

标段编号: 2505-440305-04-01-139179001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 全球智能产品创新中心建设

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳东海建设集团有限公司

日期: 2025年10月28日

目 录

- 一、投标人基本情况
- 二、企业注册资金情况
- 三、投标人“三体系”认证情况
- 四、投标人2022、2023、2024年财务审计报告情况
- 五、投标人2022年9月1日以来承接 类似项目获奖情况
- 六、投标人2022年9月1日以来承接 类似项目履约评价情况
- 七、投标人承接类似项目业绩情况
- 八、投标人拟派的项目经理情况
- 九、投标人拟派的项目经理业绩

一、投标人基本情况

投标人基本情况表

投标人名称	深圳东海建设集团有限公司  (加盖公章)	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他:
注册地址	深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A	注册资金	18380万元
企业资质	<p>施工: 建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包壹级、防水防腐保温工程专业承包壹级、博物馆陈列展览施工壹级、中国展览馆协会展览工程企业壹级、陈列工程设计与施工一体化壹级、暖通净化设计与施工壹级、建筑工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包贰级、钢结构工程专业承包贰级、机电工程施工总承包贰级、石油化工工程施工总承包贰级、城市及道路照明工程专业承包叁级、环保工程专业承包叁级、地基基础工程专业承包叁级、古建筑工程专业承包叁级、模板脚手架专业承包不分等级、施工劳务不分等级；</p> <p>设计: 建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、博物馆陈列展览设计甲级、展览陈列工程设计甲级、消防设施工程设计专项乙级、轻型钢结构工程设计专项乙级、建筑智能化系统设计专项乙级、照明工程设计专项乙级、风景园林工程设计专项乙级</p>		
投标人简介	<p>公司概况:</p> <p>深圳东海建设集团有限公司成立于2010年，注册资金18380万元，是一家以建筑装饰设计与施工为主，集消防设施设计与施工、建筑幕墙设计与施工、建筑机电安装、防水防腐保温、电子与智能化、市政公用工程、城市及道路照明、劳务施工、钢结构制作安装为一体的专业化集团企业，资质种类齐全、涵盖范围广。公司成立至今获得多项荣誉，其中包括中国建筑装饰行业百强企业、中国建筑幕墙行业百强企业、中国建筑装饰设计行业50强企业、深圳500强企业、国家高新技术企业、深圳市高新技术企业、连续多年获得“守合同重信用企业”、中国建筑工程装饰奖、中国建筑装饰设计奖、广东省优秀建筑工程奖、深圳市金鹏奖荣誉等。</p> <p>合作伙伴:</p> <p>深圳东海建设集团与多家著名央企、知名房地产公司建立长期战略合作关系，包括中国建筑、中国铁建、中国电建、中冶建工、中国交通建设、中国水务集团、中国南方电网、深圳地铁、世茂集</p>		

	<p>团、中粮地产、远洋地产、招商地产、中国平安、阿里巴巴、华润置地、天健集团、中天集团、佳兆业、卓越集团、万达集团、万科、皇庭地产、保利地产、龙湖地产、太古地产、华为、华侨城、沃尔玛、清华同方、创维、瑞阳制药、卓正医疗、广东医科大学、深圳大学、弘法寺等。先后承接了国内数千项优质建筑装饰装修、星级酒店、学校、医院等设计与装饰装修工程，标志性精品工程遍布全国各地。</p> <p>广东省施工的项目有：</p> <p>深圳市地铁文化体育公园、深圳市人才研修院智汇服务中心、天健商务大厦、衡芳科技大厦、清华大学深圳国际研究生院经管学院、左岸科技公园、华为全球财务总部、深圳国际会展中心、广州亚运城、顺丰前海总部大厦、美的集团、深圳北理莫斯科大学、横琴口岸及综合交通枢纽、顺丰前海总部、盛合天宸家园、东莞厚街逸宸汽车大厦、中海观园、华创云轩、库马克、深圳万佛禅寺、广东医科大学云浮校区、广东金融学院清远校区、深圳市第二十四高级中学、莫仕（中国）投资有限公司深圳办公室、卡尔蔡司广州RMS实验室、广州卓正优社医院项目等。</p> <p>省外项目：</p> <p>四川两弹城博物馆、三亚崖州湾科技城、远景能源上海总部大楼、赤峰新城富龙热力大厦、河南省黄河迎宾馆、湖北艳阳天旺角华美达酒店、河南洛邑古城、临沂佳化智慧物流园、重庆金隅大成时代都汇酒店、重庆轨道交通环线一期、成都新都区第二人民医院、湖南古汉中药有限公司中医药数字展馆、海南环球100、中电建南昌总部、上海老佛爷百货、上海维亚周浦、浙江大学高端装备研究院、苏州凌威新能源科技有限公司新建动力电池研发中心、安徽宿马园区三级综合医院、新疆喀什大学、大理至丽江铁路改造工程、新建云桂铁路引入昆明枢纽站后工程等项目。</p>		
联系方式	投标员：郑媚	电话：13691662788	电子邮箱： jiangdongjz@vip.163.com
	地址：深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A		

注：

1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

营业执照副本



开户许可证



企业名称变更资料

变更（备案）通知书

[2016]第84060690号

深圳市东海装饰集团有限公司：

我局已于二〇一六年三月十一日对你企业申请的（企业名称、经营期限、副本数）变更予以核准；对你企业的（ ）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前企业名称：深圳市东海装饰设计有限公司

变更后企业名称：深圳市东海装饰集团有限公司

变更前经营期限：二〇二〇年三月十一日

变更后经营期限：永续经营

变更前副本数：2

变更后副本数：6

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



变更 (备案) 通知书

21801309906

深圳东海建设集团有限公司:

我局已于二〇一八年三月二日对你企业申请的(名称)变更予以核准;
对你企业的(章程、章程、副本数)予以备案,具体核准变更(备案)事项
如下:

备案前章程:

备案后章程:

章程备案

备案前副本数: 6

备案后副本数: 10

变更前名称: 深圳市东海装饰集团有限公司

变更后名称: 深圳东海建设集团有限公司

税务部门重要提示:如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票,因变更
名称、住所,需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发
行。



二、企业注册资金情况

企业注册资金：18380万元

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单
请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳东海建设集团有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码：914403005521327301
注册号：
法定代表人：姜兴东
登记机关：深圳市市场监督管理局
成立日期：2010年03月11日

发送报告 | 信息分享 | 信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

■ 营业执照信息

· 统一社会信用代码：914403005521327301 · 企业名称：深圳东海建设集团有限公司
· 注册号： · 法定代表人：姜兴东
· 类型：有限责任公司 · 成立日期：2010年03月11日
· 注册资本：18380.000000万人民币 · 核准日期：2024年09月27日
· 登记机关：深圳市市场监督管理局 · 登记状态：存续 (在营、开业、在册)
· 住所：深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A
· 经营范围：建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰工程设计；建筑幕墙工程设计；消防设施工程设计；建筑工程施工总承包；市政工程施工总承包；机电工程施工总承包；地基基础工程专业承包；电力工程施工总承包；电子与智能化工程专业承包；防水防腐保温工程专业承包；钢结构工程专业承包；城市及道路照明工程专业承包；环保工程专业承包；古建筑工程专业承包；城市园林绿化工程专业承包；施工劳务企业资质；模板脚手架专业承包；特种工程专业承包；金属门窗工程；体育场地设施工程；建设项目管理；信息系统集成及服务；信息技术服务；软件开发、技术服务；安全技术防范系统设计、施工；园林绿化景观工程的设计、施工及养护；道路养护；市政养护维修工程；机械设备租赁；建筑材料购销；家具、饰品的购销；货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；物业管理；物业修缮。（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）^门窗型材生产及销售；门窗、栏杆生产安装及销售；劳务派遣。（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）
提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzjcf/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

■ 营业期限信息

· 营业期限自：2010年03月11日 · 营业期限至：5000年01月01日

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	俞扣兄	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	姜海峰	自然人股东	非公示项	非公示项	

三、投标人“三体系”认证情况

1、质量管理体系认证证书-施工



质量管理体系认证证书

证书编号: 19823QL3239R0M-1
统一社会信用代码: 914403005521327301

兹证明:

深圳东海建设集团有限公司

质量管理体系符合: GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 & GB/T 50430-2017

证书覆盖范围: 资质范围内建筑工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、消防设施工程、防水工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程施工(不含分支机构)

注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A 邮编: 518000

经营地址: 深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A 邮编: 518000

首次发证日期: 2023年12月28日

本次发证日期: 2023年12月28日

证书有效日期: 2026年12月27日



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C178-M



本证书在国家规定的各行政许可、资质许可有效期内使用有效
获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格后,方可保持证书有效性
证书有效性可通过新纪源网站www.xjydz.com查询或国家认监委网站www.cnca.gov.cn查询,也可通过扫描二维码查询

北京新纪源认证有限公司

地址: 北京市朝阳区南湖东园122楼7层北区805(邮编100102)

2、质量管理体系认证证书-设计



质量管理体系认证证书

证书编号: 19823QL3239ROM

统一社会信用代码: 914403005521327301

兹证明:

深圳东海建设集团有限公司

质量管理体系符合: GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

证书覆盖范围: 资质范围内建筑工程设计、建筑幕墙工程设计、消防工程设计; 展览陈列工程设计与施工(不含分支机构)

注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A
经营地址: 深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A

首次发证日期: 2023年12月28日

本次发证日期: 2023年12月28日

证书有效日期: 2026年12月27日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C178-M



本证书在国家规定的各行政许可、资质许可有效期内使用有效
获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格后,方可保持证书有效性
证书有效性可通过新纪源网站www.xjyrc.com查询或国家认监委网站www.cnca.gov.cn查询,也可通过扫描二维码查询

北京新纪源认证有限公司

地址: 北京市朝阳区南湖东园122楼7层北区805(邮编100102)

3、环境管理体系认证证书



环境管理体系认证证书

证书编号: 19823EL1638ROM

统一社会信用代码: 914403005521327301

兹证明:

深圳东海建设集团有限公司

环境管理体系符合: GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

证书覆盖范围: 资质范围内建筑工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、消防设施工程、防水工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程施工、建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、消防工程设计; 展览陈列工程设计与施工(不含分支机构)

注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A

经营地址: 深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A

首次发证日期: 2023年12月28日

本次发证日期: 2023年12月28日

证书有效日期: 2026年12月27日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C178-M



本证书在国家规定的各行政许可、资质许可有效期内使用有效
获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格后,方可保持证书有效性
证书有效性可通过新纪源网站www.xjyrc.com查询或国家认监委网站www.cnca.gov.cn查询,也可通过扫描二维码查询

北京新纪源认证有限公司

地址: 北京市朝阳区南湖东园122楼7层北区805(邮编100102)

4、职业健康安全管理体系认证证书



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 19823SL1462ROM
统一社会信用代码: 914403005521327301

兹证明:

深圳东海建设集团有限公司

职业健康安全管理体系符合: GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

证书覆盖范围: 资质范围内建筑工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、消防设施工程、防水工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程施工、建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、消防工程设计; 展览陈列工程设计与施工(不含分支机构)

注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A
经营地址: 深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A

首次发证日期: 2023年12月28日

本次发证日期: 2023年12月28日

证书有效日期: 2026年12月27日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C178-M



本证书在国家规定的各行政许可、资质许可有效期内使用有效
获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格后,方可保持证书有效性
证书有效性可通过新纪源网站www.xjydz.com查询或国家认监委网站www.cnca.gov.cn查询,也可通过扫描二维码查询

北京新纪源认证有限公司

地址: 北京市朝阳区南湖东园122楼7层北区805(邮编100102)

三、投标人2022、2023、2024年财务审计报告情况

1、2022年度审计报告

深圳东海建设集团有限公司

2022 年度审计报告书

目 录

页 次

一、审计报告书	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-26

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。
报告编码:粤23UBS017WK



深圳中致会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路 6 号雍华源 A 栋商务楼 1503 邮编：518000

电话：83697616

传真：83698016

审计报告

深中致会审字[2023]第 167 号

深圳东海建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳东海建设集团有限公司（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、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与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。



中国注册会计师



二〇二三年三月一日

资产负债表 (一)

2022年12月31日

编制单位: 深圳东海建设集团有限公司

单位: 元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	1	64,095,437.45	53,734,992.21
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	3,500,000.00	
应收账款	3	516,898,176.62	423,255,563.52
应收款项融资			
预付款项	4	341,080,924.84	269,575,242.31
其他应收款	5	150,558,942.78	132,703,002.80
存货	6	397,235.00	
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,076,530,716.69	879,268,800.84
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			
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	22,078,061.28	24,546,174.88
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			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		22,078,061.28	24,546,174.88
资产总计		1,098,608,777.97	903,814,975.72

(所附注释是财务报表的组成部分)



资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
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	8	296,743,831.30	211,062,336.98
预收款项	9	92,216,548.20	113,046,295.72
合同负债			
应付职工薪酬	10	5,572,724.70	4,652,786.18
应交税费	11	-430,415.39	-5,103,422.18
其他应付款	12	380,122,651.63	278,089,438.07
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		774,225,340.44	601,747,434.77
非流动负债：			
长期借款	13	29,300,000.00	20,500,000.00
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		29,300,000.00	20,500,000.00
负债合计		803,525,340.44	622,247,434.77
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)	14	183,800,000.00	183,800,000.00
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	15	6,868,960.19	5,780,919.09
未分配利润	16	104,414,477.34	91,986,621.86
所有者权益(或股东权益)合计		295,083,437.53	281,567,540.95
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,098,608,777.97	903,814,975.72

(所附注释是财务报表的组成部分)



利润表

2022年度

编制单位: 深圳东海建设集团有限公司

单位: 元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	17	1,294,381,141.16	1,402,475,526.19
减: 营业成本	17	1,199,158,378.97	1,303,272,747.19
税金及附加	18	3,998,911.00	4,616,427.26
销售费用	19	8,057,450.85	4,365,553.04
管理费用	20	46,490,298.13	38,499,027.70
研发费用	21	17,256,297.03	33,812,205.10
财务费用	22	3,122,971.64	4,280,356.06
其中: 利息费用		1,807,293.44	3,608,057.55
利息收入		422,067.31	208,674.60
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)			
公允价值变动收益 (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)		16,296,833.54	13,629,709.84
加: 营业外收入	23	271,069.90	1,697,198.22
减: 营业外支出	24	460,692.79	1,610,257.18
三、利润总额 (亏损总额以"-"号填列)		16,107,210.65	13,716,650.88
减: 所得税费用	25	3,072,939.69	2,836,239.86
四、净利润 (净亏损以"-"号填列)		13,034,270.96	10,880,411.02
(一) 持续经营净利润 (净亏损以"-"号填列)		13,034,270.96	10,880,411.02
(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			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(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.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		13,034,270.96	10,880,411.02
七、每股收益:			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

补充资料:

项目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加(或减少)利润总额		
4.会计估计变更增加(或减少)利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

(所附注释是财务报表的组成部分)



现金流量表(一)

2022年度

编制单位: 深圳东海建设集团有限公司

单位: 元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,176,408,780.54	1,498,238,107.08
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	102,033,213.56	152,811,830.73
经营活动现金流入小计	1,278,441,994.10	1,651,049,937.21
购买商品、接受劳务支付的现金	1,185,379,802.18	112,309,037.27
支付给职工以及为职工支付的现金	288,279,499.53	43,464,600.61
支付的各项税费	26,848,036.95	179,489,270.52
支付其他与经营活动有关的现金	-225,613,491.44	1,308,673,108.09
经营活动现金流出小计	1,274,893,847.22	1,643,936,016.49
经营活动产生的现金流量净额	3,548,146.88	7,113,921.32
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	180,408.20	3,014,394.93
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	180,408.20	3,014,394.93
投资活动产生的现金流量净额	-180,408.20	-3,014,394.93
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	25,000,000.00
取得借款收到的现金	24,000,000.00	14,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	24,000,000.00	39,000,000.00
偿还债务支付的现金	15,200,000.00	15,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,807,293.44	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	17,007,293.44	15,200,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	6,992,706.56	23,800,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	10,360,445.24	27,899,526.39
加: 期初现金及现金等价物余额	53,734,992.21	25,835,465.82
六、期末现金及现金等价物余额	64,095,437.45	53,734,992.21

(所附注释是财务报表的组成部分)



现金流量表（二）

2022年度

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	13,034,270.96	10,880,411.02
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,648,521.80	2,402,919.69
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	1,807,293.44	3,608,057.55
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-	
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	
存货的减少(增加以“-”号填列)	-397,235.00	-153,827,677.72
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-186,504,235.61	148,077,359.05
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	172,477,905.67	-4,027,148.27
其他	481,625.62	
经营活动产生的现金流量净额	3,548,146.88	7,113,921.32
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额	64,095,437.45	53,734,992.21
减: 现金的期初余额	53,734,992.21	25,835,465.82
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	10,360,445.24	27,899,526.39

(所附注释是财务报表的组成部分)



所有者权益(股东权益)变动表

2022/1/22

(第四卦) 师



深圳东海建设集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

深圳东海建设集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2010年3月11日在深圳市市场监督管理局登记注册,持有统一社会信用代码为914403005521327301的营业执照;法定代表人:姜兴东;认缴注册资本:人民币23800万元;经济性质:有限责任公司;营业期限:永续经营。

本公司住所:深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A;

本公司经营范围:建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰工程设计;建筑幕墙工程设计;消防设施工程设计;建筑工程施工总承包;市政工程施工总承包;机电工程施工总承包;地基基础工程专业承包;电力工程施工总承包;电子与智能化工程专业承包;防水防腐保温工程专业承包;钢结构工程专业承包;城市及道路照明工程专业承包;环保工程专业承包;古建筑工程专业承包;城市园林绿化工程专业承包;施工劳务企业资质;模板脚手架专业承包;特种工程专业承包;金属门窗工程;体育场地设施工程;建设项目管理;信息系统集成及服务;信息技术服务;软件开发、技术服务;广告服务;安全技术防范系统设计、施工;园林绿化景观工程的设计、施工及养护;道路养护;市政养护维修工程;机械设备租赁;建筑材料购销;家具、饰品的购销、货物进出口、技术进出口(法律、行政法规禁止的项目除外;法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营);投资兴办实业(具体项目另行申报);物业管理;物业修缮;门窗型材生产及销售;门窗、栏杆生产安装及销售;劳务派遣。

二、 财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力,本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日起不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此,本公司以持续经营为基础编制截至2022年12月31日止的财务报表。

三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求,真实完整地反映了本公司的财务



状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可收回金额与现值孰高计量；盈盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

(四) 外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

(五) 现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款、预付账款、其他应收款），根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金



额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2. 长期股权投资核算及收益确认

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；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益



的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧
房屋建筑物	5%	5-20	4.75-19%
机器设备	5%	3	31.67%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用



寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

按各项工程所发生实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每



年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1. 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2. 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。



4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- (1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- (一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- (五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。



(十六) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、 会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2021 年 12 月 31 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“上期”指 2021 年度，“本期”指 2022 年度。

1. 货币资金

项 目	期 末 余 额	上 年 年 末 余 额
银行存款	64,095,437.45	53,734,992.21
合 计	64,095,437.45	53,734,992.21

2. 应收票据

票据名称	开出单位名称	期 末 余 额	上 年 年 末 余 额



票据名称	开出单位名称	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	青岛嘉凯城房地产开发有限公司	3,500,000.00	
合 计		3,500,000.00	

3. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为516,898,176.62元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	463,086,895.92	89.59%		404,932,683.09	95.67%	
一至二年	53,811,280.70	10.41%		18,322,880.43	4.33%	
合 计	516,898,176.62	100.00%		423,255,563.52	100.00%	

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
苏州中晟管网有限公司	40,893,507.52	一年以内	工程款
中国建筑第八工程局有限公司	22,179,224.34	一年以内	工程款
中国水利水电第六工程局有限公司	20,930,032.00	一年以内	工程款
中铁建工集团有限公司海南分公司	20,084,787.77	一年以内	工程款
中建三局集团有限公司	19,732,438.26	一年以内	工程款
合 计	123,819,989.89		
占应收账款总额比例	23.95%		

4. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	281,392,944.35	82.50%	236,121,344.15	87.59%
一至二年	59,687,980.49	17.50%	33,453,898.16	12.41%
合 计	341,080,924.84	100.00%	269,575,242.31	100.00%

期末预付款项前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市永珈成实业有限公司	9,246,150.46	一至二年	工程款
武汉民重建材有限公司	5,521,404.36	一年以内	工程款
四川柯美特铝业有限公司	5,347,605.86	一年以内	工程款



青岛美涂环保材料有限公司	4,653,897.02	一年以内	工程款
金华花逸苗木专业合作社	4,493,385.00	一年以内	工程款
合 计	29,262,442.70		
占预付款项总额比例	8.58%		

5. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 150,558,942.78 元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	49,704,629.82	33.01%		126,337,895.52	95.20%	
一年以上	100,854,312.96	66.99%		6,365,107.28	4.80%	
合 计	150,558,942.78	100.00%		132,703,002.80	100.00%	

(2) 期末其他应收款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市春辉广告有限公司	31,480,000.00	一年以上	往来
深圳市允和装饰工程有限公司	18,851,000.00	一年以上	往来
深圳市一桦贸易有限公司	13,257,000.00	一年以上	往来
深圳市宸熙房地产经纪有限公司	12,124,000.00	一年以上	往来
深圳市耀汇贸易有限公司	10,000,000.00	一年以上	往来
合 计	85,712,000.00		
占其他应收款总额比例	56.93%		

6. 存货

(1) 存货项目列示:

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
库存商品	397,235.00		0.00	
合 计	397,235.00		0.00	

7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况



固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	22,623,707.87			22,623,707.87
机器设备	495,962.28			495,962.28
电子设备	323,783.45	160,408.20		484,191.65
运输设备	7,207,455.90	20,000.00		7,227,455.90
合 计	30,650,909.50	180,408.20		30,831,317.70
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	3,142,758.26	1,068,918.36		4,211,676.62
机器设备	300,369.29	83,941.30		384,310.59
电子设备	90,476.28	96,598.13		187,074.41
运输设备	2,571,130.79	1,399,064.01		3,970,194.80
合 计	6,104,734.62	2,648,521.80		8,753,256.42
净 值	24,546,174.88			22,078,061.28

8. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 296,743,831.30 元, 具体情况列示如下:

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	207,866,843.04	70.05%	211,062,336.98	100.00%
一至二年	88,876,988.26	29.95%		
合 计	296,743,831.30	100.00%	211,062,336.98	100.00%

(2) 期末应付账款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
陈学连	16,313,275.59	一年以内	工程款
深圳市犇马建筑劳务有限公司	12,740,928.97	一年以内	工程款
深圳市裕途劳务有限公司	11,871,323.38	一年以内	工程款
深圳市上域建筑有限公司	11,634,400.00	一年以内	工程款
深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	9,853,227.51	一年以内	工程款
合 计	62,413,155.45		
占应付账款总额比例	20.05%		

9. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 92,216,548.20 元, 具体情况列示如下:



账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	61,099,783.64	66.26%	113,046,295.72	100.00%
一至二年	31,116,764.56	33.74%		
合 计	92,216,548.20	100.00%	113,046,295.72	100.00%

(2) 期末预收账款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
惠州市深广田产业投资发展有限公司	27,100,000.00	一年以内	工程款
洛阳古都发展集团有限公司	10,004,260.00	一至二年	工程款
绵阳两弹一星文化发展有限公司	5,480,000.00	一年以内	工程款
延安市宝塔区爱驰酒店管理有限公司	5,400,000.00	一至二年	工程款
东莞市铁生辉制罐有限公司	4,699,749.05	一至二年	工程款
合 计	52,684,009.05		
占预收账款总额比例	57.05%		

10. 应付职工薪酬

项 目	上年年末余 额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	4,640,934.60	282,969,779.26	282,079,997.96	5,560,715.90
二、职工福利费		1,658,920.28	1,658,920.28	
三、社会保险费		3,936,164.79	3,936,164.79	
四、住房公积金		180,118.00	180,118.00	
五、补充医疗保险			0	
六、职工教育费		242,623.61	242,623.61	
七、非货币性福利			0	
八、因解除劳动关系给予的补贴			0	
九、工会经费	11,851.58	181,832.11	181,674.89	12,008.80
其中：以现金结算的股份支付			0	
合 计	4,652,786.18	289,169,438.05	288,279,499.53	5,572,724.70

11. 应交税费

税 种	税 率	期 末 余 额	上 年 年 末 余 额



税 种	税 率	期末余额	上年年末余额
增值税	3%、6%、9%、13%	-1,112,033.64	-5,921,503.798
城建税	7%	115,349.79	130,701.56
教育费附加	3%	49,302.24	55,537.11
地方教育费附加	2%	32,895.72	37,052.30
企业所得税	25%	316,240.17	474,325.54
个人所得税	3-45%	167,335.19	120,488.09
其他税费		495.14	-22.99
合 计		-430,415.39	-5,103,422.18

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

12. 其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 380,122,651.63 元, 具体情况列示如下:

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	268,700,928.30	70.69%	278,089,438.07	100.00%
一年以上	111,421,723.33	29.31%		
合 计	380,122,651.63	100.00%	278,089,438.07	100.00%

(2) 期末其他应付款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司	80,000,000.00	一年以上	往来
顾云生	35,002,013.85	一年以内	往来
王天平	23,137,917.66	一年以上	往来
预缴税款	20,661,174.68	一年以内	预缴税款
石少琳	20,159,289.21	一年以内	往来
合 计	178,960,395.40		
占其他应付款总额比例	47.08%		



13. 长期借款

借款单位	上年年末余额	期末余额	借款期限	年利率%	借款条件
交通银行股份有限公司 深圳华融支行:	6,500,000.00	5,300,000.00	10年	基准利率加 浮动利率	抵押贷
华夏银行深圳分行 软件园社区支行 : 10885000000003248	14,000,000.00	14,000,000.00	1年	基准利率加 浮动利率	流动资 金贷
深圳农村商业 银行兴围支行 000406175939		10,000,000.00	一年	基准利率加 浮动利率	信用贷
合 计	20,500,000.00	29,300,000.00			

14. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资 总额比例
俞扣兄	190,400,000.00	80.00%	147,040,000.00	61.78%
姜海峰	47,600,000.00	20.00%	36,760,000.00	15.45%
合 计	238,000,000.00	100.00%	183,800,000.00	77.23%

15. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	5,780,919.09	1,088,041.10		6,868,960.19
公益金				
任意盈余公积				
合 计	5,780,919.09	1,088,041.10		6,868,960.19

16. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	91,986,621.86
加: 会计政策变更	0
前期差错更正	481,625.62
其他	
本期年初余额	92,468,247.48
加: 本期净利润转入	13,034,270.96



项 目	金 额
减: 本期提取法定盈余公积	1,088,041.10
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	104,414,477.34
其中: 董事会已批准的现金股利数	

17. 营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示:

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,294,381,141.16	1,402,475,526.19
合 计	1,294,381,141.16	1,402,475,526.19
主营业务成本	1,199,158,378.97	1,303,272,747.19
合 计	1,199,158,378.97	1,303,272,747.19

18. 税金及附加

项 目	计缴标准	本期金额	上期金额
城建税	应交流转税的 7%	2,011,492.05	2,248,981.05
教育费附加	应交流转税的 3%	894,599.11	998,607.32
地方教育费附加	应交流转税的 2%	596,399.56	665,732.07
房产税		148,072.28	197,429.70
土地使用税		4,474.780	5,966.37
建设行政收费		0	82.57
印花税	资金账簿的 0.05% 购销合同的 0.03%	328,650.56	473,927.91
地方水利建设基金		12,606.13	18,631.50
城市生活垃圾处理费		979.38	6,718.80
环境保护税		1,637.15	349.97
合 计		3,998,911.00	4,616,427.26

19. 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	1,679,696.49	1,276,992.59
福利费	1,247,228.34	454,920.57
办公用品费	597,192.88	61,261.60
业务招待费	1,792,093.40	1,105,611.45



广告和业务宣传费	105,423.18	377,676.16
差旅费	833,601.73	632,209.80
投标及标书费	310,171.06	61,886.85
设计费	582,585.88	20,822.88
服务费	739,186.62	277,387.85
运输费	57,426.15	10,569.03
维修费	112,845.12	85,714.26
合 计	8,057,450.85	4,365,053.04

20. 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	31,863,964.28	24,501,576.63
福利费	1,658,920.28	2,080,739.05
社保费	3,038,773.57	1,827,716.00
公积金	180,118.00	121,978.00
培训费	242,623.61	324,551.50
工会经费	181,832.11	156,747.21
办公用品费	771,728.20	1,310,995.07
招待费	587,223.10	821,796.61
折旧费	2,315,380.10	1,973,251.49
租赁费	175,265.19	159,399.63
物业管理费	157,052.02	82,193.48
水电费	202,516.28	249,502.60
保险费	397,088.30	865,799.37
差旅费	285,056.23	592,776.07
交通费	194,177.59	121,185.72
汽车费用	983,627.51	1,141,436.61
服务费	1,594,283.81	1,126,470.23
律师服务费	1,296,252.76	491,367.58
维修费	10,357.34	248,590.37
会费	168,400.00	105,000.00
残疾人就业保障金	122,035.75	94,112.51
运杂费	42,338.66	64,314.45
通讯费	20,596.75	22,614.90



其他	686.69	14,912.62
合 计	46,490,298.13	38,499,027.70

21. 研发费用

项 目	本期金额	上期金额
工资薪金	8,177,672.57	11,119,581.59
社保费	897,391.22	1,191,730.75
公积金		132,972.10
材料	3,802,497.38	10,752,843.29
检验检测费	629,588.78	863,626.83
折旧费	248,673.13	330,208.48
设计费	1,764,779.78	2,581,454.95
咨询费	1,222,174.15	3,418,978.85
资料及翻译费		37,316.33
信息技术服务费	440,815.01	3,105,821.83
知识产权费	22,095.00	78,495.64
申请注册代理费	3,840.00	17,263.90
福利费		30,234.50
差旅费	29,002.01	125,184.06
会议费	17,768.00	26,492.00
合 计	17,256,297.03	33,812,205.10

22. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	1,807,293.44	3,608,057.55
减: 利息收入	422,067.31	208,674.60
加: 手续费	67,878.86	471,454.87
其他	1,669,866.65	409,518.24
合 计	3,122,971.64	4,280,356.06

23. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助收入	271,068.90	1,697,198.21
其他	1.00	
合 计	271,069.90	1,697,198.21



24. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
滞纳金	96,760.57	1,387,763.99
其他	0	222,493.19
滞纳金	346,955.00	
多预缴税金	577.22	
罚款	16,400.00	
合 计	460,692.79	1,610,257.18

25. 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	3,072,939.69	2,836,239.86
合 计	3,072,939.69	2,836,239.86

八、 其他重要事项说明

1. 或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2. 期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。





证书序号: 0016966

说 明

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



中华人民共和国财政部
二〇一八年十一月二日

会 计 师 事 务 所 执 业 证 书

深圳中致会计师事务所

名称: (普通合伙)

首席合伙人: 王冬博

主任会计师: 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6

经营场所: 号福华源A栋商务楼1503

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470279

批准执业文号: 深财会[2018]123号

批准执业日期: 2018年11月02日

2、2023年度审计报告

深圳东海建设集团有限公司

2023年度审计报告书

目 录

页 次

一、审计报告书	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-33

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台(<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码:粤24654XPNM3



深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 0810

电话: 82840486 83458489 传真: 82840529 网址: www.szgxtcpa.com

审计报告

深国信泰审字[2024]082 号

深圳东海建设集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳东海建设集团有限公司(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、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师

地址：中国·深圳

中国注册会计师

二〇二四年三月一日



建设集团有限公司
资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	75,371,655.34	64,095,437.45
交易性金融资产			-
衍生金融资产			
应收票据	2		3,500,000.00
应收账款	3	430,909,216.10	516,898,176.62
应收款项融资			
预付款项	4	405,438,043.64	341,080,924.84
其他应收款	5	82,170,195.35	150,558,942.78
存货	6	1,059,294.48	397,235.00
合同资产			-
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		994,948,404.91	1,076,530,716.69
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	1,050,000.00	
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	22,909,171.61	22,078,061.28
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			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		23,959,171.61	22,078,061.28
资产总计		1,018,907,576.52	1,098,608,777.97

(所附注释是财务报表的组成部分)



资产负债表 (二)

2023年12月31日

编制单位: 深圳东海建设集团有限公司

单位: 元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款	9	22,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	236,090,189.10	296,743,831.30
预收款项	11	83,638,915.34	92,216,548.20
合同负债			
应付职工薪酬	12	8,426,101.00	5,572,724.70
应交税费	13	-773,702.64	-430,415.39
其他应付款	14	347,775,288.89	380,122,651.63
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		697,156,791.69	774,225,340.44
非流动负债:			
长期借款	15	23,800,000.00	29,300,000.00
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		23,800,000.00	29,300,000.00
负债合计		720,956,791.69	803,525,340.44
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	16	183,800,000.00	183,800,000.00
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	17	7,658,180.37	6,868,960.19
未分配利润	18	106,492,604.46	104,414,477.34
所有者权益(或股东权益)合计		297,950,784.83	295,083,437.53
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,018,907,576.52	1,098,608,777.97

(所附注释是财务报表的组成部分)



利润表

2023年度

编制单位: 深圳东海建设集团有限公司

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	19	1,008,914,986.99	1,294,381,141.16
减: 营业成本	19	930,147,369.57	1,199,158,378.97
税金及附加	20	3,278,168.75	3,998,911.00
销售费用	21	9,142,699.03	8,057,450.85
管理费用	22	57,585,413.45	46,490,298.13
研发费用			17,256,297.03
财务费用	23	3,045,697.60	3,122,971.64
其中: 利息费用		1,861,607.71	1,807,293.44
利息收入		470,881.20	422,067.31
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)			
公允价值变动收益 (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)		5,715,638.59	16,296,833.54
加: 营业外收入	24	855,233.60	271,069.90
减: 营业外支出	25	645,994.16	460,692.79
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		5,924,878.03	16,107,210.65
减: 所得税费用	26	1,479,007.65	3,072,939.69
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		4,445,870.38	13,034,270.96
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		4,445,870.38	13,034,270.96
(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			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(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.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		4,445,870.38	13,034,270.96
七、每股收益:			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

