

标段编号：44030420230003006001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：福田湾区智慧广场建设项目产业用房精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳远鹏装饰集团有限公司

日期：2025年12月18日

# 目录

<b>一、企业业绩（不评审）</b>	<b>1</b>
1、博鳌亚洲论坛大酒店及主会场大修项客房精装修二标段.....	3
2、东江智能家居工业园项目精装修工程.....	12
3、深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程.....	21
4、中交集团上海总部基地项目精装修工程（二）标段.....	29
5、海丰县海迪中心温德姆酒店装修工程.....	35
6、青岛地铁6号线一期工程公共区域装饰装修工程施工.....	47
7、嘉绍高速嘉绍大桥服务区品质提升工程.....	53
8、庐山西海景泰酒店改造项目设计、采购、施工（EPC）总承包工程合同.	57
9、浙江财经大学生活区宿舍内部维修项目（一期）.....	68
10、小鹏科技园项目室内装修工程（一标段）项目.....	76
<b>二、拟派团队（项目经理、项目技术负责人）业绩（不评审）</b>	<b>82</b>
1、项目经理-杨水波.....	82
海丰县海迪中心温德姆酒店装修工程.....	88
庐山西海景泰酒店改造项目设计、采购、施工（EPC）总承包工程合同.	100
2、技术负责人-程木林.....	111
中交集团上海总部基地项目精装修工程（二）标段.....	117
深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程.....	123
浙江财经大学生活区宿舍内部维修项目（一期）.....	134
<b>三、专业技术人员规模（一级注册建造师、中级及以上工程师）（不评审）</b>	<b>141</b>
1、一级注册建造师规模情况.....	141
2、中级及以上职称人员规模.....	143
高级职称证书.....	146
中级职称证书.....	158
<b>四、投标人企业性质告知书（不评审）</b>	<b>200</b>
1、近三年审计报告.....	201
2022 年审计报告 .....	201
2023 年审计报告 .....	229
2024 年审计报告 .....	258



## 一、企业业绩（不评审）

投标人同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	开竣工报告	备注
1	中远海运博鳌有限公司	博鳌亚洲论坛大酒店及主会场大修项客房精装修二标段	10346	2020. 03. 28 2020. 10. 28	完工
2	中建三局第三建设工程有限责任公司	东江智能家居工业园项目精装修工程	11863	2024. 07. 15 2025. 3. 15	完工
3	深圳前海微众银行股份有限公司	深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程	7824	2023. 12. 30 2024. 11. 22	完工
4	中交滨江（上海）建设管理有限公司	中交集团上海总部基地项目精装修工程（二）标段	7182	2023. 1. 1 2024. 1. 30	完工
5	广东海迪发展有限公司	海丰县海迪中心温德姆酒店装修工程	6698	2021. 8. 8 2022. 3. 20	完工
6	青岛地铁集团有限公司	青岛地铁6号线一期工程公共区域装饰装修工程施工	6284	2023. 6. 8 2024. 3. 12	完工
7	嘉兴市嘉绍高速公路投资开发有限责任公司	嘉绍高速嘉绍大桥服务区品质提升工程	5977	2022. 3. 25 2022. 12. 25	完工
8	江西昌泰高速公路有限责任公司	庐山西海景泰酒店改造项目设计、采购、施工（EPC）总承包工程合同	5352	2022. 3. 7 2023. 6. 9	完工

9	浙江财经大学	浙江财经大学生活区 宿舍内部维修项目 (一期)	5424	2025. 7. 9 2025. 8. 31	完工
10	广州鹏跃汽车发 展有限公司	小鹏科技园项目室内 装修工程(一标段) 项目	4896	2025. 3. 28 2025. 6. 30	完工

合同编号  
深遠騰2020第Z-2006號

合同编号: CC-007/客房精装修二标段-BFA大修-03-2020

经营管理方：中远海运博鳌有限公司博鳌亚洲论坛大酒店

## 第一节 合同协议书

发包人（全称）：中远海运博鳌有限公司

承包人（全称）：深圳远鹏装饰集团有限公司

经营管理方：中远海运博鳌有限公司博鳌亚洲论坛大酒店

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：博鳌亚洲论坛大酒店及主会场大修项目客房精装修二标段

2. 工程地点：海南省琼海市博鳌镇东屿岛

3. 工程立项批准文号：2019-469002-61-03-001880

4. 资金来源：单位自筹

5. 工程内容：博鳌亚洲论坛大酒店及主会场大修项目客房精装修二标段：主要包括 BFA 酒店西区客房、室外工程（含外立面、室外给排水），包括但不限于天花、地面、墙面精装修工程、固定家具工程、入户门及室内门工程、卫生间防水，室内水电安装工程、灯具、洁具、卫生间五金件安装，深化设计等及双方约定的其他工程。具体内容详见施工图纸、工程量清单。

6. 工程承包范围：博鳌亚洲论坛大酒店及主会场大修项目客房精装修二标段。

### 二、合同工期

计划开工日期：2020 年 4 月 1 日

计划竣工日期：2020 年 7 月 29 日。

工期总日历天数：120 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

因承包人原因导致实际竣工日期晚于计划竣工日期的，由承包人按专用合同条款 16.2.2 的约定承担违约责任。

### 三、质量标准

符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求，质量一次性验收合格。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿零叁佰肆拾陆万伍仟壹佰玖拾元捌角柒分（¥103465190.87 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾肆万壹仟玖佰零捌元壹角肆分（¥641908.14 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥0.00 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）伍佰壹拾万零玖仟玖佰贰拾元（¥5109920.00 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）零元（¥0.00 元）。

2. 合同价格形式：单价合同

#### 五、项目经理

承包人项目经理：马广阅。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

1. 发包人、经营管理方承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式由经营管理方向承包人支付合同价款。

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

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2020 年 4 月 2 日 签订。

#### 十、签订地点

本合同在 海南省琼海市博鳌镇 签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同书自三方法定代表人或授权代理人签字/签章，三方单位盖公章之日起成立，以承包人提交履约担保之日起生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份、经营管理方肆份

#### 十四、 第四节合同附件为本合同协议书的组成部分



(此页为签章页，无正文)

发包人：中远海运博鳌有限公司(盖章)

法定代表人或委托代理人(签字/签章):

纳税人识别号：914600007300466763

开户银行：中国银行海南省分行琼海博鳌支行

帐号：265001087990

地址：琼海市博鳌镇东屿岛远海大道1号

联系电话：0898-62966506

承包人：深圳远鹏装饰集团有限公司(盖章)

法定代表人或委托代理人(签字/签章):

纳税人识别号：91440300618852870L

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

帐号：44201625700052501150

地址：深圳市福田区福保街道福田保税区红柳道1号A座

联系电话：~~4916571167~~ 0755-83895666

经营管理方：中远海运博鳌有限公司博鳌亚洲论坛大酒店(盖章)

法人代表或授权代表(签字/签章):

纳税人识别号：9146900274258130XL

开户行：中国银行琼海博鳌支行

帐号：266251088027

地址：海南省琼海市博鳌镇东屿岛

联系电话：0898-62691590

## 工程竣工验收报告

工程名称： 博鳌亚洲论坛大酒店及主会场大修项目客房精装修二标段

建设单位： 中远海运博鳌有限公司

2020年10月28日


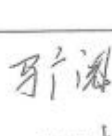

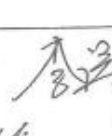


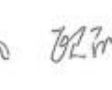
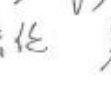


工程名称	博鳌亚洲论坛大酒店及主会场大修项目 客房精装修二标段		工程地址	海南省琼海市博鳌镇东屿岛
建设单位	中远海运博鳌有限公司		建筑面积	m <sup>2</sup>
勘察单位	/		工程总造价	103465190.87 万元
设计单位			基础类型	独立基础
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司		结构类型/层数	框剪结构/地上6层
监理单位	河南永磊建设工程管理有限公司		质量监督单位	琼海市建设工程质量安全监督站
开工日期	2020年3月28日		竣工验收日期	2020年10月28日
工程完成 设计与合同 约定内容情况	已按设计和合同约定内容完成本工程的施工。			
竣工验收 程序	1. 建设单位组织，成立验收组； 2. 各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况； 3. 审阅各参建单位提供的工程档案资料； 4. 实地查验工程质量； 5. 形成工程竣工验收结论。			
验收组织	建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。			
验收组	组长	周德高		
	副组长	李涛、岳伟		
	组员	刘洪文、马广阔、郭伦光、段志明、胡元兵、王文礼、欧阳青伦、冯洁怡、凌刚		
专业组		组长	组员	
建筑工程			周德高、李涛、马广阔、郭伦光、岳伟、刘洪文	
建筑给排水及采暖与燃气工程			段志明、胡元兵、欧阳青伦	
建筑电气安装工程			王文礼、胡元兵、欧阳青伦	
智能建筑工程			李涛、凌刚	
通风与空调工程			李涛、凌刚	
电梯安装工程				
工程档案及有关文件资料审查			张奇、冯洁怡	

分部工程名称	验收结论			观感质量验收
地基与基础工程	/	共 5 分部	质量控制资料核查:	共抽查 16 项
主体结构工程	/	经查 5 分	共 34 项, 经审查符合要求 34	符合要求 16
建筑装饰装修工程	合格	部, 符合标准及设计要	项, 经核定符合规范要求 34 项。	项, 不符合要求 0 项。
建筑屋面工程	/	求 5 分	安全和主要使用功能核查及抽查结果:	抽查结果:
建筑给水、排水及采暖工程	合格	部。	共核查 15 项, 符合要求 15 项。	
建筑电气工程	合格	检查结果:	共抽查 10 项, 符合要求 10 项。	
智能建筑工程	合格	合格	经返工处理符合要求 0 项。	好
通风与空调工程	合格		检查结果:	
电梯工程	/		合格	
建筑节能工程	/			

可再生能源应用					
太阳能热水			太阳能发电	其它	验收结论
应用面积 (m <sup>2</sup> )	集热器面积 (m <sup>2</sup> )	补贴 (m <sup>2</sup> 或元)			
/	/	/	/	/	/
建设单位 (公章) 中远海运博鳌有限公司			项目负责人: 		
勘察单位 (公章) /			项目负责人:		
设计单位 (公章) 			项目负责人: 		
施工单位 (公章) 深圳中远海运集团建设有限公司			项目经理 (签章):  技术负责人: 		
监理单位 (公章) 河南永磊建设工程管理有限公司			总监理工程师 (签章): 		

验收组对竣工验收程序和参建主体的评价意见	竣工验收程序执行情况:	本工程已按照国家相关竣工验收规定,组织验收程序合法。
	建设单位执行基本建设程序情况:	建设单位在本工程建设过程中,执行国家基本建设程序,相关资料齐全。
	对工程勘察、设计、施工、监理等单位的评价:	工程设计、施工、监理单位在本工程建设过程中执行相关建设工程法律法规和强制性标准,建立健全项目质量保证体系,质量责任制落实完成了合同约定的全部事项。
竣工验收结论	工程质量验收全部合格,同意验收。	
参加验收人员:		

 郭伟   
  马洪   
  李强   
  孙浩天  
 岳伟   
 冷冰   
 张磊   
 张奇

## 2、东江智能家居工业园项目精装修工程

SFD-2015-05

工程编号：

合同编号：三公司 10202406403008

### 深圳市建设工程

### 施工合同

工程名称：东江智能家居工业园项目精装修工程

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：中建三局第三建设工程有限责任公司

承 包 人：深圳远鹏装饰集团有限公司

签订时间：2024 年 7 月 15 日

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人：中建三局第三建设工程有限责任公司（简称“甲方”）

承包人：深圳远鹏装饰集团有限公司（简称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：东江智能家居工业园项目精装修工程

工程地点：深圳市光明区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本工程位于深圳市光明区东江科技园内，宗地号：A646-0086，建设用地面积 71391.91 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 340914.89 m<sup>2</sup>，总建筑装饰面积 55455.24 m<sup>2</sup>；本项目包括但不限于：1、3 栋装修工程（公共卫生间、合用前室、电梯轿厢地面、电梯大堂、卸货平台）；2 栋裙楼装修工程（篮球场及更衣室、库房、前室、前厅、公共卫生间、走道、宿舍大堂、室外天棚、独立柱装修、外走廊地面砖及室外排水、商业电梯厅、警务室等）；2 栋宿舍楼装修工程（宿舍套内、走道、前室、电梯轿厢、不锈钢成品信报箱等、包含 2#1 单元、2#2 单元、2#3 单元公区及室内装修；4 栋装修工程（大堂、公共卫生间、电梯厅、合用前室、茶水间、电梯轿厢等）；及软装工程、艺术品雕塑、地下室楼装修工程（走道、前室、电梯厅）、1 栋和 3 栋连廊装修工程（天棚、独立柱）、标识工程、门卫装修工程、电气、给排水、强弱电工程、智能化工程、室内护窗栏杆、卫生间玻璃窗贴膜、二次机电（给排水、电气、弱电、暖通空调系统等）等；含施工图深化设计、施工图技术审查、竣工图编制等。最终数据以施工图纸为准。

资金来源：财政投入 / %；国有资本 / %；集体资本 / %；民营资本 / %；外商投资 / %；混合经济 / %；其他 / %。

### 二、工程承包范围

工程承包范围（包括但不限于）：包含报批报建（包含不限于：施工许可证办理、工程保险、竣工备案、规费交纳、保函办理、质检与安检委托、消防及环保等政府相关部门的报建审批手续等）；包含施工图深化设计、施工图技术审查、竣工图编制；包含



精装修施工图范围内的全部精装修工程及安装工程（含需二次施工部分）；包含所有材料（甲供材除外）、辅材、设备、设施的采购、安装、检测、建筑垃圾清除及外运、各专项验收、开荒及精保洁、交付、保修等；包含负责所有材料检测（甲供材除外）、白蚁防治（如木材料需先做此项工作）等；包含配合室内环境污染物检测、配合隔声检测，满足绿建节能验收消防验收等。具体工程范围详见招标文件中的精装修施工及相关各专业图纸。

#### （一）报建报批工作

包括但不限于办理施工许可、装修相关的设计规划、安全管理、环保检测等技术评审、工程验收报批报建（含节能、环保、防雷、绿建、消防、档案验收移交、竣工验收备案等）及其他项目建设相关的报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理及费用。

#### （二）设计及相关配合工作

1. 负责本工程施工深化设计与优化：包括但不限于装修工程：1、3 栋装修工程（公区卫生间、合用前室、电梯轿厢地面、电梯大堂、卸货平台）；2 栋裙楼装修工程（篮球场、更衣室、库房、前室、前厅、公区卫生间、走道、宿舍大堂、室外天棚、独立柱装修、外走廊地面砖及室外排水、商业电梯厅、警务室等）；2 栋宿舍楼装修工程（宿舍套内、走道、前室、电梯轿厢等；包含 2#1 单元、2#2 单元、2#3 单元精装修；4 栋装修工程（大堂、公区卫生间、电梯厅、合用前室、茶水间、电梯轿厢等）；及软装工程、艺术品雕塑、地下室楼装修工程（走道、前室、电梯厅）、1 栋和 3 栋连廊装修工程（天棚、独立柱）、标识工程、门卫装修工程、电气工程、给排水工程、强弱电工程、智能化工程、室内护窗栏杆（需要配合提供结构计算书）、卫生间玻璃窗贴膜、二次机电（给排水、电气、弱电、暖通空调系统等）等深化设计、施工图技术审查、竣工图编制等；

2. BIM 设计部分：承包人需要满足发包人的 BIM 设计要求，包含演示视频设计（3 维室内效果视频）、机电 BIM 设计（包括但不限于综合管线图及 BIM 设计等）、BIM 工期管理等。

#### （三）施工工作

包括但不限于本项目施工图纸内容中的 1、3 栋装修工程（公区卫生间、合用前室、

<input type="checkbox"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 其它：

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期：暂定 2024 年 7 月 15 日；

计划竣工日期：暂定 2025 年 3 月 15 日；

本工程总工期 240 日历天。工程总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

本工程实际开工日期以监理人发出的开工令为准，承包人自收到中标通知书起，必须立即安排一切与本工程相关事宜。具体工期进度计划由承包人自行编制，要求计划施工总工期不超过其投标承诺工期（包括各专业分包施工工期，及达到项目竣工验收合格并完成竣工验收备案的所有日期）。（其中 1 栋、3 栋、4 栋竣工且通过消防验收时间不迟于 2024 年 11 月 30 日）；过程节点以发包人施工计划节点安排而调整，具体以发包人及监理指令为准，发包人有权调整开工日期及合同发包范围。

重要节点工期表

重要节点	完工日期	延期违约金
1 栋	2024 年 11 月 30 日	每延误 1 天，承包人向发包人支付违约金 10 万元/天
3 栋	2024 年 11 月 30 日	每延误 1 天，承包人向发包人支付违约金 10 万元/天
4 栋	2024 年 11 月 30 日	每延误 1 天，承包人向发包人支付违约金 10 万元/天

以上违约金在当期进度款中扣除，非承包人原因除外。

以上工程重要节点完工日期，以承包人组织发包人、监理、设计、勘察进行完工确认日期为准。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装

饰装修工程验收统一标准》及各专业工程施工质量验收规范，工程质量验收合格等标准。  
本工程采用的技术规范包括但不限于国家、地方及行业现行常用设计及施工规范、规程、规定、标准等技术文件，承包人须按此等文件执行。如果上述国家、地方或行业的规范、规程、标准存在相互重叠、矛盾的内容，按较高的质量标准执行。上述规范、规程、规定、标准等被新的规范、规程、规定、标准等所取代时，按新颁布的规范、规程、规定、标准等执行。本承包工程所说明的工程规范及技术文件亦包括但不限于设计说明、施工说明及做法说明和要求等。承包人须按此等说明及要求执行。若此等说明及要求与国家现行规范及地方政府有关的现行规定之间有差异，承包人须按较高之标准执行。

工程创优：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，且需达到深圳优质工程奖质量标准；保证获得《中国建筑工程装饰奖》，此奖项的所有费用均包含在合同价中，业主方仅协助相关手续盖章工作。

并配合完成绿色建筑奖项的申报工作，本合同相关绿建申报工作涉及精装修承包人的工作费用（包含不限于第三方检测、专家评审等）均包含在合同价中。

质保期：自工程竣工验收合格之日起满3年，其中防水工程质保期为工程竣工验收合格之日起满6年。

## 五、签约合同价

1. 本工程采用固定总价合同。承包人在签订合同前与发包人组织进行施工图纸技术审查，以经审查的施工图纸为准，约定以经双方确认的审查后的施工图、合同约定的承包范围及确认的总价包干。工程量清单的缺、漏、错项都视为包含在合同总价中，除合同约定的设计变更、现场签证、取消的施工内容、违约条款等可调因素外，合同总价不作调整；总价包干范围不包含暂列金额、专业工程暂估价。

签约含税合同总价为 ¥118,632,568.83 元，人民币（大写）：壹亿壹仟捌佰陆拾叁万贰仟伍佰陆拾捌元捌角叁分；

不含税合同总价为 ¥108,837,219.11 元，人民币（大写）：壹亿零捌佰捌拾叁万柒仟贰佰壹拾玖元壹角壹分；

合同税率 9%，税金为 ¥9,795,349.72 元，人民币（大写）：玖佰柒拾玖万伍仟叁佰肆拾玖元柒角贰分；

其中

(1) 专业工程暂估价金额（含税）：¥36,280,000 元，人民币（大写）：叁仟陆佰贰拾



捌万元整；

地

(2) 暂列金额 (含税) : ¥10,000,000 元, 人民币 (大写) : 壹仟万元整；

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式 (可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容、在□内打√) : 固定总价包干、工程量清单综合单价包干、措施费总价包干。  
包干措施费总价不因设计变更、现场签证、工期延误等任何原因而调整。

(1) ☒ 施工图 (包括图纸与相关标准和规范) ;

(2) ☒ 已标价工程量清单 (一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程)  
(专业工程暂估价按实结算) ;

(3) ☐ 预算书 (一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程) ;

(4) ☒ 其他 : 招标文件及其附件等。

3. 合同价格包干风险范围以外的内容 (可选填未包含在合同包干价内的内容) :

本工程为总价包干合同, 除发包人确认的设计变更、现场签证、及建设单位取消的内容等外, 合同总价不做调整。

承包人已综合考虑以下报价风险:

1) 工程量清单存在缺项、漏项、错项;

2) 因市场价格波动引起材料价格波动;

3) 因设计变更、现场签证等引起包干措施费变化而合同措施费不能调整;

4) 因法规、政策变化对工程进度影响 (政策变化属于不可抗力, 因此引起的工期延误可顺延工期, 不增加费用) ;

5) 发包人调整合同范围;

6) 因违约索赔引起的违约赔付等。

## 六、工人工资专用账户信息 (以后续函件为准)

工人工资款支付专用账户名称: 中建三局第三建设工程有限责任公司东江智能家居工业园项目主体工程农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳平湖海吉星支行

工人工资款支付专用账户号：410322000400340170000000010

联行号：103584000461

共管账户账号：\_\_\_\_\_

户 名：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

开户行行号：\_\_\_\_\_

## 七、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1)中标通知书及其附件；
- (2)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (3)本合同第三部分的专用合同条款；
- (4)本合同第二部分的通用条款；
- (5)本合同第四部分的补充条款；
- (6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7)图纸和技术规格书；
- (8)已标价工程量清单；
- (9)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (10)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与第二部分“通用条款”中赋予它们的含义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 专款专用,不挪用本项目资金,不拖欠分包工程款,按合同附件《施工进度计划》落实施工。
4. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同于 年 月 日签订;

本合同在 深圳市光明区 签订。

本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公司公章之日起生效。

本合同一式 14 份,均具有同等法律效力,发包人执 8 份,承包人执 6 份。

发包人: (公章) 中建三局第三建设工程  
有限责任公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 914201001776930413

地址: 武汉市洪山区关南园路2号

承包人: (公章) 深圳远鹏装饰集团有限  
公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91440300618852870

L

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区  
绒花路128号深福保大厦主楼第5层至  
第8层

邮政编码：\_\_\_\_\_ 邮政编码：518000  
法定代表人：王延波 法定代表人：叶国源  
委托代理人：\_\_\_\_\_ 委托代理人：\_\_\_\_\_  
电话：\_\_\_\_\_ 电话：13922237703  
传真：\_\_\_\_\_ 传真：0755-83895333  
电子信箱：zjsjdjxm@163.com 电子信箱：175263210@qq.com  
开户银行：中国建设银行股份有限公司 开户银行：中国银行股份有限公司深圳  
武汉省直支行 鹏龙支行  
账号：42001127135050007580 账号：753675958185

### 3、深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

深圳前海微众银行股份有限公司

深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程承包合同

#### 装修工程承包合同

##### 1、合同签订

深圳前海微众银行股份有限公司（以下简称“甲方”或“建设单位”或“发包人”）委托 深圳远鹏装饰集团有限公司（以下简称“乙方”或“施工单位”或“承包人”）承担深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程，经双方协商一致，同意签订本合同。

本合同壹式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

甲方（盖章）：深圳前海微众银行股份有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：招商银行深圳深南支行

账号：755924276310998

电话：0755-89462525

日期：2023年11月30日

乙方（盖章）：深圳远鹏装饰集团有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44201625700052501150

电话：0755-83895666

日期：2023年11月30日

深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程

SS/1

## 2、合同条件

2.1 工程概况	1. 工程名称：深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程 2. 工程地点：深圳市南山区南山街道金港街 88 号（桂湾二路与十一号路交叉口） 3. 大厦总建筑面积：15.3 万 m²
2.2 合同的订立和生效	1. 本合同于广东省深圳市南山区订立。 2. 本合同自双方签字盖章之日起开始生效。
2.3 合同法律	国家、国务院、部委、广东省、深圳市、南山区、深圳市前海深港现代服务业合作区相关法律、法规、规章、制度及规定。以上法律、法规、规章包括但不限于《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》等。
2.4 法规和规章	国家及地方有关装饰装修施工管理的法律、法规、规章和其他规范性文件。
2.5 批准	工程建设项目批准文件。
2.6 执行规范	建筑、安装和装修、装饰行业执业规范。 国家及工程所在地地方标准、规范以较高及最新要求的标准、规范为准。如较高与最新不一致的，以最新的标准规范为准。
2.7 人员配置	甲方：深圳前海微众银行股份有限公司 项目经理：陈凯文 乙方：深圳远鹏装饰集团有限公司 项目负责人：彭若尘 技术负责人：程木林 安全主任：林文龙 监理：深圳市大众工程管理有限公司 总监：刘璞
2.8 其他	1. 本合同未尽事宜，由双方另行协商决定。 2. 本合同由下列文件组成：协议条款、合同条款、中选通知书、往来函件（包含电子邮件、答疑文件、澄清问卷等）、设计图纸、技术规范文件及其附件（包含工程界面、施工开办项目、技术文件、建设单位要求、安全管理协议、材料设备品牌表等）、合同清单及其附件（工程量计算规则及报价说明、合理单价表、单价细目表、单价分析表等），及组成合同的其他文件。



3.17 工程转让、分包和转包	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 未经甲方书面同意,乙方不得将工程分包或转包给第三方,否则甲方有权通知乙方解除合同,由此造成的一切经济损失,概由乙方承担。</li> <li>2. 经甲方同意后乙方可将部分专业工程分包给第三方,乙方与分包单位签订合同前,即将分包合同副本提交甲方备查。当分包合同与本合同发生抵触时,以本合同为准,乙方须对分包的工程承担连带责任。乙方需按建设主管部门相关规定对分包工程进行分包、签署合同及办理合同备案等相关工作。乙方就分包单位的施工质量、安全、由此导致的工期延误及造成的全部经济损失等均承担连带责任。</li> <li>3. 分包工程的履行责任:乙方分包合同不解除乙方与甲方所订合同的任何义务与责任,乙方应在分包现场派驻监督人员,保证合同的履行。乙方分包单位有任何违约或疏忽,均视为乙方违约或疏忽,所造成的工期延期、质量责任、工地事故等一切经济损失或其它方面的责任均由乙方承担。</li> <li>4. 乙方做好与分包工序上的衔接与配合,如有施工质量问题,乙方须免费返修并承担一切责任。</li> <li>5. 乙方需负责提供甲方另聘专业分包单位(包括但不限于:餐厅厨房设备、ECC、展厅、会议及音视频系统、视频监控及报警、信息发布系统、家具、体育健身设备、直饮水系统、标识工程、门禁及闸机、托幼中心、艺术设计等)的一切配合协调工作,所发生的费用均已包含在合同总价中。</li> <li>6. 乙方有义务向甲方提供其向分包人支付工程款项的证明。如乙方有拖欠分包人工程款项行为的,视为乙方违约,甲方有权直接向分包人支付乙方未支付的应得款项,并从乙方的应得工程款项中抵扣。</li> </ol>
-----------------	--

## 4、商务条款

4.1 承包费用	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>承包总费用人民币:柒仟捌佰贰拾贰万肆仟贰佰肆拾元零捌分(RMB 78,224,240.08 元)。(图纸及技术规范固定总价包干,含增值税税率为9%的专用发票,不含税价约 RMB 71,765,357.87 元,在施工过程中涉及到变更时,所有变更项目的税率按 9%执行)。</u></li> <li>2. <u>本合同采用按“图纸、建设单位要求和其他合同约定范围”固定总价包干的方式。但竞争性评估文件内的单价细目表的项目及数量仅供参考,甲方并不会对这些项目的准确性负责,在报价时乙方自行计算工程量并填报于单价细目表内,并核查其准确性。单价细目表中的工程量不构成合同文件的一部分,除因暂定数量项目、设计变更而调整外,合同价不会因实际工程量与单价细目表中工程量不符而调整。</u></li> <li>3. <u>单价细目表内特别说明是“暂定数量”的项目,结算时须按甲方最后发出之确定的施工图纸及本合同规定的工程量计算规则而重新量度,并按相关项目的合同单价执行计价,及对合同总价作出相应的增减调整;但暂定数量纯为估计量,其准确性不获保障,用于计价之合同单价不会因实际工程量与原暂定数量之间存在的任何差别而做出调整,工期亦不会调整。</u></li> </ol>
----------	---

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程

验收日期：2024年11月22日

建设单位（盖章）：深圳前海微众银行股份有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

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

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式六份，建设单位、监理单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 \*

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程				
工程地点	深圳市南山区南山街道金港街88号(桂湾二路与十一号路交叉口)	建筑面积	25265m²	工程造价	7822.424008万元
结构类型	塔楼为钢管混凝土框架+钢筋混凝土核心筒、地下室为框架结构	层数	地上：30层 地下：4层		
施工许可证号	2312-440305-04-01-32778003	监理许可证号	/		
开工日期	2023年12月30日	验收日期	2024年11月22日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	前海2023074		
建设单位	深圳前海微众银行股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳远鹏装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

