

标段编号：2511-440305-04-01-574102001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：前海路（棉山路-妈湾二路）污水改造工程（施工）（二  
次）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

日期：2026年01月12日

# 1、投标人综合实力情况

投标人资信标情况汇总表

投标人基本情况			
投标人企业名称	深圳市广旗装饰设计 工程有限公司	法定代表人姓名	叶景欢
资质类别及等级	市政公用工程施工总 承包二级	项目经理资格、职称 类别及等级	建造师（市政公共 工程）、高级职 称、二级
企业性质	民营	是否中小微企业	是
企业办公场所	深圳市宝安区西乡街道铁岗社区桃花源科技创新生态园 B12 栋 1 层		
投标人财务状况	营业收入	2022 年： 54784.84 万元 2023 年： 105761.03 万元 2024 年： 121674.5 万元 总计： 282220.37 万元	
	负债率	2022 年： 46.95 % 2023 年： 43.71 % 2024 年： 46.31% 平均负债率： 45.65 %	
投标人其他补充说明	无		
投标人业绩情况			

序号	工程名称	工程类型	合同金额 (万元)	合同签订日期/竣工验收时间	备注 (在建/完工)
1	深圳新科特种装饰 办公楼室内装饰装修项目	装饰装修	4362.24	2022-11-03	完工
2	梯田展示馆设计采购施工(EPC)总承包	装饰装修	1066.25	2023-12-18	完工
3	安全培训中心改造项目(一标段)	装饰装修	1359.35	2024-05-31	完工

项目经理业绩情况

序号	工程名称	工程类型	合同金额 (万元)	竣工验收时间	项目经理姓名	备注
1	/	/	/	/	/	/
...						

履约评价情况

序号	项目名称	评价单位	评价等级	评价日期	备注
1	新安街道职工服务中心改造工程	深圳市宝安区新安街道	优秀	2023.10.31	/
2	高级中学南校区校园修缮工程项目	深圳市高级中学	优秀	2023.09.06	/
3	深圳市新安中学(集团)第一实验学校教	深圳市新安中学(集团)第	优秀	2023.08.20	/

	学活动休闲区改造 工程	一实验学校				
人员配备情况						
序号	拟在本项目从事职务	姓名	职称	注册证/上岗证	社保情况 (*年*月--*年*月)	备注
1	项目经理	楚威	高级	注册建造师	2025年08月- 2025年12月	/
2	技术负责人	赖新宏	中级	职称证书	2025年08月- 2025年12月	/
3	商务负责人	肖再良	中级	注册造价师	2025年08月- 2025年12月	
4	质量负责人	马桂玲	中级	职称证书	2025年08月- 2025年12月	/
5	安全负责人	彭怡航	助理	安全生产考核合格证	2025年08月- 2025年12月	/
6	安全员	陈远欧	助理	安全生产考核合格证	2025年08月- 2025年12月	/
7	施工员	黎小凡	/	职业培训合格证	2025年08月- 2025年12月	/
8	施工员	袁省平	/	职业培训合格证	2025年08月- 2025年12月	/
9	质量员	叶中航	/	职业培训合格证	2025年08月- 2025年12月	/

10	质量员	王鹏	/	职业培训合格证	2025年08月-2025年12月	/
11	材料员	伍佳佳	/	职业培训合格证	2025年08月-2025年12月	/
12	材料员	陈碧茹	/	职业培训合格证	2025年08月-2025年12月	/
13	资料员	叶杜康	/	职业培训合格证	2025年08月-2025年12月	/
14	劳资专管员	黄语嫣	/	职业培训合格证	2025年08月-2025年12月	/
15	预算员	李苏洁	助理	职称证书	2025年08月-2025年12月	/

企业获奖情况

序号	获奖名称	项目名称	获奖级别	颁奖机构	获奖日期	备注
1	中国建筑工程装饰奖	深圳新科特种装饰办公楼室内装饰装修	国家级	中国建筑装饰协会	2024.12	/
2	海南省建筑工程装饰奖	三亚天悦湖畔1、2、3、8#楼公共部分装饰工程	省级	海南省建筑装饰协会	2021.07	/
3	深圳市装饰工程金鹏奖	二十四史书院. 甘園一期独栋展馆	市级	深圳市装饰行	2022.05	/

		装饰工程		业协会		
--	--	------	--	-----	--	--

备注：1、具体要求详见《资信标要求一览表》（如有）。

2、同类工程是指与本工程类型一致的工程。

3、投标人应如实填写此表。

4、表格不够可自行增加行数、页面。

## 1.1、 营业执照



打印 关闭

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

#### 深圳市广旗装饰设计工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300305897680N
注册号:	440301109521013
商事主体名称:	深圳市广旗装饰设计工程有限公司
住所:	深圳市宝安区西乡街道铁岗社区桃花源科技创新生态园B12栋1层
法定代表人:	叶景欢
认缴注册资本(万元):	5800
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2014-06-06
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-06-20
年报情况:	2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2026年01月07日14:34:4

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 深圳市广旗装饰设计工程有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
唐奕	2900	自然人	自然人股东
吴绿坤	2900	自然人	自然人股东