补充资料:

项目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加 (或减少) 利润总额		
4.会计估计变更增加 (或减少) 利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

(所附注释是财务报表的组成部分)





现金流量表(一)

2023年度

编制单位: 深圳东海建设集团有限公司

单位: 元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,089,826,314.65	1,176,408,780.54
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	68,597,986.87	102,033,213.56
经营活动现金流入小计	1,158,424,301.52	1,278,441,994.10
购买商品、接受劳务支付的现金	1,055,820,190.05	1,185,379,802.18
支付给职工以及为职工支付的现金	2,045,550,560.17	288,279,499.53
支付的各项税费	17,767,321.30	26,848,036.95
支付其他与经营活动有关的现金	-1,961,676,330.95	-225,613,491.44
经营活动现金流出小计	1,157,461,740.57	1,274,893,847.22
经营活动产生的现金流量净额	962,560.95	3,548,146.88
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	134,335.03	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	134,335.03	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,409,070.38	180,408.20
投资支付的现金	1,050,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	4,459,070.38	180,408.20
投资活动产生的现金流量净额	-4,324,735.35	-180,408.20
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	
取得借款收到的现金	47,000,000.00	24,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	47,000,000.00	24,000,000.00
偿还债务支付的现金	30,500,000.00	15,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,861,607.71	1,807,293.44
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	32,361,607.71	17,007,293.44
筹资活动产生的现金流量净额	14,638,392.29	6,992,706.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	11,276,217.89	10,360,445.24
加: 期初现金及现金等价物余额	64,095,437.45	53,734,992.21
六、期末现金及现金等价物余额	75,371,655.34	64,095,437.45

(所附注释是财务报表的组成部分)





现金流量表 (二)

2023年度

编制单位: 深圳东海建设集团有限公司

单位: 元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	4,445,870.38	13,034,270.96
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,387,839.66	2,648,521.80
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	55,785.36	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	1,861,607.71	1,807,293.44
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-	
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	
存货的减少(增加以“-”号填列)	-662,059.48	-397,235.00
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	93,520,589.15	-186,504,235.61
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-99,068,548.75	172,477,905.67
其他	-1,578,523.08	481,625.62
经营活动产生的现金流量净额	962,560.95	3,548,146.88
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额	75,371,655.34	64,095,437.45
减: 现金的期初余额	64,095,437.45	53,734,992.21
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	11,276,217.89	10,360,445.24

(所附注释是财务报表的组成部分)





所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

	本年金额										上年金额						
	其他权益工具	股份	其他综合收益	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	其他综合收益	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年年末余额	18,380,000.00	-	-	-	-	-	6,888,906.19	104,414,477.51	185,800,000.00	-	-	-	-	5,780,919.09	91,986,621.86	281,467,440.95	
二、会计政策变更								-1,578,523.08	-	-				-	481,625.62	481,625.62	
三、年初余额	18,380,000.00	-	-	-	-	-	6,888,906.19	102,831,943.25	185,800,000.00	-	-	-	-	5,780,919.09	92,468,247.38	282,489,166.57	
三、年初所有者权益(或股东权益)小计	18,380,000.00	-	-	-	-	-	6,888,906.19	102,831,943.25	185,800,000.00	-	-	-	-	5,780,919.09	92,468,247.38	282,489,166.57	
(一)综合收益总额							789,220.18	3,650,653.20	4,445,870.38					1,088,641.10	11,546,229.86	13,034,270.96	
(二)所有者投入资本															1,088,641.10	11,546,229.86	13,034,270.96
1. 所有者投入资本																	
2. 其他权益工具持有者投入资本																	
3. 财务费用计入所有者权益的金额																	
4. 其他																	
(三)利润分配																	
1. 提取盈余公积																	
2. 提取一般风险准备金																	
3. 对所有者(或股东)的分配																	
4. 其他																	
(四)所有者权益内部结转																	
1. 重新计量设定受益计划净负债																	
2. 会计政策变更增加(减少)的金额																	
3. 综合收益总额结转至留存收益																	
4. 所有者权益内部结转的金额																	
5. 其他																	
6. 所有者权益变动总额	103,300,000.00	-	-	-	-	-	7,058,100.73	100,932,614.46	207,500,764.45	185,800,000.00	-	-	-	6,888,906.19	104,214,177.51	285,085,437.55	

6.所有者权益变动表的组成部分



深圳东海建设集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

深圳东海建设集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2010年3月11日在深圳市市场监督管理局登记注册,持有统一社会信用代码为914403005521327301的营业执照;法定代表人:姜兴东;认缴注册资本:人民币23800万元;经济性质:有限责任公司;营业期限:永续经营。

本公司住所:深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A

本公司经营范围:建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰工程设计;建筑幕墙工程设计;消防设施工程设计;建筑工程施工总承包;市政工程施工总承包;机电工程施工总承包;地基基础工程专业承包;电力工程施工总承包;电子与智能化工程专业承包;防水防腐保温工程专业承包;钢结构工程专业承包;城市及道路照明工程专业承包;环保工程专业承包;古建筑工程专业承包;城市园林绿化工程专业承包;施工劳务企业资质;模板脚手架专业承包;特种工程专业承包;金属门窗工程;体育场地设施工程;建设项目管理;信息系统集成及服务;信息技术服务;软件开发、技术服务;广告服务;安全技术防范系统设计、施工;园林绿化景观工程的设计、施工及养护;道路养护;市政养护维修工程;机械设备租赁;建筑材料购销;家具、饰品的购销、货物进出口、技术进出口(法律、行政法规禁止的项目除外;法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营);投资兴办实业(具体项目另行申报);物业管理;物业修缮;门窗型材生产及销售;门窗、栏杆生产安装及销售;劳务派遣。

二、 财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力,本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此,本公司以持续经营为基础编制截至2023年12月31日止的财务报表。

三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求,真实完整地反映了本公司的财务



状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

(四) 外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

(五) 现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收账款；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收账款；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收账款，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收账款采用直接核销法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收账款(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金



额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2. 长期股权投资核算及收益确认

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；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益



的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可回收金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧
房屋建筑物	5%	5-20	4.75-19%
机器设备	5%	3	31.67%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用



寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

按各项工程所发生实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每



年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1. 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2. 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。



4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- (1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- (一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- (五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。



(十六) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、 会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	6,330.28	
银行存款	75,365,325.06	64,095,437.45
合 计	75,371,655.34	64,095,437.45



2. 应收票据

票据名称	开出单位名称	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票	青岛嘉凯城房地产开发有限公司		3,500,000.00
合 计			3,500,000.00

3. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为430,909,216.10元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	352,942,583.82	81.91%		463,086,895.92	89.59%	
一至二年	77,966,632.28	18.09%		53,811,280.70	10.41%	
合 计	430,909,216.10	100.00%		516,898,176.62	100.00%	

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市海明房地产开发有限公司	18,656,720.10	一年以内	工程款
中铁建工集团有限公司	18,642,999.71	一年以内	工程款
中建三局集团有限公司	17,236,237.77	一年以内	工程款
中国水利水电第四工程局有限公司	14,722,119.32	一年以内	工程款
中建科工集团有限公司	13,195,234.48	一年以内	工程款
合 计	82,453,311.38		
占应收账款总额比例	19.13%		

4. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	312,441,467.86	77.06%	281,392,944.35	82.50%
一至二年	92,996,575.78	22.94%	59,687,980.49	17.50%
合 计	405,438,043.64	100.00%	341,080,924.84	100.00%

期末预付款项前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市永珈成实业有限公司	9,246,150.46	一至二年	工程款



江西卡投商贸有限公司	8,840,934.05	一年以内	工程款
惠州市东一钢结构有限公司	7,410,390.00	一年以内	工程款
四川柯美特铝业有限公司	7,000,365.86	一年以内	工程款
江西省霖泽建材有限公司	5,847,226.70	一年以内	工程款
合 计	38,345,067.07		
占预付款项总额比例	9.46%		

5. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 82,170,195.35 元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	46,507,688.48	56.60%		49,704,629.82	33.01%	
一年以上	35,662,506.87	43.40%		100,854,312.96	66.99%	
合 计	82,170,195.35	100.00%		150,558,942.78	100.00%	

(2) 期末其他应收款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市耀江贸易有限公司	10,000,000.00	一年以上	往来
绵阳两弹一星文化发展有限公司	5,480,000.00	一年以上	往来
河南向锦置业有限公司	5,171,000.00	一年以上	借款
淮安市金琥珀置业有限公司	4,000,000.00	一年以内	往来
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	4,000,000.00	一年以内	往来
合 计	28,651,000.00		
占其他应收款总额比例	34.87%		

6. 存货

(1) 存货项目列示:

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
库存商品	1,059,294.48		397,235.00	
合 计	1,059,294.48		397,235.00	



7. 长期股权投资

单位名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	占股
深圳中炬建设工程有限公司		500,000.00		500,000.00	100.00%
深圳东海软件研发有限公司		550,000.00		550,000.00	100.00%
合 计		1,050,000.00		1,050,000.00	

8. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	22,623,707.87			22,623,707.87
机器设备	495,962.28	2,398,995.78	27,350.43	2,867,607.63
电子设备	484,191.65	332,941.85	23,936.94	793,196.56
运输设备	7,227,455.90	677,132.75	1,102,186.37	6,802,402.28
合 计	30,831,317.70	3,409,070.38	1,153,473.74	33,086,914.34
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	4,211,676.62	1,068,918.36		5,280,594.98
机器设备	384,310.59	155,191.37	22,019.02	517,482.94
电子设备	187,074.41	151,540.77	11,570.55	327,044.63
运输设备	3,970,194.80	1,012,189.16	929,763.78	4,052,620.18
合 计	8,753,256.42	2,387,839.66	963,353.35	10,177,742.73
净 值	22,078,061.28			22,909,171.61

9. 短期借款

借款来源	期末余额	上年年末余额	借款期限	年利率%	借款条件
深圳农村商业银行兴围支行	10,000,000.00		1 年	浮动利率	抵押贷
深圳分行软件园社区支行	12,000,000.00				
合 计	22,000,000.00	0			

10. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 236,090,189.10 元, 具体情况列示如下:



账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	160,953,519.10	68.17%	207,866,843.04	70.05%
一至二年	75,136,670.06	31.83%	88,876,988.26	29.95%
合 计	236,090,189.16	100.00%	296,743,831.30	100.00%

(2) 期末应付账款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
北京详和建筑工程有限公司	6,261,848.00	一年以内	工程款
上海格安装饰材料有限公司	5,882,736.00	一年以内	工程款
深圳市群创建筑劳务有限公司	5,056,171.14	一年以内	劳务费
深圳市匠人建筑劳务有限公司	3,780,000.00	一年以内	劳务费
深圳市金环宇电线电缆有限公司	3,474,000.97	一年以内	工程款
合 计	24,454,756.11	一年以内	工程款
占应付账款总额比例	10.36%		

11. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 83,638,915.34 元, 具体情况列示如下:

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	58,737,358.16	70.23%	61,099,783.64	66.26%
一至二年	24,901,557.18	29.77%	31,116,764.56	33.74%
合 计	83,638,915.34	100.00%	92,216,548.20	100.00%

(2) 期末预收账款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
洛阳金元古城文化建设有限公司	12,000,000.00	一年以内	工程款
广西贵港国基工程管理有限公司	9,200,800.00	一年以内	工程款
广西贵港国擎科技开发有限公司	8,764,850.00	一年以内	工程款
延安市宝塔区爱驰酒店管理有限公司	5,400,000.00	一年以内	工程款
广东建旺建设有限公司	5,000,000.00	一年以内	工程款
合 计	40,365,650.00		
占预收账款总额比例	4.90%		



12. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	5,560,715.90	197,677,868.65	194,824,400.87	8,414,183.68
二、职工福利费		4,988,275.96	4,988,275.96	
三、社会保险费		3,882,635.50	3,882,635.50	
四、住房公积金		380,984.00	380,984.00	
五、补充医疗保险		0	0	
六、工会经费和职工教育费	12,008.80	474,172.36	474,263.84	11,917.32
七、非货币性福利				
八、因解除劳动关系给予的补贴				
九、其它				
其中：以现金结算的股份支付				
合计	5,572,724.70	207,403,936.47	204,550,560.17	8,426,101.00

13. 应交税费

税 种	税 率	期 末 余 额	上 年 年 末 余 额
增值税	3%、6%、9%、13%	-1,018,728.15	-1,112,033.64
城建税	7%	66,881.22	115,349.79
教育费附加	3%	28,621.52	49,302.24
地方教育费附加	2%	19,108.54	32,895.72
企业所得税	25%	-1,502.10	316,240.17
个人所得税	3-45%	131,919.52	167,335.19
其他税费		-3.19	495.14
合 计		-773,702.64	-430,415.39

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

14. 其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 347,775,288.89 元, 具体情况列示如下:

账 龄	期 末 余 额	上 年 年 末 余 额
-----	---------	-------------



	金额	比例	金额	比例
一年以内	265,785,532.90	76.42%	268,700,928.30	70.69%
一年以上	81,989,755.99	23.58%	111,421,723.33	29.31%
合计	347,775,288.89	100.00%	380,122,651.63	100.00%

(2) 期末其他应付款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳东海建设集团有限公司苏州分公司	40,795,825.36	一年以内	往来
预缴税款	26,705,912.14	一年以内	税款
王天平	23,137,917.66	一年以内	往来
顾云生	18,836,074.13	一年以内	往来
石少琳	18,815,200.11	一年以内	往来
合计	128,290,929.40		
占其他应付款总额比例	36.89%		

15. 长期借款

借款单位	上年年末余额	期末余额	借款期限	年利率%	借款条件
交通银行股份有限公司 深圳华融支行:	5,300,000.00	0	10年	基准利率加 浮动利率	抵押贷
华夏银行深圳分行 软件园社区支行 10885000000003248	14,000,000.00	0	1年	基准利率加 浮动利率	流动资 金贷
深圳农村商业 银行兴围支行 000406175939	10,000,000.00	23,800,000.00	3年	基准利率加 浮动利率	信用贷
合计	29,300,000.00	23,800,000.00			

16. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资 总额比例
俞扣兄	190,400,000.00	80.00%	147,040,000.00	61.78%
姜海峰	47,600,000.00	20.00%	36,760,000.00	15.45%
合计	238,000,000.00	100.00%	183,800,000.00	77.23%



17. 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	6,868,960.19	789,220.18		7,658,180.37
公益金				
任意盈余公积				
合计	6,868,960.19	789,220.18		7,658,180.37

18. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	104,414,477.34
加: 会计政策变更	0
前期差错更正	-1,578,523.08
其他	
本期年初余额	102,835,954.26
加: 本期净利润转入	4,445,870.38
减: 本期提取法定盈余公积	-789,220.18
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	106,492,604.46
其中: 董事会已批准的现金股利数	

19. 营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示:

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,008,914,986.99	1,294,381,141.16
合 计	1,008,914,986.99	1,294,381,141.16
主营业务成本	930,147,369.57	1,199,158,378.97
合 计	930,147,369.57	1,199,158,378.97

20. 税金及附加

项 目	计缴标准	本期金额	上期金额
城建税	应交流转税的 7%	1,575,043.32	2,011,492.05
教育费附加	应交流转税的 3%	714,500.66	894,599.11
地方教育费附加	应交流转税的 2%	476,337.96	596,399.56
房产税		197,429.70	148,072.28
土地使用税		5,966.37	4,474.780
印花税	购销合同的 0.03%	299,840.23	328,650.56



地方水利建设基金		4,962.80	12,606.13
城市生活垃圾处理费		0	979.38
环境保护税		4,062.68	1,637.15
其他		25.03	
合 计		3,278,168.75	3,998,911.00

21. 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	1,718,267.22	1,679,696.49
福利费	1,741,766.38	1,247,228.34
办公用品费	401,517.30	597,192.88
业务招待费	643,735.16	1,792,093.40
广告和业务宣传费	372,238.87	105,423.18
差旅费	1,163,806.64	833,601.73
投标及标书费	252,501.33	310,171.06
设计费	1,553,626.72	582,585.88
服务费	1,076,290.66	739,186.62
运输费	27,901.36	57,426.15
维修费	186,297.43	112,845.12
折旧费	4,749.96	
合 计	9,142,699.03	8,057,450.85

22. 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	38,229,496.00	31,863,964.28
福利费	3,246,509.58	1,658,920.28
社保费	3,882,635.50	3,038,773.57
公积金	380,984.00	180,118.00
培训费	284,199.61	242,623.61
工会经费	189,972.75	181,832.11
办公用品费	637,370.19	771,728.20
招待费	141,467.70	587,223.10
折旧费	2,227,898.33	2,315,380.10
租赁费	131,602.49	175,265.19
物业管理费	130,019.22	157,052.02



水电费	599,371.50	202,516.28
保险费	431,312.66	397,088.30
差旅费	350,476.79	285,056.23
交通费	115,020.35	194,177.59
汽车费用	733,360.52	983,627.51
服务费	2,643,554.45	1,594,283.81
律师服务费	2,695,163.13	1,296,252.76
维修费	15,758.06	10,357.34
会费	277,283.02	168,400.00
残疾人就业保障金	133,079.83	122,035.75
运杂费	23,328.29	42,338.66
通讯费	56,524.00	20,596.75
其他	29,025.75	686.69
合 计	57,556,387.97	46,490,298.13

23. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	1,861,607.71	1,807,293.44
减: 利息收入	-470,881.20	422,067.31
加: 手续费	100,924.78	67,878.86
其他	1,554,046.31	1,669,866.65
合 计	3,045,697.60	3,122,971.64

24. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助收入	828,226.07	271,068.90
其他	27,007.53	1.00
合 计	855,233.60	271,069.90

25. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
滞纳金	309,366.19	443,715.57
多预缴税金	205.51	577.22
罚款	30,000.00	16,400.00
固定资产清理	55,785.36	



损赠支出	30,000.00	
违约金	220,637.10	
合 计	645,994.16	460,692.79

26. 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	1,479,007.65	3,072,939.69
合 计	1,479,007.65	3,072,939.69

八、 其他重要事项说明

1. 或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2. 期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3. 承诺事项

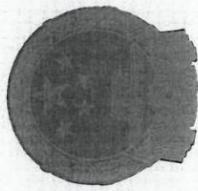
本公司无应披露的承诺事项。



证书序号: 0012531

说 明

会 计 师 事 务 所 执 业 证 书



名 称: 深圳国信泰会计师事务所

执 业 证 书

名 称: 深圳国信泰会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 李清明

主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫

经 营 场 所: 竹七道求是大厦东座 0810

组 织 形 式: 普通合伙

执 业 证 书 编 号: 47470176

批 准 执 业 文 号: 深财会[2006]27号

批 准 执 业 期 限: 2006年05月15日



1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部依法审批，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，应当向财政部交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



营 业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码
91440300789220069W



名 称 深圳国信泰会计事务所有限公司
类 型 合伙企业
执行事务合伙人 李清明

成立日期 2006年05月25日
主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810



登记机关

重 要 提 示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可证项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十一条的规定向社会公示企业信息。



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

3、2024年度审计报告

深圳东海建设集团有限公司
审计报告
2024 年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7-8
六、财务报表附注	9-38
七、审计机构营业执照及执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台(<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码: 粤25WS6FH7NF





深圳市兴粤合伙会计师事务所

SHEN ZHEN XING YUE PARTNERSHIP CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区福田街道滨河大道 5022 号联合广场 A 座 1811

电话：82527005、82571809

邮编：518033

审计报告

兴粤财审报字（2025）第 021 号

深圳东海建设集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳东海建设集团有限公司（以下简称“东海建设集团”或贵公司）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日资产负债表，2024 年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



错报是重大的。

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

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

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

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市兴粤会计师事务所

（普通合伙）



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二五年四月二十八日



资产负债表

编制单位: 深圳索海建设集团有限公司	2024年12月31日	金额单位: 元	
项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产			
货币资金	七、(一)	55,461,590.55	75,371,655.34
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、(二)	445,053,826.40	430,909,216.10
应收款项融资			
预付款项	七、(三)	340,209,104.50	405,438,043.64
其他应收款	七、(四)	93,337,140.41	82,170,195.35
存货	七、(五)	-	1,059,294.48
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	七、(六)	2,514,945.05	-
流动资产合计		936,576,606.91	994,948,404.91
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	七、(七)	1,056,800.00	1,050,000.00
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	七、(八)	21,876,843.53	22,909,171.61
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			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		22,933,643.53	23,959,171.61
资产总计		959,510,250.44	1,018,907,576.52

法定代表人:

王兴东

主管会计工作负责人:

陶静

会计机构负责人:

罗音



资产负债表(续)

编制单位: 深圳东海建设集团有限公司	2024年12月31日	金额单位: 元	
项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债			
短期借款	七、(九)	22,000,000.00	22,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、(十)	213,076,902.99	236,090,189.10
预收款项	七、(十一)	78,687,464.93	83,638,915.34
合同负债			
应付职工薪酬	七、(十二)	7,446,673.71	8,426,101.00
应交税费	七、(十三)	661,645.36	-773,702.64
其他应付款	七、(十四)	319,700,180.05	347,775,288.89
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		641,572,867.04	697,156,791.69
非流动负债			
长期借款	七、(十五)	20,800,000.00	23,800,000.00
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		20,800,000.00	23,800,000.00
负债合计		662,372,867.04	720,956,791.69
所有者权益(或股东权益)			
实收资本(或股本)	七、(十六)	183,800,000.00	183,800,000.00
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	七、(十七)	7,658,180.37	7,658,180.37
未分配利润	七、(十八)	105,679,203.03	106,492,604.46
所有者权益合计		297,137,383.40	297,950,784.83
负债及所有者权益合计		959,510,250.44	1,018,907,576.52

法定代表人:

王兴华

主管会计工作负责人:

杨海

会计机构负责人:

罗静

- 4 -



利润表

编制单位: 深圳泰海建设集团有限公司

2024年度

金额单位: 元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	七、(十九)	743,591,161.53	1,008,914,986.99
减: 营业成本	七、(十九)	683,037,649.30	930,147,369.57
税金及附加	七、(二十)	2,470,831.71	3,278,168.75
销售费用	七、(二十一)	7,837,066.21	9,142,699.03
管理费用	七、(二十二)	46,949,350.74	57,585,413.45
研发费用			
财务费用	七、(二十三)	2,854,991.20	3,045,697.60
其中: 利息费用	七、(二十三)	2,230,807.79	1,861,607.71
利息收入	七、(二十三)	291,532.36	470,881.20
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			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(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(亏损以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		441,272.37	5,715,638.59
加: 营业外收入	七、(二十四)	75,290.57	855,233.60
减: 营业外支出	七、(二十五)	379,232.07	645,994.16
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		137,330.87	5,924,878.03
减: 所得税费用		969,810.60	1,479,007.65
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-832,479.73	4,445,870.38
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-832,479.73	4,445,870.38
(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			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
(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.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-832,479.73	4,445,870.38
七、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

法定代表人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人: 

- 5 -



现金流量表

编制单位: 深圳东海建设集团有限公司

2024年度

金额单位: 元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		792,371,835.70	1,089,826,314.65
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		815,456.29	202,685,707.77
经营活动现金流入小计		793,187,291.99	1,292,512,022.42
购买商品、接受劳务支付的现金		615,400,991.73	1,055,820,190.05
支付给职工以及为职工支付的现金		110,698,529.48	202,856,117.36
支付的各项税费		20,882,235.21	17,767,321.30
支付其他与经营活动有关的现金		59,005,051.86	15,105,832.76
经营活动现金流出小计		805,986,808.28	1,291,549,461.47
经营活动产生的现金流量净额		-12,799,516.29	962,560.95
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	134,335.03
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	134,335.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,872,940.71	3,409,070.38
投资支付的现金		6,800.00	1,050,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		1,879,740.71	4,459,070.38
投资活动产生的现金流量净额		-1,879,740.71	-4,324,735.35
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		22,000,000.00	47,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		22,000,000.00	47,000,000.00
偿还债务支付的现金		25,000,000.00	30,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,230,807.79	1,861,607.71
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		27,230,807.79	32,361,607.71
筹资活动产生的现金流量净额		-5,230,807.79	14,638,392.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-19,910,064.79	11,276,217.89
加: 期初现金及现金等价物余额		75,371,655.34	64,095,437.45
六、期末现金及现金等价物余额		55,461,590.55	75,371,655.34

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

- 6 -





所有者权益变动表

2024年度

金额单位：元

项 目	股本	本期金额				
		优先股	永续债	其他权益工具	资本公积	减：库存股
一、上年年末余额	183,800,000.00	-	-	-	-	-
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	183,800,000.00	-	-	-	-	-
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-
(一) 综合收益总额						
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入股东权益的金额						
4. 其他						
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积						
2. 提取一般风险准备						
3. 对所有者（或股东）的分配						
4. 其他						
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）						
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
(五) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取						
2. 本年使用						
(六) 其他						
四、本年年末余额	183,800,000.00	-	-	-	-	-

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



- 7 -



所有者权益变动表(续)

2021年度

金额单位:元

项目	股本	其他权益工具	优先股	永续债	其他	上期金额							
						资本公积	减: 股本	减: 股本	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	183,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,868,960.19	104,414,477.34	205,083,497.53
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,578,523.08	-1,578,523.08	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	183,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,868,960.19	102,835,654.26	203,504,914.45
三、本年净利润(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	789,220.18	3,656,656.20	4,445,870.38
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,445,870.38	4,445,870.38
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	789,220.18	-789,220.18	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	789,220.18	-789,220.18	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.结转重新计量设定受益计划净负债净资产的变动	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年末余额	183,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,658,180.37	106,492,604.46	297,950,784.83

主管会计工作负责人:



会计机构负责人:

深圳东海建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

一、公司基本情况

公司名称： 深圳东海建设集团有限公司

成立日期： 2010 年 3 月 11 日

住 所： 深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号深福保科技工业园 A、B 栋 B 栋 6A

法定代表人： 姜兴东

注册资本： 18380 万元人民币

公司类型： 有限责任公司

统一社会信用代码： 914403005521327301

经营范围： 建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰工程设计；建筑幕墙工程设计；消防设施工程设计；建筑工程施工总承包；市政工程施工总承包；机电工程施工总承包；地基基础工程专业承包；电力工程施工总承包；电子与智能化工程专业承包；防水防腐保温工程专业承包；钢结构工程专业承包；城市及道路照明工程专业承包；环保工程专业承包；古建筑工程专业承包；城市园林绿化工程专业承包；施工劳务企业资质；模板脚手架专业承包；特种工程专业承包；金属门窗工程；体育场地设施工程；建设项目管理；信息系统集成及服务；信息技术服务；软件开发、技术服务；安全技术防范系统设计、施工；园林绿化景观工程的设计、施工及养护；道路养护；市政养护维修工程；机械设备租赁；建筑材料购销；家具、饰品的购销、货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；物业管理；物业修缮。（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）门窗型材生产及销售；门窗、栏杆生产安装及销售；劳务派遣。（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、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则



的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

本公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

四、主要会计政策、会计估计

（一）会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

（二）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

境外子公司以其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

（三）记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（四）外币业务核算方法

本公司发生外币经济业务时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额（即期汇率是指中国人民银行公布的当日人民币外汇牌价的中间价）；公司在资产负债表日，对外币货币性项目和外币非货币性项目进行如下处理：

1. 外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。
2. 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

（五）现金及现金等价物的确定标准

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



(六) 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

1. 金融资产

(1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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管理该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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。

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管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

将非交易性权益工具投资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。该指定一经作出，不得撤销。指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和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之外的金融资产，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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。



（2）金融资产转移的确认依据和计量方法

将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资产发生转移，既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产的合同条款规定，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）之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产的合同条款规定，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）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

2. 金融负债

（1）金融负债分类、确认依据和计量方法

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和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外，将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

（2）金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现



存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

3. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。

权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

4. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：①具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；②计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5. 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

按照以下原则区分金融负债与权益工具：①如果不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。②如果一项金融工具须用或可用自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。



6. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。在每个资产负债表日对处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。除特殊情况外，采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

对于《企业会计准则第 14 号-收入准则》规范的因销售商品、提供劳务等交易形成的应收票据、应收账款及合同资产、应收款项融资，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

将计提或转回的金融工具减值准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

(2) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

对于单项金融工具无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，依据信用风险特征将其划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款及合同资产，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款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。

对于划分为组合的其他应收款，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。



（七）存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。存货分类为：在途物资、原材料、库存商品、在产品、半产品、委托加工物资、生产成本、发出商品等。

2. 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货领用和发出时按加权平均法计价。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

- ①低值易耗品采用一次转销法；
- ②包装物采用一次转销法。

（八）合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如企业向客户销售两项可明确区分的商品，企业因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于企业交付另一项商品的，企业应当将该收款权利作



为合同资产。

合同资产的预期信用损失的确定方法，按照“金融资产”中所述的会计政策处理。会计处理方法，在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，借记“资产减值损失”，贷记“合同资产减值准备”。相反，将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“合同资产减值准备”，贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备，按其差额借记“资产减值损失”。

（九）长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

1. 初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得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份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

2. 后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被



投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积(其他资本公积)。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十) 投资性房地产

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

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

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



投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十一) 固定资产

1. 固定资产确认条件

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

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

2. 各类固定资产的折旧方法

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

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

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

项目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	直线法	20	5	4.75
机器设备	直线法	5-10	5	9.5-19
运输设备	直线法	4-5	5	19-23.75
办公设备	直线法	3	5	31.67

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。



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

4. 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此之外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

（十二）在建工程

1. 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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



（十三）借款费用

借款费用，是指企业因借款而发生的利息及其他相关成本。包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，计人相关资产成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计人当期损益。

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

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

（十四）无形资产

1. 无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计人当期损益；

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

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

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

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预



见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2. 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

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

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

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

3. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

4. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。



(十五) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

(十六) 合同负债

合同负债反映已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务。在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

(十七) 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

(十八) 收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在履约的同时即取得并消耗履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制履约过程中在建商品；（3）履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。



对于在某一时段内履行的履约义务，在该段时间内按照履约进度确认收入（履约进度不能合理确定的除外）。按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。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。

对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，考虑下列迹象：（1）就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；（3）已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

交易价格是因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。

（1）按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

（2）合同中存在可变对价的，按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

（3）合同中存在重大融资成分的，按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

（4）合同中包含两项或多项履约义务的，在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

（十九）合同成本

1. 与合同成本有关的资产金额的确定方法

与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满



足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指不取得合同就不会发生的成本。为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

2. 与合同成本有关的资产的摊销

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

3. 与合同成本有关的资产的减值

在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十）租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。除短期租赁和低价值资产租赁外，不再区分融资租赁和经营租赁，所有租赁将采用相同的会计处理，均须确认使用权资产和租赁负债；

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁；低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。短期租赁和低价值资产租赁在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。承租人能够合理确认租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余寿命两者孰短的期间内



计提折旧。

同时承租人需确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理；

租赁负债应当按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，承租人应当采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，应当采用承租人增量借款利率作为折现率。

（二十一）政府补助

政府补助是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

政府补助应是来源于政府的经济资源，如来源于其他方但有确凿证据表明政府是补助的实际拨付者，其他方只起到代收代付作用的，该项补助也属于来源于政府的经济资源；政府补助具有无偿性，企业取得来源于政府的经济资源，不需要向政府交付商品或服务等对价。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

企业取得政策性优惠贷款贴息的，应当区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况，分别按照以下（1）、（2）项规定进行会计处理。

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给企业，企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。



(二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本期度税前会计利润作相应调整后计算得出。

2. 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。



3. 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益,以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外,其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

4. 所得税的抵销

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

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

5. 所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定,所得税采取分季预缴,在年终汇算清缴时,少缴的所得税税额,在下一年度内缴纳;多缴纳的所得税税额,在下一年度内抵缴。

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

(一) 会计政策变更

本公司本年度无会计政策变更事项。

(二) 会计估计变更

本公司本年度无会计估计变更事项。

(三) 重大会计差错的更正和影响

本公司本年度无重大会计差错的更正和影响事项。

(四) 其他事项说明

本公司本年度无其他事项说明。

六、税项

(一) 公司主要税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	提供应税服务	9%、6%、3%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%



税 种	计 税 依 据	税 率
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 重要的税收优惠政策及依据

本公司本年度无重要的税收优惠

七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2023年12月31日，“期末”指2024年的12月31日，“上期”指2023年度，“本期”指2024年度。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	9,907.17	6,330.28
银行存款	52,941,683.38	75,365,325.06
其他货币资金	2,510,000.00	-
合计	55,461,590.55	75,371,655.34

(二) 应收账款

1. 应收账款账龄明细如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	252,568,061.10	56.75	352,942,583.82	81.91
1年以上	192,485,765.30	43.25	77,966,632.28	18.09
合计	445,053,826.40	100.00	430,909,216.10	100.00

2. 应收账款期末余额前五名的情况如下：

单位名称	期末余额	占应收账款总额比例(%)	款项性质
中建三局集团有限公司	18,303,483.46	4.11	工程款
中铁建工集团有限公司	17,374,272.16	3.90	工程款
中建科工集团有限公司	15,936,367.25	3.58	工程款
中国电建集团江西省水电工程局有限公司	14,518,454.94	3.26	工程款
中国建筑第二工程局有限公司	14,047,018.83	3.16	工程款
合计	80,179,596.64	18.02	-



(三) 预付款项

1. 预付款项明细如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内（含1年）	194,071,795.56	57.04	312,441,467.86	77.06
1年以上	146,137,308.94	42.96	92,996,575.78	22.94
合计	340,209,104.50	100.00	405,438,043.64	100.00

2. 预付款项期末余额前五名情况如下：

单位名称	期末余额	占预付款项总额比例(%)	款项性质
江西卡投商贸有限公司	9,797,572.34	2.88	工程款
四川柯美特铝业有限公司	7,150,365.86	2.10	工程款
北京思源智通科技有限责任公司	5,617,968.69	1.65	工程款
深圳市张扬建筑工程有限公司	5,124,903.62	1.51	工程款
深圳市宝佳成实业有限公司	4,672,091.98	1.37	工程款
合计	32,362,902.49	9.51	-

