

工程编号: _____

深圳市建设工程施工招标

投标文件

工程名称: 罗湖区翠竹街道金钻豪园城市更新单元项目一期大堂和公区、安居房、回迁房、批量套图装饰方案、二次机电及施工图设计

投标文件内容: 资信标部分

日期: 2025 年 12 月 30 日

目 录

一、投标函	3
二、投标人资信标情况汇总表	8
三、投标人近 5 年自认为最具代表性的类似业绩（含在建项目）	9
1、坪山坑梓项目住宅（商品房、保障性住房）及营销中心室内装饰设计	10
2、松岗沙浦围项目住宅（商品房、安居型商品房）及营销中心室内装饰设计	15
3、光明新湖项目住宅（商品房、保障性住房）及营销中心室内装饰设计	20
4、保定市主城区城中村改造二期建设工程精装修设计	25
5、顺德区华润置地广场西地块 2.2 期住宅项目室内施工图设计	30
四、拟派项目负责人（项目经理）简历表	35
1. 资格证明文件	36
2. 业绩证明文件	40
3. 获奖证书	55
五、拟派方案主创设计师简历表	56
1. 资格证明文件	57
2. 业绩证明文件	62
3. 获奖证书	81
六、拟派设计人员一览表	82
1、项目负责人 - 姜海峰	83
2、项目经理 - 陈武略	89
3、方案主创设计总监 - 刘德刚	95
4、方案设计师 - 梅立超	101
5、方案设计师 - 袁智勇	107
6、深化设计负责人 - 李瑾	112
7、软装设计负责人 - 李晓辉	117
8、标识设计负责人 - 陈琦	122
9、灯光设计负责人 - 王勇	127
10、二次机电设计负责人 - 刘学文	132
七、其他	137
1. 企业获奖情况	137
2. 其他	141

一、投标函

致招标人：深圳市新钻项目开发有限公司

为确保贵方招标项目罗湖区翠竹街道金钻豪园城市更新单元项目一期大堂和公区、安居房、回迁房、批量套图装饰方案、二次机电及施工图设计招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以 1715000.00 元（按照前附表规定报价方式填写，投标人填写）结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标担保将均被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

3、我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成责任由我方承担。

4、一旦我方中标，将保证在中标通知书发出之日起 30 日内，与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签定设计合同，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：首层大堂及架空层、地下室大堂、电梯轿厢、扶梯、商业走道、公共卫生间、标准层电梯厅及走道、物业用房、商品房户型、安居房户型、回迁房户型、避难层电梯厅、室内硬装平面、方案、效果图、施工图深化设计及施工配合，具体详见设计任务书（投标人填写）。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟投入的项目负责人基本情况表》（投标附件 6）和《拟投入的项目组专业负责人基本情况表》（投标附件 7）。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

7、招标文件规定的其他主要承诺事项：

- (1) 设计单位技术交底和施工现场服务等设计后续配合服务，承诺提供到位；
- (2) 复核设计技术交底和施工现场服务等设计后续配合服务，承诺提供到位；

8、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为、暂停参加建设工程投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

9、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

- (1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；
- (2) 履约评价评定为良好及以下；
- (3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；
- (4) 建设行政主管部门（或相关部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

10、除非贵我双方另外达成协议并生效，贵方招标文件、中标通知书和我方投标文件，将成为约束双方的合同条款的有效组成部分。

投标人（单位公章）：深圳东海建设集团有限公司

投标人法定代表人签章：印兴

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

邮政编码：518048 电话：0755-25631538 传真：0755-25595347

分项报价表

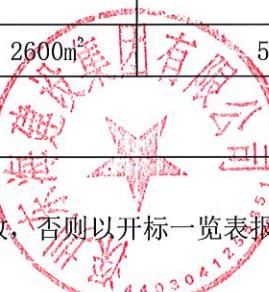
设计区域	面积 (m ²)	含税单价 (元/m ²)	小计 (元)
景观无障碍及-1F 商业电梯轿厢 (套图-1F 前室电梯轿厢)	1 个	350	350
1F 景观扶梯 (套图-1F 可)	1 个	350	350
1 栋 1 单元-1F 合用前室	40 m ²	220	8800
1 栋 1 单元归家动线 (套图 2 单元-1F 合用前室及归家动线)	180 m ²	50	9000
1 栋 1 单元-2、3F 共用合用前室 (套图 2 单元-1F 合用前室)	30 m ²	50	1500
1 栋 1 单元-2、3F -2F 归家动线 (套图 2 单元-1F 归家动线)	300 m ²	50	15000
1 栋 2 单元-2F 合用前室 (套图 2 单元-1F 合用前)	60 m ²	50	3000
1 栋 2 单元归家动线 (套图 2 单元-1F 归家动线)	150 m ²	50	7500
1 栋 1 单元-4F 合用前室 (套图 2 单元-1F 合用前室)	100 m ²	50	5000
1 栋 1 单元归家动线 (套图 2 单元-1F 归家动线)	150 m ²	50	7500
1 栋 2 单元-4F 合用前室 (套图 2 单元-1F 合用前室)	100 m ²	50	5000
1 栋 2 单元-4F 归家动线 (套图 2 单元-1F 归家动线)	150 m ²	50	7500
1 栋 1 单元 1F 合用前室 (套图黄色)	70m ²	50	3500
1 栋 1 单元 1F 归家动线 (套图红色)	180m ²	50	9000
1 栋 1 单元 1F 走道 (套图蓝绿色)	100m ²	50	5000
1 栋 2 单元 1F 走道 (套图蓝绿色)	50m ²	50	2500
1 栋 2 单元 1F 走道 (套图蓝色)	60m ²	50	3000
1 栋 1 单元 2F 大堂、电梯厅、架空层 (套图 2 单元)	300 m ²	220	66000
1 栋 1 单元 2F 大堂入口 (套图 2 单元)	50 m ²	50	2500
1 栋 1 单元 2F 走道	200 m ²	220	44000
1 栋 2 单元 2F 走道 (套图)	300 m ²	50	15000
1 栋 1、2 单元 15、32、48F 避难层合用前室 (套图)	50 m ²	50	2500
1 栋 1、2 单元 3-61F 标准层 (套图)	100 m ²	50	5000
1 栋 2 单元 A1b 蓝色及绿色 2 套 (阳台算半面积)	120+120	420	100800

1 栋 3 单元-1F 合用前室 (套图)	100 m ²	50	5000
1 栋 3 单元-1F 归家动线	120 m ²	220	26400
1 栋 3 单元-1、2F 合用前室	100 m ²	50	5000
1 栋 3 单元-2F 合用前室 (套图)	100m ²	50	5000
1 栋 3 单元-2F 前室	50m ²	220	11000
1 栋 3 单元-2F 归家动线 (套图)	100m ²	50	5000
1 栋 3 单元-3F 合用前室 (套图)	100 m ²	50	5000
1 栋 3 单元-3F 归家动线 (套图)	150 m ²	50	7500
1 栋 3 单元-4F 合用前室 (套图)	100m ²	50	5000
1 栋 3 单元-4F 密室通道	130m ²	220	28600
1 栋 3 单元-4F 归家动线 (套图)	60m ²	50	3000
1 栋 3 单元 1F 合用前室	130m ²	220	28600
1 栋 3 单元 1F 扩大前室	200m ²	220	44000
1 栋 3 单元 1F 归家动线	60m ²	220	13200
1 栋 3 单元 1F 物业用房	350 m ²	150	52500
1 栋 3 单元 2F 光厅	60m ²	220	13200
1 栋 3 单元 2F 大堂	130 m ²	220	28600
1 栋 3 单元 2F 合用前室	70m ²	220	15400
1 栋 3 单元 2F 架空层	50m ²	220	11000
1 栋 3 单元安居房 3-73F 标准层走道及电梯厅	100m ²	220	22000
1 栋 3 单元安居房 15F、35F、55F 避难层前室及走道	30m ²	220	6600
1 栋 3 单元安居房 C2a 户型阳台算半	70m ²	220	15400
1 栋 3 单元安居房 C2a 户型阳台算半绿色为镜向套图	70m ²	50	3500
1 栋 3 单元安居房 B2b 户型阳台算半	60m ²	220	13200
1 栋 3 单元安居房 B1b 户型绿色为镜向套图	60m ²	50	3000
1 栋 3 单元安居房 C1b 户型阳台算半黄色	60m ²	220	13200
1 栋 3 单元安居房 D1b 户型阳台算半黄色	80m ²	220	17600
1 栋 3 单元安居房阳台算半绿色为镜向套图 C1b	60m ²	50	3000
1 栋 3 单元安居房阳台算半绿色为镜向套图 D1b	80m ²	50	4000
1 栋四单元回迁房-1F 商业走道、合用前室、前室、扶梯、楼梯间	2000m ²	120	240000
1 栋四单元回迁房-1F 商业动线	150m ²	120	18000
1 栋四单元回迁房-1F 合用前室	200m ²	120	24000

1栋四单元回迁房-1F、2F 合用前室	150m ²	220	33000
1栋四单元回迁房-1、2F 男女公卫、母婴室	130m ²	220	28600
1栋四单元回迁房-2F 商业走道、合用前室、前室、扶梯、楼梯间(套图)	2500m ²	50	125000
1栋四单元回迁房-2F 商业动线(套图)	100m ²	50	5000
1栋四单元回迁房-2F 合用前室(蓝色套图)	200m ²	50	10000
1栋四单元回迁房-3F 合用前室(蓝色套图)	100m ²	50	5000
1栋四单元回迁房-3、4F 归家动线(套图)	80m ²	50	4000
1栋四单元回迁房-3F 合用前室(蓝色套图)	100m ²	50	5000
1栋四单元回迁房-3、4F 归家动线(套图)	80m ²	50	4000
1栋四单元回迁房-4F 合用前室(蓝色套图)	120m ²	50	6000
1栋四单元回迁房-4F 合用前室(蓝色套图)	100m ²	50	5000
1栋四单元回迁房 1F 合用前室 1	50m ²	220	11000
1栋四单元回迁房 1F 合用前室 2(套图)	70m ²	50	3500
1栋四单元回迁房 1F 合用前室 3 (套图)	80m ²	50	4000
1栋四单元回迁房 1F 商业楼梯间	50m ²	120	6000
1栋四单元回迁房 1F 电梯厅	120m ²	220	26400
1栋四单元回迁房 1F 合用前室 4	60m ²	220	13200
1栋四单元回迁房 1F 公共卫生间	80m ²	220	17600
1栋 4 单元 2F 光厅、大堂、电梯厅	220m ²	220	48400
1栋 4 单元 2F 光厅、大堂、电梯厅	套图 150m ²	220	33000
1栋 4 单元还迁房 B1 阳台及飘窗算半面积	100m ²	150	15000
1栋 4 单元还迁房 A1 (套图) 阳台及飘窗算半面积	100m ²	50	5000
1栋 4 单元还迁房 C1 阳台及飘窗算半面积	100m ²	150	15000
1栋 4 单元还迁房 P1(套图) 阳台及飘窗算半面积	100m ²	50	5000
1栋 4 单元还迁房 D1 阳台及飘窗算半面积	80m ²	150	12000
1栋 4 单元还迁房 L1(套图) 阳台及飘窗算半面积	80m ²	50	4000
1栋 4 单元还迁房 E1 阳台及飘窗算半面积	80m ²	150	12000
1栋 4 单元还迁房 M1(套图) 阳台及飘窗算半面积	80m ²	50	4000
1栋 4 单元还迁房 N1(套图) 阳台及飘窗算半面积	80m ²	50	4000
1栋 4 单元还迁房 F2 阳台及飘窗算半面积	80m ²	150	12000
1栋 4 单元还迁房 G1 阳台及飘窗算半面积	130m ²	150	19500
1栋 4 单元还迁房 K1(套图) 阳台及飘窗算半	130m ²	50	6500

面积			
1 栋 4 单元还迁房 H1 阳台及飘窗算半面积	120m ²	150	18000
1 栋 4 单元还迁房 J1(套图) 阳台及飘窗算半面积	120m ²	50	6000
1 栋 4 单元还迁房 3-66F 走道及电梯厅	150m ²	150	22500
1 栋 4 单元还迁房 15F、32F、49F 避难层合用前室(套图)	50m ² +50m ²	50	5000
幼儿园简装 1、2、3F	2600m ²	50	130000
合计 (元)			1715000

注：合计总价应与投标函、开标一览表总价一致，否则以开标一览表报价为准。



二、投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称	深圳东海建设集团有限公司	法定代表人姓名	姜兴东
企业成立时间	2010 年 3 月 11 日	企业性质	民营
企业类型	有限责任公司		

附：营业执照。



三、投标人近 5 年自认为最具代表性的类似业绩（含在建项目） (数量上限为 5 项)

序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	合同签订时间、 完工时间	项目地点	甲方单位	甲方单位联系人 及联系方式	甲方履约 评价情况	备注
1	坪山坑梓项目住宅（商品房、保障性住房）及营销中心室内装饰设计	445.33	2023.5.17 、 2023.12.31	广东省 深圳市 坪山区	深圳地铁 置业集团 有限公司	戴杰 0755- 89987223	优	/
2	松岗沙浦围项目住宅（商品房、安居型商品房）及营销中心室内装饰设计	435.82	2023.5.17 、 2023.12.31	广东省 深圳市 宝安区	深圳地铁 前海国际 发展有限 公司	戴杰 0755- 89987223	优	/
3	光明新湖项目住宅（商品房、保障性住房）及营销中心室内装饰设计	431.54	2023.5.17 、 2023.12.31	广东省 深圳市 光明区	深圳地铁 前海国际 发展有限 公司	戴杰 0755- 89987223	优	/
4	保定市主城区城中村改造二期建设工程精装修设计	296.97	2022.8.10 、 2023.3.20	河北保 定	中南建筑 设计院股 份有限公 司	江飚 027- 87337125	优	/
5	顺德区华润置地广场西地块 2.2 期住宅项目室内施工图设计	135.64	2025.5.22 、 2025.12.18	佛山市 顺德区	佛山市顺 德区润峰 房地产有 限公司	张政 0757- 86327397	优	/

注：

- 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。可优先选取履约评价等级为优良的项目。

1、坪山坑梓项目住宅（商品房、保障性住房）及营销中心室内装饰设计

(1) 中标通知书

深圳地铁置业集团有限公司

中 标 通 知 书

致投标人：上海牧迪室内设计工程有限公司/深圳东海建设集团有限公司

承担项目：坪山坑梓项目商品房、保障性住房及营销中心室内装饰设计

贵公司于 2022年12月13日 提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和大运枢纽综合开发项目等六个项目室内装饰设计招标文件招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，坪山坑梓项目商品房、保障性住房及营销中心室内装饰设计中标价为（人民币肆佰肆拾伍万叁仟叁佰元整）（小写：RMB4,453,300.00 元）。确定贵公司为坪山坑梓项目商品房、保障性住房及营销中心室内装饰设计中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁置业集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023年01月19日

- 1 -

(2) 设计合同

東海 2023 SJ 8072

坪山坑梓项目住宅及营销中心室内装饰设计 合同

合同编号: STZY-0267/2023

甲方: 深圳地铁置业集团有限公司
乙方: 上海牧笛室内设计工程有限公司//
深圳东海建设集团有限公司

二〇二三年五月



第一部分 协议书

深圳地铁置业集团有限公司（以下简称“甲方”）委托（以下简称“乙方”）上海牧笛室内设计工程有限公司//深圳东海建设集团有限公司承担坪山坑梓项目住宅（商品房、保障性住房）及营销中心室内装饰设计（以下简称“本项目”）工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

- (一) 协议书
- (二) 中标通知书
- (三) 合同条款
- (四) 设计任务书

三、上述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及时间在后者为准。

四、根据上述合同文件要求，本合同为固定单价形式，本合同含税总价暂定为人民币（大写）肆佰肆拾伍万叁仟叁佰元整（¥4,453,300.00 元）；其中：不含暂列金额暂定价款为3,993,300.00元（其中不含税价3,767,264.15元，增值税金额226,035.85元，增值税税率为6%）；暂列金额460,000.00元（其中不含税价433,962.26元，增值税金额26,037.74元，增值税税率为6%）。增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

五、乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

六、作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，保证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

七、本协议为合同的重要组成部分，本协议为合同的重要组成部分，共一式三份，甲、乙方各执一份，均具有同等法律效力。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



甲方(盖章): 深圳地铁置业集团有限公司 法定代表人或授权代表: 李雄印
住 所: 深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦
电 话: (0755) 89987239 **传 真:** /
开户银行: 招商银行深圳益田支行 **开 户 全 名:** 深圳地铁置业集团有限公司
账 号: 7559 4305 5010 201 **邮 政 编 码:** 518026
项目主管部门经办人及电话: 戴杰 0755-89987223 **项目主管部门审核人:** 尹敏
合约部门经办人及电话: 黄海 0755-89986641 **合约部门审核人:** 刘天晨
乙方(盖章): 上海牧笛室内设计工程有限公司 法定代表人或授权代表: 毛明镜
住 所: 上海市杨浦区平凉路 1398 号 103-12 室 **毛 明 镜 印**
电 话: 021-50186318 **传 真:** /
开户银行: 中国工商银行上海市陆家嘴支行 **开 户 全 名:** 上海牧笛室内设计工程有限公司
账 号: 1001 1826 0900 0201 387 **邮 政 编 码:** 201100
乙方经办人: 韩雪 **乙 方 经 办 人 电 话:** 18049995844
乙方(盖章): 深圳东海建设集团有限公司 法定代表人或授权代表: 姜兴东
住 所: 深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号深福保科技工业园 A、B 栋 B 栋 6A **姜 兴 东 印**
电 话: 0755-25631538 **传 真:** /
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景田支行 **开 户 全 名:** 深圳东海建设集团有限公司
账 号: 4425 0100 0118 0000 **邮 政 编 码:** 518000
乙方经办人: 姜兴东 **乙 方 经 办 人 电 话:** 13691662788
合同签署地点: 深 圳
时 间: 2023 年 5 月 17 日



第三部分 合同条款

1. 项目概况

1.1. 项目名称 坪山坑梓项目住宅（商品房、保障性住房）及营销中心室内装饰设计（以下简称“本项目”）。

1.2. 项目概况

坪山坑梓项目

位于深圳市坪山区坑梓街道金沙社区，兴创路与秋田路交汇处东北侧，二类居住用地。总用地面积 21611m²，建设用地面积 21611m²，规定容积率≤4.8，规定建筑面积 102680 m²，其中：住宅 92480m²（配建不少于 8900 m²保障性住房，物业服务用房 210m²）、商业 5000m²、6 班幼儿园 2200m²（占地面积 2000m²）、社区老年人日间照料中心 1500m²、公交首末站 1500m²。本次室内装饰设计面积约 8478 平方米。

2. 设计工作范围和内容

坪山坑梓项目招标范围包括：营销中心、临时营销中心、住宅户内（含展示样板房）及公共区域（包括大堂、电梯厅、标准层、车库出入口、车库车马厅、消防电梯前室、电梯轿厢等）的室内装饰设计，具体内容包括包括硬装、软装（设计至清单）、二次机电的概念、方案至施工图设计及后期相关配合工作等，具体内容详见任务书。

3. 工作进度

乙方承诺服从甲方关于本项目的设计进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向甲方提交本项目的设计成果。

4. 设计管理模式

乙方就各阶段的设计成果及最终工作成果向甲方提交，并进行每阶段设计汇报，由甲方按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

5. 项目班子

乙方必须按照合同的约定组成甲方认可的乙方员项目班子（指专业负责人及以上人员组成的设计班子），如项目班子人员需要调整，乙方须书面通知甲方并得到甲方认可。乙方员名单详见设计任务书。



2、松岗沙浦围项目住宅（商品房、安居型商品房）及营销中心室内装饰设计

(1) 中标通知书

深圳地铁前海国际发展有限公司

中 标 通 知 书

致投标人：上海牧迪室内设计工程有限公司/深圳东海建设集团有限公司

承担项目：松岗沙浦围项目商品房、安居型商品房及营销中心室内装饰设计

贵公司于 2022 年 12 月 13 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和大运枢纽综合开发项目等六个项目室内装饰设计招标文件招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，松岗沙浦围项目商品房、安居型商品房及营销中心室内装饰设计中标价为（人民币肆佰叁拾伍万捌仟贰佰叁拾伍元整）（小写：RMB 4,358,235.00 元）。确定贵公司为松岗沙浦围项目商品房、安居型商品房及营销中心室内装饰设计 中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：

刘宇峰

2023年01月19日

- 1 -

(2) 设计合同

東海2023 SJ 074

松岗沙浦围项目住宅及营销中心室内装饰 设计合同

合同编号：STZY-0269/2023

甲方：深圳地铁前海国际发展有限公司
乙方：上海牧笛室内设计工程有限公司//
深圳东海建设集团有限公司

二〇二三年五月



第一部分 协议书

深圳地铁前海国际发展有限公司（以下简称“甲方”）委托（以下简称“乙方”）上海牧笛室内设计工程有限公司//深圳东海建设集团有限公司承担松岗沙浦围项目住宅（商品房、安居型商品房）及营销中心室内装饰设计（以下简称“本项目”）工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