#### 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	李峻峰	深圳前海微众银行股份有限公司	建设单位 项目负责人	李峻峰
2	陈凯文	深圳前海微众银行股份有限公司	建设单位 项目经理	陈凯文
3	李劲松	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	设计单位 项目负责人	李劲松
4	高子涵	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	设计单位 项目经理	高子涵
5	刘璞	深圳市大众工程管理有限公司	总监理工程师	刘璞
6	周添福	深圳市大众工程管理有限公司	机电专业监理 工程师	周添福
7	谢思恩	深圳市大众工程管理有限公司	装饰专业监理 工程师	谢思恩
8	林義欣	深圳市大众工程管理有限公司	资料专业监理 工程师	林義欣
9	彭若尘	深圳远鹏装饰集团有限公司	施工单位 项目负责人	彭若尘
10	程木林	深圳远鹏装饰集团有限公司	施工单位 项目技术负责人	程木林
11	邱志辉	深圳远鹏装饰集团有限公司	施工单位 质量员	邱志辉
12	叶国健	深圳远鹏装饰集团有限公司	施工单位 施工员	叶国健
13	曾静云	深圳远鹏装饰集团有限公司	施工单位 资料员	曾静云



\* GD-E1-914/5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程已完成设计和合同约定的各项内容；工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准及规范规定；竣工验收的组织形式、验收程序、执行标准符合工程质量验收的相关规定；经各有关责任主体达成验收意见，评定该工程为合格工程，同意验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2024年11月22日	2024年11月22日	2024年11月22日	2024年11月22日	2024年 月 日



#### 4、中交集团上海总部基地项目精装修工程（二）标段

##### 中标通知书

深圳远鹏装饰集团有限公司：

根据 中交集团上海总部基地项目精装修工程（二标段） 招标文件和你单位提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你单位为上述招标项目的中标人。

请在接到本中标通知书后 15 天内，到我单位签订合同。

招标人：中交滨江（上海）建设管理有限公司



第1页 共1页

39

中交集团上海总部基地项目  
精装修工程（二）标段

建设工程施工合同

合同编号	<u>ZJDC-220520-3729</u>
发包人（全称）	<u>中交建筑集团有限公司</u>
承包人（全称）	<u>深圳远鹏装饰集团有限公司</u>

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：中交建筑集团有限公司（简称发包人）

承包人（全称）：深圳远鹏装饰集团有限公司（简称承包人）

发包人承包人双方均为合法设立并有效存续的法律实体，承包人具备实现本合同目的所需的符合现行国家法律法规及合同履行地相关规定要求的资质，双方均有权要求对方提供相关资信材料的原件并留存复印件。

承包人承诺已采取一切适当和必要的行动获得签订和签署本合同所需的全部授权，签署及履行本合同均不会与该方作为合同一方的任何合同或其他文件内容之履行冲突，否则承包人自行承担因此引发的不利后果并按实际损失程度赔偿发包人遭受的损失。

承包人承诺为：一般纳税人。

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

### 一、工程概况

工程名称：中交集团上海总部基地项目

工程地点：建设项目位于上海市杨浦区平凉社区 03G3-01 地块；东至规划通北路，西至规划宁远路，南至规划天章路，北至杨树浦路。

工程内容：包括但不限于其他楼宇的公区精装修。

### 二、工程承包范围及承包方式

本合同承包范围为合同图纸所包含的所有项目，这里所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包方应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单内所显示的一切项目，包括但不限于以下项目：

- 1、承包方正式进场之前须与土建总包进行工作面的验收移交，工作面移交后，并签订移交确认单据。一切遗留问题由承包方负责，发包人不承担任何费用和责任。
- 2、施工用水用电等费用包括在本合同总价内，水电接口由承包方与土建总包单位协调提供，费用由承包方与土建总包结算。
- 3、承包方应在所施工的当地政府办理备案手续，相关费用由承包方承担。
- 4、除了上述之外，承包方必须采取一切有关措施，务必使合同有关的工作能切实地及圆满地执行，无论这些措施曾在合同图纸出现过或在合同中描述过，任何能从合



8、无论何种原因影响竣工时间的，工期每延误一天，承包人按 20000 元/天向发包人支付违约金。

9、所有工期违约金由发包人在工程进度款中扣除。工期延期和延误的风险承包人已自行考虑，正式开工后，承包人不得以工期为借口提出索赔，发包人亦不再为此支付任何费用。在完工验收合格后应对工期进行验收，对于本工程的工期节点由发包人项目部出具验收报告，工期验收报告作为上报结算的必要文件之一。

#### 四、质量标准

1、质量要求：本工程质量应符合现行国家、地方及行业、发包人有关标准、规范、规程要求，达到合同约定工程质量标准。若本合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准存在差异，则按质量标准较高的执行。

2、发包人标准：工程质量需满足规范及发包人综合检查的要求，承包人需做 100% 实测实量，实测实量的要求及做法由发包人在项目开工前一周内进行交底。

3、对于需要整改或重做的工作，承包人接到整改通知单后需在一周内整改或重做完毕，否则将视问题严重程度，承包人需向发包人支付人民币 1000 元~6000 元/次的违约金并承担由于未及时整改造成的损失，由此对工期造成影响的由承包人自行承担，工期一律不予顺延。若承包人在接收到整改通知单后 24 小时内未响应，发包人有权安排其他单位进行整改造成的费用经承包人认可后，由承包人承担此费用，承包人不得有任何异议。

#### 五、合同价款

合同价款：本合同含税总价款为人民币（大写）柒仟壹捌拾贰万捌仟柒佰壹拾柒元整（¥71,828,717.00 元）（其中暂定价 23,250,000 元，固定部分价格 48,578,717 元，固定部分不含税价款 44,567,630 元，固定部分税金 4,011,087 元，增值税率为 9%）。

1、本合同总价包干，其中各分项单价承包人已综合考虑招标文件及合同中已约定的计价、定价原则等所有因素，本合同签订后不做任何调整。

2、合同价款已包括但不限于人工费、材料费、机械费（包含机械进退场和场内行驶等）、水电费（包含甲分包用水用电）、施工措施费、赶工费，夜间及节假日施工增加费、冬（雨）季施工费、临时设施、包装运输装卸保管费（包含甲供材的卸车及照管费）、二次搬运费（包含甲供材的搬运费）、电梯管理费、室内空气污染测试等、深化设计费（深化设计符合国家规范）、所有临建的搭设及搬迁和拆除、施工场地和临建场地清理、管理费、保险费、利润、不可预见费、安全防护及文明施工措施费、发包人直接供货且由承包人负责施工和安装的材料和设备的搬运（包括二次搬运费）、材料保管、检验费（乙供材）、调试费、税金、施工场地清理及垃圾外运（含收集、倾倒、堆放、



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

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

十、双方发生任何争议时，除有关争议的事项外，双方应继续行使其各自在本合同项下的其他权利并履行其各自在本合同项下的其他义务。如承包人出现违约行为，发包人有权从工程款项中直接扣除相应违约金，承包人不得有任何异议。

十一、本合同及其附件承包人已充分理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十二、本协议书及其它合同组成部分是双方真实意思表示，在政府相关部门备案之合同文本应与本文本保持一致，若有不一致之处，以本协议书及合同约定为准。

### 十三、合同生效

合同订立时间：2022年12月27日；

合同订立地点：上海

本合同双方约定自双方单位签字并盖章后生效。

（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

发 包 人：中交建筑集团有限公司

住 所：北京市东城区交道口南大街114号

纳税人识别号：9111000010123302XN

法定代表人：

电 话：010-57673365

开 户 银行：交通银行股份有限公司北京德胜门支行

帐 号：110060224018010010905

承 包 人：深圳远鹏装饰集团有限公司

住 所：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路128号深福保大厦主楼第5层至第8层

纳税人识别号：91440300192407998T

法定代表人：

电 话：0755-83895666

开 户 银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

帐 号：44201625700052501150

2022年12月27日

# 建筑工程综合竣工验收合格通知书

综合验收编号: LS2008004700035800001002

项目编号: 2001YP0012

通知书编号: 2024YP0008

中交滨江(上海)建设管理有限公司:

经组织相关部门审核,你单位申请 中交集团上海总部基地项目

项目已通过综合竣工验收。验收范围详见《建筑工程综合竣工验收工程明细表》。

特此通知。

附件:《建筑工程综合竣工验收工程明细表》



可通过微信公众号“上海建筑业”扫描二维码查询

固定资产投资代码: 2020-310110-47-03-003826;310110MA1G95BL820201D2101001



上海市浦东新区建设和管理委员会  
行政管理  
2024年5月24日

5、海丰县海迪中心温德姆酒店装修工程

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部      制 定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 广东海迪发展有限公司

承包人(全称): 深圳远鹏装饰集团有限公司

根据《民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就海迪中心温德姆酒店工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

- 1.工程名称: 海迪中心温德姆酒店。
- 2.工程地点: 汕尾市海丰县附城镇海丰县市民广场 HFCN-06-17。
- 3.工程立项批准文号: 441521201812280301。
- 4.资金来源: 自筹。
- 5.工程内容: 1F,3F,4F,25-34F,35F 所有装修工程。  
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。
- 6.工程承包范围:  
1F,3F,4F,25-34F,35F 所有装修工程。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2021 年 8 月 8 日。

计划竣工日期: 2022 年 3 月 20 日。

工期总日历天数: 224 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） 陆仟陆佰捌拾玖万元整 (¥ 66,890,000.00 元)；

2. 合同价格形式： 总价包干。

### 五、项目经理

承包人项目经理： 杨水波。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。



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

## 七、承诺

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

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2021 年 7 月 30 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 汕尾市海丰县附城镇海迪中心 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。


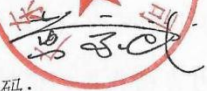




## 十二、合同生效

本合同自 2021 年 7 月 30 日 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 三 份，均具有同等法律效力，发包人执 两 份，承包人执 一 份。

发包人： (公章)   
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)   
组织机构代码： \_\_\_\_\_  
地 址： \_\_\_\_\_  
邮政编码： \_\_\_\_\_  
法定代表人： \_\_\_\_\_  
委托代理人： \_\_\_\_\_  
电 话： \_\_\_\_\_  
传 真： \_\_\_\_\_  
电子信箱： \_\_\_\_\_  
开户银行： \_\_\_\_\_  
账 号： \_\_\_\_\_

承包人： (公章)   
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)   
组织机构代码： \_\_\_\_\_  
地 址： \_\_\_\_\_  
邮政编码： \_\_\_\_\_  
法定代表人： \_\_\_\_\_  
委托代理人： \_\_\_\_\_  
电 话： \_\_\_\_\_  
传 真： \_\_\_\_\_  
电子信箱： \_\_\_\_\_  
开户银行： \_\_\_\_\_  
账 号： \_\_\_\_\_

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：海迪中心温德姆酒店

验收日期：2022年 3 月 20 日

建设单位（盖章）：深圳远鹏装饰集团有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	海迪中心温德姆酒店				
工程地点	汕尾市海丰县附城镇海丰市民广场 HFCN-06-17	建筑面积	31320m²	工程造价	6689万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	35	层
			地下:	3	层
施工许可证号	441521201812280301	监理许可证号			
开工日期	2021年 8月 8日	验收日期	2022年 3月 20日		
监督单位		监督编号			
建设单位	广东海迪发展有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市翰雅装饰设计有限公司				
总包单位					
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳远鹏装饰工程有限公司				
监理单位	广东远顺建设工程有限公司				
施工图 审查单位					

GD-E1-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	黄胜坤
副组长	彭志强
组员	陈国强，曾庆伦，徐冰，黄学铁，杨水波，张勇军

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李小秀	刘少宁，杨水波
建筑设备安装工程	施戊旸	杜启超
工程质控资料	李小秀	余洪子

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、 成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修		共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排 水及采暖		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



#### 四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄胜坤	广东海迪发展有限公司	组长		黄胜坤
2	彭志强	广东海迪发展有限公司	副组长		彭志强
3	陈国强	广东海迪发展有限公司	组员		陈国强
4	曾庆伦	广东海迪发展有限公司	组员		曾庆伦
5	徐冰	广东海迪发展有限公司	组员		徐冰
6	黄学铁	广东海迪发展有限公司	组员		黄学铁
7	杨水波	深圳远鹏装饰集团有限公司	组员		杨水波
8	张勇军	深圳远鹏装饰集团有限公司	组员		张勇军
9	李小秀	广东远顺建设监理有限公司	组长		李小秀
10	刘少宁	广东远顺建设监理有限公司	组员		刘少宁
11	杨水波	深圳远鹏装饰集团有限公司	组员		杨水波
12	施戊旸	广东远顺建设监理有限公司	组长		施戊旸
13	杜启超	深圳远鹏装饰集团有限公司	组员		杜启超
14	李小秀	广东远顺建设监理有限公司	组长		李小秀
15	余洪子	深圳远鹏装饰集团有限公司	组员		余洪子
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

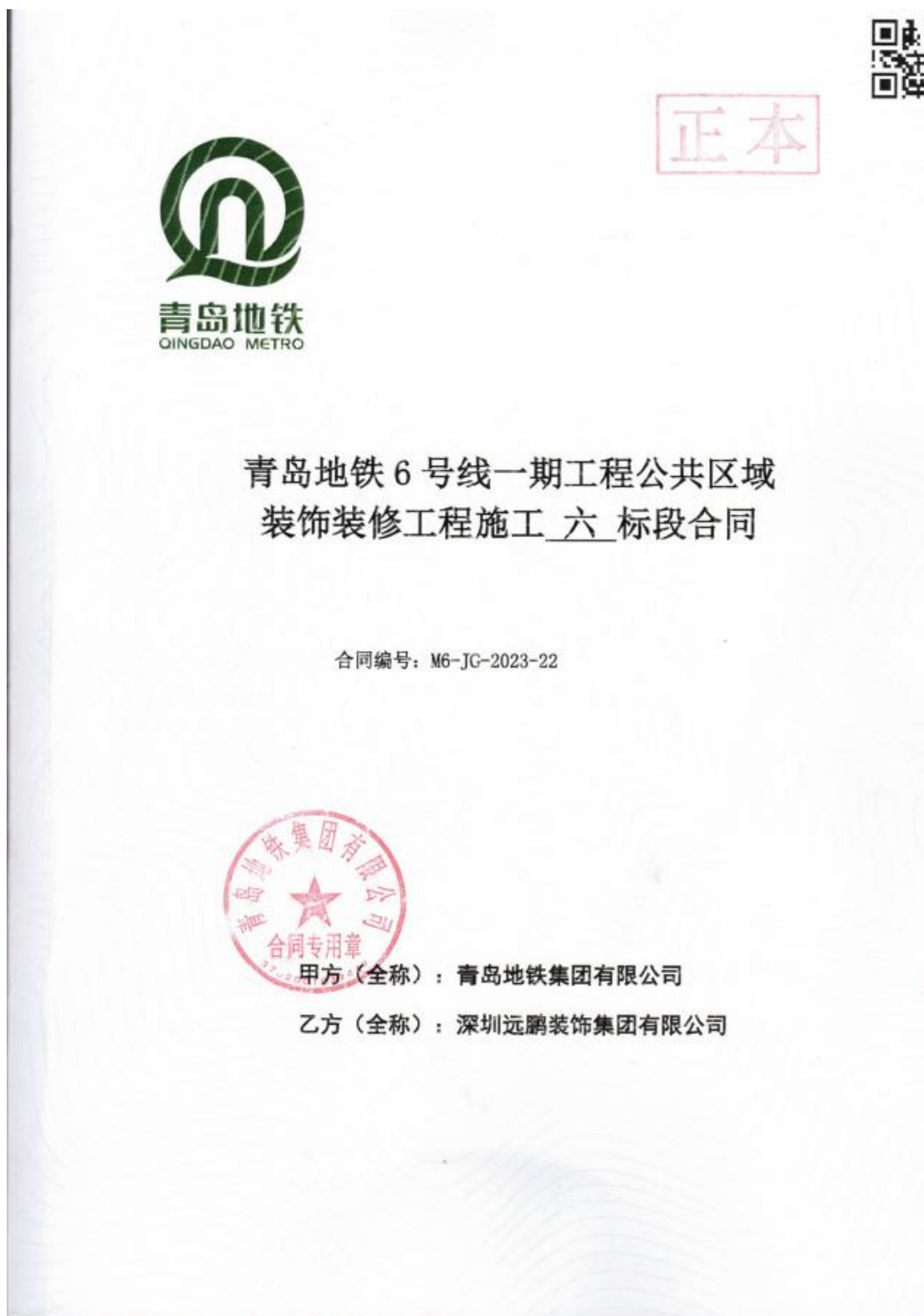
GD-E1-914/6

本工程验收合格。

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



## 6、青岛地铁 6 号线一期工程公共区域装饰装修工程施工





## 一、合同协议书

甲方：青岛地铁集团有限公司

乙方：深圳远鹏装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》、《工程建设项目施工招标投标办法》及政府主管部门制定的相应法律、法规、规章、制度等，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：青岛地铁6号线一期工程公共区域装饰装修工程

工程地址：青岛市西海岸新区

工程批准文号：青发改投资审[2019]88号

项目经理：

### 二、承包工程范围

(一) 承包工程范围：青岛地铁6号线一期工程车站站台、站厅、出入口通道装饰装修工程。包括但不限于下列工程项目：

- (1) 站台、站厅、出入口通道天花工程采购与安装；
- (2) 站台、站厅、出入口通道地面石材工程采购与安装；
- (3) 站台、站厅、出入口通道墙面、柱面工程采购与安装；
- (4) 站台、站厅、出入口通道照明灯具工程采购与安装；
- (5) 站台、站厅、出入口通道不锈钢制品工程采购与安装；
- (6) 车站(含轨行区)照明灯具等配电工程采购与安装；
- (7) 站台、站厅、出入口通道成品保护工程采购与安装；
- (8) 站内电梯井钢结构及外墙装饰等采购与安装；
- (9) 车站及站外 500m 范围导向标识采购与安装；
- (10) 车站(含轨行区)广告系统、导向标识工程采购与安装；
- (11) 根据现场需要对施工图进行再深化设计，以满足现场施工要求；
- (12) 招标人要求中描述的或图纸中出现的其它临时或永久工程；
- (13) 峨眉山路站改造（峨眉山改造范围包括但不限于绝缘区范围地面、端墙与6号线站台门接口处理、1号线现有墙面的拆除和6号线相关导向的改造等）；
- (14) 站台综合服务室工程采购与安装。

本招标文件中，除非已明确表示由甲方提供的设备、材料及相应的安装、调试工作外，其余完



成本工程所需的设备、材料及服务不论甲方是否提及，均由各标段乙方按照招标文件技术要求及设计图纸要求购买、安装及调试。

装修工程主要内容：所投标段装饰装修工程，以及配合调试阶段对装修进行调整工作，配合各级验收对装修进行部分调整、整改等。

具体详见招标图纸、用户需求书及工程量清单。

(二) 标段范围：青岛地铁6号线一期工程抓马山、河洛埠、中德工业园站、生态园站（含生态园站天桥装修）的站台、站厅、出入口通道施工图深化设计及装饰装修工程，导向标识、广告灯箱的制作、安装及售后服务。详见工程量清单及用户需求书。

关键设备材料管控形式详见合同附件九。

甲方有权按照工程实施情况对以上承包工程范围和关键设备材料管控形式进行调整。

### 三、目标导向体系

(一) 安全目标：确保安全生产，不发生伤亡的安全生产责任事故，不发生一般C类及以上或社会影响较大的各类生产安全责任事件等。

(二) 质量目标：工程质量符合相关技术规范和要求，验收合格。确保鲁班奖。

(三) 环保目标：杜绝环境污染事件；实现排放污染物达到国家及青岛市规定的排放标准；扬尘治理、环境保护过程和成果符合国家及青岛市的相关规定。实现环保零投诉、政府零督办。

(四) 工期目标：

1、合同工期：324天。

2、计划开工日期：2023年2月10日，此日期仅为计划开工日期，实际开工日期以甲方或监理人发出的开工指令为准，乙方不得因实际开工日期与计划开工日期不一致而提出任何经济或工期索赔。

3、计划竣工日期：2023年12月31日。

以上工期甲方有权根据实际需求要求提出工期提前，乙方须全力、积极配合。提前工期经双方共同协商确定后，签订补充协议，乙方须严格按照补充协议签订的提前工期执行。乙方应充分考虑到工程项目进度计划存在调整的可能性（包括可能的分段开通范围、工期等），除协议约定的提前工期的奖励或补偿外，乙方不得因提前工期提出其他任何经济索赔。

(五) 创新目标：鼓励独立完成、积极配合甲方完成新技术、新工艺、新设备、新材料的“四新”研发和应用，创建完整的理论与实践管理体系，按要求定期定量完成国家、省市、行业级的相关论文的编写及评审发布，争创“国家科学技术进步奖”。

(六) 标准化目标：工程建设严格按照甲方、青岛地铁集团、青岛市政府有关部门的标准化要求执行，做到制度标准化、工程建设标准化、质量管理标准化、安全文明施工标准化、工程验收标准化等。





(七) 信访目标: 落实信访工作责任制, 签订年度信访目标责任书, 加强源头预防和动态风险管控, 做到“双提双降一杜绝”即提高重点疑难类案件按期化解率到 70% 以上, 提高初次投诉一次性按期化解率到 80% 以上; 降低走访量, 降低各类信访投诉量; 杜绝发生到省进京越级走访。

#### 四、合同价格和形式

本合同暂定合同价格 62844116.82 元 (以下简称“暂定合同总价”), 采用固定单价方式, 具体如下:

##### (一) 工程量清单计价部分

包括已标价的工程量清单, 采用固定单价方式, 合同价格 (人民币): 62844116.82 元 (大写: 陆仟贰佰捌拾肆万肆仟壹佰壹拾陆元捌角贰分), 组成如下:

1、不含税金额: 57655153.05 元 (大写: 伍仟柒佰陆拾伍万伍仟壹佰伍拾叁元零伍分), 其中:

(1) 安全文明施工费 (人民币): 2205070.83 元 (大写: 贰佰贰拾万零伍仟零柒拾元捌角叁分);

(2) 暂列金 (人民币): 1620000.00 元 (大写: 壹佰陆拾贰万元整)。

2、增值税税金 (人民币): 5188963.77 元 (大写: 伍佰壹拾捌万捌仟玖佰陆拾叁元柒角柒分), 税率 9%。

遇国家税务总局调整增值税税率的情况, 本合同不含税金额不变, 按照调整后的税率计算增值税金额, 并调整合同总价。若乙方提供的发票中不含税价款及增值税金额与合同约定金额存在尾差的, 以发票实际开具金额为准。

#### 五、组成本合同的文件包括:

- 1、本合同协议书及其补充协议 (如有)
- 2、中标通知书
- 3、合同条款
- 4、合同附件
- 5、招标文件 (含招标控制价) 及其附件
- 6、图纸 (见另册)
- 7、已标价的工程量清单及其修正
- 8、安全文明标准化规定, 青岛市轨道交通、市政相关管理规定等技术标准、文件和要求
- 9、经甲方审批的施工组织设计和专项施工方案
- 10、投标文件及附录 (见另册)
- 11、其他合同文件: 双方同意或声明纳入本合同的与本合同有关的协议、补充文件、澄清文件、洽商、变更、纪要等, 其优先解释顺序应视其内容与以上相应合同文件的相互关系而定。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文





件，应以最新签署的为准。各文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前者为准。

若甲乙双方就上述合同文件产生争议，最终解释权归甲方所有。

六、本协议有关词语含义与《合同条款》中分别赋予它们的定义相同。

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

八、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价格及其他应当支付的款项。

九、合同生效

合同订立时间：2023 年 2 月 1 日

合同订立地点：青岛市西海岸新区

本合同双方约定：本合同经双方签署后且乙方按约定提交足额有效履约保函后生效。

十、乙方联络方式

序号	公司名称	公司联络地址	邮政编码	公司传真电话	公司信息联络人	职务	联系电话
1	深圳远鹏装饰集团有限公司	深圳市福田区福保街道福保社区绒花路128号深福保大厦主楼第5层至第8层	518038	0755-83895333	邵先刚	负责人	13805327301

乙方须确保上述联系方式真实有效，保证甲方按该地址寄送的邮件或物品均能送达乙方，若出现拒收、代收、被退回等情形，均视为已有效送达乙方。若乙方更改联系方式，应提前七日书面通知甲方，否则应承担通知不能的不利法律后果。

十一、本合同一式拾陆份，其中正本贰份，甲方乙方各执壹份，副本拾肆份，甲方执拾份，乙方执肆份。正副本具有同等法律效力，正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：





（或其委托代理人）：

（或其委托代理人）：

张君  
3702020626349

岳叶  
印大

竣工验收证书

工程名称	青岛地铁6号线一期工程公共区域装饰装修工程施工六标段	开工日期	2023年6月8日	对工程的质量评价 1、完成设计图纸和变更文件要求及合同约定的全部施工内容； 2、所有分部分项工程施工质量均符合各自验收规范要求； 3、安全功能检测符合设计及规范要求； 4、竣工文件齐全、工程资料有效、完整、图实一致； 5、使用功能满足设计和规范要求。			
施工单位	深圳远鹏装饰工程有限公司	竣工日期	2024年3月12日				
合同造价 (万元)	6284.41	施工决算 (万元)					
验收范围及数量： 本次验收范围为青岛地铁6号线一期工程公共区域装饰装修工程施工六标段抓马山站、河洛埠站、中德工业园站、生态园站，共计4个子单位工程。				竣工验收日期		2024年3月12日	
存在问题及处理意见： 无				参加竣工验收单位意见			
				建设单位	签名：  (盖章)	设计单位	签名：  (盖章)
				监理单位	签名：  (盖章)	施工单位	签名：  (盖章)
				勘察单位	签名： (盖章)	邀请单位	签名： (盖章)

## 7、嘉绍高速嘉绍大桥服务区品质提升工程

正本

# 嘉绍高速嘉绍大桥服务区品质 提升工程

合同协议书

## 合同协议书

嘉兴市嘉绍高速公路投资开发有限责任公司（以下简称“发包人”）为实施嘉绍高速嘉绍大桥服务区品质提升工程，已接受深圳远鹏装饰集团有限公司，以下简称“承包人”）对该项目嘉绍高速嘉绍大桥服务区品质提升工程工程施工的投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本次嘉绍高速嘉绍大桥服务区品质提升工程主要内容为：建筑外立面部分调整、室内装修改造、水、电、暖通、服务区外场等更新改造，具体内容详见工程量清单。

2. 下列文件应视为构成合同文件的组成部分：

（1）本协议书及各种合同附件（含评标期间和合同谈判过程中的澄清文件和补充资料）；

（2）中标通知书；

（3）投标函及投标函附录；

（4）项目专用合同条款；

（5）通用合同条款；

（6）技术规范；

（7）图纸；

（8）已标价工程量清单；

（9）承包人有关人员、设备投入的承诺及投标文件中的工程作业方案；

（10）其它合同文件。

3. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

4. 根据工程量清单所列的预计数量和单价总额价计算的签约合同价：含税价：人民币（大写）伍仟玖佰柒拾柒万玖仟陆佰捌拾贰元整（¥59779682元）；税率：9%；不含税价：人民币（大写）伍仟肆佰捌拾肆万叁仟柒佰肆拾肆元玖角伍分（¥54843744.95元）。

5. 承包人项目经理：汤春祥；承包人项目总工：徐清勇。

6. 本合同工程质量符合合格标准。

7. 为本合同工程实施和完成的报酬，发包人承诺按合同已标价工程量清单子目单价及实际数量，以计价规范作为工程计量支付依据的约定条件向承包人支付工程价款。

8. 承包人承诺按合同约定承担本工程的实施、完成及缺陷修复。

9. 承包人按照监理人指示进驻，承包期为 130 日历天。

10. 本协议书在承包人提供履约担保后（履约保证金金额为签约合同价的 2%，以现金或银行保函或保险机构保证保险单或融资担保公司保函作为履约担保形式），由双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖单位章后生效。全部工程完工后经竣工验收合格、缺陷责任期满发缺陷责任终止证书后失效。

11. 承包人需成立施工项目部，在工程所在地银行以项目部名义开设专用资金账户，发包人支付款打入该账户，同时发包人有权对该账户的资金进行监管，项目部必须无条件配合，否则视为违约，发包人有权进行处罚或处理。