(四) 其他应收款

项目	期末余额		期初余额	
应收利息		-		-
应收股利		-		-
其他应收款	93,337,140.41		82,170,195.35	
合计	93,337,140.41		82,170,195.35	

1. 其他应收款按账龄分析如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内（含1年）	33,692,097.65	36.10	46,507,688.48	56.6
1年以上	59,645,042.76	63.90	35,662,506.87	43.4
合计	93,337,140.41	100.00	82,170,195.35	100.00

2. 其他应收款期末余额前五名的情况如下：

单位名称	期末余额	占其他应收款总额比例(%)	款项性质
深圳市耀汇贸易有限公司	10,000,000.00	10.71	往来款
杨亿飞	6,000,000.00	6.43	往来款
河南向锦置业有限公司	5,171,000.00	5.54	往来款
广东中乔建筑工程有限公司	4,494,390.97	4.82	往来款



单位名称	期末余额	占其他应收款总额比例 (%)	款项性质
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	4,000,000.00	4.29	往来款
合计	29,665,390.97	31.78	-

(五) 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面净值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	-	-	-	1,059,294.48	-	1,059,294.48
合计	-	-	-	1,059,294.48	-	1,059,294.48

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	2,513,557.31	-
预缴企业所得税	1,387.74	-
合计	2,514,945.05	-

(七) 长期股权投资

项目	期末余额	期初余额	占被投资单位 股权比例%	核算方法
对子公司投资	1,056,800.00	1,050,000.00	100%	对子公司投资
合计	1,056,800.00	1,050,000.00	100%	合计

(八) 固定资产原价及累计折旧

1. 固定资产及固定资产清理明细如下:

项目	期末余额	期初余额
固定资产	21,475,789.61	22,909,171.61
固定资产清理	-	-
合计	21,475,789.61	22,909,171.61

2. 固定资产明细如下:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:	33,086,914.34	1,872,940.71	591,772.06	34,368,082.99
其中: 房屋建筑物	22,623,707.87			22,623,707.87
机器设备	2,867,607.63	1,036,181.87	107,232.54	3,796,556.96
办公及电子设备	793,196.56	49,896.46	183,241.06	659,851.96
运输设备	6,802,402.28	786,862.38	301,298.46	7,287,966.20
二、累计折旧合计:	10,177,742.73	2,801,723.17	488,226.44	12,491,239.46
其中: 房屋建筑物	5,280,594.98	1,068,918.24		6,349,513.22
机器设备	517,482.94	364,901.68	84,345.18	798,039.44



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公及电子设备	327,044.63	174,366.57	122,028.92	-379,382.28
运输设备	4,052,620.18	1,193,536.68	281,852.34	-4,964,304.52
三、减值准备：	-	-	-	-
三、固定资产账面价值合计：	22,909,171.61	-	-	21,876,843.53
其中：房屋建筑物	17,343,112.89	-	-	16,274,194.65
机器设备	2,350,124.69	-	-	2,998,517.52
办公及电子设备	466,151.93	-	-	280,469.68
运输设备	2,749,782.10	-	-	2,323,661.68

(九) 短期借款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	借款期限	备注
深圳农村商业银行兴国支行	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	1 年	信用+抵押
华夏银行深圳分行软件园社区支行	12,000,000.00	12,000,000.00	12,000,000.00	12,000,000.00	1 年	信用+抵押
合计	22,000,000.00	22,000,000.00	22,000,000.00	22,000,000.00		

(十) 应付账款

1. 应付账款明细如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	74,746,765.93	35.08	160,953,519.10	68.17
1 年以上	138,330,137.06	64.94	75,136,670.00	31.83
合计	213,076,902.99	100.00	236,090,189.10	100.00

2. 应付账款期末余额前五名的情况如下：

单位名称	期末余额	占应付账款总额比例 (%)	款项性质
泰州春源建设有限公司	9,503,006.00	4.46	工程款
江西省缔广建设工程有限公司	7,622,951.15	3.58	工程款
深圳市犇马建筑劳务有限公司	7,409,178.95	3.48	劳务款
北京详和建筑工程有限公司	6,261,848.00	2.94	工程款
深圳市群创建筑劳务有限公司	5,056,171.14	2.37	劳务款
合计	35,853,155.24	16.83	-



(十一) 预收款项

1. 预收款项明细如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	30,647,428.15	38.95	58,737,358.16	70.23
1年以上	48,040,036.78	61.05	24,901,557.18	29.77
合计	78,687,464.93	100.00	83,638,915.34	100.00

2. 预收款项期末余额前五名的情况如下：

单位名称	期末余额	占预收款项总额比例(%)	款项性质
洛阳金元古城文化建设有限公司	12,000,000.00	15.25	工程款
广西贵港国基工程管理有限公司	9,200,800.00	11.69	工程款
苏州中晟环境修复有限公司	7,452,257.68	9.47	工程款
广西贵港国擎科技开发有限公司	6,550,000.00	8.32	工程款
延安市宝塔区爱驰酒店管理有限公司	5,400,000.00	6.86	工程款
合计	40,603,057.68	51.59	-

(十二) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	8,426,101.00	109,159,927.26	110,139,354.55	7,446,673.71
二、离职后福利-设定提存计划	-	3,047,137.74	3,047,137.74	-
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
五、其他	-	-	-	-
合计	8,426,101.00	109,159,927.26	110,139,354.55	7,446,673.71

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	8,414,183.68	101,920,778.79	102,897,073.47	7,437,889.00
二、职工福利费	-	2,320,845.75	2,320,845.75	-
三、社会保险费	-	4,381,712.81	4,381,712.81	-
四、住房公积金	-	410,838.00	410,838.00	-
五、工会经费和职工教育经费	11,917.32	125,751.91	128,884.52	8,784.71
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
八、其他短期薪酬	-	-	-	-
合计	8,426,101.00	109,159,927.26	110,139,354.55	7,446,673.71

3. 设定提成计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	-	2,926,819.47	2,926,819.47	-
二、失业保险费	-	120,318.27	120,318.27	-
合计	-	3,047,137.74	3,047,137.74	-

(十三) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	517,147.31	-1,018,728.15
企业所得税	-	-1,502.10
个人所得税	79,151.87	131,919.52
城建税	38,145.41	66,881.22
教育费附加	16,305.85	28,621.52
地方教育费附加	10,898.11	19,108.54
水利建设专项收入	-3.19	-3.19
合计	661,645.36	-773,702.64

(十四) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	319,700,180.05	347,775,288.89
合计	319,700,180.05	347,775,288.89

1. 其他应付款按账龄分析如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	78,048,931.42	24.41	265,785,532.90	76.42
1年以上	241,651,248.63	75.59	81,989,755.99	23.58
合计	319,700,180.05	100.00	347,775,288.89	100.00

2. 其他应付款期末余额前五名的情况如下:

单位名称	期末余额	占其他应付款总额比例(%)	款项性质
深圳东海建设集团有限公司苏州分公司	35,220,194.85	11.02	往来款



单位名称	期末余额	占其他应付款总额比例 (%)	款项性质
王天平	23,137,917.66	7.24	往来款
深圳市永铭投资有限公司	10,741,673.96	3.36	往来款
河南东海装饰有限公司	10,675,390.28	3.34	往来款
姜海峰	10,626,918.06	3.32	往来款
合计	90,402,094.81	28.28	

(十五) 长期借款

出资方	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	借款期限	借款条件
深圳农村商业银行兴围支行 000406175939	23,800,000.00	-	3,000,000.00	20,800,000.00	3年	信用贷款
合计	23,800,000.00	-	3,000,000.00	20,800,000.00		

(十六) 实收资本

报告期末，公司实收资本情况如下：

出资方	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	所占比例 (%)
俞扣兄	147,040,000.00	-	-	147,040,000.00	80.00
姜海峰	36,760,000.00	-	-	36,760,000.00	20.00
合计	183,800,000.00	-	-	183,800,000.00	100.00

(十七) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	7,658,180.37	-	-	7,658,180.37
任意盈余公积	-	-	-	-
合计	7,658,180.37	-	-	7,658,180.37

(十八) 未分配利润

项目	本年金额	上期金额
未分配利润期初余额	106,492,604.46	104,414,477.34
加：前期差错更正	19,078.30	-1,578,523.08
本期期初余额	106,511,682.76	102,835,954.26
加：本年净利润	-832,479.73	4,445,870.38
减：提取法定盈余公积	-	789,220.18
提取任意盈余公积	-	-
分配股利	-	-
期末未分配利润	105,679,203.03	106,492,604.46



(十九) 营业收入及营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	743,591,161.53	683,037,649.30	1,008,914,986.99	930,147,369.57
其他业务	-	-	-	-
合计	743,591,161.53	683,037,649.30	1,008,914,986.99	930,147,369.57

(二十) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	1,135,361.52	1,575,043.32
教育费附加	509,331.13	714,500.66
地方教育费附加	339,554.23	476,337.96
环境保护税	1,048.99	4,062.68
印花税	269,166.72	299,840.23
水利建设专项收入	12,973.05	4,962.80
房产税	197,429.70	197,429.70
城镇土地使用税	5,966.37	5,966.37
其他	-	25.03
合计	2,470,831.71	3,278,168.75

(二十一) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
办公用品费	116,531.31	401,517.30
差旅费	780,557.49	1,163,806.64
服务费	1,508,029.96	1,076,290.66
福利费	822,587.78	1,741,766.38
工资	3,019,333.89	1,718,267.22
广告和业务宣传费	301,223.36	372,238.87
投标及标书费	214,578.44	252,501.33
维修费	200,592.87	186,297.43
业务招待费	814,584.09	643,735.16
运输费	51,230.64	27,901.36
折旧费	7,816.38	4,749.96
设计费	-	1,553,626.72
合计	7,837,066.21	9,142,699.03



(二十二) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
办公用品费	720,561.13	637,370.19
保险费	583,239.96	422,213.74
残疾人就业保障金	131,502.10	133,079.83
差旅费	310,280.97	357,658.79
车船税	5,930.40	11,858.92
服务费	1,976,696.94	2,643,554.45
福利费	1,498,257.97	2,048,376.77
工会经费	172,034.06	189,972.75
工资	30,629,986.53	39,427,628.81
公积金	410,838.00	380,984.00
会费	151,905.66	277,283.02
交通费	58,120.32	115,530.75
律师服务费	2,103,005.05	2,695,163.13
培训费	102,054.78	284,199.61
其他	80.54	4,835.48
汽车费用	536,506.12	736,301.52
社保费	4,429,286.54	3,882,635.50
水电费	209,866.87	599,371.50
通讯费	32,925.61	56,524.00
维修费	9,099.31	15,758.06
物业管理费	151,749.93	130,019.22
运杂费	43,336.47	23,328.29
招待费	149,410.00	141,467.70
折旧费	2,448,451.23	2,227,898.33
知识产权及专利费	31,780.25	21,430.00
租赁费	52,444.00	120,969.09
合计	46,949,350.74	57,585,413.45

(二十三) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	2,230,807.79	1,861,607.71
减：利息收入	291,532.36	470,881.20



项目	本期金额	上期金额
利息净支出	1,939,275.43	1,390,726.51
汇兑损益	-	-
银行手续费	330,151.58	100,924.78
其他	585,564.19	1,554,046.31
合计	2,854,991.20	3,045,697.60

(二十四) 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助收入	4,500.00	828,226.07
其他	70,790.57	27,007.53
合 计	75,290.57	855,233.60

(二十五) 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
非流动资产损报废损失	92,164.88	55,785.36
对外捐赠支出	-	30,000.00
违约金	-	220,637.10
滞纳金	169,567.19	309,366.19
罚款	117,500.00	30,000.00
其他	-	205.51
合 计	379,232.07	645,994.16

(二十六) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	-1,052,110.77	4,445,870.38
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气生产折耗、生产性生物资产折旧	3,202,777.09	2,387,839.66
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	92,164.88	55,785.36
固定资产报废损失	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用	2,230,807.79	1,861,607.71



补充资料	本期金额	上年金额
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-	-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少（减：增加）	1,059,294.48	-662,059.48
经营性应收项目的减少（减：增加）	38,634,286.88	93,520,589.15
经营性应付项目的增加（减：减少）	-57,186,367.68	-99,068,548.75
其他	-	-1,578,523.08
经营活动产生的现金流量净额	-12,799,516.29	962,560.95
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	-	-
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况	-	-
现金的期末余额	55,461,590.55	75,371,655.34
减：现金的期初余额	75,371,655.34	64,095,437.45
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	-19,910,064.79	11,276,217.89

八、或有事项

本公司本年度无需要披露的或有事项。

九、资产负债表日后事项

本公司本年度无需要披露的资产负债表日后事项。

深圳东海建设集团有限公司

2025 年 4 月 28 日





营业执照

统一社会信用代码
91440300192244148C

名 称	深圳市兴粤合伙会计师事务所	成 立 日 期	2000年06月01日
类 型	合伙企业	主 营 业 务	主要经营场所
执行事务合伙人	彭昭富	道5022号联合广场A座1811	

此复印件仅供报关使用

重要提示
1. 该主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可文件后方可开展生产经营活动。
2. 该主体经营范围可能涉及有企业经营事项及年报信息和其他公用信息，记录在下的国家企业信用信息公示系统公示系统或由登记机关在上方的二维码查询。
3. 各类市场主体每年度于成立周年之日届满之日前一个月内，向登记机关提交上一年度的年度报告，企业应当按照《企业年度报告公示办法》第十条的规定向登记机关公示企业信息。



登记机关
2024年03月26日



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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所
执业证书

深圳市兴粤会计师事务所
普通合伙
彭昭富
主任会计师
深圳市福田区福田街道福中社区滨河大道5022号联合广场A座1811



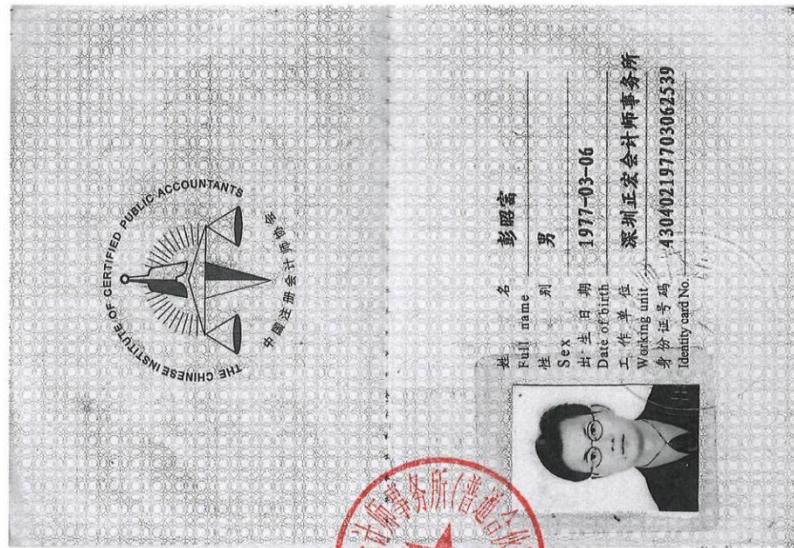
发

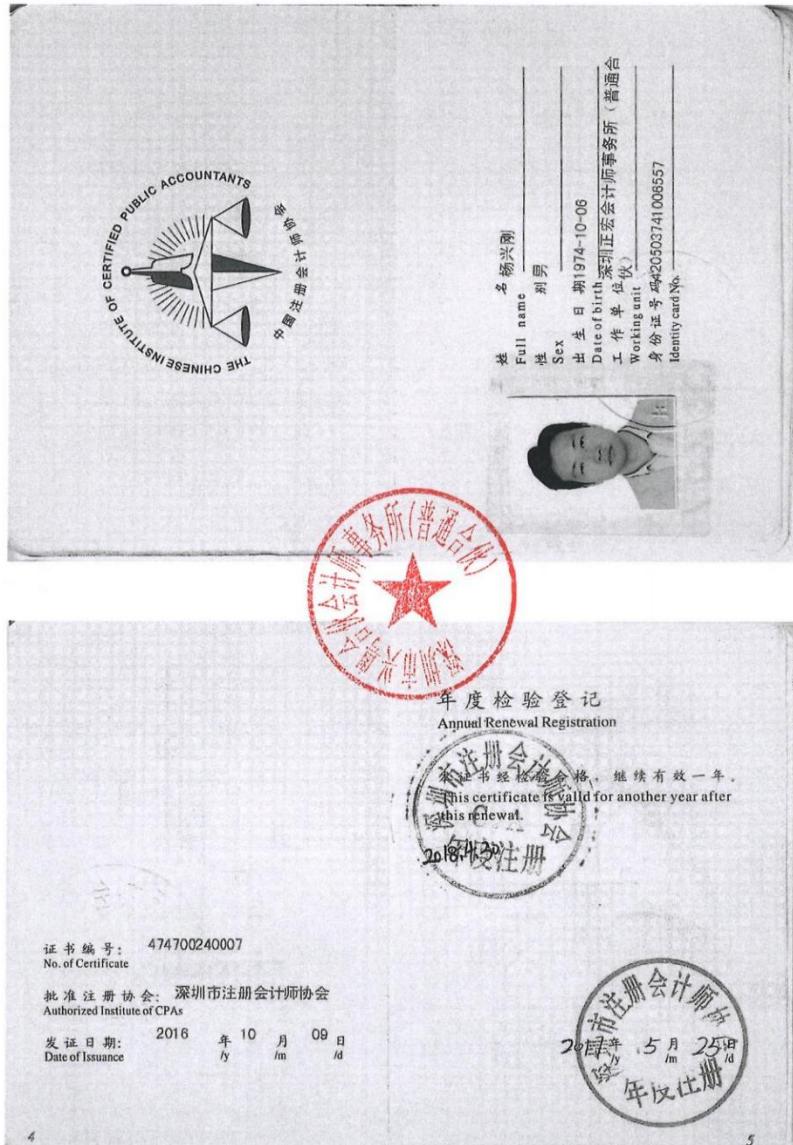
证机关 深圳市财政局
2024年3月28日

中华人民共和国财政部制

说 明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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》。





六、投标人2022年9月1日以来承接类似项目履约评价情况

投标人2022年9月1日以来承接类似项目履约评价情况一览表

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	卓正医疗深圳湾综合门诊部项目室内装修主体	深圳卓正门诊部	优异	2023年06月20日	
2	重庆金隅大成时代都汇A08-3酒店地块精装修工程	重庆金隅大成山水置业有限公司	优等	2023年07月19日	
3	福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（福保街道）施工总承包（二标段）	深圳市福田区福保街道办事处	优	2025年05月21日	
4	益田路2003号院老旧小区改造工程	深圳市福田区福保街道办事处	优	2025年05月21日	
5	儿童医院三期修缮项目	深圳市儿童医院	优秀	2024年05月30日	

注:

1、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；

2、履约评价数量上限为3项，若超过3项，招标人在清标时仅考虑表中的前3项。

(1)、卓正医疗深圳湾综合门诊部项目室内装修主体

履约评价书

深圳东海建设集团有限公司中标施工的“深圳卓正门诊部室内装
修工程”项目，在施工进度、工程质量、施工安全等方面表现优异，
出色的完成项目施工。



仅用于投标，
不作其他用途

(2)、重庆金隅大成时代都汇A08-3酒店地块精装修工程

履约评价结果通知书

深圳东海建设集团有限公司

根据建设工程履约评价办法，对你单位施工的重庆金隅大成时代都汇
A08-3酒店地块精装修工程履约情况进行了评价，评定结果为：综合评分90
分，等级为优等。



(3)、福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（福保街道）施工总承包（二标段）

项目履约情况评价表

招标单位名称:福保街道办事处 联系人及电话:闫恭华 0755-82828805

中标项目名称		福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（福保街道）施工总承包（二标段）	合同编号	FBJDHT20240629
中标/成交供应商		深圳东海建设集团有限公司	中标单位联系人及电话	罗贤文 18675599818
中标/成交金额		17936915.62 元	合同履约时间	自 2024 年 10 月 12 日至 2025 年 11 月 11 日
履约情况评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	人员方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	其他	评价内容为: 评价等级为: <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
具体情况说明		深圳东海建设集团有限公司施工团队在 2025 年福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（福保街道）施工总承包（二标段）施工完成 70%、优饮水改造施工过程中，工作严谨、认真负责，严格履行合同约定完成进度要求。		
采购单位意见 (公章)		该施工单位已严格按照合同约定完成相应进度要求，同意总体为优的评价。  日期: 2025 年 05 月 21 日		

注: 1、本表为采购单位评价自行采购项目履约情况时所用;

2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级, 请在对应的框前打“√”, 然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

(4)、益田路2003号院老旧小区改造工程

项目履约情况评价表

招标单位名称: 福保街道办事处 联系人及电话: 闫恭华 0755-82828805

中标项目名称		益田路 2003 号院老旧小区改造工程		合同编号	FBJDHT20240747	
中标/成交供应商		深圳东海建设集团有限公司		中标单位联系人及电话	李金 13691662788	
中标/成交金额		961478.96 元		合同履约时间	自 2024 年 11 月 20 日至 2025 年 1 月 19 日	
履约情况评价	总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		人员方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		其他	评价内容为: 评价等级为: <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
具体情况说明		深圳东海建设集团有限公司 施工团队在 2025 年益田路 2003 号院老旧小区改造工程施工完成、改造施工过程中, 工作严谨、认真负责, 严格履行合同约定的内容, 在服务期内圆满完成委托事宜。				
采购单位意见 (公章)		该施工单位已严格履行合同约定内容, 同意总体为优的评价。  日期: 2025 年 05 月 21 日				

注: 1、本表为采购单位评价自行采购项目履约情况时所用;

2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级, 请在对应的框前打“√”, 然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

仅用于投标, 不

(5)、儿童医院三期修缮项目



深圳市儿童医院

后勤管理科服务保障项目履约评价表

制表人: 左强

制表时间: 2024年05月30日

项目名称	儿童医院三期修缮项目	项目价款(元)	468541.36元
承包单位	深圳东海建设集团有限公司	使用科室(部门)	行政科室及手术室
开工时间	2024年01月25日	竣工时间	2024年05月25日
项目具体情况:	B楼14楼公共卫生间改造装修、B楼五层手术室休息室改造装修		
使用科室对本项目的评价意见	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 科室负责人(签名): <u>左强</u>		
项目现场管理员对本项目的评价意见	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 管理员签名: <u>左强</u>		
消防安全管理员对本项目的评价意见	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 管理员签名: <u>左强</u>		
机电管理员对本项目的评价意见	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 管理员签名: <u>左强</u>		
工程监理对本项目的评价意见 (基建修缮工程价款超5万元以上)	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 工程监理员签名: <u>李勇斌</u>		
项目负责人对本工程项目的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 项目负责人签名: <u>左强</u>		
总体评价结论(后勤管理科负责人)	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 后勤管理科负责人(签名): <u>左强</u> 		

后勤管理科(盖章)
2024年05月30日

★说明: 项目评价意见分为满意、一般、不满意, 请在对应的类别前打“√”; 总体评价结论分为优秀、良好、一般、差, 也在对应的类别前打“√”。

仅用于投标, 不作其他用途

仅用于投标, 不作其他用途

五、投标人2022年9月1日以来承接类似项目获奖情况

投标人2022年9月1日以来承接项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	2023至2024年度中国建筑工程装饰奖-莫仕(中国)投资有限公司深圳分公司新办公室项目	中国建筑装饰协会	2024-12-10	国优
2	2021至2022年度中国建筑工程装饰奖-远景能源上海总部大楼员工层、研发层、会议层装修工程	中国建筑装饰协会	2022-12-31	国优
3	2021至2022年度中国建筑工程装饰奖-清华大学深圳国际研究生院经管学院深圳院区装饰工程	中国建筑装饰协会	2022-12-31	国优
4	2023至2024年度中国建筑工程装饰奖-广州卓正优社医院改建项目	中国建筑装饰协会	2024-12-10	国优
5	2023广东省优秀建筑工程奖-莫仕(中国)投资有限公司深圳分公司新办公室项目	广东省建筑业协会 建筑装饰分会	2023-06-16	省优
6	2023广东省优秀建筑工程奖-得润大厦项目玻璃幕墙工程	广东省建筑业协会 建筑装饰分会	2023-06-16	省优
7	2024年度重庆市优质建筑装饰工程奖-时代都汇A08-3酒店精装修工程	重庆市建筑装体协会	2024-12-20	省优
8	2023广东省优秀建筑工程奖-广州卓正优社医院改建项目	广东省建筑业协会 建筑装饰分会	2023-06-16	省优
9	2023年度深圳市金鹏奖-顺丰前海总部大厦	深圳市装饰行业协会	2024-05-01	金鹏奖
10	2022年度深圳市金鹏奖-南洋商业银行汇德大厦办公用房装修工程	深圳市装饰行业协会	2023-05-01	金鹏奖

11	2022年度深圳市金鹏奖-莫仕(中国)投资有限公司深圳办公室装修项目	深圳市装饰行业协会	2023-05-01	金鹏奖
12	2022年度深圳市金鹏奖-得润大厦项目玻璃幕墙工程	深圳市装饰行业协会	2023-05-01	金鹏奖
13	2023年度深圳市金鹏奖-深圳卓正门诊	深圳市装饰行业协会	2024-05-01	金鹏奖

注:

1、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准,含国家级、省级、市级和区级获奖证明）原件扫描件，原件备查；

1、国优-2023至2024年度-装饰-莫仕(中国)投资有限公司深圳分公司新办公室项目



2、国优-2021至2022年度-装饰-远景能源上海总部大楼员工层、研发层、会议层
装修工程



3、国优-2021至2022年度-装饰-清华大学深圳国际研究生院经管学院深圳院区装饰工程



4、国优-2023至2024年度-装饰-广州卓正优社医院改建项目



5、省优-2023-装饰-莫仕(中国)投资有限公司深圳分公司新办公室项目

广东省优秀建筑装饰工程奖
证 书

深圳东海建设集团有限公司承建的
莫仕(中国)投资有限公司深圳分公司新办公室项目荣获
二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 前厅区、接待区、休息办公区、不固定开敞办公
区、茶水间、大会议室、固定开敞办公区及公共
区域等
证书编号: GDZS2023067

二〇二三年六月十六日



6、省优-2023-幕墙-得润大厦项目玻璃幕墙工程

广东省优秀建筑装饰工程奖
证 书

深圳东海建设集团有限公司承建的
得润大厦项目玻璃幕墙工程 荣获
二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 得润大厦玻璃幕墙工程
证书编号: GDZS2023224

二〇二三年六月十六日



7、2024年度重庆市-优质建筑装饰工程-时代都汇A08-3酒店精装修工程



深圳东海建设集团有限公司
时代都汇A08-3酒店精装修工程（一标段）
荣获二〇二四年度重庆市
优质建筑装饰工程奖

重庆市建筑装饰协会
二〇二四年十二月

查询电话：023-63672662

8、省优-2023-装饰-广州卓正优社医院改建项目

广东省优秀建筑装饰工程奖
证书

深圳东海建设集团有限公司承建的
广州卓正优社医院改建项目 荣获
二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。
特发此证。

一楼大堂，二楼接待区、休息区、健康体检中心、
承建范围：特需体检中心、影像中心、门诊中心，三楼内镜中
心、住院部、手术中心及公共区域的装饰装修等
证书编号：GDZS2023027

二〇二三年六月十六日



10、金鹏奖-2023-装饰-南洋商业银行汇德大厦办公用房装修工程



11、金鹏奖-2023-装饰-莫仕(中国)投资有限公司深圳办公室装修项目



12、金鹏奖-2023-幕墙-得润大厦项目玻璃幕墙工程



13、金鹏-2024-装饰-深圳卓正门诊



七、投标人承接类似项目业绩情况一览表

投标人承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额(万元)	合同签订时间或竣工验收时间	工程所在地
1	中电建南昌总部经济产业园项目办公大楼精装修工程	50635.02 m ² , 项目由一栋办公大楼和8栋住宅及配套组成	6217.69 万元	2023-6~ 2024-03-29	南昌市青云谱区广州路以南高新大道以东
2	联想后海中心B栋24F-28F装修工程(一、二标段)	10186.38 m ² 施工范围:记忆科技联想后海中心B栋写字楼24F~28F层装修, 使用功能为居住功能的公寓供公司内部使用	3135.59 万元	2024-5-21~ 2024-08-22	深圳市南山区
3	远景能源上海总部大楼员工层、研发层、会议层装修	19500.0 m ² 总价包干	3607.9 万元	2021-5-31~ 2021-11-18	上海市黄浦区中山南一路736号
4	维亚周浦A区装饰装修工程	7800.0 m ² 施工范围:内庭院(茶室、咖啡吧2、北连廊、接待大堂、餐厅和VIP包间、一层办公空间、5-6层办公及会议空间。电梯厅、卫生间、哺乳室、打印室面试资料室等	2498 万元	2021-8-25~ 2022-09-30	上海市浦东新区周浦镇紫萍路735号
5	美创卫生间、健身房及停车楼加层改造工程	5712.52 m ² 施工范围:①园区内各楼栋卫生间改造施工(包括天花、地面、墙面、排风系统、洁具增加或更换、卫生间空间拓展等); ②9#楼3F现状为毛坯,改造为员工活动中心(需配置健身房、瑜伽室、	1930 万元	2024-9-5~ 2025-01-20	广东省佛山市

		淋浴间以及部分多功能空间等), 单层面积约 6000 m ² ; ③11#停车楼需对原结构进行加固的基础上加建一层用于停车, 面积约 1 万 m ² , 基础类型初步灌注桩或管桩, 并对原厂房内正在使用的配电房屋顶拆除并利用加层作为电房屋顶, 改造范围含土建、精装、外立面改造、消防、强电、给排水等内容			
6	合肥家电智能控制产品建设项目二次装修工程	48726.99 m ² 包括地上裙楼一至四层和塔楼一至十四层、地下空间等, 具体内容详见合同计价清单	1799.05 万元	2021-2~2022-01-24	安徽省合肥市经济开发区习友路 6621 号 CVTE 产业园
7	视源股份西北区域总部项目(含人机交互技术研究中心建设项目)精装修	58405.4 m ² 地下室和主体土建工程、部分装饰工程、安装工程(含电气、给排水、消防、防雷等)、防水工程(屋面防水、卫生间防水、外墙防水等)、室外工程(室外给排水、室外道路、围墙等)等。	1853.63 万元	2021-7-10~2022-06-29	西安市长安区站前四路以南、站东二路以西
8	上海新浜项目综合楼二装工程	143415.0 m ² 施工范围: 1、精装区首层及其他层地面(结构板以上的施工)、墙面、天花(含龙骨)的装修施工, .房间标识标牌、公司 VI 导视牌采购、安装; 2、安装工程:包括卫生间洁具安装、所有排水支管安装、空调冷凝水支管、干管安装, 写字楼楼层配电箱出线端后的所有电气安装工程, 消防工程等。	1880 万元	2023.6.2~2024-03-01	上海市松江区新浜镇文超路与后港路交叉口
9	天健商务大厦办公室装修工程	2276.0 m ² 施工范围: 15、20 层办公室、6 层餐厅、18 层部分区域装修, 包括天花工程、地面工程、墙面工程、电话、网络、弱电智能化、水电安装改造、监控、空调改造及新增空调系统、消防改造和报建、新增消防设备和报建, 19-21 层消防楼梯墙地面翻新, 6 层餐厅和 18 层部分	826.64 万元	2020.7~2021-01-15	深圳市福田区红荔西路 7019 号

		区域拆除等			
10	清华大学深圳国际研究生院经管学院深圳院区装饰工程	3546.0 m ² 本建筑为深业上城 T2 座,属于超高层产业研发用房总高度 298.75m,地下三层,地上 61 层, 本次装修范围为本建筑的 4-5 层室内, 核心筒区域除外。	949.26 万元	2021-2-10~2022-01-18	深圳市福田区深业上城 T2 栋 4、5 层

注:

1、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料，在建以合同签订时间为准，已竣工的以竣工验收报告为准，业绩证明资料要求如下：

提供近 5 年（计算时间均为截标之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 5 项，并提供目录，提供业绩超过 5 项的，只取前 5 项业绩），在建工程提供施工合同（关键页）、业绩以合同签订时间为准；已竣工的提供施工合同（关键页）、竣工验收报告、业绩以竣工验收报告时间为准；施工合同或竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

1、中电建南昌总部经济产业园项目办公大楼精装修工程

(1) 中标通知书

预中标通知书

深圳东海建设集团有限公司：

中国电建集团江西省水电工程局有限公司对中电建南昌总部经济产业园办公大楼精装修工程专业分包的招标工作已结束，确定贵公司为预中标人。

请贵公司在5月3日之前，携带所有签订合同所需的资料（包括但不限于法定代表人授权书等）到我公司工程管理部洽谈、签订施工分包合同。

联系人：刘彪

联系电话：868733111

中国电建集团江西省水电工程局有限公司

工程管理部

2023年4月4日

(2) 施工合同

東海 2023 合同第 0022 號



中国电建
POWERCHINA

中国电建集团江西省水电工程局有限公司
POWERCHINA JIANGXI HYDROPOWER ENGINEERING BUREAU CO., LTD.