- (一) 协议书
- (二) 中标通知书
- (三) 合同条款
- (四) 设计任务书

三、上述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及时间在后者为准。

四、根据上述合同文件要求，本合同为固定单价形式，合同含税总价暂定为人民币（大写）肆佰叁拾伍万捌仟贰佰叁拾伍元整（¥4,358,235.00 元）；其中：不含暂列金额暂定价款为3,908,235.00元（其中不含税价3,687,014.15元，增值税金额221,220.85元，增值税税率为 6%）；暂列金额450,000.00元（其中不含税价424,528.30元，增值税金额25,471.70元，增值税税率为 6%）。合同增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

五、本项目暂定本项目工期暂定 2023 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 30 日（具体开工日期以甲方通知为准）

六、乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

七、作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，保证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

七、本协议为合同的重要组成部分，共一式三份，甲、乙方各执一份，均具有同等法律效力。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



甲方(盖章): 深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表: 刘峰印

住 所: 深圳市福田区深铁置业大厦 (电子) 传 真: 0755-23992555
电 话: 0755-23992600
开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司
账 号: 44201501100052560514 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 戴杰 0755-89987223 项目主管部门审 核人: 尹敏
合约部门经办人及电话: 高小艳 0755-89987372 合约部门审核人: 刘天晨

乙方 1(盖章): 上海牧笛室内设计工程有限公司 法定代表人或授权代表: 毛明镜

住 所: 上海市杨浦区平凉路 1398 号 103-12 室 传 真: /
电 话: 021-50186318
开户银行: 中国工商银行上海市陆家嘴支行 开户全名:
账 号: 1001 1826 0900 0201 387 邮政编码: 201100
乙方经办人: 韩雪 乙方经办人电话 18049995844

乙方 2(盖章): 深圳东海建设集团有限公司 法定代表人或授权代表: 姜兴东

住 所: 深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号深福保科技园 A、B 栋 B 栋 6A 传 真: /
电 话: 0755-25631538
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景田支行 开户全名: 深圳东海建设集团有限公司
账 号: 4425 0100 0118 0000 1536 邮政编码: 518000
乙方经办人: 姜兴东 乙方经办人电话 13691662788

合同签署地点: 深圳
时 间: 2023 年 5 月 17 日



第三部分 合同条款

1. 项目概况

1. 1. 项目名称: 松岗沙浦围项目商品房、安居型商品房及营销中心室内装饰设计（以下简称“本项目”）。

1. 2. 项目概况

松岗沙浦围项目

位于深圳市宝安区松岗街道沙浦围工业大道以西、沙江路以北、松兴路以南，商业用地+二类居住用地+教育设施用地，用地面积 32684 平方米，规定建筑面积 185993 平方米，总建筑面积约 23 万平方米。本地块包含 04-02-01 地块和 04-02-02 地块。

其中 04-02-01 地块容积率 \leqslant 6.75，总建筑面积 172317 平方米，包含办公 56000 平方米、商业 6528 平方米、酒店 45000 平方米、住宅 59909 平方米（含 350 平方米的物业服务用房及不低于 13825 平方米的公共住房，公共住房的类型由住建部门确定）、公交首末站 2500 平方米、6 班幼儿园 1980 平方米、社区管理用房 300 平方米、社区警务室 100 平方米、社区体育活动场地（占地面积 600 平方米，含 3 人制篮球场、儿童活动场所及户外健身场地）。04-02-02 地块容积率 \geqslant 1.9，总建筑面积 \geqslant 13676 平方米，为 18 班小学。本次室内装饰设计面积约 5646 平方米。

2. 设计工作范围和内容

松岗沙浦围项目招标范围包括 04-02-01、04-02-02 号地块营销中心、临时营销中心、住宅户内（含展示样板房）及公共区域（包括大堂、电梯厅、标准层、车库出入口、车库车马厅、消防电梯前室、电梯轿厢等）的室内装饰设计，具体内容包括包括硬装、软装（设计至清单）、二次机电的概念、方案至施工图设计及后期相关配合工作等，具体内容详见任务书。

3. 工作进度

乙方承诺服从甲方关于本项目的设计进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向甲方提交本项目的设计成果。

4. 设计管理模式



3、光明新湖项目住宅（商品房、保障性住房）及营销中心室内装饰设计

(1) 中标通知书

深圳地铁前海国际发展有限公司

中 标 通 知 书

致投标人：上海牧迪室内设计工程有限公司/深圳东海建设集团有限公司

承担项目：光明新湖项目商品房、保障性住房及营销中心室内装饰设计

贵公司于 2022年12月13日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和大运枢纽综合开发项目等六个项目室内装饰设计招标文件招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，光明新湖项目商品房、保障性住房及营销中心室内装饰设计中标价为（人民币肆佰叁拾壹万伍仟叁佰柒拾肆元整）（小写：RMB4,315,374.00元）。确定贵公司为光明新湖项目商品房、保障性住房及营销中心室内装饰设计中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023年01月19日

- 1 -

東海 2023 SJ 8073

光明新湖项目住宅及营销中心室内装饰设计合同

合同编号：STZY-0268/2023

甲方：深圳地铁前海国际发展有限公司
乙方：上海牧笛室内设计工程有限公司//
深圳东海建设集团有限公司

二〇二三年五月



第一部分 协议书

深圳地铁前海国际发展有限公司（以下简称“甲方”）委托（以下简称“乙方”）上海牧笛室内设计工程有限公司//深圳东海建设集团有限公司承担光明新湖项目住宅(商品房、保障性住房)及营销中心室内装饰设计（以下简称“本项目”）工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

（一）协议书

（二）中标通知书

（三）合同条款

（四）设计任务书

三、上述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及时在后者为准。

四、根据上述合同文件要求，本合同为固定单价形式，本合同含税总价暂定为人民币（大写）肆佰叁拾壹万伍仟叁佰柒拾肆元整（¥ 4,315,374.00 元）；其中：不含暂列金额暂定价款为 3,875,374.00 元（其中不含税价 3,656,013.21 元，增值税金额 219,360.79 元，增值税税率为 6%）；暂列金额 440,000.00 元（其中不含税价 415,094.34 元，增值税金额 24,905.66 元，增值税税率为 6%）。合同增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

五、本项目工期暂定 2023 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 30 日（具体开工日期以甲方通知为准）。

六、乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

七、作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，保证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

八、本协议为合同的重要组成部分，共一式三份，甲、乙方各执一份，均具有同等法律效力。

九、本协议自双方签字盖章之日起生效。



甲方(盖章): 深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表: 刘峰印
 住 所: 深圳市福田区深铁置业大厦 合同章
 电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555
 开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司
 账 号: 44201501100052560514 邮政编码: 518026
 项目主管部门经办人及电话: 戴杰 0755-89987223 项目主管部门审核人: 尹敏
 约部门经办人及电话: 贺文娜 0755-89986721 约部门审核人: 刘天晨

乙方一(盖章): 上海牧笛室内设计工程有限公司 法定代表人或授权代表: 毛明镜
 住 所: 上海市杨浦区平凉路1398号103-12室 合同章
 电 话: 021-50186318 传 真: /
 开户银行: 中国工商银行上海市陆家嘴支行 开户全名: 上海牧笛室内设计工程有限公司
 账 号: 1001 1826 0900 0201 387 邮政编码: 201100
 乙方经办人: 韩雪 乙方经办人电话: 18049995844

乙方二(盖章): 深圳东海建设集团有限公司 法定代表人或授权代表: 姜兴东
 住 所: 深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A
 电 话: 0755-25631538 传 真: /
 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景田支行 开户全名: 深圳东海建设集团有限公司
 账 号: 4425 0100 0118 0000 邮政编码: 518000
 乙方经办人: 姜兴东 乙方经办人电话: 13691662788

合同签署地点: 深圳
 时 间: 2023年5月17日



第三部分 合同条款

1. 项目概况

1. 1. 项目名称: 光明新湖项目住宅（商品房、保障性住房）及营销中心室内装饰设计（以下简称“本项目”）。

1. 2. 项目概况

项目. 光明新湖项目

位于光明区新湖街道规划光辉大道与华夏路交汇处东南角，商业用地+二公馆用地，用地面积 15964.35m²，新建规定建筑面积 71839m²，总建筑面积约 10 万 m²，建筑容积率: ≤ 4.5。

其中: 商业与办公 39279m²，其中地上商业 7500m²，办公 31779m²（含物业服务用房 100 m²）；住宅 28000m²（含公共住房不少于 2800m²，物业服务用房 100m²）；社区警务室 50m²，邮政所 150m²，便民服务站 500m²，社区菜市场 1000m²，公交首末站 2500m²，公共服务用房（IDEA 空间）360m²。建筑高度限高 150 米，其中，办公建筑高度不低于 120 米，居住建筑高度不高于 100 米，整体与周边地块建筑高度相协调。本次室内装饰设计面积约 9294 平方米。

2. 设计工作范围和内容

光明新湖项目招标范围包括: C1、R2 号地块营销中心、临时营销中心、住宅户内（含展示样板房）及公共区域（包括大堂、电梯厅、标准层、车库出入口、车库车马厅、消防电梯前室、电梯轿厢等）的室内装饰设计，具体内容包括包括硬装、软装(设计至清单)、二次机电的概念、方案至施工图设计及后期相关配合工作等，具体内容详见任务书。

3. 工作进度

乙方承诺服从甲方关于本项目的设计进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向甲方提交本项目的设计成果。

4. 设计管理模式

乙方就各阶段的设计成果及最终工作成果向甲方提交，并进行每阶段设计汇报，由甲方按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

5. 项目班子



4、保定市主城区城中村改造二期建设工程精装修设计

(1) 中标通知书

成交通知书

深圳东海建设集团有限公司：

中南建筑设计院股份有限公司供应链管理中心于 2022 年 6 月 2 日组织了保定市主城区城中村改造二期精装修设计询价（项目编号：2021130-03ZSJC-2022092），经部门议事确认，贵单位为本项目的成交供应商，服务内容：保定市主城区城中村改造二期精装修设计，中标金额 ¥：2969694.55 元（人民币贰佰玖拾陆万玖仟陆佰玖拾肆元伍角伍分），工期 45 天。

特此通知！



地址：武汉市武昌区中南路 2 号

网址：www.csadi.com.cn

(2) 设计合同

東海2022SJ8033

建设工程设计合同

工程名称：保定市主城区城中村改造二期项目建设工程

精装设计

工程地点：河北省保定市

合同编号：2021130-FB94-003

设计证书等级：建筑工程设计专项甲级

承包人：中南建筑设计院股份有限公司

分包人：深圳东海建设集团有限公司

签订日期：2022年8月10日

承包人：中南建筑设计院股份有限公司
分包人：深圳东海建设集团有限公司

承包人委托分包人承担保定市主城区城中村改造二期项目建设工程精装设计，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 本合同签订依据

1. 1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方有关建设工程勘察设计相关法律法规。
1. 2 建设工程批准文件。

第二条 设计依据

2. 1 承包人给设计人的委托书或设计中标文件。
2. 2 承包人提交的基础资料。
2. 3 分包人采用的主要技术标准是：
 2. 3. 1 遵循国家相关规范及法律法规的规定。
 2. 3. 2 符合室内建筑空间次序，满足人体活动空间尺度要求，符合人体舒适度要求。
 2. 3. 3 满足承包人提出的设计要求。

第三条 合同文件构成及优先次序

本合同与下列文件一起构成合同文件：

3. 1 合同书。
3. 2 设计任务书（如有）
3. 3 中标函（通知书）。
3. 4 承包人要求及技术标准。
3. 5 承包人发出的招标文件。
3. 6 承包人提供的资料。
3. 7 投标函及其附录。
3. 8 其他经承包人认可的来往函件、会议纪要等文件。

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜（电子版或者纸质版）
1	方案图纸	1	合同签订后 5 天内	CAD, PDF 电子版文件
2	初步设计图纸	2	承包人确认方案图纸后 20 天内	CAD, PDF 电子版文件+纸质版
3	施工图纸	2	承包人确认初步设计图纸后 20 天内	CAD, PDF 电子版文件+纸质版

注：本设计周期不包含承包人审批及分包人修改时间。分包人在承包人确认上一阶段工作内容后方可开始下一阶段工作。

第七条 合同价格形式与签约合同价

7.1 合同价格形式：

本合同单价为 3.37 元/M²，按照固定总包干价 2,969,694.55 元进行结算。
总价包干，无论何种原因均不调增合同价款，包括但不限于面积增加、设计修改与返工、方案变更等承包人和设计人能够预料或者应当能够预料的各类原因。除外情形：该项目的业主取消原合同范围内的设计，或者因方案优化、投资变化、面积调低等因素对本合同约定范围内的精装进行了价格的大幅度调低（设计费调低金额达到 30% 及以上），同时项目业主缩减了承包人的设计费，则不受总价包干影响，承包人有权按照项目业主最终认定的金额与分包人结算。

7.2 签约合同价：¥2,969,694.55 元，人民币（大写）贰佰玖拾陆万玖仟陆佰玖拾肆元伍角伍分，含税率 6%。

第八条 支付方式

序号	总金额比例	金额（元）	付款时间
1	20%	593938.91	提交设计方案并经承包人确认后 30 个工作日内



承包人名称：

中南建筑设计院股份有限公司

（盖章）
合同专用章

法定代表人：（签字或盖章）王文华

委托代理人：（签字或盖章）王文华

开户银行：建行武汉中南二路支行

账号：42001237048053003101

住 所：武汉市武昌区中南二路 2 号

邮政编码：430074

电 话：027-87337125

传 真：027-87337125



分包人名称：深圳东海建设集团有限公司

（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）王文华

委托代理人：（签字或盖章）王文华

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳景田支行

账号：4425 0100 0118 0000 1536

住 所：深圳市福田区福保街道福保

社区黄槐道 3 号深福保科

技工业园 A、B 栋 B 栋 6A

邮政编码：518048

电 话：0755-25631538

传 真：0755-25631538

签约时间：2022 年 月 日

5、顺德区华润置地广场西地块 2.2 期住宅项目室内施工图设计

(1) 设计合同



東海 2025 SJ 设计

【顺德华润置地广场西地块 2.2 期住宅项目室内施工图设计合同】

顺德华润置地广场西地块 2.2 期住宅项目室内施工图 设计合同

合同编号: CRCGF-SJ2025-078

甲方: 佛山市顺德区润峰房地产有限公司

通讯地址: 佛山市大良区顺德绿地中心 5 座 36 楼

联络人员: 韩宁

联系电话: 18814113648

电子邮箱: hanning33@crlan.com.cn

乙方: 丰屋蔀家科技(深圳)有限公司

深圳东海建设集团有限公司(联合体)

通讯地址: 深圳市南山区深圳湾生态科技园 7 栋 B 座北区 505

联络人员: 陈怡

联系电话: 13603079556

电子邮箱: cheny@fenhom.com.cn

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定, 甲乙双方经协商一致, 就顺德华润置地广场西地块 2.2 期住宅项目室内施工图设计事项签订本合同, 以便共同遵守。

第一条 定义

1.1 除本合同另有约定外, 在以下定义中的词语在本合同(包括附件)中具有相同含义:

1.1.1 本项目: 系指【顺德华润置地广场西地块 2.2 期住宅项目室内施工图设计】项目;

1.1.2 工作日: 系指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天, 不包括中国政府宣布临时调整为休息日的周一至周五, 但包括中国国务院宣布为临时工作的周六和周日;



【顺德华润置地广场西地块 2.2 期住宅项目室内施工图设计合同】

- 1.5 附件为本合同的组成部分，与本合同的正文具有同等法律效力。所有关于本合同的表述均包括附件在内。
- 1.6 在本合同中提及的日期系指公历日期，在本合同中提及的时间系指中国北京时间。
- 1.7 本合同中条款前的符号“□”，系指在该条款适用于本合同时可在该条款前的符号“□”中打勾。

第二条 项目概要

- 2.1 项目名称：【顺德华润置地广场西地块 2.2 期住宅项目室内施工图设计】。
- 2.2 项目地址：【佛山市顺德区】。
- 2.3 设计范围：具体详见附件 1：《设计任务书》设计服务范围。

第三条 设计内容和设计进度

- 3.1 乙方承担的设计内容详见附件 1：《设计任务书》，附件 1 未约定但与附件 1 所列内容相关的工作亦属于乙方工作范围的服务，除此之外均属于额外服务。
- 3.2 如甲方提出书面要求，乙方将提供额外服务，但甲方须按照附件 5：《额外服务》的约定，向乙方支付额外费用。乙方只有在收到甲方的书面指示后方可进行额外服务，对于未经甲方书面确认的额外服务，甲方无需支付额外费用。额外服务包括但不限于下列各项：
 - 3.2.1 出席附件 1：《设计任务书》约定的基本服务范围以外的协调会议；
 - 3.2.2 对已获甲方批准的设计方案进行重大修改；
 - 3.2.3 因甲方未能按合同约定及时作出决定而导致乙方需要作出重大设计变更；
 - 3.2.4 提供超出附件 3：《乙方提交成果清单》约定的文件数量。
- 3.3 乙方应向甲方提交的设计服务成果等相关事宜详见附件 3：《乙方提交成果清单》。
- 3.4 设计进度等相关事宜详见附件 1：《设计任务书》。
- 3.5 本合同所指的“设计质量”，既要符合国家、行业及项目所在地法律法规



【顺德华润置地广场西地块 2.2 期住宅项目室内施工图设计合同】

- 4.2.4 乙方应及时向甲方提交设计图纸及文件，并遵守通用和公认的专业建筑、室内施工图设计标准以及本地设计院所建议的中华人民共和国现行的有关设计规范、标准、规程和技术条例；
- 4.2.5 乙方应向后续设计单位或施工单位进行设计交底，以便其他单位能顺利完成其在本项目中的有关工作；
- 4.2.6 任何阶段设计工作完成后，乙方只有在取得甲方的书面同意指示后方可开始进行下一阶段的工作。甲方不得要求乙方提供不符合中国相关设计规范的设计成果。对已获甲方批准的设计成果，未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自进行重大修改。如确有必要对已获甲方批准的乙方设计文件进行修改，乙方应立刻设法取得甲方的书面同意，并且只有在明确取得甲方书面同意后方可进行；
- 4.2.7 乙方应做到所有设计方案经济合理。如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，甲方有权向乙方提出质疑，并要求乙方提供有关计算书，乙方应在收到甲方提出的相关质疑或要求后【3】个工作日内提供计算书并给予合理解释及满足甲方相关要求；
- 4.2.8 对于应甲方要求或因设计本身失误，乙方须以设计变更通知单形式进行的局部变更，乙方应在【3】个工作日内出具设计变更通知，完成原图相应部位的修改，并将设计变更通知单和修改后的原图的电子文件报甲方备案；
- 4.2.9 乙方出具的所有设计成果应以纸质文件为准，以其他形式提供的设计成果（包括但不限于 PDF 和 CAD 格式）仅作甲方参考之用，不得取代或替换乙方出具的纸质设计成果中所载资料。

第五条 服务费用及付款进度

- 5.1 甲方应向乙方支付本合同的设计服务总费用（暂定）为人民币【1,356,352.58】元（含 6% 增值税，大写：壹佰叁拾伍万陆仟叁佰伍拾贰元伍角捌分），不含税为人民币【1,279,577.91】元（大写：壹佰贰拾柒万玖仟伍佰柒拾柒元玖角壹分），税金为【76774.67】元（大写：柒万陆仟柒佰柒拾肆元陆角柒分）。

- 5.2 甲方按照附件 4：《甲方付款进度表》的规定，分期向乙方支付本合同各



【顺德华润置地广场西地块 2.2 期住宅项目室内施工图设计合同】

(本页无正文，为以下双方于【2025】年【5】月【】日关于《顺德华润置地广场西地块 2.2 期住宅项目室内施工图设计合同》的签章页)

甲

方：佛山市顺德润峰房地产有限公司



法定代表人或授权代表：

乙

方：丰屋蔚家科技(深圳)有限公司

深圳东海建设集团有限公司(联合体)



法定代表人或授权代表：





编制说明

一、项目介绍

1.1 项目概况

(1) 项目名称：顺德悦府 2.2 期室内施工图设计

(2) 发展商：佛山市顺德区润峰房地产有限公司

(3) 建设地点：佛山市顺德区

(4) 建设周期：合同签订至项目完工

(5) 规划用途：住宅

1.2 设计范围

顺德华润置地广场西地块 2.2 期住宅项目室内施工图设计面积为 13186.78 m²，详见下表：

序号	类型	楼栋	具体位置	设计内容	设计面积
1	住宅户型(标准)	23#24#28#26#25#	200 户型. 260 户型. 206 户型. 178 户型	室内方案扩初设计图纸	790.70 m ²

四、拟派项目负责人（项目经理）简历表

姓名	姜海峰	性别	男	年龄	37	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	深圳大学			毕业时间	2016-07-10		所学专业	土木工程	
行业工作年限	9			投标人企业 工作年限		9	技术特长	装饰装修	
主要经历工作	2022.10.27-2022.12.31 在龙华民治 A818-0478 地块项目公区及保障房等室内设计项目中担任项目负责人 2025.8.20 至今正在承担深业泰然翠微谷项目公共区域精装修设计项目的项目负责人								