12. 本协议书正本二份、副本 四 份，合同双方各执正本一份，副本 二 份，当正本与副本的内容不一致时，以正本为准。

13. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）





2022 年 3 月 22 日

承包人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

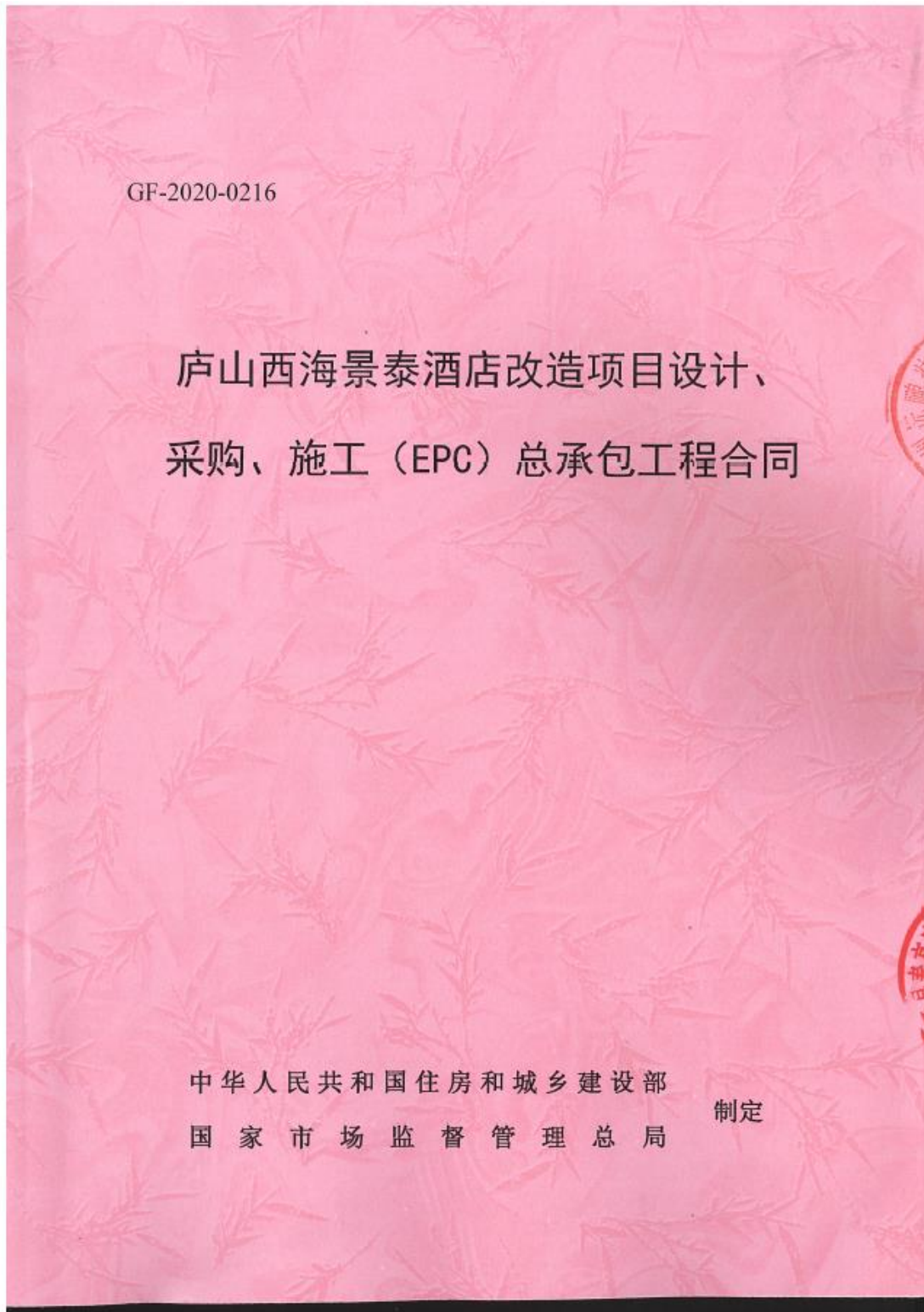
2022 年 3 月 22 日



竣 工 验 收 证 书				
工程名称	嘉绍高速嘉绍大桥服务区品质提升工程	开工日期	2022年3月25日	对工程的质量评价 <u>合格</u>
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司	竣工日期	2022年12月26日	
合同造价 (万元)	5977.9682	施工决算 (万元)		
验收范围及数量: 对东区综合楼、西区综合楼两幢单体进行验收,对东区及西区的道路工程、室内外安装、绿化景观工程进行验收。		竣工验收日期		2022年 12 月 26 日
参加竣工验收单位意见				
存在问题及处理意见: 1. 西侧桥头机位,露出修加图 2. 个别路面有破损,缺失时,及时完善 3. 正上方个别造型高度较大,有绊倒风险,进行处修 4. 外立面玻璃破损 5. 资石区个别美缝未施工 6. 男厕所个别下水管有漏水现象,需处理	建设单位	 签名: (盖章)	设计单位	 签名: (盖章)
	监理单位	 签名: (盖章)	施工单位	 签名: (盖章)
	总包单位	签名: (盖章)	邀请单位	签名: (盖章)



8、庐山西海景泰酒店改造项目设计、采购、施工（EPC）总承包工程合同



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江西昌泰高速公路有限责任公司

承包人（全称）：深圳远鹏装饰集团有限公司（联合体牵头人）、航天建筑设计研究院有限公司（联合体成员）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就庐山西海景泰酒店改造项目的设计、采购、施工（EPC）总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：庐山西海景泰酒店改造项目〔设计、采购、施工〕EPC 总承包工程。

2. 工程地点：九江市武宁县庐山西海服务区内。

3. 工程审批、核准或备案文号：2201-360497-04-05-500544。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容及规模：EPC 总承包项目的设计、采购与施工，建筑面积约 12512.18 m<sup>2</sup>。

6. 工程承包范围：①设计工作内容为庐山西海景泰酒店改造项目全套施工图设计（范围包括整体景观及室外设施改造、西海景泰酒店室内改造及外立面改造、活动中心室内及外立面翻

新、西海嘉园公寓民宿室内装修及外立面改造）；深化设计及现场指导与监督、施工至竣工阶段全过程设计技术服务等；要求限额设计，建安工程费不超过 5580.63 万元。②采购工作内容为项目涉及有关材料设备的采购、安装、调试及甲控材料设备的管理、技术指导等全过程服务；③施工工作内容为庐山西海景泰酒店改造项目施工（范围包括整体景观及室外设施改造、西海景泰酒店室内改造及外立面改造、活动中心室内及外立面翻新、西海嘉园公寓民宿室内装修及外立面改造）、质保期内的保修等。承包人对本项目工程包安全、包质量、包工期、包文明施工、包验收通过，并最终向发包人“交钥匙”。

## 二、合同工期

计划开始工作日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划开始现场施工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

工期总日历天数： 210 天，从 2022 年 3 月 7 日（中标通知书发出第七天）起算至实际竣工之日止。工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量标准：\_\_\_\_\_合格\_\_\_\_\_。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写） 伍仟叁佰伍拾贰万柒仟伍佰元整  
（¥ 53527500 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1） 设计费（含税）：

人民币（大写） 壹佰零陆万玖仟伍佰元整  
（¥ 1069500 元）；适用税率：    %，税金为人民币（大写）  
（¥    元）；

（2） 设备购置费（含税）：

人民币（大写）        /        （¥        /        元）；适用税率：  
   %，税金为人民币（大写）        /        （¥        /        元）；

（3） 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写） 伍仟贰佰肆拾伍万捌仟元整  
（¥ 52458000 元）；适用税率：    %，税金为人民币（大写）  
（¥    元）；

（4） 暂估价（含税）：

人民币（大写）        /        （¥        /        元），  
包含在建筑安装工程费中。

（5） 暂列金额（含税）：

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

（6） 双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；适用  
税率：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_%，税金为人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）。

发票要求为增值税普通发票。

## 2. 合同价格形式：

合同价格形式为单价合同（总价封顶），具体详见第三部分  
专用合同条件 14.1 合同价格形式。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 五、工程总承包项目经理及设计负责人

工程总承包项目经理：\_\_\_\_\_ 杨水波 \_\_\_\_\_。

工程总承包设计负责人：\_\_\_\_\_ 王向伟 \_\_\_\_\_。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1） 中标通知书（如果有）；
- （2） 投标函及投标函附录（如果有）；
- （3） 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- （4） 通用合同条件；
- （5） 承包人建议书；
- （6） 价格清单；
- （7） 双方约定的其他合同文件。



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

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款，逾期支付则需按银行一年期贷款基准利率支付利息。

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

## 八、订立时间

本合同于 2022 年 3 月 28 日订立。

## 九、订立地点

本合同在 吉安 订立。

## 十、合同生效

本合同经双方签字盖章后生效。

## 十一、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。





发包人: (公章)



承包人(联合体牵头单位): (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

*叶大岳*

统一社会信用代码:

91360800754203787W

统一社会信用代码:

91440300618852870L

地址: 江西省吉安市吉州区兴桥镇吉安南收费站

地址: 深圳市福田区福田保税区红柳道1号A座

邮政编码:

邮政编码: 518038

法定代表人: 翁广良

法定代表人: 叶大岳

委托代理人:

委托代理人:

电话: 0791-86132607

电话: 0755-83895666

传真: 0791-86132607

传真: 0755-83895333

电子信箱:

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司吉安市分行营业室

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

账号: 36001451010050004195

账号: 44201625700032501150

承包人(联合体成员单位):(公  
章)

合同专用章

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

马向东

统一社会信用代码:

911101061021633613

地址: 北京市大兴区春和路39号院

3号楼6层1701至12层11512

邮政编码: 102600

法定代表人: 马向东

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 010-89060999

传真: 010-89060999

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 交通银行股份有限公司  
北京西区支行

账号: 010100057

工程竣工验收报告					
工程名称	庐山西海景泰酒店改造项目酒店			监督注册号	
结构类型	框架结构	层数	地上五层 地下两层	建筑面积	7705.7m²
开工日期	2022 年 3 月 7 日			验收日期	2023 年 6 月 9 日
验收内容	有关工程质量文件和资料： 各种技术资料齐全，严格按照国家质量统一验收规范标准进行验收。				
	实物质量： 核查实物质量，内外墙粉刷，垂直度，平整度，阴阳角都在允许范围内，合格率达到85%以上，楼地面合格率达到85%以上，门窗也达到合格标准。				
验收结论	工程质量文件及资料、实物质量均符合规范要求				
施工单位：  项目经理：杨永波 			设计单位：  项目负责人：王... 		
监理单位：  总监理工程师：陈... 			建设单位：  项目负责人：... 		

工程竣工验收报告					
工程名称	庐山西海景泰酒店改造项目接待中心			监督注册号	
结构类型	框架结构	层数	三层	建筑面积	2801.12m²
开工日期	2023 年 3 月 7 日			验收日期	2023 年 6 月 9 日
验收内容	有关工程质量文件和资料： 各种技术资料齐全，严格按照国家质量统一验收规范标准进行验收。				
	实物质量： 核查实物质量，内外墙粉刷，垂直度，平整度，阴阳角都在允许范围内，合格率达到85%以上，楼地面合格率达到85%以上，门窗也达到合格标准。				
验收结论	工程质量文件及资料、实物质量均符合规范要求				
施工单位：  项目经理：杨水波 2024.09.05 深圳远鹏装饰集团有限公司			设计单位：  项目负责人：王向伟  中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：王向伟 注册号：1111901-015 有效期：至2023年12月		
监理单位：  总监理工程师：陈永强  (公章)			建设单位：  项目负责人：陈永强  (公章)		

工程竣工验收报告					
工程名称	庐山西海景泰酒店改造项目民宿			监督注册号	
结构类型	框架结构	层数	两层	建筑面积	221.6m <sup>2</sup>
开工日期	2022 年 3 月 7 日			验收日期	2023 年 6 月 9 日
验收内容	<p>有关工程质量文件和资料： 各种技术资料齐全，严格按照国家质量统一验收规范标准进行验收。</p> <p>实物质量： 核查实物质量，内外墙粉刷，垂直度，平整度，阴阳角都在允许范围内，合格率达到85%以上，楼地面合格率达到85%以上，门窗也达到合格标准。</p>				
验收结论	工程质量文件及资料、实物质量均符合规范要求				
施工单位：  项目经理：杨永波 2024.09.06			设计单位：  项目负责人：  (公章)		
监理单位：  总监理工程师：  (公章)			建设单位：  项目负责人：  (公章)		



## 9、浙江财经大学生活区宿舍内部维修项目（一期）

### 中标通知书

深圳远鹏装饰集团有限公司：



你方递交的 浙江财经大学生活区宿舍内部维修项目（一期） 标段 施工  
投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中 标 价：5424.385500万元。

工 期：77日历天。

工 程 质 量：符合 招标文件要求 标准。

项 目 负 责 人：程木林。

中标内容范围：（应与招标公告、招标文件内容一致）包括装饰装修工程、  
安装工程等施工图范围内所有内容以及设计变更增减以及其他发包人明确指令  
要求完成的工作量，具体详见工程量清单及施工图纸。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 浙江省杭州市下沙高教园区学源  
街18号 与我方签订承包合同，在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。  
特此通知。

招 标 人：浙江财经大学（单位盖章）

法定代表人：魏江（签字或盖章）

联 系 人：毛晨虹

联 系 电 话：15990282501



招 标 代 理：浙江省成套工程有限公司（单位盖章）

法定代表人：黄洪霞（签字或盖章）



**黄洪霞**

2025年06月26日

(GF-2017-0201)

# 浙江财经大学生活区宿舍 内部维修项目（一期）

## 建设工程施工合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：浙江财经大学

承包人（全称）：深圳远鹏装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就浙江财经大学生活区宿舍内部维修项目（一期）施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：浙江财经大学生活区宿舍内部维修项目（一期）
2. 工程地点：杭州市钱塘区学源街18号浙江财经大学生活园区内（桃李苑、成蹊苑）
3. 工程立项批准文号：浙发改项字〔2025〕17号
4. 资金来源：国有资金
5. 工程内容：项目主要改造15栋宿舍楼卫生间（吊顶、墙面、设施设备及管道等）、公共走道（吊顶、墙地面等），渗漏的屋顶、外墙立面等，总建筑面积91055.02平方米。
6. 工程承包范围：包括桃李苑：3幢、9幢、12幢、15幢、16幢、20幢、23幢、25幢，成蹊苑：43幢、44幢、45幢、47幢、56幢、57幢、58幢的装饰装修工程、安装工程等内容及其他发包人明确指令要求完成的工作量，具体详见工程量清单及施工图纸。

### 二、合同工期

计划开工日期：2025年6月26日。

计划竣工日期：2025年9月10日。

工期总日历天数：77日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合《工程施工质量验收规范》合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）伍仟肆佰贰拾肆万叁仟捌佰伍拾伍元（¥54243855元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾玖万伍仟陆佰零柒元（¥695607元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 伍拾万零玖拾贰元 (¥ 500092 元)。

2. 合同价格形式: 固定综合单价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理: 程木林。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

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

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

3. 双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2025 年 7 月 3 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 杭州市 签订。

#### 十一、补充协议



合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。



#### 十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签字并盖章,且发包人收到承包人提交的履约担保后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，其中发包人执 8 份，承包人执 4 份。

发包人：（公章） 承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字） 法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：123300004700062123 组织机构代码：91440300618852870L

地 址： 地 址：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路  
128 号深福保大厦主楼第 5 层至第 8 层

邮政编码： 邮政编码：518045

法定代表人： 法定代表人：叶国源

委托代理人： 委托代理人：

电 话：0571-85757081 电 话：0755-83895666

传 真： 传 真：0755-83895666

电子信箱： 电子信箱：

开户银行：建行杭州文西支行 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健  
世纪支行

账 号：33001616781050001155 账 号：44201625700052501150



浙建监 B2

## 单位工程竣工验收报审表

工程名称：浙江财经大学生活区宿舍内部维修项目(一期)

编号：

致：浙江正业项目管理有限公司（项目监理机构）

我方已按施工合同要求完成浙江财经大学生活区宿舍内部维修项目(一期)工程，  
经自检合格，现将有关资料报上，请予以验收。

附件：1、工程质量验收报告

施工单位（盖章）

项目经理（签字）

2025年8月31日

验收意见：

经预验收，该工程：

- 1 ☒符合/ ☐不符合施工合同要求；
- 2 ☒符合/ ☐不符合设计文件要求；
- 3 ☒符合/ ☐不符合施工质量验收标准；

综上所述，该工程预验收合格/ 不合格，☒可以/ ☐不可以组织正式验收。

项目监理机构（盖章）

总监理工程师（签字、加盖执业印章）

2025年8月31日

注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。

## 竣工报告

工程名称	浙江财经大学生活区宿舍内部维修项目(一期)		结构类型	框架结构
建设单位	浙江财经大学	电话: 13335889889	项目负责人	张捷
设计单位	浙江工业大学工程设计集团有限公司	电话: 13957153848	设计负责人	陈弘
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司	电话: 13715173685	项目经理	程木林
监理单位	浙江正业项目管理有限公司	电话: 15168357654	总监	何万泉
工程地址	杭州市钱塘区学源街 18 号浙江财经大学(桃李苑、成蹊苑)		现场电话	
建筑面积	91055.02 平方米			
合同造价	54243855 元			
开工日期	2025 年 7 月 9 日	计划竣工日期	2025 年 8 月 31 日	
建设工程施工许可证签发单位及编号		签发单位: 杭州市钱塘区住房和城乡建设局 编号: 330114202507090103		
施工情况	由我公司中标承建浙江财经大学生活区宿舍内部维修项目(一期)于 2025 年 7 月 9 日开工, 至 2025 年 8 月 31 日竣工, 现已完成工程实物量工作。			
施工单位 (签章)	 2025 年 8 月 31 日			
监理单位 (签章)	 2025 年 8 月 31 日			
建设单位 (签章)	 2025 年 8 月 31 日			

注: 本表一式三份, 经监理(建设)单位、施工单位盖章后, 监理(建设)、施工、行业主管部门各执一份。

3.17 工程转让、分包和转包	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 未经甲方书面同意,乙方不得将工程分包或转包给第三方,否则甲方有权通知乙方解除合同,由此造成的一切经济损失,概由乙方承担。</li> <li>2. 经甲方同意后乙方可将部分专业工程分包给第三方,乙方与分包单位签订合同前,即将分包合同副本提交甲方备查。当分包合同与本合同发生抵触时,以本合同为准。乙方须对分包的工程承担连带责任。乙方需按建设主管部门相关规定对分包工程进行分包、签署合同及办理合同备案等相关工作。乙方就分包单位的施工质量、安全、由此导致的工期延误及造成的全部经济损失等均承担连带责任。</li> <li>3. 分包工程的履行责任:乙方分包合同不解除乙方与甲方所订合同的任何义务与责任,乙方应在分包现场派驻监督人员,保证合同的履行。乙方分包单位有任何违约或疏忽,均视为乙方违约或疏忽,所造成的工期延期、质量责任、工地事故等一切经济损失或其它方面的责任均由乙方承担。</li> <li>4. 乙方做好与分包工序上的衔接与配合,如有施工质量问题,乙方须免费返修并承担一切责任。</li> <li>5. 乙方需负责提供甲方另聘专业分包单位(包括但不限于:餐厅厨房设备、ECC、展厅、会议及音视频系统、视频监控及报警、信息发布系统、家具、体育健身设备、直饮水系统、标识工程、门禁及闸机、托幼中心、艺术设计等)的一切配合协调工作,所发生的费用均已包含在合同总价中。</li> <li>6. 乙方有义务向甲方提供其向分包人支付工程款项的证明。如乙方有拖欠分包人工程款项行为的,视为乙方违约,甲方有权直接向分包人支付乙方未支付的应得款项,并从乙方的应得工程款项中抵扣。</li> </ol>
-----------------	--

## 4、商务条款

4.1 承包费用	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 承包总费用人民币:柒仟捌佰贰拾贰万肆仟贰佰肆拾元零捌分(RMB 78,224,240.08 元)。(图纸及技术规范固定总价包干)含增值税税率为 9%的专用发票,不含税价约 RMB 71,765,357.87 元,在施工过程中涉及到变更时,所有变更项目的税率按 9%执行)。</li> <li>2. 本合同采用按“图纸、建设单位要求和其他合同约定范围”固定总价包干的方式。但竞争性评估文件内的单价细目表的项目及数量仅供参考,甲方并不会对这些项目的准确性负责,在报价时乙方自行计算工程量并填报于单价细目表内,并核查其准确性。单价细目表中的工程量不构成合同文件的一部分,除因暂定数量项目、设计变更而调整外,合同价不会因实际工程量与单价细目表中工程量不符而调整。</li> <li>3. 单价细目表内特别说明是“暂定数量”的项目,结算时须按甲方最后发出之确定的施工图纸及本合同规定的工程量计算规则而重新量度,并按相关项目的合同单价执行计价,及对合同总价作出相应的增减调整;但暂定数量仅为估计量,其准确性不获保障,用于计价之合同单价不会因实际工程量与原暂定数量之间存在的任何差别而做出调整,工期亦不会调整。</li> </ol>
----------	---

10、小鹏科技园项目室内装修工程（一标段）项目



中 选 通 知 书

文件编号: XP2.B01.002.008-GC-XXX

深圳远鹏装饰集团有限公司：  
我们很高兴通知您，小鹏汽车科技园项目室内装修工程（一标段）  
项目于 2025 年 4 月 4 日完成比选，经过评审小组密集的评审，确定贵单位中选。主要中选条件如下：

项目名称	小鹏汽车科技园项目室内装修工程（一标段）
建设地点	广州市天河区,北邻沐陂西路,西接科韵路,南邻绿园路。
中选价格	合计含税价¥48,969,175.80 元【总价包干】
中选项目范围	详见技术规格书
工期	详见技术规格书
付款条件	于招标比选文件中约定
其他	税率 9%

- 请贵单位收到本通知后 1 个工作日反馈,并于 7 个工作日内联络小鹏汽车洽办合同签订事宜,若在要求的时限内未予以办理合同签订事宜的,视为放弃本次中选。
- 收到中选通知书后,请立即与我司相关联络人联系,洽商后续相关事宜。

顺颂商祺。

附：小鹏汽车需求部门、采购部门联系人员信息

	姓 名	电 话	邮 箱
项目联络人	杨永康	15310096514	yangyk6@xiaopeng.com
采购联络人	林志标	15017532195	linzb2@xiaopeng.com

比选邀请人: 广州鹏跃汽车发展有限公司

业主方: 广州小鹏汽车科技有限公司

综合采购部

2025 年 4 月 7 日

小鹏科技园项目室内装修工程（一标段）项目  
工程施工合同





## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：广州鹏跃汽车发展有限公司

承包人（乙方）：深圳远鹏装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 小鹏科技园项目室内装修工程（一标段） 项目 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：小鹏科技园项目室内装修工程（一标段）项目。

2. 工程地点：广州市天河区，北邻沐陂西路，西接科韵路，南邻绿园路。

3. 承包方式：本工程采用总价包干及措施费总价包干方式，乙方以包工、包料、包深化设计、包税费、包总包配合服务费、包保修、包机械、包质量、包安全文明、包工期、包风险、包通过有关部门验收等方式承包本工程。

4. 工程承包范围及工程内容：

1、2 号楼首层（不包括企业展厅，汇天展厅），位置详见“本次招标范围示意图”；

2、2 号楼二层北面大堂局部范围，位置详见“本次招标范围示意图”；

3、销售展厅。

除上述约定外，承包人应依据包括但不限于下述文件，完成本合同相关全部工作内容：发包人提供的施工图纸、技术规格书、工程承包范围及工程内容、工程量清单、竞争性比选邀请文件（含比选过程中形成的答疑、澄清等文件）、发包人要求及其他合同文件资料完成本合同相关全部工作内容等。根据甲方需要或因乙方履约不力，甲方保留对上述承包范围进行增减或调整的权利，合同价款相应调整，乙方予以配合与协助且不因此而向甲方索赔任何费用；若乙方不予以配合，由此给甲方造成损失的，甲方有权向乙方索赔。

### 二、合同工期

2.1 计划开工日期：2025 年 3 月 28 日。

计划竣工日期：2025 年 6 月 30 日。

关键性节点工期/计划安排如下：\_



1	中标方进场施工	2025. 3. 28	若有招标人代表签署的开工令则以开工令为准
2	施工材料样板定样	2025. 4. 14	完成标准：招标人签字确认。
3	工序样板、交付样板	2025. 4. 28	完成标准：招标人联合评审后整改完成
4	施工单位图纸深化设计	2025. 4. 28	
5	地坪、地面硬化工程	2025. 5. 10	
6	墙体、隔断饰面工程	2025. 6. 10	
7	天花吊顶、喷涂工程	2025. 6. 20	
8	灯具安装、调试工程	2025. 6. 22	
9	开关、插座、洁具等安装	2025. 6. 25	
10	精装修整体完工时间	2025. 6. 30	二次精保洁时间以招标人正式发文为准
11	竣工资料（装修）提交	2025. 7. 30	竣工资料提交时间以土建总包通知为准
12	项目竣工备案	2025. 9. 30	中标单位配合总包竣工验收（含质量、安全、进度、验收资料等）

工期总日历天数：95天，具体开工日期如有变更的，竣工日期相应变更，但工期总天数不变。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

上述工期已包含休息日、法定节假日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货等、与指定分包单位及独立发包单位之间的配合时间等因素，除本合同另有约定外，总工期不予调整。

2.2 本工程工期除因发包人原因导致延误，按本合同约定办理工期延长或顺延签证外，工期不因其他任何因素而延长或顺延，具体包括但不限于：

- (1) 施工材料、设备不能按时备货与供应；
- (2) 雨雪等气候干扰、施工场地及施工扰民等；
- (3) 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、停电、国家政策、政治性及其他社



会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

2.3 若甲方有必要调整某节点工期、区段工期时，乙方须全力配合，但甲方不再补偿任何费用。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准，满足现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写）肆仟捌佰玖拾陆万玖仟壹佰柒拾伍元捌角（¥48969175.80 元），含 9 % 增值税；

其中，未税签约合同价为：人民币（大写）肆仟肆佰玖拾贰万伍仟捌佰肆拾玖元叁角陆分（¥44925849.36 元），税金为：¥ 肆佰零肆万叁仟叁佰贰拾陆元肆角肆分（¥4043326.44）元。

双方确认，本合同执行期间遇国家政策变化致税率调整的，本合同未税价不变，具体适用税率按国家相关规定执行。

2. 合同价格形式：固定总价包干。承包人应依据包括但不限于下述文件，完成本合同相关全部工作内容：发包人提供的施工图纸、工程承包范围及工程内容、工程量清单、技术标准和要求、竞争性比选文件等工作内容。

3. 合同价格已包含为了实施本项目所需的管理费、利润、补偿费用，为完成本合同所需支付的或被认定为应由承包人支付的税金、关税以及相关的政府收费，以及为正确实施和完成本项目、修补任何缺陷所需的全部有关事项的费用，包括但不限于人工、材料、设备、市场价差、备品备件、二次搬运费、机械费、材料检测费、辅料费、办公费、服务费、差旅费、文印制图费、通讯费、交通食宿费、运输装卸、安装、集成调试、维保、承包范围内的材料设备检测/试验费、深化设计费、技术服务费、其他直接及间接费用、设备材料安装及成品保护费、夜间施工费、临时设施费、现场经营、企业经营费、计划利润、税金（增值税、城市维护建设税和教育附加）、大型机械进出场及安拆费、垂直运输费、特殊工艺增加费、建筑行业劳保统筹基金及文明施工增加费、包干费、风险费、冬雨季施工费、技术措施费、保险费、治安、消防、



因此遭受的全部损失。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理，由此产生的维修费用另加 20% 的管理费由承包人承担，如因此给发包人造成的损失，承包人还需赔偿由此给发包人造成的损失，前述维修费、管理费以及给发包人造成的损失等，发包人有权自质保金中扣除或向承包人追偿。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

#### 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

#### 六、双方约定的其他工程质量保修事项： / 。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人：广州鹏跃汽车发展有限公司

(公章)

地 址：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

承包人：深圳远鹏装饰集团有限公司

(公章)

地 址：深圳市福田区福保街道福保社区绒

花路128号深福保大厦主楼第5层至第8层

电 话：0755-83895666

传 真：0755-83895333

统一社会信用代码：91440300618852870L

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

天健世纪支行

账 号：44201625700052501150

邮政编码：518000



## 二、拟派团队（项目经理、项目技术负责人）业绩（不评审）

### 1、项目经理-杨水波

姓名	杨水波	性 别	男	年 龄	56 岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	4306261969081 27559	手机号码	136025569 88
参加工作时 间	1991 年		从事项目经理（建造师）年 限		26 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442006201016283			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已 完	工程质量
广东海迪 发展有限 公司	海丰县海迪中 心温德姆酒店 装修工程	6698 万元	2021. 8. 8 2022. 3. 20	已完	合格
江西昌泰 高速公路 有限责任 公司	庐山西海景泰 酒店改造项目 设计、采购、 施工（EPC） 总承包工程合 同	5352 万元	2022. 3. 7 2023. 6. 9	已完	合格





使用有效期: 2025年07月14日  
2026年01月10日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 杨水波

性 别: 男

出生日期: 1969年08月12日

注册编号: 粤1442006201016283

聘用企业: 深圳远鹏装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-06-28至2027-06-27)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

杨水波

个人签名: 杨水波

签名日期: 2025.7.14

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: 2010年12月16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(2008)0001682

