

标段编号： 2203-440305-04-01-316741007001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目幕墙工
程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳建安建筑装饰集团有限公司

日期： 2025年10月29日

目录

一、 投标人基本情况	4
1. 资信标要求一览汇总表	4
(1) 营业执照.....	15
(2) 资质证书.....	16
(3) 安全生产许可证.....	19
(4) 2022 年财务设计报告	20
(5) 2023 年财务审计报告	47
(6) 2024 年财务审计报告	74
二、 投标人近 5 年类似业绩情况	103
1. 投标人同类项目业绩一览表	103
(1) 狮山项目金硕华府门窗、幕墙及外立面装饰工程.....	104
(2) 天泽玉河府铝合金门窗及幕墙工程（一标段）.....	108
(3) 东科城项目幕墙工程三标段.....	115
(4) G228 东台沿海服务区暨条子泥旅游集散中心幕墙工程	119
(5) 桃源居-10 区 28 栋商业项目幕墙工程.....	124
三、 拟派项目负责人情况和业绩	129
1. 拟派项目负责人简历表（技术负责人、设计负责人简历格式同项目负责人）	129
(1) 天泽玉河府铝合金门窗及幕墙工程（一标段）.....	136
(2) 桃源居-10 区 28 栋商业项目幕墙工程.....	143
(3) 坪山欧姆龙大堂外立面幕墙工程.....	148

四、 拟派项目技术负责人情况和业绩	151
1. 拟派项目负责人简历表（技术负责人、设计负责人简历格式同项目负责人）	151
(1) 桃源居-10 区 28 栋商业项目幕墙工程.....	157
五、 拟派项目设计负责人情况和业绩	162
1. 拟派项目负责人简历表（技术负责人、设计负责人简历格式同项目负责人）	162
(1) 云南建晟睡眠科技股份有限公司天然乳胶厂室外幕墙装饰工程设计项目....	167
六、 投标人获奖情况	172
七、 拟投入本项目主要人员配备情况	174
1. 项目经理王学祥	175
(1) 天泽玉河府铝合金门窗及幕墙工程（一标段）.....	182
(2) 桃源居-10 区 28 栋商业项目幕墙工程.....	189
(3) 坪山欧姆龙大堂外立面幕墙工程.....	194
2. 技术负责人谭波	197
(1) 桃源居-10 区 28 栋商业项目幕墙工程.....	203
3. 设计负责人赵志安	208
(1) 云南建晟睡眠科技股份有限公司天然乳胶厂室外幕墙装饰工程设计项目....	213
4. 生产经理陈帝成	218
5. 质量负责人陈国铄	223
6. 安全负责人吴武钦	228
7. 施工员叶佐栈	232
8. 测量员张晓铃	236
9. 材料员罗坤	240

10. 劳资专管员李小群	244
11. 专职安全员叶石威	247

一、投标人基本情况

1. 资信标要求一览汇总表

企业名称	深圳建安建筑装饰集团有限公司
成立日期	2016年3月1日
主要资质证书	市政公用工程施工总承包贰级 建筑装修装饰工程专业承包壹级 电子与智能化工程专业承包壹级 建筑幕墙工程专业承包壹级 建筑工程施工总承包贰级 防水防腐保温工程专业承包壹级 建筑装饰工程设计专项甲级 建筑幕墙工程设计专项乙级 消防设施工程设计专项乙级 消防设施工程专业承包贰级 环保工程专业承包贰级 地基基础工程专业承包贰级 建筑机电安装工程专业承包贰级
企业简介 (内容包括企业规模、 专业技术人员数量等, 限 200 字以内)	深圳建安建筑装饰集团有限公司(以下简称“公司”)成立于 2016 年,注册资金 5000 万元,是一家专注于建筑装饰、幕墙、市政工程的服务商,拥有国家建筑装修装饰工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、洁净工程资质壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、防水防腐保温工程专业承包壹级、市政公用工程施工总承包贰级、建筑工程施工总承包贰级、消防设施工程专业承包贰级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项乙级、消防设施工程设计专项乙级、地基基础工程专业承包贰级、环保工程专业承包贰级、建筑机电安装工程

	<p>专业承包贰级、保密服务企业资质壹级、安防系统“设计、施工、维修”肆级、医疗器械经营许可证二类、三类，施工劳务不分等级，是深圳装饰行业协会会员、广东省建筑业协会会员、云南省建筑装饰行业协会会员、广东省市场协会会员、中国装饰行业协会会员单位，是深圳市福田区建筑装饰设计协会理事单位。</p> <p>自成立以来，公司承接的装修项目涵盖了地产、酒店、商业综合体、医院、公共建筑、商业连锁店等各领域，业务发展遍及全国市场；市政项目有新农村建设、城中村综合治理、道路等；其他项目有幕墙、教学楼建筑工程等。连年获得国家、省市优质工程等荣誉称号。</p> <p>公司经过不断的积累，打造了一支经验丰富的专业工程队伍，始终保持优良的工程合格率，得到了客户的一致认可，并获得 2018-2021 年守合同重信用企业。公司将继续按照 ISO9000 管理体系的要求不断改进技术、提高管理、优化服务，我司将竭诚为广大客户提供最优质的服务、体验。</p>
<p>投标人近五年类似业绩情况</p>	<p>11、项目名称：狮山项目金硕华府门窗、幕墙及外立面装饰工程</p> <p>合同签订日期：2023 年 10 月 27 日</p> <p>合同金额（万元）： 6184.591064</p> <p>是否属于商业办公楼幕墙施工业绩：否</p> <p>合同幕墙面积（平方米）：15000</p> <p>建筑高度（米）：149.65</p> <p>是否存在异形板块：否</p> <p>2、项目名称：天泽玉河府铝合金门窗及幕墙工程（一标段）</p> <p>合同签订日期：2023 年 4 月 10 日</p> <p>合同金额（万元）： 1383.9320</p> <p>是否属于商业办公楼幕墙施工业绩：否</p> <p>合同幕墙面积（平方米）：7000</p> <p>建筑高度（米）：105.45</p>

是否存在异形板块：否

3、项目名称：东科城项目幕墙工程三标段

合同签订日期：2022年12月27日

合同金额（万元）：1332.062201

是否属于商业办公楼幕墙施工业绩：是

合同幕墙面积（平方米）：7400

建筑高度（米）：40

是否存在异形板块：否

4、项目名称：G228东台沿海服务区暨条子泥旅游集散中心幕墙工程

合同签订日期：2022年5月20日

合同金额（万元）：1254.468861

是否属于商业办公楼幕墙施工业绩：否

合同幕墙面积（平方米）：6602

建筑高度（米）：25

是否存在异形板块：否

5、项目名称：桃源居-10区28栋商业项目幕墙工程

合同签订日期：2024年10月25日

合同金额（万元）：1030.00

是否属于商业办公楼幕墙施工业绩：是

合同幕墙面积（平方米）：5400

建筑高度（米）：21

是否存在异形板块：否

	备注：本文所要求的异形板块是指四角不共面板块。
拟派项目负责人情况和业绩	<p>项目负责人：王学祥</p> <p>学历：本科</p> <p>职称：助理工程师</p> <p>执业资格：一级注册建造师建筑工程专业</p> <p>是否提供近 12 个月社保缴费凭证：是</p> <p>1、项目名称：天泽玉河府铝合金门窗及幕墙工程（一标段）</p> <p>合同签订日期：2023 年 4 月 10 日</p> <p>合同金额（万元）： 1383.9320</p> <p>是否同类工程幕墙施工业绩：是</p> <p>合同幕墙面积（平方米）：7000</p> <p>建筑高度（米）：105.45</p> <p>拟派项目负责人在本项目中任职：项目经理</p> <p>2、项目名称：桃源居-10 区 28 栋商业项目幕墙工程</p> <p>合同签订日期：2024 年 10 月 25 日</p> <p>合同金额（万元）： 1030.00</p> <p>是否同类工程幕墙施工业绩：是</p> <p>合同幕墙面积（平方米）：5400</p> <p>建筑高度（米）：21</p> <p>拟派项目负责人在本项目中任职：项目经理</p> <p>3、项目名称：坪山欧姆龙大堂外立面幕墙工程</p> <p>合同签订日期：2023 年 2 月 20 日</p>

	<p>合同金额（万元）： 9.2746</p> <p>是否同类工程幕墙施工业绩： 是</p> <p>合同幕墙面积（平方米）： 40</p> <p>建筑高度（米）： 10</p> <p>拟派项目负责人在本项目中任职： 项目经理</p>
<p>拟派项目技术负责人情况和业绩</p>	<p>技术负责人： 谭波</p> <p>学历： 本科</p> <p>职称： 高级工程师</p> <p>执业资格： 建筑施工专业高级工程师职称证书</p> <p>是否提供近 12 个月社保缴费凭证： 是</p> <p>1、项目名称： 桃源居-10 区 28 栋商业项目幕墙工程</p> <p>合同签订日期： 2024 年 10 月 25 日</p> <p>合同金额（万元）： 1030.00</p> <p>是否同类工程幕墙施工业绩： 是</p> <p>合同幕墙面积（平方米）： 5400</p> <p>建筑高度（米）： 21</p> <p>拟派项目负责人在本项目中任职： 项目技术负责人</p> <p>2、项目名称： /</p> <p>合同签订日期： /</p> <p>合同金额（万元）： /</p> <p>是否同类工程幕墙施工业绩： /</p> <p>合同幕墙面积（平方米）： /</p>

	<p>建筑高度（米）： /</p> <p>拟派项目技术负责人在本项目中任职： /</p>
<p>拟派项目设计负责人情况和业绩</p>	<p>设计负责人：赵志安</p> <p>学历：专科</p> <p>职称：高级工程师</p> <p>执业资格：建筑工程高级工程师注册证书</p> <p>是否提供近 12 个月社保缴费凭证：是</p> <p>1、项目名称：<u>云南建晟睡眠科技股份有限公司天然乳胶厂室外幕墙装饰工程设计项目</u></p> <p>合同签订日期：2022 年 10 月 30 日</p> <p>合同金额（万元）： 22.00</p> <p>是否同类工程幕墙施工业绩：是</p> <p>合同幕墙面积（平方米）： /</p> <p>建筑高度（米）： /</p> <p>拟派项目设计负责人在本项目中任职：设计负责人</p> <p>2、项目名称： /</p> <p>合同签订日期： /</p> <p>合同金额（万元）： /</p> <p>是否同类工程幕墙施工业绩： /</p> <p>合同幕墙面积（平方米）： /</p> <p>建筑高度（米）： /</p> <p>拟派项目设计负责人在本项目中任职： /</p>

<p>拟投入本项目主要 人员配备情况</p>	<p>1、姓名：王学祥</p> <p>岗位：项目经理</p> <p>注册证书：一级注册建造师建筑工程专业</p> <p>职称：助理工程师</p> <p>年龄：43岁</p> <p>代表业绩：天泽玉河府铝合金门窗及幕墙工程（一标段）</p> <p>2、姓名：谭波</p> <p>岗位：项目技术负责人</p> <p>注册证书：一级注册建造师建筑工程专业</p> <p>职称：高级工程师</p> <p>年龄：55岁</p> <p>代表业绩：桃源居-10区28栋商业项目幕墙工程</p> <p>3、姓名：赵志安</p> <p>岗位：设计负责人</p> <p>注册证书：无</p> <p>职称：高级工程师建筑工程专业</p> <p>年龄：60岁</p> <p>代表业绩：无</p> <p>4、姓名：陈帝成</p> <p>岗位：生产经理</p> <p>注册证书：一级建造师建筑工程专业</p> <p>职称：助理工程师建筑工程专业</p>
----------------------------	--

年龄：39岁

代表业绩：无

5、姓名：陈国铄

岗位：质量负责人

注册证书：无

职称：中级工程师

年龄：39岁

代表业绩：无

6、姓名：吴武钦

岗位：安全负责人

注册证书：无

职称：中级工程师

年龄：44岁

代表业绩：无

7、姓名：叶佐栈

岗位：施工员

注册证书：无

职称：无

年龄：45岁

代表业绩：无

8、姓名：张晓铃

岗位：测量员

注册证书： 无

职称： 无

年龄： 45 岁

代表业绩： 无

9、姓名： 罗坤

岗位： 材料员

注册证书： 无

职称： 无

年龄： 23 岁

代表业绩： 无

10、姓名： 劳资专管员

岗位： 李小群

注册证书： 无

职称： 无

年龄： 41 岁

代表业绩： 无

10、姓名： 专职安全员

岗位： 叶石威

注册证书： 无

职称： 无

年龄： 30 岁

代表业绩： 无

<p>企业其他综合实力</p>	<p>近 3 年（2022 年、2023 年、2024 年）财务报告：</p> <p>注册资本（万元）：5000</p> <p>1、近 3 年营业总收入（万元）：197468.592226</p> <p>2022：61669.045528</p> <p>2023：64335.807349</p> <p>2024：71463.739349</p> <p>平均值：65822.864080</p> <p>2、近 3 年营业利润（万元）：8245.541926</p> <p>2022：2421.937325</p> <p>2023：2813.625654</p> <p>2024：3009.978947</p> <p>平均值：2748.513975</p> <p>3、近 3 年资产负债率：75.40</p> <p>2022：22.32%</p> <p>2023：14.34%</p> <p>2024：38.74%</p> <p>平均值：25.13%</p> <p>5、资质等级：建筑幕墙工程专业承包壹级</p> <p>市政公用工程施工总承包贰级</p> <p>建筑装饰装修工程专业承包壹级</p> <p>电子与智能化工程专业承包壹级</p> <p>建筑工程施工总承包贰级</p> <p>防水防腐保温工程专业承包壹级</p> <p>建筑装饰工程设计专项甲级</p>
-----------------	---

	建筑幕墙工程设计专项乙级 消防设施工程设计专项乙级 消防设施工程专业承包贰级 环保工程专业承包贰级 地基基础工程专业承包贰级 建筑机电安装工程专业承包贰级			
投标人获奖情况	项目名称	所获奖项名称	获奖年月	颁发单位/协会
	泉州八仙过海文化旅游项目(一期)水上运动中心酒店精装修工程	中国建筑工程装饰奖	2022-12	中国建筑装饰协会
	七彩 metown 商业装饰装修工程	中国建筑工程装饰奖	2024-12	中国建筑装饰协会
投标人联系邮箱	1427834069@qq.com			

注：1. 在企业财务会计报告扫描件中标记相对应的“营业总收入”、“营业利润”等信息。

2、后附：投标人提供近三年(2022-2024 年度)企业财务会计报告

(1) 营业执照



营 业 执 照
(副 本)

统一社会信用代码
91440300360069757Y



名 称 深圳建安建筑装饰集团有限公司

类 型 有限责任公司

法定代表人 罗飞达

成 立 日 期 2016年03月01日

住 所 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503

重 要 提 示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等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》第十条的规定向社会公示企业信息。

登 记 机 关 

2021年 05月 19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

(2) 资质证书



建筑业企业资质证书

证书编号: D244252290

企业名称: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300360069757Y

法定代表人: 罗飞达

注册地址: 福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503

有效期: 至2028年12月12日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑幕墙工程专业承包一级
建筑装修装饰工程专业承包一级
市政公用工程施工总承包二级
电子与智能化工程专业承包一级
建筑工程施工总承包二级
防水防腐保温工程专业承包一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关:  广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年07月02日



建筑业企业资质证书

证书编号: D344119606

企业名称: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300360069757Y

法定代表人: 罗飞达

注册地址: 福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503

有效期: 至2028年12月22日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 消防设施工程专业承包二级
地基基础工程专业承包二级
建筑机电安装工程专业承包二级
环保工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年07月24日





工程设计资质证书

证书编号: A244065982

企业名称: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300360069757Y

法定代表人: 罗飞达

注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋
501-503

有效期: 至2026年04月21日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑装饰工程设计专项甲级
建筑幕墙工程设计专项乙级
消防设施工程设计专项乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办事”
扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年08月26日

(3) 安全生产许可证



统一社会信用代码：91440300360069757Y



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]005177

企业名称：深圳建安建筑装饰集团有限公司

法定代表人：罗飞达

单位地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2023年03月21日 至 2026年03月21日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年03月21日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

(4) 2022 年财务设计报告

深圳建安建筑装饰集团有限公司

2022 年度审计报告



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	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-21



深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电话：（0755）27621542

27185812

网址：www.szytcpa.com

机密*

深宇韬审字[2023]079号

审计报告

深圳建安建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳建安建筑装饰集团有限公司（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。



中国深圳市



二〇二三年四月八日

资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

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	3,330,118.51	5,943,987.80
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	49,609,943.31	53,503,241.78
应收款项融资			
预付款项	3	33,699,822.43	23,354,652.79
其他应收款	4	3,563,394.19	4,572,078.81
存货		28,043,035.85	28,869,541.50
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		118,246,314.29	116,243,502.68
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	5	1,622,672.72	1,811,429.45
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		1,622,672.72	1,811,429.45
资产总计		119,868,987.01	118,054,932.13

（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：深圳建安建筑装饰集团有限公司

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	6	14,862,270.71	432,945.48
预收款项	7	2,186,334.45	2,576,397.23
合同负债			
应付职工薪酬		559,766.57	402,308.00
应交税费	8	-1,984,975.56	-817,654.32
其他应付款	9	11,128,654.85	6,510,181.44
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		26,752,051.02	9,104,177.83
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		26,752,051.02	9,104,177.83
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	10	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	11	6,570,108.92	2,219,627.89
未分配利润	12	36,546,827.07	56,731,126.41
所有者权益（或股东权益）合计		93,116,935.99	108,950,754.30
负债和所有者权益(或股东权益)总计		119,868,987.01	118,054,932.13

(所附注释是财务报表的组成部分)

利润表

2022年度

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位：元

项 目	注 释	本期金额	上期金额
一、营业收入	13	616,690,455.28	523,025,235.80
减：营业成本	13	574,705,503.72	484,081,873.07
税金及附加	14	211,386.54	942,209.46
销售费用		-	
管理费用		17,403,984.20	14,666,838.17
研发费用			
财务费用	15	150,207.57	7,248.65
其中：利息费用			
利息收入		-14,668.24	-5,150.54
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）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		24,219,373.25	23,327,066.45
加：营业外收入	16	132,566.96	37,437.63
减：营业外支出	17	2,000.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		24,349,940.21	23,364,504.08
减：所得税费用		1,183,758.52	1,168,225.20
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		23,166,181.69	22,196,278.88
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		23,166,181.69	22,196,278.88
（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		23,166,181.69	22,196,278.88
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：深圳建安建筑装饰集团有限公司

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	638,694,404.63	510,182,309.66
收到的税费返还	199,027.49	
收到其他与经营活动有关的现金	5,627,158.03	10,953,919.11
经营活动现金流入小计	644,520,590.15	153,332,501.25
购买商品、接受劳务支付的现金	587,067,439.36	483,271,334.83
支付给职工以及为职工支付的现金	5,290,643.91	5,417,405.64
支付的各项税费	6,320,314.97	6,223,615.18
支付其他与经营活动有关的现金	9,456,061.20	20,794,681.44
经营活动现金流出小计	608,134,459.44	148,821,946.02
经营活动产生的现金流量净额	36,386,130.71	4,510,555.23
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		64,201.04
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	-	64,201.04
投资活动产生的现金流量净额	-	-64,201.04
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		925,000.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	925,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	39,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	39,000,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额	-39,000,000.00	925,000.00
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		
加：期初现金及现金等价物余额	5,943,987.80	578,997.16
六、期末现金及现金等价物余额		
	3,330,118.51	5,943,987.80

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

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	23,166,181.69	22,196,278.88
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	188,756.73	209,729.70
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）		
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）	826,505.65	-2,093,517.42
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	4,511,920.31	-13,409,182.69
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	7,692,766.33	-1,474,116.79
其他		
经营活动产生的现金流量净额	36,386,130.71	5,429,191.68
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	3,330,118.51	5,943,987.80
减：现金的期初余额	5,943,987.80	578,997.16
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-2,613,869.29	5,364,990.64

（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年度

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位：元

项 目	本年金额						上年金额													
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合 计	实收资本(或 股本)	其他权益工具		资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合 计
		优先 股	永续 债									其他	优先 股							
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,219,627.89	56,731,126.41	108,950,754.30	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	36,754,475.42	86,754,475.42
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年年初余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,219,627.89	56,731,126.41	108,950,754.30	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	36,754,475.42	86,754,475.42
三、本年年末余额								4,350,481.03	-20,184,299.34	-15,833,818.31									22,196,278.88	22,196,278.88
(一) 综合收益总额									23,166,181.69	23,166,181.69									22,196,278.88	22,196,278.88
(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. 股份支付计入所有者权益的金额																				
4. 其他																				
(三) 利润分配																				
1. 提取盈余公积								-4,350,481.03	-43,350,481.03	-39,000,000.00									2,219,627.89	-2,219,627.89
2. 对所有者(或股东)的分配								-4,350,481.03	-4,350,481.03										2,219,627.89	-2,219,627.89
3. 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. 设定受益计划变动额结转留存收益																				
5. 其他综合收益结转留存收益																				
6. 其他																				
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	6,570,108.92	36,546,827.07	93,116,935.99	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	56,731,126.41	108,950,754.30

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳建安建筑装饰集团有限公司

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

深圳建安建筑装饰集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2016年3月1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91440300360069757Y的营业执照;

法定代表人:罗飞达;

认缴注册资本:人民币5000万元;

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红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503;

本公司经营范围:建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、智能化工程的设计与施工。

(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营);建筑工程用机械制造;承接总公司工程建设业务;园林绿化工程施工;规划设计管理;轻质建筑材料制造;新型建筑材料制造(不含危险化学品);建筑防水卷材产品制造;建筑防水卷材产品销售;建筑材料销售;消防器材销售;广告设计、代理;广告制作;平面设计;防腐材料销售;保温材料销售。

(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)园林绿化工程的设计与施工。住宅室内装饰装修;建设工程施工;建设工程设计;建筑智能化工程施工;建设工程监理;文物保护工程施工;建设工程施工(除核电站建设经营、民用机场建设);房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包;对外承包工程;建筑劳务分包;工程造价咨询业务。(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	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
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

按各项工程所发生的实际成本核算。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。

资产的资产负债表日，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%	应税服务与产品收入
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
现 金	380,237.03	82,029.49
银行存款	2,949,881.48	5,861,958.31
合 计	3,330,118.51	5,943,987.80

2. 应收账款

期末应收账款账面净额为49,609,943.31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	32,325,302.92	65.16%	---	53,503,241.78	100.00%	---
二年以内	17,284,640.39	34.84%	---			---
合 计	49,609,943.31	100.00%	---	53,503,241.78	100.00%	---

期末应收账款欠款金额主要明细的情况如下：

单位名称	金额	款项性质
广州市从化珠江房地产开发有限公司	3,472,793.12	工程款
东莞市大朗镇新马莲股份经济联合社（莲塘头分社）有限公司	3,000,000.00	工程款
中海深圳房地产开发有限公司	2,831,980.00	工程款
中铁建工集团有限公司	4,440,704.56	工程款
深圳市云龙城投资发展有限公司	1,099,611.20	工程款

3. 预付款项

期末预付账款账面净额为33,699,822.43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	30,345,169.64	90.05%	---	23,354,652.79	100.00%	---
二年以内	3,354,652.79	9.95%	---			---
合计	33,699,822.43	100.00%	---	23,354,652.79	100.00%	---

期末预付款项主要明细列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳市鑫鸿建安劳务工程有限公司	1,495,396.32	劳务费
深圳德业丰建筑劳务有限公司	1,447,591.92	劳务费
江苏戴克铝业科技有限公司	890,000.00	材料款
深圳市卓越新时代电子有限公司	739,426.00	材料款
深圳市创辉达建材有限公司	549,554.00	材料款