拟派项目负责人（项目经理）自认为最具代表性的同类业绩合计 2 项。（数量上限为 2 项）

序号	工程项目名称	合同价	合同签订日期、完工日期	甲方单位及联系方式	项目地点	担任职位	备注
1	龙华民治 A818-0478 地块项目公区及保障房等室内设计	63.69 万元	2022.10.27、2022.12.31	深圳市深业华居地产有限公司 13049383767	龙华区民治街道民塘路以南、上塘路以东、龙塘路以北、大洋东街以西	项目负责人	/
2	深业泰然翠微谷项目公共区域精装修设计	123.12 万元	2025.8.20、2026.8.20	武汉泰然生物谷有限公司 027-87571555	武汉市东湖新技术开发区九峰一路以北、光谷四路以西	项目负责人	/

注：

1. 提供拟派项目负责人的身份证件、学历、执业资格、职称、社保局出具的在投标单位的社保清单等证明文件。
2. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为 2 项，若超过 2 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 2 项。

1. 资格证明文件

项目负责人 - 姜海峰

(1) 身份证



(2) 社保信息

① 社保记录 - (最新缴纳日期: 2025-12-26)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 姜海峰

社保电脑号: 500528103

身份证号码: 440306198812150518

页码: 1

参保单位名称: 深圳东海建设集团有限公司

单位编号: 198253

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2024	01	198253	6800.0	1020.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	35.9	6800	54.4	13.6
2024	02	198253	6800.0	1020.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	35.9	6800	54.4	13.6
2024	03	198253	6800.0	1020.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	44.88	6800	54.4	13.6
2024	04	198253	6800.0	1088.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	44.88	6800	54.4	13.6
2024	05	198253	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	75.9	11500	92.0	23.0
2024	06	198253	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	75.9	11500	92.0	23.0
2024	07	198253	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2024	08	198253	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2024	09	198253	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2024	10	198253	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2024	11	198253	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2024	12	198253	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2025	01	198253	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2025	02	198253	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2025	03	198253	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2025	04	198253	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2025	05	198253	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2025	06	198253	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2025	07	198253	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2025	08	198253	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2025	09	198253	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2025	10	198253	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2025	11	198253	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2025	12	198253	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
合计			42328.0	20576.0			12860.0	5144.0			1286.0		2176.36	2037.6		514.4	

社保费缴纳清单

证明专用章

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f42d6e20cdfq) 核查, 验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。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。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
198253

单位名称
深圳东海建设集团有限公司



打印日期: 2023年12月27日
证明专用章

(3) 教育背景

① 深圳大学 - 本科 - 土木工程 - 2016-07-10



(4) 证书信息

① 高级 - 建筑装饰施工 - 2403001197560



2. 业绩证明文件

1、龙华民治 A818-0478 地块项目公区及保障房等室内设计

東海 2022 SJ 8665

复核人

 深業置地有限公司
SHUM YIP LAND COMPANY LIMITED

合 同 编 号:

龙华民治 A818-0478 地块项目 公区及保障房等室内设计合同



工 程 名 称: 龙华民治 A818-0478 地块项目公区及保障房等室
内设计

工 程 地 点: 深圳市龙华区民治街道民塘路以南、上塘路以东、
龙塘路以北、大洋东街以西

建设 单 位: 深圳市深业华居地产有限公司

设 计 单 位: 深圳东海建设集团有限公司

资 质 等 级: 建筑装饰工程设计专项甲级

签 订 日 期: 二〇二二 年 十月 二十九日



建设单位（以下简称甲方）：深圳市深业华居地产有限公司

设计单位（以下简称乙方）：深圳东海建设集团有限公司

甲方委托乙方承担龙华民治 A818-0478 地块项目公区及保障房等室内设计工作，双方为明确各自权利及责任，依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及国家、地方等其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方平等、友好协商，签署本设计合同。

一 设计依据

1. 1. 本项目各设计阶段文件，均应执行中华人民共和国建设行业设计规范、规定、规程、条例、标准等。
1. 2. 符合中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》、国家及地方现行有关规定、规程和规定。
1. 3. 甲方提交的基础资料，包括但不限于本项目建筑、结构、设备各专业施工图。甲方提交的基础资料与本合同中约定的乙方服务内容及相关要求等互相补充，如有矛盾，以本合同约定为准。
1. 4. 政府批准的相关文件。
1. 5. 国家及地方性相关规范规程。

二 项目概况

2. 1 本项目概况见下表

项目概况表

序号	内容	说明或规划要求
1	项目名称	龙华民治 A818-0478 地块项目公区及保障房等室内设计
2	建设地点	龙华区民治街道民塘路以南、上塘路以东、龙塘路以北、大洋东街以西
3	建设单位	深圳市深业华居地产有限公司
4	总套内面积	约 6630 平方米

2. 2 甲方应向乙方提供的基础资料

序号	资料及文件名称	份数	时间
1	建筑施工图（电子文件）	1	签订本合同后
2	结构施工图（电子文件）	1	签订本合同后
3	电气施工图（电子文件）	1	签订本合同后
4	暖通施工图（电子文件）	1	签订本合同后
5	给排水施工图（电子文件）	1	签订本合同后

2.3 设计周期：2022年10月27日至2022年12月31日（暂定），具体以甲方书面通知及本项目实施情况确定。

三 乙方工作范围和内容

3.1 乙方工作

3.1.1 设计面积及设计限额标准：

3.1.1.1 龙华民治A818-0478地块项目公区及保障房等室内设计，项目设计面积为套内面积，共约6630m²，最终面积以政府相关职能部门审批核准的面积为准，但设计区域范围未改变的前提下，设计费用不发生变化。

3.1.1.2 设计限额：首层大堂按4000元/m²，地下室电梯厅按3000元/m²，标准层电梯厅、前室按1500元/m²，保障房户内精装修标准按1200元/m²进行设计。如甲方对此设计限额有调整，以甲方书面通知为准。

3.1.2 设计范围和内容：

(1) 商品房公区装修方案深化及施工图（地下车库大堂/电梯厅、首层大堂/电梯厅、标准层电梯厅）；

(2) 初始配建保障性租赁住房/竞拍自持型保障性租赁住房公区精装施工图及户内装修方案设计及装修施工图（含户型方案设计汇报图册、机电综合点位图、装修施工图）；

(3) 龙华民治A818-0478地块项目公共配套空间方案设计及装修施工图（幼儿园、社区老年人日间照料中心、小型垃圾转运站工作间、公交首末站管理用房、物业管理用房、消防控制室和消防器材间机电综合点位图、方案设计及装修施工图）。

3.1.3 设计阶段：

(1) 方案设计阶段：

A 天棚布置图（含：灯位、照明方式、灯具数量）。

B 重点空间的立、剖面图（公区、大堂、电梯厅、客厅、餐厅、主卧等）。

1	第一次付费	20%	127378.84	预付款, 签订合同后十五个工作日内
2	第二次付费	30%	191068.26	完成方案设计阶段的设计工作, 设计成果提交甲方, 并经甲方书面确认后
3	第三次付费	30%	191068.26	完成施工图设计阶段的设计工作, 设计成果提交甲方, 通过室内装修设计消防报建审批, 并经甲方书面确认后
4	第四次付费 (尾款)	20%	127378.84	工程施工配合完成, 施工验收合格, 完成施工跟踪设计及现场服务阶段的工作, 并办理完本合同结算手续后

5.2 合同总额

5.2.1 双方约定的本合同价款为包干价, 为人民币[￥ 636894.20 元 (含税价), (大写: 人民币陆拾叁万陆仟捌佰玖拾肆元贰角)]。其中, 税率: 【6】%, 不含税价 [￥600843.58 元], 税金[￥36050.62 元]。

5.2.2 该设计费包括了乙方为甲方提供本合同项下双方约定的所有服务所应得的所有报酬以及乙方为提供本合同约定服务所发生的一切费用和开支, 包括但不限于:

- (1) 乙方的各阶段设计费用;
- (2) 因设计工作需要产生的差旅费及其他人工费用;
- (3) 长途电话、电传和电子数据交换费用;
- (4) 以图纸、文字、照片和模型形式提交的设计文件的制作费等;
- (5) 乙方派往项目现场的设计代表劳务费和差旅费用;
- (6) 乙方用于购买本工程设计责任保险的费用;
- (7) 为履行本合同而提供的相关服务成果的知识产权、版权费;
- (8) 乙方因履行本合同约定义务需要而向第三方支付的费用;
- (9) 增值税、所得税等法律规定由乙方支付的各种相关税费。乙方提供的设计服务引发的中国内地境内税项时, 包含增值税及相关的税费附加, 不



格的为准；其他内容出现不一致的，除本合同另有明文规定或甲方另有指示外，以时间在后者为准。

9.7.3 本合同经甲乙双方法定代表人或委托代理人签字，并加盖公章或合同专用章后即告生效。

9.7.4 本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，有同等法律效力。

(以下无正文，为合同签署页)



法定代表人：
委托代理人：
签字日期：

2022.10.27

地址：深圳市龙华区民治街道星河
传奇三期商厦 C 座 601A

电话：0755-28019034



法定代表人：
委托代理人：
签字日期：

2022.10.27



李壁

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

B 栋 6A

电话：0755-25631538

开户行：4425 0100 0118 0000 1536

账号：中国建设银行股份有限公司

深圳景田支行



附件 1:项目主要设计人员安排表

龙华民治 A818-0478 地块项目公区及保障房等室内设计				
专业	角色	姓名	电话	邮箱
建筑装饰设计工程师	项目负责人	姜海峰	18664559822	150071941@qq.com
建筑装饰设计工程师	方案设计师	刘德刚	18576455066	76719809@qq.com
暖通空调工程师	暖通负责人	张成亮	/	/
机电工程师	机电负责人	刘学文	13424247345	316651510@qq.com
给排水工程师	给排水负责人	吴长勤	/	/
地址: 深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号深福保科技工业园 A、B 栋 B 栋 6A				

2、深业泰然翠微谷项目公共区域精装修设计

(1) 中标通知书



中标通知书

致：深圳东海建设集团有限公司

根据 2025 年 7 月 25 日深业泰然翠微谷项目公共区域精装修设计的公共平台开标评审结果，经武汉泰然生物谷有限公司招标办公室及集团决策会审议通过，同意深业泰然翠微谷项目公共区域精装修设计由贵公司中标，中标价为人民币壹佰贰拾叁万壹仟壹佰捌拾陆元叁角伍分（¥1231186.35），中标工期 110 日历天，项目经理为姜海峰。

本项目包括室内装饰装修方案设计、施工图设计、施工招标阶段以及施工和验收配合等环节。设计成果需全面符合设计质量标准及招标人的各项要求。请贵公司在收到中标通知书后，及时按照招标文件的具体规定，与我司签订设计合同。

招标人：武汉泰然生物谷有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：姜海峰（签字或盖章）

二〇二五年八月七日

(2) 设计合同

東海 2025 合同第 8111 號

合同编号: WTS-SJ-2025-06

深业泰然翠微谷项目公共区域
精装修设计合同



甲方: 武汉泰然生物谷有限公司

乙方: 深圳东海建设集团有限公司

签订时间: 2025年8月20日



深业泰然翠微谷项目公共区域精装修设计

委托人（甲方）： 武汉泰然生物谷有限公司

设计人（乙方）： 深圳东海建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深业泰然翠微谷项目公共区域精装修设计工作协商一致，特订立本合同，以兹共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称：深业泰然翠微谷项目公共区域精装修设计（以下称本项目）

2. 工程地点：武汉市东湖新技术开发区九峰一路以北、光谷四路以西

3. 工程概述：项目位于东湖新技术开发区，光谷四路以西，九峰一路以北。深业翠微谷项目总用地面积为 93200.67 m²，总建筑面积约 27.86 万 m²，其中地上 21.83 万 m²（含公服配套、架空层、空中花园），一层地下室 6.03 万 m²。项目规划用地性质均为住宅用地，一共 19 栋高层住宅，其中 25 层住宅 4 栋，18 层住宅 11 栋，14 层住宅 2 栋，13 层住宅 2 栋，地块内配套 3F 幼儿园 1 栋（S1），2F 沿街商业 3 栋（S2、S4、S5），2F 小区大堂 1 栋（S3#楼）。具体涉及范围以甲方提供的《设计任务书》附图为准。

二、设计依据、设计范围

1. 设计依据

- (1) 甲方提供的《设计任务书》；
- (2) 甲方提供的有关图纸及文件；
- (3) 国家、地方等的有关规范及标准。

2. 设计范围

本项目翠微谷 1-19#楼地下室至顶层住宅公共区域及电梯厅区域，2#、3#、6#、7#、8#楼住宅底层架空层区域，S3#楼归家大堂区域，以上范围室内装饰装修方案设计，施工图设计，施工招标阶段、施工及验收配合等工作。确保设计成果完全符合设计质量标准和招标人要求，全力协助招标人推进项目的建设进度。具体以附件一《设计任务书》内容要求为准。

三、设计阶段及成果

本合同包含但不限于以下工作内容，具体以甲方指令为准。

1. 概念性方案设计

- (1) 概念设计构思说明；
- (2) 平面布置及流线组织；
- (3) 天花、墙面及地面示意图；
- (4) 空间概念设计示意及空间组织；
- (5) 参考效果图；
- (6) 其他能够充分表达概念设计草图、示意图等。

汇报方式为图纸汇报或电脑演示。

2. 方案设计成果

- (1) 方案设计和说明；
- (2) 主要空间彩色专业透视效果图（分辨率达到 300dpi）；
- (3) 主要空间 sketchup 表现效果图，提供模型电子文档；
- (4) 地面、天花平面图（CAD 绘制）；
- (5) 重点区域立面图表达；
- (6) 强、弱电、空调、水等设备系统概念选型参考；
- (7) 智能化设计概念方案选型参考图纸参考；
- (8) 主要材料明细表（包含材料编号、名称、规格颜色、使用位置）；
- (9) 主要材料实物展示板。

3. 施工图设计成果

- (1) 施工图设计说明；
- (2) 图纸目录；
- (3) 材料明细表（包含材料编号、名称、规格颜色、推荐厂家、使用位置）；
- (4) 原建筑间隔及设备点位图；
- (5) 定制非移动家具详图及做法，主要空间可移动家具提供平面定位及尺寸布局参考；

- (6) 地坪平面布置详图及放大图;
- (7) 天花平面布置详图及放大图;
- (8) 强、弱电、空调、水等设备施工图，含图例（结合甲方提供设备施工图的意见完善施工图）；
- (9) 智能化设计图纸（包括进出门自动设置，灯光智能控制，多媒体演示智能控制等）；
- (10) 天花、立面、地面工程灯具平面图，含图例；
- (11) 天花、立面、地面装饰灯具平面图；
- (12) 各地坪、天花、灯具、设备等平面局部放大施工图；
- (13) 平面索引图；
- (14) 各主要立面展开图及索引图；
- (15) 剖面施工详图；
- (16) 标准详图（包括所有施工涉及的节点大样）；
- (17) 固定定制家具尺寸施工详图，包含家具样式分隔控制尺寸；
- (18) 特殊装饰施工详图及说明；
- (19) 工程灯具选型设计图（含各规格参数）及摆放位置平面图；
- (20) 材料实物展示板——编号与材料明细表对应。

4. 施工招投标阶段配合

- (1) 图纸交底；
- (2) 图纸答疑。

5. 施工阶段配合

- (1) 对施工单位图纸交底；
- (2) 设计变更；
- (3) 现场服务，解决施工中碰到的各种设计问题；
- (4) 确保室内装饰设计和施工的连续性与质量，及时响应项目现场的变更和调整需求，是否提供驻场服务承诺：承诺驻场服务不少于51天；（如甲方另有要求，超过驻场期限的，另行签订补充协议，按每月 2 万元增加服务费）
- (5) 材料选型定板打样指导及确认；

(6) 软装设计指导;

(7) 最终验收。

6. 摄影成果

工程竣工完成的实景照片 1 份，电子文件形式提交。

7. 竣工图

室内装修工程验收完成后协助施工单位完成竣工图的编制。

8. 成果要求

序号	设计文件名称	验收标准
1	概念设计	A3 文本+电子文件, 经甲方书面确认, 满足《设计任务书》概念方向要求
2	方案设计	提供 4 套 A3 文本 + 电子文件, 效果图分辨率 $\geq 300\text{dpi}$, 材料明细表完整
3	施工图设计	提供 8 套蓝图 + 电子文件 + 3 份材料展板, 通过甲方组织的图纸会审
4	设计变更单	变更文件+电子文件

四、设计费、设计费付款方式及结算条款

1. 本工程合同价格形式：固定总价合同，签约合同价为中标价，币种：人民币，含税工程合同价：（大写）壹佰贰拾叁万壹仟壹佰捌拾陆元叁角伍分，小写：1231186.35 元，其中：不含税价款为 1161496.56 元，增值税税率为 6 %，增值税为 69689.79 元。

2. 设计费含税，并包括乙方人工费用、设计成果制作费用、办公通信交通费用和利润等其他为完成本项目工作成果所支出的必要费用，非因甲方要求的重大设计变更，设计费用不作调整。包括但不限于：

(1) 完成招标文件中招标范围内所有工作的全部费用；

(2) 乙方在设计中使用的全部专利技术、专有技术等的使用费用（如果乙方需使用第三方的专利技术、专有技术等，由乙方自行承担相关费用，甲方无需另行向乙方或者第三方支付任何费用；如乙方设计成果涉及侵权，给甲方造成损失的概由乙方承担）；

(3) 所有为施工图设计、图纸深化设计所必需的各项费用；

(4) 为满足工程正常进展所需要的乙方人员到项目现场协调/开会次数，包含乙方需完成设计而应进行的现场踏勘费用；

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

(6) 协助配合工程造价咨询公司编制施工阶段工程量清单及招标控制价（或标底）所发生的费用；

(7) 完成其他与本合同设计相关的工作任务的费用。

3. 各阶段设计文件质量达到甲方要求并经甲方确认后，乙方提出付款申请并提供有效增值税发票后经甲方审核，审核无误后 20 个工作日支付设计费。乙方未提供合法等额有效的增值税专用发票的，甲方有权延迟付款且不承担违约责任。

4. 各项设计工作计费价格详见《设计费价格明细表》。

5. 各阶段设计任务和设计费支付明细详见《设计费支付明细表》。

《设计费价格明细表》

项目	面积/数量	单价	小计(元)	备注
一层大堂	680.24 m ²	200 元/m ²	136048	含方案 + 施工图设计
标准层大堂	210.27 m ²	190 元/m ²	39951.3	同上
泛会所	2042.11 m ²	345 元/m ²	704527.95	同上
地下大堂	1079.41 m ²	190 元/m ²	205087.9	同上
S3#楼归家大堂	359.92 m ²	360 元/m ²	129571.2	同上
电梯轿厢	8 个	2000 元/个	16000	含轿厢内饰设计
总计	4371.95 m ²	——	1231186.35	含税总价 (¥1231186.35)

《设计费支付明细表》

序号	付款节点描述	合同价付款比例
1	2#楼泛会所及 S3#楼归家大堂施工图完成并经甲方书面确认	20%
2	3#、6#、7#楼泛会所施工图设计完成并经甲方书面确认	25%
3	一期范围大堂及公区施工图设计完成并经甲方书面确认	25%

(3) 甲方应在合理的时间内对乙方提出书面的意见和要求，做出书面决定。

(4) 甲方可随时对乙方的各阶段设计工作进行监督，参与乙方中间方案研究讨论，乙方应密切配合，提供方便。

(5) 当甲方认为需调用乙方的设计成果时，乙方必须及时提供。

(6) 按照本合同规定按期支付设计费用。

(7) 遇到下列情况时，甲方有权随时向乙方发出补充或修改设计的通知，要求乙方对其设计方案补充或修改，乙方应按通知单指示的时间提交相应的成果。

①乙方设计缺陷或质量问题；

②乙方提交的设计文件中有违反国家强制性标准或有漏、错、缺等质量问题；

③乙方设计与甲方提交资料及要求存在偏差等问题。

以上的设计补充与修改均为设计工作的一部分，其费用包含在本合同约定的设计费中，甲方不再另行支付。

(8) 如该项目延缓或暂停，甲方应及时书面通知乙方，并按乙方已完成的且经甲方书面认可的工作量向乙方支付设计费，除此外，甲方无需向乙方支付任何补偿或赔偿。

(9) 甲方变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改及乙方向甲方交付相关工作成果后政府相关政策法规调整，以致造成乙方设计需返工时，若单项设计的返工设计总面积在该项目设计总面积 10%（包括 10%）以内时，设计费不予调整；若单项设计的返工设计面积经甲方书面确认超过该项目设计总面积 10% 以上时，双方除另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，甲方按甲乙双方书面确认增加的工作量向乙方支付返工费，除此外，甲方无需向乙方支付任何补偿或赔偿。

2. 乙方权利和义务

(1) 乙方须具备建筑工程设计专项 一 级资质，并提供资质证书复印件作为合同附件二。

(2) 乙方应将本项目设计师及相关人员配备等情况报甲方备案，乙方应保证该项目主要设计人员的稳定。本项目总设计师 姜海峰（证书编号：2403001197560，身份证号：440306198812150518），无甲方书面许可不得随意更换，否则按签约合同价的 5% 支付违约金。其他设计人员更换需提前 7 个工作日书面通知甲方，替换人员资质不得低于原人员。对甲方认为不符合本项目的设计人员（包括设计责任人），乙方应按甲方要求更换。甲方认为设计人员不