姓 名:杨水波

性 别:男

出 生 年 月:1969年08月12日

企 业 名 称:深圳远鹏装饰集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2008年04月01日

有 效 期:2023年02月28日 至 2026年03月31日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年02月28日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制





杨水波 于一九九九年十一月，经 广东省  
建筑工程技术高级工程师资格  
第三 评审委员会评审通过，  
具备 建筑高级工程师 资  
格。特发此证。



粤高职称字第 095276 号

发证机关：广 东 省 人 事 厅



二〇〇〇年 二 月二十五日

## 毕 业 证 书



学生 杨水波，男，系湖南  
省（市）华容县（市）人，现年 22 岁，  
于一九八二年 10 月至一九八四年 12 月  
在本院 系  
专业 年制本科学习期满，学完全  
部课程，成绩及格，准予毕业。经审  
核符合 《中华人民共和国学位条例》  
规定，授予工学学士学位。

西建院字第 911038 号

西北建筑工程学院

院长

一九八四年 12 月 1 日



# 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 2012.08.06 — 2032.08.06

姓名 杨水波

性别 男 民族 汉

出生 1969 年 08 月 12 日

住址 广东省深圳市福田区百花四路  
11号长安花园A-19C



公民身份号码 430626196908127559



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨水波

社保电脑号：1232040

身份证号码：430626196908127559

页码：1

参保单位名称：深圳远鹏装饰集团有限公司

单位编号：202574

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2024	01	202574	14420.0	2163.0	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	47.59	14420	115.36
2024	02	202574	14420.0	2163.0	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	47.59	14420	115.36
2024	03	202574	14420.0	2163.0	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	96.17	14420	115.36
2024	04	202574	14420.0	2307.2	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	96.17	14420	115.36
2024	05	202574	14420.0	2307.2	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	96.17	14420	115.36
2024	06	202574	14420.0	2307.2	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	96.17	14420	115.36
2024	07	202574	14420.0	2307.2	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36
2024	08	202574	14420.0	2307.2	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36
2024	09	202574	14420.0	2307.2	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36
2024	10	202574	14420.0	2307.2	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36
2024	11	202574	14420.0	2307.2	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36
2024	12	202574	14420.0	2307.2	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36
2025	01	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36
2025	02	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36
2025	03	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36
2025	04	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36
2025	05	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36
2025	06	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36
2025	07	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36
2025	08	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36
2025	09	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36
2025	10	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36
2025	11	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36
2025	12	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36
合计			56670.6	27686.4			17304.0	6921.6			1730.4		2768.6		692.16	

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（ 3391f4043575b7f0 ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标识的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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  
202574  
单位名称  
深圳远鹏装饰集团有限公司



海丰县海迪中心温德姆酒店装修工程

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部    制 定  
国家工商行政管理总局



## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 广东海迪发展有限公司

承包人(全称): 深圳远鹏装饰集团有限公司

根据《民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就海迪中心温德姆酒店工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

- 1.工程名称: 海迪中心温德姆酒店。
- 2.工程地点: 汕尾市海丰县附城镇海丰县市民广场 HFCN-06-17。
- 3.工程立项批准文号: 441521201812280301。
- 4.资金来源: 自筹。
- 5.工程内容: 1F,3F,4F,25-34F,35F 所有装修工程。  
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。
- 6.工程承包范围:  
1F,3F,4F,25-34F,35F 所有装修工程。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2021 年 8 月 8 日。

计划竣工日期: 2022 年 3 月 20 日。

工期总日历天数: 224 天。工期总日历天数与根据前述计划开工竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） 陆仟陆佰捌拾玖万元整 (¥ 66,890,000.00 元)；

2. 合同价格形式： 总价包干。

### 五、项目经理

承包人项目经理： 杨水波。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2021 年 7 月 30 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 汕尾市海丰县附城镇海迪中心 签订。

## 十一、补充协议


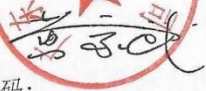
合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。



## 十二、合同生效

本合同自 2021 年 7 月 30 日 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 三 份，均具有同等法律效力，发包人执 两 份，承包人执 一 份。

发包人： (公章)   
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)   
组织机构代码： \_\_\_\_\_  
地 址： \_\_\_\_\_  
邮政编码： \_\_\_\_\_  
法定代表人： \_\_\_\_\_  
委托代理人： \_\_\_\_\_  
电 话： \_\_\_\_\_  
传 真： \_\_\_\_\_  
电子信箱： \_\_\_\_\_  
开户银行： \_\_\_\_\_  
账 号： \_\_\_\_\_

承包人： (公章)   
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)   
组织机构代码： \_\_\_\_\_  
地 址： \_\_\_\_\_  
邮政编码： \_\_\_\_\_  
法定代表人： \_\_\_\_\_  
委托代理人： \_\_\_\_\_  
电 话： \_\_\_\_\_  
传 真： \_\_\_\_\_  
电子信箱： \_\_\_\_\_  
开户银行： \_\_\_\_\_  
账 号： \_\_\_\_\_

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：海迪中心温德姆酒店

验收日期：2022年 3 月 20 日

建设单位（盖章）：深圳远鹏装饰集团有限公司





## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	海迪中心温德姆酒店				
工程地点	汕尾市海丰县附城镇海丰市民广场 HFCN-06-17	建筑面积	31320m²	工程造价	6689万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	35	层
			地下:	3	层
施工许可证号	441521201812280301	监理许可证号			
开工日期	2021年 8月 8日	验收日期	2022年 3月 20日		
监督单位		监督编号			
建设单位	广东海迪发展有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市翰雅装饰设计有限公司				
总包单位					
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳远鹏装饰工程有限公司				
监理单位	广东远顺建设工程有限公司				
施工图 审查单位					

GD-E1-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	黄胜坤
副组长	彭志强
组员	陈国强，曾庆伦，徐冰，黄学铁，杨水波，张勇军

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李小秀	刘少宁，杨水波
建筑设备安装工程	施戊旸	杜启超
工程质控资料	李小秀	余洪子

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、 成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修		共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排 水及采暖		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄胜坤	广东海迪发展有限公司	组长		黄胜坤
2	彭志强	广东海迪发展有限公司	副组长		彭志强
3	陈国强	广东海迪发展有限公司	组员		陈国强
4	曾庆伦	广东海迪发展有限公司	组员		曾庆伦
5	徐冰	广东海迪发展有限公司	组员		徐冰
6	黄学铁	广东海迪发展有限公司	组员		黄学铁
7	杨水波	深圳远鹏装饰集团有限公司	组员		杨水波
8	张勇军	深圳远鹏装饰集团有限公司	组员		张勇军
9	李小秀	广东远顺建设监理有限公司	组长		李小秀
10	刘少宁	广东远顺建设监理有限公司	组员		刘少宁
11	杨水波	深圳远鹏装饰集团有限公司	组员		杨水波
12	施戊旸	广东远顺建设监理有限公司	组长		施戊旸
13	杜启超	深圳远鹏装饰集团有限公司	组员		杜启超
14	李小秀	广东远顺建设监理有限公司	组长		李小秀
15	余洪子	深圳远鹏装饰集团有限公司	组员		余洪子
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程验收合格。

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



庐山西海景泰酒店改造项目设计、采购、施工（EPC）总承包工程合同

GF-2020-0216

庐山西海景泰酒店改造项目设计、  
采购、施工（EPC）总承包工程合同

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江西昌泰高速公路有限责任公司

承包人（全称）：深圳远鹏装饰集团有限公司（联合体牵头人）、航天建筑设计研究院有限公司（联合体成员）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就庐山西海景泰酒店改造项目的设计、采购、施工（EPC）总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：庐山西海景泰酒店改造项目【设计、采购、施工】EPC 总承包工程。

2. 工程地点：九江市武宁县庐山西海服务区内。

3. 工程审批、核准或备案文号：2201-360497-04-05-500544。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容及规模：EPC 总承包项目的设计、采购与施工，建筑面积约 12512.18 m<sup>2</sup>。

6. 工程承包范围：①设计工作内容为庐山西海景泰酒店改造项目全套施工图设计（范围包括整体景观及室外设施改造、西海景泰酒店室内改造及外立面改造、活动中心室内及外立面翻

新、西海嘉园公寓民宿室内装修及外立面改造）；深化设计及现场指导与监督、施工至竣工阶段全过程设计技术服务等；要求限额设计，建安工程费不超过 5580.63 万元。②采购工作内容为项目涉及有关材料设备的采购、安装、调试及甲控材料设备的管理、技术指导等全过程服务；③施工工作内容为庐山西海景泰酒店改造项目施工（范围包括整体景观及室外设施改造、西海景泰酒店室内改造及外立面改造、活动中心室内及外立面翻新、西海嘉园公寓民宿室内装修及外立面改造）、质保期内的保修等。承包人对本项目工程包安全、包质量、包工期、包文明施工、包验收通过，并最终向发包人“交钥匙”。

## 二、合同工期

计划开始工作日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划开始现场施工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

工期总日历天数： 210 天，从 2022 年 3 月 7 日（中标通知书发出第七天）起算至实际竣工之日止。工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量标准：\_\_\_\_\_合格\_\_\_\_\_。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写） 伍仟叁佰伍拾贰万柒仟伍佰元整  
（¥ 53527500 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写） 壹佰零陆万玖仟伍佰元整  
（¥ 1069500 元）；适用税率：   /   %，税金为人民币（大写）  
（¥   /   元）；

（2）设备购置费（含税）：

人民币（大写）       /       （¥       /       元）；适用税率：  
  /   %，税金为人民币（大写）       /       （¥       /       元）；

（3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写） 伍仟贰佰肆拾伍万捌仟元整  
（¥ 52458000 元）；适用税率：   /   %，税金为人民币（大写）  
（¥   /   元）；

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写）       /       （¥       /       元），  
包含在建筑安装工程费中。

（5）暂列金额（含税）：

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

（6）双方约定的其他费用（含税）：



人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；适用  
税率：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_%，税金为人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）。

发票要求为增值税普通发票。

## 2. 合同价格形式：

合同价格形式为单价合同（总价封顶），具体详见第三部分  
专用合同条件 14.1 合同价格形式。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 五、工程总承包项目经理及设计负责人

工程总承包项目经理：\_\_\_\_\_ 杨水波 \_\_\_\_\_。

工程总承包设计负责人：\_\_\_\_\_ 王向伟 \_\_\_\_\_。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1） 中标通知书（如果有）；
- （2） 投标函及投标函附录（如果有）；
- （3） 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- （4） 通用合同条件；
- （5） 承包人建议书；
- （6） 价格清单；
- （7） 双方约定的其他合同文件。

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

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款，逾期支付则需按银行一年期贷款基准利率支付利息。

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

## 八、订立时间

本合同于 2022 年 3 月 28 日订立。

## 九、订立地点

本合同在 吉安 订立。

## 十、合同生效

本合同经双方签字盖章后生效。

## 十一、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。



发包人: (公章)



承包人(联合体牵头单位): (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

叶大岳

统一社会信用代码:

91360800754203787W

统一社会信用代码:

91440300618852870L

地址: 江西省吉安市吉州区兴桥镇吉安南收费站

地址: 深圳市福田区福田保税区红柳道1号A座

邮政编码:

邮政编码: 518038

法定代表人: 翁广良

法定代表人: 叶大岳

委托代理人:

委托代理人:

电话: 0791-86132607

电话: 0755-83895666

传真: 0791-86132607

传真: 0755-83895333

电子信箱:

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司吉安市分行营业室

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

账号: 36001431010050004195

账号: 44201625700032501130

承包人(联合体成员单位):(公  
章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

911101061021633613

地址: 北京市大兴区春和路39号院

3号楼6层1701至12层11512

邮政编码: 102600

法定代表人: 马向东

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 010-89060999

传真: 010-89060999

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 交通银行股份有限公司  
北京西区支行

账号: 010100057

工程竣工验收报告					
工程名称	庐山西海景泰酒店改造项目酒店			监督注册号	
结构类型	框架结构	层数	地上五层 地下两层	建筑面积	7705.7m²
开工日期	2022 年 3 月 7 日			验收日期	2023 年 6 月 9 日
验收内容	有关工程质量文件和资料： 各种技术资料齐全，严格按照国家质量统一验收规范标准进行验收。				
	实物质量： 核查实物质量，内外墙粉刷，垂直度，平整度，阴阳角都在允许范围内，合格率达到85%以上，楼地面合格率达到85%以上，门窗也达到合格标准。				
验收结论	工程质量文件及资料、实物质量均符合规范要求				
施工单位：  项目经理：杨永波 			设计单位：  项目负责人：王佩 		
监理单位：  总监理工程师：陈明 			建设单位：  项目负责人：付亮 		



工程竣工验收报告					
工程名称	庐山西海景泰酒店改造项目接待中心			监督注册号	
结构类型	框架结构	层数	三层	建筑面积	2801.12m²
开工日期	2023 年 3 月 7 日			验收日期	2023 年 6 月 9 日
验收内容	有关工程质量文件和资料： 各种技术资料齐全，严格按照国家质量统一验收规范标准进行验收。				
	实物质量： 核查实物质量，内外墙粉刷，垂直度，平整度，阴阳角都在允许范围内，合格率达到85%以上，楼地面合格率达到85%以上，门窗也达到合格标准。				
验收结论	工程质量文件及资料、实物质量均符合规范要求				
施工单位：  项目经理：杨水彦			设计单位：  项目负责人：王向伟		
监理单位：  总监理工程师：			建设单位：  项目负责人：		

工程竣工验收报告					
工程名称	庐山西海景泰酒店改造项目民宿			监督注册号	
结构类型	框架结构	层数	两层	建筑面积	221.6m <sup>2</sup>
开工日期	2022 年 3 月 7 日			验收日期	2023 年 6 月 9 日
验收内容	有关工程质量文件和资料： 各种技术资料齐全，严格按照国家质量统一验收规范标准进行验收。				
	实物质量： 核查实物质量，内外墙粉刷，垂直度，平整度，阴阳角都在允许范围内，合格率达到85%以上，楼地面合格率达到85%以上，门窗也达到合格标准。				
验收结论	工程质量文件及资料、实物质量均符合规范要求				
施工单位： 项目经理：陈永波 			设计单位： 项目负责人：  (公章)		
监理单位： 总监理工程师： 			建设单位： 项目负责人：  (公章)		



## 2、技术负责人-程木林

姓名	程木林	性 别	男	年 龄	60 岁
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	大专
证件类型	身份证	证件号码	420202196509290055		
手机号码	13530588026		证件号（职称证书编号）	粤高职证字第1703001003840号	
参加工作时间	1989 年		从事技术负责人年限	28 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
中交建筑集团有限公司	中交集团上海总部基地项目精装修工程（二）标段	7182 万元	2023. 1. 1 2024. 1. 30	已完	合格
深圳前海微众银行股份有限公司	深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程	7824 万元	2023. 12. 30 2024. 11. 22	已完	合格
浙江财经大学	浙江财经大学生活区宿舍内部维修项目（一期）	5424 万元	2025. 7. 9 2025. 8. 31	已完	合格



使用有效期: 2025年10月28日  
- 2026年04月26日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 程木林

性 别: 男

出生日期: 1965年09月29日

注册编号: 粤1442006200806410



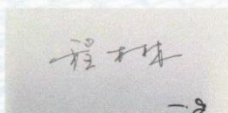
聘用企业: 深圳远鹏装饰集团有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-10-31至2027-10-30)

建筑工程(有效期: 2024-10-31至2027-10-30)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

程木林

签名日期:

2025.10.28



中华人民共和国  
住房和城乡建设部

行政审批专用章  
签发日期: 2008年03月10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(2008)0002207

姓 名:程木林

性 别:男

出 生 年 月:1965年09月29日

企 业 名 称:深圳远鹏装饰集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2008年04月01日

有 效 期:2023年02月28日 至 2026年03月31日



发 证 机 关:广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期:2023年02月28日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制







# 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2007.12.11-2027.12.11

姓 名 程木林

性 别 男 民 族 汉

出 生 1965 年 9 月 29 日

住 址 广东省深圳市福田区赛格  
科技园4号5楼B



公民身份号码 420202196509290055

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名：程木林

社保电脑号: 609085583

身份证号码: 420202196509290055

页码: 1

参保单位名称: 深圳远鹏装饰集团有限公司

单位编号: 202574

计算单位：元

缴费年		月	单位编号	养老保险				医疗保险				生育保险				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	基数	单位交	基数	单位交		
2024	01	202574	10542.0	1581.3	843.36	1	10542	527.1	210.84	1	10542	52.71	10542	34.79	10542	84.34	21.08						
2024	02	202574	10542.0	1581.3	843.36	1	10542	527.1	210.84	1	10542	52.71	10542	34.79	10542	84.34	21.08						
2024	03	202574	10542.0	1581.3	843.36	1	10542	527.1	210.84	1	10542	52.71	10542	69.58	10542	84.34	21.08						
2024	04	202574	10542.0	1686.72	843.36	1	10542	527.1	210.84	1	10542	52.71	10542	69.58	10542	84.34	21.08						
2024	05	202574	10542.0	1686.72	843.36	1	10542	527.1	210.84	1	10542	52.71	10542	69.58	10542	84.34	21.08						
2024	06	202574	10542.0	1686.72	843.36	1	10542	527.1	210.84	1	10542	52.71	10542	69.58	10542	84.34	21.08						
2024	07	202574	10542.0	1686.72	843.36	1	10542	527.1	210.84	1	10542	52.71	10542	94.88	10542	84.34	21.08						
2024	08	202574	10542.0	1686.72	843.36	1	10542	527.1	210.84	1	10542	52.71	10542	94.88	10542	84.34	21.08						
2024	09	202574	10542.0	1686.72	843.36	1	10542	527.1	210.84	1	10542	52.71	10542	94.88	10542	84.34	21.08						
2024	10	202574	10542.0	1686.72	843.36	1	10542	527.1	210.84	1	10542	52.71	10542	94.88	10542	84.34	21.08						
2024	11	202574	10542.0	1686.72	843.36	1	10542	527.1	210.84	1	10542	52.71	10542	94.88	10542	84.34	21.08						
2024	12	202574	10542.0	1686.72	843.36	1	10542	527.1	210.84	1	10542	52.71	10542	94.88	10542	84.34	21.08						
2025	01	202574	10542.0	1792.14	843.36	1	10542	527.1	210.84	1	10542	52.71	10542	94.88	10542	84.34	21.08						
2025	02	202574	10542.0	1792.14	843.36	1	10542	527.1	210.84	1	10542	52.71	10542	94.88	10542	84.34	21.08						
2025	03	202574	10542.0	1792.14	843.36	1	10542	527.1	210.84	1	10542	52.71	10542	94.88	10542	84.34	21.08						
2025	04	202574	10542.0	1792.14	843.36	1	10542	527.1	210.84	1	10542	52.71	10542	94.88	10542	84.34	21.08						
2025	05	202574	10542.0	1792.14	843.36	1	10542	527.1	210.84	1	10542	52.71	10542	94.88	10542	84.34	21.08						
2025	06	202574	10542.0	1792.14	843.36	1	10542	527.1	210.84	1	10542	52.71	10542	94.88	10542	84.34	21.08						
2025	07	202574	10542.0	1792.14	843.36	1	10542	527.1	210.84	1	10542	52.71	10542	94.88	10542	84.34	21.08						
2025	08	202574	10542.0	1792.14	843.36	1	10542	527.1	210.84	1	10542	52.71	10542	94.88	10542	84.34	21.08						
2025	09	202574	10542.0	1792.14	843.36	1	10542	527.1	210.84	1	10542	52.71	10542	94.88	10542	84.34	21.08						
2025	10	202574	10542.0	1792.14	843.36	1	10542	527.1	210.84	1	10542	52.71	10542	94.88	10542	84.34	21.08						
2025	11	202574	10542.0	1792.14	843.36	1	10542	527.1	210.84	1	10542	52.71	10542	94.88	10542	84.34	21.08						
2025	12	202574	10542.0	1792.14	843.36	1	10542	527.1	210.84	1	10542	52.71	10542	94.88	10542	84.34	21.08						
合计				41430.06	20240.64		12650.4	5060.16		1265.04													

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( 3391f4043575e494 ) 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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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  
202574  
单位名称  
深圳远鹏装饰集团有限公司

单位名称  
深圳远鹏装饰集团有限公司





## 中交集团上海总部基地项目精装修工程（二）标段

### 中标通知书

深圳远鹏装饰集团有限公司：

根据 中交集团上海总部基地项目精装修工程（二标段） 招标文件和你单位提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你单位为上述招标项目的中标人。

请在接到本中标通知书后 15 天内，到我单位签订合同。

招标人：中交滨江（上海）建设管理有限公司



39

中交集团上海总部基地项目  
精装修工程（二）标段

建设工程施工合同

合同编号	ZJDC-220520-3729
发包人（全称）	中交建筑集团有限公司
承包人（全称）	深圳远鹏装饰集团有限公司



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：中交建筑集团有限公司（简称发包人）

承包人（全称）：深圳远鹏装饰集团有限公司（简称承包人）

发包人承包人双方均为合法设立并有效存续的法律实体，承包人具备实现本合同目的所需的符合现行国家法律法规及合同履行地相关规定要求的资质，双方均有权要求对方提供相关资信材料的原件并留存复印件。

承包人承诺已采取一切适当和必要的行动获得签订和签署本合同所需的全部授权，签署及履行本合同均不会与该方作为合同一方的任何合同或其他文件内容之履行冲突，否则承包人自行承担因此引发的不利后果并按实际损失程度赔偿发包人遭受的损失。

承包人承诺为：一般纳税人。

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

### 一、工程概况

工程名称：中交集团上海总部基地项目

工程地点：建设项目位于上海市杨浦区平凉社区 03G3-01 地块；东至规划通北路，西至规划宁远路，南至规划天章路，北至杨树浦路。

工程内容：包括但不限于其他楼宇的公区精装修。

### 二、工程承包范围及承包方式

本合同承包范围为合同图纸所包含的所有项目，这里所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包方应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单内所显示的一切项目，包括但不限于以下项目：

1、承包方正式进场之前须与土建总包进行工作面的验收移交，工作面移交后，并签订移交确认单据。一切遗留问题由承包方负责，发包人不承担任何费用和责任。

2、施工用水用电等费用包括在本合同总价内，水电接口由承包方与土建总包单位协调提供，费用由承包方与土建总包结算。

3、承包方应在所施工的当地政府办理备案手续，相关费用由承包方承担。

4、除了上述之外，承包方必须采取一切有关措施，务必使合同有关的工作能切实地及圆满地执行，无论这些措施曾在合同图纸出现过或在合同中描述过，任何能从合

8、无论何种原因影响竣工时间的，工期每延误一天，承包人按 20000 元/天向发包人支付违约金。

9、所有工期违约金由发包人在工程进度款中扣除。工期延期和延误的风险承包人已自行考虑，正式开工后，承包人不得以工期为借口提出索赔，发包人亦不再为此支付任何费用。在完工验收合格后应对工期进行验收，对于本工程的工期节点由发包人项目部出具验收报告，工期验收报告作为上报结算的必要文件之一。

#### 四、质量标准

1、质量要求：本工程质量应符合现行国家、地方及行业、发包人有关标准、规范、规程要求，达到合同约定工程质量标准。若本合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准存在差异，则按质量标准较高的执行。

2、发包人标准：工程质量需满足规范及发包人综合检查的要求，承包人需做 100% 实测实量，实测实量的要求及做法由发包人在项目开工前一周内进行交底。

3、对于需要整改或重做的工作，承包人接到整改通知单后需在一周内整改或重做完毕，否则将视问题严重程度，承包人需向发包人支付人民币 1000 元~6000 元/次的违约金并承担由于未及时整改造成的损失，由此对工期造成影响的由承包人自行承担，工期一律不予顺延。若承包人在接收到整改通知单后 24 小时内未响应，发包人有权安排其他单位进行整改造成的费用经承包人认可后，由承包人承担此费用，承包人不得有任何异议。

#### 五、合同价款

合同价款：本合同含税总价款为人民币（大写）柒仟壹捌拾贰万捌仟柒佰壹拾柒元整（¥71,828,717.00 元）（其中暂定价 23,250,000 元，固定部分价格 48,578,717 元，固定部分不含税价款 44,567,630 元，固定部分税金 4,011,087 元，增值税率为 9%）。

1、本合同总价包干，其中各分项目单价承包人已综合考虑招标文件及合同中已约定的计价、定价原则等所有因素，本合同签订后不做任何调整。

2、合同价款已包括但不限于人工费、材料费、机械费（包含机械进退场和场内行驶等）、水电费（包含甲分包用水用电）、施工措施费、赶工费，夜间及节假日施工增加费、冬（雨）季施工费、临时设施、包装运输装卸保管费（包含甲供材的卸车及照管费）、二次搬运费（包含甲供材的搬运费）、电梯管理费、室内空气污染测试等、深化设计费（深化设计符合国家规范）、所有临建的搭设及搬迁和拆除、施工场地和临建场地清理、管理费、保险费、利润、不可预见费、安全防护及文明施工措施费、发包人直接供货且由承包人负责施工和安装的材料和设备的搬运（包括二次搬运费）、材料保管、检验费（乙供材）、调试费、税金、施工场地清理及垃圾外运（含收集、倾倒、堆放、

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

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

十、双方发生任何争议时，除有关争议的事项外，双方应继续行使其各自在本合同项下的其他权利并履行其各自在本合同项下的其他义务。如承包人出现违约行为，发包人有权从工程款项中直接扣除相应违约金，承包人不得有任何异议。

十一、本合同及其附件承包人已充分理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十二、本协议书及其它合同组成部分是双方真实意思表示，在政府相关部门备案之合同文本应与本文本保持一致，若有不一致之处，以本协议书及合同约定为准。

### 十三、合同生效

合同订立时间：2022年12月27日；

合同订立地点：上海

本合同双方约定自双方单位签字并盖章后生效。

（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

发 包 人：中交建筑集团有限公司

住 所：北京市东城区交道口南大街114号

纳税人识别号：9141000010123302XN

法定代表人：

电 话：010-57673365

开 户 银 行：交通银行股份有限公司北京德胜门支行

帐 号：110060224018010010905

承 包 人：深圳远鹏装饰集团有限公司

住 所：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路128号深福保大厦主楼第5层至第8层

纳税人识别号：91440300192407998T

法定代表人：

电 话：0755-83895666

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

帐 号：44201625700052501150

2022年12月27日

# 建筑工程综合竣工验收合格通知书

综合验收编号: LS2008004700035800001002

项目编号: 2001YP0012

通知书编号: 2024YP0008

中交滨江(上海)建设管理有限公司:

经组织相关部门审核,你单位申请 中交集团上海总部基地项目

项目已通过综合竣工验收。验收范围详见《建筑工程综合竣工验收工程明细表》。

特此通知。

附件:《建筑工程综合竣工验收工程明细表》



可通过微信公众号“上海建筑业”扫描二维码查询

固定资产投资代码: 2020-310110-47-03-003826;310110MA1G95BL820201D2101001



# 深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

深圳前海微众银行股份有限公司

深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程承包合同

## 装修工程承包合同

### 1、合同签订

深圳前海微众银行股份有限公司（以下简称“甲方”或“建设单位”或“发包人”）委托 深圳远鹏装饰集团有限公司（以下简称“乙方”或“施工单位”或“承包人”）承担深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程，经双方协商一致，同意签订本合同。

本合同壹式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

甲方（盖章）：深圳前海微众银行股份有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：招商银行深圳深南支行

账号：755924276310998

电话：0755-89462525

日期：2023年11月30日

乙方（盖章）：深圳远鹏装饰集团有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44201625700052501150

电话：0755-83895666

日期：2023年11月30日

深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程

SS/1



## 2、合同条件

2.1 工程概况	1. 工程名称：深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程 2. 工程地点：深圳市南山区南山街道金港街 88 号（桂湾二路与十一号路交叉口） 3. 大厦总建筑面积：15.3 万 m <sup>2</sup>
2.2 合同的订立和生效	1. 本合同于广东省深圳市南山区订立。 2. 本合同自双方签字盖章之日起开始生效。
2.3 合同法律	国家、国务院、部委、广东省、深圳市、南山区、深圳市前海深港现代服务业合作区相关法律、法规、规章、制度及规定。以上法律、法规、规章包括但不限于《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》等。
2.4 法规和规章	国家及地方有关装饰装修施工管理的法律、法规、规章和其他规范性文件。
2.5 批准	工程建设项目批准文件。
2.6 执行规范	建筑、安装和装修、装饰行业执业规范。 国家及工程所在地地方标准、规范以较高及最新要求为标准、规范为准。如较高与最新不一致的，以最新的标准规范为准。
2.7 人员配置	甲方：深圳前海微众银行股份有限公司 项目经理：陈凯文 乙方：深圳远鹏装饰集团有限公司 项目负责人：彭若尘 技术负责人：程木林 安全主任：林文龙 监理：深圳市大众工程管理有限公司 总监：刘璞
2.8 其他	1. 本合同未尽事宜，由双方另行协商决定。 2. 本合同由下列文件组成：协议条款、合同条款、中选通知书、往来函件（包含电子邮件、答疑文件、澄清问卷等）、设计图纸、技术规范文件及其附件（包含工程界面、施工开办项目、技术文件、建设单位要求、安全管理协议、材料设备品牌表等）、合同清单及其附件（工程量计算规则及报价说明、合理单价表、单价细目表、单价分析表等），及组成合同的其他文件。