4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 3,563,394.19 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	235,740.31	6.62%	---	3,327,653.88	100.00%	---
二年以内	3,327,653.88	93.38%	---			---
合计	3,563,394.19	100.00%	---	3,327,653.88	100.00%	---

(2) 期末其他应收款欠款金额主要明细的情况如下：

单位名称	金额	款项性质
------	----	------

东莞市公共资源交易中心	550,000.00	投标保证金
梅州皇马水泥有限公司	255,385.10	投标保证金
深圳新语餐饮管理有限公司龙岗华润万象汇面包新语分店	215,550.72	项目备用金
深圳新语餐饮管理有限公司宝安沙井天虹面包新语分店	209,459.16	项目备用金
深圳海航城喜乳酪店装饰工程	165,489.79	项目备用金

5. 固定资产及累计折旧

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	2,585,072.55			2,585,072.55
合 计	2,585,072.55			2,585,072.55
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	773,643.10	188,756.73		962,399.83
合 计	773,643.10	188,756.73		962,399.83
净 值	1,811,429.45			1,622,672.72

6. 应付账款

公司应付账款期末余额 14,862,270.71 元，具体情况主要列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳金中辉建设工程有限公司	2,528,994.32	劳务分包款
广东西电力科技股份有限公司	2,167,280.00	材料款
深圳市凯峰建筑劳务有限公司	1,479,500.00	劳务分包款
深圳市小熊猫铝业有限公司	1,427,878.92	材料款
昆明美景建材有限公司	1,001,357.84	材料款

7. 预收账款

预收账款期末余额 2,186,334.45 元，具体情况主要列示如下：

单位名称	金额	款项性质
广州灵感之茶餐饮管理有限公司	1,020,777.32	工程款
东莞市腾龙国际酒店有限公司	800,000.00	工程款
国药控股国大药房（深圳）连锁有限公司	29,981.96	工程款
深圳市光明区凤凰街道办事处	22,379.77	工程款
深圳市赛格创业汇有限公司	18,639.00	工程款

8. 应交税费

税 种	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数

税 种	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
增值税	234,039.35	2,974,750.59	3,043,067.42	165,722.52
城建税	16,382.75	110,934.41	127,317.16	0.00
教育费附加	7,021.18	50,365.86	57,387.04	0.00
地方教育费附加	4,680.79	33,577.20	38,257.99	0.00
其他小税种	0.00	18.53	18.53	0.00
残保金	0.00	24,392.14	24,392.14	0.00
企业所得税	0.00	1,183,758.52	1,183,758.52	0.00
个人所得税	-1,283.47	14,701.45	13,417.98	0.00
印花税	0.00	16,475.24	16,475.24	0.00
待认证进项税额	-1,078,494.92	11,847,256.17	12,919,459.33	-2,150,698.08
合 计	-817,654.32	18,072,453.06	19,239,774.30	-1,984,975.56

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

9. 其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 11,128,654.85 元，具体情况主要列示如下：

单位名称	金额	款项性质
罗飞达	7,088,968.30	往来款
深圳市万年青建筑劳务分包有限公司	2,512,186.07	往来款
深圳市鑫鸿建安劳务工程有限公司	417,911.67	往来款
华夏四季小区 A2 地块室内精装修工程	187,443.87	项目预缴税费
七彩 metown 商业提升改造工程	172,935.76	项目预缴税费

10. 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
深圳市前海长盈投资实业有限公司	7,500,000.00	15.00%	7,500,000.00	15.00%
深圳市深正友实业有限公司	42,500,000.00	85.00%	42,500,000.00	85.00%
合 计	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	47.06%

11. 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	2,219,627.89	4,350,481.03		6,570,108.92
合 计	2,219,627.89	4,350,481.03		6,570,108.92

12. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	56,731,126.41
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	56,731,126.41
加：本期净利润转入	23,166,181.69
减：本期提取法定盈余公积	-4,350,481.03
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	-39,000,000.00
本期期末余额	36,546,827.07
其中：董事会已批准的现金股利数	

13. 营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
工程	616,690,455.28	523,025,235.80	574,705,503.72	484,081,873.07	41,984,951.56	38,943,362.73
合计	616,690,455.28	523,025,235.8	574,705,503.72	484,081,873.07	41,984,951.56	38,943,362.73

14. 税金及附加

项 目	本期金额
城建税	110,934.41
教育费附加	50,365.86
地方教育费附加	33,577.20
其他小税种	33.83
印花税	16,475.24
合 计	211,386.54

15. 财务费用

项 目	本期金额
减：利息收入	-14,668.24
加：手续费等	164,875.81
合 计	150,207.57

16. 营业外收入

项 目	本期金额
稳岗补贴	30,000.00
社保补贴	94,764.27
防疫消杀补贴	7,800.00
其他	2.69
合 计	132,566.96

17. 营业外支出

项 目	本期金额
捐赠支出	2,000.00
合 计	2,000.00

财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳建安建筑装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）于2016年03月01日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300360069757Y的企业法人营业执照，认缴注册资本为5000万元，法定代表人：罗飞达；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503。

经营范围：建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、智能化工程的设计与施工。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；建筑工程用机械制造；承接总公司工程建设业务；园林绿化工程施工；规划设计管理；轻质建筑材料制造；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；建筑防水卷材产品制造；建筑防水卷材产品销售；建筑材料销售；消防器材销售；广告设计、代理；广告制作；平面设计；防腐材料销售；保温材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）园林绿化工程的设计与施工。住宅室内装饰装修；建设工程施工；建设工程设计；建筑智能化工程施工；建设工程监理；文物保护工程施工；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；对外承包工程；建筑劳务分包；工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为119,868,987.01元，其中：账面流动资产为118,246,314.29元，账面非流动资产为1,622,672.72元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为26,752,051.02元，其中：账面流动负债为26,752,051.02元，非流动负债为0.00元

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益93,116,935.99元，其中：账面实收资本为50,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润36,546,827.07元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入616,690,455.28元；营业成本为574,705,503.72元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加211,386.54元，销售费用为0.00元，管理费用为17,403,984.20元；研发费用为0.00元，财务费用为150,207.57元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为50,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	442.01%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	22.32%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	1196.14%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	525.98%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	6.77%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	4.11%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	22.93%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	17.91%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	1.54%





郭辉 411600290001

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日

姓名 郭辉
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1972-12-30
Date of birth
工作单位 南阳泰瑞联合会计师事务所(管理组)
Working unit
身份证号码 330106197212304025
Identity card No.



郭辉

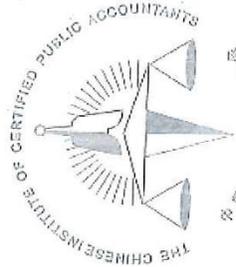
411600290001

深圳市注册会计师协会

续有效一年。
other year after



年 月 日



褚蕾
 Full name 褚蕾
 Sex 女
 Date of birth 1976-09-15
 Working unit 信阳立信联合会计师事务所
 Identity card No. 413001197609152547



此章印件以深平保管局件，
 要印件以深平保管局件，
 用无改，真六六制光效。



褚蕾 411800150005

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



有效一年，
 her year after

褚蕾
 411800150005
 深圳市注册会计师协会



年 月 日



年 月 日



营业执照

统一社会信用代码
9144030035995672XF



名称 臻瑜宇铂会计师事务所 (普通合伙)
 类型 普通合伙
 执行事务合伙人 郭群

成立日期 2016年01月27日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路
与建设路交汇处长江中心12层1209

重要提示

1. 国家市场监督管理总局监制。经市场监管总局核准，取得许可照准支持行为的企业，应当在经营范围中予以标注，未按规定标注的，不得从事许可照准支持行为。

2. 国家市场监督管理总局核发统一社会信用代码，企业应当在经营范围中予以标注，未按规定标注的，不得从事许可照准支持行为。

3. 国家市场监督管理总局核发统一社会信用代码，企业应当在经营范围中予以标注，未按规定标注的，不得从事许可照准支持行为。



证书序号: 0012469

说明

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

会计师事务所 执业证书



名称: 深圳宇韬会计师事务所
 (普通合伙)
 首席合伙人: 郭辉
 主任会计师: 郭辉
 经营场所: 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民
 路与建设路交汇处长江中心 12 层



1209
 组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470265
 批准执业文号: 深财会〔2016〕27号
 批准执业日期: 2016年5月27日

发证机关: 深圳市财政局



年 月 日
 三 月 三十 日
 此复印件仅用于报告附件，它用无效，再议无效。

中华人民共和国财政部制

(5) 2023 年财务审计报告

深圳建安建筑装饰集团有限公司

2023 年度审计报告

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	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-21



深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电话：（0755）27621542 27185812 网址：www.szytcpa.com

深宇韬审字[2024]025号

审计报告

深圳建安建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳建安建筑装饰集团有限公司（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。

深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）



中国深圳市

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年二月二十六日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

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	9,084,855.15	3,330,118.51
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	1,500,000.00	
应收账款	3	48,978,842.43	49,609,943.31
应收款项融资			
预付款项	4	21,796,400.89	33,699,822.43
其他应收款	5	3,704,718.86	3,563,394.19
存货	6	30,256,876.51	28,043,035.85
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		115,321,693.84	118,246,314.29
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	1,433,915.99	1,622,672.72
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		1,433,915.99	1,622,672.72
资产总计		116,755,609.83	119,868,987.01

（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：深圳建安建筑装饰集团有限公司

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	8,979,626.71	14,862,270.71
预收款项	9	2,963,853.06	2,186,334.45
合同负债			
应付职工薪酬		681,089.89	559,766.57
应交税费	10	47,662.83	-1,984,975.56
其他应付款	11	4,074,498.21	11,128,654.85
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		16,746,730.70	26,752,051.02
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		16,746,730.70	26,752,051.02
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	12	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	13	9,259,303.23	6,570,108.92
未分配利润	14	40,749,575.90	36,546,827.07
所有者权益（或股东权益）合计		100,008,879.13	93,116,935.99
负债和所有者权益(或股东权益)总计		116,755,609.83	119,868,987.01

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2023年度

编制单位：深圳中农华特集团股份公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	15	643,358,073.49	616,690,455.28
减：营业成本	15	599,970,005.01	574,705,503.72
税金及附加	16	218,491.14	211,386.54
销售费用			-
管理费用		7,161,450.67	17,403,984.20
研发费用		7,797,589.33	
财务费用	17	74,280.80	150,207.57
其中：利息费用			
利息收入		-19,457.57	-14,668.24
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）		28,136,256.54	24,219,373.25
加：营业外收入	18	209,209.14	132,566.96
减：营业外支出	19	244,355.30	2,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		28,092,170.38	24,349,940.21
减：所得税费用		1,200,227.24	1,183,758.52
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		26,891,943.14	23,166,181.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		26,891,943.14	23,166,181.69
（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		26,891,943.14	23,166,181.69
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：深圳建安建筑装饰集团有限公司

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	656,204,248.97	638,694,404.63
收到的税费返还	200,268.36	199,027.49
收到其他与经营活动有关的现金		5,627,158.03
经营活动现金流入小计	656,404,517.33	644,520,590.15
购买商品、接受劳务支付的现金	581,700,858.73	587,067,439.36
支付给职工以及为职工支付的现金	8,778,824.25	5,290,643.91
支付的各项税费	6,904,743.85	6,320,314.97
支付其他与经营活动有关的现金	33,265,353.85	9,456,061.20
经营活动现金流出小计	630,649,780.68	608,134,459.44
经营活动产生的现金流量净额	25,754,736.64	36,386,130.71
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		
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	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	20,000,000.00	39,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	20,000,000.00	39,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-20,000,000.00	-39,000,000.00
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	5,754,736.64	-2,613,869.29
加：期初现金及现金等价物余额	3,330,118.51	5,943,987.80
六、期末现金及现金等价物余额	9,084,855.15	3,330,118.51

(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：深圳建安建筑装饰集团有限公司

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	26,891,943.14	23,166,181.69
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	188,756.73	188,756.73
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）		
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）	-2,213,840.66	826,505.65
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-232,705.18	4,511,920.31
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,120,582.61	7,692,766.33
其他		
经营活动产生的现金流量净额	25,754,736.64	36,386,130.71
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	9,084,855.15	3,330,118.51
减：现金的期初余额	3,330,118.51	5,943,987.80
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	5,754,736.64	-2,613,869.29

（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

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

项目	本年金额										上年金额																											
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积		减：库存股		其他综合收益		专项储备		盈余公积		未分配利润		所有者权益合计		实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积		减：库存股		其他综合收益		专项储备		盈余公积		未分配利润		所有者权益合计			
	优先股	永续债	其他	优先股	永续债	其他	优先股	永续债	其他	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	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计						
一、上年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,570,108.92	36,546,827.07	93,116,935.99	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,219,627.89	56,731,126.41	108,950,754.30	108,950,754.30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年年初余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,570,108.92	36,546,827.07	93,116,935.99	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,219,627.89	56,731,126.41	108,950,754.30	108,950,754.30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,689,194.31	4,202,748.83	6,891,943.14	-	-	-	-	-	-	-	-	4,350,481.03	-20,184,299.34	-13,833,818.31	-13,833,818.31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,891,943.14	26,891,943.14	26,891,943.14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(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.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,689,194.31	-22,689,194.31	-20,000,000.00	-20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,350,481.03	-43,350,481.03	-39,000,000.00	-39,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,689,194.31	-2,689,194.31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.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.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,259,303.23	40,749,575.89	100,008,879.12	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,570,108.92	36,546,827.07	93,116,935.99	93,116,935.99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(附注披露是财务报表的重要组成部分)

深圳建安建筑装饰集团有限公司

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

深圳建安建筑装饰集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2016年3月1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91440300360069757Y的营业执照;

法定代表人: 罗飞达;

认缴注册资本: 人民币5000万元;

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红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503;

本公司经营范围:

一般经营项目: 建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、智能化工程的设计与施工。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营); 建筑工程用机械制造; 承接总公司工程建设业务; 园林绿化工程施工; 规划设计管理; 轻质建筑材料制造; 新型建筑材料制造(不含危险化学品); 建筑防水卷材产品制造; 建筑防水卷材产品销售; 建筑材料销售; 消防器材销售; 广告设计、代理; 广告制作; 平面设计; 防腐材料销售; 保温材料销售。第二类医疗器械销售; 网络技术服务; 工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外)。(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)

许可经营项目: 园林绿化工程的设计与施工。住宅室内装饰装修; 建设工程施工; 建设工程设计; 建筑智能化工程施工; 建设工程监理; 文物保护单位工程施工; 建设工程施工(除核电站建设经营、民用机场建设); 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 对外承包工程; 建筑劳务分包; 工程造价咨询业务。(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 203 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	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
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，并且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

按各项工程所发生的实际成本核算。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。

资产的资产负债表日，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%	应税服务与商品销售收入
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	511,562.82	380,237.03
银行存款	8,573,292.33	2,949,881.48
合 计	9,084,855.15	3,330,118.51

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
银行承兑汇票	内蒙古华远文化发展有限公司	1,500,000.00	0.00
合 计		1,500,000.00	0.00

3. 应收账款

期末应收账款账面净额为48,978,842.43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	40,310,825.29	82.30%	---	32,325,302.92	65.16%	32,325,302.92
二年以内	8,668,017.14	17.70%	---	17,284,640.39	34.84%	17,284,640.39
合计	48,978,842.43	100.00%	---	49,609,943.31	100.00%	49,609,943.31

期末应收账款欠款金额主要明细的情况如下：

单位名称	金额	款项性质
中铁建工集团有限公司	5,703,665.01	工程款
浙江省建工集团有限责任公司汕尾市分公司	3,683,343.38	工程款
广州市从化珠江房地产开发有限公司	3,024,288.68	工程款
中建二局第三建筑工程有限公司	2,734,553.35	工程款
佛山市三水区云东海碧桂园房地产开发有限公司	2,372,033.43	工程款

4. 预付款项

期末预付账款账面净额为21,796,400.89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	16,556,851.69	75.96%	---	30,345,169.64	90.05%	---
二年以内	5,239,549.20	24.04%	---	3,354,652.79	9.95%	---
合计	21,796,400.89	100.00%	---	33,699,822.43	100.00%	---

期末预付款项主要明细列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳市鑫鸿建安劳务工程有限公司	1,492,809.04	劳务费
深圳市卓越新时代电子有限公司	739,426.00	材料费
广东永利坚铝业有限公司	149,987.38	材料款
深圳市辉旺电器建材有限公司	143,666.00	材料款
广东鑫通建筑材料有限公司	100,000.00	材料款

5. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 3,704,718.86 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	377,247.60	10.18%	---	235,740.31	6.62%	---
二年内	3,327,471.26	89.82%	---	3,327,653.88	93.38%	---
合计	3,704,718.86	100.00%	---	3,563,394.19	100.00%	---

(2) 期末其他应收款欠款金额主要明细的情况如下:

单位名称	金额	款项性质
东莞市公共资源交易中心	368,000.00	投标保证金
内蒙古华远文化发展有限公司	250,000.00	投标保证金
深圳新语餐饮管理有限公司龙岗华润万象汇面包新语分店室内装修工程	215,550.72	项目备用金
深圳新语餐饮管理有限公司宝安沙井天虹面包新语分店室内装修工程	209,459.16	项目备用金
深圳海航城喜乳酪店装饰工程	165,489.79	项目备用金

6. 存货

项目	期末余额		上年年末余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
工程物质	30,256,876.51	---	28,043,035.85	---
合计	30,256,876.51	---	28,043,035.85	---

7. 固定资产及累计折旧

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	2,585,072.55			2,585,072.55
合计	2,585,072.55			2,585,072.55
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	962,399.83	188,756.73		1,151,156.56
合计	962,399.83	188,756.73		1,151,156.56
净值	1,622,672.72			1,433,915.99

8. 应付账款

公司应付账款期末余额 8,979,626.71 元, 具体情况主要列示如下:

单位名称	金额	款项性质
深圳德业丰建筑劳务有限公司	2,561,706.22	劳务分包款
南昌佳星实业有限公司	1,441,596.08	材料款

深圳中缆电缆集团有限公司	817,732.91	材料款
深圳市凯峰建筑劳务有限公司	612,562.37	劳务分包款
鄂托克前旗懒到家整装馆	518,546.00	材料款

9. 预收账款

预收账款期末余额 2,963,853.06 元，具体情况主要列示如下：

单位名称	金额	款项性质
陆丰市西南镇人民政府	1,344,664.01	工程款
中铁天丰建筑工程有限公司	720,000.00	工程款
广东新海湾餐饮供应链管理服务有限公司	560,100.00	工程款
诚通证券股份有限公司深圳分公司	280,187.55	工程款

10. 应交税费

税种	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
增值税	165,722.52	5,359,660.33	5,472,761.90	52,620.95
城建税	0.00	113,255.54	111,413.81	1,841.73
教育费附加	0.00	50,512.25	49,722.94	789.31
地方教育费附加	0.00	33,674.65	33,148.44	526.21
其他小税种	0.00	11.14	11.14	0.00
残保金	0.00	0.00	0.00	0.00
企业所得税	0.00	1,200,227.24	1,200,227.24	0.00
个人所得税	0.00	13,570.52	13,570.52	0.00
印花税	0.00	23,887.86	23,887.86	0.00
待认证进项税额	-2,150,698.08	14,890,661.40	12,748,078.69	-8,115.37
合计	-1,984,975.56	21,685,460.93	19,652,822.54	47,662.83

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

11. 其他应付款

其他应付款期末余额 4,074,498.21 元，具体情况主要列示如下：

单位名称	金额	款项性质
罗飞达	1,569,161.48	往来款
深圳中骏建设有限公司	850,000.00	往来款
广东巴比食品有限公司	500,000.00	往来款
星光华远酒店升级改造装饰装修工程	94,077.06	项目预缴税费
东莞腾龙盛宴海鲜酒楼室内装修工程	82,745.11	项目预缴税费

12. 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
深圳市前海长盈投资实业有限公司	7,500,000.00	15.00%	7,500,000.00	15.00%
深圳市深正友实业有限公司	42,500,000.00	85.00%	42,500,000.00	85.00%
合 计	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	47.06%

13. 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	6,570,108.92	2,689,194.31		9,259,303.23
合 计	6,570,108.92	2,689,194.31		9,259,303.23

14. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	36,546,827.07
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	36,546,827.07
加：本期净利润转入	26,891,943.14
减：本期提取法定盈余公积	-2,689,194.31
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	-20,000,000.00
本期期末余额	40,749,575.90
其中：董事会已批准的现金股利数	

15. 营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
工程	643,358,073.49	616,690,455.28	599,970,005.01	574,705,503.72	43,388,068.4762	41,984,951.56
合计	643,358,073.49	616,690,455.28	599,970,005.01	574,705,503.72	43,388,068.4762	41,984,951.56

16. 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
城建税	113,255.54	110,934.41

教育费附加	50,512.25	50,365.86
地方教育费附加	33,674.65	33,577.20
其他小税种	11.14	33.83
印花税	21,037.56	16,475.24
合 计	218,491.14	211,386.54

17. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
减：利息收入	-19,457.57	-14,668.24
加：手续费等	93,738.37	164,875.81
合 计	74,280.80	150,207.57

18. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
个税手续费	268.36	
资质补贴	200,000.00	
稳岗补贴	0.00	30,000.00
社保补贴	0.00	94,764.27
防疫消杀补贴	0.00	7,800.00
其他	0.78	2.69
合 计	200,269.14	132,566.96

19. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
工资赔款	99,025.00	
其他	105,330.30	
捐赠支出	40,000.00	2,000.00
合 计	244,355.30	2,000.00

财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳建安建筑装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）于2016年03月01日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300360069757Y的企业法人营业执照，认缴注册资本为5000万元，法定代表人：罗飞达；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503。

经营范围：建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、智能化工程的设计与施工。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；建筑工程用机械制造；承接总公司工程建设业务；园林绿化工程施工；规划设计管理；轻质建筑材料制造；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；建筑防水卷材产品制造；建筑防水卷材产品销售；建筑材料销售；消防器材销售；广告设计、代理；广告制作；平面设计；防腐材料销售；保温材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）园林绿化工程的设计与施工。住宅室内装饰装修；建设工程施工；建设工程设计；建筑智能化工程施工；建设工程监理；文物保护工程施工；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；对外承包工程；建筑劳务分包；工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为116,755,609.83元，其中：账面流动资产为115,321,693.84元，账面非流动资产为1,433,915.99元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为16,746,730.70元，其中：账面流动负债为16,746,730.70元，非流动负债为0.00元

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益100,008,879.13元，其中：账面实收资本为50,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润40,749,575.90元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业业务收入643,358,073.49元；营业成本为599,970,005.01元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加218,491.14元，销售费用为0.00元，管理费用为7,161,450.67元，研发费用为7,797,589.33元，财务费用为74,280.80元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为50,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	688.62%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	14.34%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	1305.13%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	550.90%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	6.71%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	4.57%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	27.85%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	4.32%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-2.60%





郭辉 411600290001

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日

姓名 郭辉
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1972-12-30
Date of birth
工作单位 南阳市瑞联会计师事务所(管理组)
Working unit
身份证号码 330106197212304025
Identity card No.