3. 本合同附件（附件一《深业泰然翠微谷项目公共区域精装修设计任务书》、附件二乙方资质证书、附件三甲方授权代表身份证明）为本合同不可分割部分，与本合同具有同等效力；乙方授权代表签约的，需向甲方提供《授权委托书》（作为附件四），明确授权范围及期限。

4. 本合同一式柒份，甲方执伍份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文，为合同签署页）



签约日期： 2025年 8 月 20 日

3. 获奖证书



五、拟派方案主创设计师简历表

姓名	刘德刚	性别	男	年龄	43	学历	本科	职称	中级工程师
毕业院校	武汉化工学院			毕业时间	2005-06-30		所学专业	工业设计	
行业工作年限	20		投标人企业工作年限		20		技术特长	工业设计	
主要经历工作	2022.10.27-2022.12.31 在龙华民治 A818-0478 地块项目公区及保障房等室内设计项目中担方案主创设计师 2025.8.20-2024.9.30 在正大万宁兴隆咖啡城项目-225 亩项目中承担方案主创设计师								

拟派方案主创设计师自认为最具代表性的同类业绩合计 2 项。（数量上限为 2 项）

序号	工程项目名称	合同价	合同签订日期、完工日期	甲方单位及联系方式	项目地点	担任职位	备注
1	龙华民治 A818-0478 地块项目公区及保障房等室内设计	63.69 万元	2022.10.27、2022.12.31	深圳市深业华居地产有限公司 13049383767	龙华区民治街道民塘路以南、上塘路以东、龙塘路以北、大洋东街以西	方案设计师	/
2	正大万宁兴隆咖啡城项目-225 亩项目	53.81 万元	2024.6.20、2024.9.30	正大(海南)兴隆咖啡产业开发有限公司 13652889333	海南省万宁市兴隆镇莲兴西路与兴梅大道交汇处西北方向地块	主创设计师	/

注：

1. 提供拟派方案主创设计师的身份证件、学历、执业资格、职称、社保局出具的在投标单位的社保清单等证明文件。
2. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为 2 项，若超过 2 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 2 项。

1. 资格证明文件

1、方案主创设计师 - 刘德刚

(1) 身份证



(2) 社保信息

① 社保记录 - (最新缴纳日期: 2025-12-26)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 刘德刚

社保电脑号: 609526943

身份证号码: 421022198207287533

页码: 1

参保单位名称: 深圳东海建设集团有限公司

单位编号: 198253

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	198253	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	02	198253	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	03	198253	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	198253	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	198253	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	198253	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	198253	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	198253	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	198253	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	198253	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	198253	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	198253	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	198253	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	198253	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	198253	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	198253	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	198253	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	198253	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	198253	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	198253	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	198253	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	198253	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	198253	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	198253	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f42d6e2501f8) 核查, 验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。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。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:

单位编号
198253

单位名称
深圳东海建设集团有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2025年12月27日
证明专用章

(3) 教育背景

① 武汉化工学院 - 本科 - 工业设计 - 2005-06-30



(4) 证书信息

① 中级 - 建筑装饰设计 - 2403003196074



②获奖证书



2. 业绩证明文件

1、龙华民治 A818-0478 地块项目公区及保障房等室内设计

東海 2022 SJ 8665

复核人

 深业置地有限公司
SHUM YIP LAND COMPANY LIMITED

合 同 编 号:

龙华民治 A818-0478 地块项目 公区及保障房等室内设计合同



工 程 名 称: 龙华民治 A818-0478 地块项目公区及保障房等室
内设计

工 程 地 点: 深圳市龙华区民治街道民塘路以南、上塘路以东、
龙塘路以北、大洋东街以西

建 设 单 位: 深圳市深业华居地产有限公司

设 计 单 位: 深圳东海建设集团有限公司

资 质 等 级: 建筑装饰工程设计专项甲级

签 订 日 期: 二〇二二 年 十月 沐 日



建设单位（以下简称甲方）：深圳市深业华居地产有限公司

设计单位（以下简称乙方）：深圳东海建设集团有限公司

甲方委托乙方承担龙华民治 A818-0478 地块项目公区及保障房等室内设计工作，双方为明确各自权利及责任，依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及国家、地方等其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方平等、友好协商，签署本设计合同。

一 设计依据

1. 1. 本项目各设计阶段文件，均应执行中华人民共和国建设行业设计规范、规定、规程、条例、标准等。
1. 2. 符合中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》、国家及地方现行有关规定、规程和规定。
1. 3. 甲方提交的基础资料，包括但不限于本项目建筑、结构、设备各专业施工图。甲方提交的基础资料与本合同中约定的乙方服务内容及相关要求等互相补充，如有矛盾，以本合同约定为准。
1. 4. 政府批准的相关文件。
1. 5. 国家及地方性相关规范规程。

二 项目概况

2. 1 本项目概况见下表

项目概况表

序号	内容	说明或规划要求
1	项目名称	龙华民治 A818-0478 地块项目公区及保障房等室内设计
2	建设地点	龙华区民治街道民塘路以南、上塘路以东、龙塘路以北、大洋东街以西
3	建设单位	深圳市深业华居地产有限公司
4	总套内面积	约 6630 平方米

2. 2 甲方应向乙方提供的基础资料

序号	资料及文件名称	份数	时间
1	建筑施工图（电子文件）	1	签订本合同后
2	结构施工图（电子文件）	1	签订本合同后
3	电气施工图（电子文件）	1	签订本合同后
4	暖通施工图（电子文件）	1	签订本合同后
5	给排水施工图（电子文件）	1	签订本合同后

2.3 设计周期：2022年10月27日至2022年12月31日（暂定），具体以甲方书面通知及本项目实施情况确定。

三 乙方工作范围和内容

3.1 乙方工作

3.1.1 设计面积及设计限额标准：

3.1.1.1 龙华民治A818-0478地块项目公区及保障房等室内设计，项目设计面积为套内面积，共约6630m²，最终面积以政府相关职能部门审批核准的面积为准，但设计区域范围未改变的前提下，设计费用不发生变化。

3.1.1.2 设计限额：首层大堂按4000元/m²，地下室电梯厅按3000元/m²，标准层电梯厅、前室按1500元/m²，保障房户内精装修标准按1200元/m²进行设计。如甲方对此设计限额有调整，以甲方书面通知为准。

3.1.2 设计范围和内容：

(1) 商品房公区装修方案深化及施工图（地下车库大堂/电梯厅、首层大堂/电梯厅、标准层电梯厅）；

(2) 初始配建保障性租赁住房/竞拍自持型保障性租赁住房公区精装施工图及户内装修方案设计及装修施工图（含户型方案设计汇报图册、机电综合点位图、装修施工图）；

(3) 龙华民治A818-0478地块项目公共配套空间方案设计及装修施工图（幼儿园、社区老年人日间照料中心、小型垃圾转运站工作间、公交首末站管理用房、物业管理用房、消防控制室和消防器材间机电综合点位图、方案设计及装修施工图）。

3.1.3 设计阶段：

(1) 方案设计阶段：

A 天棚布置图（含：灯位、照明方式、灯具数量）。

B 重点空间的立、剖面图（公区、大堂、电梯厅、客厅、餐厅、主卧等）。

1	第一次付费	20%	127378.84	预付款, 签订合同后十五个工作日内
2	第二次付费	30%	191068.26	完成方案设计阶段的设计工作, 设计成果提交甲方, 并经甲方书面确认后
3	第三次付费	30%	191068.26	完成施工图设计阶段的设计工作, 设计成果提交甲方, 通过室内装修设计消防报建审批, 并经甲方书面确认后
4	第四次付费 (尾款)	20%	127378.84	工程施工配合完成, 施工验收合格, 完成施工跟踪设计及现场服务阶段的工作, 并办理完本合同结算手续后

5.2 合同总额

5.2.1 双方约定的本合同价款为包干价, 为人民币[￥ 636894.20 元 (含税价), (大写: 人民币陆拾叁万陆仟捌佰玖拾肆元贰角)]。其中, 税率: 【6】%, 不含税价 [￥600843.58 元], 税金[￥36050.62 元]。

5.2.2 该设计费包括了乙方为甲方提供本合同项下双方约定的所有服务所应得的所有报酬以及乙方为提供本合同约定服务所发生的一切费用和开支, 包括但不限于:

- (1) 乙方的各阶段设计费用;
- (2) 因设计工作需要产生的差旅费及其他人工费用;
- (3) 长途电话、电传和电子数据交换费用;
- (4) 以图纸、文字、照片和模型形式提交的设计文件的制作费等;
- (5) 乙方派往项目现场的设计代表劳务费和差旅费用;
- (6) 乙方用于购买本工程设计责任保险的费用;
- (7) 为履行本合同而提供的相关服务成果的知识产权、版权费;
- (8) 乙方因履行本合同约定义务需要而向第三方支付的费用;
- (9) 增值税、所得税等法律规定由乙方支付的各种相关税费。乙方提供的设计服务引发的中国内地境内税项时, 包含增值税及相关的税费附加, 不



格的为准；其他内容出现不一致的，除本合同另有明文规定或甲方另有指示外，以时间在后者为准。

9.7.3 本合同经甲乙双方法定代表人或委托代理人签字，并加盖公章或合同专用章后即告生效。

9.7.4 本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，有同等法律效力。

(以下无正文，为合同签署页)



法定代表人：
委托代理人：
签字日期：

2022.10.27

地址：深圳市龙华区民治街道星河
传奇三期商厦 C 座 601A

电话：0755-28019034



法定代表人：
委托代理人：
签字日期：

2022.10.27



李壁

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

电话：0755-25631538

开户行：4425 0100 0118 0000 1536
账号：中国建设银行股份有限公司
深圳景田支行



附件 1:项目主要设计人员安排表

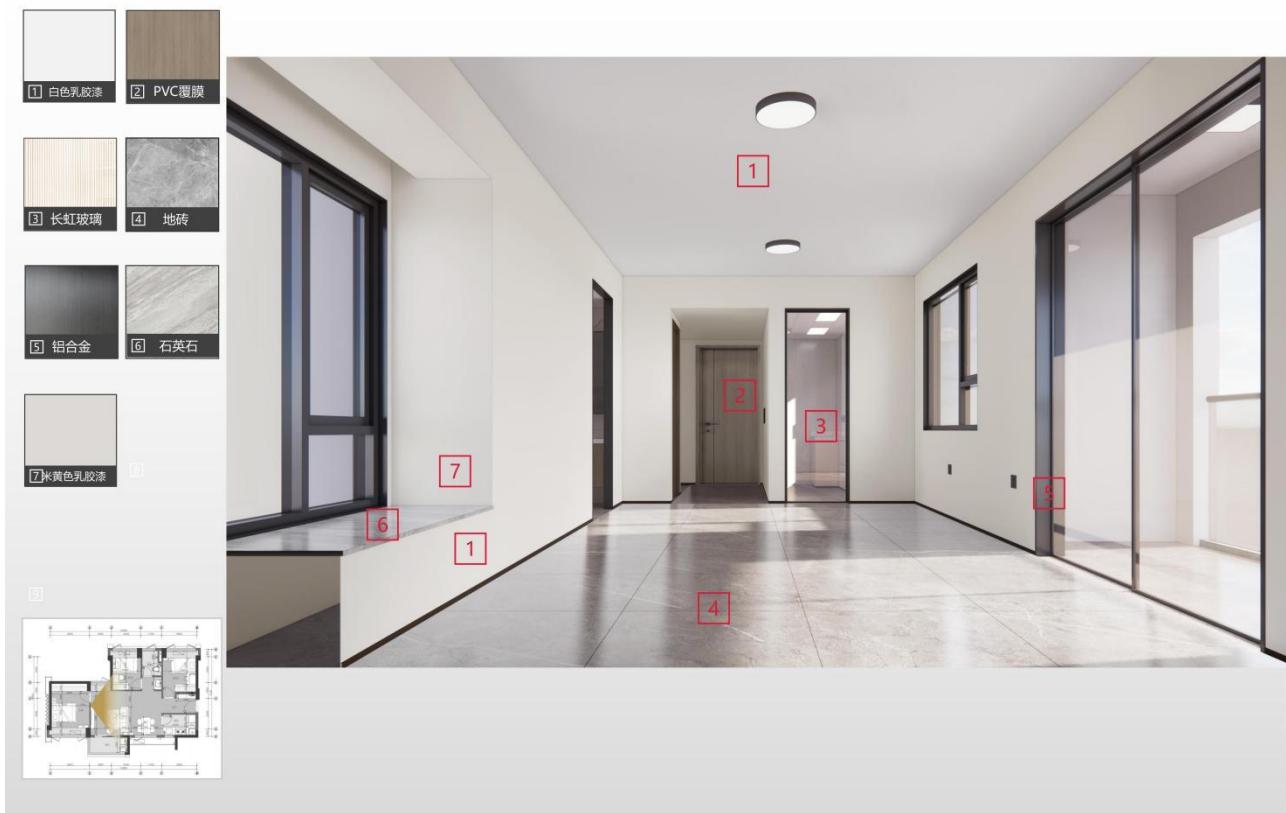
龙华民治 A818-0478 地块项目公区及保障房等室内设计				
专业	角色	姓名	电话	邮箱
建筑装饰设计工程师	项目负责人	姜海峰	18664559822	150071941@qq.com
建筑装饰设计工程师	方案设计师	刘德刚	18576455066	76719809@qq.com
暖通空调工程师	暖通负责人	张成亮	/	/
机电工程师	机电负责人	刘学文	13424247345	316651510@qq.com
给排水工程师	给排水负责人	吴长勤	/	/
地址: 深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号深福保科技工业园 A、B 栋 B 栋 6A				

效果图

■ Plane generated

1栋二单元住宅标准层

B1户型 | 客厅交付效果图



■ Plane generated

1栋二单元住宅标准层

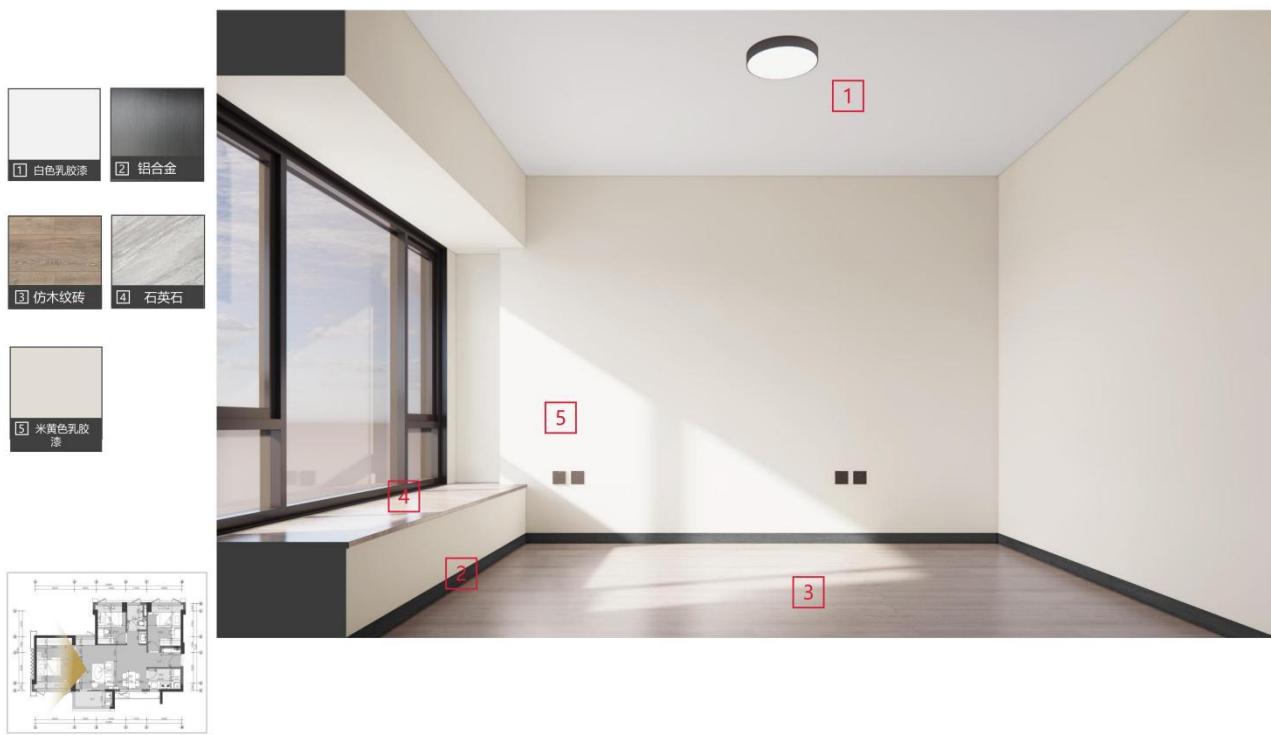
B1户型 | 客厅交付效果图



■ Plane generated

1栋二单元住宅标准层

B1户型 | 主卧室交付效果图



■ Plane generated

1栋二单元住宅标准层

B1户型 | 主卧室交付效果图

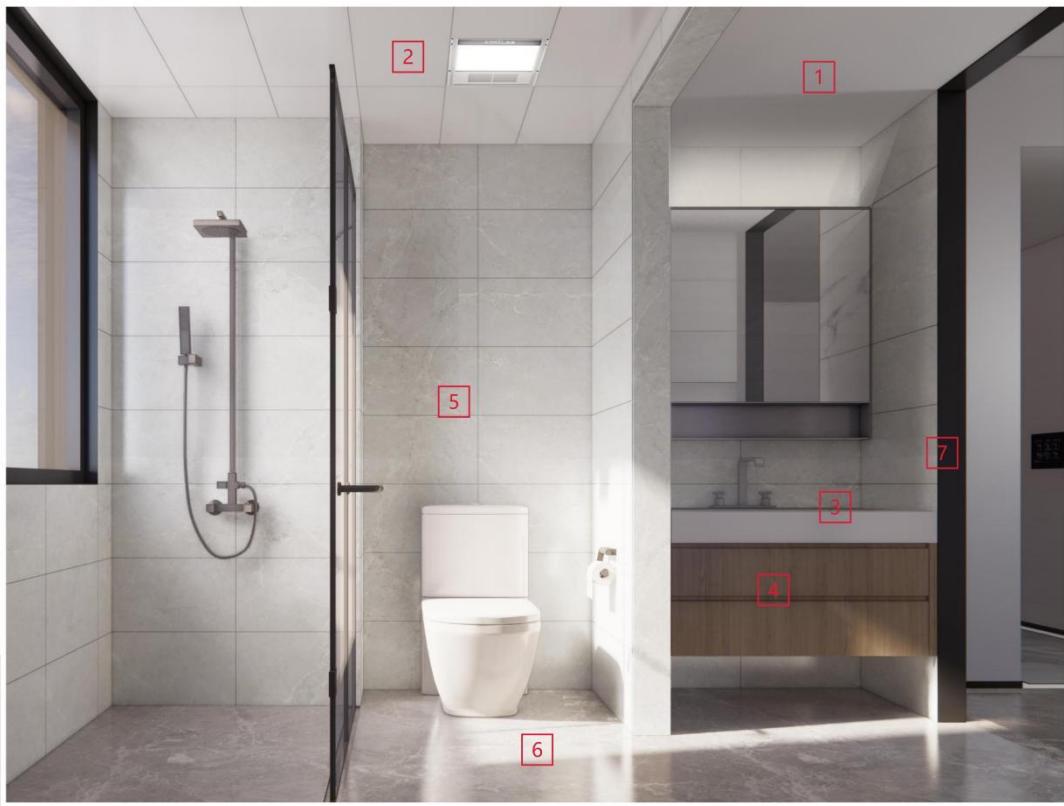




■ Plane generated

1栋二单元住宅标准层

B1户型 | 公卫交付效果图



■ Plane generated

1栋二单元住宅标准层

B1户型 | 公卫交付效果图

排气扇
LED灯盘
铝扣板吊顶

瓷砖

镜柜
花洒

水龙头
洗手盆

洗手柜
坐便器

防滑瓷砖

H=2400mm



2、正大万宁兴隆咖啡城项目-225 亩项目

東海2024SJ8067

合同编号：ZDWN-HT-SJ-2024-003

正大万宁兴隆咖啡城项目-225 亩项目
10#地块批量装修室内设计降标调整
设计合同

项 目 名 称： 正大万宁兴隆咖啡城项目

委托方（甲方）： 正大（海南）兴隆咖啡产业开发有限公司

受托方（乙方）： 深圳东海建设集团有限公司

签 订 时 间： 2024 年 6 月 日

甲方（建设单位）：正大（海南）兴隆咖啡产业开发有限公司

乙方（设计单位）：深圳东海建设集团有限公司

甲方现委托乙方承担正大万宁兴隆咖啡城项目-225亩项目10#地块批量装修室内设计降标调整设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》以及国家、地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

第二条 本合同设计项目的名称、设计内容、设计要求、工作范围

2.1 项目名称：正大万宁兴隆咖啡城项目-225亩项目

工程地点：海南省万宁市兴隆镇莲兴西路与兴梅大道交汇处西北方向地块

2.2 设计内容：项目10#地块2#至7#楼批量户型、公共走道、地库及入户堂等室内装饰装修设计工作降标工作，户内硬装成本单方限额为建筑面积单方1500元/m²，公共区域成本单方限额为建筑面积单方2650元/m²。