中电建南昌总部经济产业园项目
办公大楼精装修工程

专业分包合同

合同编号：GCJ-JZGC-ZBDL-JZXGC-017

发包方：中国电建集团江西省水电工程局有限公司

承包方：深圳东海建设集团有限公司

签订时间：2023 年 月 日

签订地点：江西南昌

协 议 书

发包人（全称）： 中国电建集团江西省水电工程局有限公司（以下简称：“甲方”）

承包人（全称）： 深圳东海建设集团有限公司（以下简称：“乙方”）

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，双方就本工程施工项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称： 中电建南昌总部经济产业园项目办公大楼精装修工程

工程地点： 本工程位于南昌市广州路以南高新大道以东。

二、工程分包范围

分包范围： 办公大楼设计：完成总承包范围内的方案设计，包括以下内容：室内空间装饰装修、电气、给排水专业工程设计（详见甲方提供的《设计任务书》），全过程的设计服务及与设计有关的报批与审批手续、竣工验收配合、工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务等承担为保证本项目完整性的所有与设计相关内容和项目实施的全方位、全过程设计及设计任务书中的全部相关内容。

办公大楼精装修施工：施工图设计图示内容、施工组织设计、施工图会审纪要、过程设计变更、施工常规规定、施工规范要求及甲方增加的零星工程等范围内的精装修地面、墙面、天棚、电梯厅、大堂、等所有办公大楼部分室内装修工程，包括但不限于材料费用、加工制作、运输、堆放保管、现场协调、安装、塞缝、幕墙周边防水处理、防雷接地、现场配合验收、成品保护、因质量问题引起的维修和更换、技术指导。

三、合同工期

开工日期：暂定 2023 年 06 月 15 日，最终以甲方开工通知为准。

竣工日期： 2023 年 10 月 31 日。

合同工期总日历天数 138 天。

节点工期： 开工时间6月15日，竣工日期10月31日，合同工期138天，墙面工程10月1日，吊顶工程10月1日，地面工程10月15日，项目竣工10月31日。

四、工程质量

工程质量： 合格，依据国家及地方相关法律法规、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、建筑工程各专业工程施工质量验收规范及主合同文件中所有业主之其他相关工程质量规定，并须在存有任何标准不一致时按较高标准的要求执行，工程质量一次验收合格。原材料必须符合现行的规范要求，有害物质含量或排放量不得超过现有规范要求，附有出厂合格证明，原材料二次检测合格，有国家有关部门认可的检测报告；天花板、墙面、地面的平直度与平整度需满足国家建筑验收规范标准；工程精装修需确保达到绿建二星、绿色施工水平评价评选要求，确保江西省优质建设工程奖（杜鹃花奖），甲方鼓励乙方提高质量标准，争创中国建筑工程装饰奖（室内装饰），争创中国建设工程鲁班奖。

五、合同价款

暂定金额(含税)(大写): 陆仟贰佰壹拾柒万陆仟玖佰肆拾玖元零角伍分 (人民币)¥: 62176949.05 元, 其中, 不含税价款为 57043072.52 元, 增值税为 5133876.53 元, 最终造价以甲方相关部门审定的完工结算为准。

六、合同文件

6.1 合同文件及解释顺序

合同文件应能相互解释, 互为说明。除专用条款另有约定外, 组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 本合同协议书及补充协议
- (2) 中标通知书
- (3) 投标澄清函、承诺函
- (4) 本合同专用条款
- (5) 本合同通用条款
- (6) 招标文件及招标文件补遗
- (7) 投标书及其附件
- (8) 标准、规范及有关技术文件
- (9) 形成合同的其它有关文件。

合同履行中, 甲方乙方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

6.2 当合同文件内容含糊不清或不相一致时, 在不影响工程正常进行的情况下, 由甲方乙方协商解决。双方协商不成时, 按本通用条款第27条关于争议的约定处理。

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

八、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、完工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项。甲方支付合同价款及其它应当支付的款项前, 乙方需向甲方提供符合国家相关法律法规规定且符合甲方要求的增值税发票, 并在开票之日起15日内将发票交至甲方, 否则由此产生的一切后果及经济损失由乙方承担。

十、合同生效

本合同双方约定双方签字、盖章、乙方缴纳履约保证金或保函后生效。

发包人(公章):	中国电建集团江西省水电工程局有限公司	承包人(公章):	深圳东海建设集团有限公司
法定代表人(或授权代理人):		法定代表人(或授权代理人):	
纳税人识别号:	913601001583697136	纳税人识别号:	914403005521327301

1、工程概况

1.1 工程概述及目的

本工程为中电建南昌总部经济产业园工程，位于江西省南昌市青山湖区广州路以南、五干渠以西，项目由一栋办公大楼和8栋住宅及配套组成，总用地面积约33580.42 m²，总建筑面积113,016.48 m²。办公大楼由22层主楼+2侧5层裙楼组成，总建筑面积为37567.12 m²；建筑物地上结构为核心筒框架，地下结构为框剪结构，结构抗震设防烈度为6度。

在全装修工程施工过程中建立完善的成品保护体系，最大限度地减少由于成品保护引起的工程以及构件、部件质量问题，提升观感质量。

1.2 基本信息

工程名称	中电建南昌总部经济产业园工程		
工程地点	南昌市青山湖区广州路以南、五干渠以西地块		
建设单位	江西悦玺青控管理有限公司		
勘察单位	江西省中环岩土工程勘察院		
设计单位	基准方中建筑设计股份有限公司		
监理单位	恒实建设管理股份有限公司		
总承包单位	中国电建集团江西省水电工程局有限公司		
工程规模	本工程为中电建南昌总部经济产业园工程，位于江西省南昌市青山湖区广州路以南、五干渠以西，项目由一栋办公大楼和8栋住宅及配套组成，总用地面积约33580.42 m ² ，总建筑面积113,016.48 m ² 。办公大楼由22层主楼+2侧5层裙楼组成，总建筑面积为37567.12 m ² ；住宅楼主要包括4栋17层住宅，1栋18层住宅，3栋11层住宅，总建筑面积47535.49 m ² 。地下室总建筑面积为27,913.87 m ² 。		
总建筑面积	113,016.48 m ²	地上建筑面积	85102.61 m ²
地下建筑面积	27,913.87 m ²	最大建筑高度	94.50m

(3) 竣工验收表

表G

建筑装饰装修

分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	中电建南昌总部经济产业园-1#总部经济大楼(装配式、自持)			子分部工程 数量	9	分项工程 数量	28	
施工单位	中国电建集团江西省水电工程局有限公司		项目负责人	刘彬	技术(质量) 负责人	黄其华		
分包单位	深圳东海建设集团有限公司		分包单位 项目负责人	刘学文	技术负责人	姜海峰		
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论			
1	抹灰	一般抹灰	30	各分项检验批验收合格	符合要求			
2		装饰抹灰	22	各分项检验批验收合格	符合要求			
3	门窗	木门窗安装	22	各分项检验批验收合格	符合要求			
4		特种门安装	4	各分项检验批验收合格	符合要求			
5	吊顶	整体面层暗龙骨吊顶	22	各分项检验批验收合格	符合要求			
6		整体面层明龙骨吊顶	22	各分项检验批验收合格	符合要求			
7		板块面层暗龙骨吊顶	23	各分项检验批验收合格	符合要求			
8		板块面层明龙骨吊顶	22	各分项检验批验收合格	符合要求			
9		格栅暗龙骨吊顶	22	各分项检验批验收合格	符合要求			
10		格栅明龙骨吊顶	22	各分项检验批验收合格	符合要求			
11	轻质隔墙	骨架隔墙	21	各分项检验批验收合格	符合要求			
12		玻璃隔墙	22	各分项检验批验收合格	符合要求			
13		板块隔墙	1	各分项检验批验收合格	符合要求			
质量控制资料				齐全, 符合要求	齐全, 符合要求			
安全和功能检验结果				合格, 符合要求	合格, 符合要求			
观感质量检验结果				良	良好			
综合验收结论	符合施工质量验收规范要求							
施工单位 项目负责人 2024年3月29日	建设单位 项目负责人 2024年3月29日	设计单位 项目负责人 2024年3月29日	监理单位 总监理工程师 2024年3月29日					

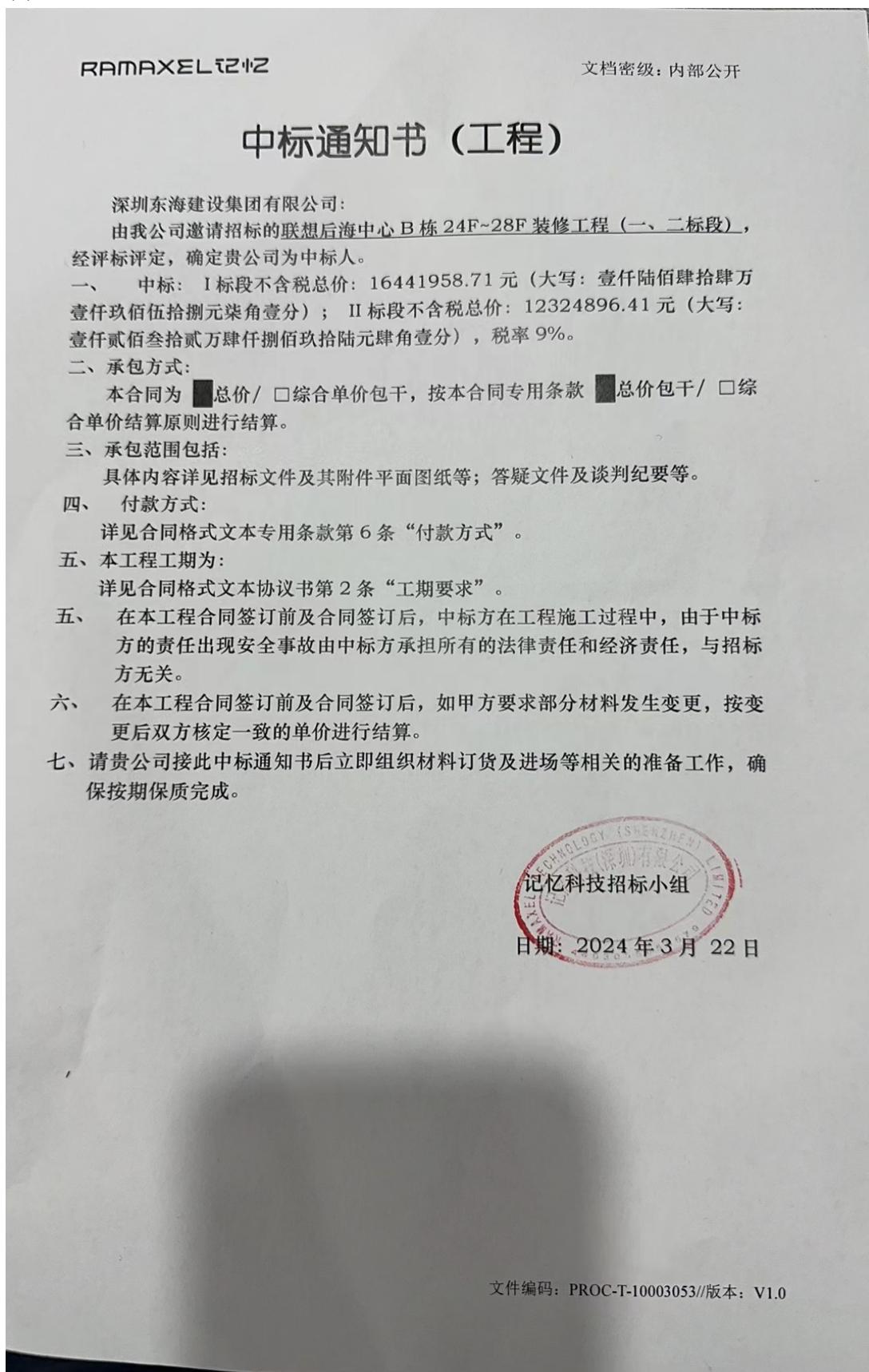
注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

5101055453691

2、联想后海中心 B 栋 24F-28F 装修工程（一、二标段）

(1) 中标通知书



(2) 施工合同



5-2024050210001

東海 2024 合同第 073 號



联想后海中心 24F~28F 装修工程（一、二标段）施工合同

合同编号：

工程名称：联想后海中心 B 栋 24-28F 装修工程（一、二标段）

工程地点：联想后海中心 B 栋 24-28F

甲 方：记忆科技（深圳）有限公司

乙 方：深圳东海建设集团有限公司

施工合同

发包方（以下简称甲方）：记忆科技（深圳）有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳东海建设集团有限公司

工程名称：联想后海中心 B 栋 24-28F 装修工程（一、二标段）

工程地点：联想后海中心 B 栋 24-28F

现甲方将 联想后海中心 B 栋 24-28F 装修工程（一、二标段） 委托给乙方施工。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同：

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的 联想后海中心 B 栋 24-28F 装修工程（一、二标段） 全部工作内容，具体承包范围除下述“乙方承包范围的其它约定”外，均按本合同专用条款、通用条款及合同附件执行。

1.1.1 设计文件

经甲方确认的 《联想后海中心 B 栋 24-28F 装修工程（一、二标段）》招标版图纸 及有关补充文件、修改文件、材料附录
(如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。)

1.2 乙方承包范围的其它约定：乙方须按照上述 1.1 条设计文件及技术资料完成 联想后海中心 B 栋 24-28F 装修工程（一、二标段） 全部工作内容，包括但不限于以下主要工作：

1.2.1 批量装修工程： 详见图纸及招标清单。

1.2.1.1 按项目现场现状发包，乙方已自行现场踏勘，已编制合理施工方案和准确报价，充分了解并考虑现场实际情况，相关费用已包含在本合同报价范围内。

1.2.1.2 精装修范围实行装修总包管理制度（另收取其他分包单位管理费用 2%，收费基数取分包合同金额（不含设备价格）），乙方为装修总包，为其他分包单位提供配合（包括但不限于放线、定位、开孔、收口、收边、塞缝、水电接驳等服务）、协调和各项保

(如乙方已拆除脚手架，则由分包单位自行负责。)

1.3.14 施工期间施工用电梯由乙方派人开梯及维保，开梯费用及维保费用由乙方承担。施工电梯成品保护由乙方负责。电梯呼叫由乙方负责。相关费用已包含在本合同报价范围内。

1.3.15 乙方负责工地封闭实名制打卡管理，施工期间对各出入口进行封闭管理并派驻人员值班，相关费用已包含在本合同报价范围内。

1.3.16 甲方有权根据现场的实际施工进度要求乙方提前或者推迟进场施工时间，乙方不得以任何借口拖延或者拒绝甲方指定的进场施工时间要求。

1.3.17 乙方进场 30 天内或该月施工进度未按既定计划按时完成，则甲方有权对剩余范围进行切分，委托其他单位进行施工，由此产生的所有费用均有乙方承担，乙方不得提出异议及索赔。

1.3.18 乙方负责项目完工后开荒保洁，相关费用已包含在本合同报价范围内。

1.3.19 工程竣工验收时，乙方需提供正式签字盖章版的使用及维修说明（含设备、石材、涂料、瓷砖等），并现场与物业公司、甲方进行书面签字交底。

1.3.20 乙方负责配合甲方、小业主及物业公司进行逐套验收、移交，相关费用已包含在本合同报价范围内。

1.3.21 地下室地坪漆已完工，如需要使用地下室，由乙方负责成品保护工作，导致地坪漆损毁、污染由乙方负责无偿修复及承担相关责任。

1.3.22 本工程保修期为两年，其中防水工程保修期为五年，以竣工验收通过之日起计。

2 工期要求

2.1 本工程工期为：137 个日历天，从 2024 年 4 月 8 日开工，2024 年 8 月 22 日竣工验收及移交。具体开工时间以甲方书面通知为准。乙方对应的加班赶工措施费综合考虑，相关费用已包含在本合同报价范围内，若因非乙方原因导致现场不具备开工条件，相应的开工日期、竣工日期顺延。

2.2 若因乙方原因造成工期延误(实际竣工日期超过约定竣工日期)，乙方应承担以下违约责任：

2.2.1 乙方工期每延误一天向甲方支付违约金人民币 ¥ 50000.00 元（罚款上限不超过合同总金额的 5%<含>），保质保量前提下工期提前一天奖励 ¥ 20000.00 元（奖励上限不

超过合同总金额的 1%<含>)。

2.2.2 因乙方工程延误导致整个工程竣工时间拖延，除按本合同规定支付违约金外，还需赔偿甲方因此导致的直接和间接损失，其中包括工程拖延期间的银行利息及工程管理费。

3 合同价款及结算原则

3.1 本合同总价为人民币 ¥ 31,355,872.09 元，大写：叁仟壹佰叁拾伍万伍仟捌佰柒拾贰元玖分，其中不含税总价为人民币 ¥28,766,855.13 元，大写：贰仟捌佰柒拾陆万陆仟捌佰伍拾伍元壹角叁分，税金为人民币：¥2,589,016.96 元，大写：贰佰伍拾捌万玖仟零壹拾陆元玖角陆分，增值税税率为 9%，具体组成详见附件《合同价格清单》。本合同为总价包干，按本合同专用条款总价包干结算原则进行结算。

3.2 本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指：

- 土建装饰工程套用：《深圳市建筑工程消耗量定额（2020）》，《深圳市建筑装饰工程消耗量标准（2016）》；
- 安装工程套用：《深圳市安装工程消耗量标准（2020）》；
- 人工、材料、机械价格按发生当月深圳市政府造价部门所发布的信息价执行；如材料价格如在当期的信息价中没有，则此材料在施工前乙方上报甲方并由甲方进行甲指乙购材料设备认价或核价。
- 管理费、利润按《深圳市建设工程计价费率标准(2018)25 号、深建市场（2021）号（安全文明施工费按各个专业取费）推荐费率执行；调试费、措施费、规费均不计取。

3.3 按协议书 3.2 条及本合同专用条款约定需按定额及相关文件进行结算的项目，乙方同意专用条款约定的下浮比例为 15%。

4 付款方式

4.1 其他约定：

4.1.1 如遇国家税收政策调整，按保持合同价格条款中不含税金额不变的原则，税金根据税收政策调整。相应的含税价格调整为：含税价格 = 不含税价格 + 不含税价格 × 调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

5 履约担保

5.1 乙方应在合同签订前 3 个工作日内向甲方提供本合同总价 10%的履约保函。

6 其他约定

6.1 乙方工程质量除满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求外，还应符合以下要求：

6.1.1 本装修工程质量须一次验收合格，还须满足消防验收要求。

6.1.2 验收要求：按施工图、合同、甲方标准及规范验收，验收时逐套移交，移交文件详见附件《装饰装修施工样板确认表》。

6.2 乙方材料设备除满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求外，还应符合以下要求：

6.2.1 装修材料甲醛释放限量符合《GB18580-2017 室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》E1 级的规定。

6.3 乙方安全文明施工、成品保护除满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求外，还应符合以下要求：

6.3.1 乙方负责施工区域内的成品保护。

6.3.2 乙方须编制成品保护专项方案，负责移交前的所有成品保护工作，因成品保护不力所造成的全部损失由乙方承担。

7 本工程甲方负责人

甲方主管领导： 赵杰 项目管理顾问： 段明辰

装修项目工程师： 朱智辉

8 本工程乙方负责人及项目班子成员名单

公司领导： 陈元珠 项目经理： 王勇

其他人员详见本合同附件《乙方项目班子成员名单》

9 文件送达

任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮寄方式送达，送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方，如不通知，仍以下列地址为送

达地点，由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应，在寄出后第 3 个工作日将被视为已送达，邮政局出具的挂号投送收据，将作为有效证明。如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲方：记忆科技（深圳）有限公司

地址：广东省深圳市南山区联想后海中心 B 栋 20 楼

乙方：深圳东海建设集团有限公司

地址：深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号深福保科技工业园 A、B 栋 B 栋 6A

电话：0755-25631538

传真：0755-25595347

邮编：518000

甲方：记忆科技（深圳）有限公司

(公章) 
记忆科技（深圳）有限公司
4403053056619

地址：

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

乙方：深圳东海建设集团有限公司

(公章) 
深圳东海建设集团有限公司
4403041503015

地址：深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号深福保科技工业园 A、B 栋 B 栋 6A

法定代表人：姜兴东

委托代理人：陈元珠

联系人：17773590637

合同订立地点：深圳市

合同订立时间：2024 年 5 月 21 日

(3) 竣工验收表

项目竣工验收单

施工单位名称：	深圳东海建设集团有限公司	合同编号：	G-2024050210001
		验收日期：	2024年12月20日
工程名称：	联想后海中心 B 栋 24F-28F 装修工程（一、二标段）	金额：	31355872.09 元
甲方代表：	燕炳杉	项目经理：	王勇
施工面积	约 10186 m ²	技术负责人：	姜海峰

尊敬的记忆科技（深圳）有限公司：

我方已按与贵司签订的（联想后海中心 B 栋 24F-28F 装修工程（一、二标段））合同要求完成了该项目工程施工，经自检合格。诚请贵司代表予以检查和验收，请在审查意见栏中注明“验收合格”，按合同及图纸的要求制作施工完毕，质量符合双方协议规定，同意验收使用。谢谢合作！

审查意见：



验收日期：2024.12.20

验收日期：2024.12.20

3、远景能源上海总部大楼员工层、研发层、会议层装修

(1) 中标通知书

中标通知书

深圳东海建设集团有限公司：（以下简称贵司）

由我单位自行组织的招标项目：远景能源总部大楼员工层、会议层装修工程招标经我单位审定，贵公司被确定为本次中标单位。中标含税金额为 36079000 元（大写叁仟陆佰零柒万玖仟元整，含 9% 增值税）。请贵司收到中标通知书后在立即与我单位采购负责人联系并启动各项准备工作。

其它事项：

1、除我司原因外，不接受其它任何理由的调价；

2、双方将在 7 个工作日内签署正式采购合同。

特此通知！



(2) 施工合同

東海 2021 合同第 0187 號

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房城乡建设部 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）：远景能源有限公司

承包人（全称）：深圳东海建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就远景能源上海总部大楼员工层、研发层、会议层装修工程事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：远景能源上海总部大楼员工层、研发层、会议层装修。

2. 工程地点：上海市黄浦区中山南一路 736 号名义楼层 5-10 层和 15-17 层（实际楼层 4-9 层和 12-14 层）。

3. 工程立项批准文号：_____ / _____。

4. 资金来源：_____ / _____。

5. 工程内容：_____ / _____。

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：

见招标文件。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 6 月 10 日。

计划竣工日期：2021 年 11 月 18 日。

工期总日历天数：162 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。具体开工日期以取得施工许可证时间为准。

三、质量标准

工程质量合格，国家及行业规范、招标文件及合同内的质量要求、工程竣工验收标准。

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）叁仟叁佰壹拾万圆整（¥ 33,100,000.00 元，未税）

人民币（大写）叁仟陆佰零柒万玖仟圆整（¥ 36,079,000.00 元，含税）

（备注：上述价格基于招标阶段 2021 年 5 月 21 日图纸，且已考虑招投标过程中所有澄清内容）

2. 合同价格形式：固定总价。

五、项目经理

承包人项目经理：王峰。

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、安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 5 月 31 日签订。

十、签订地点

本合同在 上海 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、合同份数

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

发包人： (盖章)



类别采购经理：

(签字)

2021.5.31

承包人： (盖章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

胆 纳
2021.5.31

组织机构代码： _____

组织机构代码： 552132730

地 址： _____

地 址： 深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道

3号深福保科技工业园AB栋B栋6A

邮政编码： _____

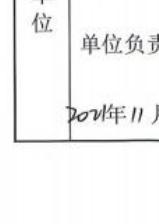
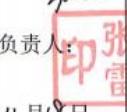
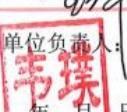
邮政编码： 518000

电 话： _____

电 话： 0755-25631538

(3) 竣工验收表

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	远景能源上海总部大楼员工层、研发层、会议层装修工程		结构类型	钢混结构	层数/建筑面积	19500m ²
施工单位	深圳东海建设集团有限公司		技术负责人	周千军	开工日期	2021.06.08
项目负责人	王峰		项目技术负责人	陈建红	完工日期	2021.11.18
序号	项目	验收记录 (由施工单位填写)			验收结论 (由监理单位填写,符合有关规定未委托监理的由建设单位填写)	
1	分部工程验收	共 7 分部, 经查 7 分部 符合标准及设计规定 7 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共核查 6 项, 经审查符合规定 6 项 经核定符合规范规定 6 项			合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项, 共抽查 4 项, 符合规定 4 项, 经返工处理符合规定 0 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 15 项, 符合规定 15 项, 不符合规定 0 项			合格	
5	综合验收结论(参加验收各方共同商定,由建设单位填写)	经验收符合要求, 验收合格。   				
建设单位  (公章)	勘察单位  (公章)	设计单位  (公章)	施工单位  (公章)	监理单位  (公章)		
参加验收单位  项目负责人:  单位负责人:  2021年11月18日	单位负责人:  年 月 日	单位负责人:  年 月 日	单位负责人:  年 月 日	单位负责人:  年 月 日		

4、维亚周浦 A 区装饰装修工程

(1) 施工合同

东海 2021 合同第 0310 贰零贰壹年零叁月零十日

装修工程合同

合同编号: [SH20210825-1]

本装修工程合同(本合同)由以下双方于 2021 年 8 月 25 日签署:

甲方: 维亚生物科技(上海)有限公司
地址: 中国(上海)自由贸易试验区爱迪生路 334 号 5 幢二层
法定代表人: 吴鹰

乙方: 深圳东海建设集团有限公司
法定地址: 深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号深福保科技工业园 AB 栋 B 栋 6A
法定代表人: 姜兴东

甲方和乙方在下文中可单独称为“一方”或合称为“双方”。

本协议双方本着真诚合作、平等互利、共同发展原则, 经过友好协商, 依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规之规定, 就装修工程的各项事宜达成如下一致:

第1条 工程名称

【 维亚周浦 A 区装饰装修工程 】 装修工程

第2条 工程地点

【 装修工程具体地点: 上海市浦东新区周浦镇紫萍路 735 号 】

第3条 工程材料、设备供应方式

3.1 双方同意按照3.1条和3.2条约定供应工程材料及设备:

包工包料, 即全部材料、设备[见附件1预算书]乙方采购供应到工程地点。

3.2 工程的材料及设备应当利于实现合同的目的, 符合合同的规定以及相关国家法律法规的标准或行业标准。工程的材料及设备的要求如下:

A、乙方提供主材清单和封样给甲方签字确认, 乙方按照甲方确认的主材进行代购,

甲方仅对主材的品牌型号进行确认, 用量和单价以审计审价结果为准。

B、乙方代购的各种材料运到现场后, 必须由监理清点数量, 验收合格, 并签字认可后, 方可进行施工, 未验收的材料不得施工, 未经验收擅自施工, 造成损失由乙方承担。

- 3.3 如果乙方未按期供应工程所需材料和设备或供应的材料和设备的规格质量不符合合同要求的，甲方有权采取的措施包括但不限于 1) 要求乙方作出相应的赔偿 2) 减扣乙方相应的工程款 3) 终止合同并赔偿甲方的直接损失。

第4条 工程造价

工程造价按照以下第[4.1] 条约定的方式确定：

- 4.1 工程预算造价：【2498万】元（人民币大写：【 贰仟肆佰玖拾捌万圆 】），乙方同意在该预算范围内提供服务，并在服务结束后提供甲方审价所需资料（清单见附件2）；工程竣工后按实际工作量计算，以甲方委托的建筑工程造价咨询有限公司依据《上海建筑工程预算定额》《上海市建筑安装工程预算定额》等相关规定执行；其中装饰工程管理费为 5% ，利润为 5% ，人工费技工 5% ，普工 3% ，安装工程按四类标准取费；
- 4.2 材料参照施工当月市定额站公布的指导价及当地市场价格，但要结合现场实际用料情况，优质优价。

第5条 工程时间

本工程自【 2021年8月25日 】开工，于【 2022年1月25日 】完成现场施工工作。

第6条 工程内容

【乙方在甲方指定区域根据甲方确认的施工图进行施工并确保验收合格】

第7条 双方权利和义务

7.1 甲方权利和义务

- 7.1.1 在开工前协商办好工程施工用水、用电，清除施工现场障碍物，保障通道畅通，为乙方提供施工条件。
- 7.1.2 负责本工程的监督，积极协调施工中的配合联系。
- 7.1.3 负责对乙方进度、安装质量、安全保护、综合管理的监督。
- 7.1.4 提供施工现场条件。协调施工地业主、物业按时完成审批、施工手续办理等工作。
- 7.1.5 甲方聘请的监理公司负责对图纸、方案的审核、确认，负责对工程进度、工程质量、隐蔽工程、配套工程和合同执行情况进行监督检查及设计图纸变更，工程中对乙方提供的材料和设备进行验收；甲方委托【 赵慧峰 】对监理公司工作进行检查和确认。

7.1.6 甲方聘请的监理公司负责竣工验收工作，在收到乙方提交所有竣工材料后七日内组织验收；甲方对监理公司工作进行检查和确认。

7.2 乙方权利和义务

7.2.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定乙方案和进度计划，交甲方审定；协助甲方办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

7.2.2 指派【吴芳卿】为乙方项目经理，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜，乙方必须保证项目经理每天固定时间段在工地现场，以便于问题的及时处理和沟通。

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

7.2.4 施工中发现问题及时向甲方报告并提出解决方案。

7.2.5 提供竣工验收技术资料，并准备竣工技术图纸，办理工程竣工结算，参加竣工验收。

7.2.6 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

7.2.7 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木等不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾处理等工作，处理由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。如乙方违反本款规定并且是因为乙方责任而导致的政府部门的行政处罚或任何第三人的索赔，均由乙方承担。如甲方因乙方违反本款规定而受到政府部门的行政处罚或任何第三人的索赔，乙方应赔偿甲方因此而产生的直接损失。反之，因为甲方违反本款规定，或者由于甲方原因强迫乙方违反规定而导致的政府部门、大厦业主或物业管理部门的处罚，均由甲方承担并且甲方应赔偿乙方因此而产生的直接损失。

7.2.8 若遇不可抗力原因而不可能按期开工或中途停工，完工日期应顺延，因施工质量问题造成的返工由乙方负责，因此产生的全部费用由乙方承担。

7.2.9 乙方应办理劳动人员相关保险及工程一切险等，费用由乙方承担。乙方还应购买工程一切险，并为其施工人员购买工伤保险、意外伤害险，并为其施工的设备等财产购买相关财产险。

7.2.10 乙方应做好施工组织和管理，文明施工，保持现场的清洁和道路通畅。工程竣工后清理现场。

7.2.11 乙方应在施工期间严格按照安全防火的操作规程进行施工。

7.2.12 乙方应在施工期间严格遵守大楼装修指南规定，若因乙方工人施工造成的损坏，责

任由乙方承担。

- 7.2.13 乙方应当自建设工程竣工验收合格之日起15日内,将建设工程竣工验收报告和规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许文件报建设行政主管部门或其他有关部门备案。

第8条 竣工验收和保修期

- 8.1 工程现场完工后,乙方应填写验收通知单并及时提供完整的验收技术资料,甲方接到验收通知后必须在七个工作日内组织验收。如甲方有特殊原因不能按时进行验收的,应及时通知乙方,并取得乙方认同后方可另行安排验收日期。任何情况下,乙方不得自行验收。
- 8.2 本工程以相关设计方案、图纸为据,按照国家标准《建筑工程及验收规范》进行验收;没有国家标准的,则参照行业标准进行验收。
- 8.3 本工程质量应符合相关设计方案、图纸的要求,并达到国家质量评定合格的标准。
- 8.4 由于乙方的任何原因而造成的质量原因,其返工费用由乙方承担,工期不得顺延。
- 8.5 乙方提供为期一年的免费保修,易耗品包换期为三个月。

第9条 付款方式

- 9.1 下列条件满足之日起的十个工作日内,甲方应支付工程【预算】造价的【 30%】为工程预付款,共计:人民币 749.4万 元(大写:柒佰肆拾玖万肆仟圆);
①本合同已经签署且乙方进场施工有预制材料;
- 9.2 乙方进场施工过程中,甲方应支付工程预算造价的 30%作为进度款,共计人民币 749.4 万 元(大写:柒佰肆拾玖万肆仟圆)
①乙方完成工程量一半以上报与甲方确认无误后,十个工作日内提交申请;
- 9.3 下列条件满足之日起的90个日历天内,甲方应支付工程预算造价的【35】%,共计:人民币 874.3万 元(大写:捌佰柒拾肆万叁仟圆),即拨付至工程预算造价的【95%】。
如甲方按照下述第9.5条进行审价,则甲方拨付至工程审价款的95%:
①装修工程结束、甲方验收合格;
②收到乙方提交的审价所需资料,45 天内完成审计;
③甲方收到乙方提供的审计价款全额增值税专用发票。
- 9.4 剩余工程预算造价的5%的款项作为保证金,在扣除相关赔偿款(若有赔偿款应扣除)后于免费保修期后10个工作日内支付。
- 9.5 工程验收合格后,乙方应及时提供工程审价所需资料;工程最终结算价格以甲方聘请的外部审价公司审价结果或甲方内审部审计审价结果为准。

9.6 甲方应当将款项支付至以下乙方帐户：
银行帐号：44250100011800001536
纳税人识别号：914403005521327301
开户行：中国建设银行股份有限公司深圳景田支行
地址：深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园AB栋B栋6A

第10条 陈述与保证

- 10.1 甲方的陈述与保证：
10.1.1 甲方是一家依据中国正式颁布的法律设立并合法存续的有限公司。甲方签字人已经获得充分有效的批准和授权；
10.1.2 甲方对于本合同的签署和履行均符合法律和其公司章程的规定；
10.1.3 本合同对甲方构成有效的、带有约束力的、可强制执行的法定义务；
10.1.4 甲方将依法履行其在本合同项下的义务。

10.2 乙方的陈述与保证：

- 10.2.1 乙方是一家依据中国正式颁布的法律设立并合法存续的有限公司。乙方签字人已经获得充分有效的批准和授权；
10.2.2 乙方有从事合同中所规定之工程项目的资质；
10.2.3 乙方对于本合同的签署和履行均符合法律和其公司章程的规定；
10.2.4 本合同对乙方构成有效的、带有约束力的、可强制执行的法定义务；
10.2.5 乙方将依法履行其在本合同项下的义务。

第11条 违约责任

11.1 特殊违约责任

- 11.1.1 若因乙方造成工期延误，则应由乙方承担每延误一日按照合同预算造价的0.15%计罚违约金。若乙方的其他违约行为造成甲方损失的，应当赔偿甲方的一切损失。
11.1.2 若甲方未按照约定的时间按时足额支付乙方相应款项，乙方有权暂时停工，直至收到相应款项，并甲方应赔偿乙方因停工造成的直接损失。由此造成的工期延误应相应顺延。
11.1.3 因乙方的过错造成建设工程质量验收不符合约定，经甲方要求，乙方应在七日内修

理、返工或者改建。如果乙方未及时修理、返工或者改建，甲方可要求相应减少支付工程价款。甲方应在整改后再进行验收，直至乙方的整改达到本合同约定的质量要求，方视为工程竣工验收完成。

- 11.1.4 乙方在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按甲方要求进行修复的，甲方有权交由第三方完成，维修费用由乙方承担。