郭辉

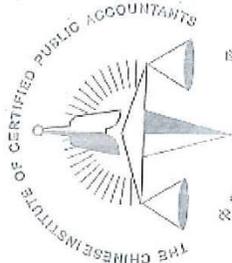
411600290001

深圳市注册会计师协会

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



年 月 日



褚蕾
 Full name 褚蕾
 Sex 女
 Date of birth 1976-09-15
 Working unit 信阳立信联合会计师事务所
 Identity card No. 413001197609152547



此章用于保管档案，
 复印无效，请妥善保管。
 此章用于档案，
 复印无效，请妥善保管。



褚蕾 411800150005

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



褚蕾
 411800150005
 深圳市注册会计师协会

有效一年，
 her year after



年 月 日



年 月 日



营业执照



统一社会信用代码
9144030035995672XF

名称 深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 郭辉

成立日期 2016年01月27日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路
与建设路交汇处长江中心12层1209

重要提示

1. 本营业执照适用范围由登记机关依法核定, 经营范围应当符合法律法规规定, 取得许可或批准后方可经营。

2. 商事主体经营期间可依法进行变更, 变更事项应当在国家企业信用信息公示系统公示, 未按规定公示的, 将依法予以处罚。

3. 商事主体应当在营业执照有效期内开展经营活动, 逾期不经营的, 将依法予以处罚。

4. 商事主体应当在营业执照有效期内开展经营活动, 逾期不经营的, 将依法予以处罚。



登记机关
此章印于2020年06月23日
无效, 再次无效

证书序号: 0012469

说明

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

发证机关:



此复印件仅用于报红印
它用无效, 再次复印无效

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳宇翱会计师事务所
(普通合伙) 郭辉
深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民
路与建设路交汇处长江中心 12 层
1209

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470265
批准执业文号: 深财会(2016)27号
批准执业日期: 2016年5月27日

(6) 2024 年财务审计报告

深圳建安建筑装饰集团有限公司

2024 年度审计报告

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	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-22



深圳市天铨会计师事务所

机密

天铨审字[2025]第 A003 号

审计报告

深圳建安建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳建安建筑装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、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 

中国注册会计师 

二〇二五年四月六日

资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

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	13,248,100.29	9,084,855.15
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	986,718.96	1,500,000.00
应收账款	3	80,179,334.86	48,978,842.43
应收款项融资			
预付款项	4	1,905,578.27	21,796,400.89
其他应收款	5	11,866,380.14	3,704,718.86
存货	6	12,800,869.87	30,256,876.51
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产	7	719,839.96	8,115.37
流动资产合计		121,706,822.35	115,329,809.21
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	8	1,245,159.26	1,433,915.99
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		1,245,159.26	1,433,915.99
资产总计		122,951,981.61	116,763,725.20

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

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	9	38,566,826.74	8,979,626.71
预收款项	10	3,142,715.33	2,963,853.06
合同负债			
应付职工薪酬		790,124.04	681,089.89
应交税费	11	705,652.35	55,778.20
其他应付款	12	4,430,765.11	4,074,498.21
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		47,636,083.57	16,754,846.07
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		47,636,083.57	16,754,846.07
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	14	12,090,005.12	9,259,303.23
未分配利润	15	13,225,892.92	40,749,575.90
所有者权益（或股东权益）合计		75,315,898.04	100,008,879.13
负债和所有者权益(或股东权益)总计		122,951,981.61	116,763,725.20

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2024年度

编制单位：深圳延安建筑装饰集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	714,637,393.49	643,358,073.49
减：营业成本	16	671,243,056.00	599,970,005.01
税金及附加	17	455,171.40	218,491.14
销售费用			
管理费用		12,809,508.45	7,161,450.67
研发费用			7,797,589.33
财务费用	18	29,868.17	74,280.80
其中：利息费用		33,705.22	
利息收入		-54,516.75	-19,457.57
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）		30,099,789.47	28,136,256.54
加：营业外收入	19	24,040.11	200,269.14
减：营业外支出	20	230,810.24	244,355.30
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		29,893,019.34	28,092,170.38
减：所得税费用		1,586,000.43	1,200,227.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		28,307,018.91	26,891,943.14
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		28,307,018.91	26,891,943.14
（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		28,307,018.91	26,891,943.14
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)

2024年度

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

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	705,568,166.17	656,204,248.97
收到的税费返还	198,889.73	200,268.36
收到其他与经营活动有关的现金	356,266.90	
经营活动现金流入小计	706,123,322.80	656,404,517.33
购买商品、接受劳务支付的现金	624,528,693.40	581,700,858.73
支付给职工以及为职工支付的现金	9,868,327.26	8,778,824.25
支付的各项税费	7,918,865.95	6,904,743.85
支付其他与经营活动有关的现金	6,610,485.84	33,265,353.85
经营活动现金流出小计	648,926,372.45	630,649,780.68
经营活动产生的现金流量净额	57,196,950.36	25,754,736.64
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		
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	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	53,033,705.22	20,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	53,033,705.22	20,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-53,033,705.22	-20,000,000.00
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		
加：期初现金及现金等价物余额	9,084,855.15	3,330,118.51
六、期末现金及现金等价物余额		
	13,248,100.29	9,084,855.15

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

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	28,307,018.91	26,891,943.14
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	188,756.73	188,756.73
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）	33,705.22	
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）	17,456,006.64	-2,213,840.66
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-38,670,010.40	-232,705.18
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	49,881,473.26	1,120,582.61
其他		
经营活动产生的现金流量净额	57,196,950.36	25,754,736.64
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	13,248,100.29	9,084,855.15
减：现金的期初余额	9,084,855.15	3,330,118.51
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	4,163,245.14	5,754,736.64

（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

2024年度

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

项目	本年金额											上年金额						所有者权益合计				
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	变动的资本(或股本)	其他权益工具			减：库存股	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
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	9,259,303.23	40,749,575.90	100,008,879.13	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	6,570,108.92	36,546,827.07	93,116,935.99		
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年年初余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	9,259,303.23	40,749,575.90	100,008,879.13	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	6,570,108.92	36,546,827.07	93,116,935.99		
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	6,061,109.16	-30,754,090.25	-24,692,981.09	-	-	-	-	-	-	-	2,689,194.31	4,202,748.83	6,891,943.14		
(一)综合收益总额									28,307,018.91	28,307,018.91	-	-	-	-	-	-	-					
(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.股份支付计入所有者权益的金额																						
4.其他																						
(三)利润分配																						
1.提取盈余公积								6,061,109.16	-59,061,109.16	-53,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,689,194.31	-22,689,194.31	-20,000,000.00		
2.对所有者(或股东)的分配								6,061,109.16	-6,061,109.16	-	-	-	-	-	-	-	-	2,689,194.31	-2,689,194.31	-		
3.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.设定受益计划变动额结转留存收益																						
5.其他综合收益结转留存收益																						
6.其他																						
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	15,320,412.39	9,995,485.65	75,315,898.04	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	9,259,303.23	40,749,575.89	100,008,879.12		

(所附注释是财务报表的重要组成部分)

深圳建安建筑装饰集团有限公司

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

深圳建安建筑装饰集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2016年3月1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91440300360069757Y的营业执照;

法定代表人: 罗飞达;

认缴注册资本: 人民币5000万元;

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红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503;

本公司经营范围:

一般经营项目: 建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、智能化工程的设计与施工。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营); 建筑工程用机械制造; 承接总公司工程建设业务; 园林绿化工程施工; 规划设计管理; 轻质建筑材料制造; 新型建筑材料制造(不含危险化学品); 建筑防水卷材产品制造; 建筑防水卷材产品销售; 建筑材料销售; 消防器材销售; 广告设计、代理; 广告制作; 平面设计; 防腐材料销售; 保温材料销售。第二类医疗器械销售; 网络技术服务; 工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外)。(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)。

许可经营项目: 园林绿化工程的设计与施工。住宅室内装饰装修; 建设工程施工; 建设工程设计; 建筑智能化工程施工; 建设工程监理; 文物保护单位工程施工; 建设工程施工(除核电站建设经营、民用机场建设); 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 对外承包工程; 建筑劳务分包; 工程造价咨询业务。(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 2024 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	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
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

按各项工程所发生的实际成本核算。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。

资产的资产负债表日，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%	应税服务与商品销售收入
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 2023 年 12 月 31 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“上期”指 2023 年度，“本期”指 2024 年度。

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	376,657.38	511,562.82
银行存款	12,871,442.91	8,573,292.33
合 计	13,248,100.29	9,084,855.15

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
银行承兑汇票	内蒙古华远文化发展有限公司	792,502.52	1,500,000.00
银行承兑汇票	中国建筑第四工程局有限公司	194,216.44	

票据名称	开出单位名称	期末余额	上年年末余额
合计		986,718.96	1,500,000.00

3. 应收账款

期末应收账款账面净额为80,179,334.86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	67,684,176.52	84.42%	---	40,310,825.29	82.30%	---
二年内	12,495,158.34	15.58%	---	8,668,017.14	17.70%	---
合计	80,179,334.86	100.00%	---	48,978,842.43	100.00%	---

期末应收账款欠款金额主要明细的情况如下：

单位名称	金额	款项性质
广东联富建设工程有限公司	25,671,859.81	工程款
广东楷锋建筑工程有限公司	8,770,620.00	工程款
中国五冶集团有限公司	6,255,130.95	工程款
中铁建工集团有限公司	4,352,265.01	工程款
大有兴业（深圳）创业服务有限公司	3,146,400.00	工程款

4. 预付款项

期末预付账款账面净额为1,905,578.27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	1,003,289.51	52.65%	---	16,556,851.69	75.96%	---
二年内	902,288.76	47.35%	---	5,239,549.20	24.04%	---
合计	1,905,578.27	100.00%	---	21,796,400.89	100.00%	---

期末预付款项主要明细列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳市鑫鸿建安劳务工程有限公司	913,727.04	劳务费
深圳市卓越新时代电子有限公司	739,426.00	材料款
广东永利坚铝业有限公司	149,987.38	材料款
广东鑫通建筑材料有限公司	100,000.00	材料款

5. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 11,866,380.14 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	10,604,309.25	89.36%	---	377,247.60	10.18%	---
二年以内	1,262,070.89	10.64%	---	3,327,471.26	89.82%	---
合 计	11,866,380.14	100.00%	---	3,704,718.86	100.00%	---

(2) 期末其他应收款欠款金额主要明细的情况如下：

单位名称	金额	款项性质
王乐生	2,611,500.00	个人往来
罗锦活	1,290,000.00	个人往来
罗飞明	1,050,000.00	个人往来
深圳航空城(东部)实业有限公司	533,085.14	监管资金
罗飞明	500,000.00	监管资金

6. 存货

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
工程物质	12,800,869.87	---	30,256,876.51	---
合 计	12,800,869.87	---	30,256,876.51	---

7. 其他流动资产

其他流动资产期末余额 719,839.96 元，具体情况主要列示如下：

税 种	期初待抵数	本期应抵扣数	本期已抵扣数	期末待抵扣数
待认证进项税额	8,115.37	28,600,907.39	27,889,182.80	719,839.96

8. 固定资产及累计折旧

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	2,585,072.55			2,585,072.55
合 计	2,585,072.55			2,585,072.55
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	1,151,156.56	188,756.73		1,339,913.29
合 计	1,151,156.56	188,756.73		1,339,913.29

净 值	1,433,915.99		1,245,159.26
-----	--------------	--	--------------

9. 应付账款

公司应付账款期末余额 38,566,826.74 元，具体情况主要列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳德业丰建筑劳务有限公司	11,233,474.01	劳务分包款
南昌佳星实业有限公司	1,907,342.47	材料款
深圳市凯峰建筑劳务有限公司	4,507,002.06	劳务分包款
广东新明珠陶瓷集团有限公司	1,231,433.71	材料款
山川雕塑艺术景观（大连）有限公司	1,180,346.36	材料款

10. 预收账款

预收账款期末余额 3,142,715.33 元，具体情况主要列示如下：

单位名称	金额	款项性质
花都区凤凰路地块一小学精装修工程	336,893.24	工程款
福田区老住宅环境综合整治提升工程（II 标	250,921.98	工程款
深圳海航城喜乳酪店装饰工程	210,071.37	工程款
贵阳金阳大酒店会场装修改造项目	197,928.11	工程款
广州同周自控设备有限公司办公室装修	187,037.12	工程款

11. 应交税费

税 种	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
增值税	52,620.95	6,433,861.51	5,820,772.69	665,709.77
城建税	1,841.73	221,838.94	200,380.83	23,299.84
教育费附加	789.31	96,599.23	87,402.90	9,985.64
地方教育费附加	526.21	64,399.37	58,268.48	6,657.10
其他小税种	0.00	346.37	346.37	0.00
残保金	0.00	46,853.38	46,853.38	0.00
个人所得税	0.00	46,853.38	46,853.38	0.00
企业所得税	0.00	1,586,000.43	1,586,000.43	0.00
印花税	0.00	71,987.49	71,987.49	0.00
合 计	55,778.20	8,568,740.10	7,918,865.95	705,652.35

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

12. 其他应付款

其他应付款期末余额 4,430,765.11 元，具体情况主要列示如下：

单位名称	金额	款项性质
罗飞达	2,300,000.00	往来款
广州高乐物业管理有限公司	200,000.00	投标保证金
米脂县杨家沟红色文化科技产业园	49,453.89	项目预缴税费
云谷票房门索合检广场环境整治工程	120,000.00	项目预缴税费
广东省英德监狱完善停车场设施项目	118,977.58	项目预缴税费

13. 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
深圳市前海长盈投资实业有限公司	7,500,000.00	15.00%	7,500,000.00	15.00%
深圳市深正友实业有限公司	42,500,000.00	85.00%	42,500,000.00	85.00%
合 计	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	47.06%

14. 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	9,259,303.23	2,830,701.89		12,090,005.12
合 计	9,259,303.23	2,830,701.89		12,090,005.12

15. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	40,749,575.90
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	40,749,575.90
加：本期净利润转入	28,307,018.91
减：本期提取法定盈余公积	2,830,701.89
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	53,000,000.00
本期期末余额	13,225,892.92
其中：董事会已批准的现金股利数	

16. 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	714,637,393.49	643,358,073.49
其他业务收入	0.00	0.00
合计	714,637,393.49	643,358,073.49
主营业务成本	671,243,056.00	599,970,005.01
其他业务成本	0.00	0.00
合计	671,243,056	599,970,005.01

(2) 按业务类别列示

项目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
工程	714,637,393.49	643,358,073.49	671,243,056.00	599,970,005.01	43,394,337.49	43,388,068.4762
合计	714,637,393.49	643,358,073.49	671,243,056	599,970,005.01	43,394,337.49	43,388,068.4762

17. 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城建税	221,838.94	113,255.54
教育费附加	96,599.23	50,512.25
地方教育费附加	64,399.37	33,674.65
其他小税种	346.37	11.14
印花税	71,987.49	21,037.56
合计	455,171.40	218,491.14

18. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
加：利息支出	33,705.22	
减：利息收入	-54,516.75	-19,457.57
加：手续费等	50,679.70	93,738.37
合计	29,868.17	74,280.80

19. 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
稳岗补贴	8,848.08	
保险赔偿	15,190.00	
个税手续费	0.00	268.36
资质补贴	0.00	200,000.00

其他	2.03	0.78
合 计	24,040.11	200,269.14

20. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
陆河县篮球协会赞助款	20,000.00	
税收罚款及滞纳金	810.24	
杨兵赔偿款	210,000.00	
其他		28,206.30
人民法院执行工资赔款		99,025.00
捐赠款		40,000.00
进项税转出		77,124.00
合 计	230,810.24	244,355.30

财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳建安建筑装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）于2016年03月01日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300360069757Y的企业法人营业执照，认缴注册资本为5000万元，法定代表人：罗飞达；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503。

经营范围：建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、智能化工程的设计与施工。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；建筑工程用机械制造；承接总公司工程建设业务；园林绿化工程施工；规划设计管理；轻质建筑材料制造；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；建筑防水卷材产品制造；建筑防水卷材产品销售；建筑材料销售；消防器材销售；广告设计、代理；广告制作；平面设计；防腐材料销售；保温材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）园林绿化工程的设计与施工。住宅室内装饰装修；建设工程施工；建设工程设计；建筑智能化工程施工；建设工程监理；文物保护工程施工；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；对外承包工程；建筑劳务分包；工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为122,951,981.61元，其中：账面流动资产为121,706,822.35元，账面非流动资产为1,245,159.26元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为47,636,083.57元，其中：账面流动负债为47,636,083.57元，非流动负债为0.00元

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益75,315,898.04元，其中：账面实收资本为50,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润13,225,892.92元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业务收入714,637,393.49元；营业成本为671,243,056.00元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加455,171.40元，销售费用为0.00元，管理费用为12,809,508.45元，研发费用为0.00元，财务费用为29,868.17元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为50,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	255.49%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	38.74%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	1106.61%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	602.98%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	6.01%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	4.37%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	32.29%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	11.08%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	5.30%



统一社会信用代码

91440300MAD3M35Q6R

营业执照

(副本)



名称 深圳市会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 余夫个

成立日期 2023年10月17日

主要经营场所 深圳市福田区莲花街道莲花北苑大厦612007

此复印件仅作为报告书附件
使用，再次复印无效！



登记机关

2023年10月26日

重要提示
1. 本执照的经营管理范围由章程确定。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. 本执照的经营管理范围和许可审批项目等有关企业信用信息公示和其他信用信息，请登录国家企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。
3. 本执照自发布之日起两个月内，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》第五条的规定向社会公示企业信用信息。

证书序号

说明

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

发证机关：深圳市财政局

2023年 12月 20日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书



名称：深圳市天域会计师事务所（普通合伙）
 首席合伙人：余大全
 主任会计师：
 经营场所：深圳市龙华区龙华街道油松社区镇乾大厦6层607

组织形式：普通合伙
 执业证书编号：17170123
 批准执业文号：深财会〔2023〕120号
 批准执业日期：2023年12月20日



姓名	余天全
Full name	_____
性别	男
Sex	_____
出生日期	1982-09-17
Date of birth	_____
工作单位	深圳市轩逸会计师事务所(普通合伙)
Working unit	_____
身份证号码	350426198209176018
Identity card No.	_____

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号：
No. of Certificate

474702160001

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

深圳市注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance

2018年 月 01 日

2018年 月 01日



证书二维码

宋文全

474702160001

深圳市注册会计师协会



姓名 Full name 刘长庚
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1992-02-05
 工作单位 Working unit 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所
 身份证号码 Identity card No. 430521198202051473



刘长庚(110102050170), 已通过广东省注册会计师协会
 2018
 年任职资格检查。通过文号: 粤注协〔2018〕86号。



刘长庚(110102050170), 已通过广东省注册会计师协会
 2019
 年任职资格检查。通过文号: 粤注协〔2019〕94号。



110102050170

证书编号: 湖南省注册会计师协会
 No. of Certificate
 批准注册协会: 2017 11 01
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 年 月 日
 Date of Issuance 年 /m /d

二、投标人近 5 年类似业绩情况

1. 投标人同类项目业绩一览表

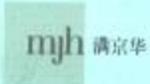
序号	工程项目名称	合同金额	合同签订时间	工程类似特征	合同幕墙面积 (平方米)	建筑高度	业主方 履约评价
1	狮山项目金硕华府门窗、幕墙及外立面装饰工程	6184.591064 万元	2023 年 10 月 27 日	是否商业办公楼幕墙施工业绩：否 是否存在异形板块：否	15000	149.65 米	无
2	天泽玉河府铝合金门窗及幕墙工程（一标段）	1383.9320 万元	2023 年 4 月 10 日	是否商业办公楼幕墙施工业绩：否 是否存在异形板块：否	7000	105.45 米	无
3	东科城项目幕墙工程三标段	1332.062201 万元	2022 年 12 月 27 日	是否商业办公楼幕墙施工业绩： 是否存在异形板块：	7400	40 米	无
4	G228 东台沿海服务区暨条子泥旅游集散中心幕墙工程	1254.468861 万元	2022 年 5 月 20 日	是否商业办公楼幕墙施工业绩：是 是否存在异形板块：否	6602	25 米	无
5	桃源居-10 区 28 栋商业项目幕墙工程	1030.00 万元	2024 年 10 月 25 日	是否商业办公楼幕墙施工业绩：是 是否存在异形板块：否	5400	21 米	无

注：1. 请严格按列表顺序提供合同等相关证明材料扫描件。

2. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

3. 本文所要求的异形板块是指四角不共面板块。

(1) 狮山项目金硕华府门窗、幕墙及外立面装饰工程



编号: MJHZY-SS-合同部-合同(05-10 地块/门窗工程/建安)-20230815

狮山项目金硕华府 门窗、幕墙及外立面装饰工程施工合同

甲方: 深圳市满京华置业投资有限公司

乙方: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

签约时间: 2023年10月27日

深圳市满京华投资集团有限公司
深圳市福田区滨河大道中央西谷大厦 22 楼

Tel: +86-0755-82300136
E-mail: services@mjhtz.com

Fax: +86-0755-82364925
Web: www.mjhtz.com

1 / 23

狮山项目金硕华府 门窗、幕墙及外立面装饰工程施工合同

甲方: 深圳市满京华置业投资有限公司

乙方: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

为保障甲、乙双方的合法权益,根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经甲乙双方友好协商,就甲方委托乙方承接狮山项目金硕华府门窗、幕墙及外立面装饰工程(简称“本工程”)施工事宜达成一致意见,签订本合同,以资双方共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 狮山项目金硕华府门窗、幕墙及外立面装饰工程

1.2 工程地点: 深圳市光明区新湖街道楼村社区狮山工业园区

第二条 承包范围

2.1 承包范围与内容:“07.光明区楼村社区狮山工业园土地整备利益统筹项目裙楼招标图 20230707(图纸文件压缩包内全部内容)”及幕墙工程技术说明书中铝合金门窗、玻璃幕墙、石材幕墙、铝板、玻璃栏板、雨篷、铝合金百叶、装饰格栅、铝板收口、铝合金线条、预埋件及后置埋件等外立面装饰工程施工相关内容;楼层与幕墙间的水平及竖向封堵装饰板、墙面和楼层的保温及防火、幕墙及铝合金门窗检验试验工作(包括结构自防水及检验、节能检验、三性或四性试验(如有)、淋水试验及材料检验检测等)、防雷接地工作配合总包单位负责预留预埋防雷引下线至幕墙骨架旁边,防雷引下线与幕墙骨架及门窗的连接由幕墙单位完成并做好防腐除锈、工程竣工移交前的成品保护工作、竣工验收前的清洗工作、完成以上二程内容所需的措施性工作内容和与其他施工单位的配合工作、配合与本工程相关的备案工作、行业惯例应由乙方完成的相关内容等全部工作。

2.2 工作界面划分:

2.2.1 乙方进场后由总包单位提供标高基准线。

2.2.2 所有门窗洞口由总包单位预留,乙方在总包单位墙体施工前应对总包单位予以书面交底。

2.2.3 塞缝由乙方自行完成(材料自备、成品“防水塞缝填缝胶”品牌详见本合同 17.10 条),塞缝不得凸出与窗框相邻墙面且需保证塞缝完成面平整,室内一侧不再进行收口,需达到直接施工腻子条件,室外一侧,根据图纸要求打胶收口。门窗边塞缝完成后由乙方负责在塞缝范围及规范要求延伸宽度内涂

刷 1.5 厚聚合物水泥基涂膜 (宽度 10cm)。

2.2.4 配合泛光照明或其他工程施工需进行的工作。

2.3 甲方可根据需要调整承包范围,无论是增加还是减少,乙方都必须无条件地接受,相关价格均按照本合同第 6.3 条的规定计算。

第三条 承包方式

3.1 总价包干,即:包施工(含材料费(除甲供材外)、人工费、机械费、管理费、规费、利润、税金等)、包工、包料(除甲供材外)、包措施、包机械、包工期、包质量、包风险、包疫情防控费、包疫情降效费用(包括但不限于人工降效、机械降效)、包国家规定各种费用、包竣工验收、包后续维保等。(双方明确:不论本款所列费用是否在投标书或报价单中是否单独列示,均已经全部包含在合同价款之中)。

第四条 工期

4.1 开工日期:暂定为 2023 年 8 月 20 日,具体开工日期以甲方的开工通知为准。

4.2 竣工日期:2024 年 12 月 5 日,必须满足甲方的整体竣工验收要求。总工期为 473 天。

第五条 工程质量

5.1 工程质量要求达到国家或专业的质量验收评定的合格标准,而且必须达到深圳市幕墙/门窗工程的合格标准。具体要求如下:

- (1) 必须符合深圳地区及国家相关验收规定,包验收通过。
- (2) 必须完全符合乙方提供的、并经甲方确定的样板效果。
- (3) 必须无条件配合总包评市优、省优工程。

5.2 竣工验收工程质量不符合规范、标准和设计要求的,乙方必须无条件返工直至验收合格为准,返工费用由乙方承担,工期不予顺延。如第二次竣工验收仍不合格,乙方按合同总价的 3%向甲方支付违约金。

第六条 合同价款

6.1 本合同为固定总价包干,包干总价为 ¥61,845,910.64 元,大写人民币陆仟壹佰捌拾肆万伍仟玖佰壹拾元陆角肆分;其中不含税价格为 ¥56,739,367.56 元,增值税税金(9%)为 ¥5,106,543.08 元。(详见附件合同清单)。除设计变更或甲方指令造成的增减费用外,均不得调整。

6.2 合同价款中已包括为完成承包范围及内容而需要进行的全部工作及费用,包括但不限于:人工费、材料费、机械费、管理费、利润、措施费、规费、税金、成品保护费、验收费(政府主管部门的检验、试验及相关费用)、保险费、材

已完工工程:

- 27.2.1 单方违约导致合同确已无法履行,双方协议停止施工;
- 27.2.2 因乙方违约甲方或监理方有权根据本合同约定单方面要求停工;
- 27.2.3 调解要求停止施工,且为双方接受;
- 27.2.4 法院要求停止施工。
- 27.3 合同有关争议解决的条款独立存在,合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第二十八条 其他条款

- 28.1 合同必须首先约定使用国家标准、规范。其次约定使用行业标准、规范;再次约定使用地方的标准、规范。国内没有相应标准、规范时,乙方应提供施工工艺,经甲方批准后执行。
- 28.2 适用于合同文件的法律、法规是中华人民共和国的法律、法规和深圳市的地方法规及规章。深圳市建设主管部门的有关规定对双方也具有约束力。
- 28.3 本合同自甲乙双方签字并盖章之日起生效,一式肆份,双方各执贰份,具同等法律效力。合同执行过程中发生争议,双方协商解决,协商不成,向工程所在地人民法院提起诉讼。

附件一:《狮山项目项目金硕华府门窗、幕墙及外立面装饰工程合同价格清单》

附件二:《门窗幕墙工程质量评定标准》

乙方已经与甲方就合同条款进行了详细讨论,并就不明白的事项向甲方进行了询问,甲方也一一予以了解答,乙方清晰知悉全部合同条款。

甲方:深圳市满京华置业投资有限公司

法人代表或委托代理人:

签订日期:2023.10.27

李冠滨

乙方:深圳建安建筑装饰集团有限公司

法人代表或委托代理人:

签订日期:

罗飞达

飞罗达

(2) 天泽玉河府铝合金门窗及幕墙工程 (一标段)

合同编号: _____

天泽玉河府
铝合金门窗及幕墙工程 (一标段) 施工合同

工程名称: 天泽玉河府铝合金门窗及幕墙工程 (一标段)

工程地点: 深圳市光明区松白路与长圳路交汇处东北侧

施工总承包单位: 广东楷锋建筑工程有限公司

分包单位: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

签订日期: 2023 年 4 月



天泽玉河府

铝合金门窗及幕墙工程（一标段）施工合同

甲方：广东楷锋建筑工程有限公司

乙方：深圳建安建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国人民防空法》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方进行深圳市光明区天泽玉河府项目（以下简称本项目）铝合金门窗及幕墙工程（一标段）施工达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

一、工程概况

- 1、工程名称：天泽玉河府项目铝合金门窗及幕墙工程（一标段）；
- 2、工程地点：深圳市光明区松白路与长圳路交汇处东北侧。

二、承包范围和工程内容

按照深圳市光华中空玻璃工程有限公司设计并经深圳左肖思建筑师事务所有限公司确认的天泽玉河府项目铝合金门窗及幕墙工程一标段（含本项目幕墙工程、1栋C座塔楼铝合金门窗及护窗栏杆工程，单独的百页窗除外）设计施工图、一标段工程量清单、甲方在合同履行过程中签发的其他图纸和设计变更所包含的全部铝合金门窗及幕墙工程制安施工，以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全文明等方面的措施。

乙方负责上述施工范围内铝合金门窗的制作、安装，窗框与墙体之间的防水砂浆塞缝及补平塞缝、窗框外侧防腐、洞口侧面墙体表面水泥砂浆抹灰和防水处理（预制外墙窗需要在预制构件厂预置窗框，由乙方提供窗框至构件厂指定堆场，窗框预置由预制构件厂完成），门窗框与墙体砖面接触处打建筑密封胶防渗、框扇双面防

水打玻璃胶，限位装置配设，窗槽排水处理，面层清洁和填缝塞缝，门窗防雷措施（乙方提供门窗防雷连接线引端口，确保窗体达到防雷验收要求）工作及包括一切施工措施工作。材料规格、制作要求见合同技术要求和设计图纸要求。铝合金门窗、窗户护栏、空调百叶、幕墙的预埋件由乙方完成，门窗框周边塞缝缝宽小于 20mm 或超过 50mm 的部分所发生的处理费用由总包单位负责。乙方负责通过本工程分部分项验收，并协助总包单位办理整个项目工程的竣工验收、备案。

以上承包范围和工程内容只是概括性描述，乙方应研究本合同工程量清单，施工图、设计变更及合同文本等来完全了解本工程的实际范围，乙方不能拒绝为执行完成全部工程而需执行的上述遗漏的工作。甲方有权对发包范围部分工作及供货内容根据现场情况进行局部调整，有关之费用按合同条款之规定计算，乙方不因此之安排而提出价款及工期之索偿。

三、承包方式

1、本工程采用以施工图纸和规范、标准为基础的综合单价包干的承包方式。乙方以包工包料、包安装、包油漆、包机械设备、包运输、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包措施费、包利润、包规费、包不可预见“风险费”、包保修、包税金以及其它与本工程有关的一切费用承包此工程。合同签订后，除合同约定外，本固定综合单价结算时不作任何调整。

合同综合单价包括内容（包括但不限于）：包工包料制安门窗、包送检及检测费用、包机械设备、包门窗清洁、包垃圾清理外运、包洞口塞缝、包型材防腐、包特殊施工工艺增加费、包样板或模型制作费、包洞口四周 300MM 内防水、包食宿（甲方不提供临设场地）、包工期、包质量、包安全、包施工用水用电费、包临时停水停电引起的误工及窝工补偿费、包规费税金、包半成品及成品保护维护、包材

料机械保管、包材料及机具场内垂直和水平运输及场内二次搬转运、包工程变更带来施工难度风险、包工程验收质量达到“合格”标准、包风险。总包单位免费提供现有的施工塔吊、人货梯、外脚手架，如现有的设施无法满足乙方施工要求或总包单位按工程进度完成拆卸了外架及相关设备的由乙方自行负责处理，甲方不再另行提供和费用补偿。

四、工期与进度

1、本工程自开工之日起至本工程分项工程验收合格之日止，工期为 280 日历天（包括节假日在内）。本工程开工日期暂定为 2023 年 5 月 10 日，其中：

（1）1 栋 A/B 座裙楼幕墙工程须在甲方发出开工令后 35 天内完成；

（2）其他分批工程在甲方发出开工令后 100 个日历天内完成工作面范围内工程，如对土建进度造成延误，其损失由乙方负责赔偿。

2、当暂定日期非乙方原因不能开工时，以甲方另行书面通知开工日期为准，甲方的书面通知必须提前 5 天通知乙方，否则相应地免除乙方逾期进场责任。

3、乙方应编制完整的总体施工组织设计方案、总工期进度网络计划交由甲方和监理单位审核。

4、乙方应当按照约定的开工日期开工。乙方不能按时开工，迟开工时间不得超过约定的开工日期 7 天，以书面形式向甲方、监理机构提出延期开工的理由和要求并填报《工程临时延期申请表》。甲方、监理机构应当在接到延期开工申请后 48 小时内以书面形式答复乙方并出具《工程临时延期审批表》。甲方未同意而乙方未按时开工的，甲方有权单方解除本合同，乙方须赔偿甲方因此造成的所有损失；甲方不解除本合同的，乙方承担全部责任并赔偿甲方的相关损失。

5、因甲方原因不能按照约定的开工日期开工，甲方或监理机构以书面形式通知

管理人员支援等补救措施来保证本工程工期控制点的完成，由此所发生的一切费用均由乙方负责，并在甲方应付给乙方的工程款中直接扣除。

五、合同价款及结算方式

1、本合同为固定单价（全费用综合单价固定，含 9%综合税费）合同，固定单价详见附件三“天泽玉河府项目幕墙及 1 栋 C 座塔楼铝合金门窗工程分部分项工程量清单（合同价）”。合同暂定总价款为（小写）¥13839320.00 元，（大写）人民币壹仟叁佰捌拾叁万玖仟叁佰贰拾元整，其中不含税金额为¥12696623.85 元，（大写）人民币壹仟贰佰陆拾玖万陆仟陆佰贰拾叁元捌角伍分；税金金额为¥1142695.15 元，（大写）人民币壹佰壹拾肆万贰仟陆佰玖拾陆元壹角伍分。

2、本合同固定全费用综合单价包括但不限于人工费、设备材料费（包括采保费及损耗）、机械费、运输费、装卸费、保管费、样品费、现场二次搬运费、安装费、洞口塞缝费、型材防腐费、清洁费、现场施工用水用电费、临时停水停电引起的误工及窝工补偿费、建筑垃圾清运费、特殊施工工艺增加费、样板或模型制作费、二次进退场费、材料检测费、系统试运行及调试费、验收费、管理费、利润、风险、规费等完成本合同约定的工作内容所需的费用。除合同约定外，本固定综合单价结算时不作任何调整。

3、本工程措施费用已在报价时包干考虑，结算时不作任何调整。措施费已包含完成本工程所需施工技术措施、施工组织措施等一切费用。

4、乙方向总承包单位缴纳合同总价的 5%，作为分包管理费和总分包配合费，该费用单独列项计算。

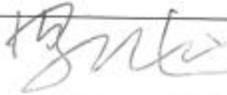
5、未列项目及合同外的子目（包括施工过程中发生的设计变更单及现场签证）综合单价按照以下方式确定：

- 2、提供现场施工水准点及坐标控制点，并进行现场交验。
- 3、甲方负责提供施工用水、用电接驳点，水电表安装费用及水费、电费由乙方承担并含在合同综合单价中。施工过程中甲方按月以水电表计量的工程量乘以单价扣回（水费按 6.5 元/m³ 计，电费按 1.45 元/度计）。
- 4、与乙方核对清楚分包工程图纸与总包图纸间相关联的尺寸、标高等数据是否统一。
- 5、在现有条件许可的情况下，为乙方提供材料堆放场地，但不提供办公与食宿场地。
- 6、甲方有权要求乙方更换在履行其职责方面不能胜任或玩忽职守的乙方施工管理人员，乙方应自接甲方更换通知之日起一周内予以更换，且替换的人员必须经甲方确认。
- 7、负责检查乙方工程质量和进度，协助乙方组织工程竣工验收。
- 8、按合同约定支付工程款。
- 9、根据销售等实际需要，对施工现场布置进行调整。
- 10、如乙方不按合同约定进行施工，甲方可勒令乙方暂停施工，待整改完毕后报甲方、监理验收合格后方可复工，由此造成的工期延误的责任及经济损失由乙方负责。
- 11、合同签订后，甲方向乙方提供 2 套施工图纸。

（二）乙方权利和义务

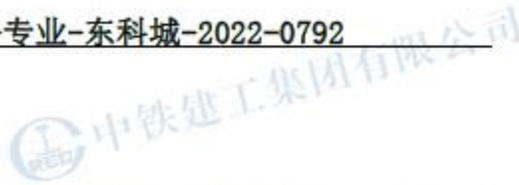
- 1、指定为 王学祥 乙方项目经理，黄伟坚 为乙方驻现场代表，联系电话 15976892200，负责合同的履行；乙方必须确保本工程管理人及施工员有足够的的工作能力和资格担任相应的施工及管理工作和技术工作。乙方现场代表及技术负责人

(合同签署页)

甲方: (盖章)	广东楷锋建筑工程有限公司	乙方: (盖章)	深圳建安建筑装饰集团有限公司
地 址:	东莞市大岭山镇大片美村井前六街61号	地 址:	深圳市福田区福保街道福保社区道8号英达利科技数码园A栋5
法定代表人或 委托代理人:		法定代表人或委托 代理人:	
电 话:	0759-85612196	电 话:	0755-825E1339
纳税人识别号:	91441900MA4UTRPW45	纳税人识别号:	91440300360069757Y
开 户 行:	深圳农商银行公明支行	开 户 行:	中国建设银行股份有限公司深圳行营业部
账 号:	000409710666	账 号:	4425 0100 0034 0000 2642
签 订 日 期:	年 月 日	签 订 日 期:	年 月

(3) 东科城项目幕墙工程三标段

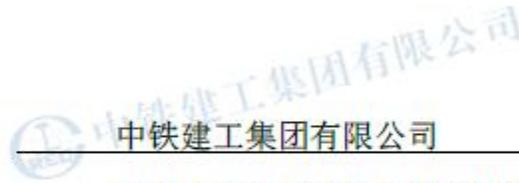
编号： SHF-专业-东科城-2022-0792



东科城项目幕墙工程三标段

建设工程专业分包合同

工程承包人： 中铁建工集团有限公司



工程分包人： 深圳建安建筑装饰集团有限公司

签订地点： 上海市普陀区

签订日期： 2022 年 12 月 27 日



建设工程专业分包合同

合同编号：SHF-专业-东科城-2022-0792

工程承包人：中铁建工集团有限公司（以下简称甲方）

- (1) 纳税人识别号：91110000710921189P
- (2) 税务地址：北京市丰台区南四环西路128号诺德中心1号楼
- (3) 电话：010-51169898
- (4) 开户行：建行北京六里桥支行
- (5) 帐号：11001045200056000613
- (6) 发票备注栏信息：项目名称：东科城项目
项目地址：盐城经济技术开发区新都路北侧、希望大道西侧
- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成：*建筑服务*工程款

工程分包人：深圳建安建筑装饰集团有限公司（以下简称乙方）

- (1) 统一社会信用代码：91440300360069757Y
法定代表人姓名：罗飞达
- (2) 税务地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503
- (3) 电话：0755-82551339
- (4) 开户行：中国建设银行股份有限公司深圳市分行营业部
- (5) 帐号：44250100003400002642
- (6) 纳税人身份：441523197911267010
- (7) 资质证书编号：D344119606

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑工程施工总承包三级

建筑幕墙工程专业承包二级

复审时间及有效期：至2023年12月31日

- (8) 安全生产许可证编号：(粤)JZ安许证字[2020]021065 延

许可范围：建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、智能化工程的施工、园林绿化工程的施工。

有效期：2023年3月31日

- (9) 准入证号：ZYFB-20211115-00037

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

第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称 东科城项目幕墙工程建设工程(三标段)；

1.2 施工地点：盐城经济开发区，北起松江路，南至新都路，西邻希望大道；

1.3 专业分包范围：幕墙工程三标段；

1.4 专业分包项目：幕墙工程三标段，详合同附件一《分包工程量清单》。

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

第二条 分包工作期限

2.1 总日历工作天数为：211天，暂定开始工作日期为2022年12月30日，暂定结束工作日期为2023年7月19日；实际开工日期以甲方书面通知为主，乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。

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

2.3 关于工期的其他约定：无。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件、补充协议；
- (2) 中标通知书；
- (3) 招标文件；
- (4) 投标文件；
- (5) 施工图纸；
- (6) 现场签证；

(7) 双方为实现分包合同目的，就工程工期、质量、安全文明施工等（价格调整除外）形成的会议纪要和记录。

第四条 合同价款

4.1 本合同为固定综合单价合同，实际合同价以最终结算为准。

4.2 合同总价：本合同暂定总价（含增值税）13320622.01元（大写：人民币壹仟叁佰叁拾贰万零陆佰贰拾贰元零壹分整），其中不含税价款为12220754.14元（大写：人民币壹仟贰佰贰拾贰万柒佰伍拾肆元壹角肆分整），增值税税率为9%，增值税1099867.87元（大

- 附件 1 《分包工程量清单》
- 附件 2 《甲方供应材料一览表》
- 附件 3 《甲方供应机械设备及周转材料一览表》
- 附件 4 《乙方供应机械设备及周转材料一览表》
- 附件 5 《甲方提供临时设施一览表》
- 附件 6 《乙方主要管理人员名单》
- 附件 7 《安全生产、文明施工协议》
- 附件 8 《环境保护协议》
- 附件 9 《建筑安装施工质量协议》
- 附件 10 《廉洁协议》
- 附件 11 《施工现场临时用电安全管理协议》
- 附件 12 《治安消防安全管理协议》
- 附件 13 乙方营业执照、企业资质、安全生产许可证等资料加盖公章的复印件。
- 附件 14 乙方法人授权委托书
- 附件 15 本合同规定的其他附件（如农民工工资代发协议等）
- 附件 16 中铁建工集团有限公司上海分公司十条安全红线管理暂行办法
- 附件 17 推荐材料品牌库

工程承包人：  公章或合同专用章 工程分包人：  公章或合同专用章

住所地址：北京市丰台区南四环西路 128 号 住所地址：
诺德中心 1 号楼

法定代表人： 法定代表人： 罗飞达

委托代理人： 张建达 委托代理人：

电话： 电话：

 中铁建工集团有限公司

(4) G228 东台沿海服务区暨条子泥旅游集散中心幕墙工程

编号： SHF—专业—条子泥服务区—2022-0103

G228 东台沿海服务区暨条子泥游客集散中心
项目幕墙工程二标段工程建设工程专业分包合
同



工程承包人： 中铁建工集团有限公司

工程分包人： 深圳建安建筑装饰集团有限公司

签订地点： 上海市普陀区

签订日期： 年 月 日

建设工程专业分包合同

合同编号：SHF—专业一条子泥服务区—2022-0103

工程承包人：中铁建工集团有限公司（以下简称甲方）

- (1) 纳税人识别号：91110000710921189P
- (2) 税务地址：北京市丰台区南四环西路128号诺德中心1号楼
- (3) 电话：010-51169898
- (4) 开户行：建行北京六里桥支行
- (5) 帐号：11001045200056000613
- (6) 发票备注栏信息：项目名称：G228 东台沿海服务区暨条子泥游客集散中心项目
项目地址：江苏省盐城市东台市 G228 国道东西两侧
- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成：建筑服务*工程款

工程分包人：深圳建安建筑装饰集团有限公司（以下简称乙方）

- (1) 统一社会信用代码：91440300360069757Y
法定代表人姓名：罗飞达
- (2) 税务地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋
501-503
- (3) 电话：0755-82551339
- (4) 开户行：中国建设银行股份有限公司深圳市分行营业部
- (5) 帐号：44250100003400002642
- (6) 纳税人身份：一般纳税人
- (7) 资质证书编号：D344119606
签发机关：深圳市福田区住房和建设局
资质专业及等级：建筑幕墙工程专业承包二级
复审时间及有效期：2022-12-31

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

第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称：G228 东台沿海服务区暨条子泥游客集散中心项目幕墙工程二标段工程；

1.2 施工地点：G228 国道东西两侧，距离条子泥景区约 6 公里；

1.3 专业分包范围：E1 综合楼东南角叶片和西北角叶片拉对角线，对角线以北（东北角叶片以及相应周边），以及东区 E2 加油站、E4 消防水池幕墙内容施工。

1.4 专业分包项目：幕墙工程二标段工程

1.5 附件一《分包工程量清单》中的数量为合同数量，仅作为双方签订合同的依据，实际结算数量以设计图纸和技术交底为基础，并以乙方实际完成、依据《工程量清单》中的计量规则由甲方工程技术人员收方、技术负责人审核签认、预算合同人员复核、监理和业主认可的合格工程数量为准。工程量清单的任何错误和遗漏，不能免除乙方根据合同规定的义务

和按图纸、规范履行合同的义务。乙方承诺：甲方有权根据施工需要或业主要求调整乙方承包范围内的施工项目和施工数量，乙方不得因此而提出索赔。

第二条 分包工作期限

2.1 总工期为 65 日历天，具体开工日期及时间节点安排以甲方现场开工通知或开工令为准。

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

2.3 关于工期的其他约定：乙方必须严格按合同工期完成（因不可抗力及甲方原因引起并经甲方书面确认的工期延误除外）。若乙方不能按期完成，造成重大影响的，一次性缴纳人民币 2 万元的违约金，另按每延误 1 日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的 0.03%，累计最高赔偿金额为合同价格的 5%并直接从本工程的履约保证金或到期工程款中扣除。工程实施过程中，乙方严格按照现场管理施工，接受甲方对进度的检查、监督。甲方和监理单位将对照确认的施工方案和进度计划对乙方的施工进度进行严格考核，每一周为一个考核周期。乙方必须严格按照进度计划组织施工，如在一个考核周期内发生未能按照进度计划表约定的节点工期建设，将在限期内整改，同时向甲方缴纳违约金 1000 元/次，相关费用直接从工程款中扣除，并要求乙方在下一个考核周期内抢工补救上一个考核周期内的施工任务，并完成本考核周期内的施工任务。如在下一个考核周期内没有完成既定施工任务的，乙方将承担违约责任，甲方将对乙方处以每个考核周期不少于 1000 元的违约金直至施工任务完成达到施工方案和进度计划的要求。如乙方的实际进度与进度计划不符，又不能按甲方提出的要求组织抢工改进，导致实际工期拖延，甲方可在不征求乙方意见及不需要乙方同意签订补充协议的前提下，另行组织其他施工队伍帮助乙方抢工，抢工发生的一切费用由乙方承担，并在支付给乙方的工程款中扣除。如乙方拒绝执行上述条款的，甲方有权清退中标单位，已完工作量按 60% 结算，同时由此造成的损失均由中标单位承担。如因乙方的原因导致工程不能按期竣工，乙方应当向甲方支付违约金，违约金每延期一日以人民币 2000 元计。考核期内连续超过 5 天，或连续达三个（不含）以上考核期没完成工程进度计划的甲方有权委托第三方代为赶工，按发生费用的双倍金额直接从乙方款项中扣除。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

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

第四条 合同价款

4.1 本合同为固定综合单价合同，实际合同价以最终结算为准。

4.2 合同总价：本合同暂定总价（含增值税）¥12544688.61元（大写：人民币壹仟贰佰伍拾肆万肆仟陆佰捌拾捌元陆角壹分），其中不含税价款11508888.63元（大写：人民币壹仟壹佰伍拾万捌仟捌佰捌拾捌元陆角叁分），增值税税率为9%，增值税1035799.98元（大写：人民币壹佰零叁万伍仟柒佰玖拾玖元玖角捌分），合同中不含税价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未开发票部分按照新税率重新计算含税价。

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

（1）为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用（包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费等，甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外，下同）；

（2）甲供材料、周转料、机械设备不分次数的装卸、维护、多次倒运、看护管理等所需支出的所有成本及费用；

（3）乙方完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用；

（4）乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等；

（5）第三方配合费或其他在施工中需要乙方配合的费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等。

（6）其他相关费用。

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

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

4.6 关于合同价款的其他约定 /。

第五条 计量、结算与支付

5.1 计量

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

5.1.2 本合同实行按月计量，乙方编制当期已完合格工程数量清单（含补充协议新增项目及现场签证）并附必要的依据，于每月20日前上报甲方复核；甲方于5日内完成复核，由双方工地代表签字确认并加盖项目公章后，方可作为结算依据。