打印时间：2026年01月07日14:35:16

## 1.2、 近三年财务报表

近三年财务数据一览表

名称	单位	2022 年	2023 年	2024 年
一. 注册资金	万元	5800	5800	5800
二. 净资产	万元	5091.1	7315.73	13355.96
三. 总资产	万元	9595.23	12996.88	24877.51
四. 固定资产	万元	159.5	204.49	260.22
五. 流动资产	万元	9350.71	12711.5	23207.63
六. 流动负债	万元	4505.13	5681.14	11521.55
七. 负债合计	万元	4505.13	5681.14	11521.55
八. 营业收入	万元	54784.84	105761.03	121674.5
九. 净利润	万元	589.12	2227.69	5480.22
十. 现金流量净额	万元	-2136.95	2612.8	1382.84
十一. 主要财务指标				
1. 净资产收益率	%	15.15	35.91	41.03
2. 总资产报酬率	%	9.46	26.3	34.55
3. 主营业务利润率	%	1.15	2.8	10.03
4. 资产负债率	%	46.95	43.71	46.31
5. 流动比率	%	207.56	223.74	124.25
6. 速动比率	%	105.86	112.13	201.43
7. 股东权益				13355.96

1) 2022 年财务审计报告

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳市广旗装饰设计工程有限公司的

审 计 报 告

二〇二二年度

目 录

一、审计报告	1
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	2-3
2. 利润表	4
3. 所有者权益变动表	5
4. 现金流量表	6-7
5. 会计报表附注	8-12
三、本所执业许可证及营业执照复印件	



# 深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

电话:0755-83675878 地址:深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

\*机密\*

## 审计报告

深南粤会审字[2023]第198号

深圳市广旗装饰设计工程有限公司全体股东:

我们审计了后附的深圳市广旗装饰设计工程有限公司（以下简称贵公司）2022年财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、2022年度的所有者权益变动表、2022年度现金流量表以及2022年度财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，深圳市广旗装饰设计工程有限公司财务报表已经按照《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了深圳市广旗装饰设计工程有限公司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。

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国 ● 深圳

报告日期: 二〇二三年三月二十一日

深圳市广旗装饰设计工程有限公司  
资产负债表

2022-12-31

单位：人民币元

资 产	注 释	期初数	期末数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	9,926,460.08	5,969,017.63
交易性金融资产			
应收票据			100,000.00
应收账款	2	18,998,292.16	26,584,472.90
预付款项	3	2,204,752.49	14,103,078.07
应收补贴款			
其他应收款	4	4,001,594.83	936,152.13
存货		32,610,535.12	45,814,436.93
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>67,741,634.68</b>	<b>93,507,157.66</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			650,000.00
投资性房地产			
固定资产		2,476,272.65	1,595,022.20
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			200,203.23
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,476,272.65</b>	<b>2,445,225.43</b>
<b>资产总计</b>		<b>70,217,907.33</b>	<b>95,952,383.09</b>

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市广旗装饰设计工程有限公司  
资产负债表（续）

2022-12-31

单位：人民币元

负债和股东权益	注释	期初数	期末数
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	5	35,574,170.20	21,423,089.44
预收款项	6	3,297,700.00	23,858,500.00
应付职工薪酬		2,110,120.44	399,779.76
应交税费		-276,054.45	-483,918.85
应付股利			
其他应付款		2,622,207.50	-146,116.82
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>43,328,143.69</b>	<b>45,051,333.53</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>43,328,143.69</b>	<b>45,051,333.53</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本		5,780,000.00	23,900,000.00
资本公积		2,983,687.00	2,983,687.00
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润	7	18,126,076.64	24,017,362.56
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益			
少数股东权益			
<b>所有者权益合计</b>		<b>26,889,763.64</b>	<b>50,901,049.56</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>70,217,907.33</b>	<b>95,952,383.09</b>

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市广旗装饰设计工程有限公司  
利润表

2022年度

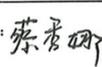
单位：人民币元

项目	注释	本年累计
一、营业总收入		547,848,478.38
其中：营业收入	8	547,848,478.38
二、营业总成本		540,050,215.00
其中：营业成本	9	520,882,315.63
营业税金及附加		1,480,815.33
销售费用		4,169,568.60
管理费用		13,515,071.36
财务费用		2,444.08
资产减值损失		
加：公允价值变动收益		
投资收益		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
三、营业利润		7,798,263.38
加：营业外收入		56,788.04
减：营业外支出		3.53
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额		7,855,047.89
减：所得税费用		1,963,761.97
五、净利润		5,891,285.92

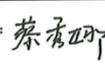
公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市广旗装饰设计工程有限公司  
所有者权益变动表

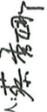
2022年度

单位：人民币元

项 目	所有者权益			所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他	
一、上年年末余额	5,780,000.00	2,983,687.00	18,126,076.64	26,889,763.64
加：会计政策变更	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-
二、本年初余额	5,780,000.00	2,983,687.00	18,126,076.64	26,889,763.64
三、本年增减变动金额（减少以“（）”号填列）	18,120,000.00	-	5,891,285.92	24,011,285.92
（一）净利润	-	-	5,891,285.92	5,891,285.92
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	5,891,285.92	5,891,285.92
（三）所有者投入和减少资本	18,120,000.00	-	-	18,120,000.00
1. 所有者投入资本	18,120,000.00	-	-	18,120,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-
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. 其他	-	-	-	-
四、本年年末余额	23,900,000.00	2,983,687.00	24,017,362.56	50,901,049.56