	<p>3. 以上文件应认为是互为补充和解释的。当有含糊不清或相互矛盾时，解释顺序为：顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后约定或规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。</p> <p>4. 当同一份文件中内容互相矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以甲方的书面意见为准。</p> <p>5. 为免疑问，虽然第四章附件三及其他附件的标题以及内容系针对“腾讯公司”、“腾讯公司的项目”，且本合同约定参照适用，但其含义是指该等附件的所有要求均无条件适用于发包人和本项目（即将腾讯公司替换为发包人，将腾讯公司的项目替换为本项目），承包人不得拒绝履行该等附件的要求。</p> <p>6. 双方确认本项目不属于依法必须招标的工程，且甲方并未采用招投标方式。在合同文件中如采用了招标、投标、中标等表述，仅是为了方便表述，双方均确认本项目、本合同均不适用招标投标法及其他招投标相关规定。</p>
--	--

### 3、责任义务

3.1 工程内容	<p>前海微众银行大厦 21-30F 的装饰装修工程、结构及加固工程、电气工程、消防工程、给排水工程、空调通风工程、弱电工程、幕墙及门窗整改工程、拆改工程以及配合甲方专业分包单位施工等。</p> <p>具体详见附件职场装修施工图、工程界面划分表、施工开办项目、建设单位要求、材料设备品牌表、技术要求等。</p>
3.2 图纸和技术资料	<p>1. 甲方应在本合同签订后【7】天内向乙方提供【7】套完整的施工图和其它技术资料。乙方需要增加图纸和资料套数的，应自费复制。</p> <p>2. 乙方应在施工现场保留一套完整的图纸，供监理人及有关人员进行工程检查时使用。</p> <p>3. 如甲方提供的图纸和资料不完整，乙方应在本工程开工前【7】日向甲方提交书面报告，列明在不影响进度的条件下，甲方在整个施工期内应向乙方提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。甲方收到书面报告后应及时通知设计人予以补充。</p> <p>4. 乙方发现甲方提供的图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应在【7】天内通知监理人。监理人应附具相关意见并在【7】天内报送甲方，甲方应在收到监理人报送的通知后在【7】天内作出决定。</p> <p>5. 甲方为满足本工程的正确实施和完成及其缺陷修复所需，可委托设计人设计补充图纸(含深化设计图纸)和技术资料，乙方应予执行。</p> <p>6. 在本工程竣工验收之前，乙方须按政府建设行政主管部门及政府档案主管部门有关技术档案管理要求编制整理竣工图，报监理人审核后移交给甲方。</p> <p>7. 工程具备竣工验收条件后【14】天，乙方按国家建设部、广东省及深圳市的有关规定和甲方的要求编制工程竣工资料（包括施工原始记录、照片等资料），向甲方提供完整竣工图【8】套、竣工</p>

3.17 工程转让、分包和转包	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 未经甲方书面同意,乙方不得将工程分包或转包给第三方,否则甲方有权通知乙方解除合同,由此造成的一切经济损失,概由乙方承担。</li> <li>2. 经甲方同意后乙方可将部分专业工程分包给第三方,乙方与分包单位签订合同前,即将分包合同副本提交甲方备查。当分包合同与本合同发生抵触时,以本合同为准。乙方须对分包的工程承担连带责任。乙方需按建设主管部门相关规定对分包工程进行分包、签署合同及办理合同备案等相关工作。乙方就分包单位的施工质量、安全、由此导致的工期延误及造成的全部经济损失等均承担连带责任。</li> <li>3. 分包工程的履行责任:乙方分包合同不解除乙方与甲方所订合同的任何义务与责任,乙方应在分包现场派驻监督人员,保证合同的履行。乙方分包单位有任何违约或疏忽,均视为乙方违约或疏忽,所造成的工期延期、质量责任、工地事故等一切经济损失或其它方面的责任均由乙方承担。</li> <li>4. 乙方做好与分包工序上的衔接与配合,如有施工质量问题,乙方须免费返修并承担一切责任。</li> <li>5. 乙方需负责提供甲方另聘专业分包单位(包括但不限于:餐厅厨房设备、ECC、展厅、会议及音视频系统、视频监控及报警、信息发布系统、家具、体育健身设备、直饮水系统、标识工程、门禁及闸机、托幼中心、艺术设计等)的一切配合协调工作,所发生的费用均已包含在合同总价中。</li> <li>6. 乙方有义务向甲方提供其向分包人支付工程款项的证明。如乙方有拖欠分包人工程款项行为的,视为乙方违约,甲方有权直接向分包人支付乙方未支付的应得款项,并从乙方的应得工程款项中抵扣。</li> </ol>
-----------------	--

## 4、商务条款

4.1 承包费用	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>承包总费用人民币:柒仟捌佰贰拾贰万肆仟贰佰肆拾元零捌分(RMB 78,224,240.08 元)。(图纸及技术规范固定总价包干)含增值税税率为 9%的专用发票,不含税价约 RMB 71,765,357.87 元;在施工过程中涉及到变更时,所有变更项目的税率按 9%执行。</u></li> <li>2. 本合同采用按“图纸、建设单位要求和其他合同约定范围”固定总价包干的方式。但竞争性评估文件内的单价细目表的项目及数量仅供参考,甲方并不会对这些项目的准确性负责,在报价时乙方自行计算工程量并填报于单价细目表内,并核查其准确性。单价细目表中的工程量不构成合同文件的一部分,除因暂定数量项目、设计变更而调整外,合同价不会因实际工程量与单价细目表中工程量不符而调整。</li> <li>3. 单价细目表内特别说明是“暂定数量”的项目,结算时须按甲方最后发出之确定的施工图纸及本合同规定的工程量计算规则而重新量度,并按相关项目的合同单价执行计价,及对合同总价作出相应的增减调整;但暂定数量仅为估计量,其准确性不获保障,用于计价之合同单价不会因实际工程量与原暂定数量之间存在的任何差别而做出调整,工期亦不会调整。</li> </ol>
----------	---

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程

验收日期：2024年11月22日

建设单位（盖章）：深圳前海微众银行股份有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

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

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式六份，建设单位、监理单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



\* GD - E1 - 914 / 1 \*



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程				
工程地点	深圳市南山区南山街道金港街88号(桂湾二路与十一号路交叉口)	建筑面积	25265m²	工程造价	7822.4 24008 万元
结构类型	塔楼为钢管混凝土框架+钢筋混凝土核心筒、地下室为框架结构	层数	地上：30层 地下：4层		
施工许可证号	2312-440305-04-01-32778003	监理许可证号	/		
开工日期	2023年12月30日	验收日期	2024年11月22日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	前海2023074		
建设单位	深圳前海微众银行股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳远鹏装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图 审查单位	/				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	李峻峰				
副组长	陈凯文				
组员	刘璞	李劲松	高子涵	彭若尘	程木林

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢思恩	邱志辉
建筑设备安装工程	周添福	叶国健
工程质控资料	林羲欣	曾静云

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/备 注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
消防	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项



\* GD-E1-914/4 \*

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	李峻峰	深圳前海微众银行股份有限公司	建设单位 项目负责人	李峻峰
2	陈凯文	深圳前海微众银行股份有限公司	建设单位 项目经理	陈凯文
3	李劲松	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	设计单位 项目负责人	李劲松
4	高子涵	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	设计单位 项目经理	高子涵
5	刘璞	深圳市大众工程管理有限公司	总监理工程师	刘璞
6	周添福	深圳市大众工程管理有限公司	机电专业监理 工程师	周添福
7	谢思恩	深圳市大众工程管理有限公司	装饰专业监理 工程师	谢思恩
8	林毅欣	深圳市大众工程管理有限公司	资料专业监理 工程师	林毅欣
9	彭若尘	深圳远鹏装饰集团有限公司	施工单位 项目负责人	彭若尘
10	程木林	深圳远鹏装饰集团有限公司	施工单位 项目技术负责人	程木林
11	邱志辉	深圳远鹏装饰集团有限公司	施工单位 质量员	邱志辉
12	叶国健	深圳远鹏装饰集团有限公司	施工单位 施工员	叶国健
13	曾静云	深圳远鹏装饰集团有限公司	施工单位 资料员	曾静云



\* GD-E1-914/5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程已完成设计和合同约定的各项内容；工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准及规范规定；竣工验收的组织形式、验收程序、执行标准符合工程质量验收的相关规定；经各有关责任主体达成验收意见，评定该工程为合格工程，同意验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2024年11月22日	2024年11月22日	2024年11月22日	2024年11月22日	2024年 月 日

GD-E1-914/6



## 浙江财经大学生活区宿舍内部维修项目（一期）

### 中标通知书

深圳远鹏装饰集团有限公司：



你方递交的 浙江财经大学生活区宿舍内部维修项目（一期） 标段 施工  
投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中 标 价： 5424.385500万元。

工 期： 77 日历天。

工 程 质 量：符合 招标文件要求 标准。

项 目 负 责 人： 程木林。

中标内容范围：（应与招标公告、招标文件内容一致）包括装饰装修工程、  
安装工程等施工图范围内所有内容以及设计变更增减以及其他发包人明确指令  
要求完成的工作量，具体详见工程量清单及施工图纸。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 浙江省杭州市下沙高教园区学源  
街18号 与我方签订承包合同，在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。  
特此通知。

招 标 人： 浙江财经大学（单位盖章）

法定代表人： 魏江（签字或盖章）

联 系 人： 毛晨虹

联 系 电 话： 15990282501

招 标 代 理： 浙江省成套工程有限公司（单位盖章）

法定代表人： 黄洪霞（签字或盖章）

黄洪霞

2025年06月26日

(GF-2017-0201)

# 浙江财经大学生活区宿舍 内部维修项目（一期）

## 建设工程施工合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：浙江财经大学

承包人（全称）：深圳远鹏装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就浙江财经大学生活区宿舍内部维修项目（一期）施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：浙江财经大学生活区宿舍内部维修项目（一期）
2. 工程地点：杭州市钱塘区学源街18号浙江财经大学生活园区内（桃李苑、成蹊苑）
3. 工程立项批准文号：浙发改项字〔2025〕17号
4. 资金来源：国有资金
5. 工程内容：项目主要改造15栋宿舍楼卫生间（吊顶、墙面、设施设备与管道等）、公共走道（吊顶、墙地面等），渗漏的屋顶、外墙立面等，总建筑面积91055.02平方米。
6. 工程承包范围：包括桃李苑：3幢、9幢、12幢、15幢、16幢、20幢、23幢、25幢，成蹊苑：43幢、44幢、45幢、47幢、56幢、57幢、58幢的装饰装修工程、安装工程等内容及其他发包人明确指令要求完成的工作量，具体详见工程量清单及施工图纸。

### 二、合同工期

计划开工日期：2025年6月26日。

计划竣工日期：2025年9月10日。

工期总日历天数：77日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合《工程施工质量验收规范》合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）伍仟肆佰贰拾肆万叁仟捌佰伍拾伍元（¥54243855元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾玖万伍仟陆佰零柒元（¥695607元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 伍拾万零玖拾贰元 (¥ 500092 元)。

2. 合同价格形式: 固定综合单价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理: 程木林。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

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

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

3. 双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2025 年 7 月 3 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 杭州市 签订。

#### 十一、补充协议



合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。



#### 十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签字并盖章,且发包人收到承包人提交的履约担保后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，其中发包人执 8 份，承包人执 4 份。

发包人：（公章） 承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字） 法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：123300004700062123 组织机构代码：91440300618852870L

地 址： 地 址：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路  
128 号深福保大厦主楼第 5 层至第 8 层

邮政编码： 邮政编码：518045

法定代表人： 法定代表人：叶国源

委托代理人： 委托代理人：

电 话：0571-85757081 电 话：0755-83895666

传 真： 传 真：0755-83895666

电子信箱： 电子信箱：

开户银行：建行杭州文西支行 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健  
世纪支行

账 号：33001616781050001155 账 号：44201625700052501150



浙建监 B2

## 单位工程竣工验收报审表

工程名称: 浙江财经大学生活区宿舍内部维修项目(一期)

编号:

致: 浙江正业项目管理有限公司 (项目监理机构)

我方已按施工合同要求完成 浙江财经大学生活区宿舍内部维修项目(一期) 工程, 经自检合格, 现将有关资料报上, 请予以验收。

附件: 1、工程质量验收报告

施工单位 (盖章)

项目经理 (签字)

2025 年 8 月 31 日

验收意见:

经预验收, 该工程:

- 1 ☒ 符合/ ☐ 不符合施工合同要求;
- 2 ☒ 符合/ ☐ 不符合设计文件要求;
- 3 ☒ 符合/ ☐ 不符合施工质量验收标准;

综上所述, 该工程预验收 ☒ 合格/ ☐ 不合格, ☒ 可以/ ☐ 不可以组织正式验收。

项目监理机构 (盖章)

总监理工程师 (签字、加盖执业印章)

2025 年 8 月 31 日

注: 本表一式三份, 项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。

## 竣工报告

工程名称	浙江财经大学生活区宿舍内部维修项目(一期)		结构类型	框架结构
建设单位	浙江财经大学	电话: 13335889889	项目负责人	张捷
设计单位	浙江工业大学工程设计集团有限公司	电话: 13957153848	设计负责人	陈弘
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司	电话: 13715173685	项目经理	程木林
监理单位	浙江正业项目管理有限公司	电话: 15168357654	总监	何万泉
工程地址	杭州市钱塘区学源街 18 号浙江财经大学(桃李苑、成蹊苑)		现场电话	
建筑面积	91055.02 平方米			
合同造价	54243855 元			
开工日期	2025 年 7 月 9 日	计划竣工日期	2025 年 8 月 31 日	
建设工程施工许可证签发单位及编号		签发单位: 杭州市钱塘区住房和城乡建设局 编号: 330114202507090103		
施工情况	由我公司中标承建浙江财经大学生活区宿舍内部维修项目(一期)于 2025 年 7 月 9 日开工, 至 2025 年 8 月 31 日竣工, 现已完成工程实物量工作。			
施工单位 (签章)				
监理单位 (签章)				
建设单位 (签章)				

注: 本表一式三份, 经监理(建设)单位、施工单位盖章后, 监理(建设)、施工、行业主管部门各执一份。

三、专业技术人员规模（一级注册建造师、中级及以上工程师）  
(不评审)

1、一级注册建造师规模情况



一级注册建造师 (42) 二级注册建造师 (10) 一级注册

1、徐清勇

身份证号 511025\*\*\*\*\*50  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 粤1442006200702055  
注册专业 建筑工程

2、倪学军

身份证号 422228\*\*\*\*\*38  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 粤1442006200812001  
注册专业 建筑工程



3、刘泉

身份证号 320582\*\*\*\*\*14  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 粤1322024202500555  
注册专业 建筑工程

## 2、中级及以上职称人员规模

高级职称：13 人      中级职称：45 人

序号	姓名	职称编号	等级	专业	人数
1	叶大岳	粤高证字第 1600101106447 号	高级	建筑装饰施工	高级 职称 13 人
2	叶国源	1903001022822	高级	建筑装饰施工	
3	冯照杰	2203001081734	高级	建筑装饰设计	
4	杨水波	粤高职证字第 065276 号	高级	建筑工程	
5	龚安娜	粤高职证字第 07001300837 号	高级	建筑装饰施工	
6	汤春祥	武证高字 32620060003	高级	建筑装饰设计	
7	周向	1903001022019	高级	建筑装饰施工	
8	肖玉聪	2103001055769	高级	建筑装饰施工	
9	马波	2003001047832	高级	建筑装饰施工	
10	张勇军	2003001047885	高级	建筑装饰智能化	
11	程木林	粤高职证字第 1703001003840 号	高级	建筑幕墙施工	
12	杨进中	2503001260839	高级	建筑装饰施工	
13	申日海	1714000966200019	高级	电力系统及其自动化	
14	杜启超	2203003083736	中级	建筑装饰施工	中级 职称 45 人
15	李文婷	粤中职证第 1703003003230 号	中级	建筑装饰施工	
16	叶史业	粤中职证字第 1803003010635 号	中级	建筑装饰施工	
17	陆小斌	1903003027145	中级	建筑装饰施工	
18	彭若尘	1903003023192	中级	建筑装饰智能化	



19	林文龙	1903003022308	中级	建筑装饰施工
20	钟美琳	1903003026485	中级	建筑装饰设计
21	胡强	粤中职证字第 1703003003394 号	中级	电气工程
22	马婷	粤中职证字第 1703003000192 号	中级	建筑装饰智能化
23	彭小班	QCEIT0100301200432	中级	洁净室技术
24	黄瑶瑶	0100363	中级	经济师
25	吴亮	20140015500120	中级	建筑经济
26	谭辉	中装 G03214	中级	建筑学
27	李承泽	2018101C1749	中级	给排水工程
28	韩树峰	鲁 211310133300309	中级	建筑工程
29	余泓博	2303003142367	中级	建筑装饰施工
30	高晓春	HNZ 98030040420	中级	工民建
31	王裴	2019D08F0Z0190	中级	机电工程
32	韩龙	B131822470	中级	电力
33	郭恒源	鲁 190101333300636	中级	电力工程
34	吴汉斌	GX22020049244	中级	电力系统及其自动化
35	张宾	鲁 200231333300330	中级	电力工程
36	刘君	鲁 200101333301130	中级	电力工程
37	林裕钟	闽 Z209-55206	中级	电力电气
38	吴八达	3053842	中级	机电一体化
39	尹宏光	2018013C0985	中级	风景园林
40	杜钰	20200028SZ001000663	中级	城市燃气
41	刘伟	00428883	中级	道路与桥梁

42	马文明	ZGC04057731	中级	化学工程与工艺
43	苏天阳	2019013C849	中级	采暖与通风
44	苑超	鲁 200700133300605	中级	建设工程
45	王晓贺	鲁 220230733301085	中级	机械电气
46	张小忠	62202013047339	中级	电力系统及其自动化
47	艾全原	K0132021500769	中级	暖通
48	曾少东	2403003195600	中级	建筑装饰施工
49	李朝红	2403003207597	中级	工程造价
50	李静妮	2403003209948	中级	工程造价
51	李万鹏	2017006C373	中级	计算机应用技术
52	廖丽珊	2403003195992	中级	建筑装饰施工
53	曲宇陆	鲁 210600033300335	中级	给排水工程
54	唐泉舟	GX22020048974	中级	信息与通信工程
55	杨景峰	2022C11910	中级	计算机应用技术
56	叶远恒	2403003176969	中级	建筑电气
57	易秋红	2403003196855	中级	建筑装饰设计
58	张雄	2403003194872	中级	建筑装饰设计

## 高级职称证书

<p>照片</p> 	<p>于二〇一五年 十二月，经深圳市建筑专 业高级专业技术资格第三 评审委员会评审通过， 具备建筑装饰施工 高级工程师 资格。特发此证</p>
<p>广东省专业技术资格 委员会 专用章</p> <p>粤高职称字第 1600101106447 号</p>	<p>深圳市人力资源和社会保障局 发证机关</p> <p>二〇一六年三月三十日</p>

# 广东省职称证书

姓 名：叶国源

身份证号：440301198309141110



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001022822

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

# 广东省职称证书

姓 名: 冯照杰

身份证号: 620102197911141820



职称名称: 高级工程师

专 业: 建筑装饰设计

级 别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2022年05月21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: 2203001081734

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年07月14日



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





杨水波 于一九九九年十一月，经 广东省  
建筑工程技术高级工程师资格  
第三 评审委员会评审通过，  
具备 建筑高级工程师 资格。  
特发此证。



粤高取证字第 095276 号

发证机关：广东省人事厅



二〇〇〇年二月二十五日



龚安娜 于二〇〇七年十二月，经 深圳市建筑工程高级专业技术资格  
评审委员会评审通过，  
具备 建筑装饰工程 高级工程师资格。  
特发此证



粤高取证字第 0702001300837 号

发证机关：广东省人事厅



二〇〇八年一月二十三日

专业技术职务资格证书



姓名: 汤春祥  
性别: 男  
出生年月: 1966年04月18日  
专业名称: 建筑装饰设计  
资格名称: 高级建筑装饰设计师  
授予时间: 2006年02月22日  
批准单位: 武汉市人事局  
批准文号: 武职任〔2006〕12号



武证高字 32620060003

# 广东省职称证书

姓 名：周向

身份证号：440825197309100072



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001022019

截图(Alt + A)

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



# 广东省职称证书

姓 名：肖玉聪

身份证号：420984198310154795



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10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：2103001055769

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

# 广东省职称证书

姓 名：马波

身份证号：510225197509186152



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月20日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003001047832

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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



# 广东省职称证书

姓名：张勇军

身份证号：33012719800209621X



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰智能化

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月20日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003001047885

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

I14

照  
片



粤高职证字第 1703001003840号

程木林 于二〇一六年

十二月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
具备 建筑幕墙施工  
高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位：

二〇一七年四月二十五日

# 广东省职称证书

姓名：杨进中

身份证号：340825197410071911



职称名称：高级工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月6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：2503001260839

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日





姓 名 申日海

性 别 男

出生年月 142327197405221575

工作单位 山西宏光发电有限公司

序 号: N9 201604239

评审委员会 山西国际能源集团有限公司  
名 称 电力工程专业高级工程师  
评审委员会

评审通过 高级工程师  
任职资格

专 业 电力系统及其自动化

评审通过 2017年12月3日  
时 间

发证单位 山西省人力资源和社会保障厅 (章)

发证日期 2017年12月29日

编 号: 1714000966200019



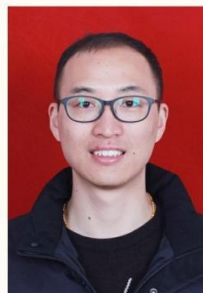


## 中级职称证书

# 广东省职称证书

姓 名：杜启超

身份证号：362202199012050653



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：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083736

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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



F57

照片



广东省专业技术资格委员会  
专用章

粤中取证字第 1803003010635 号

叶史业 于 二〇一七年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三  
评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师  
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一八年五月十七日

J13

照片



广东省专业技术资格委员会  
专用章

粤中取证字第 1703003003230 号

李文婷 于二〇一六年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三  
评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师  
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位  
二〇一七年四月二十五日

# 广东省职称证书

姓 名：陆小斌

身份证号：32128119831121389X



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003027145

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

# 广东省职称证书

姓 名: 彭若尘

身份证号: 440106197109161850



职称名称: 工程师

专 业: 建筑装饰智能化

级 别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2018年12月30日

评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号: 1903003023192

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2019年04月29日



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



# 广东省职称证书

姓 名：胡元兵

身份证号：43012419710310563X



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003024291

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

# 广东省职称证书

姓 名：林文龙

身份证号：440510198505050838



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022308

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



# 广东省职称证书

姓 名: 钟美琳

身份证号: 360502198508161621



职称名称: 工程师

专 业: 建筑装饰设计

级 别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2018年12月30日

评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号: 1903003026485

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2019年04月29日



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

照  
片



粤中取证字第 1703003003394 号

胡强 于二〇一六 年

十一月，经 深圳市机电专

业中级专业技术资格

评审委员会评审通过，  
具备 电气工程  
工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日



 持证人签名 Signature of the Bearer  证书编号: QCEIT0100301200432 No.	姓名: 彭小班
	Full name _____
	身份证号: 441523198304227599
	ID No. _____
	专业名称: 洁净室技术
	Speciality _____
	级别: 中级工程师
Level _____	
发证日期: 2020-05-13	
Issued on _____	

  
 中国电子学会  
 Chinese Institute of Electronics

M5

照  
片



  
 粤中取证字第 1703003000192 号

马婷 于二〇一六 年  
十二月, 经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三  
评审委员会评审通过,  
建筑装饰智能化  
具备 工程师  
资格。特发此证

  
 深圳市人力资源和社会保障局  
 发证单位  
 二〇一七 年 四 月 二十五 日




专 业：建筑经济类

职 称：经济师

评审时间：2001年4月

证书编号：0100363




姓 名：黄瑶瑶

性 别：女

出生年月：1974

工作单位：安徽天马装饰工程有限公司



杨进中 于二〇一五年十二月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关

二〇一六年三月三十日




粤中取证字第 1500102269010 号





# 资格证书

姓名 谭辉  
性别 男  
出生年月 1978年2月  
专业 建筑学  
任职资格 工程师



中国建筑工程总公司制

发证单位 中国建筑装饰工程公司



证书编号: 中装 G03214

2003年 10月 20日



持证人签名:  
Signature of the Bearer

吴亮

管理号: 20140015500120  
File No.: 14558002005059

姓名: 吴亮  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1984年04月10日  
Date of Birth  
专业名称: 建筑经济  
Speciality  
资格级别: 中 级  
Qualification Level  
批准日期: 2014年11月  
Approval Date  
签发单位盖章: Issued by  
签发日期: 2015年5月5日  
Issued on







(加盖审批部门钢印有效)

姓名 李承泽

Name

性别 男

Sex

身份证号码 220602198904110919

ID Card No.

证书编号 2018101C1749

Certificate No.

专业名称 给排水

Profession

资格名称 工程师

Post

授予时间 2018年1月1日

Date of Issue

审核人章

Verifies the person seal



# 山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓 名：韩树峰

性 别：男

从事专业：建筑工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2021年12月18日

评审委员会：德城区工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：370923198110092836

证书编号：鲁211310133300309

公布文号：德城人社发【2021】42号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台  
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：763FAX2I



核准公布部门（章）

公布时间：2021年12月28日





# 广东省职称证书

姓名：余泓博

身份证号：440583199112164511



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：2303003142367

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>

PS7 248

机电工程

系列  
Category

电力工程

专业  
Specialism

工程师

资格名称  
Qualified Title

冀国资职改办函[2019]8号


批文号  
Approval No.

2019年12月

授予时间  
Date of Conferment

2019D08F0Z0190

管理号  
File No.



(加盖审批部门钢印有效)

王袁 男

姓名  
Name

性别  
Gender

1985年8月

出生年月  
Date of Birth

河北纵博建筑工程有限公司

工作单位  
Organization

姓名: 高晓春

性别: 男

身份证号: 430121197901021212

任职资格: 工程师

专业类别: 工民建

批准日期: 2006-6-22

工作单位:

系统编码: HWZ 98030040420



持证人签名:



 (加盖授予部门钢印有效)	姓 名: 韩龙 性 别: 男 出生年月: 1988年10月25日 专业名称: 电力 资格名称: 工程师 授予时间: 2018年9月1日 授予部门:
持证人签名: _____ 身份证号码: 230123198810252613 编 号: B131822470	
	黑龙江省人力资源和社会保障厅制  0745581611



# 山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓 名：郭恒源

性 别：男

从事专业：电力工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2019年12月27日

评审委员会：济南高新技术产业开发区工程技术  
职务中级评审委员会

身份证号：372928198901040219

证书编号：鲁190101333300636

公布文号：济高管人发〔2020〕5号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台  
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：GDJ1KI79



核准公布部门（章）

公布时间：2020年03月12日



# 广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX22020049244

姓 名: 吴汉斌

性 别: 男

身份证号: 452421197907203035



职称系列: 工程系列

级 别: 中级

资格名称: 工程师

获取方式: 评审

专 业: 电力系统及其自动化

取得资格时间: 2020年12月

评审机构: 贺州市工程技术专业职务资格中级评审委员会

批准机关: 贺州市职称改革工作领导小组

在线验证网址:



生成时间: 2020年12月31日



# 山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓 名：张宾

性 别：男

从事专业：电力工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2020年11月17日

评审委员会：青岛高新技术产业开发区管理委员会  
工程技术职务资格中级评审委员

身份证号：371521198905092211

证书编号：鲁200231333300330

公布文号：青高新党群（2020）49号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台  
（<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>）

在线验证码：5V6649I2



核准公布部门（章）

公布时间：2020年11月25日

管理专用章



# 山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓 名：刘君

性 别：男

从事专业：电力工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2021年03月12日

评审委员会：济南高新技术产业开发区工程技术职务  
中级评审委员会

身份证号：372925198511035714

证书编号：鲁200101333301130

公布文号：济高管党群发〔2021〕6号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台  
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：1021396K




核准公布部门（章）

公布时间：2021年04月02日



	级 别: 中 级
(加盖厦门市人力资源和社会保障局钢印有效)	专业名称: 电力电气
姓 名: 林裕钟	资格名称: 工程师
性 别: 男	评审组织: 厦门市工程技术中级职务评审委员会
身份证号: 350823198610041630	审批部门: 厦门市人力资源和社会保障局
工作单位: 厦门金龙联合汽车工业有限公司	批准文号: 厦人社专技[2020]52号
证书编号: 闽Z209-55206	批准日期: 2020年10月10日
	制证日期: 2020年10月20日

本证书由厦门市人力资源  
和社会保障局印制, 它表明持  
证人具有中级专业技术职务任  
职资格。





# 嘉兴市中初级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任中、初级专业技术职务的任职资格。

姓 名：吴八达

性 别：男

出生年月：1988年03月30日

资格名称：工程师

专业名称：机电一体化

取得资格时间：2017年12月24日

评委会名称：嘉兴市工程技术中级专业技术资格评审委员会



公布文号：嘉人社[2018]10号

身份证号：330225198803304835

证书编号：3053842

查 询：浙江政务服务网([www.zjzfw.gov.cn](http://www.zjzfw.gov.cn))

在线验证码：ZTGPYEG9



发证时间：2018年02月22日



本证书由吉林省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

This certificate, formulated and issued by Human Resources and social security of Jilin Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.