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

5.1.4 以下情况甲方有权不予计量：

（1）未经过现场验收或验收不合格的工程量；

（2）因乙方原因造成返工导致增加的工程量；

（3）未经甲方驻工地代表签字认可的现场签证；

工程承包人：（公章或合同专用章）

工程分包人：（公章或合同专用章）

住所地址：北京市丰台区南四环西路128号
诺德中心1号楼

住所地址：深圳市福田区福保街道福保社区
红棉道8号英达利科技数码园A
栋501-503

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

(5) 桃源居-10 区 28 栋商业项目幕墙工程

深圳航空城（东部）实业
有限公司

合

同

书

合同编号：302022240101013

合同名称：桃源居-10 区 28 栋商业项目幕墙工程施工合同

合同单位：

甲方：深圳航空城（东部）实业有限公司

乙方：深圳建安建筑装饰集团有限公司

签订时间：

工程合同

本合同签订地点:

甲方:深圳航空城(东部)实业有限公司

乙方:深圳建安建筑装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及国家的有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方和乙方协商一致,订立本合同。

乙方应严守职业道德,如因弄虚作假、徇私舞弊、滥用职权造成成果严重失实或发生其他重大过失、违约等情况,一经发现,甲方有权终止合同,取消乙方承接业务的资格,并追究其法律责任和经济赔偿责任;如构成犯罪的,甲方将依法追究当事人的刑事责任。

第一条、工程概况

- 1、工程名称:桃源居-10区28栋商业项目幕墙工程(以下简称本工程)
- 2、工程地点:深圳市宝安区桃源居

第二条、服务成果

- 1、本工程合同含税总价为:¥10,300,000.00元(大写:壹仟零叁拾万元整)。
□本工程合同不含税金额为¥/元(大写:/)。
- 2、交付成果的描述和数量如下:

描述	单价(元)	数量	单位	总价(元)
幕墙工程	400.00	25750	m ²	10300000.00
合计				10300000.00

特别说明:本表格价格仅作为参考使用,实际价格以双方约定的结算依据为准

- 3、合同期限:自2024年10月28日至2027年4月20日。
- 4、项目期限:自2024年10月28日至2025年4月20日,实际进场时间以甲方书面通知为准。
- 5、质保期:24个月。
- 6、质保金:3%。
- 7、履约保证金:金额为_/元,合同签订之日起3个工作日内交纳,合同结算完成后甲方不计利息退还。
- 8、其他费用:

序号	项目	费用计算方式	承担方	收款方	支付方式	交纳周期
1	水、电费	甲供				

第三条、付款阶段和条件

- 1、合同支付阶段甲方按工程形象进度节点向乙方支付工程款,工程付款阶段如下:

阶段	说明	类型	付款金额(元)	占总金额百分比(本次)	预计支付日期

桃源居-10区28栋商业项目幕墙工程施工合同

材料、设备的验收及签字确认	皮如攀	项目工程师	---
监督检查本工程质量、进度、安全文明施工	李明/皮如攀	项目工程师	---
隐蔽工程的验收	皮如攀	各专业工程师及总监理工程师	---
工程竣工验收	皮如攀	甲方总代表	---
双方往来函件的收发及签字	魏艳平	收发文	以甲方指定人员为准
通讯地址	深圳市宝安区西乡桃源居桃源商务大厦1座入口三		

2、乙方项目人员配置及授权

序号	姓名	拟担任的职务	联系电话	工作范围
1	王学祥	项目经理	13043431721	项目总负责
2	邓先平	项目执行经理	18665318965	负责项目运营及生产
3	谭波	技术负责人	18688720765	负责项目技术质量和技术交底
4	叶梦苏	安全员	13642448830	监督项目施工安全
5	叶俊丰	资料员	18620266168	双方往来函件的收发及签字
通讯地址	深圳市福田区福保街道红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503			

第八条、服务范围、服务标准及结算

1、服务范围

1.1 施工内容：按甲方盖章确认的施工图纸及本合同的约定，完成室外幕墙工程（含主入口钢结构安装及原钢结构雨棚拆除、玻璃幕墙、铝板幕墙、百叶、广告位、防雷系统等工作）。施工图纸详见招标书附件《桃源幸福里商业幕墙工程》、《桃源居-世外桃源10区商住楼改建及公共区域装修工程-结构修改通知单 GX-03》，电子版仅作参考。

以下所述的工程承包范围及内容只是概括性的，并不能视为完整无缺。乙方已认真阅读了本工程招标文件及本合同条款、仔细审查了本工程施工图纸并踏勘过施工现场，特别是本工程的施工图纸、施工现场条件和工程地质条件等，乙方均已完全了解和理解。乙方默认已完全了解本工程的实际工程承包范围及内容，不再提出对本工程承包范围不清的要求。

包括但不限于以下内容：

合规资料准备：指为通过某项报建、验收所需所有合格的竣工技术资料（含分包）收集、汇总、整理；

现场配合：指为通过某项报建、验收，现场应做好的施工技术措施或成品；

行政许可办理/事业单位验收办理：通过与主管部门的有效沟通，完成某项行政许可/事业单位验收。

1.2 施工图纸：经甲方盖章确认的《桃源幸福里商业幕墙工程》、《桃源居-世外桃源10区商住楼改建及公共区域装修工程-结构修改通知单 GX-03》施工图纸。

1.3 时间计划：

合同工期：174日历天，暂定开工日期为：2024年10月28日，完成时间2025年4月20日（含春节等重大节假日休息）。

噪音施工时间要求：工作日8点~12点和14点~18点。

1.4 人员计划：详见乙方按 2.1.6.2 施工方案要求上报并经甲方确认的《施工进度计划》

1.5 材料清单：详见附件1，图纸和材料清单表对材料要求有冲突的以材料清单表为准。

1.6 工程保修：本工程由乙方负责质量保修，乙方应在工程竣工验收之前，与甲方签订工程质量保修书。具体条款详见附件《工程质量保修书》。

1.7 合同执行标准：本工程执行国家现行的相关标准及规范，工程质量必须达到国家规定的合格标准。

1.7.1 结算相关标准：

描述	标准
计价规则	《深圳市建设工程计价规则（2017）》
定额依据	《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》
	《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》
	《深圳市装饰工程消耗量定额（2020）》
	《深圳市装配式建筑工程消耗量定额 2016》（试行）
	《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》
	《2011 深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（上、下册）
取费标准	《深圳市建设工程计价费率标准（2023）》
人工、材料设备及机械使用费	《定质材料表》以外的，采用《深圳建设工程价格信息》施工期信息价

2、服务标准

2.1 工期和施工组织

2.1.1 开工及延期开工

2.1.1.1 开工：乙方应按合同约定或开工令规定日期开工，不能按时开工的，应提前7天，以书面形式向甲方提出延期申请及延期开工理由，经甲方书面同意后，开工日期顺延；甲方不同意的，开工日期不顺延，乙方应按合同约定或开工令规定的开工日期开工。

2.1.1.2 延期开工：因甲方原因不能按照协议书约定的开工日期开工，甲方应以书

双方在此签署:

甲方: (盖章)

地址:

法定代表人: (或委托代理人):

时间:



乙方: (盖章)

地址:

法定代表人 (或委托代理人):

时间:



合同附件

- 1、《定质材料表》
- 2、《材料清单表》招标
- 3、《报价补充说明》
- 4、《承诺函》
- 5、《工程质量保证书》
- 6、《招标答疑》
- 7、《桃源居社区施工管理办法》
- 8、《讲标稿》
- 9、甲方发文样表
- 10、甲方收文样表

-----本页以下空白!-----

三、拟派项目负责人情况和业绩

1.拟派项目负责人简历表（技术负责人、设计负责人简历格式同项目负责人）

投标人名称：深圳建安建筑装饰集团有限公司

姓名	王学祥	性别	男	年龄	43岁	
学历	本科	职称	助理工程师	工作年限	20年	
执业资格类型	一级建造师注册证书		执业资格证书 编号	粤 1442016201636406		
其他工程建设类 职业/执业资格	助理工程师					
主要工作经历						
2022年加入深圳建安建筑装饰集团有限公司任工程部项目经理						
负责人同类业绩情况（在本次招标以外项目，需附证明材料）						
工程项目 名称	合同金额	合同签订 时间	工程类似特征	合同幕墙 面积（平 方米）	建筑高度	业主方履约 评价
天泽玉河 府铝合金 门窗及幕 墙工程 (一标段)	1383.932 0万元	2023年4 月10日	是否同类工程幕墙施 工业绩：是	7000	105.45米	无

桃源居-10区28栋商业项目幕墙工程	1030.00万元	2024年10月25日	是否同类工程幕墙施工业绩：是	5400	21米	无
坪山欧姆龙大堂外立面幕墙工程	9.2746万元	2023年2月20日	是否同类工程幕墙施工业绩：	40	10	无

注：1. 请严格按列表顺序提供合同等相关证明材料扫描件。

2. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。



使用有效期: 2025年06月30日
- 2025年12月27日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 王学祥

性 别: 男

出生日期: 1982年11月07日

注册编号: 粤1442016201636406

聘用企业: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-12-17至2027-12-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

王学祥

个人签名:

王学祥

签名日期: 2025.6.30

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2022年01月18日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2017)0001447

姓 名:王学祥

性 别:男

出 生 年 月:1982年11月07日

企 业 名 称:深圳建安建筑装饰集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2017年02月28日

有 效 期:2023年01月10日 至 2026年02月27日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年06月16日





普通高等学校

毕业证书



学生**王学祥** 性别**男**，一九八二年十一月七日生，于二〇〇一年
九月至二〇〇五年六月在本校 **土木工程** 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校(院)长：

刘占周

证书编号：100761200505001673

二〇〇五年 六 月 二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王学祥

社保电脑号：606214495

身份证号码：372525198211071615

页码：1

参保单位名称：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位编号：661773

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	661773	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	661773	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	661773	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	661773	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	661773	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	661773	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	12	661773	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	661773	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	661773	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	661773	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	661773	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	661773	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	661773	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	661773	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	661773	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	661773	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	661773	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			12512.4	6031.6			5632.75	2253.1			563.36						82.8



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f1304e6879d5 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：661773
 单位名称：深圳建安建筑装饰集团有限公司



(1) 天泽玉河府铝合金门窗及幕墙工程 (一标段)

合同编号: _____

天泽玉河府
铝合金门窗及幕墙工程 (一标段) 施工合同

工程名称: 天泽玉河府铝合金门窗及幕墙工程 (一标段)

工程地点: 深圳市光明区松白路与长圳路交汇处东北侧

施工总承包单位: 广东楷锋建筑工程有限公司

分包单位: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

签订日期: 2023 年 4 月



天泽玉河府 铝合金门窗及幕墙工程（一标段）施工合同

甲方：广东楷锋建筑工程有限公司

乙方：深圳建安建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国人民防空法》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方进行深圳市光明区天泽玉河府项目（以下简称本项目）铝合金门窗及幕墙工程（一标段）施工达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

一、工程概况

- 1、工程名称：天泽玉河府项目铝合金门窗及幕墙工程（一标段）；
- 2、工程地点：深圳市光明区松白路与长圳路交汇处东北侧。

二、承包范围和工程内容

按照深圳市光华中空玻璃工程有限公司设计并经深圳左肖思建筑师事务所有限公司确认的天泽玉河府项目铝合金门窗及幕墙工程一标段（含本项目幕墙工程、1栋C座塔楼铝合金门窗及护窗栏杆工程，单独的百页窗除外）设计施工图、一标段工程量清单、甲方在合同履行过程中签发的其他图纸和设计变更所包含的全部铝合金门窗及幕墙工程制安施工，以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全文明等方面的措施。

乙方负责上述施工范围内铝合金门窗的制作、安装，窗框与墙体之间的防水砂浆塞缝及补平塞缝、窗框外侧防腐、洞口侧面墙体表面水泥砂浆抹灰和防水处理（预制外墙窗需要在预制构件厂预置窗框，由乙方提供窗框至构件厂指定堆场，窗框预置由预制构件厂完成），门窗框与墙体砖面接触处打建筑密封胶防渗、框扇双面防

水打玻璃胶，限位装置配设，窗槽排水处理，面层清洁和填缝塞缝，门窗防雷措施（乙方提供门窗防雷连接线引端口，确保窗体达到防雷验收要求）工作及包括一切施工措施工作。材料规格、制作要求见合同技术要求和设计图纸要求。铝合金门窗、窗户护栏、空调百叶、幕墙的预埋件由乙方完成，门窗框周边塞缝宽小于 20mm 或超过 50mm 的部分所发生的处理费用由总包单位负责。乙方负责通过本工程分部分项验收，并协助总包单位办理整个项目工程的竣工验收、备案。

以上承包范围和工程内容只是概括性描述，乙方应研究本合同工程量清单，施工图、设计变更及合同文本等来完全了解本工程的实际范围，乙方不能拒绝为执行完成全部工程而需执行的上述遗漏的工作。甲方有权对发包范围部分工作及供货内容根据现场情况进行局部调整，有关之费用按合同条款之规定计算，乙方不因此之安排而提出价款及工期之索偿。

三、承包方式

1、本工程采用以施工图纸和规范、标准为基础的综合单价包干的承包方式。乙方以包工包料、包安装、包油漆、包机械设备、包运输、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包措施费、包利润、包规费、包不可预见“风险费”、包保修、包税金以及其它与本工程有关的一切费用承包此工程。合同签订后，除合同约定外，本固定综合单价结算时不作任何调整。

合同综合单价包括内容（包括但不限于）：包工包料制安门窗、包送检及检测费用、包机械设备、包门窗清洁、包垃圾清理外运、包洞口塞缝、包型材防腐、包特殊施工工艺增加费、包样板或模型制作费、包洞口四周 300MM 内防水、包食宿（甲方不提供临设场地）、包工期、包质量、包安全、包施工用水用电费、包临时停水停电引起的误工及窝工补偿费、包规费税金、包半成品及成品保护维护、包材

料机械保管、包材料及机具场内垂直和水平运输及场内二次搬转运、包工程变更带来施工难度风险、包工程验收质量达到“合格”标准、包风险。总包单位免费提供现有的施工塔吊、人货梯、外脚手架，如现有的设施无法满足乙方施工要求或总包单位按工程进度完成拆卸了外架及相关设备的由乙方自行负责处理，甲方不再另行提供和费用补偿。

四、工期与进度

1、本工程自开工之日起至本工程分项工程验收合格之日止，工期为 280 日历天（包括节假日在内）。本工程开工日期暂定为 2023 年 5 月 10 日，其中：

（1）1 栋 A/B 座裙楼幕墙工程须在甲方发出开工令后 35 天内完成；

（2）其他分批工程在甲方发出开工令后 100 个日历天内完成工作面范围内工程，如对土建进度造成延误，其损失由乙方负责赔偿。

2、当暂定日期非乙方原因不能开工时，以甲方另行书面通知开工日期为准，甲方的书面通知必须提前 5 天通知乙方，否则相应地免除乙方逾期进场责任。

3、乙方应编制完整的总体施工组织设计方案、总工期进度网络计划交由甲方和监理单位审核。

4、乙方应当按照约定的开工日期开工。乙方不能按时开工，迟开工时间不得超过约定的开工日期 7 天，以书面形式向甲方、监理机构提出延期开工的理由和要求并填报《工程临时延期申请表》。甲方、监理机构应当在接到延期开工申请后 48 小时内以书面形式答复乙方并出具《工程临时延期审批表》。甲方未同意而乙方未按时开工的，甲方有权单方解除本合同，乙方须赔偿甲方因此造成的所有损失；甲方不解除本合同的，乙方承担全部责任并赔偿甲方的相关损失。

5、因甲方原因不能按照约定的开工日期开工，甲方或监理机构以书面形式通知

管理人员支援等补救措施来保证本工程工期控制点的完成，由此所发生的一切费用均由乙方负责，并在甲方应付给乙方的工程款中直接扣除。

五、合同价款及结算方式

1、本合同为固定单价（全费用综合单价固定，含9%综合税费）合同，固定单价详见附件三“天泽玉河府项目幕墙及1栋C座塔楼铝合金门窗工程分部分项工程量清单（合同价）”。合同暂定总价款为（小写）¥13839320.00元，（大写）人民币壹仟叁佰捌拾叁万玖仟叁佰贰拾元整。其中不含税金额为¥12696623.85元，（大写）人民币壹仟贰佰陆拾玖万陆仟陆佰贰拾叁元捌角伍分；税金金额为¥1142695.15元，（大写）人民币壹佰壹拾肆万贰仟陆佰玖拾陆元壹角伍分。

2、本合同固定全费用综合单价包括但不限于人工费、设备材料费（包括采保费及损耗）、机械费、运输费、装卸费、保管费、样品费、现场二次搬运费、安装费、洞口塞缝费、型材防腐费、清洁费、现场施工用水用电费、临时停水停电引起的误工及窝工补偿费、建筑垃圾清运费、特殊施工工艺增加费、样板或模型制作费、二次进退场费、材料检测费、系统试运行及调试费、验收费、管理费、利润、风险、规费等完成本合同约定的工作内容所需的费用。除合同约定外，本固定综合单价结算时不作任何调整。

3、本工程措施费用已在报价时包干考虑，结算时不作任何调整。措施费已包含完成本工程所需施工技术措施、施工组织措施等一切费用。

4、乙方向总承包单位缴纳合同总价的5%，作为分包管理费和总分包配合费，该费用单独列项计算。

5、未列项目及合同外的子目（包括施工过程中发生的设计变更单及现场签证）综合单价按照以下方式确定：

- 2、提供现场施工水准点及坐标控制点，并进行现场交验。
- 3、甲方负责提供施工用水、用电接驳点，水电表安装费用及水费、电费由乙方承担并含在合同综合单价中。施工过程中甲方按月以水电表计量的工程量乘以单价扣回（水费按 6.5 元/m³ 计，电费按 1.45 元/度计）。
- 4、与乙方核对清楚分包工程图纸与总包图纸间相关联的尺寸、标高等数据是否统一。
- 5、在现有条件许可的情况下，为乙方提供材料堆放场地，但不提供办公与食宿场地。
- 6、甲方有权要求乙方更换在履行其职责方面不能胜任或玩忽职守的乙方施工管理人员，乙方应自接甲方更换通知之日起一周内予以更换，且替换的人员必须经甲方确认。
- 7、负责检查乙方工程质量和进度，协助乙方组织工程竣工验收。
- 8、按合同约定支付工程款。
- 9、根据销售等实际需要，对施工现场布置进行调整。
- 10、如乙方不按合同约定进行施工，甲方可勒令乙方暂停施工，待整改完毕后报甲方、监理验收合格后方可复工，由此造成的工期延误的责任及经济损失由乙方负责。
- 11、合同签订后，甲方向乙方提供 2 套施工图纸。

（二）乙方权利和义务

- 1、指定为 王学祥 乙方项目经理，黄伟坚 为乙方驻现场代表，联系电话 15976892200，负责合同的履行；乙方必须确保本工程管理人及施工员有足够的的工作能力和资格担任相应的施工及管理工作和技术工作。乙方现场代表及技术负责人

(合同签署页)

甲方: (盖章)	广东楷锋建筑工程有限公司	乙方: (盖章)	深圳建安建筑装饰集团有限公
地 址:	东莞市大岭山镇大片美村井前六街61号	地 址:	深圳市福田区福保街道福保社道8号英达利科技数码园A栋5
法定代表人或 委托代理人:		法定代表人或委托 代理人:	
电 话:	0759-85612196	电 话:	0755-825E1339
纳税人识别号:	91441900MA4UTRPW45	纳税人识别号:	91440300360069757Y
开 户 行:	深圳农商银行公明支行	开 户 行:	中国建设银行股份有限公司深 行营业部
账 号:	000409710666	账 号:	4425 0100 0034 0000 2642
签订日期:	年 月 日	签订日期:	年 月

(2) 桃源居-10 区 28 栋商业项目幕墙工程

深圳航空城（东部）实业
有限公司

合

同

书

合同编号：302022240101013

合同名称：桃源居-10 区 28 栋商业项目幕墙工程施工合同

合同单位：

甲方：深圳航空城（东部）实业有限公司

乙方：深圳建安建筑装饰集团有限公司

签订时间：

工程合同

本合同签订地点:

甲方:深圳航空城(东部)实业有限公司

乙方:深圳建安建筑装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及国家的有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方和乙方协商一致,订立本合同。

乙方应严守职业道德,如因弄虚作假、徇私舞弊、滥用职权造成成果严重失实或发生其他重大过失、违约等情况,一经发现,甲方有权终止合同,取消乙方承接业务的资格,并追究其法律责任和经济赔偿责任;如构成犯罪的,甲方将依法追究当事人的刑事责任。

第一条、工程概况

- 1、工程名称:桃源居-10区28栋商业项目幕墙工程(以下简称本工程)
- 2、工程地点:深圳市宝安区桃源居

第二条、服务成果

- 1、本工程合同含税总价为:¥10,300,000.00元(大写:壹仟零叁拾万元整)。
□本工程合同不含税金额为¥/元(大写:/)。
- 2、交付成果的描述和数量如下:

描述	单价(元)	数量	单位	总价(元)
幕墙工程	400.00	25750	m ²	10300000.00
合计				10300000.00

特别说明:本表格价格仅作为参考使用,实际价格以双方约定的结算依据为准

- 3、合同期限:自2024年10月28日至2027年4月20日。
- 4、项目期限:自2024年10月28日至2025年4月20日,实际进场时间以甲方书面通知为准。
- 5、质保期:24个月。
- 6、质保金:3%。
- 7、履约保证金:金额为_/元,合同签订之日起3个工作日内交纳,合同结算完成后甲方不计利息退还。
- 8、其他费用:

序号	项目	费用计算方式	承担方	收款方	支付方式	交纳周期
1	水、电费	甲供				

第三条、付款阶段和条件

- 1、合同支付阶段甲方按工程形象进度节点向乙方支付工程款,工程付款阶段如下:

阶段	说明	类型	付款金额(元)	占总金额百分比(本次)	预计支付日期

桃源居-10区28栋商业项目幕墙工程施工合同

材料、设备的验收及签字确认	皮如攀	项目工程师	---
监督检查本工程质量、进度、安全文明施工	李明/皮如攀	项目工程师	---
隐蔽工程的验收	皮如攀	各专业工程师及总监理工程师	---
工程竣工验收	皮如攀	甲方总代表	---
双方往来函件的收发及签字	魏艳平	收发文	以甲方指定人员为准
通讯地址	深圳市宝安区西乡桃源居桃源商务大厦1座入口三		

2、乙方项目人员配置及授权

序号	姓名	拟担任的职务	联系电话	工作范围
1	王学祥	项目经理	13043431721	项目总负责
2	邓先平	项目执行经理	18665318965	负责项目运营及生产
3	谭波	技术负责人	18688720765	负责项目技术质量和技术交底
4	叶梦苏	安全员	13642448830	监督项目施工安全
5	叶俊丰	资料员	18620266168	双方往来函件的收发及签字
通讯地址	深圳市福田区福保街道红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503			

第八条、服务范围、服务标准及结算

1、服务范围

1.1 施工内容：按甲方盖章确认的施工图纸及本合同的约定，完成室外幕墙工程（含主入口钢结构安装及原钢结构雨棚拆除、玻璃幕墙、铝板幕墙、百叶、广告位、防雷系统等工作）。施工图纸详见招标书附件《桃源幸福里商业幕墙工程》、《桃源居-世外桃源10区商住楼改建及公共区域装修工程-结构修改通知单 GX-03》，电子版仅作参考。

以下所述的工程承包范围及内容只是概括性的，并不能视为完整无缺。乙方已认真阅读了本工程招标文件及本合同条款、仔细审查了本工程施工图纸并踏勘过施工现场，特别是本工程的施工图纸、施工现场条件和工程地质条件等，乙方均已完全了解和理解。乙方默认已完全了解本工程的实际工程承包范围及内容，不再提出对本工程承包范围不清的要求。