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

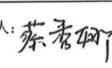
**深圳市广旗装饰设计工程有限公司**  
**现金流量表**

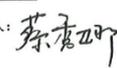
2022年度

单位：人民币元

项 目	本年累计
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	
销售商品、提供劳务收到的现金	540,262,297.64
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>540,262,297.64</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	515,898,938.96
支付给职工以及为职工支付的现金	35,258,892.59
支付的各项税费	8,801,234.28
支付其他与经营活动有关的现金	1,672,724.18
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>561,631,790.01</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-21,369,492.37</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	
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	
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	55,506.00
投资支付的现金	650,000.00
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	
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>705,506.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-705,506.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	
吸收投资收到的现金	18,120,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>18,120,000.00</b>
偿还债务支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	
支付其他与筹资活动有关的现金	2,444.08
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>2,444.08</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>18,117,555.92</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-3,957,442.45</b>
加：年初现金及现金等价物余额	9,926,460.08
<b>年末现金及现金等价物余额</b>	<b>5,969,017.63</b>

公司法定代表人：  
(所附注释是财务报表的组成部分)

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

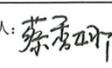
深圳市广旗装饰设计工程有限公司  
现金流量表(续)

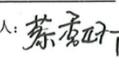
2022年度

单位:人民币元

补充资料	本年累计
<b>1. 将净利润调节为经营活动的现金流量:</b>	
净利润	5,891,285.92
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	936,756.45
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用减少(减:增加)	-200,203.23
预提费用增加(减:减少)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	
固定资产报废损失	
财务费用	2,444.08
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项目的减少(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	-13,203,901.81
经营性应收项目的减少(减:增加)	-16,519,063.62
经营性应付项目的增加(减:减少)	1,723,189.84
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>-21,369,492.37</u>
<b>2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动:</b>	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
<b>3. 现金及现金等价物净增加情况:</b>	
现金的期末余额	5,969,017.63
减:现金的期初余额	9,926,460.08
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	<u>-3,957,442.45</u>

法定代表人:   
(所附注释是财务报表的组成部分)

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

## 深圳市广旗装饰设计工程有限公司

### 二〇二二年度财务报表附注

#### 附注一、公司简介

深圳市广旗装饰设计工程有限公司(以下简称本公司)系经深圳市市场监督管理局批准,由唐奕、吴绿坤投资成立的有限责任公司,注册资本人民币5800.00万元(实收资本:人民币2390.00万元),于2014年06月06日取得统一社会信用代码为91440300305897680N《营业执照》。

公司经营范围:一般经营项目:建筑装修装饰工程的设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;各类钢结构工程的施工;体育场地设施工程;机电设备安装工程;城市园林绿化工程;消防设施工程的设计与施工;市政公用工程施工;环保工程施工;展览场馆工程的设计与施工;洁净工程的设计与施工;建筑智能化工程的设计与施工;建筑工程施工;防水防腐保温工程;古建筑工程;城市及道路照明工程;金属门窗工程;家具和木制品的设计;土石方工程;照明工程设计;工程设计;建筑劳务分包;建筑装饰设计咨询;建筑装饰软饰品设计与销售;家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的设计;建筑材料的销售;经营进出口业务,国内贸易;雕塑壁画设计安装;建筑工程咨询服务。(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)

公司经营地址:深圳市宝安区新安街道海裕社区82区裕丰零巷1号301  
经营场所:深圳市宝安区新安街道海裕社区82区裕丰零巷1号301

法人代表:叶景欢

#### 附注二. 财务报表的编制基础和遵循企业会计准则的声明

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《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设,这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露,以及报告期间的收入和费用。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财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 附注三. 主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

(1) 本公司执行《企业会计准则》及财政部的有关规定。

(2) 会计年度:

本公司采用公历年为会计年度,即自每年一月一日至十二月三十一日为一个会计年度。

(3) 记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则:

会计核算以权责发生制为记账基础。资产以历史成本为计价原则。

(5) 外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法:

外币交易在初始确认时,采用固定汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日,对外币货币性项目,采用资产负债表日中国人民银行公布的市场汇率(中间价)进行调整。对于采用市场汇率折算,因资产负债表日汇率与初始确认时采用的汇率不同而产生的汇兑差额,在筹建期间及固定资产构建期间有关汇兑差额资本化外,其他汇兑损益作为当期损益记入财务费用。

(6) 现金及现金等价物的确定标准:

现金等价物,是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资

(7) 金融工具的确认和计量:

金融工具分类

本公司的金融资产划分为:

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产;

在活跃市场中没有报价,公允价值不能可靠计量的权益工具投资,不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

b. 持有至到期投资; c. 贷款和应收款项; d. 可供出售金融资产。

本公司的金融负债划分为:

a. 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;

b. 其他金融负债

各类金融工具重分类

企业将尚未到期的某项持有至到期投资在本会计年度内出售或重分类为可供出售金融资产的金额,相对于该类投资在出售或重分类前的总额较大时,应当将该类投资剩余部分重分类为可供出售金融资产,且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。

企业在初始确认时将某金融资产或某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债后,不能重分类为其他类金融资产或金融负债;其他类金融资产或金融负债也不能重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或金融负债。

金融工具确认和后续计量

A 交易性金融资产

交易性金融资产按照取得时的历史成本(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息)作为初始确认金额,相关的交易费用在发生时计入当期损益。

持有期间将取得的红利所得记入投资收益,不调整交易性金融资产的账面价值。

处置时,其处置价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

B 持有至到期投资

持有至到期投资按照取得时的历史成本(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息)进行初始计量,相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额,计入投资损益。