吉林省人力资源和社会保障厅制发

Formulated and Issued by Human Resources and social security of Ji Lin Province

防伪标识:



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 尹宏光

Name

性别 女

Sex

身份证号码 220722198410292821

ID Card No.

证书编号 2018013C0985

Certificate No.

专业名称 风景园林

Profession

资格名称 工程师

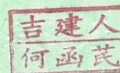
Post

授予时间 2018年1月1日

Date of Issue

审核人章

Verifies the person seal



发证机关  
Issued by



# 陕西省专业技术职称资格证书

管理号: 20200028SZ001000663



本证书表明持证人具有相应专  
业技术职称任职资格。



签发机关: (盖章)  
2020年5月26日

姓 名: 杜钰  
身份证号: 610528198803223042  
级 别: 中级  
资格名称: 工程师  
专业名称: 城市燃气  
批准文号: 陕燃司人字〔2020〕28号  
授予时间: 2019-12-30  
申报单位: 渭南市天然气有限公司

# 山西省中级专业技术 职称证书

此证表明持证人具有相应系列（专业）中级职称

姓 名 刘伟

性 别 男

身 份 证 号 140106198502071812

工 作 单 位 山西交控集团太原高速公路分  
公 司

职 称 名 称 工程师

专 业 名 称 道路与桥梁

证 书 编 号 00428883

评审通过时间 2021年11月07日

评 委 会 名 称 山西省交通运输厅中级工程技术职务评审委员会



发证日期: 2021年11月26日

发证单位: (盖章)

查询网址: 山西省政务服务网

(www.sxzwfw.gov.cn)

# 北京市职称证书

姓 名	马文明
证件号码	412829198602245859
性 别	男
出生年月	1986年02月
专 业	化学工程与工艺
级 别	中级
资格名称	工程师
申报单位	北京国电富通科技发展有限公司
证书编号	ZGC04057731



经北京市中级职称评审委员会评审，持证  
人具备工程师资格。





本证书由吉林省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

This certificate, formulated and issued by Human Resources and social security of Jilin Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.



吉林省人力资源和社会保障厅制发

Formulated and issued by Human Resources and social security of Ji Lin Province

防伪标识:



(加盖市批部门钢印有效)

姓名 苏天阳

Name

性别 男

Sex

身份证号码 220102198311090230

ID Card No.

证书编号 2019013C849

Certificate No.

专业名称 采暖与通风

Profession

资格名称 工程师

Post

授予时间 2019年1月1日

Date of Issue

审核人章

Verifies the person seal



# 山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓 名：苑超

性 别：男

从事专业：建筑工程

系列（专业）名称：建设工程

资格名称：工程师

评审时间：2020年12月20日

评审委员会：潍坊市建设工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：370782198802146638

证书编号：鲁200700133300605

公布文号：潍人社办发【2021】28 号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台  
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：X5XN3X43



核准公布部门（章）

公布时间：2021年04月28日





# 山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓 名：王晓贺

性 别：男

从事专业：机械电气

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2022年12月18日

评审委员会：青岛市崂山区工程技术职务中级评审委员会

身份证号：210381198908142915

证书编号：鲁220230733301085

公布文号：青崂人社（2022）23号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台  
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：Y18H55L8



核准公布部门（章）

公布时间：2022年12月28日





# 甘肃省职称资格证书

此证表明持证人具备相应职称资格

姓 名：张小忠

性 别：男

出生日期：1986年08月08日

身份证号：620524198608082551

工作单位：甘肃宁远建筑设计院有限公司



资格名称：工程师

职称层级：中级

专 业：电力系统及其自动化

评委会名称：兰州市住房和城乡建设局工程系列中级职称评审委员会

评价方式：正常评审

评审时间：2020年12月25日

资格文号：兰建字〔2021〕4号

管 理 号：62202013047339



唯一在线验证网址：

<http://www.gszcxt.cn//zcxt>

打印时间：2021年01月09日







姓名: 艾全原

Full Name

身份证号: 420123198005138012

ID No.

管理号: K0132021500769

Administration No.

发证日期: 2021年5月26日

Issue Date

暖通

专业名称:

Professional Field

工程师

资格名称:

Qualificational Title

2021年5月19日

批准时间:

Approval Date

批准单位:

孝感市职改办

Approved by

孝市职改办资(2021)20号

批准文号:

Approval No.

孝感市工程技术中级职务  
评审委员会

评审组织:

Evaluation Organization

# 广东省职称证书

姓 名：曾少东

身份证号：441424198707045571



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：2024年5月25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：2403003195600

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



# 广东省职称证书

姓名：李朝红

身份证号：430923198602162622



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年4月21日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003207597

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



# 广东省职称证书

姓 名：李静妮

身份证号：440508199208303627



职称名称：工程师

专 业：工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年4月21日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003209948

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日







(加盖审批部门钢印有效)

姓名 李万鹏

Name 男

性别

Sex

身份证号码 220603197309241318

ID Card No. 2017006C373

证书编号  
Certificate No.

专业名称 计算机应用技术

Profession

资格名称 工程师

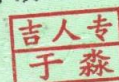
Post

授予时间 2017年1月1日

Date of Issue

审核人章

Verifies the person seal



# 广东省职称证书

姓 名：廖丽珊

身份证号：44152319930327606X



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：2024年5月25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：2403003195992

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





# 山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓 名：曲宇陆

性 别：男

从事专业：给水排水工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2021年12月26日

评审委员会：烟台市工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：371081198904053412

证书编号：鲁210600033300335

公布文号：烟人社办发（2022）1号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台  
（<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>）

在线验证码：450X458V



核准公布部门（章）

公布时间：2022年01月10日



# 广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX22020048974

姓 名: 唐泉舟

性 别: 男

身份证号: 452428198203030518



职称系列: 工程系列

级 别: 中级

资格名称: 工程师

获取方式: 评审

专 业: 信息与通信工程

取得资格时间: 2020年12月

评审机构: 贺州市工程技术专业职务资格中级评审委员会

批准机关: 贺州市职称改革工作领导小组

在线验证网址:



生成时间: 2020年12月31日



## 吉林省专业技术职务 任职资格证书

姓名:杨景峰

性别:男

证件号码:220284198907300614

专业名称:计算机应用技术

资格名称:工程师

授予资格时间:2022年01月01日

证书编号:2022C11910

公布文号:吉人社函(2023)24号

发文单位:吉林省人力资源和社会保障厅

查询网址:<https://zhhs.hrss.jl.gov.cn/>

此证书表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格,同时取代  
原《吉林省专业技术资格评审表》存入个人档案使用。

二维码验证



电子证书生成日期:2023年03月05日

数据来源:吉林省电子证照库

# 广东省职称证书

姓 名：叶远恒

身份证号：441523199302177035



职称名称：工程师

专 业：建筑电气

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月19日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003176969

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月2日





# 广东省职称证书

姓 名：易秋红

身份证号：430181198607090824



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26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：2403003196855

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



# 广东省职称证书

姓 名：张雄

身份证号：420803197804196014



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26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：2403003194872

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





#### 四、投标人企业性质告知书（不评审）

##### 投标人企业性质告知书（不评审）

致招标人：华润(深圳)有限公司

我单位参加 福田湾区智慧广场建设项目产业用房精装修工程 的招投标活动，

我方告知以下内容：

本公司企业性质为民营企业 (填写：民营企业或国有企业或其他)。

特此说明

告知人（盖章）：深圳远鹏装饰集团有限公司

法定代表人（签字）：叶国源

日期：2025 年 12 月 18 日

# 1、近三年审计报告

## 2022 年审计报告

深圳远鹏装饰集团有限公司

审 计 报 告

二〇二二年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4
利润表	5
现金流量表	6
所有者权益变动表	7-8
财务报表附注	9-25

深圳市财安合伙会计师事务所

Shenzhen Caian Certified Public Accounting Firm.

地址：深圳市罗湖区莲塘街道鹏兴社区鹏兴路2号鹏基工业区710栋5层

邮编：518001 电话：（0755）82138707 传真：（0755）82138709

\* 机密 \*

## 审计报告

深财安（2023）财审字第033号

深圳远鹏装饰集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳远鹏装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日资产负债表，2022 年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、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 2022 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

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 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，如果合理预期错了单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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



3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市财安合伙会计师事务所

中国·深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二三年四月六日

# 资产负债表

会企01表

编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

资 产	行次	期末余额	年初余额	附注	负债和所有者权益 (或股东权益)	行次	期末余额	年初余额	附注
流动资产：	1				流动负债：	42			
货币资金	2	73,257,625.11	49,680,755.05	附注6	短期借款	43	20,000,000.00	-	附注16
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	44			
衍生金融资产	4				衍生金融负债	45			
应收票据	5	17,334,819.67	19,650,424.86	附注7	应付票据	46			
应收账款	6	250,475,865.04	240,398,746.71	附注8	应付账款	47	16,100,078.28	13,112,160.81	附注17
预付款项	7	60,198,817.17	65,013,462.40	附注9	预收款项	48	237,727,573.44	264,631,871.41	附注18
应收利息	8				应付职工薪酬	49	4,082,079.92	2,898,316.94	
应收股利	9				应交税费	50	8,963,779.37	5,003,958.92	附注19
其他应收款	10	94,133,832.11	88,938,819.85	附注10	应付利息	51			
存货	11	178,847,696.12	169,058,750.66	附注11	应付股利	52			
持有待售资产	12				其他应付款	53	88,875,837.37	75,885,645.38	附注20
一年内到期的非流动资产	13				持有待售负债	54			
其他流动资产	14				一年内到期的非流动负债	55			
流动资产合计	15	674,248,655.22	632,740,959.53		其他流动负债	56			
非流动资产：	16				流动负债合计	57	375,749,348.38	361,531,953.46	
可供出售金融资产	17				非流动负债：	58			
持有至到期投资	18				长期借款	59	102,250,000.00	50,000,000.00	附注21
长期应收款	19				应付债券	60			
长期股权投资	20	15,000,000.00	15,000,000.00	附注12	其中：优先股	61			
投资性房地产	21				永续债	62			
固定资产	22	114,672,620.02	4,982,154.13	附注13	长期应付款	63			
在建工程	23	9,976,855.00	55,993,532.36	附注14	专项应付款	64			
工程物资	24				预计负债	65			
固定资产清理	25				递延收益	66			
生产性生物资产	26				递延所得税负债	67			
油气资产	27				其他非流动负债	68			
无形资产	28	150,769.53	203,494.77	附注15	非流动负债合计	69			
开发支出	29				负债合计	70	477,999,348.38	411,531,953.46	
商誉	30				所有者权益（或股本权益）：	71			
长期待摊费用	31	-	54,024.72		实收资本（或股本）	72	47,149,500.00	47,149,500.00	附注22
递延所得税资产	32				其他权益工具	73			
其他非流动资产	33				其中：优先股	74			
非流动资产合计	34	139,800,244.55	76,233,205.98		永续债	75			
	35				资本公积	76			
	36				减：库存股	77			
	37				其他综合收益	78			
	38				盈余公积	79	10,016,587.82	8,812,358.55	附注23
	39				未分配利润	80	278,883,463.57	241,480,353.50	附注24
	40				所有者权益（或股东权益）合计	81	336,049,551.39	297,442,212.05	
资产合计	41	814,048,899.77	708,974,165.51		负债和所有者权益（或股东权益）合计	82	814,048,899.77	708,974,165.51	

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：

李正

张

耿响

# 利 润 表

会企02表

编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

2022年度

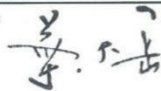
金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注
一、营业收入	1	1,635,705,358.81	1,616,743,989.85	附注25
减：营业成本	2	1,535,817,940.74	1,521,927,025.79	附注26
税金及附加	3	5,481,498.39	5,105,766.65	
销售费用	4	4,980,030.36	5,723,868.43	
管理费用	5	39,073,223.00	36,592,989.83	
财务费用	6	4,436,199.20	1,011,296.43	附注27
资产减值损失	7	4,151,885.43	5,383,316.21	附注28
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	8			
投资收益（损失以“-”号填列）	9			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	11			
其他收益	12	1,207,606.92	659,358.68	附注29
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	13	42,972,188.61	41,659,085.19	
加：营业外收入	14	1,672,664.18	1,716,691.50	
减：营业外支出	15	98.33	718,840.85	附注30
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	16	44,644,754.46	42,656,935.84	
减：所得税费用	17	6,696,713.17	6,398,540.38	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	18	37,948,041.29	36,258,395.46	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	19	37,948,041.29	36,258,395.46	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	20			
五、其他综合收益的税后净额	21			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	22			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	23			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	24			
.....	25			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	26			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其它综合收益中享有的份额	27			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	28			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	29			
4. 现金流量套期损益的有效部分	30			
5. 外币财务报表折算差额	31			
.....	32			
六、综合收益总额	33			
七、每股收益：	34	-	-	
（一）基本每股收益	35			
（二）稀释每股收益	36			

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：









# 现金流量表

会企03表

编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,621,193,784.36	1,573,873,980.90
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	15,870,463.09	15,003,212.46
经营活动现金流入小计	5	1,637,064,247.45	1,588,877,193.36
购买商品、接收劳务支付的现金	6	1,510,005,433.06	1,494,777,230.32
支付给职工以及为职工支付的现金	7	19,860,612.23	16,675,951.69
支付的各项税费	8	78,321,129.91	85,329,572.06
支付其他与经营活动有关的现金	9	7,074,680.55	23,160,032.66
经营活动现金流出小计	10	1,615,261,855.75	1,619,942,786.73
经营活动产生的现金流量净额	11	21,802,391.70	-31,065,593.37
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	67,196,963.87	46,094,389.68
投资支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	67,196,963.87	46,094,389.68
投资活动产生的现金流量净额	24	-67,196,963.87	-46,094,389.68
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款所收到的现金	27	75,000,000.00	50,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	75,000,000.00	50,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	2,750,000.00	35,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	3,278,557.77	1,331,159.17
支付其他与筹资活动有关的现金	32		
筹资活动现金流出小计	33	6,028,557.77	37,231,159.17
筹资活动产生的现金流量净额	34	68,971,442.23	12,768,840.83
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	23,576,870.06	-64,391,142.22
加：期初现金及现金等价物余额	37	49,680,755.05	114,071,897.27
六、期末现金及现金等价物余额	38	73,257,625.11	49,680,755.05

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

会企04表  
金额单位：元

编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

2022年度

项 目	行次	本年金额							所有者权益合计
		实收资本（或股本）	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	
栏次		1	2	3	4	5	6	7	10
一、上年年末余额	1	47,149,500.00	-	-	-	-	-	-	47,149,500.00
加：会计政策变更	2								
前期差错更正	3								
其他	4								
二、本年初余额	5	47,149,500.00	-	-	-	-	-	-	47,149,500.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额	7								
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入普通股	9								
2.其他权益工具持有者投入资本	10								
3.股份支付计入所有者权益的金额	11								
4.其他	12								
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	14								
2.对所有者（或股东）的分配	15								
3.其他	16								
（四）所有者权益内部结转	17								
1.资本公积转增资本（或股本）	18								
2.盈余公积转增资本（或股本）	19								
3.盈余公积弥补亏损	20								
4.其他	21								
四、本年年末余额	22	47,149,500.00	-	-	-	-	-	-	47,149,500.00

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：

黄少华

张明

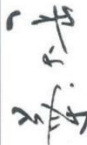
张明

# 所有者权益变动表

会企04表  
金额单位：元

编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司		2021年度										上年金额			
项 目	行次	实收资本（或股本）	优先股	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		资本公积	减：库存股	其他综合收益	所有者权益合计
栏次		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		16	17	20
一、上年年末余额	1	47,149,500.00	-	-	-	-	-	8,812,358.55	205,221,958.04	261,183,816.59			-	-	
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	47,149,500.00	-	-	-	-	-	8,812,358.55	205,221,958.04	261,183,816.59			-	-	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	36,258,395.46	36,258,395.46			-	-	
（一）综合收益总额	7								36,258,395.46	36,258,395.46					
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-	
1.所有者投入普通股	9														
2.其他权益工具持有者投入资本	10														
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														
4.其他	12														
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-	
1.提取盈余公积	14														
2.对所有者（或股东）的分配	15														
3.其他	16														
（四）所有者权益内部结转	17														
1.资本公积转增资本（或股本）	18														
2.盈余公积转增资本（或股本）	19														
3.盈余公积弥补亏损	20														
4.其他	21														
四、本年年末余额	22	47,149,500.00	-	-	-	-	-	8,812,358.55	241,480,353.50	297,442,212.05			-	-	

主管财务负责人：  会计机构负责人： 

公司法定代表人： 

## 深圳远鹏装饰集团有限公司

### 财务报表附注

二〇二二年度

单位:人民币元

#### 附注 1. 公司基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于一九九三年八月二十七日正式成立的有限责任公司,企业法人营业执照为注册号 440301102724430。法人代表:叶大岳。注册地址:深圳市福田区福保街道福保社区绒花路 128 号深福保大厦主楼第 5 层至第 8 层。

经营范围:建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程的设计与施工;机电设备安装工程、金属门窗工程、钢结构工程、消防设施工程的施工;安全技术防范系统的设计、施工与上门维修;水电设备的上门安装与施工;建筑装饰的设计及相关设计信息咨询服务;木制品、家具、建筑装饰软饰品的设计与销售;建筑装饰石材、建筑材料的销售;环保材料的研发与销售;境外建筑装饰装修工程、境外建筑幕墙工程的勘测、设计、技术信息咨询与监理服务;供应链管理;经营进出口业务;投资兴办实业(具体项目另行申报)。

股权变动如下:本公司原注册资本 1760 万元,2007 年 2 月 27 日,股东深圳市新国俊实业发展有限公司,将其持有的 30%股权转让给股东叶大岳;

2007 年 7 月 12 日,股东陆河县奇峰实业有限公司增资 1240 万元,增资后注册资本 3000 万元;

2011 年 4 月,股东增资 2100 万元,其中:股东叶大岳增资 1100 万元,股东叶国源出资 1000 万元。变更后注册资本 5100 万元;

2011 年 9 月,股东叶大岳将其持有本公司 12%的股权转让给深圳市远扬投资有限公司(以下简称远扬公司),股东叶国源将其持有本公司 8%的股权转让给深圳市远旭投资有限公司(以下简称远旭公司),股权转让后,股东叶大岳持股 56.62%,余曼青持股 11.77%,叶国源持股 11.61%,远扬公司持股 12%,远旭公司持股 8%;

2018年6月25日,本公司股东大会通过了董事会提交的公司分立议案,2018年9月17日派生公司完成工商变更登记。分立后本公司注册资本9337.45万元,其中:股东叶大岳出资72,924,550.76元,出资比例78.10%;远扬公司出资5,657,934.45,出资比例6.06%;余曼青出资5,547,005.55,出资比例5.94%;叶国源出资5,473,052.94,出资比例5.86%;远旭公司出资3,771,956.30,出资比例4.04%;

2018年9月30日,本公司通过股东大会并完成工商变更登记,增加注册资本762.55万元,增资后注册资本10100万元,其中:股东叶大岳出资7888万元,出资比例78.10%;叶国源出资592万元,出资比例5.86%;余曼青出资600万元,出资比例5.94%;远扬公司出资612万元,出资比例6.06%;远旭公司出资408万元,出资比例4.04%。

2020年8月19日,股东叶大岳将其持有本公司25.96%的股权转让给深圳市远睿投资咨询合伙企业(有限合伙)(以下简称“远睿投资”),股东远旭公司将其持有本公司4.04%的股权转让给远睿投资,股权转让后,叶大岳持股52.14%;余曼青持股5.94%;远扬公司持股6.06%;远睿公司持股30%。

2020年7月30日,股东叶大岳将其持有本公司25.96%的股权和股东远旭公司将其持有本公司4.04%的股权转让给远睿投资,股权转让后,叶大岳持股52.14%,余曼青持股5.94%,叶国源持股5.86%,远扬公司持股6.06%,远睿投资持股30%。

## 附注2.财务报表编制基础

### (1) 会计制度

执行中华人民共和国企业会计准则及其相关规定。

### (2) 会计年度

本公司的会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### (3) 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础,各项财产物资按取得时的实际成本计价;如果以后发生减值,则计提相应的减值准备。



(4) 记账本位币与货币折算

本公司以人民币为记账本位币。

**附注 3. 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、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

**附注 4. 主要会计政策**

(1) 现金和现金等价物

本公司作为现金等价物的主要标志，是购入日至到期日在 3 个月或更短时间内即可转换为已知现金金额的投资。主要包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(2) 坏账准备

本公司对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，如债务公司已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，根据本公司主管部门的批准作为坏账损失。

本公司对应收款项的可收回性作出具体评估后计提坏账准备。如果应收款项预计在未来能正常回收，不计提坏账准备；当有迹象表明应收款项的回收出现困难时，计提专项坏账准备。

(3) 投资性房地产

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

本公司在与投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业且其成本能可靠地计量时，确认投资性房地产。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造成该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；其他方式取得的投资性房地产的成本，按相关会计准则规定确定；与投资性房地

产有关的后续支出，符合投资性房地产的确认条件的计入投资性房地产的成本，否则，在发生时计入当期损益。

本公司对成本模式计量的投资性房地产，采用与本公司固定资产、无形资产相同的折旧或摊销政策。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产；出售、转让、报废或发生投资性房地产毁损时，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的余额计入当期损益。

采用成本模式计量的投资性房地产，发生减值时计提减值准备，计提的减值准备日后不得转回。存在减值迹象的，按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定进行处理。

#### （4）固定资产及其累计折旧

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以成本减累计折旧记入资产负债表内。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和估计残值，确定其折旧率如下：

类别	折旧年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年-30年	3.17-4.75%
运输设备	5年	19%
办公设备	5年	19%
电子设备及其他	5年	19%

#### （5）无形资产

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产应当按照成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法

预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

#### (6) 长期待摊费用

长期待摊费用包括已经支出但摊销期限在一年以上（不含一年）的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

#### (7) 长期股权投资

##### ①企业合并形成的长期股权投资

本公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法确定合并成本。本公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产或承担债务账面价值以及所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

本公司对非同一控制下的企业合并采用购买法确定合并成本。本公司以在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为合并成本。采用吸收合并时，合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；采用控股合并时，合并成本大于在合并中取得的各项可辨认资产、负债公允价值份额的，不调整长期股权投资初始成本，在编制合并财务报表时将其差额确认为合并资产负债表中的商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。为进行控股合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。

##### ②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

### ③后续计量

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

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

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。如果公司无法取得被投资单位会计政策的详细资料，则公司与被投资单位之间的关系不认定为重大影响、共同控制，对该项权益性投资将重新进行分类并确定其核算方法。

按权益法核算长期股权投资时，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，不调整长期股权投资的初始投资成本；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，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。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（以被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对其净利润进行调整后确认），确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。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，但合同或协议约定负有承担额外损失义务的除外。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，相应冲减长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，企业按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积。

### （8）收入确认原则



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

提供劳务。在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，根据实际情况按已完工作的测量、已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例、已经发生的成本占估计总成本的比例的方法确定。

让渡资产使用权。与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：利息收入金额按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

#### 附注 5. 税项

(1) 公司主要税种和税率：

税种	计税依据	税率
增值税	商品销售收入、服务收入、 不动产租赁收入	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实纳流转税税额	1%、5%、7%
教育费附加	实纳流转税税额	3%
地方教育附加	实纳流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(2) 员工个人所得税由本公司代扣代缴。

#### 附注 6. 货币资金

货币资金明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
库存现金	603,802.86	235,821.39
银行存款	66,980,771.86	36,418,830.30
其他货币资金	5,673,050.39	13,026,103.36

项目	期末余额	期初余额
合计	73,257,625.11	49,680,755.05

#### 附注 7. 应收票据

应收票据明细列示如下:

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	5,700,000.00	6,246,780.00
商业承兑汇票	11,634,819.67	13,403,644.86
合计	17,334,819.67	19,650,424.86

#### 附注 8. 应收账款

(1) 应收账款按账龄分析列示如下:

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例	坏账准备	余额	比例	坏账准备
1 年以内	208,090,785.11	83.08%		213,104,270.32	88.65%	
1 至 2 年	21,290,884.54	8.50%		12,472,881.49	5.19%	
2 至 3 年	9,989,643.58	3.99%		6,931,835.70	2.88%	
3 年以上	11,104,551.81	4.43%		7,889,759.20	3.28%	
合计	250,475,865.04	100.00%		240,398,746.71	100.00%	

(2) 应收账款前5名单位列示如下:

对方单位名称	期末余额	比例
郑州比亚迪汽车有限公司	43,273,545.00	17.28%
中铁建工集团有限公司	20,228,693.98	8.08%
襄阳弗迪电池有限公司	19,286,460.00	7.70%
中建三局第一建设工程有限责任公司	18,675,715.46	7.46%
济南比亚迪汽车有限公司	16,760,058.00	6.69%
合计	118,224,472.44	47.20%

#### 附注9. 预付款项

预付款项按账龄分析列示如下:

账龄	期末余额	期初余额
----	------	------

	余额	比例	坏账准备	余额	比例	坏账准备
1年以内	60,198,817.17	100.00%		65,013,462.40	100.00%	
1至2年						
2至3年						
3年以上						
合计	60,198,817.17	100.00%		65,013,462.40	100.00%	

#### 附注10. 其他应收款

(1) 其他应收款按账龄分析列示如下:

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例	坏账准备	余额	比例	坏账准备
1年以内	70,971,269.71	75.39%		72,080,564.48	81.05%	
1至2年	19,495,986.91	20.71%		14,103,669.32	15.86%	
2至3年	1,271,979.14	1.35%		381,316.60	0.43%	
3年以上	2,394,596.35	2.54%		2,373,268.85	2.67%	
合计	94,133,832.11	100.00%		88,938,819.25	100.00%	

(2) 其他应收款主要明细项目列示如下:

对方单位名称	期末余额	比例
投标保证金	23,115,834.70	24.56%
深圳市世纪丰源投资发展有限公司	10,000,000.00	10.62%
合计	33,115,834.70	35.18%

#### 附注 11. 存货

存货分类列示如下:

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	77,533.19		77,533.19	116,040.09		116,040.09
工程施工	178,770,162.93		178,770,162.93	168,942,710.57		168,942,710.57
小计	178,847,696.12		178,847,696.12	169,058,750.66		169,058,750.66

#### 附注 12. 长期股权投资

长期股权投资明细列示如下：

被投资单位	初始投资金额	持股比例	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳远鹏实业有限公司	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00			10,000,000.00
深圳市远鹏幕墙工程有限公司	5,000,000.00	100.00%	5,000,000.00			5,000,000.00
合计	15,000,000.00	100.00%	15,000,000.00			15,000,000.00

#### 附注 13. 固定资产

固定资产分类列示如下：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值				
房屋建筑物	2,747,537.98	113,177,496.22	-	115,925,034.20
运输设备	4,918,723.00	-	-	4,918,723.00
办公设备	7,728,874.35	36,145.00	-	7,765,019.35
合计	15,395,135.33	113,213,641.22	-	128,608,776.55
二、累计折旧				
房屋建筑物	355,596.00	3,238,322.44	-	3,593,918.44
运输设备	4,611,411.89	-	-	4,611,411.89
办公设备	5,445,973.31	284,852.89	-	5,730,826.20
合计	10,412,981.20	3,523,175.33	-	13,936,156.53
三、固定资产减值准备				
四、固定资产净值	4,982,154.13			114,672,620.02

#### 附注 14. 在建工程

在建工程明细列示如下：

项目	期末余额	期初余额
太原市龙景逸墅北街商铺 2-1010 号	9,056,400.00	9,056,400.00
临汾富力湾住宅 A6#-1 单元 -101	918,255.00	918,255.00
深福保大厦主楼第 5-8 层	2,200.00	46,018,877.36
合计	9,976,855.00	55,993,532.36