2.3 设计要求：

2.3.1 降标要求

根据下发的降标文本，整体进行降标设计

2.4 工作范围：根据降标文本调整图纸等一系列工作。

第三条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

地块规划建筑平面及相关设计资料，提交时间为本合同签订后【3】天内。

第四条 设计成果交付

4.1 乙方向甲方提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
1	降标效果图设计	1份	根据降标文本，平面图，天花图，立面图及大样图的调整；	30天日历日
2	降标施工图设计	1份	根据降标文本，效果图设计；	30天日历日

3	蓝图打印	蓝图 8 份	施工 A2 蓝图	10 天 日 历日
备注	1、上述各个阶段的工作经甲方书面确认前，在合理的范围内修改，乙方应无偿修改，设计周期经甲方确认后可相应顺延。 2、乙方设计更改前必须经甲方确认同意方可进行，设计成果提供方式包括文本、蓝图和相关的电子文件（DWG 格式）等。 3、本合同设计工作内容不包括室内施工图纸的消防报审，如甲方要求乙方开展室内施工图纸的消防报审及出图资质盖章，需另行协商具体工作内容及费用。			

4. 2 验收标准和方法

4. 2. 1 甲乙双方按合同设计内容和降标设计任务书要求进行验收。

4. 2. 2 乙方向甲方提交每阶段设计文件后，甲方对设计成果进行验收。甲方可以对设计成果提出合理的修改意见，乙方收到甲方的修改意见后，应在【5】个工作日内将修改后的成果提交甲方。

4. 2. 3 甲方对设计成果进行签字盖章视为验收合格。

第五条 设计费用及支付方式

5. 1 设计费用

5. 1. 1 本合同设计总面积为 16196.17 m²，合同暂估价为：¥538,062.91 元

金额（大写）：人民币伍拾叁万捌仟零陆拾贰元玖角壹分

（小写）：¥538,062.91 元。

其中合同价款（不含税）：507,606.52 元；适用税率 6%，税费金额为人民币 30,456.39 元。

说明：

① 合同总价款（含税）=合同价款（不含税）*（1+适用税率）；

② 适用税率遵循国家及地方税收政策调整而调整。

本项目设计工作的设计费，按设计面积计算，各设计阶段/物业类型的设计费计算方式详见附件：《报价清单》。

5. 2 设计费用支付详见如下：

序号	付款阶段	付款比例	付款时间、条件及支付情况
1	第 1 次付款	20%	合同签订后，乙方收到甲方指令，启动室内施工图设计修改。甲方在合同签订后、收到当次应付款合法有效的增值税专用发票 30 个工作日内支付合同定金；
2	第 2 次付款	30%	乙方完成方案、效果图及降标文本，并经甲方确认成果后，甲方收到对应成果并审核经书面确认

附件七：《设计任务书》

甲方（签章）：正大（海南）兴隆咖啡产业开发有限公司

法定代表人：

签约日期：2024年6月10日

乙方（签章）：深圳东海建设集团有限公司

法定代表人：

签约日期：2024年6月10日

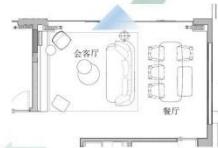
附件二：乙方主要设计人员名单

姓名	专业	职 务	职 称
陈武略	计算机	项目负责人	建筑装饰中级工程师
姜海峰	物业管理	设计负责人	建筑工程工程师
梅立超	艺术设计	主创设计师	建筑装饰中级工程师
刘德刚	工业设计	主创设计师	建筑装饰设计中级工程师
刘学文	电气工程	施工图负责人	电气工程中级工程师
王勇	工业与民用建筑	施工图设计 师	工民建工程师
吴长勤	机械制造工艺设备	施工图设计 师	给排水工程师
陈楚涵	艺术设计	主创设计师	/

效果图

正大集团地产企业中国区
CHAROEN POKPHAND GROUP REAL ESTATE BUSINESS CHINA

7#202户型（客餐厅）



正大集团地产企业中国区
CHAROEN POKPHAND GROUP REAL ESTATE BUSINESS CHINA

7#202户型（玄关）



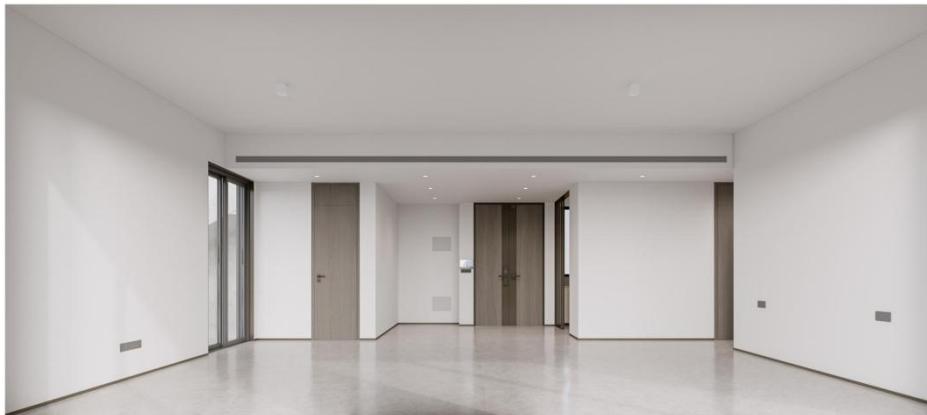
7#202户型(主卧)



7#202户型(主卫)



7#303户型（客餐厅）



7#303户型（客餐厅）



7#303戶型(主卧)



7#303戶型(主卫)



3. 获奖证书



六、拟派设计人员一览表

序号	姓名	性别	职位及负责专业	职称	执业资格	备注
1	姜海峰	男	项目负责人	高级工程师	2403001197560	
2	陈武略	男	项目经理	中级工程师	1803003012409	
3	刘德刚	男	方案主创设计总监	中级工程师	2403003196074	
4	梅立超	女	方案设计师	中级工程师	1903003027629	
5	袁智勇	男	方案设计师	中级工程师	1903003024280	
6	李瑾	男	深化设计负责人	中级工程师	1803003013070	
7	李晓辉	男	软装设计负责人	中级工程师	2403003194124	
8	陈琦	女	标识设计负责人	中级工程师	2021C006928	
9	王勇	男	灯光设计负责人	中级工程师	JWBZG000348	
10	刘学文	男	二次机电设计负责人	中级工程师	Z150830020549	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

1、项目负责人 - 姜海峰

姓名	姜海峰	性别	男	年龄	37	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	深圳大学			毕业时间	2016-07-10		所学专业	土木工程	
行业工作年限	9			投标人企业工作年限		9	技术特长	装饰装修	
主要经历工作	2022.10.27-2022.12.31 在龙华民治 A818-0478 地块项目公区及保障房等室内设计项目中担任项目负责人 2025.8.20 至今正在承担深业泰然翠微谷项目公共区域精装修设计项目的项目负责人								

拟派项目负责人（项目经理）自认为最具代表性的同类业绩合计 2 项。（数量上限为 2 项）

序号	工程项目名称	合同价	合同签订日期、完工日期	甲方单位及联系方式	项目地点	担任职位	备注
1	龙华民治 A818-0478 地块项目公区及保障房等室内设计	63.69 万元	2022.10.27、2022.12.31	深圳市深业华居地产有限公司 13049383767	龙华区民治街道民塘路以南、上塘路以东、龙塘路以北、大洋东街以西	设计负责人	/
2	深业泰然翠微谷项目公共区域精装修设计	123.12 万元	2025.8.20、2026.8.20	武汉泰然生物谷有限公司 027-87571555	武汉市东湖新技术开发区九峰一路以北、光谷四路以西	项目负责人	/

(1) 身份证



(2) 社保信息

① 社保记录 - (最新缴纳日期: 2025-12-26)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 姜海峰

社保电脑号: 500528103

身份证号码: 440306198812150518

页码: 1

参保单位名称: 深圳东海建设集团有限公司

单位编号: 198253

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	198253	6800.0	1020.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	35.9	6800	54.4	13.6
2024	02	198253	6800.0	1020.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	35.9	6800	54.4	13.6
2024	03	198253	6800.0	1020.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	44.88	6800	54.4	13.6
2024	04	198253	6800.0	1088.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	44.88	6800	54.4	13.6
2024	05	198253	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	75.9	11500	92.0	23.0
2024	06	198253	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	75.9	11500	92.0	23.0
2024	07	198253	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2024	08	198253	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2024	09	198253	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2024	10	198253	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2024	11	198253	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2024	12	198253	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2025	01	198253	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2025	02	198253	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2025	03	198253	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2025	04	198253	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2025	05	198253	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2025	06	198253	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2025	07	198253	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2025	08	198253	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2025	09	198253	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2025	10	198253	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2025	11	198253	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
2025	12	198253	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	103.5	11500	92.0	23.0
合计			42328.0	20576.0			12860.0	5144.0			1286.0		2176.36	1037.6		514.4	

社保费缴纳清单

证明专用章

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f42d6e20cdfq) 核查, 验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。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。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:

单位编号
198253

单位名称
深圳东海建设集团有限公司



(3) 教育背景

① 深圳大学 - 本科 - 土木工程 - 2016-07-10



(4) 证书信息

① 高级 - 建筑装饰施工 - 2403001197560



②获奖证书



2、项目经理 - 陈武略

姓名	陈武略	年龄	45
专业技术职称	中级工程师	拟在本项目任职	项目经理
工作年限	17	从事设计工作年限	17
毕业学校	2008 年毕业于 深圳大学 学校 计算机网络 专业		

主要工作经历

时间	参加过的类似项目	担任职务	发包人及联系电话
2024.6.20、 2024.9.30	正大万宁兴隆咖啡城项目-225 亩 项目	项目经理	正大(海南)兴隆咖啡产业开 发有限公司 13652889333

(1) 身份证



(2) 社保信息

① 社保记录 - (最新缴纳日期: 2025-12-26)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 陈武略

社保电脑号: 607125809

身份证号码: 44010619800717185X

页码: 1

参保单位名称: 深圳东海建设集团有限公司

单位编号: 198253

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	198253	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	02	198253	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	03	198253	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	198253	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	198253	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	198253	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f42d6e25a12g) 核查, 验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。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。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:

单位编号
198253

单位名称
深圳东海建设集团有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2025年12月27日
证明专用章

(3) 教育背景

① 深圳大学 - 大专 - 计算机网络 - 2008-03-06



(4) 证书信息

① 中级 - 建筑装饰设计 - 1803003012409



②获奖证书



3、方案主创设计总监 - 刘德刚

姓名	刘德刚	性别	男	年龄	43	学历	本科	职称	中级工程师		
毕业院校	武汉化工学院			毕业时间	2005-06-30		所学专业	工业设计			
行业工作年限	20		投标人企业工作年限		20	技术特长	工业设计				
主要经历工作	2022.10.27-2022.12.31 在龙华民治 A818-0478 地块项目公区及保障房等室内设计项目中担任方案主创设计师 2025.8.20-2024.9.30 在正大万宁兴隆咖啡城项目-225 亩项目中承担方案主创设计师										

拟派方案主创设计师自认为最具代表性的同类业绩合计 2 项。（数量上限为 2 项）

序号	工程项目名称	合同价	合同签订日期、完工日期	甲方单位及联系方式	项目地点	担任职位	备注
1	龙华民治 A818-0478 地块项目公区及保障房等室内设计	63.69 万元	2022.10.27、2022.12.31	深圳市深业华居地产有限公司 13049383767	龙华区民治街道民塘路以南、上塘路以东、龙塘路以北、大洋东街以西	方案设计师	/
2	正大万宁兴隆咖啡城项目-225 亩项目	53.81 万元	2024.6.20、2024.9.30	正大(海南)兴隆咖啡产业开发有限公司 13652889333	海南省万宁市兴隆镇莲兴西路与兴梅大道交汇处西北方向地块	主创设计师	/

注：

- 提供拟派方案主创设计师的身份证件、学历、执业资格、职称、社保局出具的在投标单位的社保清单等证明文件。
- 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为 2 项，若超过 2 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 2 项。

(1) 身份证



(2) 社保信息

① 社保记录 - (最新缴纳日期: 2025-12-26)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 刘德刚

社保电脑号: 609526943

身份证号码: 421022198207287533

页码: 1

参保单位名称: 深圳东海建设集团有限公司

单位编号: 198253

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	198253	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	02	198253	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	03	198253	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	198253	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	198253	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	198253	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	198253	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	198253	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	198253	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	198253	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	198253	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	198253	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	198253	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	198253	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	198253	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	198253	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	198253	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	198253	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	198253	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	198253	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	198253	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	198253	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	198253	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	198253	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f42d6e2501f8) 核查, 验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。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。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:

单位编号
198253

单位名称
深圳东海建设集团有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2025年12月27日
证明专用章

(3) 教育背景

① 武汉化工学院 - 本科 - 工业设计 - 2005-06-30



(4) 证书信息

① 中级 - 建筑装饰设计 - 2403003196074



②获奖证书



4、方案设计师 - 梅立超

姓名	梅立超	年龄	43
专业技术职称	中级工程师	拟在本项目任职	方案主创设计总监
工作年限	20	从事设计工作年限	15
毕业学校	2005 年毕业于 吉林艺术学院 学校 艺术设计 专业		
主要工作经历			
时间	参加过的类似项目	担任职务	发包人及联系电话
2024.6.20、 2024.9.30	正大万宁兴隆咖啡城项目-225 亩 项目	方案设计师	正大(海南)兴隆咖啡产业 开发有限公司 13652889333

(1) 身份证



(2) 社保信息

① 社保记录 - (最新缴纳日期: 2025-12-26)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 梅立超

社保电脑号: 627982794

身份证号码: 220204198209160026

页码: 1

参保单位名称: 深圳东海建设集团有限公司

单位编号: 198253

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	198253	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	02	198253	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	03	198253	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	198253	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	198253	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	198253	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f42d6e24e3a4) 核查, 验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。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。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:

单位编号
198253

单位名称
深圳东海建设集团有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2025年12月27日
证明专用章

(3) 教育背景

① 吉林艺术学院 - 本科 - 艺术设计 - 2005-07-01



(4) 证书信息

① 中级 - 建筑装饰设计 - 1903003027629

广东省职称证书

姓 名：梅立超
身份证号：440204198209160026



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25日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003027629

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/zysrc>

②获奖证书



5、方案设计师 - 袁智勇

姓名	袁智勇	年龄	43
专业技术职称	中级工程师	拟在本项目任职	方案设计师
工作年限	20	从事设计工作年限	20
毕业学校	2004 年毕业于 湖南科技职业学院 学校 电脑美术设计 专业		
主要工作经历			
时间	参加过的类似项目	担任职务	发包人及联系电话
/	/	/	/

(1) 身份证



(2) 社保信息

① 社保记录 - (最新缴纳日期: 2025-12-26)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 袁智勇

社保电脑号: 609551036

身份证号码: 430124198211050079

页码: 1

参保单位名称: 深圳东海建设集团有限公司

单位编号: 198253

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	198253	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	04	198253	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	05	198253	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	06	198253	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	07	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	10	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	11	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	12	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			15984.15	7731.68			7277.3	2910.92		727.84		663.78	619.96		155.1		

社保费缴纳清单

证明专用章

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f42d6e253624) 核查, 验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。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。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号

198253

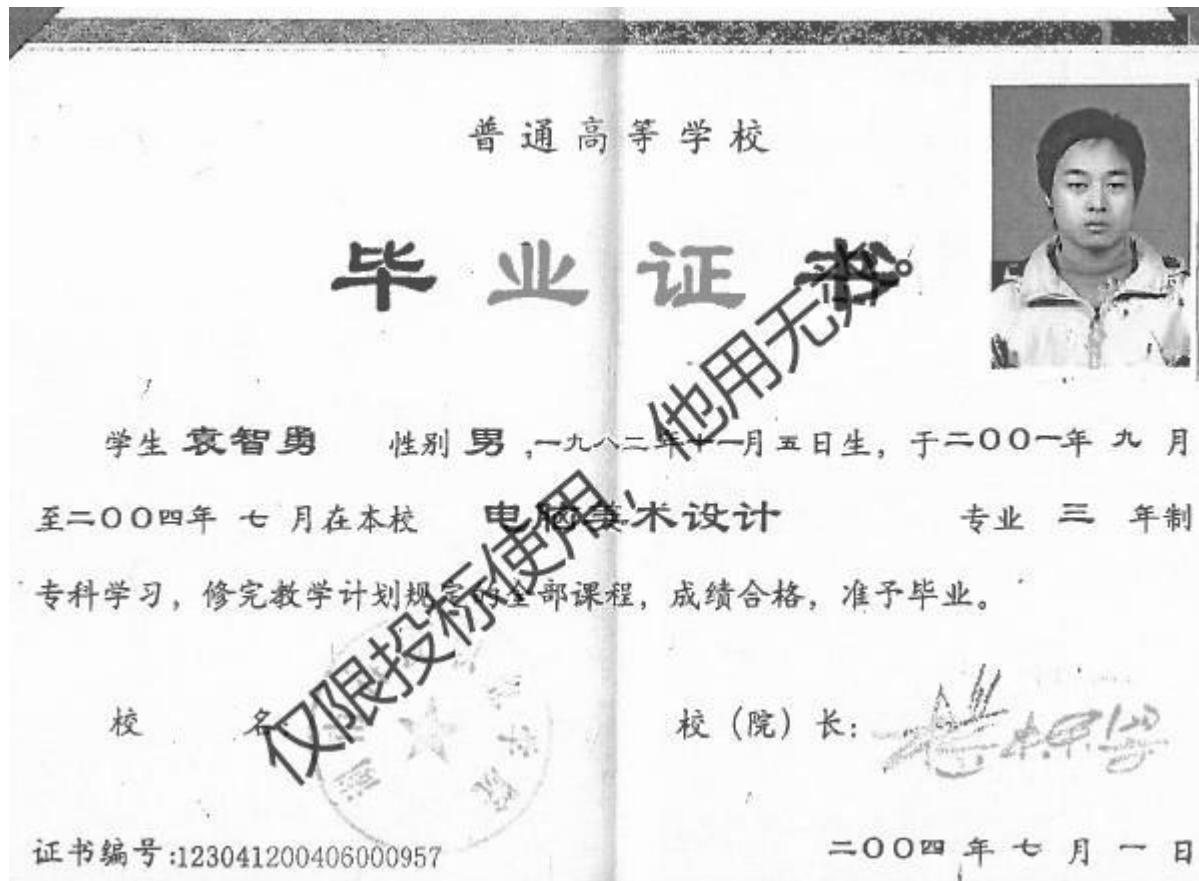
单位名称

深圳东海建设集团有限公司



(3) 教育背景

① 湖南科技职业学院 - 大专 - 电脑美术设计 - 2004-07-01



(4) 证书信息

① 中级 - 建筑装饰设计 - 1903003024280



6、深化设计负责人 - 李瑾

姓名	李瑾	年龄	44
专业技术职称	中级工程师	拟在本项目任职	深化设计负责人
工作年限	20	从事设计工作年限	20
毕业学校	2004 年毕业于 湖南科技职业学院 学校 室内设计 专业		

主要工作经历

时间	参加过的类似项目	担任职务	发包人及联系电话
/	/	/	/

(1) 身份证



(2) 社保信息

① 社保记录 - (最新缴纳日期: 2025-12-26)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 李瑾

社保电脑号: 607603674

身份证号码: 430503198105232514

页码: 1

参保单位名称: 深圳东海建设集团有限公司

单位编号: 198253

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	198253	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	02	198253	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	03	198253	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	198253	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	198253	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	198253	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f42d6e2541bi) 核查, 验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。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。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:

单位编号
198253

单位名称
深圳东海建设集团有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2025年12月27日
证明专用章

(3) 教育背景

① 湖南科技职业学院 - 大专 - 室内设计 - 2004-07-01



(4) 证书信息

① 中级 - 建筑装饰设计 - 1803003013070 号



7、软装设计负责人 - 李晓辉

姓名	李晓辉	年龄	44
专业技术职称	中级工程师	拟在本项目任职	软装设计负责人
工作年限	20	从事设计工作年限	20
毕业学校	2005 年毕业于 吉林艺术学院 学校 艺术设计 专业		

主要工作经历

时间	参加过的类似项目	担任职务	发包人及联系电话
/	/	/	/

(1) 身份证



(2) 社保信息

① 社保记录 - (最新缴纳日期: 2025-12-26)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 李晓辉

社保电脑号: 636870320

身份证号码: 220882198110010230

页码: 1

参保单位名称: 深圳东海建设集团有限公司

单位编号: 198253

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	198253	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	02	198253	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	03	198253	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	198253	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	198253	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	198253	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f42d6e2567fr) 核查, 验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。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。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:

单位编号
198253

单位名称
深圳东海建设集团有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2025年12月27日
证明专用章

(3) 教育背景

① 吉林艺术学院 - 本科 - 艺术设计 - 2005-07-01



(4) 证书信息

① 中级 - 建筑装饰设计 - 2403003194124

广东省职称证书

姓名：李晓辉

身份证号：220882198110010230



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：2403003194124



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

8、标识设计负责人 - 陈琦

姓名	陈琦	年龄	37
专业技术职称	中级工程师	拟在本项目任职	标识设计负责人
工作年限	10	从事设计工作年限	10
毕业学校	2015 年毕业于 天津城建大学 学校 土木工程 专业		