C 可供出售金融资产

可供出售金融资产按照取得时的历史成本(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息)进行初始计量,相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额,计入投资损益。

(8) 存货核算方法

存货购进以历史成本计价，发出材料和产成品按加权平均法计价。

(9) 固定资产及折旧

固定资产以历史成本计价，并从其投入使用的次月起，采用直线法提取折旧，估计残值为原值的5%，按原值计算之各类固定资产年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20	4.75%
机器设备	10	9.50%
运输设备	5	19.00%
电子设备及其他	3-5	19.00%-31.67%

(10) 销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

- (一) 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (二) 企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出商品实施有效控制；
- (三) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (四) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(11) 所得税

所得税按应付税款法核算。

附注四. 税项

主要的税种及相关税率列示如下：

税 项	计税依据	税率
增值税（销项税）	应税收入	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注五、财务报表主要项目注释（以下事项如无特别说明，货币单位均为人民币元）

1、货币资金

项 目	年初数	年末数
货币资金	9,926,460.08	5,969,017.63
合 计	9,926,460.08	5,969,017.63

## 2、应收账款

账 龄	年初数	年末数
1年以内	18,998,292.16	26,584,472.90
合 计	18,998,292.16	26,584,472.90

## 3、预付账款

账 龄	年初数	年末数
1年以内	2,204,752.49	14,103,078.07
合 计	2,204,752.49	14,103,078.07

## 4、其他应收款

账 龄	年初数	年末数
1年以内	4,001,594.83	936,152.13
合 计	4,001,594.83	936,152.13

## 5、应付账款

账 龄	年初数	年末数
1年以内	35,574,170.20	21,423,089.44
合 计	35,574,170.20	21,423,089.44

## 6、预收账款

账 龄	年初数	年末数
1年以内	3,297,700.00	23,858,500.00
合 计	3,297,700.00	23,858,500.00

## 7、未分配利润

年末余额	24,017,362.56
其中：年初未分配利润	18,126,076.64
加：本年利润	5,891,285.92
其他转入	-
减：本年股东分配利润	-
提取盈余公积金	-
其中：法定公益金	-
年末未分配利润	24,017,362.56

8、营业收入

项 目	上年数	本年数
主营业务收入	-	547,848,478.38
合 计	-	547,848,478.38

9、营业成本

项 目	上年数	本年数
主营业务成本	-	520,882,315.63
合 计	-	520,882,315.63

附注六 或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

附注七 承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

附注八 资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。

5/5

证书序号: 0012476

### 说明

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

发证机关 **深圳市财政局**  
 二〇〇七年七月三十一日  
 中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳南粤会计师事务所  
 (普通合伙)  
 首席合伙人: 董越波  
 主任会计师: 深圳市福田区福田街道彩田南路  
 经营场所: 中深花园B座1813

组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470164  
 批准执业文号: 深财会[2006]1号  
 批准执业日期: 2006年1月12日

此复印件作为报告书附件使用  
 再次复印无效!



## 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
 91440300783945536D



名称 深圳南粤会计师事务所(普通合伙)  
 类型 合伙企业  
 执行事务合伙人 董越波

成立日期 2006年01月19日  
 主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目, 取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息, 请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内, 向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2020年07月24日

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

国家市场监督管理总局监制

2) 2023 年财务审计报告

深圳市广旗装饰设计工程有限公司

审计报告

2023 年度

---

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4
利润表	5
现金流量表	6-7
所有者权益变动表	8
财务报表附注	9-16

---

深圳市财安合伙会计师事务所

ShenzhenCaianCertifiedPublicAccountingFirm.

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

电话：（0755）82138707 传真：（0755）82138709 邮编：518004

1)



机密

## 审计报告

深财安(2024)财审字第 023 号

深圳市广旗装饰设计工程有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市广旗装饰设计工程有限公司（以下简称“广旗装饰公司”）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日资产负债表，2023 年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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，公允反映了深圳市广旗装饰设计工程有限公司 2023 年 12 月 31 日财务状况以及 2023 年度经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

深圳市广旗装饰设计工程有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告

该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市广旗装饰设计工程有限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广旗装饰公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市广旗装饰设计工程有限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过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳市广旗装饰设计工程有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果

披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳市广旗装饰设计工程有限公司不能持续经营。

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：A handwritten signature in black ink over a red square seal. The seal contains the characters "中国注册会计师" (China Certified Public Accountant).

中国注册会计师：A handwritten signature in black ink over a red square seal. The seal contains the characters "中国注册会计师" (China Certified Public Accountant).

二〇二四年三月二十日

## 资产负债表

单位：人民币元

编制单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

2023年12月31日

资 产	附注	期末余额	期初余额	负 债	附注	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	4	31,287,258.88	5,969,017.63	短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	5	150,000.00	100,000.00	应付票据			
应收账款	6	27,172,666.39	26,584,472.90	应付账款	12	26,033,080.47	21,423,089.44
预付款项	7	32,025,972.97	14,103,078.07	预收款项	13	28,854,719.41	23,858,500.00
其他应收款	8	5,096,796.44	936,152.13	应付职工薪酬	14	530,558.15	399,779.76
存货	9	31,382,323.29	45,814,436.93	应交税费		1,228,306.77	-483,918.85
持有待售资产				其他应付款		164,765.65	-146,116.82
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		127,115,017.97	93,507,157.66	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		56,811,430.45	45,051,333.53
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资		650,000.00	650,000.00	长期应付款			
投资性房地产				预计负债			
固定资产	10	2,044,915.93	1,595,022.20	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计			
无形资产				负债合计		56,811,430.45	45,051,333.53
开发支出				所有者权益（或股东权益）：			
商誉				实收资本（或股本）	15	23,900,000.00	23,900,000.00
长期待摊费用	11	158,883.19	200,203.23	其他权益工具			
递延所得税资产				其中：优先股			
其他非流动资产				永续债			
非流动资产合计		2,853,799.12	2,445,225.43	资本公积			
				减：库存股			
				其他综合收益			
				盈余公积			
				未分配利润			
资产总计		129,968,817.09	95,952,383.09	所有者权益（或股东权益）合计		46,273,699.64	24,017,362.56
				负债和所有者权益（或股东权益）总计		129,968,817.09	95,952,383.09