#### 附注 15. 无形资产



无形资产分类列示如下：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、无形资产原值				
上海舜达软件	471,698.10	-	-	471,698.10
深圳市九方软件	55,555.56	-	-	55,555.56
合计	527,253.66	-	-	527,253.66
二、无形资产累计摊销额				
上海舜达软件	290,425.77	47,169.72	-	337,595.49
深圳市九方软件	33,333.12	5,555.52	-	38,888.64
合计	323,758.89	52,725.24	-	376,484.13
三、无形资产净值	203,494.77			150,769.53

#### 附注 16. 短期借款

(1) 短期借款按类别列示如下：

项目	期末余额	期初余额
信用借款	20,000,000.00	-
合计	20,000,000.00	-

(2) 短期借款明细项目列示如下：

债权人名称	期末余额	期初余额
中国银行深圳鹏龙支行	20,000,000.00	-
合计	20,000,000.00	-

#### 附注 17. 应付账款

应付账款账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1 年以内	16,100,078.28	100%	13,112,160.81	100%
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	16,100,078.28	100%	13,112,160.81	100%

#### 附注 18. 预收款项

(1) 预收款项账龄分析列示如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1 年以内	173,189,107.47	72.85%	186,644,388.08	70.53%
1 至 2 年	10,420,018.06	4.38%	10,147,981.48	3.83%
2 至 3 年	7,302,943.47	3.07%	65,140,059.79	24.62%
3 年以上	46,815,504.44	19.69%	2,699,442.06	1.02%
合计	237,727,573.44	100%	264,631,871.41	100%

(2) 预收款项前5名单位列示如下:

对方单位名称	期末余额	比例
南宁市国立房地产开发有限公司	101,979,022.00	42.90%
广西建工集团第四建筑工程有限责任公司广东分公司	29,591,533.12	12.45%
龙川县第三人民医院	12,250,970.73	5.15%
常州市比亚迪实业投资有限公司	6,730,482.46	2.83%
成都市文物考古工作队	5,824,050.00	2.45%
合计	156,376,058.31	65.78%

附注 19. 应交税费

应交税费明细项目列示如下:

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,493,571.05	3,306,021.46
城建税	73,160.71	165,301.07
教育费附加	56,672.44	99,180.64
地方教育附加	12,982.89	66,120.43
企业所得税	7,038,062.66	1,259,458.84
个人所得税	276,531.52	86,494.57
其他	12,798.10	21,381.90
合计	8,963,779.37	5,003,958.92

附注 20. 其他应付款

其他应付款按账龄列示如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内	61,084,477.54	68.73%	70,255,898.12	92.58%
1至2年	19,872,477.61	22.36%	223,077.30	0.29%
2至3年	2,980,464.94	3.35%	5,314,660.26	7.00%
3年以上	4,938,447.28	5.56%	92,009.70	0.12%
合计	88,875,837.37	100.00%	75,885,645.38	100.00%

#### 附注 21. 长期借款

(1) 长期借款按类别列示如下:

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	102,250,000.00	50,000,000.00
合计	102,250,000.00	50,000,000.00

(2) 长期借款明细项目列示如下:

债权人名称	期末余额	期初余额
交通银行深圳市分行	102,250,000.00	50,000,000.00
合计	102,250,000.00	50,000,000.00

#### 附注 22. 实收资本

实收资本明细项目列示如下:

股东	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	股本	比例			股本	比例
叶大岳	17,824,526.80	37.80%			17,824,526.80	37.80%
余曼青	5,546,999.55	11.76%			5,546,999.55	11.76%
叶国源	5,473,038.94	11.61%			5,473,038.94	11.61%
深圳市远扬投资有限公司	5,657,940.45	12.00%			5,657,940.45	12.00%
深圳市远睿投资咨询合伙企业(有限公司)	12,646,994.26	26.82%			12,646,994.26	26.82%
合计	47,149,500.00	100.00%			47,149,500.00	100.00%

本公司原实收资本1760万元,业经深圳惠德会计师事务所(2000)第70号验资报告验证;2007年7月12日,股东增资1240万元,业经深圳市财安合伙会计师事务所出

具深财安（内）验字[2007]48号验资报告验证；2011年4月，股东增资2100万元，业经深圳市财安合伙会计师事务所出具深财安（内）验字[2011]11号验资报告验证。

2018年6月25日，本公司股东大会通过了董事会提交的公司分立议案，2018年9月17日，派生公司完成工商变更登记，分立后本公司实收资本47,149,500.00元。

2020年7月30日，股东叶大岳将其持有本公司25.96%的股权和股东远旭公司将其持有本公司4.04%的股权转让给远睿投资，股权转让后，叶大岳持股52.14%，余曼青持股5.94%，叶国源持股5.86%，远扬公司持股6.06%，远睿投资持股30%。

#### 附注 23. 盈余公积

盈余公积增减变动明细项目列示如下：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	8,812,358.55	1,204,229.27	-	10,016,587.82
合计	8,812,358.55	1,204,229.27	-	10,016,587.82

#### 附注 24. 未分配利润

未分配利润增减变动明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
上年年末余额	241,480,353.50	205,221,958.04
加：会计政策变更		
前期差错更正	-544,931.22	
其他		
本年年年初余额	240,935,422.28	205,221,958.04
加：本年净利润	37,948,041.29	36,258,395.46
减：提取盈余公积		
应付股利		
其他		
年末未分配利润	278,883,463.57	241,480,353.50

#### 附注25. 营业收入

营业收入明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
----	-------	-------



项目	本年发生额	上年发生额
设计和项目工程等	1,634,629,237.04	1,613,509,485.73
租金收入	1,076,121.77	3,234,504.12
合计	1,635,705,358.81	1,616,743,989.85

#### 附注26. 营业成本

营业成本明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
设计和项目工程等	1,535,817,940.74	1,521,927,025.79
租金收入	-	-
合计	1,535,817,940.74	1,521,927,025.79

#### 附注 27. 财务费用

财务费用明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	4,728,890.99	1,438,212.10
减：利息收入	569,765.82	604,336.59
汇兑损益	-	-
手续费	277,074.03	177,420.92
合计	4,436,199.20	1,011,296.43

#### 附注 28. 资产减值损失

资产减值损失明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	4,151,885.43	5,383,316.21
存货跌价损失	-	-
合计	4,151,885.43	5,383,316.21

#### 附注 29. 其他收益

其他收益明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关

项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
福田区企业发展服务中心补助	498,000.00	600,000.00	与收益相关
深圳市福田区科技创新局	500,000.00	50,000.00	与收益相关
深圳市福田区企业家协会	-	1,000.00	与收益相关
深圳市住房和建设局	25,000.00	-	与收益相关
深圳市社保局	184,606.92	8,358.68	与收益相关
合计	1,207,606.92	659,358.68	

#### 附注30. 营业外支出

营业外支出明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
慈善捐款	-	10,000.00
其他	98.33	708,840.85
合计	98.33	718,840.85

#### 附注31. 现金流量表附表

项目	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	37,948,041.29	36,258,395.46
加：资产减值准备	4,151,885.43	5,383,316.21
固定资产折旧	750,399.41	686,164.68
无形资产摊销	52,725.24	52,725.24
长期待摊费用摊销	54,024.72	8,381,159.04
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)	2,979,610.95	1,331,159.17
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)	-9,788,945.46	-12,627,162.28
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-8,141,880.17	-39,341,566.65

项目	本年发生额	上年发生额
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-6,203,469.71	-31,189,784.24
其他		
经营活动产生的现金流量净额	21,802,391.70	-31,065,593.37
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	73,257,625.11	49,680,755.05
减:现金的期初余额	49,680,755.05	114,071,897.27
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	23,576,870.06	-64,391,142.22

#### 附注32. 或有事项

截至二〇二二年十二月三十一日止,本公司无需要披露的或有事项。

#### 附注33. 承诺事项

截至二〇二二年十二月三十一日止,本公司无需要披露的承诺事项。

#### 附注34. 资产负债表日后事项

截至二〇二二年十二月三十一日止,本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

#### 附注35. 其他重大事项

本公司无需要披露的其他重大事项。

深圳远鹏装饰集团有限公司

2023年4月6日



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300192289880J



名称 深圳市财安合伙会计师事务所  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 李俊丰

成立日期 2001年04月03日

主要经营场所 深圳市罗湖区莲塘街道鹏兴社区鹏兴路2号鹏盛工业区710栋五层

**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14日

国家市场监督管理总局监制

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





# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳市财安合伙会计师事务所

首席合伙人：李俊丰

主任会计师：

经营场所：

深圳市罗湖区莲塘街道鹏兴社区鹏兴路2号鹏兴大厦  
业区710栋五层

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44030063

批准执业文号：深注协字[1997]090号

批准执业日期：1997年11月28日

证书序号：0012581

## 说明

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



发证机关：深圳市财政局

二〇二一年五月二十日

中华人民共和国财政部制

# 2023 年审计报告

深圳远鹏装饰集团有限公司

审 计 报 告

二〇二三年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4
利润表	5
现金流量表	6
所有者权益变动表	7-8
财务报表附注	9-26

深圳市财安合伙会计师事务所

Shenzhen Caian Certified Public Accounting Firm.

地址：深圳市罗湖区深南东路 5016 号蔡屋围京基一百大厦 A 座 2801-05 单元

邮编：518001 电话：（0755）82138707 传真：（0755）82138709

\* 机密 \*

## 审计报告

深财安（2024）财审字第034号

深圳远鹏装饰集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳远鹏装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日资产负债表，2023 年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、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 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

者似乎存在重大错报。

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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 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，如果合理预期错了单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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



3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市财安合伙会计师事务所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年五月十六日

# 资产负债表

会企01表

编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

资 产	行次	年末余额	年初余额	附注	负债和所有者权益 (或股东权益)	行次	年末余额	年初余额	附注
流动资产：	1				流动负债：	42			
货币资金	2	93,272,424.32	73,257,625.11	附注6	短期借款	43	20,000,000.00	20,000,000.00	附注16
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	44			
衍生金融资产	4				衍生金融负债	45			
应收票据	5	21,984,054.14	17,334,819.67	附注7	应付票据	46			
应收账款	6	280,656,088.18	250,475,865.04	附注8	应付账款	47	12,148,958.37	16,100,078.28	附注17
预付款项	7	45,916,204.63	60,198,817.17	附注9	预收款项	48	216,610,381.79	237,727,573.44	附注18
应收利息	8				应付职工薪酬	49	5,171,093.35	4,082,079.92	
应收股利	9				应交税费	50	10,336,078.00	8,963,779.37	附注19
其他应收款	10	110,236,008.61	94,133,832.11	附注10	应付利息	51			
存货	11	153,902,834.94	178,847,696.12	附注11	应付股利	52			
持有待售资产	12				其他应付款	53	106,716,421.53	88,875,837.37	附注20
一年内到期的非流动资产	13				持有待售负债	54			
其他流动资产	14				一年内到期的非流动负债	55			
流动资产合计	15	705,967,614.82	674,248,655.22		其他流动负债	56			
非流动资产：	16				流动负债合计	57	370,982,933.04	375,749,348.38	
可供出售金融资产	17				非流动负债：	58			
持有至到期投资	18				长期借款	59	46,750,000.00	102,250,000.00	附注21
长期应收款	19				应付债券	60			
长期股权投资	20	15,000,000.00	15,000,000.00	附注12	其中：优先股	61			
投资性房地产	21				永续债	62			
固定资产	22	108,100,461.87	114,672,620.02	附注13	长期应付款	63			
在建工程	23	9,069,648.00	9,976,855.00	附注14	专项应付款	64			
工程物资	24				预计负债	65			
固定资产清理	25				递延收益	66			
生产性生物资产	26				递延所得税负债	67			
油气资产	27				其他非流动负债	68			
无形资产	28	98,044.29	150,769.53	附注15	非流动负债合计	69			
开发支出	29				负债合计	70	417,732,933.04	477,999,348.38	
商誉	30				所有者权益（或股本权益）：	71			
长期待摊费用	31				实收资本（或股本）	72	101,000,000.00	47,149,500.00	附注22
递延所得税资产	32				其他权益工具	73			
其他非流动资产	33				其中：优先股	74			
非流动资产合计	34	132,268,154.16	139,800,244.55		永续债	75			
	35				资本公积	76			
	36				减：库存股	77			
	37				其他综合收益	78			
	38				盈余公积	79	11,220,817.09	10,016,587.82	附注23
	39				未分配利润	80	308,282,018.85	278,883,463.57	附注24
	40				所有者权益（或股东权益）合计	81	420,502,835.94	336,049,551.39	
资产合计	41	838,235,768.98	814,048,899.77		负债和所有者权益（或股东权益）合计	82	838,235,768.98	814,048,899.77	

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：

叶国源

张

王

# 利润表

会企02表

编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注
一、营业收入	1	1,671,879,149.79	1,635,705,358.81	附注25
减：营业成本	2	1,562,615,769.78	1,535,817,940.74	附注26
税金及附加	3	2,685,616.01	5,481,498.39	
销售费用	4	12,656,404.31	4,980,030.36	
管理费用	5	37,434,920.49	39,073,223.00	
财务费用	6	4,395,904.03	4,436,199.20	附注27
资产减值损失	7	7,112,699.34	4,151,885.43	附注28
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	8			
投资收益（损失以“-”号填列）	9			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	11			
其他收益	12	100,000.00	1,207,606.92	附注29
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	13	45,077,835.83	42,972,188.61	
加：营业外收入	14	2,051,853.32	1,672,664.18	
减：营业外支出	15	611,979.46	98.33	附注30
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	16	46,517,709.69	44,644,754.46	
减：所得税费用	17	7,109,368.08	6,696,713.17	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	18	39,408,341.61	37,948,041.29	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	19	39,408,341.61	37,948,041.29	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	20			
五、其他综合收益的税后净额	21			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	22			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	23			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	24			
.....	25			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	26			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其它综合收益中享有的份额	27			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	28			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	29			
4. 现金流量套期损益的有效部分	30			
5. 外币财务报表折算差额	31			
.....	32			
六、综合收益总额	33			
七、每股收益：	34	-	-	
（一）基本每股收益	35			
（二）稀释每股收益	36			

公司法定代表人：

主管财务负责人：

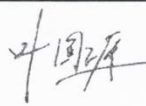
会计机构负责人：



## 现金流量表

编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司		2023年度	会企03表 金额单位：元	
项 目	行次	本期金额	上期金额	
一、经营活动产生的现金流量：	1			
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,656,272,224.19	1,621,193,784.36	
收到的税费返还	3			
收到其他与经营活动有关的现金	4	18,254,029.82	15,870,463.09	
经营活动现金流入小计	5	1,674,526,254.01	1,637,064,247.45	
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,536,382,037.33	1,510,005,433.06	
支付给职工以及为职工支付的现金	7	22,954,591.25	19,860,612.23	
支付的各项税费	8	67,921,647.33	78,321,129.91	
支付其他与经营活动有关的现金	9	13,425,955.37	7,074,680.55	
经营活动现金流出小计	10	1,640,684,231.28	1,615,261,855.75	
经营活动产生的现金流量净额	11	33,842,022.73	21,802,391.70	
二、投资活动产生的现金流量：	12			
收回投资收到的现金	13			
取得投资收益收到的现金	14			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16			
收到其他与投资活动有关的现金	17			
投资活动现金流入小计	18	-	-	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	68,629.26	46,094,389.68	
投资支付的现金	20			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21			
支付其他与投资活动有关的现金	22			
投资活动现金流出小计	23	68,629.26	46,094,389.68	
投资活动产生的现金流量净额	24	-68,629.26	-67,196,963.87	
三、筹资活动产生的现金流量：	25			
吸收投资收到的现金	26	82,695,065.29		
取得借款所收到的现金	27	20,000,000.00	75,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	28			
筹资活动现金流入小计	29	102,695,065.29	75,000,000.00	
偿还债务所支付的现金	30	75,500,000.00	2,750,000.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	40,953,659.55	3,278,557.77	
支付其他与筹资活动有关的现金	32			
筹资活动现金流出小计	33	116,453,659.55	6,028,557.77	
筹资活动产生的现金流量净额	34	-13,758,594.26	68,971,442.23	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35			
五、现金及现金等价物净增加额	36	20,014,799.21	23,576,870.06	
加：期初现金及现金等价物余额	37	73,257,625.11	49,680,755.05	
六、期末现金及现金等价物余额	38	93,272,424.32	73,257,625.11	

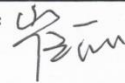
公司法定代表人：



主管财务负责人：



会计机构负责人：





# 所有者权益变动表

会企04表  
金额单位：元

编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

2023年度

项 目	行次	本年金额							所有者权益合计
		实收资本（或股本）	优先股	永续债	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	
		1	2	3	4	5	6	7	10
一、上年年末余额	1	47,149,500.00	-	-	-	-	-	-	336,049,551.39
加：会计政策变更	2								-
前期差错更正	3								-
其他	4								-805,557.06
二、本年初余额	5	47,149,500.00	-	-	-	-	-	-	335,243,994.33
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	53,850,500.00	-	-	-	-	-	-	85,258,841.61
（一）综合收益总额	7								39,408,341.61
（二）所有者投入和减少资本	8	53,850,500.00	-	-	-	-	-	-	53,850,500.00
1.所有者投入普通股	9	53,850,500.00							53,850,500.00
2.其他权益工具持有者投入资本	10								-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11								-
4.其他	12								-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	8,000,000.00
1.提取盈余公积	14								-
2.对所有者（或股东）的分配	15								8,000,000.00
3.其他	16								-
（四）所有者权益内部结转	17								-
1.资本公积转增资本（或股本）	18								-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19								-
3.盈余公积弥补亏损	20								-
4.其他	21								-
四、本年年末余额	22	101,000,000.00	-	-	-	-	-	-	420,502,835.94

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：

# 所有者权益变动表

会企04表  
金额单位：元

编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

2022年度

项 目	行次	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	盈余公积	未分配利润		
			优先股	永续债	其他							
栏次	-	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
一、上年年末余额	1	47,149,500.00	-	-	-	-	-	-	8,812,358.55	241,480,353.50	297,442,212.05	
加：会计政策变更	2										-	
前期差错更正	3										-	
其他	4								1,204,229.27	-544,931.22	659,298.05	
二、本年初余额	5	47,149,500.00	-	-	-	-	-	-	10,016,587.82	240,935,422.28	298,101,510.10	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	-	37,948,041.29	37,948,041.29	
（一）综合收益总额	7									37,948,041.29	37,948,041.29	
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.所有者投入普通股	9										-	
2.其他权益工具持有者投入资本	10										-	
3.股份支付计入所有者权益的金额	11										-	
4.其他	12										-	
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.提取盈余公积	14										-	
2.对所有者（或股东）的分配	15										-	
3.其他	16										-	
（四）所有者权益内部结转	17										-	
1.资本公积转增资本（或股本）	18										-	
2.盈余公积转增资本（或股本）	19										-	
3.盈余公积弥补亏损	20										-	
4.其他	21										-	
四、本年年末余额	22	47,149,500.00	-	-	-	-	-	-	10,016,587.82	278,883,463.57	336,049,551.39	

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：

8

## 深圳远鹏装饰集团有限公司

### 财务报表附注

二〇二三年度

单位:人民币元

#### 附注 1. 公司基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于一九九三年八月二十七日正式成立的有限责任公司,企业法人营业执照为注册号 440301102724430。法人代表:叶国源。注册地址:深圳市福田区福保街道福保社区绒花路 128 号深福保大厦主楼第 5 层至第 8 层。

经营范围:建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程的设计与施工;机电设备安装工程、金属门窗工程、钢结构工程、消防设施工程的施工;安全技术防范系统的设计、施工与上门维修;水电设备的上门安装与施工;建筑装饰的设计及相关设计信息咨询服务;木制品、家具、建筑装饰软饰品的设计与销售;建筑装饰石材、建筑材料的销售;环保材料的研发与销售;境外建筑装饰装修工程、境外建筑幕墙工程的勘测、设计、技术信息咨询与监理服务;供应链管理;经营进出口业务;投资兴办实业(具体项目另行申报)。

股权变动如下:本公司原注册资本 1760 万元,2007 年 2 月 27 日,股东深圳市新国俊实业发展有限公司,将其持有的 30%股权转让给股东叶大岳;

2007 年 7 月 12 日,股东陆河县奇峰实业有限公司增资 1240 万元,增资后注册资本 3000 万元;

2011 年 4 月,股东增资 2100 万元,其中:股东叶大岳增资 1100 万元,股东叶国源出资 1000 万元。变更后注册资本 5100 万元;

2011 年 9 月,股东叶大岳将其持有本公司 12%的股权转让给深圳市远扬投资有限公司(以下简称远扬公司),股东叶国源将其持有本公司 8%的股权转让给深圳市远旭投资有限公司(以下简称远旭公司),股权转让后,股东叶大岳持股 56.62%,余曼青持股 11.77%,叶国源持股 11.61%,远扬公司持股 12%,远旭公司持股 8%;

2018年6月25日，本公司股东大会通过了董事会提交的公司分立议案，2018年9月17日派生公司完成工商变更登记。分立后本公司注册资本9337.45万元，其中：股东叶大岳出资72,924,550.76元，出资比例78.10%；远扬公司出资5,657,934.45，出资比例6.06%；余曼青出资5,547,005.55，出资比例5.94%；叶国源出资5,473,052.94，出资比例5.86%；远旭公司出资3,771,956.30，出资比例4.04%；

2018年9月30日，本公司通过股东大会并完成工商变更登记，增加注册资本762.55万元，增资后注册资本10100万元，其中：股东叶大岳出资7888万元，出资比例78.10%；叶国源出资592万元，出资比例5.86%；余曼青出资600万元，出资比例5.94%；远扬公司出资612万元，出资比例6.06%；远旭公司出资408万元，出资比例4.04%。

2020年8月19日，股东叶大岳将其持有本公司25.96%的股权转让给深圳市远睿投资咨询合伙企业(有限合伙)(以下简称“远睿投资”)，股东远旭公司将其持有本公司4.04%的股权转让给远睿投资，股权转让后，叶大岳持股52.14%；余曼青持股5.94%；远扬公司持股6.06%；远睿公司持股30%。

2020年7月30日，股东叶大岳将其持有本公司25.96%的股权和股东远旭公司将其持有本公司4.04%的股权转让给远睿投资，股权转让后，叶大岳持股52.14%，余曼青持股5.94%，叶国源持股5.86%，远扬公司持股6.06%，远睿投资持股30%。

2023年3月20日，本公司通过股东大会并完成工商变更登记，增加注册资本6458万元，增资后注册资本16558万元，其中：深圳市远旭投资有限公司出资6458万元，出资比例39.00%；深圳市远睿投资咨询合伙企业(有限合伙)出资3030万元，出资比例18.30%；深圳市远扬投资有限公司出资612万元，出资比例3.70%；叶国源出资592万元，出资比例3.58%；叶大岳出资5266万元，出资比例31.80%；余曼青出资600万元，出资比例3.62%。

2023年6月25日，本公司通过股东大会并完成工商变更登记，减少注册资本6458万元，减少后注册资本10100万元，其中：深圳市远旭投资有限公司出资



6458 万元，出资比例 63.94%；深圳市远睿投资咨询合伙企业（有限合伙）出资 3030 万元，出资比例 30.00%；深圳市远扬投资有限公司出资 612 万元，出资比例 6.06%。

## 附注 2. 财务报表编制基础

### （1）会计制度

执行中华人民共和国企业会计准则及其相关规定。

### （2）会计年度

本公司的会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### （3）记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产物资按取得时的实际成本计价；如果以后发生减值，则计提相应的减值准备。

### （4）记账本位币与货币折算

本公司以人民币为记账本位币。

## 附注 3. 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、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 附注 4. 主要会计政策

### （1）现金和现金等价物

本公司作为现金等价物的主要标志，是购入日至到期日在 3 个月或更短时间内即可转换为已知现金金额的投资。主要包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### （2）坏账准备

本公司对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，如债务公司已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，根据本公司主管部门的批准作为坏账损失。

本公司对应收款项的可收回性作出具体评估后计提坏账准备。如果应收款项

预计在未来能正常回收，不计提坏账准备；当有迹象表明应收款项的回收出现困难时，计提专项坏账准备。

### （3）投资性房地产

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

本公司在与投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业且其成本能可靠地计量时，确认投资性房地产。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造成该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；其他方式取得的投资性房地产的成本，按相关会计准则规定确定；与投资性房地产有关的后续支出，符合投资性房地产的确认条件的计入投资性房地产的成本，否则，在发生时计入当期损益。

本公司对成本模式计量的投资性房地产，采用与本公司固定资产、无形资产相同的折旧或摊销政策。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产；出售、转让、报废或发生投资性房地产毁损时，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的余额计入当期损益。

采用成本模式计量的投资性房地产，发生减值时计提减值准备，计提的减值准备日后不得转回。存在减值迹象的，按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定进行处理。

### （4）固定资产及其累计折旧

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以成本减累计折旧记入资产负债表内。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和估计残值，确定其折旧率如下：

类别	折旧年限	年折旧率
房屋及建筑物	20 年-30 年	3.17-4.75%
运输设备	5 年	19%
办公设备	5 年	19%
电子设备及其他	5 年	19%

#### (5) 无形资产

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产应当按照成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

#### (6) 长期待摊费用

长期待摊费用包括已经支出但摊销期限在一年以上（不含一年）的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

#### (7) 长期股权投资

##### ①企业合并形成的长期股权投资

本公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法确定合并成本。本公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产或承担债务账面价值以及所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

本公司对非同一控制下的企业合并采用购买法确定合并成本。本公司以在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权

益性证券的公允价值作为合并成本。采用吸收合并时，合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；采用控股合并时，合并成本大于在合并中取得的各项可辨认资产、负债公允价值份额的，不调整长期股权投资初始成本，在编制合并财务报表时将其差额确认为合并资产负债表中的商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。为进行控股合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。

#### ②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

#### ③后续计量

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

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

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。如果公司无法取得被投资单位会计政策的详细资料，则公司与被投资单位之间的关系不认定为重大影响、共同控制，对该项权益性投资将重新进行分类并确定其核算方法。

按权益法核算长期股权投资时，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，不调整长期股权投资的初始投资



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，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。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（以被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对其净利润进行调整后确认），确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。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，但合同或协议约定负有承担额外损失义务的除外。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，相应冲减长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，企业按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积。

(8) 收入确认原则

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

提供劳务。在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，根据实际情况按已完工作的测量、已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例、已经发生的成本占估计总成本的比例的方法确定。

让渡资产使用权。与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：利息收入金额按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

附注 5. 税项

(1) 公司主要税种和税率：

税种	计税依据	税率
----	------	----

税种	计税依据	税率
增值税	商品销售收入、服务收入、 不动产租赁收入	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实纳流转税税额	1%、5%、7%
教育费附加	实纳流转税税额	3%
地方教育附加	实纳流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(2) 员工个人所得税由本公司代扣代缴。

#### 附注 6. 货币资金

货币资金明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
库存现金		603,802.86
银行存款	82,611,526.34	66,980,771.86
其他货币资金	10,660,897.98	5,673,050.39
合计	93,272,424.32	73,257,625.11

#### 附注 7. 应收票据

应收票据明细列示如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	16,054,587.28	5,700,000.00
商业承兑汇票	5,929,466.86	11,634,819.67
合计	21,984,054.14	17,334,819.67

#### 附注 8. 应收账款

(1) 应收账款按账龄分析列示如下：

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例	坏账准备	余额	比例	坏账准备
1 年以内	226,016,743.66	80.53%		208,090,785.11	83.08%	
1 至 2 年	24,667,560.73	8.79%		21,290,884.54	8.50%	
2 至 3 年	19,545,471.92	6.96%		9,989,643.58	3.99%	

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例	坏账准备	余额	比例	坏账准备
3 年以上	10,426,311.87	3.71%		11,104,551.81	4.43%	
合计	280,656,088.18	100.00%		250,475,865.04	100.00%	

(2) 应收账款前5名单位列示如下:

对方单位名称	期末余额	比例
郑州比亚迪汽车有限公司	31,472,778.76	11.21%
中铁建工集团有限公司	17,425,928.81	6.21%
襄阳弗迪电池有限公司	16,420,045.81	5.85%
中铁建设集团有限公司	14,710,870.12	5.24%
济南比亚迪汽车有限公司	12,360,081.70	4.40%
合计	92,389,705.20	32.92%

#### 附注9. 预付款项

预付款项按账龄分析列示如下:

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例	坏账准备	余额	比例	坏账准备
1 年以内	45,916,204.63	100.00%		60,198,817.17	100.00%	
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 年以上						
合计	45,916,204.63	100.00%		60,198,817.17	100.00%	

#### 附注10. 其他应收款

(1) 其他应收款按账龄分析列示如下:

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例	坏账准备	余额	比例	坏账准备
1 年以内	72,125,412.28	65.43%		70,971,269.71	75.39%	
1 至 2 年	18,769,229.98	17.03%		19,495,986.91	20.71%	
2 至 3 年	16,235,987.83	14.73%		1,271,979.14	1.35%	
3 年以上	3,105,378.52	2.82%		2,394,596.35	2.54%	
合计	110,236,008.61	100.00%		94,133,832.11	100.00%	