包括但不限于以下内容：

合规资料准备：指为通过某项报建、验收所需所有合格的竣工技术资料（含分包）收集、汇总、整理；

现场配合：指为通过某项报建、验收，现场应做好的施工技术措施或成品；

行政许可办理/事业单位验收办理：通过与主管部门的有效沟通，完成某项行政许可/事业单位验收。

1.2 施工图纸：经甲方盖章确认的《桃源幸福里商业幕墙工程》、《桃源居-世外桃源10区商住楼改建及公共区域装修工程-结构修改通知单 GX-03》施工图纸。

1.3 时间计划：

合同工期：174日历天，暂定开工日期为：2024年10月28日，完成时间2025年4月20日（含春节等重大节假日休息）。

噪音施工时间要求：工作日8点~12点和14点~18点。

1.4 人员计划：详见乙方按2.1.6.2施工方案要求上报并经甲方确认的《施工进度计划》

1.5 材料清单：详见附件1，图纸和材料清单表对材料要求有冲突的以材料清单表为准。

1.6 工程保修：本工程由乙方负责质量保修，乙方应在工程竣工验收之前，与甲方签订工程质量保修书。具体条款详见附件《工程质量保修书》。

1.7 合同执行标准：本工程执行国家现行的相关标准及规范，工程质量必须达到国家规定的合格标准。

1.7.1 结算相关标准：

描述	标准
计价规则	《深圳市建设工程计价规则（2017）》
定额依据	《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》
	《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》
	《深圳市装饰工程消耗量定额（2020）》
	《深圳市装配式建筑工程消耗量定额2016》（试行）
	《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》
	《2011 深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（上、下册）
取费标准	《深圳市建设工程计价费率标准（2023）》
人工、材料设备及机械使用费	《定质材料表》以外的，采用《深圳建设工程价格信息》施工期信息价

2、服务标准

2.1 工期和施工组织

2.1.1 开工及延期开工

2.1.1.1 开工：乙方应按合同约定或开工令规定日期开工，不能按时开工的，应提前7天，以书面形式向甲方提出延期申请及延期开工理由，经甲方书面同意后，开工日期顺延；甲方不同意的，开工日期不顺延，乙方应按合同约定或开工令规定的开工日期开工。

2.1.1.2 延期开工：因甲方原因不能按照协议书约定的开工日期开工，甲方应以书

双方在此签署:

甲方: (盖章)

地址:

法定代表人: (或委托代理人):

时间:



乙方: (盖章)

地址:

法定代表人 (或委托代理人):

时间:



合同附件

- 1、《定质材料表》
- 2、《材料清单表》招标
- 3、《报价补充说明》
- 4、《承诺函》
- 5、《工程质量保证书》
- 6、《招标答疑》
- 7、《桃源居社区施工管理办法》
- 8、《讲标稿》
- 9、甲方发文样表
- 10、甲方收文样表

-----本页以下空白!-----

(3) 坪山欧姆龙大堂外立面幕墙工程

合同编号：RQ-076921102803

深圳建安建筑装饰集团有限公司

承包合同



工程名称：坪山欧姆龙大堂外立面幕墙工程

需方（甲方）：深圳卓乐装饰工程有限公司

供方（乙方）：深圳建安建筑装饰集团有限公司



铝合金幕墙承包合同

发包方：深圳卓乐装饰工程有限公司（以下称甲方）

供方：深圳建安建筑装饰集团有限公司（以下称乙方）

甲乙双方本着相互合作、相互信任的态度，根据《中华人民共和国民法典》和《建筑安装工程承包条例》的规定及其他有关法律、行政法规，结合本工程具体情况，签订本承包合同，以资共同遵守。

一、工程概况：

1、工程名称：坪山欧姆龙大堂外立面幕墙工程

2、工程地点：深圳市坪山区坪葵路 218 号

二、承包范围及方式

1、乙方以包工包料的方式完成承包深圳市坪山区欧姆龙大堂外立面幕墙，即包安装的人工费用、包铝合金型材；玻璃、五金、预埋件等幕墙工程所需材料、包质量、包工期、包安全施工、包文明施工、包工程验收及本合同约定的其他事项和费用。乙方需要时甲方需提供必要的协调工作。乙方从合同签订起对幕墙工程进行承包直至工程竣工验收以及保修期范围内的维修工作。（乙方不含淋水试验以及型材检测与幕墙成品送检产生的所有费用）

2、辅材提供方式：乙方自行提供符合标准以及甲方认可的安装辅材。

3、垂直运输设备、吊篮、脚手架外等大型施工机具由甲方提供；施工作业所需要的工具以及用于施工作业的工具类消耗性材料由乙方自行购买。

三、主要工程项目工作内容

1、幕墙材料、玻璃、以及预埋件的采购

2、各类材料的现场运输清点；

3、承包范围内幕墙的制作以及安装（型材矫正、放样下料、切割断材、钻孔组装、校正窗扇、裁安玻璃、五金配件、安装外框、玻璃配件、密封胶密封）

四、工期要求及质量标准

1、本工程的开工日期根据项目部的施工进度安排，以项目部发出的开工通知为准，乙方的具体施工进度应满足甲方、监理、总包以及业主的总进度要求；及时配合项目部的工期要求，项目部也应给予乙方合理的制作安装时间。

2、非不可抗力影响，合同工期不得顺延。因不可抗力影响的工期，经甲方签字确认后工期相应顺延，但不增加费用（含因顺延造成的窝工费用和其他损失）。

3、本工程质量要求合格。工程所有性能均应满足国家规范《铝合金门窗》 GB/T8478-20XX、《建筑装饰装修工程质量验收规范》

4、GB50210-20XX《中空玻璃》GB/T11944-20XX 和《建筑节能工程施工质量验收规范》 GB50411-20XX 及设计图纸和合同要求。

5、在没有竣工移交前现场所有玻璃及铝材由乙方自行保护及堆放保管，甲方只提供相应场地，不承担丢失及损坏责任。

十二、不可抗力

1、签约双方任一方由于诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应当于事故影响的时间，不可抗力事故是指买卖双方在缔结本合同时所不能预见的，并且它的发生及后果是无法避免和无法克服的事故。

2、受阻一方应在不可抗力事故发生后 48 小时内用传真通知对方，并于事故发生后 14 天内将有关当局出具的证明文件及预计影响的天数用特快专递给对方审阅确定。

6、但不可抗力事故的影响预计将持续 60 天以上，受影响无法按时履行合同的一方容许另一方单方面终止合同，同时进行结算，双方均不得违约。

十三、合同的修改与终止

1、修改：经本合同各方协商一致，本合同才可得以修改。对本合同的任何修改均应采取书面形式，由本合同双方授权人签字并加盖公章后生效。

2、如有下列情形之一发生，本合同得以终止：

①如本合同各方协商一致，可通过书面协议的方式终止本合同。

②如本合同任何一方迟延履行其合同义务超过 60 个公历日，另一方有权单方面终止本合同；同时有权要求迟延履行的一方赔偿相关的损失。

③至办完货物交接手续与货款结算完成后，本合同终止。

十四、其他

合同份数本合同正本两份，具有同等法律效力，由甲乙双方各执一份；经甲乙双方签字盖章后即时生效。

十五、争议解决方式

合同履行过程中如发生争议，双方应及时友好协商解决，协商不成时任何一方可向本合同履行地有管辖权的人民法院提起诉讼，因起诉产生的诉讼费、诉讼保全费，担保费及律师代理费；差旅费等合法合理的一切费用由败诉方承担。

发包方：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：



供方：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：



四、拟派项目技术负责人情况和业绩

1.拟派项目负责人简历表（技术负责人、设计负责人简历格式同项目负责人）

投标人名称：深圳建安建筑装饰集团有限公司

姓名	谭波	性别	男	年龄	55岁	
学历	本科	职称	高级工程师	工作年限	21年	
执业资格类型	高级工程师职称证书		执业资格证书 编号	1300101083348		
其他工程建设类职业/执业资格	一级注册建造师证书					
主要工作经历						
2023年加入深圳建安建筑装饰集团有限公司任技术负责人						
负责人同类业绩情况（在本次招标以外项目，需附证明材料）						
工程项目名称	合同金额	合同签订时间	工程类似特征	合同幕墙面积（平方米）	建筑高度	业主方履约评价
桃源居-10区 28栋商业项目幕墙工程	1030.00万元	2024年10月25日	是否同类工程幕墙施工业绩：是	5400	21米	无

			是否同类工程幕墙施 工业绩：			
			是否同类工程幕墙施 工业绩：			

注：1. 请严格按列表顺序提供合同等相关证明材料扫描件。

2. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

1031



粤高取证字第 1300101083348 号



谭波 于二〇一三年

十一月，经广东省建筑工程
技术高级工程师资格第一

评审委员会评审通过，
具备建筑施工高级工程师

资格。特发此证



发证机关：广东省人力资源和社会保障厅
二〇一四年四月一日

成人高等教育

毕业证书



学生 谭波 性别 男，一九七〇年七月十四日生，于二〇〇〇年九月
至二〇〇三年七月在本校 土木工程 专业
函授 学习，修完 本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予
毕业。

校(院)长:



学校(院):



批准文号: 教发(2000)18号

证书编号: 104865200305714231

二〇〇三年七月一日

N^o: 00186714

中华人民共和国教育部监制



(1) 桃源居-10 区 28 栋商业项目幕墙工程

深圳航空城（东部）实业
有限公司

合

同

书

合同编号：302022240101013

合同名称：桃源居-10 区 28 栋商业项目幕墙工程施工合同

合同单位：

甲方：深圳航空城（东部）实业有限公司

乙方：深圳建安建筑装饰集团有限公司

签订时间：

工程合同

本合同签订地点：

甲方：深圳航空城（东部）实业有限公司

乙方：深圳建安建筑装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方和乙方协商一致，订立本合同。

乙方应严守职业道德，如因弄虚作假、徇私舞弊、滥用职权造成成果严重失实或发生其他重大过失、违约等情况，一经发现，甲方有权终止合同，取消乙方承接业务的资格，并追究其法律责任和经济赔偿责任；如构成犯罪的，甲方将依法追究当事人的刑事责任。

第一条、工程概况

- 1、工程名称：桃源居-10区28栋商业项目幕墙工程（以下简称本工程）
- 2、工程地点：深圳市宝安区桃源居

第二条、服务成果

- 1、本工程合同含税总价为：¥10,300,000.00元（大写：壹仟零叁拾万元整）。
□本工程合同不含税金额为¥/元（大写：/）。
- 2、交付成果的描述和数量如下：

描述	单价（元）	数量	单位	总价（元）
幕墙工程	400.00	25750	m ²	10300000.00
合计				10300000.00

特别说明：本表格价格仅作为参考使用，实际价格以双方约定的结算依据为准

- 3、合同期限：自2024年10月28日至2027年4月20日。
- 4、项目期限：自2024年10月28日至2025年4月20日，实际进场时间以甲方书面通知为准。
- 5、质保期：24个月。
- 6、质保金：3%。
- 7、履约保证金：金额为_/元，合同签订之日起3个工作日内交纳，合同结算完成后甲方不计利息退还。
- 8、其他费用：

序号	项目	费用计算方式	承担方	收款方	支付方式	交纳周期
1	水、电费	甲供				

第三条、付款阶段和条件

- 1、合同支付阶段甲方按工程形象进度节点向乙方支付工程款，工程付款阶段如下：

阶段	说明	类型	付款金额（元）	占总金额百分比（本次）	预计支付日期

桃源居-10区28栋商业项目幕墙工程施工合同

材料、设备的验收及签字确认	皮如攀	项目工程师	---
监督检查本工程质量、进度、安全文明施工	李明/皮如攀	项目工程师	---
隐蔽工程的验收	皮如攀	各专业工程师及总监理工程师	---
工程竣工验收	皮如攀	甲方总代表	---
双方往来函件的收发及签字	魏艳平	收发文	以甲方指定人员为准
通讯地址	深圳市宝安区西乡桃源居桃源商务大厦1座入口三		

2、乙方项目人员配置及授权

序号	姓名	拟担任的职务	联系电话	工作范围
1	王学祥	项目经理	13043431721	项目总负责
2	邓先平	项目执行经理	18665318965	负责项目运营及生产
3	谭波	技术负责人	18688720765	负责项目技术质量和技术交底
4	叶梦苏	安全员	13642448830	监督项目施工安全
5	叶俊丰	资料员	18620266168	双方往来函件的收发及签字
通讯地址	深圳市福田区福保街道红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503			

第八条、服务范围、服务标准及结算

1、服务范围

1.1 施工内容：按甲方盖章确认的施工图纸及本合同的约定，完成室外幕墙工程（含主入口钢结构安装及原钢结构雨棚拆除、玻璃幕墙、铝板幕墙、百叶、广告位、防雷系统等工作）。施工图纸详见招标书附件《桃源幸福里商业幕墙工程》、《桃源居-世外桃源10区商住楼改建及公共区域装修工程-结构修改通知单 GX-03》，电子版仅作参考。

以下所述的工程承包范围及内容只是概括性的，并不能视为完整无缺。乙方已认真阅读了本工程招标文件及本合同条款、仔细审查了本工程施工图纸并踏勘过施工现场，特别是本工程的施工图纸、施工现场条件和工程地质条件等，乙方均已完全了解和理解。乙方默认已完全了解本工程的实际工程承包范围及内容，不再提出对本工程承包范围不清的要求。

包括但不限于以下内容：

合规资料准备：指为通过某项报建、验收所需所有合格的竣工技术资料（含分包）收集、汇总、整理；

现场配合：指为通过某项报建、验收，现场应做好的施工技术措施或成品；

行政许可办理/事业单位验收办理：通过与主管部门的有效沟通，完成某项行政许可/事业单位验收。

1.2 施工图纸：经甲方盖章确认的《桃源幸福里商业幕墙工程》、《桃源居-世外桃源10区商住楼改建及公共区域装修工程-结构修改通知单 GX-03》施工图纸。

1.3 时间计划：

合同工期：174日历天，暂定开工日期为：2024年10月28日，完成时间2025年4月20日（含春节等重大节假日休息）。

噪音施工时间要求：工作日8点~12点和14点~18点。

1.4 人员计划：详见乙方按 2.1.6.2 施工方案要求上报并经甲方确认的《施工进度计划》

1.5 材料清单：详见附件1，图纸和材料清单表对材料要求有冲突的以材料清单表为准。

1.6 工程保修：本工程由乙方负责质量保修，乙方应在工程竣工验收之前，与甲方签订工程质量保修书。具体条款详见附件《工程质量保修书》。

1.7 合同执行标准：本工程执行国家现行的相关标准及规范，工程质量必须达到国家规定的合格标准。

1.7.1 结算相关标准：

描述	标准
计价规则	《深圳市建设工程计价规则（2017）》
定额依据	《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》
	《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》
	《深圳市装饰工程消耗量定额（2020）》
	《深圳市装配式建筑工程消耗量定额 2016》（试行）
	《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》
	《2011 深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（上、下册）
取费标准	《深圳市建设工程计价费率标准（2023）》
人工、材料设备及机械使用费	《定质材料表》以外的，采用《深圳建设工程价格信息》施工期信息价

2、服务标准

2.1 工期和施工组织

2.1.1 开工及延期开工

2.1.1.1 开工：乙方应按合同约定或开工令规定日期开工，不能按时开工的，应提前7天，以书面形式向甲方提出延期申请及延期开工理由，经甲方书面同意后，开工日期顺延；甲方不同意的，开工日期不顺延，乙方应按合同约定或开工令规定的开工日期开工。

2.1.1.2 延期开工：因甲方原因不能按照协议书约定的开工日期开工，甲方应以书

双方在此签署:

甲方: (盖章)

地址:

法定代表人: (或委托代理人):

时间:



乙方: (盖章)

地址:

法定代表人 (或委托代理人):

时间:



合同附件

- 1、《定质材料表》
- 2、《材料清单表》招标
- 3、《报价补充说明》
- 4、《承诺函》
- 5、《工程质量保证书》
- 6、《招标答疑》
- 7、《桃源居社区施工管理办法》
- 8、《讲标稿》
- 9、甲方发文样表
- 10、甲方收文样表

-----本页以下空白!-----

五、拟派项目设计负责人情况和业绩

1. 拟派项目负责人简历表（技术负责人、设计负责人简历格式同项目负责人）

投标人名称：深圳建安建筑装饰集团有限公司

姓名	赵志安	性别	男	年龄	60岁	
学历	专科	职称	高级工程师	工作年限	37年	
执业资格类型	高级工程师职称证书		执业资格证书编号	1066286		
其他工程建设类职业/执业资格	无					
主要工作经历						
2017年加入深圳建安建筑装饰集团有限公司						
负责人同类业绩情况（在本次招标以外项目，需附证明材料）						
工程项目名称	合同金额	合同签订时间	工程类似特征	合同幕墙面积（平方米）	建筑高度	业主方履约评价
云南建晟睡眠科技股份有限公司天然乳胶厂室外幕墙装饰工程设计项目	22.00万元	2022年10月30日	是否同类工程幕墙施工业绩：是	/	/	无

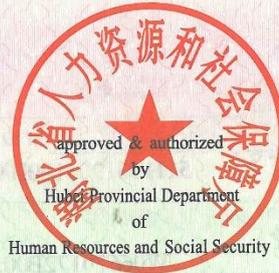
			是否同类工程幕墙施 工业绩：			
			是否同类工程幕墙施 工业绩：			

注：1. 请严格按列表顺序提供合同等相关证明材料扫描件。

2.按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业高级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, indicates that the bearer has passed the evaluation of Senior Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



编号: 1066286



姓名: 赵志安
Full Name

身份证号: 51113019651001005X
ID No.

管理号: W06620172B0059
Administration No.

发证日期: 2017-06-05 (补)
Issue Date

专业名称: 建筑工程
Professional Field

资格名称: 高级工程师
Qualificational Title

批准时间: 2005年12月1日
Approval Date

批准单位: 湖北省职称改革工作领导小组办公室
Approved by

批准文号: 鄂职改办[2006]6号
Approval No.

评审组织: 湖北省建筑工程技术高级职务评审委员会
Evaluation Organization



甲方：（以下简称甲方）：青海华寅建设工程有限公司

乙方：（以下简称乙方）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规，就甲方委托乙方承担：云南建晟睡眠科技股份有限公司天然乳胶厂室外幕墙装饰工程设计的工作。经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同主要订立依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》；

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章；

1.3 政府部门关于该建设项目审批文件；

1.4 住建部《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013年版）；

以上依据有最新规定，以最新规定为准。

第二条 项目基本情况

2.1 工程名称：云南建晟睡眠科技股份有限公司天然乳胶厂室外幕墙装饰工程设计项目

2.2 项目地点：云南省昆明市。

我方向贵方交付的幕墙专项深化设计文件见下表：

	设计范围及内容：研发展示区项目的铝合金门窗工程、幕墙工程、天窗工程。附加包含厂房楼、综合办公楼、食堂宿舍楼外立面、内庭院或天井周边的铝合金窗、铝合金门、铝合金玻璃幕墙、百叶窗、卷帘门（不含防火卷帘）、穿孔铝板及铝合金构件、铝板雨棚，屋顶的铝合金玻璃天窗。
	幕墙施工图（含电子文件，符合相关规范要求）。
	幕墙计算书（含电子文件，符合相关规范要求）。
	负责与建设单位的技术交流工作，负责与施工队伍的技术交底工作（免费提供3次现场技术对接工作）。

第三条 设计服务的阶段和具体工作内容

3.1 现场调研及方案讨论

1. 收集设计基础资料（包括发包人提供的建筑设计、外立面设计、环境景观设计等资料），了解项目定位、设计原则、设计范围以及设计目标等建设需求。
2. 针对立面等条件作出设计分析，在不修改结构及建筑主体的情况下进行设计。

3.2 方案深化设计阶段：

1. 以甲方确认的概念设计方案，作为设计之依据。
2. 设计内容包括应包括以下内容：

研发展示区项目的铝合金门窗工程、幕墙工程、天窗工程。附加包含厂房楼、综合办公楼、食堂宿舍楼外立面、内庭院或天井周边的铝合金窗、铝合金门、铝合金玻璃幕墙、百叶窗、卷帘门（不含防火卷帘）、穿孔铝板及铝合金构件、铝板雨棚，屋顶的铝合金玻璃天窗。

3.4 施工图阶段

1. 以甲方确认的深化设计方案，作为设计之依据。
2. 设计内容包括应包括以下内容：

立面图、剖面图、节点大样图门窗图等图；

第四条 进度要求

4.1 合同签订后 2 天内，乙方与甲方开展方案讨论，经与甲方达成一致，方可进入下一步工作，方案确认后乙方设计周期为 15 天；

4.2 合同签订后 5 天内（即 11 月 8 日），提交相关立面图、剖面图及主要节点成果资料，经与甲方达成一致，方可进入下一步工作；

4.3 深化设计方案经甲方确认后，按甲方指定时间起 10 天内（即 11 月 20 日），开展详细施工图设计，并提交相关立面图、剖面图及节点详图详细成果资料。

第五条 各阶段提交成果要求

5.1 概念方案设计阶段需提交的成果包括但不限于以下内容：

- 1) 设计方案（彩色 APP 电子版）：
 - ① 外立面局部效果图（含电子文件）；

- ② 平面图立面图（含电子文件）；
- ③ 节点构造大样图（含电子文件）；
- ④ 提供盖章蓝图 4 套；

第六条 合同价款及付款方式

经甲乙双方协商，本合同为固定总价合同，项目设计服务费含税价为 22 万元人民币（大写：贰拾贰万元整），提供设计类增值税专用发票。

6.1 设计服务费已包含以下内容：

1. 乙方为执行和完成本合同项下的全部设计工作时费用（合同中明确由甲方承担的费用除外），包括设计费、应缴纳的税费，与本项目有关的文件、技术规范说明及图纸（一式 4 套，及电子文件）、通讯费、专利使用费。除此之外，甲方无需向乙方支付其它任何费用。除非合同另有约定或甲方书面同意。

2. 包含 3 次往返昆明，为满足工程正常进展所需要的乙方人员到项目现场例会/协调会、技术交底会审、勘察费用。

3. 所有设计服务费用及报销费用涉及的任何国内的税务，相关税费均由乙方自行负责向有关部门申报及缴纳。

6.2 咨询服务不包括：

1. 当地政府、市政部门、公用部门或其指定委托之单位/机构所收取的咨询或设计费。

2. 环境评价报告书、交通、环境影响评估，噪音评估，人防设计，场地红线以外工程等。

3. 向政府及其它有关单位办理手续的费用。

6.3 付款进度详见下表：

付费次序	占总咨询费（%）	付费额（万元）	付费时间
第一次付费	25%	5.5	合同签订后 2 个工作日内
第二次付费	25%	5.5	提交一期约定成果文件经甲方签字确认后 2 个工作日内
第三次付费	40%	8.8	施工图详细设计阶段完成及其他约定外立面设计完成，提交成果文件经甲方签字确认后 10 个工作日内

以下无正文

甲方：青海华寅建设工程有限公司
地址：



法定代表人：李彬 (签名或盖章)



开户银行：

银行账号：

年 月 日

乙方：深圳建安建筑装饰集团有限公司
地址：深圳市福田区福保街道福保社
区红棉道8号英达利科技数码
园A栋501-503



法定代表人： (签名或盖章)

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳市分行营业部

银行账号：4425 0100 0034 0000 2642

年 月 日



六、投标人获奖情况





荣誉证书

HONORSRY CREDENTIAL

云南省建筑装饰工程
公共建筑装饰类(二〇二四年)