公司法定代表人： 主管财务负责人： 会计机构负责人：

## 利润表

编制单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	1,057,610,350.07	547,848,478.38
减：营业成本	16	988,307,565.24	520,882,315.63
税金及附加		2,843,165.43	1,480,815.33
销售费用		5,628,917.61	4,169,568.60
管理费用		31,128,612.66	13,515,071.36
研发费用			
财务费用		21,568.73	2,444.08
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		29,680,520.39	7,798,263.38
加：营业外收入		21,568.73	2,444.08
减：营业外支出	17	5,000.00	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		29,697,089.12	7,800,707.46
减：所得税费用		7,420,130.10	1,963,761.97
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		22,276,959.02	5,836,945.49
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		22,276,959.02	5,836,945.49
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管财务负责人：蔡彦研

会计机构负责人：蔡彦研

## 现金流量表

编制单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司      2023年度      单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
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		1,174,233,101.33
收到的税费返还		45,773.29
收到其他与经营活动有关的现金		7,902,786.16
经营活动现金流入小计		1,182,181,660.78
购买商品、接受劳务支付的现金		1,112,070,342.89
支付给职工以及为职工支付的现金		26,906,147.70
支付的各项税费		3,541,516.95
支付其他与经营活动有关的现金		13,535,636.99
经营活动现金流出小计		1,156,053,644.53
经营活动产生的现金流量净额		26,128,016.25
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		809,775.00
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		809,775.00
投资活动产生的现金流量净额		-809,775.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
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		25,318,241.25
加：期初现金及现金等价物余额		5,969,017.63
六、期末现金及现金等价物余额		31,287,258.88

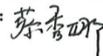
公司法定代表人：



主管财务负责人：蔡香珊

6

会计机构负责人：蔡香珊



## 现金流量表附表

编制单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

2023年度

项 目	附注	本期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		22,276,959.02
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		359,881.27
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		141,320.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
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）		14,432,113.64
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		-22,721,732.70
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		11,639,474.98
其他		
经营活动产生的现金流量净额		26,128,016.25
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		31,287,258.88
减：现金的期初余额		5,969,017.63
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		25,318,241.25

公司法定代表人：



主管财务负责人：

蔡香珊

会计机构负责人：

蔡香珊

## 所有者权益变动表

二〇二三年度

编制单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

项目	本年金额						所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	盈余公 积	未确认 投资损 失	未分配利润	
一、上年年末余额	23,900,000.00	2,983,687.00				24,017,362.56	50,901,049.56
加：会计政策变更							-
前期差错更正						-20,621.94	-20,621.94
二、本年初余额	23,900,000.00	2,983,687.00	-	-	-	23,996,740.62	50,880,427.62
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	22,276,959.02	22,276,959.02
（一）净利润						22,276,959.02	22,276,959.02
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额							-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响							-
4、其他							-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	22,276,959.02	22,276,959.02
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本							-
2、对所有者（或股东）的分配							-
3、其他							-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积							-
2、对所有者（或股东）的分配							-
3、其他							-
（五）所有者权益内部结构	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）							-
2、盈余公积转增资本（或股本）							-
3、盈余公积弥补亏损							-
4、其他							-
四、本年年末余额	23,900,000.00	2,983,687.00	-	-	-	46,273,699.64	73,157,386.64

法定代表人：



主管会计工作的负责人：

蔡彦明

会计机构负责人：

蔡彦明

# 深圳市广旗装饰设计工程有限公司

## 财务报表附注

2023 年度

单位:人民币元

### 附注 1.公司基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于 2014 年 06 月 06 日正式成立,持有深圳市市场监督管理局颁发的企业法人营业执照,统一社会信用代码 91440300305897680N。注册资本人民币 5800 万元。经营范围:建筑装修装饰工程的设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;各类钢结构工程的施工;体育场地设施工程;机电设备安装工程;城市园林绿化工程;消防设施工程的设计与施工;市政公用工程施工;环保工程施工;展览场馆工程的设计与施工;洁净工程的设计与施工;建筑智能化工程的设计与施工;建筑工程施工;防水防腐保温工程;古建筑工程;城市及道路照明工程;金属门窗工程;家具和木制品的设计;土石方工程;照明工程设计;工程设计;建筑劳务分包;建筑装饰设计咨询;建筑装饰软饰品设计与销售;家私配套产品、空调设备不锈钢制品的设计;建筑材料的销售;经营进出口业务,国内贸易;雕塑壁画设计安装;建筑工程咨询服务。(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。公司住所:深圳市宝安区新安街道海裕社区 82 区裕丰零巷 1 号 301。