11.2 一般违约责任

11.2.1 如果一方（非违约方）声明另一方（违约方）有违约行为并提供违约事实的证明，证明该违约导致本合同不能履行、不能完全履行或迟延履行，则非违约方有权要求违约方承担违约责任，并且有权在不终止本合同的前提下，中止履行其在本合同项下的义务。

11.2.2 违约方应当在非违约方以书面形式告知违约事实三日后采取补救措施，逾期不作补救的，非违约方有权终止本合同并要求违约方赔偿全部经济损失（包括直接损失、间接损失以及因此赔偿所引发的一切合理费用和支出）。在本合同无论以何种原因终止后，本条款仍将继续有效。

11.2.3 违约方无故单方面终止合同，则视为根本违约，违约方需向非违约方支付工程【预算】造价20%的违约金。

11.2.4 如果本合同的其它条款对一方的违约及违约责任另有明确规定，并且该条款的规定与本条的规定不同，则本条不适用于该条所规定的违约及违约责任。

第12条 工程变更

增减工程，甲方应提前3日书面通知乙方，经双方同意后执行。增减工程应及时办理变更手续，或由甲方书面签证，施工期限亦应相应的缩短或顺延。在建项目如停止施工，若是由甲方原因造成的，其已发生的费用及由此产生的其他费用都由甲方承担，并顺延施工期限；若是由乙方的原因造成的，其发生的费用由乙方承担。

第13条 合同终止

13.1 双方可通过达成书面协议终止本合同。

13.2 在发生以下情况时，一方可向另一方发出书面通知终止本合同：

13.2.1 在履行期限届满之前，一方明确表示或者以自己的行为表明不履行其在本合同下的主要义务；

13.2.2 一方违反其在本合同下的主要义务，且在守约方发出书面违约通知后的14天仍未更正其违约行为的；

13.2.3 一方发生破产、资不抵债等情况的。

13.3 在合同终止后:

13.3.1 双方尚未履行的合同部分, 终止履行;

13.3.2 乙方应立即向甲方返还甲方已经向乙方支付的工程预付款。在合同非因乙方的过错而终止的情况下, 乙方向甲方返还的工程预付款中应扣除乙方已经为工程所支付的合理费用。如果乙方已经为工程所支付的合理费用已经超过了甲方支付给乙方的工程款, 则甲方应向乙方支付此差额部分, 直到能够弥补乙方为工程所支付的合理费用, 此费用补偿乙方以后已完成部分的工程所有权归甲方所有;

13.3.3 乙方应立即向甲方返还甲方所提供的以本合同为目的所有含有有关甲方的知识产权和/或保密信息的信息和资料。甲方亦不可在后续的本次工程或其他甲方工程中利用含有乙方知识产权之设计、方案等, 除非甲方向乙方支付相应费用。

第14条 不可抗力

14.1 不可抗力是指不能预见、对其发生和后果不能避免且不能克服的客观情况, 包括但不限于: 严重的自然灾害和灾难(如台风、洪水、雷击、地震、火灾和爆炸等)、战争(不论是否宣战)、叛乱、动乱等等。

14.2 本合同任何一方因不可抗力而迟延履行本合同的期限与不可抗力持续的时间相同, 但并不因此而调整本合同项下的价格条款。

14.3 受到不可抗力影响的一方应在不可抗力事件发生后, 立即以可能的最为快捷的方式通知对方, 并在不可抗力事件发生五天内向对方出具能有效证明该不可抗力事件发生的书面文件。遭受不可抗力影响的一方应采取积极有效的措施以尽量减少因不能或延迟履行合同而给对方造成的损失, 一旦不可抗力的影响消除, 应立即通知对方。

14.4 如未受不可抗力影响的一方有理由估计不可抗力事件将持续30天以上, 双方应通过友好协商解决本合同的履行问题。

第15条 法律适用及争议解决

15.1 本合同的有效性、解释、执行和履行及争议解决应适用中华人民共和国的法律和法规。

15.2 在发生因履行本合同而引起的或与本合同有关的争议时, 双方应首先通过友好协商解决争议。如果争议在一方递交书面要求开始协商的通知后60天内未能解决, 双方同意将争议提交工程所在地法院诉讼解决。

15.3 当产生任何争议及任何争议正在法院审理时, 除争议事项外, 双方应继续行使其剩余的相关权利, 履行其本合同项下的其他义务。

第16条 其他

- 16.1 转让：未经对方书面同意，任何一方不得全部或部分转让其在本合同项下的权利和义务。但是在通知乙方的情况下，甲方可以将其在本合同项下的权利和义务转让给其关联公司，及/或将其在本合同项下的权利分授权给其关联公司（指通过一个或多个中间人直接或间接控制某特定人或受某特定人控制或处于与某特定人共同控制之下的社团、公司、合伙（无论有限、无限或其它方式）或任何其它实体或组织）。
- 16.2 约束力：本合同及其附件自双方盖章之日起生效。本合同为双方及其有关的合法继承人和受让人的利益而作，并合法地约束它们，本合同只有在双方签署书面文件同意的情况下才能修改。
- 16.3 通知：如果一方需对另外一方发出通知、请求、认可等，应以书面形式通过专人快递、快递服务、经确认的传真、电子邮件或挂号信专递至以下地址：
- 甲方：维亚生物科技（上海）有限公司
地址：中国（上海）自由贸易试验区爱迪生路334号5幢二层
电子邮件：huifeng.zhao@vivabiotech.com
- 乙方：深圳东海建设集团有限公司
地址：深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园AB栋B栋6A
电子邮件：3122161079@qq.com
- 16.4 可分割性。如本合同中的任何条款无论因何种原因完全或部分无效或不具有执行力，在此情况下，该无效或不具有执行力的部分将被最接近原条款意图的一项有效并可执行的条款所替代，并且本合同的其余条款仍应有效并且有约束力。
- 16.5 有效期：本合同自双方盖章后生效，至双方权利、义务履行完毕之日终止。
- 16.6 双方如有未尽事宜，可另行签订本合同的补充协议，该补充协议应视为本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力。
- 16.7 本合同以中文书写，壹式贰份，双方各执壹份。

（以下无正文）

(以下无正文，为《装修工程合同》签字页)

甲方：维亚生物科技（上海）有限公司

授权代表： 
签字/盖章：
日期：

乙方：深圳东海建设集团有限公司

授权代表： 
签字/盖章：
日期：

附件 1

预算书



1、资料组成：

- (1) 工程结算书及电子文档（并加盖编制单位公章）；
- (2) 工程量计算书及电子文档（即计算底稿）；
- (3) 工料分析表（材料明细表）、钢筋放样单及电子稿（即计算底稿）；
- (4) 施工合同，补充合同或补充协议书；
- (5) 工程竣工图及施工图纸、变更修改图纸、地质勘探资料与报告和现场勘察资料；
- (6) 工程竣工资料；
- (7) 图纸会审纪录；
- (8) 设计变更通知单、施工变更签证（对调增、调减进行汇总）、隐蔽工程验收记录；
- (9) 工程洽商记录；
- (10) 监理工程师通知或发包人施工指令；
- (11) 会议纪要；
- (12) 现场签证单；
- (13) 材料设备单价呈批审核单；
- (14) 甲方提供材料清单（包括设备收货验收签收单、材料采购品种、数量、单价、金额，入库及出库资料等）；甲方签证的材料清单及与供货商鉴定的合同和相关材料的产品合格证、检测报告等资料；
- (15) 施工单位投标文件；使用清单计价的项目必须提供综合单价分析表，同一单价只需提供一份，每份综合单价分析表必须含有相关人工、材料、机械的单价、含量。
- (16) 招标文件(含工程量清单)、招标答疑纪要；
- (17) 开工报告、主体验收报告、竣工验收报告及工期延期联系单；
- (18) 工程施工日记、监理日记；
- (19) 施工单位取费证书、工程类别核示单、文明施工措施费核示单；
- (20) 其他有关影响工程造价、工期等资料；
- (21) 移交资料签收表。

二、送审结算资料的具体要求：

- 1. 结算书：分两部分编制：第一部分是以竣工图及相关资料为依据编制工程结算书；第二部分用电脑编制的结算书，要求提供相应的电子文档，并注明使用软件。
- 2. 工程量计算书（即计算底稿）：工程量计算书应由工程量汇总表和详细的工程量计算式组成，施工图、图纸会审记录、设计变更、工程洽商记录、现场签证单、监理工程师通知或发包人施工指令等部分的内容应在工程量计算式中一次计算。用电脑编制的工程量计算书，要求提供相应的电子文档，并注明使用软件。
- 3. 施工合同，补充合同或补充协议书：包括发包人与承包人签订的工程承发包合同、经发包人确认的承包人与第三方签订的分包合同、各类补充合同、合同附件等，要求将上述合同文件列出总目录按顺序整理装订成册。
- 4. 竣工图：用于结算的竣工图必须有施工单位竣工图专用章及监理单位和施工单位相关人员签字。经发包人、设计、监理等单位确认的图纸会审记录、设计变更、工程洽商记录、监理工程师通知或发包人施工指令等内容均应反映在相应的竣工图上。对未在竣工图上反映的图纸会审记录、设计变更和工程洽商记录等，其费用在结算时发包人有权不予考虑；对未在竣工图纸上反映的事实变更，结算时发包人有权作出调整。招标时使用的施工图纸应有发包人认可。
- 5. 竣工资料：指在进行工程竣工验收和资料归档时所需的资料。具体包括工程质量验收

评定证书、材料检验报告、产品质量合格证、经发包人批准的施工组织设计或施工方案、隐蔽工程验收记录、安装工程的调试方案和调试记录等。竣工资料要求监理单位和发包人在确认表上盖章确认，以证明竣工资料上的相关内容与该项目送审资料的实际内容相一致。整理装订成册的竣工资料需编制总目录，并在每一页的下方统一编号，以便于查找。

6.图纸会审记录：要求按图纸会审的时间先后整理装订成册，图纸会审记录须有各单位参加会审人员签字及会审单位盖章确认。

7.设计变更单：要求按设计变更的时间先后整理（安装工程要分专业）装订成册。设计变更单要求有设计人员的签名及设计单位的盖章，同时要求有发包人同意按相关的设计变更进行施工的签认意见和单位盖章确认。

8.工程洽商记录：要求根据工程洽商记录的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号，以便于查找。工程洽商记录要求有监理单位和发包人相关人员的签字和单位盖章确认。

9.监理工程师通知或发包人施工指令：要求根据监理工程师通知或发包人施工指令的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号。监理工程师通知要求有监理单位和发包人相关人员的签字和单位盖章确认，发包人施工指令要求有发包人相关人员的签字和单位盖章确认。

10.会议纪要：指工程质量、安全、技术、经济等现场协调会会议纪要等。要求根据会议纪要的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号。会议纪要要求有参与会议的各方代表签字，并有监理单位和发包人盖章确认。

11.现场签证单：要求根据现场签证单的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号，现场签证单上应有工程数量的计算过程、具体部位和施工简图，由施工单位盖章确认，并有监理单位和发包人相关人员签字和单位盖章确认。

12.材料、设备、独立费价格呈批审核单：凡在工程招标文件或工程承包合同中未明确的特种材料、设备、独立费单价格，要求根据材料、设备、独立费价格呈批审核单的编号顺序整理装订成册。每项审核单应附有相关的资料或注明相关资料在送审结算资料的哪一部分和哪一页位置上。每份审核单手续必需完备，要求有监理单位和发包人相关人员的签字和单位盖章确认。

13.甲供材料收货验收签收单：按甲供材料收货验收签收单的编号顺序及不同材料分类整理装订成册。要求甲供材料收货验收签收单上有施工单位、材料供货单位、监理单位、发包人代表签字和单位盖章确认。若无甲供材料应在备注中注明。

14.甲方签证材料清单：按甲方签证材料收货验收签收单的编号顺序及不同材料分类整理装订成册(包括产品合格证、检测报告等相关资料)。要求甲方签证材料收货验收签收单上有施工单位、材料供货单位、监理单位、发包人代表签字和单位盖章确认。

15.开工报告、主体验收报告、竣工验收报告及工程延期联系单。

16.其他结算资料：凡上述未提及而在结算审核中需要的资料均需提供，例如：施工日记、地质勘察报告、施工单位取费证书、工程类别核示单、文明施工措施费核示单、非常用的标准图集、应由施工单位承担而由建设单位支付的费用证明如甲方代缴施工水电费票据等。

17.资料签收表：按送审结算资料的内容列表，应注明资料内容、份数和页数（标注页码），以便资料的移交和管理。

18.资料签收表一式三份，由资料移交人(施工单位)和接收人(工程部)分别签名，必要时加盖双方单位的印章。

附件 3

廉政协议

为维护甲、乙双方的合法权益，规范双方正常的合作关系，保证相关人员在施工期间不损害己方和对方利益、不违反纪律、不触犯法律，特签署以下廉政协议：

- 一、乙方不得在任何时间向甲方人员馈赠礼品、礼金、有价证券等一切钱物。
- 二、甲方任何人员均不得接受乙方的宴请和收受任何馈赠。
- 三、乙方在参与甲方项目竞标活动中不得使用串标、陪标等不正当竞争手段。
- 四、甲方任何人员不得向乙方透漏任何可能导致损害公正性的信息。
- 五、乙方如宴请甲方人员、向甲方人员馈赠或使用不正当竞争手段，视同乙方合同违约。
- 六、甲方人员如向乙方索取馈赠，乙方应向该人员的上级反映。如甲方发现乙方响应甲方人员要求而馈赠、宴请，在对甲方人员进行处理的同时，仍视同乙方合同违约。
- 七、禁止在施工现场“吃、喝、拿”，严禁玩忽职守。
- 八、禁止借工作之便私自从事营利活动。
- 九、本协议是甲乙双方施工合同不可分割的组成部分，与施工合同同时签署。



附件 4

装修工程安全承诺书

由我司承接的【 维亚周浦A区装饰装修工程 】工程，从入场至项目竣工结束期间，我司做到以下的承诺：

- 1、 施工进场前，做好施工人员的安全教育工作，从思想上重视安全问题。
- 2、 要求高空作业人员必须按标准佩戴好安全防护用品，做好自我保护。
- 3、 凡在高空危险处作业，我司有职责检查或做到符合室外高空作业标准和作业要求。
- 4、 施工中凡涉及动火、用电的工序严格按照标准及规范要求进行操作。
- 5、 施工过程中，做好一切安全防范工作。
- 6、 服从现场管理人员及监理的安排、指挥。
- 7、 如有突发事件，我公司负责人熟悉有关救护措施，第一考虑并保护员工的生命安全。
- 8、 我司慎重承诺严格按照国家相关“安全规章、制度”施工。严格遵守自己拟定的“安全施工方案”进行操作；如是因我司自身安全意识薄弱，或人为不遵守相关安全规定施工，照成一切损失，由我司承担。
- 9、 我司已知悉施工现场的相关情况及潜在的风险，并郑重承诺，施工现场的一切风险都有我司承担。



附件 5

外来人员安全管理协议

甲方：维亚生物科技（上海）有限公司

乙方：深圳东海建设集团有限公司

为了加强对外来人员的管理，进一步贯彻落实“安全第一、预防为主”的安全工作方针，强化安全工作管理，落实安全生产责任制，确保外来人员的安全与健康，促进各项工作顺利进行，做到更好的维护公司的正常秩序，特签订本协议：

一、安全工作方面甲方的责任与义务：

- 1、甲方有权对乙方的工作人员进行正当的安全检查；
- 2、甲方有权要求乙方立即撤走现场内不遵守、执行安全条例和指令的人员，无论在任何情况下，此人不得再雇佣于现场；
- 3、对不符合安全规定的，甲方有权要求停止工作，待安全整改合格后方可继续施工；
- 4、违反安全工作、治安、消防以及文明施工的行为，甲方依据有关规定对乙方进行经济处罚，造成安全事故者，甲方将追究乙方的直接责任；
- 5、甲方应建立并监督施工现场的消防安全措施及消防安全管理制度的落实情况，对存在安全隐患的及时告知乙方，责令乙方进行整改，未按要求进行整改的，甲方有权按规定对乙方进行经济处罚；

二、安全工作乙方的责任与义务

- 1、乙方工作人员在进入甲方时，必须提供进入人员的身份证复印件，并由甲方统一办理外来人员工作证，凭工作证进出；如乙方发生人员变动时应及时告知甲方，在甲方的允许下方可更换；
- 2、乙方在甲方进行工作时，应明确自己的工作范围，未经甲方许可，不能在工作范围以外的区域进行活动；
- 3、乙方应当遵守甲方的安全管理制度以及要求，并积极参加各种有关促进安全工作的活动；
- 4、乙方应按照有关规定，采取严格的安全保护措施，由于未遵守甲方安全规定及相关法规或者自身安全措施不力而造成事故的责任和因此发生的费用由乙方承担；
- 5、乙方必须在工作期间，必须接受甲方的安全监督指导，同时必须明确安全负责人，并告知甲方；

- 6、由乙方安全负责人对本单位人员进行安全教育，以增强安全意识及自我保护能力，自觉遵守安全工作制度；
- 7、乙方应按照规定，认真开展安全活动，参加安全教育活动，以及安全，防火等安全检查，并及时对事故隐患进行整改；
- 8、发生生产安全事故乙方必须及时向甲方报告。同时参加抢救工作，采取相应的措施保护好现场。乙方要积极配合甲方上级部门、政府部门对事故的调查和现场勘查。凡因乙方隐瞒不报、做伪证或擅自拆毁事故现场，所造成的一切后果均由乙方承担；
- 9、乙方要教育和约束自己的职工严格遵守现场安全管理规定，对遵章守纪者给予表扬和奖励，对违章作业、违章指挥、违反劳动纪律和规章制度者给予处罚。

三、本协议外来人员范围

- 1、本协议外来人员包括公司范围内所有保障服务类人员，如保洁、绿化、物业、施工以及客服公司、外来团队等非公司编制内人员；
- 2、该协议适用于合同甲方及其关联公司；

四、安全协议份数

本协议一式两份，由双方各持一份。

五、有效期

本协议自签字盖章之日起生效，待装修工程合同到期后自动终止。

甲方：维亚生物科技（上海）有限公司

法人代表

签章：



乙方：深圳东海建设集团有限公司

法人代表

签章：



附件 6

【 维亚周浦 A 区装饰装修工程 】项目售后服务承诺

建设单位: 维亚生物科技(上海)有限公司 (以下简称甲方)

施工单位: 深圳东海建设集团有限公司 (以下简称乙方)

售后服务承诺内容

- 1 乙方向甲方承诺, 在项目施工完工后【一年】内, 凡合同报价内(含甲方签证项目)的施工项目, 非人为因素损坏部分, 由乙方免费为甲方进行修理, 如因甲方人为因素造成的损坏, 乙方只需在修复完成后向甲方收取相应的材料及人工成本。
- 2 乙方报修服务分为一般报修和应急报修。一般报修是指客户对原有装修进行一般维修, 或是对原有设计进行局部修改所提出的报修, 在时间要求上不是非常紧急, 乙方会在甲方报修后的 24 小时内派人上门。应急报修是指在客户发生紧急状况时的报修, 乙方一般会在 2 小时内安排人员上门维修。
- 3 乙方售后服务专员会在工程完工后, 定期与甲方负责人保持联系, 以确保及时对工程项目的使用情况保持了解, 并对甲方提出的维修要求进行记录, 及时安排维修人员上门维修。

4 售后服务热线: 售后服务专员: 移动电话:

甲方: 维亚生物科技(上海)有限公司

公司签章

代表:

日期:

乙方: 深圳东海建设集团有限公司

公司签章

代表:

日期:

汇总表

工程名称：维亚总部办公区装修项目

序号	单位工程名称	金额(元)	备注
1	维亚总部办公区装修项目 (按招标清单范围)	22070650.99	不含暖通 其中2F装饰工程+强电 工程+给排水工程金额 为250万元
2	幕墙改造	3302527.58	
合计		25373178.57	最终价格：2498万



(2) 竣工验收表

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	维亚周浦A区装饰装修工程		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上6层/7800m ²
施工单位	深圳东海建设集团有限公司		技术负责人	陈建红	开工日期	年 月 日
项目负责人	吴芳卿		项目技术负责人	陈建红	完工日期	2023年6月26日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 6 部分, 经查符合设计及标准规定 6 部分			符合	
2	质量控制资料核查	共 26 项, 经核查符合规定 26 项			符合	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合规定 16 项 共抽查 8 项, 符合规定 8 项 经返工处理符合规定 0 项			符合	
4	观感质量验收	共抽查 18 项, 达到“好”和“一 般”的 18 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			符合	
综合验收结论			符合			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
维亚生物 科技(上海)有限公司 (公章)	周浦建设 有限公司 (公章)	深圳东海建设 集团有限公司 (公章)	中华人民共和国一级注册建筑师 孙浩 注册号: 3100823-016 有效期: 2024年07月30日			
参加验收 单位	项目负责人: 周爱芳 总监理工程师: 吴芳卿	项目负责人: 吴芳卿 总监理工程师: 周爱芳	项目负责人: 孙浩 注册号: 3100823-016 有效期: 2024年07月30日	2023年6月26日	年 月 日	

注: 单位工程质量竣工验收人员应由相应单位法人代表书面授权。

5、美创卫生间、健身房及停车楼加层改造工程

(1) 中标通知书

GL0224090300002



中标通知书

建设单位：美的集团股份有限公司

工程名称：美创卫生间、健身房及停车楼加层改造工程

地 点：佛山市顺德区北滘镇美的全球创新中心内

中 标 单 位：深圳东海建设集团有限公司

中 标 价 格：19,300,000.00 元 (大写：壹仟
玖佰叁拾万圆整)。

经评审，现确定深圳东海建设集团有限公司为美创卫生间、健身房及停车楼加层改造工程的中标人。

望贵司严格遵守招投标文件及询标记录的规定和投标承诺，在收到本中标通知书 15 日内与我司签订合同，并在规定的时间内办理完成相关手续，逾期我司有权取消贵司中标资格。

本通知书一式贰份，建设单位与中标单位各壹份。

美的集团股份有限公司

2024 年 9 月 3 日



(2) 施工合同

GL0124090503518

東海 2024 合同第 0129 號



美创卫生间、健身房及停车楼加层
改造工程施工合同

发包人: 美的集团股份有限公司

承包人: 深圳东海建设集团有限公司

2024年 9月 5 日





GL0124090503518



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：美的集团股份有限公司

承包人（全称）：深圳东海建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就美创卫生间、健身房及停车楼加层改造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：美创卫生间、健身房及停车楼加层改造工程。
2. 工程地点：佛山市顺德区北滘镇工业大道美的全球创新中心内。
3. 工程立项批准文号： / 。
4. 资金来源：企业自筹。
5. 工程内容和建设规模：美的全球创新中心项目，共有17栋建筑物（其中1#~10#楼为3F、11#楼为1F、12#楼为4F、13#楼为2F、16#楼为2F、美的大学楼为4F、主楼为5F、附楼为5F），总建筑面积31.5万m²，项目内设停车场、泳池、网球场及篮球场等配套实施。
6. 工程承包范围：
 - ①园区内各楼栋卫生间改造施工（包括天花、地面、墙面、排风系统、洁具增加或更换、卫生间空间拓展等）；
 - ②9#楼3F现状为毛坯，改造为员工活动中心（需配置健身房、瑜伽室、淋浴间以及部分多功能空间等），单层面积约6000m²；
 - ③11#停车楼需对原结构进行加固的基础上加建一层用于停车，面积约1万m²，基础类型初步灌注桩或管桩，并对原厂房内正在使用的配电房屋顶拆除并利用加层作为电房屋顶，改造范围含土建、精装、外立面改造、消防、强电、给排水等内容，具体以招标文件和图纸要求内容为准，包工包料，包质量，包安全，包工期，包验收。详见招标清单。

承包人负责办理工程项目（含独立承包工程或专业分包工程）竣工验收、资料整理、归档、项目移交及竣工备案等。



GL0124090503518



GL01

二、合同工期

计划开工日期：2024年9月3日（实际以发包人开工通知为准）

计划甲方初验完成日期：2025年1月20日。

项目整体竣工验收备案时间为2025年3月5日。

施工工期总日历天数：140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，本工程工期日历天已包含周末及节假日。

工期成交通知书签发之日起计算（签发成交通知书即视为签发开工通知）；承包人必须采取一切有效措施保证，确保按期完成。承包人施工进度严重滞后，即承包人施工进度较发包人和监理工程师批准的某项节点工期要求拖后达到10天的，发包人有权划分未完工程量委托第三方处理，由此产生的费用由承包人承担，在本合同价款中相应扣除，由此导致的工期责任延误按本合同专用合同条款约定处理，承包人同意无条件服从并无异议。

本项目关键节点工期要求如下：

序号	工程项目节点	时间	备注
1	甲方初验完成日期	2025年1月20日	甲方初验
2	项目整体竣工验收备案	2025年3月5日	项目整体竣工验收备案
3	甲方内部验收、五方验收、项目竣工验收及备案均通过，才视为竣工验收合格，后起算保修期。		

注：规划验收时间每逾期一天承包人应向发包人支付5万作为违约金，其余节点工期违约金按照专用条款16.2.2约定执行。

三、质量标准

工程质量要求：执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，要求必须验收合格，确保国家优质工程奖。

安全文明施工要求：确保责任事故死亡率为零；保证不发生一般事故及以上级别的安全事故；杜绝发生重大安全事故；除满足以上要求外，必须同时符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定。

绿色施工要求：符合国家、省、市绿色施工管理相关规定。





GL0124090503518



四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

不含税总价：人民币（大写）壹仟柒佰柒拾万陆仟肆佰贰拾贰圆零贰分；

增值税金额：人民币（大写）壹佰伍拾玖万叁仟伍佰柒拾柒圆玖角捌分，
税率为9 %；

含税总价：人民币（大写）壹仟玖佰叁拾万圆整（¥19,300,000.00元）。

2. 合同价格形式：综合单价包干。

五、项目经理

承包人项目经理：刘学文。

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) 合同协议书；
- (2) 成交通知书；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 合同附件；
- (5) 议标文件以及答疑、补遗文件（如果有）；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 回标文件及其附录（如果有）；
- (8) 图纸；
- (9) 已标价工程量清单；
- (10) 标准、规范及有关技术文件；
- (11) 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。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



GL0124090503518



GL01

1. 发包人承诺按照法律规定及合同约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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 9 月签订。

十、签订地点

本合同在 佛山顺德区北滘镇 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 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)

组织机构代码: 91440606722473344C

地 址: 佛山市顺德区北滘镇美的大道 6 号美的总部大楼 B 区 26-28 楼

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码: 914403005521327301

地 址: 深圳市福田区福保街道福保



GL0124090503518



程量或增加工程量清单项（但实际施工工程量较少的，应当相应进行扣减）。

29) 提供用于发包人、设计人和监理人审批的材料、样品、样板，包括发包人要求的备品备件，上述费用均包含在合同价款中。

30) 如工程出现工程质量事故或安全事故或隐患时，发包人有权单独聘请或要求承包人聘请专业调查专家，发生的所有费用由承包人承担。

31) 承包人须配合发包人完成每月履约检查，检查内容根据发包人公司制度要求执行，检查结果须承包人项目经理（项目负责人）确认，不得以任何理由拒绝。

3.2 项目经理（项目负责人）

3.2.1 项目经理（项目负责人）：

姓名： 刘学文；

身份证号： 372525197809213353；

建造师执业资格等级： 一级建造师；

建造师注册证书号： 粤 1442014201529139；

建造师执业印章号： 粤 1442014201529139 (00)；

安全生产考核合格证书号： 粤建安 B (2006) 0007853；

联系电话： 13714573835；

电子信箱： lxw@szsdhjt.com；

通信地址： 深圳市福田保税区黄槐道 3 号深福保科技工业园 B 座 6A；

承包人对项目经理（项目负责人）的授权范围如下：项目经理（项目负责人）作为本工程施工的项目经理（项目负责人），必须常驻现场，不能兼其他在建项目，代表承包人全面履行与发包人签订的本建设工程合同的责任和义务。

关于项目经理（项目负责人）每月在施工现场的时间要求：必须常驻现场，每月在现场天数不得低于 21 天，以发包人要求的考勤方式记录为准。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理（项目负责人）缴纳社会保险证明的违约责任： 发包人有权要求更换项目经理（项目负责人），且承包人应按照合同专用合同条款 16.2.2 项约定承担违约责任。由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担；造成劳务、社保纠纷和工伤意外伤害等事件的均由承包人承担。

项目经理（项目负责人）未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：在本工程施



(3) 竣工验收表

房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣 工 报 告

工 程 名 称: 美创卫生间、健身房及停车楼加层改造工程

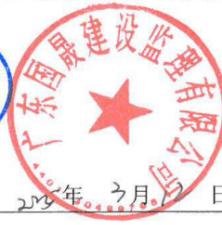
施工单 位 (公章): 深圳东海建设集团有限公司

编 制 日 期: 2014年 3月 12日



填写说明

- 1、 工程竣工报告由施工单位负责打印填写，提交给建设单位。
- 2、 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、 凡需签名处，需亲笔签名。
- 4、 工程竣工报告一式三份，施工单位、建设单位、档案各持一份。

工程名称	美创卫生间、健身房及停车楼加层改造工程		工程规模（建筑面积、层数、或道路、桥梁长度等）		5712.52 m ² /地上 1 层，地下 0 层
工程地点	北滘社区居民委员会广珠路三乐路西侧		结构/类型	钢混结构	工程造价（万元）
建设单位	美的集团股份有限公司		开工日期	2024.9.18	完工日期 2025.1.21
监理单位	广东国晟建设监理有限公司		设计单位	中土大地国际建筑设计有限公司	
勘察单位	/		施工单位	深圳东海建设集团有限公司	
施工项目内容：					
基础、主体、装修装饰、屋面工程全部按设计图纸要求施工，按合同约定事项完成。					
施工自检情况：					
按设计图纸要求和工程合同约定的事项完成，经项目部和公司质安部检验，工程质量符合国家规定的验收标准，并能满足使用要求。					
本工程于 2025 年 1 月 21 日按建设工程报建审批、设计文件要求及合同约定的事项完成，符合工程质量验收条件，请您单位安排组织工程质量验收。					
项目经理：			 2025 年 3 月 21 日		
意见：			 2025 年 3 月 21 日		
总监理工程师（建设单位项目负责人）： 					
监理单位（或建设单位）公章					

1、一份（档案）：

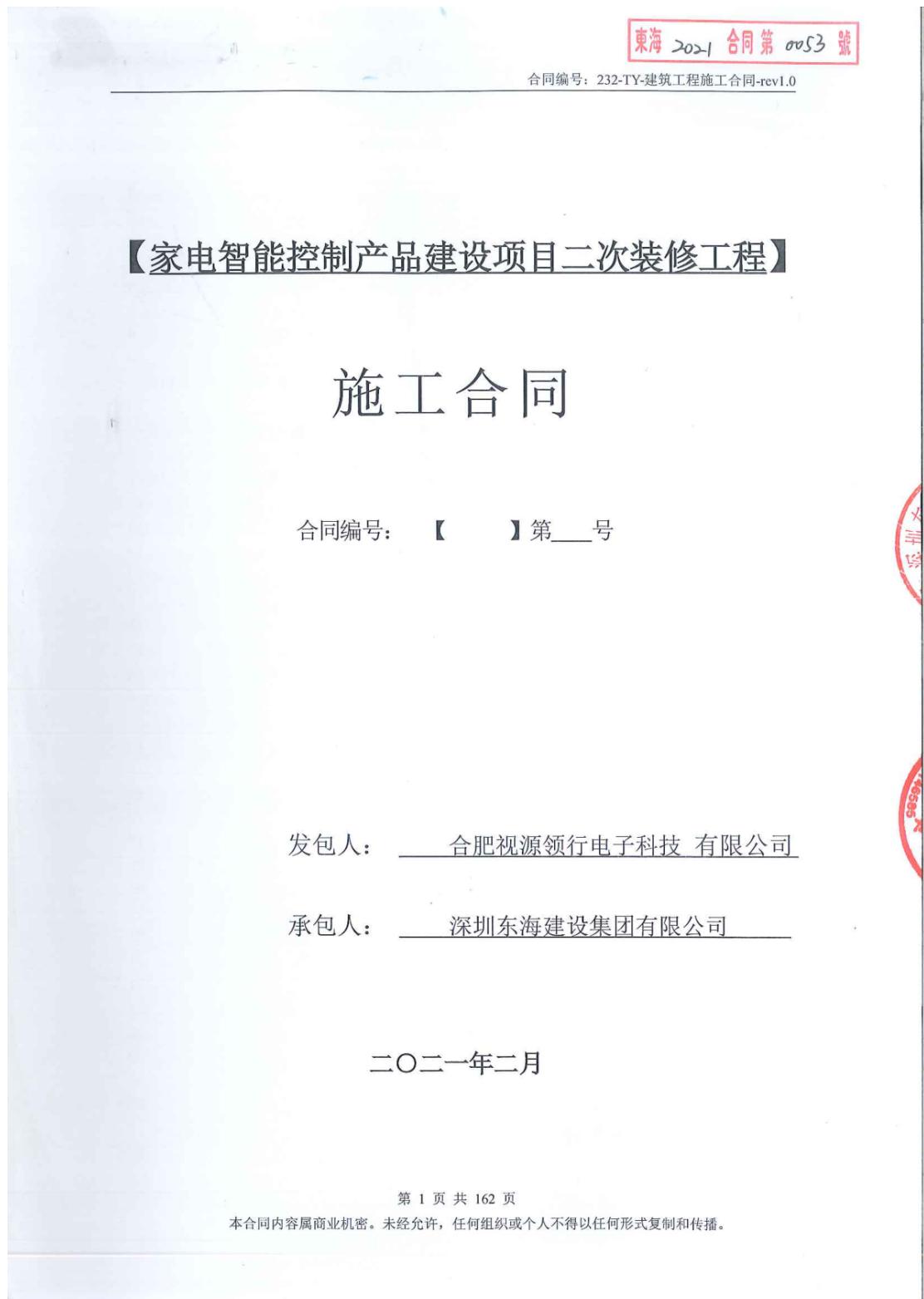
2、施工单位、监理单位（或建设单位）填写此表。

6、合肥家电智能控制产品建设项目二次装修工程

(1) 中标通知书



(2) 施工合同



第一部分 协议书

发包人(全称): 【合肥视源领行电子科技有限公司】

承包人(全称): 【深圳东海建设集团有限公司】

依照中华人民共和国有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就【家电智能控制产品建设项目二次装修】工程施工及有关事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 【合肥家电智能控制产品建设项目二次装修工程】。