主要工作经历

时间	参加过的类似项目	担任职务	发包人及联系电话
/	/	/	/

(1) 身份证



(2) 社保信息

① 社保记录 - (最新缴纳日期: 2025-12-26)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 陈琦

社保电脑号: 648304477

身份证号码: 140226198809267044

页码: 1

参保单位名称: 深圳东海建设集团有限公司

单位编号: 198253

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	198253	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	02	198253	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	03	198253	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	198253	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	198253	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	198253	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	198253	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	198253	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	198253	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	198253	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	198253	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	198253	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	198253	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	198253	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	198253	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	198253	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	198253	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	198253	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	198253	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	198253	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	198253	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	198253	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	198253	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	198253	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f42d6e25836k) 核查, 验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。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。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:

单位编号
198253

单位名称
深圳东海建设集团有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2025年12月27日
证明专用章

(3) 教育背景

① 天津城建大学 - 本科 - 土木工程 - 2015-01-21



(4) 证书信息

① 中级 - 建筑装饰 - 2021C006928

天津市专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应 中级 专业技术职务的任职资格

姓 名: 陈琦

性 别: 女

资 格 名 称: 工程师

系 列: 工程技术

专 业: 建筑装饰

评 审 机 构: 天津市工程技术系列建筑施工专业中级职称评审委员会



取得资格时间: 2021年12月30日

呈 报 单 位: 中国北方人才市场(天津市人才服务中心)

身 份 证 号: 140226198809267044

证 书 编 号: 2021C006928

验 证 网 站: 天津市专业技术人才职称评审信息系统



9、灯光设计负责人 - 王勇

姓名	王勇	年龄	55
专业技术职称	中级工程师	拟在本项目任职	项目经理
工作年限	29	从事设计工作年限	15
毕业学校	1994 年毕业于 南京建筑工程学院 学校 工业与民用建筑 专业		

主要工作经历

时间	参加过的类似项目	担任职务	发包人及联系电话
/	/	/	/

(1) 身份证



(2) 社保信息

① 社保记录 - (最新缴纳日期: 2025-12-26)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 王勇

社保电脑号: 3589614

身份证号码: 320106197012172513

页码: 1

参保单位名称: 深圳东海建设集团有限公司

单位编号: 198253

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	198253	24000.0	3600.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	126.72	24000	192.0	48.0
2024	02	198253	24000.0	3600.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	126.72	24000	192.0	48.0
2024	03	198253	24000.0	3600.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	158.4	24000	192.0	48.0
2024	04	198253	24000.0	3840.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	158.4	24000	192.0	48.0
2024	05	198253	24000.0	3840.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	158.4	24000	192.0	48.0
2024	06	198253	24000.0	3840.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	158.4	24000	192.0	48.0
2024	07	198253	24000.0	3840.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	216.0	24000	192.0	48.0
2024	08	198253	24000.0	3840.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	216.0	24000	192.0	48.0
2024	09	198253	24000.0	3840.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	216.0	24000	192.0	48.0
2024	10	198253	24000.0	3840.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	216.0	24000	192.0	48.0
2024	11	198253	24000.0	3840.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	216.0	24000	192.0	48.0
2024	12	198253	24000.0	3840.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	216.0	24000	192.0	48.0
2025	01	198253	24000.0	4080.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	216.0	24000	192.0	48.0
2025	02	198253	24000.0	4080.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	216.0	24000	192.0	48.0
2025	03	198253	24000.0	4080.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	216.0	24000	192.0	48.0
2025	04	198253	24000.0	4080.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	216.0	24000	192.0	48.0
2025	05	198253	24000.0	4080.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	216.0	24000	192.0	48.0
2025	06	198253	24000.0	4080.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	216.0	24000	192.0	48.0
2025	07	198253	24000.0	4080.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	216.0	24000	192.0	48.0
2025	08	198253	24000.0	4080.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	216.0	24000	192.0	48.0
2025	09	198253	24000.0	4080.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	216.0	24000	192.0	48.0
2025	10	198253	24000.0	4080.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	216.0	24000	192.0	48.0
2025	11	198253	24000.0	4080.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	216.0	24000	192.0	48.0
2025	12	198253	24000.0	4080.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	216.0	24000	192.0	48.0
合计			94320.0	46080.0			28800.0	11520.0			2880.0		4773.04	1608.0		1152.0	

社保费缴纳清单

证明专用章

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f42d6e2431ep) 核查, 验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。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。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:

单位编号
198253

单位名称
深圳东海建设集团有限公司



(3) 教育背景

- ① 南京建筑工程学院 - 本科 - 工业与民用建筑 - 1994-06-25



(4) 证书信息

① 中级 - 工民建 - JWBZG000348



10、二次机电设计负责人 - 刘学文

姓名	刘学文	年龄	47
专业技术职称	中级工程师	拟在本项目任职	二次机电设计负责人
工作年限	20	从事设计工作年限	15
毕业学校	2023 年毕业于 湖南工业大学 学校 土木工程 专业		

主要工作经历

时间	参加过的类似项目	担任职务	发包人及联系电话
/	/	/	/

(1) 身份证



(2) 社保信息

① 社保记录 - (最新缴纳日期: 2025-12-26)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 刘学文

社保电脑号: 604349454

身份证号码: 372525197809213353

页码: 1

参保单位名称: 深圳东海建设集团有限公司

单位编号: 198253

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	198253	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	02	198253	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	03	198253	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	198253	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	198253	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	198253	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	198253	9200.0	1472.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2024	12	198253	9200.0	1472.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	01	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	02	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	03	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	04	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	05	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	06	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	07	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	08	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	09	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	10	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	11	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4
2025	12	198253	9200.0	1564.0	736.0	1	9200	460.0	184.0	1	9200	46.0	9200	82.8	9200	73.6	18.4

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f42d6e26409u) 核查, 验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。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。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:

单位编号
198253

单位名称
深圳东海建设集团有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2025年12月27日
证明专用章

(3) 教育背景

① 湖南工业大学 - 本科 - 土木工程 - 2023-06-30



(4) 证书信息

① 中级 - 电气工程 - Z150830020549



七、其他

1	企业获奖情况	提供近5年（从招标公告发布之日起倒算）获得的建筑工程设计类国家级、省部级、市级、区级等各级别奖项，不超过5项，若所提供奖项超过5项，仅统计投标人递交顺序的前5项。 注：证明资料为获奖证书（如证书未注明获奖单位，应提供设计合同关键页扫描件），获奖时间以获奖证书载明时间为准。同一个项目只取其最高奖项记奖一次。
2	其他	投标人体现自身特点的其他情况。

1. 企业获奖情况

1、2023-金奖-昆明滇池珺睿售楼部装修设计





第十二届中国国际空间设计大赛 (中国建筑装饰设计奖)

THE 12TH CHINA INTERNATIONAL SPACE DESIGN COMPETITION
(CHINA BUILDING DECORATION DESIGN AWARD)

获奖证书

CERTIFICATE OF AWARD

证书编号: 2022JCZJJG14

2021年度中国建筑装饰杰出住宅空间设计机构

深圳东海建设集团有限公司



二零二二年九月

3、2023-金奖-榆林文昌时光天



4、2022-金奖-重庆金隅大成时代都汇 A08-3 酒店地块精装修工程



5、设计金奖-2022-万科云城9楼办公室空间设计项目



6、设计金奖-2021-德方纳米办公室室内设计



2. 其他

1、营业执照



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

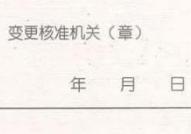
国家市场监督管理总局监制

2、设计资质

企业名称	深圳东海建设集团有限公司	
详细地址	深圳市福田区福保街道福保社区黄桃道3号深福保科技工业园A、B栋6A	
建立时间	2010年03月11日	
注册资本金	23800万元人民币	
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403005521327301	
经济性质	有限责任公司	
证书编号	A144021255-6/1	
有效期	至2028年12月28日	
法定代表人	姜兴东	职务 董事长
单位负责人	姜海峰	职务 总经理
技术负责人	周千军	职称或执业资格 高级工程师
备注: 原企业名称:深圳市东海装饰集团有限公司 曾用名:深圳市东海装饰设计有限公司 原发证日期:2015年12月25日 原一体化资质证书编号: C144021255		

业 务 范 围	
建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级。 *****	
 发证机关:(章) 深圳市住房和城乡建设局 2023年12月28日 No.AF 0496594	

证 书 延 期		
有效期延至	年	月 日
核准机关(章)		
年 月 日		
有效期延至	年	月 日
核准机关(章)		
年 月 日		
有效期延至	年	月 日
核准机关(章)		
年 月 日		

企 业 变 更 栏		
技术负责人变更为: 姜海峰。 注册资本变更为: 18380 万元。 *****		
 变更核准机关(章) 深圳市住房和城乡建设局 (2) 2025年01月02日		
 变更核准机关(章) 深圳市住房和城乡建设局 年 月 日		
 变更核准机关(章) 深圳市住房和城乡建设局 年 月 日		



工程设计资质证书

证书编号: A244021252

企 业 名 称: 深圳东海建设集团有限公司

统一社会信用代码: 914403005521327301

法 定 代 表 人: 姜兴东

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

有 效 期: 至 2029年01月05日

资 质 等 级: 照明工程设计专项乙级
风景园林工程设计专项乙级
建筑智能化系统设计专项乙级

轻型钢结构工程设计专项乙级
消防设施工程设计专项乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年01月05日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypt.gdcic.net>

3、安全生产许可证



4、银行资信证明

信用等级证书

建深评 2025-131-091

深圳东海建设集团有限公司：

经我行评定贵单位的信用等级为 AAA 级，特发此证，
供贵单位在项目投标资格预审时使用。本证书有效期限至
2026年09月29日止。

中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

发证日期：2025年09月30日



重要声明：

1. 本证书加盖签开行公章后方可使用；
2. 本信用等级系我行根据贵单位在本证书出具以前与我行业务往来的情况所作评价，供我行内部使用，贵单位可获得相应条件的信贷服务，但对外仅供参考，超出本证书规定的投标资格预审用途无效；
3. 本行保留在本证书有效期限内当贵单位资信变化时，按照本行内部规定重新评定信用等级的权利；
4. 任何行为后果在于当事人独立判断决策，与本证书和本评级无关，我行概不负责。

5、体系认证证书
质量管理体系认证证书-设计



质量管理体系认证证书

证书编号：19823QL3239ROM-1

统一社会信用代码：914403005521327301

兹证明：

深圳东海建设集团有限公司

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

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

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

首次发证日期：2023年12月28日

本次发证日期：2025年11月10日

证书有效期：2023年12月28日至2026年12月27日



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



孙健
签发



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

北京新纪源认证有限公司

地址：北京市朝阳区南湖东园122楼7层北区805（邮编100102）

环境管理体系认证证书



环境管理体系认证证书

证书编号：19823EL1638ROM

统一社会信用代码：914403005521327301

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

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

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

首次发证日期：2023年12月28日

本次发证日期：2023年12月28日

证书有效日期：2026年12月27日



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



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

北京新纪源认证有限公司

地址：北京市朝阳区南湖东园122楼7层北区805（邮编100102）

职业健康安全管理体系认证证书



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：19823SL1462ROM

统一社会信用代码：914403005521327301

兹证明，

深圳东海建设集团有限公司

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

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

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

首次发证日期：2023年12月28日

本次发证日期：2023年12月28日

证书有效日期：2026年12月27日



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



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

北京新纪源认证有限公司

地址：北京市朝阳区南湖东园122楼7层北区805（邮编100102）

6、设计排名
2023 年度-设计-35 名





2022 年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳东海建设集团有限公司

设计类 NO. 035





2021年度中国建筑装饰行业
综合数据统计

深圳东海建设集团有限公司

设计类 NO. 034





2020年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳东海建设集团有限公司

设计类 NO.036



7、企业信用等级证书



8、纳税等级
2024-纳税等级 A

2024 年度纳税信用评价信息

纳税人名称		深圳东海建设集团有限公司		纳税人识别号	914403005521327301
法定代表人	姓名	姜兴东	财务负责人	姓名	罗承香
	身份证号	440229*****0034		身份证号	422423*****0047
出纳人员	姓名		办税人	姓名	罗羽平
	身份证号			身份证号	440881*****1926
注册地址		深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号深福保科技工业园 A、B 栋 B 桁 6A			
生产经营地址		深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号深福保科技工业园 A、B 栋 B 桁 6A			
主管税务机关		国家税务总局深圳市福田区税务局			
纳税信用评价得分		97			
年度评价结果		A			
不予评价原因					
外部参考信息	优良记录:				
	不良记录:				
纳税信用评价指标记分记录					
指标代码	指标名称			评价分	
060303	060303. 发现少缴税款行为,作出补缴税款处理_补税金额 1 万元以上且占当年应纳税额不满 1%,已补缴税款、加收滞纳金、缴纳罚款的				
100202	100202. 是否存在非经常性指标			命中非经常性指标	
100203	100203. 往年纳税信用评价级别为 A			命中非经常性指标	

主管税务机关: 国家税务总局深圳市福田区税务局

出具日期: 2025 年 04 月 30 日



2023年度纳税信用评价信息

纳税人识别号	440300552132730	纳税人名称	深圳东海建业集团有限公司		
法定代表人	姓名	姜兴东	财务负责人	姓名	罗承香
	身份证号码	440229196506230034		身份证号码	422423197409170047
出纳员	姓名		办税人	姓名	罗羽平
	身份证号码			身份证号码	440881199409231926
注册地址	深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A				
生产经营地址	深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A				
主管税务机关	国家税务总局深圳市福田区税务局				
纳税信用评价分值	96.83				
年度评价结果	A级				
是否补评	否				
不予评价原因					
纳税信用评价指标扣分记录					
指标代码	指标名称	评价扣分			
060304	060304.发现少缴税款行为,作出补缴税款处理_补税金额1万元以上且占当年应纳税额1%以上,已补缴税款、加收滞纳金、被滞留的	3.17			
100202	100202.是否存在非经常性指标	起评分指标			
特别提示:本评价信息更新至2024-05-07,企业的纳税信用评价结果有可能进行调整。					



2022年度纳税信用评价信息

纳税人识别号		440300552132730	纳税人名称		深圳东海建设集团有限公司		
法定代表人	姓名	姜兴东	财务负责人	姓名	李承香		
	身份证号码	440229196506230034		身份证号码	422423197409170047		
出纳人员	姓名		办税人	姓名	罗润平		
	身份证号码			身份证号码	440881199409231926		
注册地址		深圳市福田区福保街道福保社区黄梅道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A					
生产经营地址		深圳市福田区福保街道福保社区黄梅道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A					
主管税务机关		国家税务总局深圳市福田区税务局					
纳税信用评价分值		100.0					
年度评价结果		A级					
是否补评		否					
不予评价原因							
纳税信用评价指标扣分记录							
指标代码		指标名称		评价扣分			
100202		100202. 是否存在非经常性指标		103.0			
打印时间: 2023-05-04			主管税务机关: 国家税务总局深圳市福田区税务局				
特别提示: 本评价信息更新至2023-05-04,企业的纳税信用评价结果有可能进行调整。							



2021 纳税等级 A

2021年度纳税信用评价信息

纳税人识别号		440300552132730	纳税人名称		深圳东海建设集团有限公司	
法定代表人	姓名	姜兴东	财务负责人	姓名	李承香	
	身份证号码	440229196506230034		身份证号码	422423197409170047	
出纳人员	姓名		办税人	姓名	罗润平	
	身份证号码			身份证号码	440881199409231926	
注册地址		深圳市福田区福保街道福保社区黄梅道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A				
生产经营地址		深圳市福田区福保街道福保社区黄梅道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A				
主管税务机关		国家税务总局深圳市福田区税务局				
纳税信用评价分值		96.82				
年度评价结果		A级				
是否补评		否				
不予评价原因						
纳税信用评价指标扣分记录						
060304	指标代码	指标名称	评价扣分			
	060304. 发现少缴税款行为,作出补缴税款处理_补税金额1万元以上且占当年应纳税额1%以上,已补缴税款、加收滞纳金、缴纳罚款的		3.18			
100202	100202. 是否存在非经常性指标		103.0			
打印时间: 2022-04-18			主管税务机关: 国家税务总局深圳市福田区税务局			
特别提示: 本评价信息更新至2022-04-18,企业的纳税信用评价结果可能会进行调整。						



2020 纳税等级 A

年度纳税信用评价信息

纳税人识别号		440300552132730	纳税人名称		深圳东海建设集团有限公司	
法定代表人	姓名	姜兴东	财务负责人	姓名	李承香	
	身份证号码	440229196506230034		身份证号码	422423197409170047	
出纳人员	姓名		办税人	姓名	罗羽平	
	身份证号码			身份证号码	440881199409231926	
注册地址		深圳市福田区福保街道福保社区黄梅道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A				
生产经营地址		深圳市福田区福保街道福保社区黄梅道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A				
主管税务机关		国家税务总局深圳市福田区税务局				
纳税信用评价分值		96.82				
年度评价结果		A级				
是否补评		否				
不予评价原因						
纳税信用评价指标扣分记录						
指标代码	指标名称					
		060304. 发现少缴税款行为,作出补缴税款处理_补税金额1万元以上且占当年应纳税额1%以上,已补缴税款、加收滞纳金、缴纳罚款的				
060304		3.18				
100202	100202. 是否存在非经常性指标	103.0				
打印时间: 2021-06-10			主管税务机关: 国家税务总局深圳市福田区税务局			
特别提示: 本评价信息更新至2021-06-10,企业的纳税信用评价结果可能进行调整。						



9、审计报告

(1) 2024 审计报告

深圳东海建设集团有限公司

审计报告

2024 年度

目 录

页 次

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。
报告编码: 鄂2BWS4FH7NF





深圳兴粤会计师事务所

SHEN ZHEN XING YUE PARTNERSHIP CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区福田街道滨河大道 5022 号联合广场 A 座 1811

电话：82527005、82571809

邮编：518033

审计报告

兴粤财审报字（2025）第 021 号

深圳东海建设集团有限公司：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



错报是重大的。

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

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。

深圳市兴粤会计师事务所

(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师：彭会富



中国注册会计师：杨刚



二〇二五年四月二十八日



资产负债表

编制单位：深圳深蓝建设集团有限公司

2024年12月31日

金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产			
货币资金	七、（一）	55,461,590.15	75,371,655.34
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、（二）	445,053,826.40	430,909,216.10
应收款项融资			
预付款项	七、（三）	340,209,104.50	405,438,043.64
其他应收款	七、（四）	93,337,140.41	82,170,195.35
存货	七、（五）	-	1,059,294.48
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、（六）	2,514,945.05	
流动资产合计		936,576,606.91	994,802,104.91
非流动资产			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、（七）	1,050,000.00	1,050,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、（八）	21,876,843.53	22,909,171.61
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		22,933,643.53	23,959,171.61
资产总计		959,510,250.44	1,018,907,576.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

- 3 -



资产负债表（续）

编制单位：深圳市海建设集团有限公司	2024年12月31日	金额单位：元	
项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债			
短期借款	七、（九）	22,000,000.00	22,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、（十）	213,076,902.99	236,090,189.10
预收款项	七、（十一）	78,687,464.93	83,638,915.34
合同负债			
应付职工薪酬	七、（十二）	7,446,673.71	8,426,101.00
应交税费	七、（十三）	661,645.36	-773,702.64
其他应付款	七、（十四）	319,700,180.05	347,775,288.89
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		641,572,867.04	697,453,791.69
非流动负债			
长期借款	七、（十五）	20,800,000.00	23,800,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		20,800,000.00	23,800,000.00
负债合计		662,372,867.04	720,956,791.69
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）	七、（十六）	183,800,000.00	183,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、（十七）	7,658,180.37	7,658,180.37
未分配利润	七、（十八）	105,679,203.03	106,492,604.46
所有者权益合计		297,137,383.40	297,950,784.83
负债及所有者权益合计		959,510,250.44	1,018,907,576.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

- 4 -



利润表

编制单位：深圳东华企业集团有限公司

2024年度

金额单位：元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	七、（十九）	743,591,161.53	1,008,914,986.99
减：营业成本	七、（十九）	683,037,649.30	930,147,369.57
税金及附加	七、（二十）	2,470,821.21	3,278,168.75
销售费用	七、（二十一）	7,824,055.21	9,142,699.03
管理费用	七、（二十二）	10,949,350.74	57,585,413.45
研发费用			
财务费用	七、（二十三）	2,854,991.20	3,045,697.60
其中：利息费用	七、（二十三）	2,230,807.79	1,861,607.71
利息收入	七、（二十三）	291,532.36	470,881.20
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（亏损以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		441,272.37	5,715,638.59
加：营业外收入	七、（二十四）	75,290.65	855,233.60
减：营业外支出	七、（二十五）	370,424.07	645,994.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-7,330.87	5,924,878.03
减：所得税费用		969,810.60	1,479,007.65
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-832,479.73	4,445,870.38
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-832,479.73	4,445,870.38
(二)终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-832,479.73	4,445,870.38
七、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