### 附注 2.重要会计政策

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》。

#### (一) 会计年度

本公司的会计年度为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

#### (二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### (三) 记账基础和计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础,一般采用历史成本作为计量属性,

当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

#### （四）外币业务核算方法

本公司对年度内发生的外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率，折合成人民币记账。外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，均计入财务费用。

#### （五）现金等价物的确定标准

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。在编制现金流量表时，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。权益性投资不作为现金等价物。

本公司坏账确认标准为：对债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；或因债务人逾期未履行其清偿责任，且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

#### （六）应收款项

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时，冲销原已提取的坏账准备，不足冲销的差额，计当期损益。按账龄分析与个别认定相结合的方法计提坏账准备，并计当期损益。

#### （七）固定资产计价及折旧方法

本公司固定资产指使用期限超过一年，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时实际成本入账，以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	预计净残值率%	使用年限	年折旧率(%)
机器设备	5.00	10年	9.50
电子设备	5.00	3年	31.67
办公设备	5.00	5年	19.00
运输设备	5.00	4年	23.75

(八) 长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(九) 收入确认原则

1. 销售商品

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

2. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，根据实际情况选用下列方法确定：

- (1) 已完工作的测量。
- (2) 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。
- (3) 已经发生的成本占估计总成本的比例。

按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- (1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- (2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3. 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别

下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1)利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2)使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

#### (十) 所得税核算方法

本公司在计算确定当期所得税（即当期应交所得税）以及递延税项（递延所得税费用或收益）的基础上，将两者之和确认为利润表中的所得税费用（或收益），但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

递延税项是由于财务报表中资产及负债的账面金额与其用于计算应税利润的相应税基之间的差额所产生的预期应付或可收回税款。递延税项采用资产负债法核算。

本公司在每一资产负债表日对递延所得税资产的账面价值进行核查，并且在未来不再很可能有足够纳税所得以转回部分或全部递延所得税资产时，按不能转回的部分扣减递延所得税资产。

递延所得税是以预期于相关资产实现或相关负债清偿当期所使用的所得税率计算。递延所得税通常会计入损益，除非其与直接计入权益的项目有关，在这种情况下，递延所得税也会作为权益项目处理。

#### 附注 3.主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税种	计税依据	税率%
增值税	提供服务、销售收入	9、6、3、13
城市维护建设税	增值税	7
教育费附加	增值税	3
地方教育费附加	增值税	2
企业所得税	应纳税所得额	25

#### 附注 4.货币资金

货币资金明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
现金	16,573.14	16,673.14
银行存款	31,270,685.74	5,952,344.49
合计	31,287,258.88	5,969,017.63

附注 5.应收票据

应收票据明细项目列示如下：

种类	期末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	150,000.00			100,000.00		
合计	150,000.00			100,000.00		

附注6.应收账款

应收账款账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	25,604,813.10	94.23%	26,584,472.90	100.00%
1-2年	1,567,853.29	5.77%		
合计	27,172,666.39	100.00%	26,584,472.9	100.00%

附注7.预付款项

预付款项账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	28,976,320.94	90.48%	14,103,078.07	100.00%
1-2年	3,049,652.03	9.85%		
合计	32,025,972.97	100.00%	14,103,078.07	100.00%

附注8.其他应收款

(1)其他应收款账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	4,469,012.44	87.68%	936,152.13	100.00%

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1-2年	627,784.00	12.32%		
合计	5,096,796.44	100.00%	936,152.13	100.00%

附注9.存货

存货明细项目列示如下：

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
工程施工	31,382,323.29		45,814,436.93	
合计	31,382,323.29		45,814,436.93	

附注 10.固定资产及其累计折旧

固定资产分类列示如下：

类别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
原值：				
电子设备及其他	2,036,201.29	809,775.00		2,849,976.29
合计	2,036,201.29	809,775.00		2,849,976.29
累计折旧：				
电子设备及其他	441,179.09	359,881.27		801,060.36
合计	441,179.09	359,881.27		801,060.36
账面价值：				
电子设备及其他	1,595,022.2			2,044,915.93
合计	1,595,022.2			2,044,915.93

附注11.长期待摊费用

长期待摊费用明细项目列示如下：

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
联合金融大厦 B 栋 202302 办公室装修费用	200,203.23		141,320.04	158,883.19

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
合计	200,203.23		41,320.04	158,883.19

**附注 12.应付账款**

应付账款账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	26,033,080.47	100.00%	21,423,089.44	100.00%
合计	26,033,080.47	100.00%	21,423,089.44	100.00%

**附注 13.预收款项**

预收款项账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	28,854,719.41	100.00%	23,858,500.00	100.00%
合计	28,854,719.41	100.00%	23,858,500.00	100.00%

**附注 14.应付职工薪酬**

应付职工薪酬明细项目列示如下：

项目	期末数	期初数
应付工资	530,558.15	399,779.76
合计	530,558.15	399,779.76

**附注 15.实收资本**

实收资本明细项目列示如下：

投资者名称	期初数	本年增加	本年减少	期末数
吴绿坤	23,400,000.00			23,400,000.00
唐奕	500,000.00			500,000.00

投资者名称	期初数	本年增加	本年减少	期末数
合计	23,900,000.00			23,900,000.00

**附注 16.营业收入及营业成本**

营业收入及营业成本明细项目列示如下：

项目	本年数		上年数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,057,610,350.07	988,307,565.24	547,848,478.38	520,882,315.63