2. 工程地点: 【安徽省合肥市经济开发区习友路6621号CVTE产业园】。

3. 工程内容: 室内装修工程、室内给排水工程(卫生洁具主材甲供,乙方负责安装)、电气工程(主要灯具主材甲供,乙方负责安装)、等工程】。具体内容以本项目施工图纸为准。发包人有权根据工程实际情况,对承包人的承包范围和承包工程量进行适当调整,对增加的签证变更按施工合同原则结算,对减少的工程相应扣除造价,不给予任何补偿。

4. 工程立项批准文号: 【合经区经项【2017】145号】。

5. 资金来源: 【自筹】。

二、工程承包范围及承包人方式

(一) 承包范围: 按发包人确认的施工图纸、图纸会审纪录和有关变更文件、资料、招标/磋商文件、承包人投标/响应文件以及双方签订的有关协议所包含的内容。

(二) 承包人式: 包工、包料(除甲供材料外)、包机械、包税金、包保险、包工期、包措施、包质量、包安全、包检测(包括与工程和材料相关、向其他第三方支付的检测费、检验费与试验费、防疫费、竣工图编制费及资料编制费均由承包人负责,本合同中已经综合考虑,综合单价中已经充分考虑不另计算)、包文明施工、包验收、包保修、综合单价包干。按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)文件中的《分部分项工程和单价措施项目清单与计价表》、《总价措施项目清单与计价表》、《其他项目清单与计价汇总表》中所列措施项目总价包干、其他项目费总价包干。附

件七: 清单编制总说明对承包人施投标时的要求均含于施工合同总价中, 不另计算, 本清单编制总说明也是发包人对承包人的要求。

三、合同工期

1. 暂定开工日期: 【2021】年【3】月【01】日。
2. 暂定竣工日期: 【2021】年【8】月【31】日。
3. 合同总工期为【184】日历天(系绝对工期, 从本工程开工日期至本工程竣工日期, 包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间等期限在内)。实际开工日期以批准的开工报告为准。

四、项目经理

1. 承包人项目经理: 【刘龙军】。

五、质量标准

1. 工程质量标准: 符合国家及行业、【安徽省及合肥市】等工程所在地的各级政府部门最新发布的规范、规定、技术标准文件等, 达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

六、合同价款

1. 本工程涉及到的金额均以人民币为单位。
2. 本合同价款暂定为人民币(大写)【壹仟柒佰玖拾玖万零伍佰贰拾陆元贰角柒分】元(¥【17990526.27】元), 其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)【/】元(¥【/】元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)【/】元(¥【/】元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)【/】元(¥【/】元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写)【/】元(¥【/】元)。

3. 合同价格形式: 【固定单价合同】。

七、组成合同的文件

1. 组成本合同的文件包括:

- (1) 本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同(协议)或修正文件;
- (2) 本合同协议书;
- (3) 国家、【安徽省】和【合肥市】等工程所在地省市、关于本工程施工的有关文件;
- (4) 发包人针对本工程建设管理的各项制度、规定;
- (5) 中标通知书;
- (6) 本合同专用条款;
- (7) 发包人的工程量清单说明、发包人审定的《工程量清单》《预算价》;
- (8) 招标/磋商文件及附件(包括补充、修改、澄清文件及答疑纪要等);
- (9) 本合同通用条款;
- (10) 投标/响应文件及附件;
- (11) 标准、规范和其他有关技术文件;
- (12) 图纸;
- (13) 合同附件(工程质量保修责任书等)。

2. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

各文件如有不一致的,以有利于发包人的原则按发包人解释为准。

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

九、承包人向发包人按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一、合同生效

- 1. 合同订立时间:【2021】年【01】月【30】日。
- 2. 合同订立地点:【广东省广州市黄埔区】。
- 3. 本合同在双方签名、盖章并在承包人提交履约担保相关文件后正式生效。但双方在本合同中明确约定承包人无需提交履约担保的,则自双方签章后正式生效。

十二、合同份数

本合同共【3】份,发包人执【2】份、承包人执【1】份; (以下无正文,下

页为协议书的签署页)

(本页为协议书的签署页)

发包人: 合肥视源领行电子科技有限公司

承包人: 深圳东海建设集团有限公司

住 所: 安徽省合肥市经济技术开发区
习友路6621号CVTE产业园
邮政编码:
法定代表人:
委托代理人: 
电 话:
传 真:
工作邮箱:
开户银行:
银行账号:

住 所: 深圳市福田区福保街道福保社区
黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A
邮政编码:
法定代表人:
委托代理人:
电 话:
传 真:
工作邮箱:
开户银行:
银行账号:

请将全部款项汇入深圳东海建设集团有限公司的
指定账户, 如未汇入, 我公司一概不认可。

(3) 竣工验收表

0211782

工程竣工验收报告



工程名称: 家电智能控制产品建设项目

竣工日期: 2022年1月24日

验收组织单位 (章) 

101320146584

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0211782

工程名称	家电智能控制产品建设项目	工程地点	合肥市经开区玉带路与清华路交口		
建筑面积	48726.99m ²	工程造价	13000 万元		
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上: 14 层 地下: 2 层		
规划许可证号	34010120180014	施工许可证号	3401331903300101-SX-001		
开工日期	2019.7.15	竣工日期	2022.1.24		
建设单位	合肥视源乐行电子科技有限公司	法定代表人	王毅然		
单位地址	合肥市蜀山区习友路6621号 CVTE合肥产业园	项目负责人	李光洁		
勘察单位	安徽省城建设计研究总院股份有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	夏泽明
设计单位	中衡设计集团股份有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	宋丽
施工总包单位	中国建筑一局(集团)有限公司	资质等级及证书号	特级 D111020307		
法定代表人	吴爱国	项目经理及证书号	朱承云 京11131325752		
分包单位	重庆光清建筑劳务有限公司	资质等级及证书号	D350048516		
分包单位	深圳东鸿建设集团有限公司	资质等级及证书号			
分包单位		资质等级及证书号			
监理单位	安徽省建设监理有限公司	资质等级及证书号	工程监理综合资质 E134001476-4/1		
法定代表人	韦建国	总监及岗位证书号	张殿飞 00402644		
施工图审查机构	安徽省施工图审查有限公司	资质等级及证书号	施工图审查一类 110101		
监督机构	合肥市建筑质量安全监督站	监督注册号	34011912		

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	李先洁	合肥视源领行电子科技有限公司	项目负责人	李先洁
副组长	陆银飞	安徽省建设监理有限公司	总监/主任	陆银飞
成 员	朱承云	中国建筑一局(集团)有限公司	项目经理	朱承云
	徐清	中国建筑一局(集团)有限公司	公司总工	徐清
	史明	中衡设计集团股份有限公司	项目负责人	史明
	聂泽明	安徽省城建设计研究总院股份有限公司	项目负责人	聂泽明
	何文	中国建筑一局(集团)有限公司	项目技术负责人	何文
	邓建平	深圳东海建设集团有限公司	项目经理	邓建平
	柳庆军	湖北广艺建筑装饰设计工程有限公司	项目经理	柳庆军
建设单位项目负责人:				
建设单位法定代表人:				
 (单位公章)				
2022年03月20日				
提示:建设单位对竣工验收的工程质量全面负责				

三、验收结果

0211782

验收意见：

该单位工程在建设过程中，严格按照国家法律、法规、工程建设强制性条文精心施工、没有出现违规行为。施工中，严格按照施工规范和图纸设计要求组织施工，并按验收程序进行报验，验收合格后进行下道工序施工。该工程已全部完成，所含分部工程的质量验收合格，质量控制资料完整，有关安全及功能性检测资料经检查完整，主要功能项目的抽查符合施工质量验收规范的要求，观感质量符合要求。施工单位施工至今未发生任何安全事故，使用功能及结构安全等级均满足图纸设计要求和建筑工程施工质量验收标准。

验收结论和质量等级：

合格

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
合肥视源电子科技有限公司  法人代表 王印毅 3401320189683 2022年1月24日	安徽省建设工程监理有限公司  法人代表 丰建清 3401110485015 2022年1月24日	中衡设计集团股份有限公司  法人代表 冯印正 3400000005269 2022年1月24日	中国电建集团安徽工程有限公司  法人代表 吴爱国 3401110324465 2022年1月24日

7、视源股份西北区域总部项目（含人机交互技术研究中心建设项目）精装修

(1) 中标通知书

中标通知书

深圳东海建设集团有限公司：

西安视源时代电子科技有限公司（下称“我司”）组织的【视源股份西北区域总部项目精装修】项目于【2021】年【7】月【1】日完成招标。经过评标委员会公平、公正的评议，确定贵司中标，成为我司组织的【视源股份西北区域总部项目精装修】中标方。

中标范围和内容：以招标清单为准

中标价：18, 536, 262.48 元

施工工期：以甲方通知为准

贵司需在中标通知书发出后的 10 个工作日内，依据本项目招标文件以及贵司的投标文件按我司要求签订相关合同及文件。并按照合同要求组织人员、设备、材料准备开工。

特此通知，顺致祝贺！



(2) 施工合同

東海 2021 合同第 0261 號

合同编号: 232-TY-建筑工程施工合同-rev1.0

【视源股份西北区域总部项目(含人机交互技术研究中心建设项目)精装修】

建设工程施工合同



合同编号: 【 】第 号

发包人: 西安视源时代电子科技有限公司

承包人: 深圳东海建设集团有限公司

二〇二一年七月

第 1 页 共 158 页

本合同内容属商业机密。未经允许,任何组织或个人不得以任何形式复制和传播。

第一部分 协议书

单
三、

发包人(全称):【西安视源时代电子科技有限公司】

承包人(全称):【深圳东海建设集团有限公司】

依照中华人民共和国有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就【视源股份西北区域总部项目(含人机交互技术研究中心建设
项目)】项目精装修工程施工及有关事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称:【视源股份西北区域总部项目(含人机交互技术研究中心
建设项目)】。

2. 工程地点:【西安市长安区站前四路以南、站东二路以西】。

3. 工程内容:【地下室和主体土建工程、部分装饰工程、安装工程(含电气、给排水、消防、防雷等)、防水工程(屋面防水、卫生间防水、外墙防水等)、室外工程(室外给排水、室外道路、围墙等)等工程】。具体内容以本项目施工图纸为准。发包人有权根据工程实际情况,对承包人的承包范围和承包工程量进行适当调整,对增加的签证变更按施工合同原则结算,对减少的工程相应扣除造价,不给予任何补偿。

4. 工程立项批准文号:【】。

5. 资金来源:【自筹】。

二、工程承包范围及承包人方式

(一) 承包范围:按发包人确认的施工图纸、图纸会审纪录和有关变更文件、资料、招标/磋商文件、承包人投标/响应文件以及双方签订的有关协议所包含的内容。

(二) 承包人式:包工、包料(除甲供材料外)、包机械、包税金、包保险、包工期、包措施、包质量、包安全、包检测(包括与工程和材料相关、向其他第三方支付的检测费、检验费与试验费均由承包人负责,本合同中已经综合考虑,综合单价中已经充分考虑不另计算)、包文明施工、包验收(含消防验收)、包保修、综合单价包干。按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)文件中的《分部分项工程和单价措施项目清单与计价表》、《总价措施项目清单与计价表》、《其他项目清

单与计价汇总表》中所列措施项目总价包干、其他项目费总价包干。

三、合同工期

1. 暂定开工日期: 【2021】年【7】月【15】日。
2. 暂定竣工日期: 【2021】年【12】月【20】日。
3. 合同总工期为【155】日历天（系绝对工期，从本工程开工日期至本工程竣工日期，包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间等期限在内）。实际开工日期以批准的开工报告为准。

四、项目经理

1. 承包人项目经理: 【刘龙军】。

五、质量标准

1. 工程质量标准: 符合国家及行业、【陕西省西安市】等工程所在地的各级政府部门最新发布的规范、规定、技术标准文件等，达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

六、合同价款

1. 本工程涉及到的金额均以人民币为单位。
2. 本合同价款暂定为人民币（大写）【壹仟捌佰伍拾叁万陆仟贰佰陆拾贰元肆角捌分】元（¥【18536262.48】元），其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）【//】元（¥【//】元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）【//】元（¥【//】元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）【//】元（¥【//】元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）【//】元（¥【//】元）。

3. 合同价格形式: 【固定单价合同】。

七、组成合同的文件

1. 组成本合同的文件包括：

（1）本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；

合同编号:

- (2) 本合同协议书;
- (3) 国家、【陕西省】和【西安市】等工程所在地省市、关于本工程施工的有关文件;
- (4) 发包人针对本工程建设管理的各项制度、规定;
- (5) 中标通知书;
- (6) 本合同专用条款;
- (7) 经发包人审定的《工程量清单》《预算价》;
- (8) 招标/磋商文件及附件（包括补充、修改、澄清文件及答疑纪要等）;
- (9) 本合同通用条款;
- (10) 投标/响应文件及附件;
- (11) 标准、规范和其他有关技术文件;
- (12) 图纸;
- (13) 合同附件（工程质量保修责任书等）。

2. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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

九、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一、合同生效

- 1. 合同订立时间: 【2021】年【07】月【10】日。
- 2. 合同订立地点: 【广东省广州市黄埔区】。
- 3. 本合同在双方签名、盖章并在承包人提交履约担保相关文件后正式生效。但双方在本合同中明确约定承包人无需提交履约担保的，则自双方签章后正式生效。

十二、合同份数

本合同正本共一式【2】份，发包人、承包人各执【1】份；副本一式共【4】份，发包人执【1】份，承包人执【2】份，监理人执【1】份。正副本合同均具有同等法律效力。（以下无正文，下一页为协议书的签署页）

合同编号: _____

(本页为协议书的签署页)

发包人: 西安视源时代电子科技有限公司



承包人: 深圳东海建设集团有限公司



住 所: 西安市长安区站前四路以南、站东二路以西 住 所: 深圳市福田区福保街道福保社区

黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A

邮政编码:

邮政编码:

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人: 王伟然

委托代理人:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

工作邮箱:

工作邮箱:

开户银行:

开户银行:

银行账号:

银行账号:

(3) 竣工验收表

C1-8

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表 施工管理资料

专业分包单位竣工报告

工程名称	视源股份西北区域总部项目（含人机交互技术研究中心建设项目）			建设单位	西安视源时代电子科技有限公司	
监理单位	陕西省工程监理有限责任公司			勘察单位	机械工业勘察设计研究有限公司	
设计单位	中衡设计集团股份有限公司			工程造价	1853.6262万元	
施工单位	陕西建工第十一建设集团有限公司			分包单位	深圳东海建设集团有限公司	
合同工程内容	按发包人确认的施工图纸、图纸会审记录和有关变更文件、资料、招标/投标文件、承包人投标/响应文件以及双方签订的有关协议所包含的内容					
实际开竣工日期	2021年7月15日至2022年6月29日			实际工期	341天	
竣工条件具备情况	项目内容			自检情况		
	完成设计和合同约定的工程项目			合格		
	工程技术资料			合格		
	分包工程质量（实体、功能、观感）			合格		
	监督部门责令整改问题的执行情况			合格		
已完成设计、合同约定及变更工程的各项内容，工程质量符合国家法律、法规、规范和设计要求，特申请办理工程竣工验收手续。						
分包单位（公章） 分包单位生产负责人：王成坤 分包项目经理：钟智威			施工单位（盖章） 施工单位项目经理：张海市 6104010066511 年 月 日			
审批意见：						
(盖章)						
总监理工程师（建设单位项目负责人）：						
年 月 日						

扫描全能王 创建

8、上海新浜项目综合楼二装工程

(1) 中标通知书

中标通知书

<p>致：深圳东海建设集团有限公司 很荣幸的通知贵方，就贵方参与我司举办的“【上海新浜项目综合楼二装工程】”招标项目（以下简称“该项目”），经我司综合分析评审，现确认贵方为该项目中标商。后续贵公司在与我司的合作过程中，请严格遵守合同、投标文件和澄清文件及相关文件的承诺，服从我司管理要求，完成合同要求的全部工作内容。</p> <p>一、合同价格 贵方投标含税价为 18800000 元，（大写：人民币壹仟捌佰捌拾万元整）。</p> <p>二、项目工期 建设工期：175 日历天，人员具体进场开始工作的日期以甲方正式通知为准。</p> <p>我司主要联系人如下：</p>																			
<p style="text-align: center;">招标人通讯录</p> <table border="1"><thead><tr><th>姓名</th><th>职务</th><th>联系电话</th><th>邮箱</th></tr></thead><tbody><tr><td>曹鹏</td><td>项目经理</td><td>17715028912</td><td>caopeng23@sf-express.com</td></tr><tr><td>陈实</td><td>成本经理</td><td>18711764575</td><td>chenshi3@sf-express.com</td></tr><tr><td>朱彤宁</td><td>采购对接人</td><td>13627129282</td><td>zhutongning@sf-express.com</td></tr></tbody></table>				姓名	职务	联系电话	邮箱	曹鹏	项目经理	17715028912	caopeng23@sf-express.com	陈实	成本经理	18711764575	chenshi3@sf-express.com	朱彤宁	采购对接人	13627129282	zhutongning@sf-express.com
姓名	职务	联系电话	邮箱																
曹鹏	项目经理	17715028912	caopeng23@sf-express.com																
陈实	成本经理	18711764575	chenshi3@sf-express.com																
朱彤宁	采购对接人	13627129282	zhutongning@sf-express.com																
<p>郑重声明：</p> <p>1、在收到中标通知日起 5 个日历天内，若双方无法就合同签订事宜达成一致意见的，招标人有权更换中标供应商。</p> <p>2、我司非常重视项目团队的一致性，原则上贵司不得以任何理由更换或未经招标人同意私自更换管理人员，如有发现，我司有权废除贵司中标资格及罚收投标保证金。</p> <p>3、请第一时间通知贵司项目管理团队人员，第一时间按照我司项目组提出的工作任务进行响应及配合。</p> <p style="text-align: right;">采购人（盖章）：  2023 年 05 月 22 日</p>																			

(2) 施工合同



東海 2023 合同第 0078 號

顺丰丰泰标准合同



上海新浜项目综合楼二装工程

工程合同

发包方（甲方）： 上海泰亘润企业管理有限公司

承包方（乙方）： 深圳东海建设集团有限公司

合同订立时间： 2023 年 6 月 2 日

合同订立地点： 深圳

合同编号： 71202306050014





顺丰丰泰标准合同

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：上海新浜项目综合楼二装工程

1.2 工程地点：上海市松江区新浜镇文超路与后港路交叉口

1.3 工程范围（根据项目调整）：包含但不限于：

1、精装区首层及其他层地面（结构板以上的施工）、墙面、天花（含龙骨）的装修施工，房间标识标牌、公司VI导视牌采购、安装；

2、安装工程：包括卫生间洁具安装、所有排水支管安装、空调冷凝水支管、干管安装，写字楼楼层配电箱出线端后的所有电气安装工程，消防工程等。

本工程和总承包工程的界面，详见附件：综合楼装修工程界面表。

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	曹鹏	——
		电话	17715028912	
2	承包人项目经理	姓名	周千军	一级建造师
		电话	13590213160	
3	承包人商务负责人	姓名	周敏	——
		电话	15386168891	

1.5 工期

序号	工程内容	施工面积（m ² ）	开工时间	竣工时间	工期	备注
1	综合楼装修工程	/	2023年5月25日	2023年11月16日	工期 175 天	

以上工期已含法定节假日，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 本工程采用总价包干，合同固定总价（含税）为人民币：大写壹仟捌佰捌拾万元整，



顺丰丰泰标准合同

小写¥18800000 元。

其中：不含增值税合同金额（小写）¥17247706.42 元，大写：壹仟柒佰贰拾肆万柒仟柒佰零陆元肆角贰分；增值税税率 9 %，税额为（小写）¥1552293.58 元，大写：壹佰伍拾伍万贰仟贰佰玖拾叁元伍角捌分；【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：《工程计价清单》】

2.2 确定合同价款的方式如下：

本合同综合楼装修工程的承包方式为固定总价包干，即在承包范围内，承包人包工、包料、包质量、包工期、包竣工验收合格，若不涉及设计变更或发包人要求增减工作内容的，本合同固定总价包干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。

本工程固定总价包干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，电线管沟槽修补综合考虑包干计算。

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、项目报建费用、系统调试费、机械费、管理费、措施费【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）、环境保护税、水资源税等环保相关税费、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、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、冬雨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、环境保护税、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。本合同固定总价包干，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包含在本工程造价内，不再另外计取。按国家及地方政府规定交纳的各种行政事业收费、规费【包



顺丰丰泰标准合同

附件 12 材料品牌表

[本页以下无正文]

发包人（公章）上海泰亘润企业管理有限公司 承包人（公章）深圳东海建设集团有限公司

法定代表人或授权代表（签字）

法定代表人或授权代表（签字）

签订日期：2023 年 6 月 15 日

签订地点：深圳



工程名称：上海新浜项目综合楼二装工程

附件 8：项目团队人员信息汇总表

项目职务	姓名	专业	电话号码	身份证号	职称	证书编号	工作年限	承担过的物流地产项目或房建项目及开竣工时间
项目经理	周千军	房建	13590213160	352627198011280214	高级工程师	粤 1442009201117445	19 年	顺丰前海总部大厦45~47F商务接待会所装修工程/2023.3竣工
技术负责人	麦亚福	装饰装修	18316886069	440821196611282612	工程师	粤中职证字第 0808075053495 号	23 年	顺丰前海总部大厦 31~32F 装修工程 /2022.9.15 竣工
施工员	陈红军	装饰装修	13530911121	3209111196902247054	/	04411710294417002129	15 年	临沂佳化智物流园项目一期施工总承包工程/2021.1.10 竣工
质检员	赵金元	装饰装修	13632971188	422127197408067055	/	04411710794417001405	18 年	景能源上海总部大楼员工层、研发层、会议层装修/2021.11竣工
安全员	卞如飞	装饰装修	13500049210	32092319681009333X	/	粤建安 C3(2021)0117895	20 年	临沂佳化智物流园项目一期施工总承包工程/2021.1.10 竣工
安全员	王成坤	装饰装修	15155420707	340404198601220618	工程师	C3(2023)9000345	14 年	大族激光智造中心项目 3#、4#厂房生产及仓库区域装修工程及其他零星工程/2022.1.14 竣工
材料员	余保国	装饰装修	13902951611	440522197101290078	/	0441711194417007803	21 年	合肥家电智能控制产品建设项目二次装修工程
资料员	李静	装饰	18976242029	41010519810505 /		044171149441700893	13 年	合肥家电智能控制产品建设项目二次

(3) 竣工验收表

单位（子单位）竣工验收报告

工程名称: 顺丰上海新浜项目综合楼二装工程

验收日期: 2024年 3月 1 日

建设单位(盖章):



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份，建设单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

一、工程概况

工程名称	顺丰上海新浜项目综合楼二装工程							
工程地点	上海市松江区新浜镇后港路275弄3号局部 和4号局部	建筑面积	14509.72m ²	工程 造价	1880.0000 万元			
结构类型	混钢结构	层数	地上: 7/8 层					
	/		地下: 0 层					
施工许 可证号	2302SJ0577D01	报建编号	2302SJ0577					
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日					
监督单位	上海市市松江区建设工程质量安全监督站	监督编号						
建设单位	上海泰亘润企业管理有限公司							
勘察单位	/							
设计单位	中地设计集团有限公司							
总包单位	深圳东海建设集团有限公司							
监理单位	/							
施工图 审查单位	上海申吉建筑工程设计咨询有限公司							

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织设计、施工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	曹鹏
副组长	吴散周
组员	周千军、卞如飞、常启华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周千军	吴散周、麦亚福、陈红军、赵金元、
工程质量控制资料	吴散周	李静、王成坤

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、设计、施工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、设计、施工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

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
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项

四、验收人员签名：

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曹鹏	上海泰亘润企业管理有限公司	项目负责人	曹鹏	
2	吴散周	上海泰亘润企业管理有限公司	专业工程师	吴散周	
3	常启华	中地设计集团有限公司	项目负责人	常启华	
4	周千军	深圳东海建设集团有限公司	项目经理	周千军	
5	麦亚福	深圳东海建设集团有限公司	技术负责人	麦亚福	
6	刘艳学	深圳东海建设集团有限公司	生产经理	刘艳学	
7	李静	深圳东海建设集团有限公司	资料员	李静	
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					

（五）工程验收结论及备注

本项目在整个施工过程中严格按照设计施工蓝图及相关施工规范要求进行施工，本项目一共包含了建筑装饰装修、建筑给水、排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、等5个分部工程。经核查各主要建筑材料均有见证送检，并按相关规定要求进行各项试验检测，且全部合格；各分部、子分部及分项工程施工资料齐全、有效。

在建设单位组织下，施工、设计等三方主体责任单位连同住建局管理部门进行竣工验收，对施工现场及工程资料的详细检查，确认该工程符合国家建设工程验收要求。

各方一致同意验收，评定为合格。



(五) 工程验收结论及备注

本项目在整个施工过程中严格按照设计施工蓝图及相关施工规范要求进行施工，本项目一共包含了建筑装饰装修、建筑给水、排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、等5个分部工程。经核查各主要建筑材料均有见证送检，并按相关规定要求进行各项试验检测，且全部合格；各分部、子分部及分项工程施工资料齐全、有效。

在建设单位组织下，施工、设计等三方主体责任单位连同住建局管理部门进行竣工验收，对施工现场及工程资料的详细检查，确认该工程符合国家建设工程验收要求。

各方一致同意验收，评定为合格。

建设单位：  单位(项目)负责人：  2024年7月1日	监理单位： (公章) 总监理工程师： /	施工单位：  单位(项目)负责人：  2024年7月21日	设计单位：  单位(项目)负责人：  2024年7月21日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： /
 中华人民共和国 常 21008120000000000000 至2024 有效期限：				

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	顺丰上海新浜项目综合楼二装工程-275弄3号		结构类型	钢混结构	层数/建筑面	1-8层 / 7131.7 m ²
施工单位	深圳东海建设集团有限公司		技术负责人	鲍培建	开工日期	2023年1月29日
项目负责人	周千军		项目技术负责人	麦亚福	完工日期	2024年3月1日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			符合要求, 验收合格	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项			符合要求, 验收合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 15 项, 符合规定 15 项 共抽查 15 项, 符合规定 15 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求, 验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 20 项, 达到“好”和“一般”的 20 项, 经返修处理符合要求的 0 项			符合要求, 验收合格	
综合验收结论		符合设计及规范要求, 验收合格				
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
参加验收单位 项目负责人 2024年3月1日	(公章)		(公章)	(公章)	(公章)	
	总监理工程师: 周千军 1442009201117445(00) 年 月 日		项目负责人: 周千军 1442009201117445(00) 年 月 日		项目负责人: 周千军 1442009201117445(00) 年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	顺丰上海新浜项目综合楼二 装工程-275弄4号		结构类型	钢混结构	层数/ 建筑面积	1-7层 / 6926.3m ² 局部
施工单位	深圳东海建设集团有限公司		技术负责人	鲍培建	开工日期	2013年11月29日
项目负责人	周千军		项目技术 负责人	麦亚福	完工日期	2014年3月1日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			符合要求, 验收合格	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项			符合要求, 验收合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 20 项, 符合规定 20 项 共抽查 20 项, 符合规定 20 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求, 验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 20 项, 达到“好”和“一 般”的 20 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			符合要求, 验收合格	
综合验收结论		符合设计及规范要求, 验收合格			2014年3月1日	
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
参加 验收 单位	深圳 东海 建设 集团 有限公司 项目负责人: 周千军 2014年3月1日	(公章)	(公章)	项目负责人: 周千军 粤1442009201117445 建筑 2014年3月1日	(公章)	项目负责人: 麦亚福 2014年3月1日

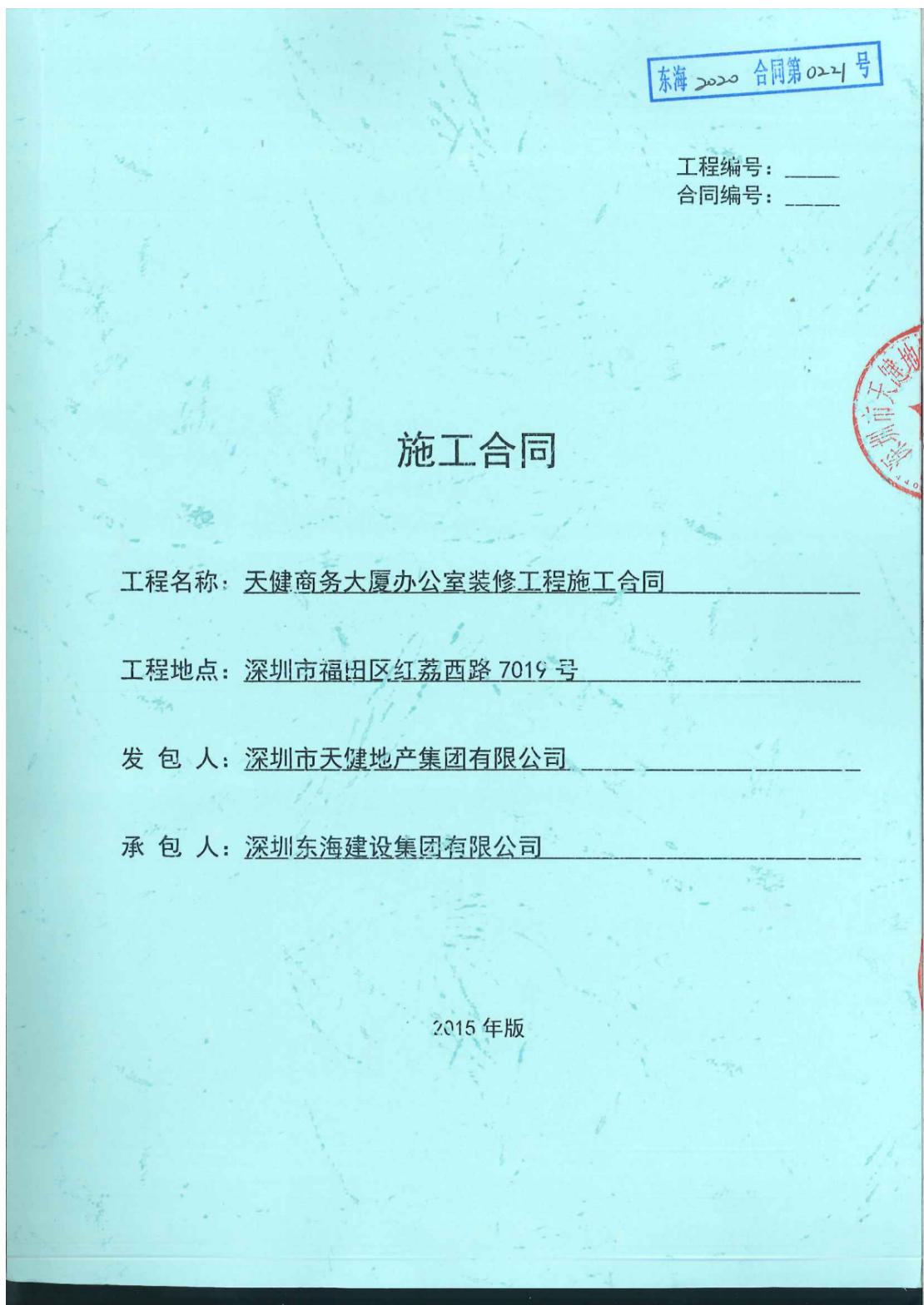
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

9、天健商务大厦办公室装修工程

(1) 中标通知书



(2) 施工合同



发包单位：深圳市天健地产集团有限公司（简称甲方）
承包单位：深圳东海建设集团有限公司（简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就天健公馆项目 A 座装修的施工事项，协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程名称：天健商务大厦办公室装修工程

二、工程地址：深圳市福田区红荔西路 7019 号

三、工程内容：天健商务大厦办公室装修工程，具体建设内容包括但不限于：15、20 层办公室、6 层餐厅、18 层部分区域装修，包括天花工程、地面工程、墙面工程、电话、网络、弱电智能化、水电安装改造、监控、空调改造及新增空调系统、消防改造和报建、新增消防设备和报建，19-21 层消防楼梯墙地面翻新，6 层餐厅和 18 层部分区域拆除等工程。详见施工图纸、工程量清单及技术要求。

四、承包方式：招标施工图总价包干的承包方式；即包括但不限于施工图及招标文件中所有工作内容，包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包运输、包安全文明施工、包赶工措施费、包夜间施工费、包材料场内运输（含二次搬运）、包调试、包所有检验试验（含节能试验）、包验收（含消防验收一切费用）、包成品保护、水费、电费、包各类材料价格风险、包一切措施费用和政策风险及税金、工程验收所需的全部费用、包不可竞争费等完成本工程所需的所有费用并充分考虑了各项风险因素。除发生甲方原因的设计变更和签证外，结算时不得调整。

五、合同价款：

固定总价含税（人民币）：8266362.21 元，（大写）捌佰贰拾陆万陆仟叁佰陆拾贰元贰角壹分。

（其中：措施项目费 158285.91 元（大写：壹拾伍万捌仟贰佰捌拾伍元玖毛壹角）

本合同清单内工程的安全文明施工费、全部措施项目费、赶工措施费等均包含在措施项目费总价中总价包干。

六、甲、乙双方的权利及义务：

- (1) 甲方负责组织提供现场水、电接驳点，水电费由乙方负责支付；
- (2) 乙方在签订合同之日起 7 日内须提供装修所有主要材料样板，如在规定时间内乙方未提供，乙方须以设计单位提供的主要材料样板为准；
- (3) 乙方必须严格遵守政府对文明施工和环保的有关规定进行施工，对乙方违反有