- 5 -



现金流量表

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

2024年度

金额单位：元

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

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

- 6 -





所有者权益变动表

2024年度

	年初余额	本期金额						所有者权益合计
		股本	其他权益工具	优先股	永续债	其他	减：库存股	
一、上年年末余额	183,800,000.00	-	-	-	-	-	-	7,658,180.37
加：会计政策变更								106,492,766.16
前期差错更正								-
其他								-
二、本年年初余额	183,800,000.00	-	-	-	-	-	-	19,078.30
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								-
(一) 综合收益总额								7,658,180.37
(二) 所有者投入和减少资本								-
1.所有者投入的普通股								-
2.其他权益工具持有者投入资本								-
3.股份支付计入股东权益的金额								-
4.其他								-
(三) 利润分配								-
1.提取盈余公积								-
2.提取一般风险准备								-
3.对所有者（或股东）的分配								-
4.其他								-
(四) 所有者权益内部结转								-
1.资本公积转增资本（或股本）								-
2.盈余公积转增资本（或股本）								-
3.盈余公积弥补亏损								-
4.根据重新计量设定受益计划净负债净资产所产生的变动								-
5.其他								-
(五) 专项储备提取和使用								-
1.本年提取								-
2.本年使用								-
(六) 其他	183,800,000.00	-	-	-	-	-	-	7,658,180.37
四、本年年末余额	183,800,000.00	-	-	-	-	-	-	105,679,203.03

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

法定代表人：



所有者权益变动表(续)

2024年度

金额单位: 元

项 目	股 本	其 权 益 工 具			盈余公积			上期金额		
		优 先 股	永 续 债	其 他	减: 存 货	其 他 综 合 收 益	专项储备	盈余公积	利 润 分 配	所 有 者 权 益 合 计
一、上年年末余额	183,800,000.00	-	-	-	-	-	-	6,868,960.19	104,414,634.44	295,083,437.53
加：会计政策变更										
前期差错更正									-1,578,523.08	-1,578,523.08
其他										
二、本年年初余额	183,800,000.00	-	-	-	-	-	-	6,868,960.19	102,835,954.26	293,551,454.45
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								789,220.18	3,656,650.20	4,445,816.38
(一)综合收益总额									4,445,870.38	4,445,870.38
(二)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入股东权益的金额										
4.其他										
(三)利润分配								789,220.18	789,220.18	-789,220.18
1.提取盈余公积								789,220.18	789,220.18	-789,220.18
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配										
4.其他										
(四)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动										
5.其他										
(五)专项储备提取和使用										
1.本期提取										
2.本期使用										
(六)其他	183,800,000.00	-	-	-	-	-	-	7,658,180.37	106,492,604.46	297,956,784.83
四、本年末余额	183,800,000.00	-	-	-	-	-	-			

主管会计负责人:

会计机构负责人:

法定代表人:



深圳东海建设集团有限公司**2024 年度财务报表附注****一、公司基本情况**

公司名称： 深圳东海建设集团有限公司

成立日期： 2010 年 3 月 11 日

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

法定代表人： 姜兴东

注册资本： 18380 万元人民币

公司类型： 有限责任公司

统一社会信用代码： 914403005521327301

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

二、财务报表的编制基础**(一) 编制基础**

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



的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、主要会计政策、会计估计

（一）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（二）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

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

（三）记账基础和计价原则

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

（四）外币业务核算方法

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

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

（五）现金及现金等价物的确定标准

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



(六) 金融工具

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

1. 金融资产**(1) 金融资产分类、确认依据和计量方法**

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

将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。

将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

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

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。



(2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

2. 金融负债

(1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

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

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

(2) 金融负债终止确认条件

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



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

3. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

4. 金融资产和金融负债的抵销

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

5. 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

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

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

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



6. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

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

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

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

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

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

(2) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

对于划分为组合的应收账款及合同资产，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

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



(七) 存货

1. 存货的分类

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

2. 存货取得和发出的计价方法

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

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

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

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

①低值易耗品采用一次转销法；

②包装物采用一次转销法。

(八) 合同资产

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



为合同资产。

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

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

（九）长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

1. 初始投资成本确定。

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

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

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

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



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

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

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十) 投资性房地产

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

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

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



投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十一) 固定资产

1. 固定资产确认条件

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

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 各类固定资产的折旧方法

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

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

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

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

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。



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

4. 其他说明

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

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

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

(十二) 在建工程

1. 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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



(十三) 借款费用

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

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

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

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

(十四) 无形资产

1. 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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

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

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

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

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

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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



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

2. 无形资产减值准备的计提

对使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

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

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

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

3. 划分公司内部研究开发项目的研发阶段和开发阶段具体标准

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

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

4. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

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



(十五) 长期待摊费用

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

(十六) 合同负债

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

(十七) 职工薪酬

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

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

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

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

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

(十八) 收入**1. 收入确认原则**

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

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



对于在某一时段内履行的履约义务，在该段时间内按照履约进度确认收入（履约进度不能合理确定的除外）。按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

2. 收入计量原则

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

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

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

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

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

（十九）合同成本

1. 与合同成本有关的资产金额的确定方法

与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

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



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

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

2. 与合同成本有关的资产的摊销

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

3. 与合同成本有关的资产的减值

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

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

（二十）租赁

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

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

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



计提折旧。

同时承租人需确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理；

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

（二十一）政府补助

政府补助是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

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

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

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

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

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

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

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

（2）财政将贴息资金直接拨付给企业，企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。



(二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债**1. 当期所得税**

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

2. 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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



3. 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

4. 所得税的抵销

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

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

5. 所得税的汇算清缴方式

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

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

(一) 会计政策变更

本公司本年度无会计政策变更事项。

(二) 会计估计变更

本公司本年度无会计估计变更事项。

(三) 重大会计差错的更正和影响

本公司本年度无重大会计差错的更正和影响事项。

(四) 其他事项说明

本公司本年度无其他事项说明。

六、税项

(一) 公司主要税种和税率

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



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

(二) 重要的税收优惠政策及依据

本公司本年度无重要的税收优惠

七、财务报表主要项目注释

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

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	9,907.17	6,360.23
银行存款	52,941,683.38	75,365,325.06
其他货币资金	2,510,000.00	-
合计	55,461,590.55	75,371,655.34

(二) 应收账款

1. 应收账款账龄明细如下：

账 龄	期 末 余 额		期 初 余 额	
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)
1 年 以 内 (含 1 年)	252,568,061.10	56.75	352,942,583.82	81.91
1 年 以 上	192,485,765.30	43.25	77,966,632.28	18.09
合 计	445,053,826.40	100.00	430,909,216.10	100.00

2. 应收账款期末余额前五名的情况如下：

单 位 名 称	期 末 余 额	占 应 收 账 款 总 额 比 例 (%)	款 项 性 质
中建三局集团有限公司	18,303,483.46	4.11	工程款
中铁建工集团有限公司	17,374,272.16	3.90	工程款
中建科工集团有限公司	15,936,367.25	3.58	工程款
中国电建集团江西省水电工程局有限公司	14,518,454.94	3.26	工程款
中国建筑第二工程局有限公司	14,047,018.83	3.16	工程款
合 计	80,179,596.64	18.02	-



(三) 预付款项

1. 预付款项明细如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内（含1年）	194,071,795.56	57.04	212,441,467.86	77.06
1年以上	146,137,308.94	42.96	92,996,575.78	22.94
合计	340,209,104.50	100.00	405,438,043.64	100.00

2. 预付款项期末余额前五名情况如下：

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

(四) 其他应收款

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

1. 其他应收款按账龄分析如下：

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

2. 其他应收款期末余额前五名的情况如下：

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



单位名称	期末余额	占其他应收款总额比例 (%)	款项性质
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	4,000,000.00	4.29	往来款
合计	29,665,390.97	32.73	-

(五) 存货

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

(六) 其他流动资产

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

(七) 长期股权投资

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

(八) 固定资产原价及累计折旧

1. 固定资产及固定资产清理明细如下:

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

2. 固定资产明细如下:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:	33,086,914.34	1,872,940.71	591,772.06	34,368,082.99
其中: 房屋建筑物	22,623,707.87			22,623,707.87
机器设备	2,867,607.63	1,036,181.87	142,232.54	3,796,556.96
办公及电子设备	793,196.56	49,896.46	183,241.06	659,851.96
运输设备	6,802,402.28	786,862.38	301,298.46	7,287,966.20
二、累计折旧合计:	10,177,742.73	2,801,723.17	488,226.44	12,491,239.46
其中: 房屋建筑物	5,280,594.98	1,068,918.24		6,349,513.22
机器设备	517,482.94	364,901.68	84,345.18	798,039.44



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公及电子设备	327,044.63	174,366.57	122,028.92	379,382.28
运输设备	4,052,620.18	1,193,536.68	281,852.31	4,964,304.52
三、减值准备：	-	-	-	-
固定资产账面价值合计：	22,909,171.61	-	-	21,876,843.53
其中：房屋建筑物	17,343,112.89	-	-	16,274,194.65
机器设备	2,350,124.69	-	-	2,998,517.52
办公及电子设备	466,151.93	-	-	280,469.68
运输设备	2,749,782.10	-	-	2,323,661.68

(九) 短期借款

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

(十) 应付账款

1. 应付账款明细如下：

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

2. 应付账款期末余额前五名的情况如下：

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



(十一) 预收款项

1. 预收款项明细如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内（含1年）	30,647,428.15	38.95	39,737,358.16	70.23
1年以上	48,040,036.78	61.05	24,901,557.18	29.77
合计	78,687,464.93	100.00	83,638,915.34	100.00

2. 预收款项期末余额前五名的情况如下：

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

(十二) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

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

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	8,414,183.68	101,920,778.79	102,897,024.47	7,437,889.00
二、职工福利费	-	2,320,845.75	2,320,845.75	-
三、社会保险费	-	4,381,712.81	4,381,712.81	-
四、住房公积金	-	410,838.00	410,838.00	-
五、工会经费和职工教育经费	11,917.32	125,751.91	128,884.52	8,784.71
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-



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

(十三) 设定提成计划列示

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

(十四) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	517,147.31	-1,018,728.15
企业所得税	-	-1,502,141.00
个人所得税	79,151.87	134,919.52
城建税	38,145.41	66,881.22
教育费附加	16,305.85	28,621.52
地方教育费附加	10,898.11	19,108.54
水利建设专项收入	-3.19	-3.19
合计	661,645.36	-773,702.64

(十五) 其他应付款

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

1. 其他应付款按账龄分析如下：

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

2. 其他应付款期末余额前五名的情况如下：

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



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

(十五) 长期借款

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

(十六) 实收资本

报告期末，公司实收资本情况如下：

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

(十七) 盈余公积

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

(十八) 未分配利润

项目	本年金额	上期金额
未分配利润期初余额	106,492,604.46	104,914,477.34
加：前期差错更正	19,078.30	1,578,523.08
本期期初余额	106,511,682.76	102,835,954.26
加：本年净利润	-832,479.73	4,445,870.38
减：提取法定盈余公积	-	789,220.18
提取任意盈余公积	-	-
分配股利	-	-
期末未分配利润	105,679,203.03	106,492,604.46



(十九) 营业收入及营业成本

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

(二十) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	1,135,361.52	1,575,043.32
教育费附加	509,331.13	714,500.66
地方教育费附加	339,554.23	476,337.96
环境保护税	1,048.99	4,062.66
印花税	269,166.72	299,840.23
水利建设专项收入	12,973.05	11,962.80
房产税	197,429.70	197,429.70
城镇土地使用税	5,966.37	5,966.37
其他		25.03
合计	2,470,831.71	3,278,168.75

(二十一) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
办公用品费	116,531.31	401,517.30
差旅费	780,557.49	1,163,806.64
服务费	1,508,029.96	1,076,290.66
福利费	822,587.78	1,741,766.38
工资	3,019,333.89	1,718,261.22
广告和业务宣传费	301,223.36	137,238.87
投标及标书费	214,578.44	252,501.33
维修费	200,592.87	186,297.43
业务招待费	814,584.09	643,735.16
运输费	51,239.64	27,901.36
折旧费	7,816.38	4,749.96
设计费	-	1,553,626.72
合计	7,837,066.21	9,142,699.03



(二十二) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
办公用品费	720,561.13	637,370.19
保险费	583,239.96	422,213.74
残疾人就业保障金	131,502.40	133,079.83
差旅费	310,280.97	357,658.79
车船税	5,930.40	11,858.92
服务费	1,976,696.94	2,643,554.45
福利费	1,498,257.97	2,048,376.77
工会经费	172,034.06	189,972.75
工资	30,629,986.53	39,427,628.81
公积金	410,838.00	380,984.00
会费	151,905.66	277,233.02
交通费	58,120.32	115,530.75
律师服务费	2,103,005.05	2,695,163.13
培训费	102,054.78	284,199.61
其他	80.54	4,835.48
汽车费用	536,506.12	736,301.52
社保费	4,429,286.54	3,882,635.50
水电费	209,866.87	599,371.50
通讯费	32,925.61	56,524.00
维修费	9,099.31	15,758.06
物业管理费	151,749.93	130,019.22
运杂费	43,336.47	23,328.29
招待费	149,410.00	141,467.76
折旧费	2,448,451.23	2,227,898.33
知识产权及专利费	31,780.25	21,430.00
租赁费	52,444.00	120,969.09
合计	46,949,350.74	57,585,413.45

(二十三) 财务费用

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



项目	本期金额	上期金额
利息净支出	1,939,275.43	1,390,726.51
汇兑损益	-	-
银行手续费	330,151.58	100,924.78
其他	585,564.40	1,554,046.31
合计	2,854,991.20	3,045,697.60

(二十四) 营业外收入

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

(二十五) 营业外支出

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

(二十六) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	-1,052,110.77	4,445,870.26
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气生产折耗、生产性生物资产折旧	3,202,777.09	2,387,839.66
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	92,164.88	55,785.36
固定资产报废损失	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用	2,230,807.79	1,861,607.71



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

八、或有事项

本公司本年度无需要披露的或有事项。

九、资产负债表日后事项

本公司本年度无需要披露的资产负债表日后事项。

深圳东海建设集团有限公司

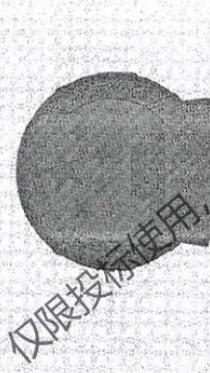
2025年4月28日





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

国家市场监督管理总局监制



会 计 师 执 业 证 书



名 称： 深圳市兴粤合伙会计师事务所
首席合伙人： 彭昭富
主任会计师：
经 营 场 所： 深圳市福田区福田街道福华社区滨河大道5022号联合广场A座1811

组 织 形 式： 普通合伙
执业证书编号： 4403006
批准执业文号： 深注协字[1997]033号
批准执业日期： 1997年3月31日。



中华人民共和国财政部制



证书编号：0021786

说 明

《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

- 1、《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。
- 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、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。会计事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制

证书编号：0021786

说 明

《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

- 1、《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。
- 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、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。会计事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制

证书编号：0021786

说 明

《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

- 1、《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。
- 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、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。会计事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



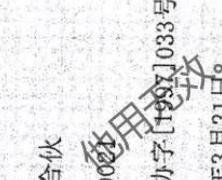
中华人民共和国财政部制

证书编号：0021786

说 明

《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

- 1、《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。
- 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、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。会计事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



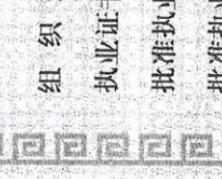
中华人民共和国财政部制

证书编号：0021786

说 明

《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

- 1、《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。
- 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、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。会计事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制

证书编号：0021786

说 明

《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

- 1、《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。
- 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、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。会计事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制

证书编号：0021786

说 明

《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

- 1、《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。
- 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、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。会计事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

中华人民共和国财政部制

证书编号：0021786

说 明

《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

- 1、《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。
- 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、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。会计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》。





深圳东海建设集团有限公司

2023 年度审计报告书

目 录

页 次

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。
报告编码：粤2465KXPNM3



深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN GUXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

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

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

审计报告

深国信泰审字[2024]082 号

深圳东海建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳东海建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致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醒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公司不能持续经营。

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

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

深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

地址：中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二四年三月一日



编制单位：深圳东海建设集团有限公司

2023年12月31日

单位：元

资产	注释	期末余额	年末余额
流动资产：			
货币资金	1	75,371,683.40	64,095,437.45
交易性金融资产			-
衍生金融资产			-
应收票据	2		3,500,000.00
应收账款	3	430,909,216.10	516,898,176.62
应收款项融资			-
预付款项	4	405,438,043.64	341,080,924.84
其他应收款	5	82,170,195.35	150,558,942.78
存货	6	1,059,294.48	397,235.00
合同资产			-
持有待售的资产			-
一年内到期的非流动资产			-
其他流动资产			-
流动资产合计		994,948,404.91	1,076,530,776.69
非流动资产：			
债权投资			-
其他债权投资			-
长期应收款			-
长期股权投资	7	1,050,000.00	
其他权益工具投资			-
其他非流动金融资产			-
投资性房地产			-
固定资产	8	22,909,171.61	22,078,061.28
在建工程			-
生产性生物资产			-
油气资产			-
使用权资产			-
无形资产			-
开发支出			-
商誉			-
长期待摊费用			-
递延所得税资产			-
其他非流动资产			-
非流动资产合计		23,959,171.61	22,078,061.28
资产总计		1,018,907,576.52	1,098,608,777.97

(所附注释是财务报表的组成部分)



单位：元

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

2023年12月31日

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	年末余额
流动负债：			
短期借款	9	22,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	236,090,189.10	296,743,831.30
预收款项	11	83,638,915.34	92,216,548.20
合同负债			
应付职工薪酬	12	8,426,101.00	5,572,724.70
应交税费	13	-773,702.64	-430,415.39
其他应付款	14	347,775,288.89	380,122,651.63
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		697,156,791.69	774,225,340.44
非流动负债：			
长期借款	15	23,800,000.00	29,300,000.00
应付债券			
其中：次级债			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		23,800,000.00	29,300,000.00
负债合计		720,956,791.69	803,525,340.44
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)	16	183,800,000.00	183,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	17	7,658,180.37	6,868,960.19
未分配利润	18	104,492,604.46	104,414,477.34
所有者权益(或股东权益)合计		297,950,784.83	295,083,437.53
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,018,907,576.52	1,098,608,777.97

(所附注释是财务报表的组成部分)



利润表

2023年度

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	19	1,008,942,936.99	1,294,381,141.16
减：营业成本	19	964,473,369.57	1,199,158,378.97
税金及附加	20	3,278,168.75	3,998,911.00
销售费用	21	9,142,699.03	8,057,450.85
管理费用	22	57,585,413.45	46,490,298.13
研发费用			17,256,297.03
财务费用	23	3,045,697.60	3,122,971.64
其中：利息费用		1,861,607.71	1,807,293.44
利息收入		470,881.20	422,067.31
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,715,638.59	16,296,833.54
加：营业外收入	24	855,233.60	271,069.90
减：营业外支出	25	643,994.16	460,692.79
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,724,878.03	16,107,210.65
减：所得税费用	26	1,479,007.65	3,072,939.69
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,445,870.38	13,034,270.96
(一) 经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,445,870.38	13,034,270.96
(二) 经营净亏损（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4.其他债权投资信用减值准备		-	-
5.现金流量套期储备		-	-
6.外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		4,445,870.38	13,034,270.96
七、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

补充资料

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

(所附注释是财务报表的组成部分)





现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,089,846,914.65	1,176,408,780.54
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	68,597,986.87	102,033,213.56
经营活动现金流入小计	1,158,424,301.52	1,278,441,994.10
购买商品、接受劳务支付的现金	1,055,820,190.05	1,185,379,802.18
支付给职工以及为职工支付的现金	2,045,550,560.17	288,279,499.53
支付的各项税费	17,767,321.30	26,848,036.95
支付其他与经营活动有关的现金	-1,961,676,330.95	-225,613,491.44
经营活动现金流出小计	1,157,461,740.57	1,274,893,847.22
经营活动产生的现金流量净额	962,560.95	3,548,146.88
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	134,335.03	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	134,335.03	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,409,070.38	180,408.20
投资支付的现金	1,050,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	4,459,070.38	180,408.20
投资活动产生的现金流量净额	-4,324,735.35	-180,408.20
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	
取得借款收到的现金	47,000,000.00	24,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	47,000,000.00	24,000,000.00
偿还债务支付的现金	30,500,000.00	15,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,861,607.71	1,807,293.44
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	32,361,607.71	17,007,293.44
筹资活动产生的现金流量净额	14,638,392.29	6,992,706.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	11,276,217.89	10,360,445.24
加：期初现金及现金等价物余额	64,095,437.45	53,734,992.21
六、期末现金及现金等价物余额	75,371,655.34	64,095,437.45

(所附注释是财务报表的组成部分)





现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	4,445,870.38	13,034,270.96
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,387,839.66	2,648,521.80
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	55,785.36	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	1,861,607.71	1,807,293.44
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-662,059.48	-397,235.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	93,520,589.15	-186,504,235.61
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-99,068,548.75	172,477,905.67
其他	-1,578,523.08	481,625.62
经营活动产生的现金流量净额	962,560.95	3,548,146.88
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	75,371,655.34	64,095,437.45
减：现金的期初余额	64,095,437.45	53,734,992.21
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,376,217.89	10,360,445.24

(所附注释是财务报表的组成部分)