**附注 17.营业外支出**

营业外支出明细项目列示如下：

项目	本年数	上年数
捐赠支出	5,000.00	
合计	5,000.00	

**附注18.或有事项**

截至2023年12月31日止，本公司无需要披露的或有事项。

**附注19.承诺事项**

截至2023年12月31日止，本公司无需要披露的承诺事项。

**附注20.资产负债表日后事项**

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

**附注21.其他重大事项**

本公司无需要披露的其他重大事项。

深圳市广旗装饰设计工程有限公司

2024年3月20日

  
**营业执照**  
(副本)

统一社会信用代码  
91440300192289880J

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

成立日期 2001年04月03日  
主要经营场所 深圳市罗湖区桂园街道老围社区深南东路5016号蔡屋围京基一百大厦A座2801-05单元

登记机关  
2023年11月08日

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

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

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0020718

### 说明

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

### 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市财安合伙会计师事务所  
首席合伙人: 李俊丰  
主任会计师:  
经营场所: 深圳市罗湖区桂园街道老围社区深南东路5016号蔡屋围京基一百大厦A座2801-05单元  
组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 44030063  
批准执业文号: 深注协字[1997]090号  
批准执业日期: 1997年11月28日

发证机关: 深圳市财政局

2023年11月27日

中华人民共和国财政部制

### 3) 2024 年财务审计报告

深圳市广旗装饰设计工程有限公司

审计报告

2024 年度

---

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4
利润表	5
现金流量表	6-7
所有者权益变动表	8
财务报表附注	9-16

---

深圳市财安合伙会计师事务所

ShenzhenCaianCertifiedPublicAccountingFirm.

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

电话：（0755）82138707 传真：（0755）82138709 邮编：518004



机密

## 审计报告

深财安(2025)财审字第 001 号

深圳市广旗装饰设计工程有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市广旗装饰设计工程有限公司（以下简称“广旗装饰公司”）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，公允反映了深圳市广旗装饰设计工程有限公司 2024 年 12 月 31 日财务状况以及 2024 年度经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

深圳市广旗装饰设计工程有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 2024 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告

该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市广旗装饰设计工程有限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广旗装饰公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市广旗装饰设计工程有限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过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳市广旗装饰设计工程有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果

披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳市广旗装饰设计工程有限公司不能持续经营。

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：A red square seal with the text "中国注册会计师" (China CPA) and a handwritten signature in black ink.

中国注册会计师：A red square seal with the text "中国注册会计师" (China CPA) and a handwritten signature in black ink.

二〇二五年三月十二日

### 资产负债表

单位：人民币元

2024年12月31日

编制单位：深圳市广瀚装饰设计工程有限公司

	附注	期末余额	期初余额	负 债	附注	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	4	45,115,751.78	31,287,258.88	短期借款		1,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	5	1,654,200.00	150,000.00	应付票据	12	51,171,184.38	26,033,080.47
应收账款	6	76,213,554.27	27,172,666.39	应付账款	13	60,941,578.32	28,854,719.41
预付款项	7	38,645,415.00	32,025,972.97	预收款项	14	697,063.71	530,558.15
其他应收款	8	20,177,412.40	5,096,796.44	应付职工薪酬		1,002,860.54	1,228,306.77
存货	9	50,271,300.54	31,382,323.29	应交税费		402,805.13	164,765.65
持有待售资产				其他应付款			
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
				其他流动负债			
流动资产合计		232,077,633.99	127,115,017.97	流动负债合计		115,215,492.08	56,811,430.45
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产				长期借款			
持有至到期投资				应付债券			
长期应收款				长期应付款			
长期股权投资			650,000.00	预计负债			
投资性房地产				递延收益			
固定资产	10	2,602,260.85	2,044,915.93	递延所得税负债			
在建工程				其他非流动负债			
生产性生物资产				非流动负债合计			
油气资产				负债合计		115,215,492.08	56,811,430.45
无形资产				所有者权益（或股东权益）：			
开发支出				实收资本（或股本）	15	29,500,000.00	23,900,000.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用	11	14,095,209.38	158,883.19	其中：优先股			
递延所得税资产				资本公积			
其他非流动资产				减：库存股			
非流动资产合计		16,697,470.23	2,853,799.12	其他综合收益			
				盈余公积			
				未分配利润		5,480,222.55	46,273,699.64
				所有者权益（或股东权益）合计		133,559,612.14	73,157,386.64
资产总计		248,775,104.22	129,968,817.09	负债和所有者权益（或股东权益）总计		248,775,104.22	129,968,817.09

公司法定代表人： 4  
 主管财务负责人： 4  
 会计机构负责人：

## 利润表

单位：人民币元

2024年度

编制单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	1,216,745,008.49	1,057,610,350.07
减：营业成本	16	1,091,133,755.25	988,307,565.24
税金及附加		3,488,513.52	2,843,165.43
销售费用		8,072,569.15	5,628,917.61
管理费用		48,542,308.83	31,128,612.66
研发费用			
财务费用		88,006.84	21,568.73
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		65,419,854.90	29,680,520.39
加：营业外收入		30,932.25	21,568.73
减：营业外支出	17	7,170.62	5,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		65,443,616.53	29,697,089.12
减：所得税费用		10,641,391.03	7,420,130.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		54,802,225.50	22,276,959.02
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		54,802,225.50	22,276,959.02
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管财务负责人：