关规定造成的罚款概由乙方负责；

(4) 乙方对施工过程中的质量、安全、工期、保修、资料整理等工作负责并承担相关的事故责任；

(5) 乙方必须在规定的工期内完成本工程，并达到甲方要求的质量标准；

(6) 以上施工范围内的工程，在保修期内若需要二次维修，乙方在接到甲方的维修通知后 24 小时内组织人员进场维修；二次维修所发生一切费用由乙方承担，若乙方未按时组织人员进行维修，甲方有权委托他人进行维修，所发生的费用经甲方确认后直接从乙方保修金中扣除，乙方对此无异议；

(7) 已完工工程未交付之前，乙方应负责已完工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复；

(8) 乙方未履行相关义务，造成甲方损失的，乙方赔偿甲方有关损失；

(9) 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定及甲方有关安全管理的规章制度，严格按照安全标准组织施工，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。乙方在施工过程中造成任何安全事故全部由乙方承担；

(10) 在施工过程中如乙方存在偷工减料或弄虚作假等行为，甲方一旦发现，每次对乙方处 5000 元以上的罚款。

(11) 乙方应在充分勘察现场条件后承担关于现有消防支管、烟感等消防设备的拆除及移位、消防验收的一切费用，乙方后期不得向甲方提出任何索赔费用。

(12) 乙方应在充分勘察现场条件后承担关于景观灯的检测、修复、调试的一切费用，乙方后期不得向甲方提出任何索赔费用。

(13) 乙方应在充分勘察现场条件后负责现有空调的风管和室内机的拆除、移位、检测、联动调试等费用，乙方后期不得向甲方提出任何索赔费用。

(14) 乙方应在充分勘察现场条件后负责现有强弱电桥架的拆除、移位费用，乙方后期不得向甲方提出索赔费用。

(15) 乙方应在充分勘察现场条件后综合考虑柱面平整度要求，乙方后期不得向甲方提出增加柱面平整度签证费用。

七、工期要求：

(1) 本工程拟开工日期为 2020 年 7 月 1 日（具体开工日期以甲方通知为准），本工程施工工期为 62 天；

(2) 竣工日期的认定：竣工日期为 2020 年 8 月 31 日，竣工日期为竣工验收合格之日起。

八、验收标准:

- (1) 工程质量合格
- (2) 按国家和深圳市现行质量检验评定标准进行验收, 本合同工程应达到一次性验收合格标准。

九、结算方式:

- (1) 合同承包范围内的工作内容总价包干; 如施工过程中出现以下情况时:

- 1、经甲方和监理确认的工程量增加或减少时的调整;
- 2、设计变更引起的价格变动;
- 3、施工现场发生签证引起的造价增、减;

上述因素导致工程造价变动调整, 结算具体办法如下:

- 1) 依据施工图和设计变更审核工程量, 工程量增加或减少按实调整;
- 2) 需调整的项目与合同综合单价相同时, 按合同综合单价结算;
- 3) 合同中没有适用或类似的项目(设计变更或签证)单价确定采用下述计价标准和价格信息:

套用《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》、《深圳市建筑工程消耗量标准》(2016)、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》(2003)(2014 机械)、《深圳安装工程消耗量标准》(2003)(2014 机械); 取费按深建价[2018]25号、建办函[2019]193号文中推荐费率为准进行计价;

信息价采用2020年5月《深圳建设工程价格信息》公布的信息价; 《深圳市建设工程价格信息》中没有价格依据的材料或设备在中标人采购前必须经招标人确认价格和样板后方可采购, 结算价格以招标人确认的价格为准;

综合单价按上述计价标准计算后下浮 10.04%。

措施项目费总价包干, 工程变更及签证费用涉及到措施项目费时, 均不再计取措施项目费, 仅计取规费和税金。

- (2) 结算要求: 工程竣工验收30日历天内, 乙方向甲方提交完整的竣工结算资料, 最终结算造价以天健集团成本部审核造价为准。

十、付款方式:

- (1) 本工程无预付款;
- (2) 本工程工程款按月支付, 月进度统计截止时间为当月25日, 由乙方按本月完成工程形象进度编列进度款项报监理、甲方审核批准后, 次月15日前按上月已完工程进度款的85%支付上月进度款;

(3) 每月工程款金额按每月经甲方确认的计量结果的 85% 进行支付。工程款累计支付达到合同总价（含本合同及补充协议并扣除暂列金额后）的 85% 时，不再支付进度款；

(4) 工程施工完毕验收合格，且甲乙双方办理完结算手续后（最终结算以深圳市天健（集团）股份有限公司审核的造价为准），支付至结算金额的 97%，剩余 3% 作为保修金，待保修期满后（按合同约定各部位保修期分别计算），甲方在乙方办理完相应保修期终止证书后的一个月内无息支付扣除应扣款项后的保修金给乙方。

十一、 保修期：

装修、电气系统、给排水管道、设备安装工程的保修期为 2 年；有防水要求的卫生间、房间防渗漏的保修期为 5 年；供热与供冷系统的保修期为 2 个采暖期、供冷期。保修期自甲、乙双方验收合格之日起计算。

十二、 其它说明：

- 1、与乙方工程相关的各专业交接处缝隙处理、洞口塞缝、封堵及清扫（洞口标准按行业相关规定）由乙方负责并承担相应费用；
- 2、乙方所采购的主要原材料、设备及配件必须按甲方指定的品牌进行采购，且技术参数须满足招标文件及合同的要求；
- 3、甲方不提供住宿场地，由乙方自行安排；
- 4、甲方不提供与本工程相关的材料、成品半成品的堆放场地，由乙方自行安排；
- 5、施工用水、电费由乙方自行承担；甲方应提供乙方临时用水、用电接驳点的便利；
- 6、乙方按甲方要求落实安全文明施工管理规定；

十三、 组成合同的文件

- 1、本合同协议书；
- 2、招标文件、投标文件及附件（含工程量清单）；
- 3、本合同专用条款；
- 4、本合同通用条款
- 5、标准、规范及有关技术文件；
- 6、图纸及设计变更；
- 7、甲方、乙方、监理单位会签的工程签证单；
- 8、双方就本工程及有关合同文件进行协商、洽谈、变更、解除等所形成的补充协议、会议纪要、备忘录及往来函件等书面资料视为本合同的组成部分。

十四、 违约：

- (1) 合同双方之任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的所有责任和经济损失概由违约方承担；
- (2) 除非双方协议将合同终止，违约方承担前述违约责任后仍必须履行合同；
- (3) 如乙方对合同的执行敷衍了事或忽视履行合同规定的实质性义务，且从甲方工程师书面要求其改正之日起五日之内仍无实质性进展时，甲方有权在给乙方的任何款项中扣除补偿；
- (4) 由于乙方原因导致逾期竣工，每延迟一天处合同价 2%的违约金，在结算中扣除。

十五、 争议解决：

履行合同过程中发生争议，当无法在互相协商的基础上求得解决时，双方同意提交深圳市建设主管部门或深圳市造价管理站调解处理；如调解无效，双方同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十六、 通知送达条款

甲、乙双方关于本合同履行及相关事宜的通知，应当按照本合同载明的地址发出。通知一般以对方或授权代表签名或者盖章确认为准。如果以特快专递或者挂号信形式寄送的，自发出之日起第四日视为送达之日。在合同有效期内，任何一方的联系方式发生变更的，应当及时通知对方，否则因此产生的一切不利后果自行承担。

十七、 其他

- (1) 本合同未尽事宜双方协商解决，协商一致后另行签订补充协议，作为对原合同的补充。
- (2) 本合同一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份、经双方签字盖章后生效至保修期满且付清工程尾款后自行失效。

本合同于 2020 年 月 日在深圳市南山区天健创智中心 B 座 14 楼由双方法人代表或授权的代表在下面签署：



甲方：

甲方代表：

联系电话：0755-83541767

传真：



乙方：

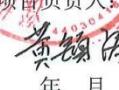
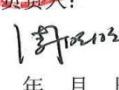
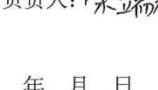
乙方代表：

联系电话：0755-25631538

传真：0755-25595347

(3) 竣工验收表

施工单位工程竣工验收表

工程名称	天健商务大厦办公室装修工程		
建设单位	深圳市天健地产集团有限公司		
设计单位	深圳中壹建设工程有限公司		
开工日期	2020年8月25日	竣工日期	2021年1月15日
主要合同内容及完成情况	<p>本工程是天健商务大厦15楼, 20楼办公室装修面积为2276 m², 包括但不限于所有装饰装修工程、水电设备工程, 弱电智能化工程, 空调工程, 主要内容为地面工程、墙面工程、天花工程、油漆工程、门窗工程、灯饰、水电安装工程以及其它小五金等采购安装工程</p> <p>完成情况: 已完成全部合同内容。</p>		
验收意见	同意验收		
建设单位: (盖章)	设计单位: (盖章)	监理单位: (盖章)	施工单位: (盖章)
 项目负责人:  年 月 日	 项目负责人:  年 月 日	 项目负责人:  年 月 日	 项目负责人:  年 月 日

10、清华大学深圳国际研究生院经管学院深圳院区装饰工程

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030420210009001001

标段名称: 清华大学深圳国际研究生院经管学院深圳院区装饰工程

建设单位: 清华大学深圳国际研究生院

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳东海建设集团有限公司

中标价: 949.263156万元

中标工期: 120天

项目经理(总监): 邓建平



本工程于 2021-02-10 在深圳公共资源交易中心、深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章):

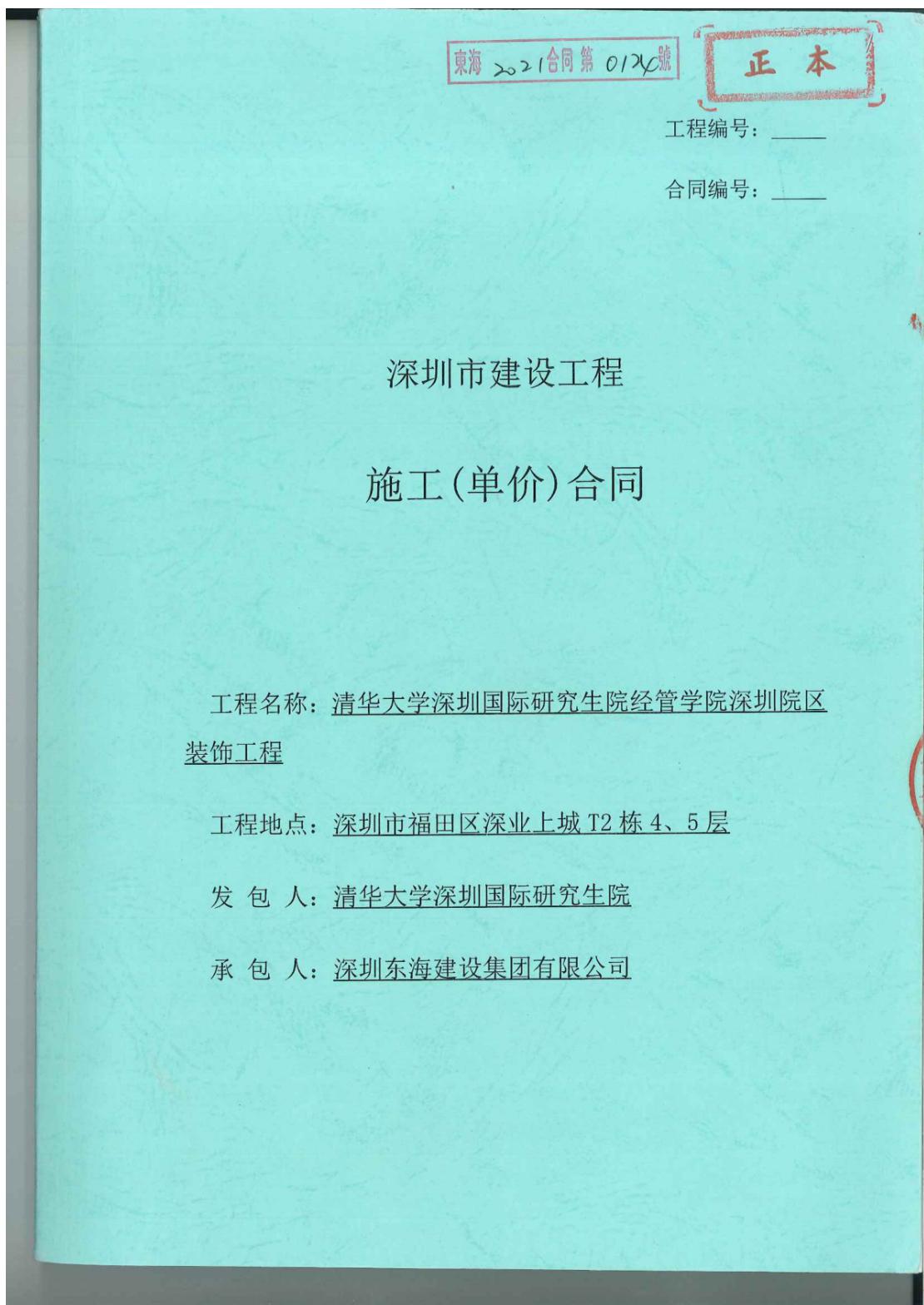
日期: 2021-03-12



验证码: 5571737623958191

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

(2) 施工合同



合同协议书

发包人（全称）：清华大学深圳国际研究生院

承包人（全称）：深圳东海建设集团有限公司

项目经理姓名：邓建平 资格等级：一级建造师 证书号码：00955562

本工程于 2021 年 2 月 10 日公开招标，确定由承包人承建。

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，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：清华大学深圳国际研究生院经管学院深圳院区装饰工程

工程地点：深圳市福田区深业上城 T2 栋 4、5 层

工程内容：本建筑为深业上城 T2 座，属于超高层产业研发用房总高度 298.75m，地下三层，地上 61 层，本次装修范围为本建筑的 4-5 层室内，核心筒区域除外。

结构形式：核心筒框架；

层 / 框：福田区深业上城 T2 栋 4、5 层；

建筑面积：约 4500 平方米；

工程立项批准文号：44030420210009001001

资金来源：国有投资 100%

二、工程承包范围

清华大学深圳国际研究生院经管学院深圳院区装饰工程为深业上城 T2 座 4-5 层室内装修，包括但不限于：装饰工程、电气工程、暖通工程、弱电工程，具体施工内容详见工程量清单、施工图纸及合同条款。承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。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

投标人作为有经验的承包人，应该预见为完成本项工程（具体内容详见合同条款）所须的一切工作内容、费用及风险，且在此次报价中一并包含。

三、合同工期

开工日期：2021 年 3 月 1 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2021 年 6 月 29 日

合同工期总日历天数：120 日历天

工期延误的违约处理

误期违约金额度：因承包人原因造成工期延误，工期每延误一天，承包人应当向发包人赔偿误期违约金为人民币大写：伍仟元整（小写：RMB 5,000 元），不足一天按一天计。

误期违约金的最高限额：合同金额的 2%

其他允许工期顺延的情况：若因不可抗力或发包人及发包人另行签署的分包方原因导致工期延误，相应工期可顺延。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格：

空气验收结果符合《室内空气质量标准》GB/T18883-2010。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）玖佰肆拾玖万贰仟陆佰叁拾壹元伍角陆分（¥ 9492631.56 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）玖万伍仟伍佰伍拾捌元壹角玖分（¥ 95558.19 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）玖拾万元整（¥ 900000.00 元）；

（5）奖励金：

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

最终结算价格以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定（审核）结论为准。

合同价款的调整因素及调整方法：

1、综合单价调整的因素和方法

合同内工作范围按照本协议所附图纸全部包含，发包人不接受由于承包人对合同文件的理解存在偏差而导致的任何索赔，合同内工作范围的所有工作子目单价、总价全部包含，除合同约定外任何情况下单价、总价不得调整，发包人不接受任何基于承包人对单价的组价不当（包括但不限于工作内容理解的偏差，工料消耗水平的确定，生产要素市场价格的判断、取费等）或任何差错而引起的任何索赔。其中涵盖的企业管理费、利润、风险的取费水平（百分比）一并固定全部包含。措施项目总价全部包含，除合同约定外任何情况下总价不得调整，承包人已充分理解发包人在合同文件中为其设定的所有义务、责任，只要发包人对承包人的合同义务、责任和条件没有改变，则承包人措施项目的总价全部包含，不得调整，特别强调，无论发包人可能发布的洽商变更对工作内容或工程量造成任何形式或程度的改变，都不得构成承包人修改其措施项目价格或提出任何索赔的理由。合同总价除按本合同的规定外，不能作任何调整。合同总价和单价不会因工资、物价、费率或汇率的变动或政府颁发的任何调价文件之要求而有所调整。合同

(本页无正文)

发 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

备案意见:

经 办 人:

备案机构 (公章)

年 月 日

(3) 竣工验收表

建筑工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 清华大学深圳国际研究生院经管学院深圳院区装修工程

验收日期: 2022年1月18日

建设单位(盖章): 清华大学深圳国际研究生院



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	清华大学深圳国际研究生院经管学院深圳院区装修工程				
工程地点	福田区深业上城T2座四层、五层	建筑面积	3546m ²	工程造价	949.2631 56万元
结构类型	核心筒框架结构	层数	地上: 2	层	
			地下: 0	层	
施工许可证号	2021-0599	监理许可证号	/		
开工日期	2021年 4 月 28 日	验收日期	2022年1月18日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q440301120210063-01		
建设单位	清华大学深圳国际研究生院	资质证号	/		
勘察单位	/		/		
设计单位	优扬工程设计(北京)有限公司		D211146985		
总包单位	深圳东海建设集团有限公司		A244021252		
承建单位 (土建)	/		/		
承建单位 (消防)	深华建设(深圳)股份有限公司		D244006666		
承建单位 (装修)	/		/		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		E144011541-4/1		
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		19018		



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	房蓉晖
副组长	张清瑞、黄永磊
组员	胡希、邓建平、张军、刘杨、王思佳、魏军、何兆于、朱水江、罗均恒

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	房蓉晖	张清瑞、王思佳、邓建平
建筑设备安装工程	黄永磊	魏军、胡希、何兆于、罗均恒、朱水江
工程质控资料	张军	刘杨、陈楷盛

(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

GD-E1-914/4

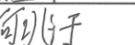
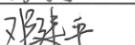
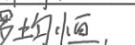
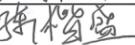
分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

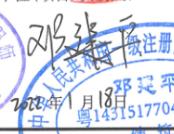
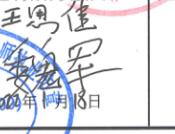
GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	房蓉晖	清华大学深圳国际研究生院			
2	胡希	清华大学深圳国际研究生院			
3	黄永磊	深圳市诚则成房地产管理顾问有限公司			
5	张清瑞	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监	高级工程师	
6	张军	深圳市九州建设技术股份有限公司	总代	工程师	
7	刘杨	深圳市九州建设技术股份有限公司			
8	王思佳	优扬工程设计(北京)有限公司	项目负责人	工程师	
9	魏军	优扬工程设计(北京)有限公司			
10	何兆于	优扬工程设计(北京)有限公司			
11	邓建平	深圳东海建设集团有限公司	项目经理	工程师	
12	朱水江	深圳东海建设集团有限公司			
13	罗均恒	深圳东海建设集团有限公司			
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经建设单位组织验收，该工程验收组对工程竣工资料和实体检查，认为该工程质量符合设计要求和施工规范要求，工程质量评为合格，同意竣工验收。
资料验收合格。

建设单位：  单位(项目)负责人： 2022年1月18日	监理单位：  总监理工程师：  2022年1月18日	施工单位：  单位(项目)负责人：  2022年1月18日	设计单位：  单位(项目)负责人：  2022年1月18日	勘察单位：  单位(项目)负责人： 年 月 日
--	--	---	---	---



- GD-E1-914/6 -

2022.09.29
深圳东海建设集团有限公司

八、投标人拟派的项目经理情况

项目经理简历表

姓名	刘学文	性别	男	年龄	47
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	372525197809213353	手机号码	13691662788
参加工作时间	2000-07-01	从事项目经理（建造师）年限		19	
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442014201529139				
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	工程质量
中国电建集团江西省水电工程局有限公司	中电建南昌总部经济产业园项目办公大楼精装修工程	6217.69 万元	2023-06-15 至 2024-03-29	已竣工	合格
美的集团股份有限公司	美创卫生间、健身房及停车楼加层改造工程	1930.00 万元	2024-9-18 至 2025-03-12	已竣工	合格
中建三局集团有限公司	三亚崖州湾科技城公共教学区(一期)项目净化实验室精装修工程	3352.35 万元	2022-11-20 至 2023-05-30	已竣工	合格
中冶天工集团有限公司	宿马园区三级综合医院（一期）项目工程总承包（EPC）住院楼标准层和部分地下车库室内装修工程	4200 万元	2021-12-23 至 2022-08-15	已竣工	合格

1、项目经理 - 刘学文

(1) 身份证



(2) 证书信息

① 高级 - 建筑装饰施工 - 2503001260529

广东省职称证书

姓 名: 刘学文

身份证号: 372525197809213353



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: 2025年7月5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: 2503001260529



发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2025年9月28日

② 安全员 - B 证 - 粤建安 B(2006)0007853



③ 一级建造师 - 建筑工程 - 粤 1442014201529139 - 2025-12-05



一级建造师



本证明表明持有人已参加中华人民共和国一级建造师相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业岗位专业类别的依据。

姓 名: 刘学文
证件号码: 372525197809213353
性 别: 男
出生年月: 1978年09月
专 业: 建筑工程
批准日期: 2017年09月17日
管 理 号: 2017034440342017440602001315



(3) 社保信息

① 社保记录 - (最新缴纳日期: 2025-09-26)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 刘学文

社保电脑号: 604349454

身份证号码: 372525197809213353

页码: 1

参保单位名称: 深圳东海建设集团有限公司

单位编号: 198253

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	个人交	险种	基数	单位交	个人交
2023	10	198253	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	11	198253	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	12	198253	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2024	01	198253	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	02	198253	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	03	198253	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	198253	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	198253	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	198253	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	198253	9200.0	1472.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2024	12	198253	9200.0	1472.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	01	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	02	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	03	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	04	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	05	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	06	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	07	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	08	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	09	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
合计			24233.27	11790.88	9399.64	3686.38				921.66	1120.38	1047.99				270.84	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供,查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f0ff954584fs) 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

198253

单位名称

深圳东海建设集团有限公司



(4) 教育背景

① 湖南工业大学 - 本科 - 土木工程 - 2023-06-30



九、投标人拟派的项目经理已完类似项目业绩情况一览表

投标人拟派的项目经理已完类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额（万元）	竣工日期	工程所在地
1	中电建南昌总部经济产业园项目办公大楼精装修工程	50635.02 m ² 项目由一栋办公大楼和8栋住宅及配套组成	6217.69万元	2024-03-29	南昌市青山湖区
2	美创卫生间、健身房及停车楼加层改造工程	5712.52 m ² 施工范围: ①园区内各楼栋卫生间改造施工(包括天花、地面、墙面、排风系统、洁具增加或更换、卫生间空间拓展等); ②9#楼 3F 现状为毛坯, 改造为员工活动中心(需配置健身房、瑜伽室、淋浴间以及部分多功能空间等), 单层面积约 6000 m ² ; ③11#停车楼需对原结构进行加固的基础上加建一层用于停车, 面积约 1 万 m ² , 基础类型初步灌注桩或管桩, 并对原厂房内正在使用的配电房屋顶拆除并利用加层作为电房屋顶, 改造范围含土建、精装、外立面改造、消防、强电、给排水等内容	1930 万元	2025-30-12	广东省佛山市
3	三亚崖州湾科技城公共教学区(一期)项目净化实验室精装修工程	30452.0 m ² 本工程包含图纸范围内净化实验室精装修的采购、运输、下车到总包商指定地点制作、安装、场内二次转运(含多次转运), 包含深化设计、成品保护、各种试验所涉及到费用、第三方检测费等全部内容	3352.35 万元	2023-05-30	海南省三亚市

4	宿马园区三级综合医院（一期）项目工程总承包（EPC）住院楼标准层和部分地下车库室内装修工程	74076.0 m ² 工程承包范围:宿马园区三级综合医院(一期)项目工程总承包(EPC) 住院楼五层及五层以上和地下车库(食堂办公楼部分除外)室内。	4200 万元	2022-08-15	安徽省宿州马鞍山现代产业园区
---	---	---	---------	------------	----------------

注:

1、投标人须按表中业绩顺序，提供拟派的项目经理以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，时间以竣工验收报告中所载明的日期为准，业绩证明资料要求如下：

证明材料: 提供拟派项目经理近 5 年（自截标之日起倒算）自认为最具代表性的已完工类似工程业绩（不超过 3 项，并提供目录，超过部分按提供资料前 3 项计取）。证明材料：同时提供合同（须体现合同名称、建设内容、合同金额、盖章页、项目负责人姓名等主要信息）和验收证明扫描件，竣工验收证明一般指工程竣工验收报告，如提供其他类型的竣工验收证明，须包括合同主要建设内容的竣工验收材料,具有验收结论以及建设单位盖章，以竣工验收证明载明的最晚日期认定为业绩有效期，竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

2、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项；

3、投标人随表提供项目经理的职称证书等证明材料（若有），并提供近三个月连续在投标人企业缴纳社保的证明文件。

项目经理资料

(1) 证书信息

① 中级 - 电气工程 - Z150830020549

专业技术资格证

江苏省人力资源和社会保障厅



姓 名 刘学文
性 别 男
出生年月 1978.09
工作单位 徐州新电高科电气
公 司
编 号 Z150830020549

经 徐州市 电气工程
中级专业技术资格评审委员会于
2015年04月03日评审, 刘学文
已具备 工程师 资格。

发证机关: 徐州市人力资源和社会保障局

职称专用章

二〇一五年四月二十三日

② 安全员 - B 证 - 粤建安 B(2006)0007853

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 (2006) 0007853

姓 名: 刘学文

性 别: 男

出生年月: 1978年09月21日



企业名称: 深圳东海建设集团有限公司

职 务: 项目负责人 (项目经理)

初次领证日期: 2007年01月01日

有 效 期: 2024年10月29日 至 2027年12月31日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年10月29日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

③ 一级建造师 - 建筑工程 - 粤 1442014201529139 - 2025-12-05





使用有效期: 2025年06月20日
- 2025年12月05日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 刘学文

性 别: 男

出生日期: 1978年09月21日

注册编号: 粤1442014201529139



聘用企业: 深圳东海建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-08-07至2026-08-06)

机电工程(有效期: 2024-12-30至2027-12-29)

市政公用工程(有效期: 2023-08-07至2026-08-06)



请登录中国建造师网

微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期: 2025.6.20

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2020年08月27日

④ 高级 - 建筑装饰施工 - 2503001260529

广东省职称证书

姓名: 刘学文

身份证号: 372525197809213353



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: 2025年7月5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: 2503001260529

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2025年9月28日



(2) 教育背景

① 湖南工业大学 - 本科 - 土木工程 - 2023-06-30



(3) 社保信息

① 社保记录 (2025-09-26)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 刘学文

社保电脑号: 604349454

身份证号码: 372525197809213353

页码: 1

参保单位名称: 深圳东海建设集团有限公司

单位编号: 198253

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	10	198253	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	11	198253	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	12	198253	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2024	01	198253	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	02	198253	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	03	198253	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	198253	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	198253	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	198253	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	198253	9200.0	1472.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2024	12	198253	9200.0	1472.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	01	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	02	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	03	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	04	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	05	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	06	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	07	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	08	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	09	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4

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 (3391f0ff954584fs) 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
198253

单位名称
深圳东海建设集团有限公司

社保费缴纳清单
1120.38 1047.96 270.84
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2023年10月9日
证明专用章

1、中电建南昌总部经济产业园项目办公大楼精装修工程

(1) 中标通知书

预中标通知书

深圳东海建设集团有限公司：

中国电建集团江西省水电工程局有限公司对中电建南昌总部经济产业园办公大楼精装修工程专业分包的招标工作已结束，确定贵公司为预中标人。

请贵公司在5月3日之前，携带所有签订合同所需的资料（包括但不限于法定代表人授权书等）到我公司工程管理部洽谈、签订施工分包合同。

联系人：刘彪

联系电话：868733111

中国电建集团江西省水电工程局有限公司

工程管理部

2023年4月4日

(2) 施工合同

東海 2023 合同第 0022 號



中国电建
POWERCHINA

中国电建集团江西省水电工程局有限公司
POWERCHINA JIANGXI HYDROPOWER ENGINEERING BUREAU CO., LTD.

中电建南昌总部经济产业园项目
办公大楼精装修工程

专业分包合同

合同编号：GCJ-JZGC-ZBDL-JZXGC-017

发包方：中国电建集团江西省水电工程局有限公司

承包方：深圳东海建设集团有限公司

签订时间：2023 年 月 日

签订地点：江西南昌

协 议 书

发包人（全称）： 中国电建集团江西省水电工程局有限公司（以下简称：“甲方”）

承包人（全称）： 深圳东海建设集团有限公司（以下简称：“乙方”）

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，双方就本工程施工项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称： 中电建南昌总部经济产业园项目办公大楼精装修工程

工程地点： 本工程位于南昌市广州路以南高新大道以东。

二、工程分包范围

分包范围： 办公大楼设计：完成总承包范围内的方案设计，包括以下内容：室内空间装饰装修、电气、给排水专业工程设计（详见甲方提供的《设计任务书》），全过程的设计服务及与设计有关的报批与审批手续、竣工验收配合、工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务等承担为保证本项目完整性的所有与设计相关内容和项目实施的全方位、全过程设计及设计任务书中的全部相关内容。

办公大楼精装修施工：施工图设计图示内容、施工组织设计、施工图会审纪要、过程设计变更、施工常规规定、施工规范要求及甲方增加的零星工程等范围内的精装修地面、墙面、天棚、电梯厅、大堂、等所有办公大楼部分室内装修工程，包括但不限于材料费用、加工制作、运输、堆放保管、现场协调、安装、塞缝、幕墙周边防水处理、防雷接地、现场配合验收、成品保护、因质量问题引起的维修和更换、技术指导。

三、合同工期

开工日期：暂定 2023 年 06 月 15 日，最终以甲方开工通知为准。

竣工日期： 2023 年 10 月 31 日。

合同工期总日历天数 138 天。

节点工期： 开工时间6月15日，竣工日期10月31日，合同工期138天，墙面工程10月1日，吊顶工程10月1日，地面工程10月15日，项目竣工10月31日。

四、工程质量

工程质量： 合格，依据国家及地方相关法律法规、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、建筑工程各专业工程施工质量验收规范及主合同文件中所有业主之其他相关工程质量规定，并须在存有任何标准不一致时按较高标准的要求执行，工程质量一次验收合格。原材料必须符合现行的规范要求，有害物质含量或排放量不得超过现有规范要求，附有出厂合格证明，原材料二次检测合格，有国家有关部门认可的检测报告；天花板、墙面、地面的平直度与平整度需满足国家建筑验收规范标准；工程精装修需确保达到绿建二星、绿色施工水平评价评选要求，确保江西省优质建设工程奖（杜鹃花奖），甲方鼓励乙方提高质量标准，争创中国建筑工程装饰奖（室内装饰），争创中国建设工程鲁班奖。

五、合同价款

暂定金额(含税)(大写): 陆仟贰佰壹拾柒万陆仟玖佰肆拾玖元零角伍分 (人民币)¥: 62176949.05 元, 其中, 不含税价款为 57043072.52 元, 增值税为 5133876.53 元, 最终造价以甲方相关部门审定的完工结算为准。

六、合同文件

6.1 合同文件及解释顺序

合同文件应能相互解释, 互为说明。除专用条款另有约定外, 组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 本合同协议书及补充协议
- (2) 中标通知书
- (3) 投标澄清函、承诺函
- (4) 本合同专用条款
- (5) 本合同通用条款
- (6) 招标文件及招标文件补遗
- (7) 投标书及其附件
- (8) 标准、规范及有关技术文件
- (9) 形成合同的其它有关文件。

合同履行中, 甲方乙方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

6.2 当合同文件内容含糊不清或不相一致时, 在不影响工程正常进行的情况下, 由甲方乙方协商解决。双方协商不成时, 按本通用条款第27条关于争议的约定处理。

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

八、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、完工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项。甲方支付合同价款及其它应当支付的款项前, 乙方需向甲方提供符合国家相关法律法规规定且符合甲方要求的增值税发票, 并在开票之日起15日内将发票交至甲方, 否则由此产生的一切后果及经济损失由乙方承担。

十、合同生效

本合同双方约定双方签字、盖章、乙方缴纳履约保证金或保函后生效。

发包人(公章):	中国电建集团江西省水电工程局有限公司	承包人(公章):	深圳东海建设集团有限公司
法定代表人(或授权代理人):		法定代表人(或授权代理人):	
纳税人识别号:	913601001583697136	纳税人识别号:	914403005521327301

1、工程概况

1.1 工程概述及目的

本工程为中电建南昌总部经济产业园工程，位于江西省南昌市青山湖区广州路以南、五干渠以西，项目由一栋办公大楼和8栋住宅及配套组成，总用地面积约33580.42 m²，总建筑面积113,016.48 m²。办公大楼由22层主楼+2侧5层裙楼组成，总建筑面积为37567.12 m²；建筑物地上结构为核心筒框架，地下结构为框剪结构，结构抗震设防烈度为6度。

在全装修工程施工过程中建立完善的成品保护体系，最大限度地减少由于成品保护引起的工程以及构件、部件质量问题，提升观感质量。

1.2 基本信息

工程名称	中电建南昌总部经济产业园工程		
工程地点	南昌市青山湖区广州路以南、五干渠以西地块		
建设单位	江西悦玺青控管理有限公司		
勘察单位	江西省中环岩土工程勘察院		
设计单位	基准方中建筑设计股份有限公司		
监理单位	恒实建设管理股份有限公司		
总承包单位	中国电建集团江西省水电工程局有限公司		
工程规模	本工程为中电建南昌总部经济产业园工程，位于江西省南昌市青山湖区广州路以南、五干渠以西，项目由一栋办公大楼和8栋住宅及配套组成，总用地面积约33580.42 m ² ，总建筑面积113,016.48 m ² 。办公大楼由22层主楼+2侧5层裙楼组成，总建筑面积为37567.12 m ² ；住宅楼主要包括4栋17层住宅，1栋18层住宅，3栋11层住宅，总建筑面积47535.49 m ² 。地下室总建筑面积为27,913.87 m ² 。		
总建筑面积	113,016.48 m ²	地上建筑面积	85102.61 m ²
地下建筑面积	27,913.87 m ²	最大建筑高度	94.50m