优 质 奖

获奖工程：
华夏澜台府会所、公区、地下室及室内
精装修工程

承建企业：
深圳建安建筑装饰集团有限公司

云南省建筑装饰行业协会
二〇二五年五月



七、拟投入本项目主要人员配备情况

3、拟投入本项目主要人员一览表

序号	岗位	姓名	执业资格证/职称	专业	工作年限 (同行业)	主要简历、经验及承担过的项目
1	项目经理	王学祥	一级建造师	建筑工程	20年	天泽玉河府铝合金门窗及幕墙工程（一标段）桃源居-10区28栋商业项目幕墙工程 坪山欧姆龙大堂外立面幕墙工程
2	技术负责人	谭波	高级工程师	建筑工程	22年	桃源居-10区28栋商业项目幕墙工程
3	设计负责人	赵志安	高级工程师	建筑工程	28年	云南建晟睡眠科技股份有限公司天然乳胶厂室外幕墙装饰工程设计项目
4	生产经理	陈帝成	一级建造师	建筑工程	8年	/
5	质量负责人	陈国铄	中级工程师	建筑装饰施工	10年	/
6	安全负责人	吴武钦	安全生产考核合格证书	综合	16	/
7	施工员	叶佐棧	职业培训合格证	装饰装修	20年	/
8	测量员	张晓铃	职业培训合格证	工民建	10年	/
9	材料员	罗坤	职业培训合格证	工民建	2年	/
10	劳资专管员	李小群	职业培训合格证	工民建	8年	/
11	专职安全员	叶石威	安全生产考核合格证书	综合	5年	/
	总计					/

注：本表须填写拟派本项目全体成员，人员要求详见本章“人员配置要求”及本项目合同相关要求，请投标人根据自身情况考虑拟派人员。

提供《拟投入本项目主要人员一览表》以及拟派项目团队人员的毕业证、注册证书和（或）职称证书及社保情况。证明材料须按照表格的顺序排列，由于投标人提供的项目团队人员模糊不清、顺序错乱，招标人依据自己的判断进行界定。所有团队人员还须提供在本单位近6个月社保连续缴纳情

况。

1.项目经理王学祥

投标人名称：深圳建安建筑装饰集团有限公司

姓名	王学祥	性别	男	年龄	43岁	
学历	本科	职称	助理工程师	工作年限	20年	
执业资格类型	一级建造师注册证书		执业资格证书 书 编号	粤 1442016201636406		
其他工程建设类 职业/执业资格	助理工程师					
主要工作经历						
2022年加入深圳建安建筑装饰集团有限公司任工程部项目经理						
负责人同类业绩情况（在本次招标以外项目，需附证明材料）						
工程项目 名称	合同金额	合同签订 时间	工程类似特征	合同幕墙 面积（平 方米）	建筑高度	业主方履约 评价
天泽玉河 府铝合金 门窗及幕 墙工程 (一标段)	1383.932 0万元	2023年4 月10日	是否同类工程幕墙施 工业绩：是	7000	105.45米	无
桃源居- 10区28 栋商业项 目幕墙工 程	1030.00 万元	2024年 10月25 日	是否同类工程幕墙施 工业绩：是	5400	21米	无

坪山欧姆龙大堂外立面幕墙工程	9.2746 万元	2023 年 2 月 20 日	是否同类工程幕墙施工业绩：	40	10	无
----------------	-----------	-----------------	---------------	----	----	---

注：1. 请严格按列表顺序提供合同等相关证明材料扫描件。

2. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。



使用有效期: 2025年06月30日
- 2025年12月27日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 王学祥

性别: 男

出生日期: 1982年11月07日

注册编号: 粤1442016201636406



聘用企业: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-12-17至2027-12-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

王学祥

个人签名:

王学祥

签名日期:

2025.6.30

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2025年01月18日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2017)0001447

姓 名:王学祥

性 别:男

出 生 年 月:1982年11月07日

企 业 名 称:深圳建安建筑装饰集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2017年02月28日

有 效 期:2023年01月10日 至 2026年02月27日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年06月16日





普通高等学校

毕业证书



学生 **王学祥** 性别 **男**，一九八二年十一月七日生，于一二〇〇一年
九月至二〇〇五年六月在本校 **土木工程** 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：



校（院）长：

刘占周

证书编号：100761200505001673

二〇〇五年六月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

(1) 天泽玉河府铝合金门窗及幕墙工程 (一标段)

合同编号: _____

天泽玉河府
铝合金门窗及幕墙工程 (一标段) 施工合同

工程名称: 天泽玉河府铝合金门窗及幕墙工程 (一标段)

工程地点: 深圳市光明区松白路与长圳路交汇处东北侧

施工总承包单位: 广东楷锋建筑工程有限公司

分包单位: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

签订日期: 2023 年 4 月



天泽玉河府

铝合金门窗及幕墙工程（一标段）施工合同

甲方：广东楷锋建筑工程有限公司

乙方：深圳建安建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国人民防空法》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方进行深圳市光明区天泽玉河府项目（以下简称本项目）铝合金门窗及幕墙工程（一标段）施工达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

一、工程概况

1、工程名称：天泽玉河府项目铝合金门窗及幕墙工程（一标段）；

2、工程地点：深圳市光明区松白路与长圳路交汇处东北侧。

二、承包范围和工程内容

按照深圳市光华中空玻璃工程有限公司设计并经深圳左肖思建筑师事务所有限公司确认的天泽玉河府项目铝合金门窗及幕墙工程一标段（含本项目幕墙工程、1栋C座塔楼铝合金门窗及护窗栏杆工程，单独的百页窗除外）设计施工图、一标段工程量清单、甲方在合同履行过程中签发的其他图纸和设计变更所包含的全部铝合金门窗及幕墙工程制安施工，以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全文明等方面的措施。

乙方负责上述施工范围内铝合金门窗的制作、安装，窗框与墙体之间的防水砂浆塞缝及补平塞缝、窗框外侧防腐、洞口侧面墙体表面水泥砂浆抹灰和防水处理（预制外墙窗需要在预制构件厂预置窗框，由乙方提供窗框至构件厂指定堆场，窗框预置由预制构件厂完成），门窗框与墙体砖面接触处打建筑密封胶防渗、框扇双面防

水打玻璃胶，限位装置配设，窗槽排水处理，面层清洁和填缝塞缝，门窗防雷措施（乙方提供门窗防雷连接线引端口，确保窗体达到防雷验收要求）工作及包括一切施工措施工作。材料规格、制作要求见合同技术要求和设计图纸要求。铝合金门窗、窗户护栏、空调百叶、幕墙的预埋件由乙方完成，门窗框周边塞缝缝宽小于 20mm 或超过 50mm 的部分所发生的处理费用由总包单位负责。乙方负责通过本工程分部分项验收，并协助总包单位办理整个项目工程的竣工验收、备案。

以上承包范围和工程内容只是概括性描述，乙方应研究本合同工程量清单，施工图、设计变更及合同文本等来完全了解本工程的实际范围，乙方不能拒绝为执行完成全部工程而需执行的上述遗漏的工作。甲方有权对发包范围部分工作及供货内容根据现场情况进行局部调整，有关之费用按合同条款之规定计算，乙方不因此之安排而提出价款及工期之索偿。

三、承包方式

1、本工程采用以施工图纸和规范、标准为基础的综合单价包干的承包方式。乙方以包工包料、包安装、包油漆、包机械设备、包运输、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包措施费、包利润、包规费、包不可预见“风险费”、包保修、包税金以及其它与本工程有关的一切费用承包此工程。合同签订后，除合同约定外，本固定综合单价结算时不作任何调整。

合同综合单价包括内容（包括但不限于）：包工包料制安门窗、包送检及检测费用、包机械设备、包门窗清洁、包垃圾清理外运、包洞口塞缝、包型材防腐、包特殊施工工艺增加费、包样板或模型制作费、包洞口四周 300MM 内防水、包食宿（甲方不提供临设场地）、包工期、包质量、包安全、包施工用水用电费、包临时停水停电引起的误工及离工补偿费、包规费税金、包半成品及成品保护维护、包材

料机械保管、包材料及机具场内垂直和水平运输及场内二次搬转运、包工程变更带来施工难度风险、包工程验收质量达到“合格”标准、包风险。总包单位免费提供现有的施工塔吊、人货梯、外脚手架，如现有的设施无法满足乙方施工要求或总包单位按工程进度完成拆卸了外架及相关设备的由乙方自行负责处理，甲方不再另行提供和费用补偿。

四、工期与进度

1、本工程自开工之日起至本工程分项工程验收合格之日止，工期为280日历天（包括节假日在内）。本工程开工日期暂定为2023年5月10日，其中：

(1) 1 栋 A/B 座裙楼幕墙工程须在甲方发出开工令后 35 天内完成；

(2) 其他分批工程在甲方发出开工令后 100 个日历天内完成工作面范围内工程，如对土建进度造成延误，其损失由乙方负责赔偿。

2、当暂定日期非乙方原因不能开工时，以甲方另行书面通知开工日期为准，甲方的书面通知必须提前 5 天通知乙方，否则相应地免除乙方逾期进场责任。

3、乙方应编制完整的总体施工组织设计方案、总工期进度网络计划交由甲方和监理单位审核。

4、乙方应当按照约定的开工日期开工。乙方不能按时开工，迟开工时间不得超过约定的开工日期 7 天，以书面形式向甲方、监理单位提出延期开工的理由和要求并填报《工程临时延期申请表》。甲方、监理单位应当在接到延期开工申请后 48 小时内以书面形式答复乙方并出具《工程临时延期审批表》。甲方未同意而乙方未按时开工的，甲方有权单方解除本合同，乙方须赔偿甲方因此造成的所有损失；甲方不解除本合同的，乙方承担全部责任并赔偿甲方的相关损失。

5、因甲方原因不能按照约定的开工日期开工，甲方或监理单位以书面形式通知

管理人员支援等补救措施来保证本工程工期控制点的完成，由此所发生的一切费用均由乙方负责，并在甲方应付给乙方的工程款中直接扣除。

五、合同价款及结算方式

1、本合同为固定单价（全费用综合单价固定，含 9%综合税费）合同，固定单价详见附件三“天泽玉河府项目幕墙及 1 栋 C 座塔楼铝合金门窗工程分部分项工程量清单（合同价）”。合同暂定总价款为（小写）¥13839320.00 元，（大写）人民币壹仟叁佰捌拾叁万玖仟叁佰贰拾元整。其中不含税金额为¥12696623.85 元，（大写）人民币壹仟贰佰陆拾玖万陆仟陆佰贰拾叁元捌角伍分；税金金额为¥1142695.15 元，（大写）人民币壹佰壹拾肆万贰仟陆佰玖拾陆元壹角伍分。

2、本合同固定全费用综合单价包括但不限于人工费、设备材料费（包括采保费及损耗）、机械费、运输费、装卸费、保管费、样品费、现场二次搬运费、安装费、洞口塞缝费、型材防腐费、清洁费、现场施工用水用电费、临时停水停电引起的误工及窝工补偿费、建筑垃圾清运费、特殊施工工艺增加费、样板或模型制作费、二次进退场费、材料检测费、系统试运行及调试费、验收费、管理费、利润、风险、规费等完成本合同约定的工作内容所需的费用。除合同约定外，本固定综合单价结算时不作任何调整。

3、本工程措施费用已在报价时包干考虑，结算时不作任何调整。措施费已包含完成本工程所需施工技术措施、施工组织措施等一切费用。

4、乙方向总承包单位缴纳合同总价的 5%，作为分包管理费和总分包配合费，该费用单独列项计算。

5、未列项目及合同外的子目（包括施工过程中发生的设计变更单及现场签证）综合单价按照以下方式确定：

2、提供现场施工水准点及坐标控制点，并进行现场交验。

3、甲方负责提供施工用水、用电接驳点，水电表安装费用及水费、电费由乙方承担并含在合同综合单价中。施工过程中甲方按月以水电表计量的工程量乘以单价扣回（水费按 6.5 元/m³ 计，电费按 1.45 元/度计）。

4、与乙方核对清楚分包工程图纸与总包图纸间相关联的尺寸、标高等数据是否统一。

5、在现有条件许可的情况下，为乙方提供材料堆放场地，但不提供办公与食宿场地。

6、甲方有权要求乙方更换在履行其职责方面不能胜任或玩忽职守的乙方施工管理人员，乙方应自接甲方更换通知之日起一周内予以更换，且替换的人员必须经甲方确认。

7、负责检查乙方工程质量和进度，协助乙方组织工程竣工验收。

8、按合同约定支付工程款。

9、根据销售等实际需要，对施工现场布置进行调整。

10、如乙方不按合同约定进行施工，甲方可勒令乙方暂停施工，待整改完毕后报甲方、监理验收合格后方可复工，由此造成的工期延误的责任及经济损失由乙方负责。

11、合同签订后，甲方向乙方提供 2 套施工图纸。

（二）乙方权利和义务

1、指定为 王学祥 乙方项目经理，黄伟坚 为乙方驻现场代表，联系电话 15976892200，负责合同的履行；乙方必须确保本工程管理人及施工员有足够的的工作能力和资格担任相应的施工及管理工作和技术工作。乙方现场代表及技术负责人

(合同签署页)

甲方: (盖章)	广东楷锋建筑工程有限公司	乙方: (盖章)	深圳建安建筑装饰集团有限公司
地 址:	东莞市大岭山镇大片美村井前六街61号	地 址:	深圳市福田区福保街道福保社区道8号英达利科技数码园A栋8
法定代表人或 委托代理人:		法定代表人或委托 代理人:	
电 话:	0759-85612196	电 话:	0755-825E1339
纳税人识别号:	91441900MA4UTRPW45	纳税人识别号:	91440300360069757Y
开 户 行:	深圳农商银行公明支行	开 户 行:	中国建设银行股份有限公司深 行营业部
账 号:	000409710666	账 号:	4425 0100 0034 0000 2642
签 订 日 期:	年 月 日	签 订 日 期:	年 月

(2) 桃源居-10 区 28 栋商业项目幕墙工程

深圳航空城（东部）实业
有限公司

合

同

书

合同编号：302022240101013

合同名称：桃源居-10 区 28 栋商业项目幕墙工程施工合同

合同单位：

甲方：深圳航空城（东部）实业有限公司

乙方：深圳建安建筑装饰集团有限公司

签订时间：

工程合同

本合同签订地点:

甲方:深圳航空城(东部)实业有限公司

乙方:深圳建安建筑装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及国家的有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方和乙方协商一致,订立本合同。

乙方应严守职业道德,如因弄虚作假、徇私舞弊、滥用职权造成成果严重失实或发生其他重大过失、违约等情况,一经发现,甲方有权终止合同,取消乙方承接业务的资格,并追究其法律责任和经济赔偿责任;如构成犯罪的,甲方将依法追究当事人的刑事责任。

第一条、工程概况

- 1、工程名称:桃源居-10区28栋商业项目幕墙工程(以下简称本工程)
- 2、工程地点:深圳市宝安区桃源居

第二条、服务成果

- 1、本工程合同含税总价为:¥10,300,000.00元(大写:壹仟零叁拾万元整)。
□本工程合同不含税金额为¥/元(大写:/)。
- 2、交付成果的描述和数量如下:

描述	单价(元)	数量	单位	总价(元)
幕墙工程	400.00	25750	m ²	10300000.00
合计				10300000.00

特别说明:本表格价格仅作为参考使用,实际价格以双方约定的结算依据为准

- 3、合同期限:自2024年10月28日至2027年4月20日。
- 4、项目期限:自2024年10月28日至2025年4月20日,实际进场时间以甲方书面通知为准。
- 5、质保期:24个月。
- 6、质保金:3%。
- 7、履约保证金:金额为_/元,合同签订之日起3个工作日内交纳,合同结算完成后甲方不计利息退还。
- 8、其他费用:

序号	项目	费用计算方式	承担方	收款方	支付方式	交纳周期
1	水、电费	甲供				

第三条、付款阶段和条件

- 1、合同支付阶段甲方按工程形象进度节点向乙方支付工程款,工程付款阶段如下:

阶段	说明	类型	付款金额(元)	占总金额百分比(本次)	预计支付日期

桃源居-10区28栋商业项目幕墙工程施工合同

材料、设备的验收及签字确认	皮如攀	项目工程师	---
监督检查本工程质量、进度、安全文明施工	李明/皮如攀	项目工程师	---
隐蔽工程的验收	皮如攀	各专业工程师及总监理工程师	---
工程竣工验收	皮如攀	甲方总代表	---
双方往来函件的收发及签字	魏艳平	收发文	以甲方指定人员为准
通讯地址	深圳市宝安区西乡桃源居桃源商务大厦1座入口三		

2、乙方项目人员配置及授权

序号	姓名	拟担任的职务	联系电话	工作范围
1	王学祥	项目经理	13043431721	项目总负责
2	邓先平	项目执行经理	18665318965	负责项目运营及生产
3	谭波	技术负责人	18688720765	负责项目技术质量和技术交底
4	叶梦苏	安全员	13642448830	监督项目施工安全
5	叶俊丰	资料员	18620266168	双方往来函件的收发及签字
通讯地址	深圳市福田区福保街道红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503			

第八条、服务范围、服务标准及结算

1、服务范围

1.1 施工内容：按甲方盖章确认的施工图纸及本合同的约定，完成室外幕墙工程（含主入口钢结构安装及原钢结构雨棚拆除、玻璃幕墙、铝板幕墙、百叶、广告位、防雷系统等工程）。施工图纸详见招标书附件《桃源幸福里商业幕墙工程》、《桃源居-世外桃源10区商住楼改建及公共区域装修工程-结构修改通知单 GX-03》，电子版仅作参考。

以下所述的工程承包范围及内容只是概括性的，并不能视为完整无缺。乙方已认真阅读了本工程招标文件及本合同条款、仔细审查了本工程施工图纸并踏勘过施工现场，特别是本工程的施工图纸、施工现场条件和工程地质条件等，乙方均已完全了解和理解。乙方默认已完全了解本工程的实际工程承包范围及内容，不再提出对本工程承包范围不清的要求。

包括但不限于以下内容：

合规资料准备: 指为通过某项报建、验收所需所有合格的竣工技术资料(含分包)收集、汇总、整理;

现场配合: 指为通过某项报建、验收,现场应做好的施工技术措施或成品;

行政许可办理/事业单位验收办理: 通过与主管部门的有效沟通,完成某项行政许可/事业单位验收。

1.2 施工图纸: 经甲方盖章确认的《桃源幸福里商业幕墙工程》、《桃源居-世外桃源10区商住楼改建及公共区域装修工程-结构修改通知单 GX-03》施工图纸。

1.3 时间计划:

合同工期: 174日历天,暂定开工日期为:2024年10月28日,完成时间2025年4月20日(含春节等重大节假日休息)。

噪音施工时间要求: 工作日8点~12点和14点~18点。

1.4 人员计划: 详见乙方按2.1.6.2施工方案要求上报并经甲方确认的《施工进度计划》

1.5 材料清单: 详见附件1,图纸和材料清单表对材料要求有冲突的以材料清单表为准。

1.6 工程保修: 本工程由乙方负责质量保修,乙方应在工程竣工验收之前,与甲方签订工程质量保修书。具体条款详见附件《工程质量保修书》。

1.7 合同执行标准: 本工程执行国家现行的相关标准及规范,工程质量必须达到国家规定的合格标准。

1.7.1 结算相关标准:

描述	标准
计价规则	《深圳市建设工程计价规则(2017)》
定额依据	《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》
	《深圳市安装工程消耗量定额(2020)》
	《深圳市装饰工程消耗量定额(2020)》
	《深圳市装配式建筑工程消耗量定额2016》(试行)
	《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额(2017)》
	《2011 深圳市房屋修缮工程消耗量定额》(上、下册)
取费标准	《深圳市建设工程计价费率标准(2023)》
人工、材料设备及机械使用费	《定质材料表》以外的,采用《深圳建设工程价格信息》施工期信息价

2、服务标准

2.1 工期和施工组织

2.1.1 开工及延期开工

2.1.1.1 开工: 乙方应按合同约定或开工令规定日期开工,不能按时开工的,应提前7天,以书面形式向甲方提出延期申请及延期开工理由,经甲方书面同意后,开工日期顺延;甲方不同意的,开工日期不顺延,乙方应按合同约定或开工令规定的开工日期开工。

2.1.1.2 延期开工: 因甲方原因不能按照协议书约定的开工日期开工,甲方应以书

双方在此签署:

甲方: (盖章)

地址:

法定代表人: (或委托代理人):

时间:



乙方: (盖章)

地址:

法定代表人 (或委托代理人):

时间:



合同附件

- 1、《定质材料表》
- 2、《材料清单表》招标
- 3、《报价补充说明》
- 4、《承诺函》
- 5、《工程质量保证书》
- 6、《招标答疑》
- 7、《桃源居社区施工管理办法》
- 8、《讲标稿》
- 9、甲方发文样表
- 10、甲方收文样表

—————本页以下空白!—————

(3) 坪山欧姆龙大堂外立面幕墙工程

合同编号: RQ-076921102803

深圳建安建筑装饰集团有限公司

承包合同



工程名称: 坪山欧姆龙大堂外立面幕墙工程

需方(甲方): 深圳卓乐装饰工程有限公司

供方(乙方): 深圳建安建筑装饰集团有限公司

铝合金幕墙承包合同

发包方：深圳卓乐装饰工程有限公司（以下称甲方）

供方：深圳建安建筑装饰集团有限公司（以下称乙方）

甲乙双方本着相互合作、相互信任的态度，根据《中华人民共和国民法典》和《建筑安装工程承包条例》的规定及其他有关法律、行政法规，结合本工程具体情况，签订本承包合同，以资共同遵守。

一、工程概况：

1、工程名称：坪山欧姆龙大堂外立面幕墙工程

2、工程地点：深圳市坪山区坪葵路 218 号

二、承包范围及方式

1、乙方以包工包料的方式完成承包深圳市坪山区欧姆龙大堂外立面幕墙，即包安装的人工费用、包铝合金型材；玻璃、五金、预埋件等幕墙工程所需材料、包质量、包工期、包安全施工、包文明施工、包工程验收及本合同约定的其他事项和费用。乙方需要时甲方需提供必要的协调工作。乙方从合同签订起对幕墙工程进行承包直至工程竣工验收以及保修期范围内的维修工作。（乙方不含淋水试验以及型材检测与幕墙成品送检产生的所有费用）

2、辅材提供方式：乙方自行提供符合标准以及甲方认可的安装辅材。

3、垂直运输设备、吊篮、脚手架等大型施工机具由甲方提供；施工作业所需要的工具以及用于施工作业的工具类消耗性材料由乙方自行购买。

三、主要工程项目工作内容

1、幕墙材料、玻璃、以及预埋件的采购

2、各类材料的现场运输清点；

3、承包范围内幕墙的制作以及安装（型材矫正、放样下料、切割断材、钻孔组装、校正窗扇、裁安玻璃、五金配件、安装外框、玻璃配件、密封胶密封）

四、工期要求及质量标准

1、本工程的开工日期根据项目部的施工进度安排，以项目部发出的开工通知为准，乙方的具体施工进度应满足甲方、监理、总包以及业主的总进度要求；及时配合项目部的工期要求，项目部也应给予乙方合理的制作安装时间。

2、非不可抗力影响，合同工期不得顺延。因不可抗力影响的工期，经甲方签字确认后工期相应顺延，但不增加费用（含因顺延造成的窝工费用和其他损失）。

3、本工程质量要求合格。工程所有性能均应满足国家规范《铝合金门窗》GB/T8478-20XX、《建筑装饰装修工程质量验收规范》

4、GB50210-20XX《中空玻璃》GB/T11944-20XX 和《建筑节能工程施工质量验收规范》GB50411-20XX 及设计图纸和合同要求。

5、在没有竣工移交前现场所有玻璃及铝材由乙方自行保护及堆放保管，甲方只提供相应场地，不承担丢失及损坏责任。

十二、不可抗力

1、签约双方任何一方由于诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能履行合同时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于事故影响的时间，不可抗力事故是指买卖双方双方在缔结本合同时所不能预见的，并且它的发生及后果是无法避免和无法克服的事故。