(2) 其他应收款主要明细项目列示如下:

对方单位名称	期末余额	比例
投标保证金	13,236,008.61	12.01%
深圳市世纪丰源投资发展有限公司	10,000,000.00	9.07%
深圳市建信锋源实业有限公司	87,000,000.00	78.92%
合计	110,236,008.61	100.00%

#### 附注 11. 存货

存货分类列示如下:

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	83,534.73		83,534.73	77,533.19		77,533.19
工程施工	153,819,300.21		153,819,300.21	178,770,162.93		178,770,162.93
小计	153,902,834.94		153,902,834.94	178,847,696.12		178,847,696.12

#### 附注 12. 长期股权投资

长期股权投资明细列示如下:

被投资单位	初始投资金额	持股比例	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳远鹏实业有限公司	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00			10,000,000.00
深圳市远鹏幕墙工程有限公司	5,000,000.00	100.00%	5,000,000.00			5,000,000.00
合计	15,000,000.00	100.00%	15,000,000.00			15,000,000.00

#### 附注 13. 固定资产

固定资产分类列示如下:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值				
房屋建筑物	115,925,034.20	866,145.42	863,945.42	115,927,234.20
运输设备	4,918,723.00		504,181.00	4,414,542.00
办公设备	7,765,019.35	34,965.49	6,254,090.93	1,545,893.91
合计	128,608,776.55	901,110.91	7,622,217.35	121,887,670.11



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二、累计折旧				
房屋建筑物	3,593,918.44	5,491,757.25	10,126.09	9,075,549.60
运输设备	4,611,411.89		478,971.95	4,132,439.94
办公设备	5,730,826.20	224,405.92	5,376,013.42	579,218.70
合计	13,936,156.53	5,716,163.17	5,865,111.46	13,787,208.24
三、固定资产减值准备				
四、固定资产净值	114,672,620.02			108,100,461.87

#### 附注 14. 在建工程

在建工程明细列示如下：

项目	期末余额	期初余额
太原市龙景逸墅北街商铺 2-1010 号	9,056,400.00	9,056,400.00
临汾富力湾住宅 A6#-1 单元 -101	13,248.00	918,255.00
深福保大厦主楼第 5-8 层		2,200.00
合计	9,069,648.00	9,976,855.00

#### 附注 15. 无形资产

无形资产分类列示如下：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、无形资产原值				
上海舜达软件	471,698.10			471,698.10
深圳市九方软件	55,555.56			55,555.56
合计	527,253.66			527,253.66
二、无形资产累计摊销额				
上海舜达软件	337,595.49	47,169.72		384,765.21
深圳市九方软件	38,888.64	5,555.52		44,444.16
合计	376,484.13	52,725.24		429,209.37
三、无形资产净值	150,769.53			98,044.29

#### 附注 16. 短期借款

(1) 短期借款按类别列示如下：

项目	期末余额	期初余额
信用借款	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	20,000,000.00	20,000,000.00

(2) 短期借款明细项目列示如下:

债权人名称	期末余额	期初余额
中国银行深圳鹏龙支行	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	20,000,000.00	20,000,000.00

#### 附注 17. 应付账款

应付账款账龄分析列示如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1 年以内	12,148,958.37	100%	16,100,078.28	100%
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	12,148,958.37	100%	16,100,078.28	100%

#### 附注 18. 预收款项

(1) 预收款项账龄分析列示如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1 年以内	192,926,701.46	89.07%	173,189,107.47	72.85%
1 至 2 年	11,938,068.18	5.51%	10,420,018.06	4.38%
2 至 3 年	10,332,242.72	4.77%	7,302,943.47	3.07%
3 年以上	1,413,369.43	0.65%	46,815,504.44	19.69%
合计	216,610,381.79	100.00%	237,727,573.44	100.00%

(2) 预收款项前5名单位列示如下:

对方单位名称	期末余额	比例
南宁市国立房地产开发有限公司	35,940,971.00	16.59%
广西建工集团第四建筑工程有限责任公司广东分公司	29,876,491.80	13.79%
深圳前海微众银行股份有限公司	7,822,000.00	3.61%
成都市文物考古工作队	5,824,050.00	2.69%

对方单位名称	期末余额	比例
盐城市乾盛房地产开发有限责任公司	5,285,814.74	2.44%
合计	84,749,327.54	39.13%

#### 附注 19. 应交税费

应交税费明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,152,805.98	1,493,571.05
城建税	72,984.25	73,160.71
教育费附加	55,806.91	56,672.44
地方教育附加	12,405.87	12,982.89
企业所得税	7,760,548.83	7,038,062.66
个人所得税	272,459.55	276,531.52
其他	9,066.61	12,798.10
合计	10,336,078.00	8,963,779.37

#### 附注 20. 其他应付款

其他应付款按账龄列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1 年以内	82,429,663.29	77.24%	61,084,477.54	68.73%
1 至 2 年	15,831,171.24	14.83%	19,872,477.61	22.36%
2 至 3 年	2,685,873.75	2.52%	2,980,464.94	3.35%
3 年以上	5,769,713.25	5.41%	4,938,447.28	5.56%
合计	106,716,421.53	100.00%	88,875,837.37	100.00%

#### 附注 21. 长期借款

(1) 长期借款按类别列示如下：

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	46,750,000.00	102,250,000.00
合计	46,750,000.00	102,250,000.00

(2) 长期借款明细项目列示如下：

债权人名称	期末余额	期初余额
交通银行深圳市分行	46,750,000.00	102,250,000.00
合计	46,750,000.00	102,250,000.00

附注 22. 实收资本

实收资本明细项目列示如下：

股东	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	股本	比例			股本	比例
叶大岳	17,824,526.80	37.80%		17,824,526.80		
余曼青	5,546,999.55	11.76%		5,546,999.55		
叶国源	5,473,038.94	11.61%		5,473,038.94		
深圳市远扬投资有限公司	5,657,940.45	12.00%	462,059.55		6,120,000.00	6.06%
深圳市远睿投资咨询合伙企业（有限公司）	12,646,994.26	26.82%	17,653,005.74		30,300,000.00	30.00%
深圳市远旭投资有限公司			64,580,000.00		64,580,000.00	63.94%
合计	47,149,500.00	100.00%	82,695,065.29	28,844,565.29	101,000,000.00	100.00%

本公司原实收资本1760万元，业经深圳惠德会计师事务所（2000）第70号验资报告验证；2007年7月12日，股东增资1240万元，业经深圳市财安合伙会计师事务所出具深财安（内）验字[2007]48号验资报告验证；2011年4月，股东增资2100万元，业经深圳市财安合伙会计师事务所出具深财安（内）验字[2011]11号验资报告验证。

2018年6月25日，本公司股东大会通过了董事会提交的公司分立议案，2018年9月17日，派生公司完成工商变更登记，分立后本公司实收资本47,149,500.00元。

2020年7月30日，股东叶大岳将其持有本公司25.96%的股权和股东远旭公司将其持有本公司4.04%的股权转让给远睿投资，股权转让后，叶大岳持股52.14%，余曼青持股5.94%，叶国源持股5.86%，远扬公司持股6.06%，远睿投资持股30%。

2023年12月4日，股东新增实收资本8269.51万元，业经深圳市财安合伙会计师事务所出具深财安（内）验字[2023]05号验资报告验证。

附注 23. 盈余公积



盈余公积增减变动明细项目列示如下：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	10,016,587.82	1,204,229.27		11,220,817.09
合计	10,016,587.82	1,204,229.27		11,220,817.09

#### 附注 24. 未分配利润

未分配利润增减变动明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
上年年末余额	278,883,463.57	241,480,353.50
加：会计政策变更		
前期差错更正	-2,009,786.33	-544,931.22
其他		
本年年年初余额	276,873,677.24	240,935,422.28
加：本年净利润	39,408,341.61	37,948,041.29
减：提取盈余公积		
应付股利	8,000,000.00	
其他		
年末未分配利润	308,282,018.85	278,883,463.57

#### 附注25. 营业收入

营业收入明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
设计和项目工程等	1,670,193,108.75	1,634,629,237.04
租金收入	1,686,041.04	1,076,121.77
合计	1,671,879,149.79	1,635,705,358.81

#### 附注26. 营业成本

营业成本明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
设计和项目工程等	1,562,615,769.78	1,535,817,940.74
租金收入		
合计	1,562,615,769.78	1,535,817,940.74

## 附注 27. 财务费用

财务费用明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	4,109,094.26	4,728,890.99
减：利息收入	465,969.20	569,765.82
汇兑损益		
手续费	752,778.97	277,074.03
合计	4,395,904.03	4,436,199.20

## 附注 28. 资产减值损失

资产减值损失明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	7,112,699.34	4,151,885.43
存货跌价损失	-	-
合计	7,112,699.34	4,151,885.43

## 附注 29. 其他收益

其他收益明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
深圳市科技创新委员会	100,000.00		与收益相关
深圳市福田区科技创新局		500,000.00	与收益相关
福田区企业发展服务中心补助		498,000.00	与收益相关
深圳市住房和建设局		25,000.00	与收益相关
深圳市社保局		184,606.92	与收益相关
合计	100,000.00	1,207,606.92	

## 附注30. 营业外支出

营业外支出明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
慈善捐款	470,000.00	
固定资产清理损失	141,583.43	

项目	本年发生额	上年发生额
其他	396.03	98.33
合计	611,979.46	98.33

附注31. 现金流量表附表

项目	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	40,286,419.12	37,948,041.29
加：资产减值准备	7,112,699.34	4,151,885.43
固定资产折旧	5,227,065.13	750,399.41
无形资产摊销	52,725.24	52,725.24
长期待摊费用摊销		54,024.72
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)	4,109,094.26	2,979,610.95
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)	24,944,861.18	-9,788,945.46
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-36,649,021.57	-8,141,880.17
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-11,241,819.97	-6,203,469.71
其他		
经营活动产生的现金流量净额	33,842,022.73	21,802,391.70
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	93,272,424.32	73,257,625.11
减：现金的期初余额	73,257,625.11	49,680,755.05
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		

项目	本年发生额	上年发生额
现金及现金等价物净增加额	20,014,799.21	23,576,870.06

附注32. 或有事项

截至二〇二三年十二月三十一日止，本公司无需要披露的或有事项。

附注33. 承诺事项

截至二〇二三年十二月三十一日止，本公司无需要披露的承诺事项。

附注34. 资产负债表日后事项

截至二〇二三年十二月三十一日止，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

附注35. 其他重大事项

本公司无需要披露的其他重大事项。

深圳远鹏装饰集团有限公司

2024年5月16日





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300192289880J



名称 深圳市财安合伙会计师事务所  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 李俊丰

成立日期 2001年04月03日

主要经营场所 深圳市罗湖区桂园街道老围社区深南东路5016号笋  
屋围京基一百大厦A座2801-05单元

**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  
登录左上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



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

国家市场监督管理总局监制

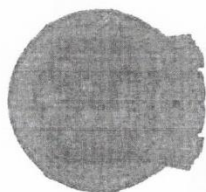
证书序号:0020718

## 说明

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

发证机关:深圳市财政局  
2023年11月27日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市财安会计师事务所  
首席合伙人: 李俊丰  
主任会计师:  
经营场所: 深圳市罗湖区桂园街道老围社区深  
南东路5016号蔡屋围京基一百大厦  
A座2801-05单元

组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 44030063  
批准执业文号: 深注协字[1997]090号  
批准执业日期: 1997年11月28日

## 2024 年审计报告

### 深圳远鹏装饰集团有限公司 2024 年度审计报告



深圳天华联合会计师事务所(普通合伙)  
*Shenzhen Tianhua United Certified Public Accountants (Ordinary Partnership)*

地址:深圳市福田区深南中路求是大厦东座701-703室

电话:86(0755)82915153 82915159

传真:86(0755)82915154 邮编:518033

<http://www.tgucpa.com>

深圳远鹏装饰集团有限公司  
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
五、所有者权益变动表	7-8
六、会计报表附注	9-15





# 深圳天大联合会计师事务所

地址：深圳市福田区深南中路求是大厦东座 701-703 电话：82915153 82915159 传真：82915154

\*机密\*

深天大审字[2025]T262 号

## 审计报告

深圳远鹏装饰集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳远鹏装饰集团有限公司（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 2024 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、管理层对财务报表的责任

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

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

实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否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。

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二五年四月十七日



## 深圳远鹏装饰集团有限公司

## 资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注3	103,418,455.23	93,272,424.32
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	附注4	27,829,236.33	21,984,054.14
应收账款	附注5	299,304,171.51	280,656,088.18
预付款项	附注6	21,302,248.54	45,916,204.63
其他应收款	附注7	119,347,617.94	110,236,008.61
存货		142,392,963.35	153,902,834.94
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>713,594,692.90</b>	<b>705,967,614.82</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		15,000,000.00	15,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	附注8	102,799,262.19	108,100,461.87
在建工程	附注9	9,065,217.49	9,069,648.00
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	附注10	45,319.05	98,044.29
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			
<b>非流动资产合计</b>		<b>126,909,798.73</b>	<b>132,268,154.16</b>
<b>资产合计</b>		<b>840,504,491.63</b>	<b>838,235,768.98</b>

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳远鹏装饰集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	附注11	20,000,000.00	20,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	附注12	13,094,146.70	12,148,958.37
预收款项	附注13	147,724,692.76	216,610,381.79
合同负债			
应付职工薪酬		4,071,232.03	5,171,093.35
应交税费	附注14	9,139,416.36	10,336,078.00
其他应付款	附注15	145,717,953.15	106,716,421.53
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		339,747,441.00	370,982,933.04
非流动负债：			
长期借款		41,250,000.00	46,750,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
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		41,250,000.00	46,750,000.00
负债合计		380,997,441.00	417,732,933.04
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注16	101,000,000.00	101,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
其他综合收益			
盈余公积		11,220,817.09	11,220,817.09
未分配利润		347,286,233.54	308,282,018.85
所有者权益（或股东权益）合计		459,507,050.63	420,502,835.94
负债和所有者权益（或股东权益）合计		840,504,491.63	838,235,768.98

单位负责人：

叶国源

主管会计工作负责人：

张

会计机构负责人：

李



深圳远鹏装饰集团有限公司

利 润 表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
<b>一、营业收入</b>	附注17	1,686,824,981.85	1,671,879,149.79
减：营业成本	附注18	1,576,314,009.87	1,562,615,769.78
税金及附加		10,731,676.20	2,685,616.01
销售费用		12,535,554.91	12,656,404.31
管理费用		37,703,560.42	37,434,920.49
财务费用	附注19	3,169,955.48	4,395,904.03
资产减值损失	附注20	2,356,210.04	7,112,699.34
信用减值损失			
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			
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）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>44,014,014.93</b>	<b>44,977,835.83</b>
加：营业外收入	附注21	2,276,588.41	2,151,853.32
减：营业外支出	附注17	152,656.73	611,979.46
<b>三、利润总额</b>		<b>46,137,946.61</b>	<b>46,517,709.69</b>
减：所得税费用		7,133,731.92	7,109,368.08
<b>四、净利润</b>		<b>39,004,214.69</b>	<b>39,408,341.61</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		<b>39,004,214.69</b>	<b>39,408,341.61</b>
<b>六、综合收益总额</b>		<b>39,004,214.69</b>	<b>39,408,341.61</b>
<b>五、每股收益</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

单位负责人：

叶国源

主管会计工作负责人：

张

会计机构负责人：

李

深圳远鹏装饰集团有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行 次	上年度	本年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,656,272,224.19	1,593,446,027.30
收到的税费返还	2		
收到的其他与经营活动有关的现金	3	18,254,029.82	43,494,244.87
现金流入小计	4	1,674,526,254.01	1,636,940,272.17
购买商品、接受劳务支付的现金	5	1,536,382,037.33	1,550,754,865.45
支付给职工以及为职工支付现金	6	22,954,591.25	27,912,264.69
支付的各项税款	7	67,921,647.33	27,545,612.78
支付其他与经营活动有关的现金	8	13,425,955.37	12,084,783.29
现金流出小计	9	1,640,684,231.28	1,618,297,526.21
经营活动产生的现金流量净额	10	33,842,022.73	18,642,745.96
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	11		-
取得投资收益所收到的现金	12		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	68,629.26	17,104.10
投资支付的现金	18		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
现金流出小计	21	68,629.26	17,104.10
投资活动产生的现金流量净额	22	-68,629.26	-17,104.10
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	23	82,695,065.29	
借款所收到的现金	24	20,000,000.00	20,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
现金流入小计	26	102,695,065.29	20,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	75,500,000.00	25,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	40,953,659.55	2,979,610.95
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
现金流出小计	30	116,453,659.55	28,479,610.95
筹资活动产生的现金流量净额	31	-13,758,594.26	-8,479,610.95
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	32		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	33	20,014,799.21	10,146,030.91
加：期初现金及现金等价物余额	34	73,257,625.11	93,272,424.32
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	93,272,424.32	103,418,455.23

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳远鹏装饰集团有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表

单位：人民币元

2024-12-31

项 目	行次	本 年 金 额					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		
一、上年年末余额	01	101,000,000.00					308,282,018.85	420,502,835.94
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
其他	04							
二、本年年初余额	05							0.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	101,000,000.00					308,282,018.85	420,502,835.94
（一）综合收益总额	07						39,004,214.69	39,004,214.69
（二）所有者投入或减少资本	08						39,004,214.69	39,004,214.69
1.所有者投入资本	09							
2.其他权益工具持有者投入资本	10							
3.股份支付计入所有者权益的金额	11							
4.其他	12							
（三）利润分配	13							
1.提取盈余公积	14							
2.对所有者（或股东）的分配	15							
3.其他	16							
（四）所有者权益内部结转	17							
1.资本公积转增资本（或股本）	18							
2.盈余公积转增资本（或股本）	19							
3.盈余公积弥补亏损	20							
4.设定收益计划变动额结转留存收益	21							
5.其他	22							
四、本年年末余额	23	101,000,000.00					347,286,233.54	459,507,050.63

单位负责人：

叶国林

会计机构负责人：

陈丽

深圳远鹏装饰集团有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024-12-31

单位：人民币元

项 目	行次	上 年 金 额						
		实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库 存股	其他综合 收益	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	01	47,149,500.00					10,016,587.82	278,883,463.57
*加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
其他	04						1,204,229.27	- 2,009,786.33
二、本年年年初余额	05	47,149,500.00					11,220,817.09	276,873,677.24
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	53,850,500.00						31,408,341.61
（一）综合收益总额	07							39,408,341.61
（二）所有者投入或减少资本	08	53,850,500.00						
1.所有者投入资本	09							
2.其他权益工具持有者投入资本	10							
3.股份支付计入所有者权益的金额	11							
4.其他	12							
（三）利润分配	13							
1.提取盈余公积	14							
2.对所有者（或股东）的分配	15							- 8,000,000.00
3.其他	16							
（四）所有者权益内部结转	17							
1.资本公积转增资本（或股本）	18							
2.盈余公积转增资本（或股本）	19							
3.盈余公积弥补亏损	20							
4.设定收益计划变动额结转留存收益	21							
5.其他	22							
四、本年年末余额	23	101,000,000.00					11,220,817.09	308,282,018.85
								420,502,835.94

单位负责人：

会计机构负责人：



## 会计报表附注

二〇二四年度

单位：人民币元

### 附注1. 公司概况：

#### (1) 公司成立背景：

本公司系经深圳市工商局核准，于1993年08月27日正式成立的有限责任公司，领取企业法人营业执照（注册）号为440301102724430，经营期限为永续经营，认缴注册资本为人民币10100万元，实收资本为10100万元。统一社会信用代码为91440300618852870L，企业法定代表人：叶国源。公司注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路128号深福保大厦主楼第5层至第8层。

#### (2) 经营范围：

一般经营项目：建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程的设计与施工；机电设备安装工程、金属门窗工程、钢结构工程、消防设施工程的施工；安全技术防范系统的设计、施工与上门维修；水电设备的上门安装与施工；建筑装饰的设计及相关设计信息咨询服务；木制品、家具、建筑装饰软饰品的设计与销售；建筑装饰石材、建筑材料的销售；环保材料的研发与销售；境外建筑装饰装修工程、境外建筑幕墙工程的勘测、设计、技术信息咨询与监理服务；供应链管理；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报），许可经营项目是：金属门窗、木制品、家具、建筑装饰软饰品、建筑装饰石材、环保材料的生产加工。

### 附注2. 主要会计政策：

#### (1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

#### (4) 记帐基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记帐原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5) 外币业务核算方法：

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

#### (6) 现金及现金等价物：

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

#### (7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年-30年	3.17-4.75%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子设备及其他	5年	19.00%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售额	3%、5%、6% 、9%、13%
城市维护建设税	按应纳流转税额	1%、5%、7%
教育费附加	按应纳流转税额	3%
地方教育费附加	按应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
个人所得税	由公司代扣代缴	
其他税项	按税务局规定缴纳	

附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金		
银行存款	99,978,548.13	81,210,385.47
其他货币资金	3,439,907.10	12,062,038.85
合 计	<u>103,418,455.23</u>	<u>93,272,424.32</u>

附注4：应收票据

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
银行承兑汇票	18,246,876.21		16,054,587.28	73.03%
商业承兑汇票	9,582,360.12	34.43%	5,929,466.86	26.97%
合 计	<u>27,829,236.33</u>	<u>100.00%</u>	<u>21,984,054.14</u>	<u>100.00%</u>

附注5：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	299,304,171.51	100.00%	280,656,088.18	100.00%
合 计	<u>299,304,171.51</u>	<u>100.00%</u>	<u>280,656,088.18</u>	<u>100.00%</u>

附注6：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	21,302,248.54	100.00%	45,916,204.63	100.00%
合 计	<u>21,302,248.54</u>	<u>100.00%</u>	<u>45,916,204.63</u>	<u>100.00%</u>

附注7：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	119,347,617.94	100.00%	110,236,008.61	100.00%
合 计	<u>119,347,617.94</u>	<u>100.0000%</u>	<u>110,236,008.61</u>	<u>100.00%</u>

附注8：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>121,887,670.11</u>	<u>17,104.10</u>		<u>121,904,774.21</u>
房屋建筑物	115,927,234.20			115,927,234.20
运输设备	4,414,542.00			4,414,542.00
办公设备	1,545,893.91	17,104.10		1,562,998.01
二、累计折旧合计	<u>13,787,208.24</u>	<u>5,318,303.78</u>		<u>19,105,512.02</u>
房屋建筑物	9,075,549.60	5,143,012.52		14,218,562.12
运输设备	4,132,439.94			4,132,439.94
办公设备	579,218.70	175,291.26		754,509.96
三、固定资产账面净值	<u>108,100,461.87</u>	<u>5,318,303.78</u>		<u>102,799,262.19</u>

附注9：在建工程

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
太原市龙景逸墅北街商铺2-1010号	9,056,400.00			9,056,400.00
临汾富力湾住宅A6#-1单元-101	13,248.00		4,430.51	8,817.49
合 计	9,069,648.00			9,065,217.49

附注10：无形资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	527,253.66			527,253.66
上海舜达软件	471,698.10			471,698.10
深圳市九方软件	55,555.56			55,555.56
二、无形资产累计摊销合计	429,209.37	52,725.24		481,934.61
上海舜达软件	86,058.36	47,169.72		133,228.08
深圳市九方软件	343,151.01	5,555.52		348,706.53
三、无形资产账面净值	98,044.29			45,319.05

附注11：短期借款

(1) 短期借款按类别列示如下：

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
信用借款	20,000,000.00	100.00%	20,000,000.00	100.00%
合 计	20,000,000.00	100.00%	20,000,000.00	100.00%

(2) 短期借款明细项目列示如下：

债 权 人 名 称	期末余额	比例	期初余额	比例
中国银行深圳鹏龙支行	20,000,000.00	100.00%	20,000,000.00	100.00%
合 计	20,000,000.00	100.00%	20,000,000.00	100.00%

附注12：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	13,094,146.70	100.00%	12,148,958.37	100.00%
合 计	13,094,146.70	100.00%	12,148,958.37	100.00%

附注13：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	116,392,843.11	78.79%	192,926,701.46	89.07%
1 至2年	9,757,642.58	6.61%	11,938,068.18	5.51%
2 至3年	10,428,627.82	7.06%	10,332,242.72	4.77%
3年以上	11,145,579.25	7.54%	1,413,369.43	0.65%
合 计	147,724,692.76	100.00%	216,610,381.79	100.00%



附注14: 应交税费

项 目	期初余额	期末余额
增值税	2,152,805.98	1,078,512.58
城建税	72,984.25	36,563.64
教育费附加	55,806.91	27,958.14
地方教育附加	12,405.87	6,215.09
企业所得税	7,760,548.83	7,864,341.92
个人所得税	272,459.55	122,773.75
其他	9,066.61	3,051.24
合 计	10,336,078.00	9,139,416.36

附注15: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	128,221,777.76	87.99%	82,429,663.29	77.24%
1 至2年	8,872,441.40	6.09%	15,831,171.24	14.83%
2 至3年	3,752,146.43	2.58%	2,685,873.75	2.52%
3年以上	4,871,587.56	3.34%	5,769,713.25	5.41%
合 计	145,717,953.15	100.00%	106,716,421.53	100.00%

附注16: 实收资本

投资者名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额	比例 (%)	金额 (RMB)	比例 (%)
深圳市远扬投资有限公司	6,120,000.00	6.06%	6,120,000.00	6.06%
深圳市远睿投资咨询合伙企业 (有限公司)	30,300,000.00	30.00%	30,300,000.00	30.00%
深圳市远旭投资有限公司	64,580,000.00	63.94%	64,580,000.00	63.94%
合 计	101,000,000.00	100.00%	101,000,000.00	100.00%

附注17: 营业收入

项 目	营 业 收 入	
	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	1,684,827,164.22	1,670,193,108.75
其他收入	1,997,817.63	1,686,041.04
合 计	1,686,824,981.85	1,670,193,108.75

附注18: 营业成本

项 目	主 营 业 务 成 本	
	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	1,576,314,009.87	1,562,615,769.78
合 计	1,576,314,009.87	1,562,615,769.78

附注19: 财务费用

项 目	本年发生额
利息支出	9,989,470.02
减: 利息收入	754,587.33
手续费	3,924,542.81
汇兑损失	0.00
合 计	13,159,425.50

附注20：资产减值损失

项 目	本年发生额
坏账损失	2,356,210.04
合 计	<u>2,356,210.04</u>

附注21：现金流量情况

补充资料	2024年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	39,004,214.69
加：计提的资产减值准备	2,356,210.04
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,318,303.78
无形资产摊销	52,725.24
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
预提费用的增加	
财务费用	2,979,610.95
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	11,509,871.59
经营性应收项目的减少（减：增加）	-8,990,918.76
经营性应付项目的增加（减：减少）	-33,587,271.57
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	<u>18,642,745.96</u>
<b>2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动</b>	
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	
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>	
现金的期末余额	103,418,455.23
减：现金的期初余额	93,272,424.32
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>10,146,030.91</u>

附注18：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注19：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名	白永强
性别	男
出生日期	1969-09-17
工作单位	山西正裕会计师事务所有限公司
身份证号	142325690917001
Identity card No.	




**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

本证书经检验 继续有效  
This certificate is valid for another year after this renewal.




此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！








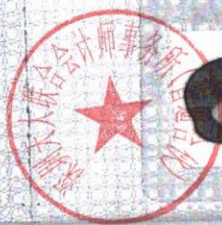
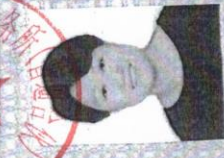
白永强  
140100120020  
深圳市注册会计师协会





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名	侯艳琴
性别	女
出生日期	1966-05-20
工作单位	山西建德金会计师事务所有限公司
身份证号码	140103660520242

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

年度检验登记  
Annual Renewal Registration



本证书经检验合格  
This certificate is valid for another year after this renewal.




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.



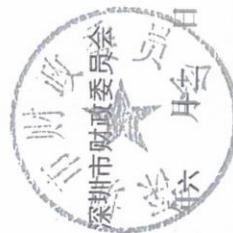

侯艳琴  
140100300003  
深圳市注册会计师协会



证书序号:0003944

## 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:

二〇一八

中华人民共和国财政部制

## 会计师事务所 执业证书

名称:深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:白永强

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹  
17号求是大厦东座0701

组织形式:普通合伙

执业证书编号:47470207

批准执业文号:深财会[2008]4号

批准执业日期:2008年01月09日

此复印件仅作为报告书附件使用,再次复印无效!



# 营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名称 深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）  
类型 合伙企业  
经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道  
17号求是大厦东座0701  
执行事务合伙人 白永强  
成立日期 2008年01月29日

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

## 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事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体应于每年1月1日至6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018年05月08日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制