(3) 竣工验收表

表G

建筑装饰装修

分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	中电建南昌总部经济产业园-1#总部经济大楼(装配式、自持)			子分部工程 数量	9	分项工程 数量	28	
施工单位	中国电建集团江西省水电工程局有限公司		项目负责人	刘彬	技术(质量) 负责人	黄其华		
分包单位	深圳东海建设集团有限公司		分包单位 项目负责人	刘学文	技术负责人	姜海峰		
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论			
1	抹灰	一般抹灰	30	各分项检验批验收合格	符合要求			
2		装饰抹灰	22	各分项检验批验收合格	符合要求			
3	门窗	木门窗安装	22	各分项检验批验收合格	符合要求			
4		特种门安装	4	各分项检验批验收合格	符合要求			
5	吊顶	整体面层暗龙骨吊顶	22	各分项检验批验收合格	符合要求			
6		整体面层明龙骨吊顶	22	各分项检验批验收合格	符合要求			
7		板块面层暗龙骨吊顶	23	各分项检验批验收合格	符合要求			
8		板块面层明龙骨吊顶	22	各分项检验批验收合格	符合要求			
9		格栅暗龙骨吊顶	22	各分项检验批验收合格	符合要求			
10		格栅明龙骨吊顶	22	各分项检验批验收合格	符合要求			
11	轻质隔墙	骨架隔墙	21	各分项检验批验收合格	符合要求			
12		玻璃隔墙	22	各分项检验批验收合格	符合要求			
13		板块隔墙	1	各分项检验批验收合格	符合要求			
质量控制资料				齐全, 符合要求	齐全, 符合要求			
安全和功能检验结果				合格, 符合要求	合格, 符合要求			
观感质量检验结果				良	良好			
综合验收结论	符合施工质量验收规范要求							
施工单位 项目负责人 2024年3月29日	建设单位 项目负责人 2024年3月29日	设计单位 项目负责人 2024年3月29日	监理单位 总监理工程师 2024年3月29日					

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

5101055453691

2、美创卫生间、健身房及停车楼加层改造工程

(1) 中标通知书

GL0224090300002



中标通知书

建设单位：美的集团股份有限公司

工程名称：美创卫生间、健身房及停车楼加层改造工程

地 点：佛山市顺德区北滘镇美的全球创新中心内

中 标 单 位：深圳东海建设集团有限公司

中 标 价 格：19,300,000.00 元 (大写：壹仟
玖佰叁拾万圆整)。

经评审，现确定深圳东海建设集团有限公司为美创卫生间、健身房及停车楼加层改造工程的中标人。

望贵司严格遵守招投标文件及询标记录的规定和投标承诺，在收到本中标通知书 15 日内与我司签订合同，并在规定的时间内办理完成相关手续，逾期我司有权取消贵司中标资格。

本通知书一式贰份，建设单位与中标单位各壹份。

美的集团股份有限公司

2024 年 9 月 3 日



(2) 施工合同

GL0124090503518

東海 2024 合同第 0129 號



美创卫生间、健身房及停车楼加层
改造工程施工合同

发包人: 美的集团股份有限公司

承包人: 深圳东海建设集团有限公司

2024年 9月 5 日





GL0124090503518



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：美的集团股份有限公司

承包人（全称）：深圳东海建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就美创卫生间、健身房及停车楼加层改造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：美创卫生间、健身房及停车楼加层改造工程。
2. 工程地点：佛山市顺德区北滘镇工业大道美的全球创新中心内。
3. 工程立项批准文号： / 。
4. 资金来源：企业自筹。
5. 工程内容和建设规模：美的全球创新中心项目，共有17栋建筑物（其中1#~10#楼为3F、11#楼为1F、12#楼为4F、13#楼为2F、16#楼为2F、美的大学楼为4F、主楼为5F、附楼为5F），总建筑面积31.5万m²，项目内设停车场、泳池、网球场及篮球场等配套实施。
6. 工程承包范围：
 - ①园区内各楼栋卫生间改造施工（包括天花、地面、墙面、排风系统、洁具增加或更换、卫生间空间拓展等）；
 - ②9#楼3F现状为毛坯，改造为员工活动中心（需配置健身房、瑜伽室、淋浴间以及部分多功能空间等），单层面积约6000m²；
 - ③11#停车楼需对原结构进行加固的基础上加建一层用于停车，面积约1万m²，基础类型初步灌注桩或管桩，并对原厂房内正在使用的配电房屋顶拆除并利用加层作为电房屋顶，改造范围含土建、精装、外立面改造、消防、强电、给排水等内容，具体以招标文件和图纸要求内容为准，包工包料，包质量，包安全，包工期，包验收。详见招标清单。

承包人负责办理工程项目（含独立承包工程或专业分包工程）竣工验收、资料整理、归档、项目移交及竣工备案等。



GL0124090503518



GL01

二、合同工期

计划开工日期：2024年9月3日（实际以发包人开工通知为准）

计划甲方初验完成日期：2025年1月20日。

项目整体竣工验收备案时间为2025年3月5日。

施工工期总日历天数：140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，本工程工期日历天已包含周末及节假日。

工期成交通知书签发之日起计算（签发成交通知书即视为签发开工通知）；承包人必须采取一切有效措施保证，确保按期完成。承包人施工进度严重滞后，即承包人施工进度较发包人和监理工程师批准的某项节点工期要求拖后达到10天的，发包人有权划分未完工程量委托第三方处理，由此产生的费用由承包人承担，在本合同价款中相应扣除，由此导致的工期责任延误按本合同专用合同条款约定处理，承包人同意无条件服从并无异议。

本项目关键节点工期要求如下：

序号	工程项目节点	时间	备注
1	甲方初验完成日期	2025年1月20日	甲方初验
2	项目整体竣工验收备案	2025年3月5日	项目整体竣工验收备案
3	甲方内部验收、五方验收、项目竣工验收及备案均通过，才视为竣工验收合格，后起算保修期。		

注：规划验收时间每逾期一天承包人应向发包人支付5万作为违约金，其余节点工期违约金按照专用条款16.2.2约定执行。

三、质量标准

工程质量要求：执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，要求必须验收合格，确保国家优质工程奖。

安全文明施工要求：确保责任事故死亡率为零；保证不发生一般事故及以上级别的安全事故；杜绝发生重大安全事故；除满足以上要求外，必须同时符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定。

绿色施工要求：符合国家、省、市绿色施工管理相关规定。





GL0124090503518



四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

不含税总价：人民币（大写）壹仟柒佰柒拾万陆仟肆佰贰拾贰圆零贰分；

增值税金额：人民币（大写）壹佰伍拾玖万叁仟伍佰柒拾柒圆玖角捌分，
税率为9 %；

含税总价：人民币（大写）壹仟玖佰叁拾万圆整（¥19,300,000.00元）。

2. 合同价格形式：综合单价包干。

五、项目经理

承包人项目经理：刘学文。

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) 合同协议书；
- (2) 成交通知书；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 合同附件；
- (5) 议标文件以及答疑、补遗文件（如果有）；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 回标文件及其附录（如果有）；
- (8) 图纸；
- (9) 已标价工程量清单；
- (10) 标准、规范及有关技术文件；
- (11) 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。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



GL0124090503518



GL01

1. 发包人承诺按照法律规定及合同约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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 9 月签订。

十、签订地点

本合同在 佛山顺德区北滘镇 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 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)

组织机构代码: 91440606722473344C

地 址: 佛山市顺德区北滘镇美的大道 6 号美的总部大楼 B 区 26-28 楼

承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码: 914403005521327301

地 址: 深圳市福田区福保街道福保



GL0124090503518



程量或增加工程量清单项（但实际施工工程量较少的，应当相应进行扣减）。

29) 提供用于发包人、设计人和监理人审批的材料、样品、样板，包括发包人要求的备品备件，上述费用均包含在合同价款中。

30) 如工程出现工程质量事故或安全事故或隐患时，发包人有权单独聘请或要求承包人聘请专业调查专家，发生的所有费用由承包人承担。

31) 承包人须配合发包人完成每月履约检查，检查内容根据发包人公司制度要求执行，检查结果须承包人项目经理（项目负责人）确认，不得以任何理由拒绝。

3.2 项目经理（项目负责人）

3.2.1 项目经理（项目负责人）：

姓名： 刘学文；

身份证号： 372525197809213353；

建造师执业资格等级： 一级建造师；

建造师注册证书号： 粤 1442014201529139；

建造师执业印章号： 粤 1442014201529139 (00)；

安全生产考核合格证书号： 粤建安 B (2006) 0007853；

联系电话： 13714573835；

电子信箱： lxw@szsdhjt.com；

通信地址： 深圳市福田保税区黄槐道 3 号深福保科技工业园 B 座 6A；

承包人对项目经理（项目负责人）的授权范围如下：项目经理（项目负责人）作为本工程施工的项目经理（项目负责人），必须常驻现场，不能兼其他在建项目，代表承包人全面履行与发包人签订的本建设工程合同的责任和义务。

关于项目经理（项目负责人）每月在施工现场的时间要求：必须常驻现场，每月在现场天数不得低于 21 天，以发包人要求的考勤方式记录为准。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理（项目负责人）缴纳社会保险证明的违约责任： 发包人有权要求更换项目经理（项目负责人），且承包人应按照合同专用合同条款 16.2.2 项约定承担违约责任。由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担；造成劳务、社保纠纷和工伤意外伤害等事件的均由承包人承担。

项目经理（项目负责人）未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：在本工程施



(3) 竣工验收表

房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣 工 报 告

工 程 名 称: 美创卫生间、健身房及停车楼加层改造工程

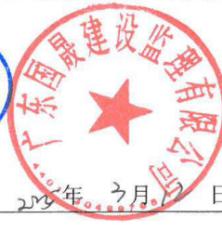
施工单 位 (公 章): 深圳东海建设集团有限公司

编 制 日 期: 2014年 3月 12日



填写说明

- 1、 工程竣工报告由施工单位负责打印填写，提交给建设单位。
- 2、 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、 凡需签名处，需亲笔签名。
- 4、 工程竣工报告一式三份，施工单位、建设单位、档案各持一份。

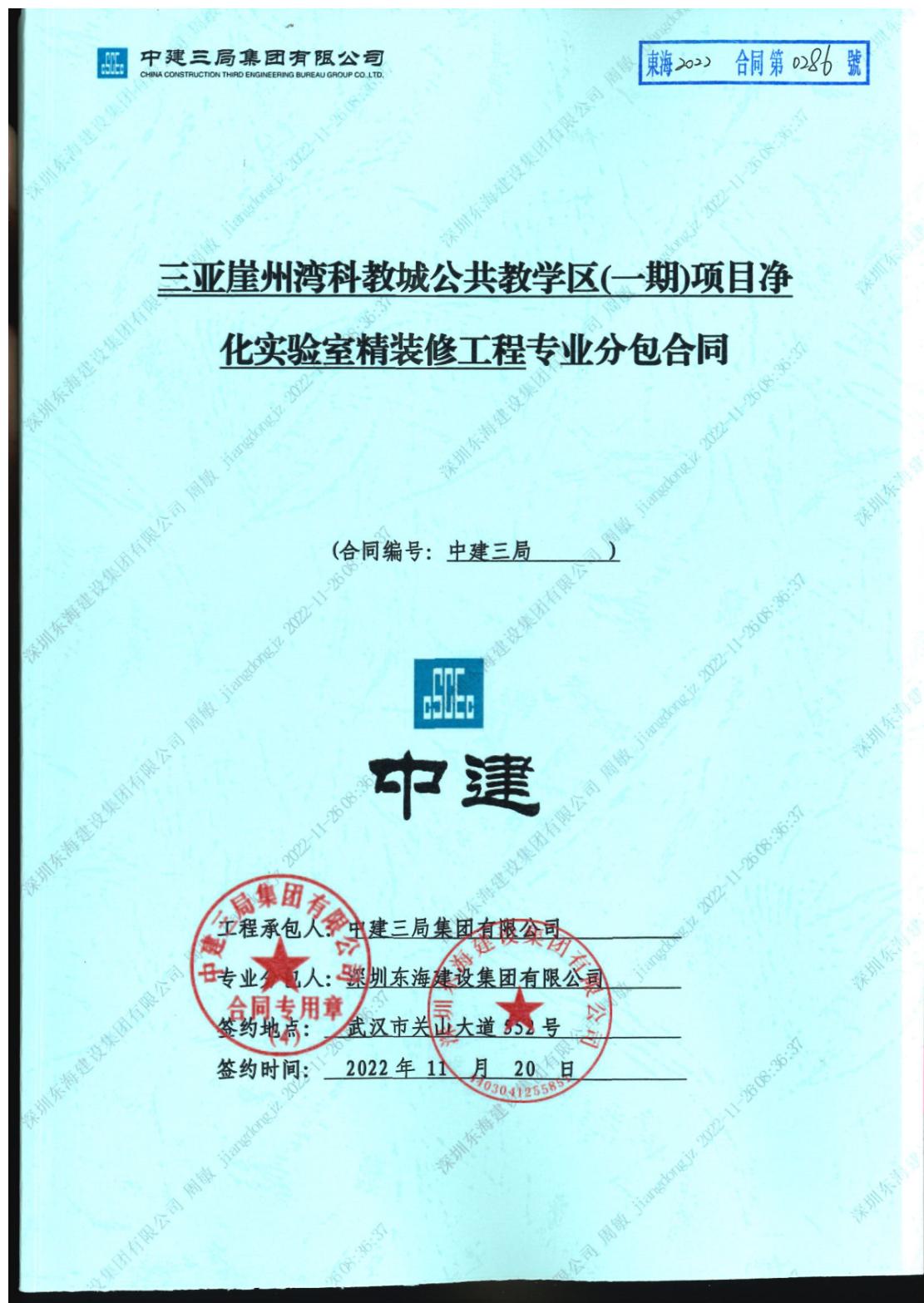
工程名称	美创卫生间、健身房及停车楼加层改造工程		工程规模（建筑面积、层数、或道路、桥梁长度等）		5712.52 m ² /地上 1 层，地下 0 层
工程地点	北滘社区居民委员会广珠路三乐路西侧		结构/类型	钢混结构	工程造价（万元）
建设单位	美的集团股份有限公司		开工日期	2024.9.18	完工日期 2025.1.21
监理单位	广东国晟建设监理有限公司		设计单位	中土大地国际建筑设计有限公司	
勘察单位	/		施工单位	深圳东海建设集团有限公司	
施工项目内容：					
基础、主体、装修装饰、屋面工程全部按设计图纸要求施工，按合同约定事项完成。					
施工自检情况：					
按设计图纸要求和工程合同约定的事项完成，经项目部和公司质安部检验，工程质量符合国家规定的验收标准，并能满足使用要求。					
本工程于 2025 年 1 月 21 日按建设工程报建审批、设计文件要求及合同约定的事项完成，符合工程质量验收条件，请您单位安排组织工程质量验收。					
项目经理：			 2025 年 1 月 21 日		
意见：			 2025 年 1 月 21 日		
总监理工程师（建设单位项目负责人）： 					
监理单位（或建设单位）公章					

1、一份（档案）：

2、施工单位、监理单位（或建设单位）填写此表。

3、三亚崖州湾科技城公共教学区（一期）项目净化实验室精装修工程

(1) 施工合同





中建三局集团有限公司
CHINA CONSTRUCTION THIRD ENGINEERING BUREAU GROUP CO.,LTD.

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): 深圳东海建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,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、分包人概况

安全生产许可证号码: (粤)JZ 安许证字【2020】020562 延

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 2020 年 02 月 20 日至 2023 年 02 月 20 日

资质证书号码: D244001682

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: 2022 年 12 月 31 日

法人代表(或授权人)联系方式: 周敏 15386168891

电子邮箱: 215482653@qq.com

通讯地址: 深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号深福保科技工业园

A、B 栋 B 栋 6A

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: 三亚崖州湾科教城公共教学区(一期)项目净化实验室精装修工程

分包工程地点: 三亚市崖州区崖州湾科技城大学城片区内

分包工程承包范围: 本工程包含图纸范围内净化实验室精装修的采购、运输、下车到总包商指定地点制作、安装、场内二次转运(含多次转运),包含深化设计、成品保护、各种试验所涉及到费用、第三方检测费等全部内容,以及施工中相应采取的一切施工技术、组织措施费用,负责验收,并确保通过。价格中含材料损耗、深化设计、小型机械费、垂直运输费、文明施工管理和现场安全文明施



中建三局集团有限公司
CHINA CONSTRUCTION THIRD ENGINEERING BUREAU GROUP CO.,LTD.

工费及设计图纸要求的全部内容以及达到承包人要求的工期、质量而包含的措施费用，并包含本分部工程施工时间段的气候等方面影响

三、承包方式及合同价款

承包方式：包工包料

暂定合同总价（含增值税）

（大写）：人民币：叁仟叁佰伍拾贰万叁仟伍佰贰拾陆元柒角柒分

（小写）：¥ 33523526.77 元

其中，不含增值税价款为 30755529.15 元，增值税为 2767997.62 元。

四、计价方式及工程量计算规则

计价方式：本分包工程采取综合单价包干（不含增值税综合单价+增值税）的形式结算。

签约合同价为：含增值税总价：（大写）人民币叁仟叁佰伍拾贰万叁仟伍佰贰拾陆元柒角柒分（¥ 33523526.77 元）；不含增值税总价（大写）人民币叁仟零柒拾伍万伍仟伍佰贰拾玖元壹角伍分（¥ 30755529.15 元）；增值税税率为 9%。

不含增值税综合包干单价应包括但不限于：1、分包工程人工费、材料费、机械费、一切图纸及规范要求的试验送检及第三方检测费、专项施工方案编制费用、专项施工方案专家评审及审批的费用、利润、除增值税之外的其他税金及附加费用、现场与其他队伍的配合费、材料转运、成品保护、保证工期、质量及缺陷保修、竣工验收等的措施费用；2、施工期间材料、人工及设备的上涨的风险、管理人员和作业人员的保险、第三者责任险；3、其他承包人与业主施工合同对应的所有与本分包工程有关的工作内容都应在包干单价中考虑；4、包括安全、文明管理、工完场清及竣工验收等。5、分包人食宿自理，若分包在项目住宿则按照附件 19 办理。

11. 材料要求

（1）分包人负责采购承包人规定的材料及设备，并向承包人提供产品合格证明、出厂证明、检验检测证明，并对材料质量负责，承包人的认可不能免除分包人对材料质量缺陷的责任；

（2）材料设备品牌需满足招标文件要求，且进场后需按承包方要求进行品牌报审备案，承包方同意后方可采用，未经审批同意不得进场。品牌档次高低不影响项目



中建三局集团有限公司
CHINA CONSTRUCTION THIRD ENGINEERING BUREAU GROUP CO.,LTD.

项税数据实结算。属于工程施工地外区注册的单位需在当地所辖税务机关报验外经证，预缴税款。若因分包人未办理外经证造成后果由分包人自行承担，若因分包人原因导致税务局责令业主停止对总包的付款，我方也将停止对分包人的付款。

另由总包商代扣代缴的费用：

- (1) 水电费按(合同内结算总价+合同外结算总价)*1% (结算总价不计扣款) 扣除;
- (2) 水电费挂表据实计取;
- (3) 水电费不计取;
- (4) 建管费: 按总价×5.4‰(招标、建设等)。

五、工期

计划开工日期: 2022.11.20; (以项目部实际通知为准)

计划竣工日期: 2022.12.30; (以项目部实际通知为准)

合同工期总日历天数为: /天。

六、工程质量标准

创三亚市和海南省建设工程安全生产与文明施工优良工地以及AA工地, (确保分包的分部分项工程按国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准, 一次验收质量达到“合格”等级, 并应满足国家相关标准规范及海南省相关法律、法规和规定, 有具体质量保证措施及承诺。投标人在施工中必须认真按本工程的技术规范及中华人民共和国有关技术规范要求, 达到发包人、招标人及监理单位要求; 严格按照招标人施工组织设计等有关文件施工。如未达到上述的质量标准, 或存在质量隐患, 招标人有权终止合同, 由中标人承担招标人的一切损失, 并承担违约处罚及引起的返修的全部费用和给招标人带来的一切损失。)

七、安全文明施工

确保承包范围内的工程在施工过程中不发生重伤及死亡事故, 不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。投标人在施工中必须严格遵守安全生产法律法规及招标人安全文明施工要求。如未达到上述安全文明施工要求, 招标人有权对其给予经济处罚直至终止合同, 由分包单位承担招标人的一切损失和责任八、组成本分包合同的文件包括:

八、组成本分包合同的文件包括:

- (1) 本合同协议书;
- (2) 中标通知书(如有);
- (3) 本合同专用合同条款及附件;
- (4) 本合同通用合同条款;



中建三局集团有限公司
CHINA CONSTRUCTION THIRD ENGINEERING BUREAU GROUP CO.,LTD.

- (5) 招标文件及分包报价函、进场前相关承诺函;
- (6) 标准、规范及有关技术文件;
- (7) 图纸;
- (8) 工程量清单;
- (9) 承包人与建设单位(项目业主)总承包合同文件相关内容;
- (10) 投标书及双方明示纳入合同的投标书其他部分。

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、本协议书中有关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,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”),并在质量保修期内承担保修责任。

十一、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。

十二、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: 2022 年 月 日;

合同订立地点: 武汉市关山大道 552 号;

本合同约定,双方在线下签约或在线上云筑网 (www.yzw.cn) 完成电子签约后合同生效(注:甲乙双方线上或线下签字盖章形式须一致,即均选择线上签约或均选择线下签约)。



东姜
印兴



第三部分 专用合同条款

一、词语定义及合同文件

2. 合同文件及解释顺序

以合同协议书的约定为准。

3. 适用的工程建设标准

3.1 本分包工程适用的工程建设标准: 一次验收达到“合格”标准。

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标准均适用于本分包工程。

承包人向分包人提出施工技术要求的时间 以项目通知为准;

分包人向承包人提出相应施工工艺要求的时间 以项目通知为准;

4. 图纸

4.1 承包人向分包人提供图纸的日期: 以项目通知为准;

承包人向分包人提供图纸的套数: 壹套;

4.2 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: 执行通用条款;

4.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担:
执行通用条款;

4.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担: 无;

二、双方一般权利和义务

7. 项目经理

姓名: 吴豪 电话: 15871696981, 其职责权限详见附件 6 《承包人项目经理授权委托书》。在合同履行过程中, 在承包人项目经理权限范围内的所有联系函、会议纪要、现场单据、签证索赔等文件资料, 经其签字后方具备法律效力, 其他任何人员的签字均无效。

承包人有权随时变更项目经理及权限, 并将相关文件送达分包人。承包人可以选择以下任一方式送达视为已送达分包人:

(1) 分包人有权授权人周敏 43112619880923006X (姓名及身份证号) 签收;



中建三局集团有限公司
CHINA CONSTRUCTION THIRD ENGINEERING BUREAU GROUP CO., LTD.

(2) 邮件寄送到三亚市崖州区崖州湾科技城大学城片区内三亚崖州湾科技城公共教学区(一期)项目部(地址);

(3) 发送电子邮件到215482653@qq.com(电子邮箱地址)。

8. 分包项目经理

姓名: 刘学文 电话: 13691662788, 安全考核证书 粤建安

B(2006)0007853, 有效期限 2022 年 12 月 31 日, 其职责权限为有权以分包人的名义全权处理分包合同履行过程中的洽商、合同签订、履行、变更、结算、争议处理等一切事务。分包人可以选择以下任一方式送达视为已送达承包人:

(1) 承包人有权授权人 吴豪 (姓名及身份证号)签收;

(2) 邮件寄送到海三亚市崖州区崖州湾科技城大学城片区内(地址);

(3) 发送电子邮件到/(电子邮箱地址)

9. 承包人的工作

9.1 承包人应完成下列工作:

(1) 向分包人提供施工场地时间: 已提交;

(2) 组织分包人参加发包人会审图纸的时间: 已组织;

向分包人进行设计图纸交底的时间: 已交底;

(3) 承包人为本分包工程的实施提供的机械设备和(或)其他设施(如有时), 及费用承担: 承包人不提供任何机械设备, 费用由分包人承担。

(4) 双方约定承包人应做的其他工作: 执行通用条款

10. 分包人的工作

10.1 分包人应完成下列工作:

(1) 分包人应在本合同签订生效后 七 天内向项目经理提交分包工程总体进度计划。分包人向承包人提交年度、季度、月度、周工程进度计划及相应的进度统计报表时间为: 按承包人要求提交。

(2) 向承包人提交施工组织设计的时间: 已提供。

(3) 已竣工工程成品保护的特殊要求及费用承担: 在承包范围内, 不再计费。

(4) 分包人需向承包人提供: 其职责权限详见附件 7《分包人法定代表人授权委托书》。

(5) 双方约定分包人应做的其它工作: 另外协商。

(2) 竣工验收表

三建监表 33

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	三亚崖州湾科教城公共教学区(一期)项目-实验室		结构类型/层数	框架结构/地上 11 层	建筑面积	44422.84 m ²
施工单位	中建三局集团有限公司		项目经理	吴豪	开工日期	2022 年 11 月 20 日
分包单位	深圳东海建设集团有限公司		项目经理	刘学文	竣工日期	2023 年 05 月 30 日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共 分部, 经查 分部 符合标准及设计要求 分部				
2	质量控制资料核 查	共 项, 经审查符合要求 项, 经核定符合规范要求 项				
3	安全和主要使 用功能核查及 抽查结果	共核查 项, 符合要求 项, 共抽查 项, 符合要求 项, 经返工处理符合要求 项				
4	观感质量验收	共抽查 项, 符合要求 项, 不符合要求 项				
5	综合验收结论					
分包单位(公章)	监理单位(公章)	施工单位(公章)		设计单位(公章)		
项目负责人: 刘学文 粤140141529139(20) 建筑市政 年 月 日	总监理工程师(签章): 陈小林 注册号: 44017840 有效期: 2024.02.10 年 月 日	项目负责人(签章): 吴豪 注册号: 44012104513 有效期: 2024.07.12 年 月 日	项目负责人: 陈新 年 月 日			

4、宿马园区三级综合医院（一期）项目工程总承包（EPC）住院楼标准层和部分地下车库室内装修工程

(1) 中标通知书

中标通知书

深圳东海建设集团有限公司：

贵公司投标的宿马园区三级综合医院（一期）项目工程总承包（EPC）住院楼标准层和部分地下车库室内装修工程，按招标文件（编号：201305-2019-0407-安徽公司-ZB21）的规定现已完成评标工作，确定贵公司为中标单位，中标价格见后附工程量清单。请贵公司接到中标通知书后 3 日内来我公司洽谈、签订分包合同，无故逾期视为放弃中标资格。

工程范围及内容：本次招标共一个标段，范围为本项目住院楼五层及五层以上和地下车库（食堂办公楼部分除外）工程室内装修工程的楼地面装修、墙面装修、天棚、卫生洁具、灯具等工作内容（净化房间和医疗设备专用房间等除外）。

特此通知

中标单位联系人及电话：杨方 13691662788

招标单位联系人及电话：裴畅峰 17526626023

采购工作小组组长（签字）：

招标组织单位：(盖章)

日期：2021年12月22日

(2) 施工合同

東海 2022 合同第 0003 號

分包合同编号: 2019-0407-0003-7824
日期:

建设工程施工分包合同

工程名称: 宿马园区三级综合医院(一期)项目工程

总包(EPC)住院楼标准层和部分地下车库

室内装修工程

分包专业: 装饰装修

承包人: 中冶天工集团有限公司

分包人: 深圳东海建设集团有限公司

第一部分 专用合同条款

承包人（全称）：中冶天工集团有限公司

分包人（全称）：深圳东海建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其
它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承
包人和分包人就宿马园区三级综合医院（一期）项目工程总承包（EPC）
住院楼标准层和部分地下车库室内装修工程分包工程施工及有关事项经
协商达成一致，订立本合同。

1. 工程概况

1.1 工程名称：宿马园区三级综合医院（一期）项目工程总承包（EPC）
住院楼标准层和部分地下车库室内装修工程

1.2 工程地点：安徽省宿州马鞍山现代产业园区

1.3 工程内容：住院楼五层及五层以上和地下车库（食堂办公楼部
分除外）室内装修工程的墙面、地面装修、墙面装修、天棚、卫生洁具、
灯具等工作内容（净化房间和医疗设备专用房间等除外）有关的所有工
作内容。）

1.4 工程承包范围：宿马园区三级综合医院（一期）项目工程总承包（EPC）
住院楼五层及五层以上和地下车库（食堂办公楼部分除外）室
内。

2. 合同期

计划开工日期：2021年12月23日

计划竣工日期：2022年2月15日

合同工期总日历天数：54天

实际开工日期以承包人开工通知为准。

3. 工程质量与验收标准

3.1 工程质量标准: 必须符合现行国家、行业及地方质量验收标准的强制性技术标准和要求, 达到“合格”标准, 创“黄山杯”、“国优奖”。

3.2 工程验收标准: 必须符合国家、行业及工程所在地的强制性技术标准和要求, 同时满足总包合同、设计文件及中冶天工质量管理制度化管理要求。自行采购材料和设备的, 应按相关国家现行材料和设备质量标准执行, 并符合设计文件要求。

3.3 安全文明工地创建标准: 创建 安徽省级 安全文明工地。

3.4 其它约定: 创建二星绿色建造工地, 投标人应予以配合。

4. 图纸

4.1 承包人向分包人提供图纸的内容: 分包范围内室内装修工程的初步设计;

4.2 承包人向分包人提供图纸的期限: 分包合同签订后 2 日内;

4.3 承包人向分包人提供图纸的数量 (不含竣工图): 1 套;

4.4 分包人向承包人提交深化设计的期限: 分包合同签订后 7 日内。

5. 暂定合同价款

5.1 分包合同价款 (含税) 暂定为:

人民币 (大写) 肆仟贰佰万 元整 (¥: 42000000 元), 其中:

不含增值税合同价款 (大写) 叁仟捌佰伍拾叁万贰仟壹佰壹拾元 (¥: 38532110 元);

增值税税金 (大写) 叁佰肆拾陆万柒仟捌佰玖拾元 (¥: 3467890 元)

5.2 合同价款中关于税金的约定

(1) 合同价款含增值税、个人所得税及其它附加税等税费, 增值税率按 9% 计取。如遇国家税制、税率调整, 承包人、分包人双方另行

施工过程中因分包人采购的材料及机械设备质量问题造成的损失均由分包人自行承担。

9. 工程款支付

本工程无预付款。总包合同完成合格工程量价款达到1亿元并经发包人确认计量后，按承包人审核的累计分包月度暂结工程价款的50%支付进度款；后续总包合同每完成合格工程量价款达到5000万元并经发包人确认计量后，按承包人审核的累计分包月度暂结工程价款的50%支付进度款；工程竣工验收合格后，按承包人审核的累计分包月度暂结工程价款的70%支付进度款，发包人审计完成且承包人与分包人完成最终结算后，按承包人审核的分包结算工程价款的97%支付结算款，剩余3%作为质保金，质量保修金在缺陷责任期满（缺陷责任期自总包工程竣工验收合格之日起计算，期限2年）且发包人返还承包人后，如有罚款或其它费用，承包人按实扣除后1个月内1次无息付清。如涉及承兑、供应链付款或其他方式付款的由分包人承担融资费用）。分包人税金由分包人自行缴纳，拨付工程款时分包人须提供有效的增值税专用发票，次月提供本月完税证（税务申报表），过程累计提供发票金额要大于或等于累计付款金额，最终累计发票金额等于最终结算值。如未提供，承包人有权拒绝拨付工程款。

10. 履约保证金

10.1 履约保证金的缴纳时间及比例：

分包合同签订后7日内分包人应向承包人履约保证金专户一次性缴纳暂估合同价款的3%作为履约保证金，未按时缴纳履约保证金的不能提前进场施工。履约保证金的缴纳方式为（2）：（1）现汇、银行承兑汇

(以下为《宿马园区三级综合医院(一期)项目工程总包(EPC)住院楼
标准层和部分地下车库室内装修工程》分包合同签署页)

承包人: (盖章)

法定代表人

或委托代理人(签字):

地址: 天津市空港经济区西

二道巷 88 号

分包人: (盖章)

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

地址: 深圳市福田区福保街道福保社

区黄槐道 3 号深福保科技工业园 A、

B 栋 6A

电话: 022- 54898000

电话: 0755-25631538

电子信箱:

电子信箱: jiangdong.jz@vip.163.com

开户银行: 中冶天工集团有限公司 开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳景田支行

账号: 12001785600052501840

账号: 44250100011800001536

纳税人识别号: 91120118789363043U 纳税人识别号: 914403005521327301

(3) 竣工验收表

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: 03

单位(子单位) 工程名称		宿马园区三级综合医院(一期)项目工程 总承包(EPC)住院楼	子分部工程 数量	10	分项工程 数量	13	
施工单位		中冶天工集团有限公司	项目负责人	孟学伟	技术(质量) 负责人	李文岭	
分包单位		深圳东海建设集团有限公司	分包单位 负责人	刘学文	分包内容	住院楼五层及五层以上和地下车库	
序号	子分部工程名称		分项工程数	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论		
1	抹灰		1	合格	合格		
2	门窗		1	合格	合格		
3	吊顶		2	合格	合格		
4	轻质隔墙		1	合格	合格		
5	饰面板		1	合格	合格		
6	饰面砖		1	合格	合格		
7	幕墙		1	合格	合格		
共10个子分部工程文件, 本页7个, 其余详见附页							
质量控制资料			质量控制资料齐全、有效				
安全和功能检验结果			检验报告齐全、有效, 符合设计及规范要求				
观感质量检验结果			好				
综合 验收 结论	验收合格						
<div style="text-align: center;">  施工单位 项目负责人: 孟学伟 2022年8月15日 </div>		<div style="text-align: center;">  分包单位 项目负责人: 李文岭 2022年8月15日 </div>		<div style="text-align: center;">  设计单位 项目负责人: 王海 2022年8月15日 </div>		<div style="text-align: center;">  监理单位 总监理工程师: 李文岭 2022年8月15日 </div>	

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。