天津金田集团有限公司
所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额				上年末余额				
				其中：资本公积	盈余公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	其中：资本公积	盈余公积	专项储备
一、上年年末余额	183,800,000.00	-	-	-	6,868,960.19	104,414,477.34	295,083,437.53	185,700.00	-	-	-	5,780,919.09
加：会计政策变更						-1,578,523.08	-1,578,523.08					381,925.62
前期差错更正												381,925.62
其他												
二、本年年初余额	183,800,000.00	-	-	-	6,868,960.19	102,835,954.26	295,504,914.45	183,800,000.00	-	-	-	5,780,919.09
(一) 本年净利润					789,230.18	3,058,650.26	4,445,870.38	4,445,870.38	-	-	-	1,088,041.10
(二) 综合收益总额												1,088,041.10
(三) 所有者投入和减少资本												1,088,041.10
(四) 所有者投入的普通股												1,088,041.10
(五) 其他综合收益结转留存收益												1,088,041.10
3. 能够直接计入所有者权益的利得和损失												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积					789,230.18	-789,230.18			-	-	-	1,088,041.10
2. 对所有者的分配					789,230.18	-789,230.18			-	-	-	1,088,041.10
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 费定资产计提准备转增股本												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、年末余额	183,800,000.00	-	-	-	7,658,180.37	106,492,604.46	295,784.85	183,800,000.00	-	-	-	6,868,960.19
(所附注释是财务报表的组成部分)												104,414,477.34
单位：元												202,083,437.53



深圳东海建设集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

公司基本情况

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

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

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

二、 财务报表的编制基础和持续经营

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

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

三、 遵循企业会计准则的声明

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



状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

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

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

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

2. 坏账损失核算方法

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

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

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



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

（七）存货

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

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

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

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

2. 长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

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



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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

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

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

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

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

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

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

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



寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3. 固定资产后续支出

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

4. 固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

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

2. 在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

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

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

2. 无形资产的摊销

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



年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

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

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

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1. 短期薪酬

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

2. 离职后福利

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

3. 辞退福利

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



4. 其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

2. 预计负债的计量方法

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

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

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

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

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

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

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

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。



(十六) 所得税

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

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

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

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

五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明。

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

六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

七、 会计报表重要项目的说明

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

1. 货币资金

项 目	期 末 余 额	上 年 年 末 余 额
现 金	6,330.28	
银行存款	75,365,325.06	64,095,437.45
合 计	75,371,655.34	64,095,437.45



2. 应收票据

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

3. 应收账款

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

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

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下：

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

4. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	312,441,467.86	77.06%	281,392,944.35	82.50%
一至二年	92,996,575.78	22.94%	59,607,980.49	17.50%
合 计	405,438,043.64	100.00%	341,080,924.84	100.00%

期末预付款项前五名列示如下：

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



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

5. 其他应收款

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

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金 额	比 例	坏 账 准 备	金 额	比 例	坏 账 准 备
一年以内	46,507,688.48	56.60%		49,704,629.82	33.01%	
一年以上	35,662,506.87	43.40%		100,854,312.96	66.99%	
合 计	82,170,195.35	100.00%		150,558,942.78	100.00%	

(2) 期末其他应收款欠款金额前五名的情况如下：

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

6. 存货

(1) 存货项目列示：

项 目	期 末 余 额		上 年 年 末 余 额	
	金 额	跌 价 准 备	金 额	跌 价 准 备
库存商品	1,059,294.48		397,235.00	
合 计	1,059,294.48		397,235.00	



7. 长期股权投资

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

8. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

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

9. 短期借款

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

10. 应付账款

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



账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	160,953,519.10	68.17%	207,866,848.04	70.05%
一至二年	75,136,670.06	31.83%	88,876,988.26	29.95%
合 计	236,090,189.16	100.00%	296,743,831.30	100.00%

(2) 期末应付账款前五名列示如下:

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

11. 预收账款

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

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

(2) 期末预收账款前五名列示如下:

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



12. 应付职工薪酬

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

13. 应交税费

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

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

14. 其他应付款

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

账 龄	期 末 余 额	上 年 年 末 余 额



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

(2) 期末其他应付款前五名列示如下:

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

15. 长期借款

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

16. 实收资本

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



17. 盈余公积

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

18. 未分配利润

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

19. 营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

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

20. 税金及附加

项 目	计缴标准	本期金额	上期金额
城建税	应交流转税的 7%	1,575,043.32	2,011,492.05
教育费附加	应交流转税的 3%	714,300.66	894,599.11
地方教育费附加	应交流转税的 2%	476,337.96	596,399.56
房产税		197,429.70	148,072.28
土地使用税		5,966.37	4,474.780
印花税	购销合同的 0.03%	299,840.23	328,650.56



地方水利建设基金	4, 962. 80	12, 606. 13
城市生活垃圾处理费	0	979. 38
环境维护税	4, 062. 68	1, 637. 15
其他	25. 03	
合 计	3, 278, 168. 75	3, 998, 911. 00

21. 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	1, 718, 267. 22	1, 679, 696. 49
福利费	1, 741, 766. 38	1, 247, 228. 34
办公用品费	401, 517. 30	597, 192. 88
业务招待费	643, 735. 16	1, 792, 093. 40
广告和业务宣传费	372, 238. 87	105, 423. 18
差旅费	1, 163, 806. 64	833, 601. 73
投标及标书费	252, 501. 33	310, 171. 06
设计费	1, 553, 626. 72	582, 585. 88
服务费	1, 076, 290. 66	739, 186. 62
运输费	27, 901. 56	57, 426. 15
维修费	186, 297. 43	112, 845. 12
折旧费	4, 749. 96	
合 计	9, 142, 699. 03	8, 057, 450. 85

22. 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	38, 229, 496. 00	31, 863, 964. 28
福利费	3, 246, 509. 58	1, 658, 920. 28
社保费	3, 882, 635. 50	3, 036, 773. 57
公积金	380, 984. 00	180, 118. 00
培训费	284, 199. 61	242, 623. 61
工会经费	189, 972. 75	181, 832. 11
办公用品费	637, 370. 19	771, 728. 20
招待费	141, 467. 70	587, 223. 10
折旧费	2, 227, 898. 33	2, 315, 380. 10
租赁费	131, 602. 49	175, 265. 19
物业管理费	130, 019. 22	157, 052. 02



水电费	599,371.50	202,516.28
保险费	431,312.66	1397,088.30
差旅费	350,476.79	285,056.23
交通费	115,020.35	194,177.59
汽车费用	733,360.52	983,627.51
服务费	2,643,551.45	1,594,283.81
律师服务费	2,695,163.13	1,296,252.76
维修费	15,758.06	10,357.34
会费	277,283.02	168,400.00
残疾人就业保障金	133,079.83	122,035.75
运杂费	23,328.29	42,338.66
通讯费	56,524.00	20,596.75
其他	29,025.75	686.69
合 计	57,556,387.97	46,490,298.13

23. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	1,861,607.82	1,807,293.44
减：利息收入	-470,881.20	422,067.31
加：手续费	100,924.78	67,878.86
其他	1,554,046.31	1,669,866.65
合 计	3,045,697.60	3,122,971.64

24. 营业外收入

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

25. 营业外支出

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



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

26. 所得税费用

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

八、 其他重要事项说明

1. 或有事项

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

2. 期后事项

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

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。





会计师事务所
执业证

称：深圳国信泰会会计师事务所

深圳国信泰会
称：

普通合伙人：李清明
首席合伙人：深圳国信

名

名称：深圳国信泰会计师事务所
首席合伙人：李清明
主任会计师：~~深圳市福田区香蜜湖街道办~~
经营场所：~~深圳市福田区香蜜湖街道办~~

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470176
批准执业文号：深财会[2006]27号
批准执业日期：2006年05月15日

证书序号：0012531

明说

《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
二〇一二年一月五日

中华人民共和国财政部制



营 业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码
91440300789220069W

仅限投标使用、他用无效。



名 称 深圳国信泰会计师事务所(普通合伙企业)
类 型 合伙企业
执行事务合伙人 李清明



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

重要提示
1. 该主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目,取得许可后方可开展相关经营活动。
2. 该主体经登记机关通过的年度企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类市场主体每年度于成立之日起两个月内,向工商登记机关提交上一自然年度的年报报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十一条的规定向社会公示企业信息。

登 记 机 关



企业信用信息公示系统网址:<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

(3) 2022 审计报告

深圳东海建设集团有限公司

2022 年度审计报告书

目 录

页 次

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



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://accmof.gov.cn>)进行查验。
报告编码: 粤23UBS017MK

深圳中致会计师事务所（普通合伙）

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

电话：83697616

传真：83698016

审计报告

深中致会审字[2023]第 167 号

深圳东海建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳东海建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致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醒财务报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二三年三月一日

资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

资产	注释	期末余额	年末余额
流动资产：			
货币资金	1	64,095,427.43	53,734,992.21
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	3,500,000.00	
应收账款	3	516,898,176.62	423,255,563.52
应收款项融资			
预付款项	4	341,080,924.84	269,575,242.31
其他应收款	5	150,558,942.78	132,703,002.80
存货	6	397,235.00	
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,076,530,716.69	879,268,800.84
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	22,078,061.28	24,546,174.88
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		22,078,061.28	24,546,174.88
资产总计		1,098,608,777.97	903,814,975.72

(所附注释是财务报表的组成部分)



资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	296,743,831.30	211,062,336.98
预收款项	9	92,216,548.20	113,046,295.72
合同负债			
应付职工薪酬	10	5,572,724.70	4,652,786.18
应交税费	11	-430,415.39	-5,103,422.18
其他应付款	12	380,122,651.63	278,089,438.07
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		774,225,340.44	601,747,434.77
非流动负债：			
长期借款	13	29,300,000.00	20,500,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		29,300,000.00	20,500,000.00
负债合计		803,525,340.44	622,247,434.77
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	14	183,800,000.00	183,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	15	6,369,960.19	5,780,919.09
未分配利润	16	104,414,477.34	91,986,621.86
所有者权益（或股东权益）合计		295,083,437.53	281,567,540.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,098,608,777.97	903,814,975.72

(所附注释是财务报表的组成部分)



利润表

2022年度

单位：元

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	17	1,294,381,414.76	1,402,475,526.19
减：营业成本	17	1,199,158,378.97	1,303,272,747.19
税金及附加	18	1,938,911.00	4,616,427.26
销售费用	19	8,057,450.85	4,365,053.04
管理费用	20	46,490,298.13	38,499,027.70
研发费用	21	17,256,297.03	33,812,205.10
财务费用	22	3,122,971.64	4,280,356.06
其中：利息费用		1,807,293.44	3,608,057.55
利息收入		422,067.31	208,674.60
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		16,296,833.54	13,629,709.84
加：营业外收入	23	271,069.90	1,697,198.22
减：营业外支出	24	460,692.79	1,610,257.18
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		16,107,200.65	13,716,650.88
减：所得税费用	25	3,075,939.69	2,836,239.86
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		13,034,270.96	10,880,411.02
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		13,034,270.96	10,880,411.02
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		13,034,270.96	10,880,411.02
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料

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

(所附注释是财务报表的组成部分)



现金流量表(一)
2022年度

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,176,408,780.54	1,498,238,107.08
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	102,093,213.56	152,811,830.73
经营活动现金流入小计	1,278,441,994.10	1,651,049,937.81
购买商品、接受劳务支付的现金	1,185,379,802.18	112,309,037.27
支付给职工以及为职工支付的现金	288,279,499.53	43,464,600.61
支付的各项税费	26,848,036.95	179,489,270.52
支付其他与经营活动有关的现金	-225,613,491.44	1,308,673,108.09
经营活动现金流出小计	1,274,893,847.22	1,643,936,016.49
经营活动产生的现金流量净额	3,548,146.88	7,113,921.32
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	180,408.20	3,014,394.93
投资支付的现金	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	180,408.20	3,014,394.93
投资活动产生的现金流量净额	-180,408.20	-3,014,394.93
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	25,000,000.00
取得借款收到的现金	24,000,000.00	14,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	24,000,000.00	39,000,000.00
偿还债务支付的现金	15,200,000.00	15,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,807,293.44	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	17,007,293.44	15,200,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	6,992,706.56	23,800,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	10,360,445.24	27,899,526.39
加：期初现金及现金等价物余额	53,734,992.21	25,835,465.82
六、期末现金及现金等价物余额	64,095,437.45	53,734,992.21

(所附注释是财务报表的组成部分)



现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

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

(所附注释是财务报表的组成部分)



所有者权益(或股东权益)变动表

编制单位：立陶宛乐普特投资有限公司

单位：元

项目	年初余额	其他权益工具	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	上年金额				
									优先股	永续债	其他权益工具	优先股	永续债
一、上年年末余额	183,800,000.00	-	-	-	-	-	5,730,919.09	91,586,621.56	281,567,540.95	155,800,000.00	-	-	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	183,800,000.00	-	-	-	-	-	5,730,919.09	92,469,247.48	282,649,166.57	156,000,000.00	-	-	-
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	1,088,041.10	11,946,229.86	13,634,270.96	25,600,000.00	-	-	-
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利得和损失	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 稀释每股收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 稀释资本公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 调整受限制性股票回购准备金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	183,800,000.00	-	-	-	-	-	6,808,960.19	104,414,477.54	295,547.53	183,800,000.00	-	-	-

(附注是财务报表的组成部分)

**仅限投标人使用
他用无效。**



深圳东海建设集团有限公司
财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

公司基本情况

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

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

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

二、 财务报表的编制基础和持续经营

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

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

三、 遵循企业会计准则的声明

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



状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

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

(四) 外币业务的核算方法及折算方法

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

(五) 现金及现金等价物

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

(六) 应收款项

1. 坏账的确认标准

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

2. 坏账损失核算方法

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

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

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



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

（七）存货

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

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

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

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

2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按权益法进行调整。

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

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

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



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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

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

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

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

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

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

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	5-20	4.76-19%
机器设备	5%	3	31.67%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	5	23.75%
其他设备	5%	5	19%

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



寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3. 固定资产后续支出

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

4. 固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

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

2. 在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

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

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

2. 无形资产的摊销

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



年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

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

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

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1. 短期薪酬

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

2. 离职后福利

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

3. 辞退福利

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



4. 其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

2. 预计负债的计量方法

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

(1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

(2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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

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

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

(一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

(二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

(三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

(四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。



(十六) 所得税

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

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

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

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

五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

七、 会计报表重要项目的说明

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

1. 货币资金

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

2. 应收票据

票 据 名 称	开 出 单 位 名 称	期 末 余 额	上 年 年 末 余 额



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

3. 应收账款

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

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

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下：

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

4. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	281,392,944.35	82.50%	236,121,344.15	87.55%
一至二年	59,687,980.49	17.50%	33,453,898.16	12.41%
合 计	341,080,924.84	100.00%	269,575,242.31	100.00%

期末预付款项前五名列示如下：

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



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

5. 其他应收款

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

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

(2) 期末其他应收款欠款金额前五名的情况如下:

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

6. 存货

(1) 存货项目列示:

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

7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况



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

8. 应付账款

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

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

(2) 期末应付账款前五名列示如下:

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

9. 预收账款

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



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

(2) 期末预收账款前五名列示如下:

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

10. 应付职工薪酬

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

11. 应交税费

税 种	税 率	期 末 余 额	上 年 年 末 余 额



税 种	税 率	期 末 余 额	上 年 末 余 额
增值税	3%、6%、9%、13%	-1,112,033.61	-5,921,503.798
城建税	7%	115,349.79	130,701.56
教育费附加	3%	49,302.24	55,537.11
地方教育费附加	2%	32,895.72	37,052.30
企业所得税	25%	316,240.17	474,325.54
个人所得税	3-45%	167,335.19	120,488.09
其他税费		495.14	-22.99
合 计		-430,415.39	-5,103,422.18

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

12. 其他应付款

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

账 龄	期 末 余 额		上 年 末 余 额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内	268,700,928.30	70.69%	278,089,438.07	100.00%
一年以上	111,421,723.33	29.31%		
合 计	380,122,651.63	100.00%	278,089,438.07	100.00%

(2) 期末其他应付款前五名列示如下:

单 位 名 称	金 额	账 龄	款 项 性 质
江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司	80,000,000.00	一 年 以 上	往 来
顾云生	35,002,013.85	一 年 以 内	往 来
王天平	23,137,917.66	一 年 以 上	往 来
预缴税款	20,661,174.68	一 年 以 内	预缴税款
石少琳	20,159,289.21	一 年 以 内	往 来
合 计	178,960,395.40		
占其他应付款总额比例	47.08%		



13. 长期借款

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

14. 实收资本

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

15. 盈余公积

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

16. 未分配利润

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



项 目	金 额
减: 本期提取法定盈余公积	1,088,041.10
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	104,414,477.34
其中: 董事会已批准的现金股利数	

17. 营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示:

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

18. 税金及附加

项 目	计缴标准	本期金额	上期金额
城建税	应交流转税的 7%	2,011,492.05	2,248,981.05
教育费附加	应交流转税的 3%	894,589.11	998,607.32
地方教育费附加	应交流转税的 2%	596,399.56	665,732.07
房产税		148,072.28	197,429.70
土地使用税		4,474.780	5,966.37
建设行政收费		0	82.57
印花税	资金账簿的 0.05% 购销合同的 0.03%	328,650.56	473,927.91
地方水利建设基金		12,606.13	18,631.50
城市生活垃圾处理费		979.38	6,718.80
环境保护税		1,637.15	349.97
合 计		3,998,911.00	4,616,427.26

19. 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	1,679,696.19	1,276,992.59
福利费	1,247,228.34	454,920.57
办公用品费	597,192.88	61,261.60
业务招待费	1,792,093.40	1,105,611.45



广告和业务宣传费	105,423.18	37,676.16
差旅费	833,601.73	632,209.80
投标及标书费	310,171.06	61,886.85
设计费	582,585.88	20,822.88
服务费	739,186.62	277,387.85
运输费	57,426.15	10,569.03
维修费	112,845.12	85,714.26
合 计	8,057,450.85	4,365,053.04

20. 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	31,863,964.28	24,501,576.63
福利费	1,658,920.28	2,080,739.05
水电费	3,038,773.57	1,827,116.00
公积金	180,118.00	121,978.00
培训费	242,623.61	324,551.50
工会经费	181,832.11	156,747.21
办公用品费	771,728.20	1,310,995.07
招待费	587,223.10	821,796.61
折旧费	2,315,380.10	1,973,251.49
租赁费	175,265.19	159,399.63
物业管理费	157,052.02	82,193.48
水电费	202,516.28	249,502.60
保险费	397,088.30	865,799.37
差旅费	285,056.23	592,776.07
交通费	194,177.59	121,165.72
汽车费用	983,627.51	1,141,436.61
服务费	1,594,283.81	1,126,470.23
律师服务费	1,296,252.76	491,367.58
维修费	10,357.34	248,590.37
会费	168,400.00	105,000.00
残疾人就业保障金	122,035.75	94,112.51
运杂费	42,338.66	64,314.45
通讯费	20,596.75	22,614.90



其他	686.69	14,912.62
合计	46,490,298.13	38,499,027.70

21. 研发费用

项目	本期金额	上期金额
工资薪金	8,177,674.57	11,119,581.59
社保费	897,391.22	1,191,730.75
公积金		132,972.10
材料	3,802,497.38	10,752,843.29
检验检测费	629,588.78	863,626.83
折旧费	248,673.13	330,208.48
设计费	1,764,779.78	2,581,454.95
咨询费	1,222,174.15	3,418,978.61
资料及翻译费		37,816.33
信息技术服务费	440,815.01	3,105,821.83
知识产权费	22,095.00	78,495.64
申请注册代理费	3,840.00	17,263.90
福利费		30,234.50
差旅费	29,062.01	125,184.06
会议费	17,768.00	26,492.00
合 计	17,256,297.03	33,812,205.10

22. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	1,807,293.44	3,608,057.55
减：利息收入	422,067.31	208,674.60
加：手续费	67,878.86	474,454.87
其他	1,669,866.65	109,518.24
合 计	3,122,971.64	4,280,356.06

23. 营业外收入

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



24. 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
滞纳金	96,760.57	1,387,763.99
其他	0	222,493.19
滞纳金	346,963.00	
多预缴税金	577.22	
罚款	16,400.00	
合 计	460,692.79	1,610,257.18

25. 所得税费用

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

八、 其他重要事项说明

1. 或有事项

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

2. 期后事项

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

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。







会 计 师 事 务 所
执 业 证

名 称： 深圳中致会计师事务所

首 股 合 伙 人： 王冬博

主 任 会 计 师： 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503

经 营 地 址： 号

组 织 形 式： 合伙
执 业 证 编 号： 44030000000000000000
批 准 执 业 文 号： 深财会[2018]123号
批 准 执 业 日 期： 2018年11月12日

证书序号：4403016966

说 明

《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

- 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
日 期： 二〇一三年十一月十二日

中华人民共和国财政部制

10、设计获奖证书

(1) 2021-住宅类-杰出设计机构



(2) 2021-办公类-杰出设计机构



(3) 2022-办公类杰出机构



(4) 2023 年度办公类杰出机构奖



第十四届中国空间设计大赛

获奖证书

证书编号: 2024JCBGJG04

2023年度中国建筑装饰杰出办公空间设计机构

深圳东海建设集团有限公司