2、受阻一方应在不可抗力事故发生后 48 小时内用传真通知对方，并于事故发生后 14 天内将有关当局出具的证明文件及预计影响的天数用特快专递给对方审阅确定。

6、但不可抗力事故的影响预计将持续 60 天以上，受影响无法按时履行合同的一方容许另一方单方面终止合同，同时进行结算，双方均不得违约。

十三、合同的修改与终止

1、修改：经本合同各方协商一致，本合同才可得以修改。对本合同的任何修改均应采取书面形式，由本合同双方授权人签字并加盖公章后生效。

2、如有下列情形之一发生，本合同得以终止：

①如本合同各方协商一致，可通过书面协议的方式终止本合同。

②如本合同任何一方迟延履行其合同义务超过 60 个公历日，另一方有权单方面终止本合同；同时有权要求迟延履行的一方赔偿相关的损失。

③至办完货物交接手续与货款结算完成后，本合同终止。

十四、其他

合同份数本合同正本两份，具有同等法律效力，由甲乙双方各执一份；经甲乙双方签字盖章后即时生效。

十五、争议解决方式

合同履行过程中如发生争议，双方应及时友好协商解决，协商不成时任何一方可向本合同履行地有管辖权的人民法院提起诉讼，因起诉产生的诉讼费、诉讼保全费，担保费及律师代理费；差旅费等合法合理的一切费用由败诉方承担。

发包方：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：



供方：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：



共 四 份

2.技术负责人谭波

投标人名称：深圳建安建筑装饰集团有限公司

姓名	谭波	性别	男	年龄	55岁	
学历	本科	职称	高级工程师	工作年限	21年	
执业资格类型	高级工程师职称证书		执业资格证书 书 编号	1300101083348		
其他工程建设类 职业/执业资格	一级注册建造师证书					
主要工作经历						
2023年加入深圳建安建筑装饰集团有限公司任技术负责人						
负责人同类业绩情况（在本次招标以外项目，需附证明材料）						
工程项目 名称	合同金额	合同签订 时间	工程类似特征	合同幕墙 面积（平 方米）	建筑高度	业主方履约 评价
桃源居-1 0区28 栋商业项 目幕墙工 程	1030.00 万元	2024年1 0月25日	是否同类工程幕墙施 工业绩：是	5400	21米	无
			是否同类工程幕墙施 工业绩：			

			是否同类工程幕墙施 工业绩：			
--	--	--	-------------------	--	--	--

注：1. 请严格按列表顺序提供合同等相关证明材料扫描件。

2. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

1031



粤高取证字第 1300101083348 号



谭波 于二〇一三年十一月，经广东省建筑工程技术高级工程师资格第一

评审委员会评审通过，具备建筑施工高级工程师资格。特发此证



发证机关：广东省人力资源和社会保障厅
二〇一四年四月一日

成人高等教育

毕业证书



学生 谭波 性别 男，一九七〇年七月十四日生，于二〇〇〇年九月
至二〇〇三年七月在本校 土木工程 专业
函授 学习，修完 本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予
毕业。

校(院)长:



学校(院):



批准文号: 教发(2000)18号

证书编号: 104865200305714231

二〇〇三年七月一日

N: 00186714

中华人民共和国教育部监制



(1) 桃源居-10 区 28 栋商业项目幕墙工程

深圳航空城（东部）实业
有限公司

合

同

书

合同编号：302022240101013

合同名称：桃源居-10 区 28 栋商业项目幕墙工程施工合同

合同单位：

甲方：深圳航空城（东部）实业有限公司

乙方：深圳建安建筑装饰集团有限公司

签订时间：

工程合同

本合同签订地点:

甲方:深圳航空城(东部)实业有限公司

乙方:深圳建安建筑装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及国家的有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方和乙方协商一致,订立本合同。

乙方应严守职业道德,如因弄虚作假、徇私舞弊、滥用职权造成成果严重失实或发生其他重大过失、违约等情况,一经发现,甲方有权终止合同,取消乙方承接业务的资格,并追究其法律责任和经济赔偿责任;如构成犯罪的,甲方将依法追究当事人的刑事责任。

第一条、工程概况

- 1、工程名称:桃源居-10区28栋商业项目幕墙工程(以下简称本工程)
- 2、工程地点:深圳市宝安区桃源居

第二条、服务成果

- 1、本工程合同含税总价为:¥10,300,000.00元(大写:壹仟零叁拾万元整)。
□本工程合同不含税金额为¥/元(大写:/)。
- 2、交付成果的描述和数量如下:

描述	单价(元)	数量	单位	总价(元)
幕墙工程	400.00	25750	m ²	10300000.00
合计				10300000.00

特别说明:本表格价格仅作为参考使用,实际价格以双方约定的结算依据为准

- 3、合同期限:自2024年10月28日至2027年4月20日。
- 4、项目期限:自2024年10月28日至2025年4月20日,实际进场时间以甲方书面通知为准。
- 5、质保期:24个月。
- 6、质保金:3%。
- 7、履约保证金:金额为_/元,合同签订之日起3个工作日内交纳,合同结算完成后甲方不计利息退还。
- 8、其他费用:

序号	项目	费用计算方式	承担方	收款方	支付方式	交纳周期
1	水、电费	甲供				

第三条、付款阶段和条件

- 1、合同支付阶段甲方按工程形象进度节点向乙方支付工程款,工程付款阶段如下:

阶段	说明	类型	付款金额(元)	占总金额百分比(本次)	预计支付日期

桃源居-10区28栋商业项目幕墙工程施工合同

材料、设备的验收及签字确认	皮如攀	项目工程师	---
监督检查本工程质量、进度、安全文明施工	李明/皮如攀	项目工程师	---
隐蔽工程的验收	皮如攀	各专业工程师及总监理工程师	---
工程竣工验收	皮如攀	甲方总代表	---
双方往来函件的收发及签字	魏艳平	收发文	以甲方指定人员为准
通讯地址	深圳市宝安区西乡桃源居桃源商务大厦1座入口三		

2、乙方项目人员配置及授权

序号	姓名	拟担任的职务	联系电话	工作范围
1	王学祥	项目经理	13043431721	项目总负责
2	邓先平	项目执行经理	18665318965	负责项目运营及生产
3	谭波	技术负责人	18688720765	负责项目技术质量和技术交底
4	叶梦苏	安全员	13642448830	监督项目施工安全
5	叶俊丰	资料员	18620266168	双方往来函件的收发及签字
通讯地址	深圳市福田区福保街道红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503			

第八条、服务范围、服务标准及结算

1、服务范围

1.1 施工内容：按甲方盖章确认的施工图纸及本合同的约定，完成室外幕墙工程（含主入口钢结构安装及原钢结构雨棚拆除、玻璃幕墙、铝板幕墙、百叶、广告位、防雷系统等工作）。施工图纸详见招标书附件《桃源幸福里商业幕墙工程》、《桃源居-世外桃源10区商住楼改建及公共区域装修工程-结构修改通知单 GX-03》，电子版仅作参考。

以下所述的工程承包范围及内容只是概括性的，并不能视为完整无缺。乙方已认真阅读了本工程招标文件及本合同条款、仔细审查了本工程施工图纸并踏勘过施工现场，特别是本工程的施工图纸、施工现场条件和工程地质条件等，乙方均已完全了解和理解。乙方默认已完全了解本工程的实际工程承包范围及内容，不再提出对本工程承包范围不清的要求。

包括但不限于以下内容：

合规资料准备: 指为通过某项报建、验收所需所有合格的竣工技术资料(含分包)收集、汇总、整理;

现场配合: 指为通过某项报建、验收,现场应做好的施工技术措施或成品;

行政许可办理/事业单位验收办理: 通过与主管部门的有效沟通,完成某项行政许可/事业单位验收。

1.2 施工图纸: 经甲方盖章确认的《桃源幸福里商业幕墙工程》、《桃源居-世外桃源10区商住楼改建及公共区域装修工程-结构修改通知单 GX-03》施工图纸。

1.3 时间计划:

合同工期: 174日历天,暂定开工日期为:2024年10月28日,完成时间2025年4月20日(含春节等重大节假日休息)。

噪音施工时间要求: 工作日8点~12点和14点~18点。

1.4 人员计划: 详见乙方按2.1.6.2施工方案要求上报并经甲方确认的《施工进度计划》

1.5 材料清单: 详见附件1,图纸和材料清单表对材料要求有冲突的以材料清单表为准。

1.6 工程保修: 本工程由乙方负责质量保修,乙方应在工程竣工验收之前,与甲方签订工程质量保修书。具体条款详见附件《工程质量保修书》。

1.7 合同执行标准: 本工程执行国家现行的相关标准及规范,工程质量必须达到国家规定的合格标准。

1.7.1 结算相关标准:

描述	标准
计价规则	《深圳市建设工程计价规则(2017)》
定额依据	《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》
	《深圳市安装工程消耗量定额(2020)》
	《深圳市装饰工程消耗量定额(2020)》
	《深圳市装配式建筑工程消耗量定额2016》(试行)
	《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额(2017)》
	《2011 深圳市房屋修缮工程消耗量定额》(上、下册)
取费标准	《深圳市建设工程计价费率标准(2023)》
人工、材料设备及机械使用费	《定质材料表》以外的,采用《深圳建设工程价格信息》施工期信息价

2、服务标准

2.1 工期和施工组织

2.1.1 开工及延期开工

2.1.1.1 开工: 乙方应按合同约定或开工令规定日期开工,不能按时开工的,应提前7天,以书面形式向甲方提出延期申请及延期开工理由,经甲方书面同意后,开工日期顺延;甲方不同意的,开工日期不顺延,乙方应按合同约定或开工令规定的开工日期开工。

2.1.1.2 延期开工: 因甲方原因不能按照协议书约定的开工日期开工,甲方应以书

双方在此签署:

甲方: (盖章)

地址:

法定代表人: (或委托代理人):

时间:



乙方: (盖章)

地址:

法定代表人 (或委托代理人):

时间:



合同附件

- 1、《定质材料表》
- 2、《材料清单表》招标
- 3、《报价补充说明》
- 4、《承诺函》
- 5、《工程质量保证书》
- 6、《招标答疑》
- 7、《桃源居社区施工管理办法》
- 8、《讲标稿》
- 9、甲方发文样表
- 10、甲方收文样表

—————本页以下空白!—————

3.设计负责人赵志安

投标人名称：深圳建安建筑装饰集团有限公司

姓名	赵志安	性别	男	年龄	60岁	
学历	专科	职称	高级工程师	工作年限	37年	
执业资格类型	高级工程师职称证书		执业资格证书编号	1066286		
其他工程建设类职业/执业资格	无					
主要工作经历						
2017年加入深圳建安建筑装饰集团有限公司						
负责人同类业绩情况（在本次招标以外项目，需附证明材料）						
工程项目名称	合同金额	合同签订时间	工程类似特征	合同幕墙面积（平方米）	建筑高度	业主方履约评价
云南建晟睡眠科技股份有限公司天然乳胶厂室外幕墙装饰工程项目	22.00万元	2022年10月30日	是否同类工程幕墙施工业绩：是	/	/	无
			是否同类工程幕墙施工业绩：			

			是否同类工程幕墙施 工业绩：			
--	--	--	-------------------	--	--	--

注：1. 请严格按列表顺序提供合同等相关证明材料扫描件。

2. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业高级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, indicates that the bearer has passed the evaluation of Senior Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



编号: 1066286



姓名: 赵志安
Full Name

身份证号: 51113019651001005X
ID No.

管理号: W06620172B0059
Administration No.

发证日期: 2017-06-05 (补)
Issue Date

专业名称: 建筑工程
Professional Field

资格名称: 高级工程师
Qualificational Title

批准时间: 2005年12月1日
Approval Date

批准单位: 湖北省职称改革工作领导小组办公室
Approved by

批准文号: 鄂职改办[2006]6号
Approval No.

评审组织: 湖北省建筑工程技术高级职务评审委员会
Evaluation Organization

毕业证书



学生**赵志安**性别**男**民族**汉**
一九八五年十月生，系四川省(市)
青神县(市)人，一九八三年
九月至一九八六年七月在本校
建筑系工业与民用建筑专业
叁年制。专科修业期满，学完教学
计划规定的全部课程，考试成绩合格，
准予毕业。

毕业证书登记：第**8407532**号



校长

一九八六年七月二十日



甲方：（以下简称甲方）：青海华寅建设工程有限公司

乙方：（以下简称乙方）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规，就甲方委托乙方承担：云南建晟睡眠科技股份有限公司天然乳胶厂室外幕墙装饰工程设计的工作。经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同主要订立依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》；

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章；

1.3 政府部门关于该建设项目审批文件；

1.4 住建部《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013年版）；

以上依据有最新规定，以最新规定为准。

第二条 项目基本情况

2.1 工程名称：云南建晟睡眠科技股份有限公司天然乳胶厂室外幕墙装饰工程设计项目

2.2 项目地点：云南省昆明市。

我方向贵方交付的幕墙专项深化设计文件见下表：

	设计范围及内容：研发展示区项目的铝合金门窗工程、幕墙工程、天窗工程。附加包含厂房楼、综合办公楼、食堂宿舍楼外立面、内庭院或天井周边的铝合金窗、铝合金门、铝合金玻璃幕墙、百叶窗、卷帘门（不含防火卷帘）、穿孔铝板及铝合金构件、铝板雨棚，屋顶的铝合金玻璃天窗。
	幕墙施工图（含电子文件，符合相关规范要求）。
	幕墙计算书（含电子文件，符合相关规范要求）。
	负责与建设单位的技术交流工作，负责与施工队伍的技术交底工作（免费提供3次现场技术对接工作）。

第三条 设计服务的阶段和具体工作内容

3.1 现场调研及方案讨论

1. 收集设计基础资料（包括发包人提供的建筑设计、外立面设计、环境景观设计等资料），了解项目定位、设计原则、设计范围以及设计目标等建设需求。
2. 针对立面等条件作出设计分析，在不修改结构及建筑主体的情况下进行设计。

3.2 方案深化设计阶段：

1. 以甲方确认的概念设计方案，作为设计之依据。
2. 设计内容包括应包括以下内容：

研发展示区项目的铝合金门窗工程、幕墙工程、天窗工程。附加包含厂房楼、综合办公楼、食堂宿舍楼外立面、内庭院或天井周边的铝合金窗、铝合金门、铝合金玻璃幕墙、百叶窗、卷帘门（不含防火卷帘）、穿孔铝板及铝合金构件、铝板雨棚，屋顶的铝合金玻璃天窗。

3.4 施工图阶段

1. 以甲方确认的深化设计方案，作为设计之依据。
2. 设计内容包括应包括以下内容：

立面图、剖面图、节点大样图门窗图等图；

第四条 进度要求

4.1 合同签订后 2 天内，乙方与甲方开展方案讨论，经与甲方达成一致，方可进入下一步工作，方案确认后乙方设计周期为 15 天；

4.2 合同签订后 5 天内（即 11 月 8 日），提交相关立面图、剖面图及主要节点成果资料，经与甲方达成一致，方可进入下一步工作；

4.3 深化设计方案经甲方确认后，按甲方指定时间起 10 天内（即 11 月 20 日），开展详细施工图设计，并提交相关立面图、剖面图及节点详图详细成果资料。

第五条 各阶段提交成果要求

5.1 概念方案设计阶段需提交的成果包括但不限于以下内容：

- 1) 设计方案（彩色 APP 电子版）：
 - ① 外立面局部效果图（含电子文件）；

- ② 平面图立面图（含电子文件）；
- ③ 节点构造大样图（含电子文件）；
- ④ 提供盖章蓝图 4 套；

第六条 合同价款及付款方式

经甲乙双方协商，本合同为固定总价合同，项目设计服务费含税价为 22 万元人民币（大写：贰拾贰万元整），提供设计类增值税专用发票。

6.1 设计服务费已包含以下内容：

1. 乙方为执行和完成本合同项下的全部设计工作时费用（合同中明确由甲方承担的费用除外），包括设计费、应缴纳的税费，与本项目有关的文件、技术规范说明及图纸(一式 4 套，及电子文件)、通讯费、专利使用费。除此之外，甲方无需向乙方支付其它任何费用。除非合同另有约定或甲方书面同意。

2. 包含 3 次往返昆明，为满足工程正常进展所需要的乙方人员到项目现场例会/协调会、技术交底会审、勘察费用。

3. 所有设计服务费用及报销费用涉及的任何国内的税务，相关税费均由乙方自行负责向有关部门申报及缴纳。

6.2 咨询服务不包括：

1. 当地政府、市政部门、公用部门或其指定委托之单位/机构所收取的咨询或设计费。

2. 环境评价报告书、交通、环境影响评估，噪音评估，人防设计，场地红线以外工程等。

3. 向政府及其它有关单位办理手续的费用。

6.3 付款进度详见下表：

付费次序	占总咨询费（%）	付费额（万元）	付费时间
第一次付费	25%	5.5	合同签订后 2 个工作日内
第二次付费	25%	5.5	提交一期约定成果文件经甲方签字确认后 2 个工作日内
第三次付费	40%	8.8	施工图详细设计阶段完成及其他约定外立面设计完成，提交成果文件经甲方签字确认后 10 个工作日内

设计用章

以下无正文

甲方：青海华寅建设工程有限公司
地址：



法定代表人：李彬 (签名或盖章)



开户银行：

银行账号：

年 月 日

乙方：深圳建安建筑装饰集团有限公司
地址：深圳市福田区福保街道福保社
区红棉道8号英达利科技数码
园A栋501-503



法定代表人： (签名或盖章)

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳市分行营业部

银行账号：4425 0100 0034 0000 2642

年 月 日



4.生产经理陈帝成

姓名	陈帝成	证件类型	身份证	证件号码	441881198611213410
手机号码	13723756455		证件号		粤 1442024202500924



使用有效期: 2025年07月17日
- 2026年01月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 陈帝成

性别: 男

出生日期: 1986年11月21日

注册编号: 粤1442024202500924



聘用企业: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-01-23至2028-01-22)



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:

2025.7.17

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2025年01月23日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2015)0003501

姓 名: 陈帝成

性 别: 男

出 生 年 月: 1986年11月21日

企 业 名 称: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2015年06月05日

有 效 期: 2024年03月22日 至 2027年06月04日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年03月22日



普通高等学校

毕业证书



学生 **陈帝成** 性别 **男**，一九八六年十一月二十一日生于二〇〇六年九月至二〇〇九年七月在本校 **建筑工程技术** 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东水利电力职业技术学院 校（院）长：



证书编号：108621200906134635

二〇〇九年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 **陈帝成**
 性别 **男** 民族 **汉**
 出生 **1986年11月21日**
 住址 **广东省深圳市福田区北环大道7039号民华大厦5楼**



公民身份号码 **441881198611213410**



中华人民共和国居民身份证

签发机关 **深圳市公安局福田分局**
 有效期限 **2020.11.25-2040.11.25**

5.质量负责人陈国铄

姓名	陈国铄	证件类型	身份证	证件号码	44050619860305001X
手机号码	18316991788	证件号（质量员证编号）		0442210800007000009	

证书编码：0442210800007000009

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：陈国铄

身份证号：44050619860305001X

岗位名称：设备安装质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：深圳建筑业协会培训中心

发证时间：2022年 03月 01日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：陈国铄

身份证号：44050619860305001X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003142676

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 陈国铄 性别男，一九八六年三月五日 日生，于二〇一四年
三月至二〇一六年七月 在本校 土木工程 专业
专升本网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：



校(院)长：

郭东明

证书编号：101417201605112058

二〇一六年七月十日

10063

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

姓名 陈国铄
性别 男 民族 汉
出生 1986年3月5日
住址 广东省深圳市福田区红柳道1号A
公民身份号码 44050619860305001X

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2014.06.03-2034.06.03

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈国钰

社保电脑号：606708358

身份证号码：44050619860305001X

页码：1

参保单位名称：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位编号：661773

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	661773	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	07	661773	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	08	661773	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	09	661773	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	10	661773	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	11	661773	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	12	661773	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	01	661773	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	02	661773	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	03	661773	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	04	661773	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	05	661773	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	06	661773	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	07	661773	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	08	661773	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	09	661773	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	10	661773	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
合计			14100.0	6800.0			5632.75	2253.1			563.36				880.0		170.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f1304e57b3ez ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
661773	深圳建安建筑装饰集团有限公司



6.安全负责人吴武钦

姓名	吴武钦	证件类型	身份证	证件号码	44058219811005633X
手机号码	13723756455	证件号（C证编号）		粤建安 C3(2024)0035621	

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2024)0035621

姓 名: 吴武钦

性 别: 男

出 生 年 月: 1981年10月05日

企 业 名 称: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2024年05月24日

有 效 期: 2024年05月24日 至 2027年05月23日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年05月24日





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

7.施工员叶佐栈

姓名	叶佐栈	证件类型	身份证	证件号码	441523198009047018
手机号码	13802223000	证件号		0442210200012000016	

证书编码：0442210200012000016

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：叶佐栈

身份证号：441523198009047018

岗位名称：装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省艺建联职业培训学校

发证时间：2022年 06月 29日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



J000582089

中华人民共和国教育部监制 www.cctv.com.cn



8.测量员张晓铃

姓名	张晓铃	证件类型	身份证	证件号码	440923199307030869
手机号码	13537750486		证件号		2401090000499439



张晓铃 同志于 2024 年
07 月24 日至 2024年08月07 日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 测量员 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 张晓铃
身份证号 440923199307030869
证书编号 2401090000499439
工作单位 深圳建安建筑装饰集团有限公司



姓名 张晓铃
性别 女 民族 汉
出生 1993 年 7 月 3 日
住址 广东省深圳市福田区福华
一路6号免税商务大厦
1403
公民身份号码 440923199307030869



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2017.08.01-2027.08.01

普通高等学校

毕业证书



学生 张晓铃 性别女 ,一九九三年七月三日 生,于二〇一三年九月至二〇一七年七月在本校 土木工程(建筑工程方向)专业 四 年制 本 科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名:南昌理工学院

校(院)长:

证书编号:127951201705005064

二〇一七年七月六日



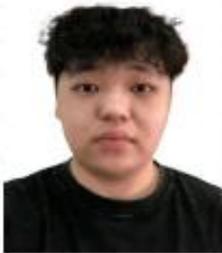
中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

9.材料员罗坤

姓名	罗坤	证件类型	身份证	证件号码	441523200204187016
手机号码	13686810155		证件号		0622411100042000057

证书编码: 0622411100042000057

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名: 罗坤

身份证号: 441523200204187016

岗位名称: 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 甘肃卯定教育专修学院有限公司

发证时间: 2024年01月18日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



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

10. 劳资专管员李小群

姓名	李小群	证件类型	身份证	证件号码	44162119810815556X
手机号码	0755-82551339		证件号		0442211300012000045

证书编码：0442211300012000045

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 李小群

身份证号： 44162119810815556X

岗位名称： 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省艺建联职业培训学校

发证时间： 2022年 06月 29日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

11. 专职安全员叶石威

姓名	叶石威	证件类型	身份证	证件号码	441523199502117010
手机号码	13810663080	证件号（C证编号）		粤建安 C3(2023)0009931	

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2023)0009931

姓 名:叶石威

性 别:男

出 生 年 月:1995年02月11日

企 业 名 称:深圳建安建筑装饰集团有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2023年04月27日

有 效 期:2023年04月27日 至 2026年04月26日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年04月27日





西南科技大学 毕业证书



学生叶石威，性别男，1995年02月11日生，
于2021年03月至2023年07月在本校网络教育
工程管理专业2.5年制专科起点本科
学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。



校长

二〇二三年七月十日

证书编号: 106197202305715049

1-41

姓名 叶石威

性别 男 民族 汉

出生 1995 年 2 月 11 日

住址 广东省陆河县螺溪镇正大
村委会正大四村65号



公民身份号码 441523199502117010



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 陆河县公安局

有效期限 2025.05.06-2045.05.06