5

会计机构负责人：



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

## 现金流量表

编制单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		1,362,063,630.62
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		268,971.73
经营活动现金流入小计		1,362,332,602.35
购买商品、接受劳务支付的现金		1,242,406,221.92
支付给职工以及为职工支付的现金		9,604,023.24
支付的各项税费		21,856,746.66
支付其他与经营活动有关的现金		65,861,728.52
经营活动现金流出小计		1,339,728,720.34
经营活动产生的现金流量净额		22,603,882.01
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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		650,000.00
投资活动现金流入小计		650,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,936,326.19
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		15,936,326.19
投资活动产生的现金流量净额		-15,286,326.19
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		5,600,000.00
取得借款收到的现金		1,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		6,600,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		89,062.92
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		89,062.92
筹资活动产生的现金流量净额		6,510,937.08
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
五、现金及现金等价物净增加额		13,828,492.90
加：期初现金及现金等价物余额		31,287,258.88
六、期末现金及现金等价物余额		45,115,751.78

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：





## 现金流量表附表

编制单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

2024年度

项 目	附注	本期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		54,802,225.50
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		1,442,655.08
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）		7,170.62
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）		89,062.92
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）		-18,888,977.25
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		-72,245,145.87
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		56,352,895.00
其他		1,043,996.01
经营活动产生的现金流量净额		22,603,882.01
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		45,115,751.78
减：现金的期初余额		31,287,258.88
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		13,828,492.90

公司法定代表人：



主管财务负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表  
二〇二四年度

编制单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

项目	本金额						
	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存 股	盈余公积	未确认 投资损 失	未分配利润	所有者权益 合计
一、上年年末余额	29,500,000.00	2,983,687.00		-		46,273,699.64	78,757,386.64
加：会计政策变更							-
前期差错更正							-
二、本年年初余额	29,500,000.00	2,983,687.00		-		46,273,699.64	73,157,386.64
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5,600,000.00	-	-	5,480,222.55	-	54,802,225.50	65,882,448.05
（一）净利润							
（二）直接计入所有者权益的利得和损失							
1、可供出售金融资产公允价值变动净额							
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响							
4、其他							
上述（一）和（二）小计						54,802,225.50	54,802,225.50
（三）所有者投入和减少资本	5,600,000.00	-	-	-	-	-	5,600,000.00
1、所有者投入资本	5,600,000.00						5,600,000.00
2、对所有者（或股东）的分配							-
3、其他							-
（四）利润分配				5,480,222.55			5,480,222.55
1、提取盈余公积				5,480,222.55			5,480,222.55
2、对所有者（或股东）的分配							-
3、其他							-
（五）所有者权益内部结构							
1、资本公积转增资本（或股本）							-
2、盈余公积转增资本（或股本）							-
3、盈余公积弥补亏损							-
4、其他							-
四、本年年末余额	29,500,000.00	2,983,687.00	-	5,480,222.55	-	95,595,702.59	133,559,612.14

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



# 深圳市广旗装饰设计工程有限公司

## 财务报表附注

2024 年度

单位:人民币元

### 附注 1.公司基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于 2014 年 06 月 06 日正式成立,持有深圳市市场监督管理局颁发的企业法人营业执照,统一社会信用代码 91440300305897680N。注册资本人民币 5800 万元。经营范围:建筑装修装饰工程的设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;各类钢结构工程的施工;体育场地设施工程;机电设备安装工程;城市园林绿化工程;消防设施工程的设计与施工;市政公用工程施工;环保工程施工;展览场馆工程的设计与施工;洁净工程的设计与施工;建筑智能化工程的设计与施工;建筑工程施工;防水防腐保温工程;古建筑工程;城市及道路照明工程;金属门窗工程;家具和木制品的设计;土石方工程;照明工程设计;工程设计;建筑劳务分包;建筑装饰设计咨询;建筑装饰软饰品设计与销售;家私配套产品、空调设备不锈钢制品的设计;建筑材料的销售;经营进出口业务,国内贸易;雕塑壁画设计安装;建筑工程咨询服务。(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。公司住所:深圳市宝安区新安街道海裕社区 82 区裕丰零巷 1 号 301。

2024 年 6 月 20 日,经深圳市市场监督管理局批准,对经营场所进行了变更:

变更前地址:深圳市宝安区新安街道海裕社区 82 区裕丰零巷 1 号 301

变更后地址:深圳市宝安区西乡街道铁岗社区桃花源科技创新生态园 B12 栋 1 层

### 附注 2.重要会计政策

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》。

#### (一) 会计年度

本公司的会计年度为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

#### (二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### （三）记账基础和计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

### （四）外币业务核算方法

本公司对年度内发生的外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率，折合成人民币记账。外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，均计入财务费用。

### （五）现金等价物的确定标准

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。在编制现金流量表时，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。权益性投资不作为现金等价物。

本公司坏账确认标准为：对债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；或因债务人逾期未履行其清偿责任，且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

### （六）应收款项

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时，冲销原已提取的坏账准备，不足冲销的差额，计当期损益。按账龄分析与个别认定相结合的方法计提坏账准备，并计当期损益。

### （七）固定资产计价及折旧方法

本公司固定资产指使用期限超过一年，为生产商品、提供劳务、出租或经营管

理而持有单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时实际成本入账，以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	预计净残值率%	使用年限	年折旧率(%)
机器设备	5.00	10年	9.50
电子设备	5.00	3年	31.67
办公设备	5.00	5年	19.00
运输设备	5.00	4年	23.75

(八) 长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(九) 收入确认原则

1. 销售商品

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

2. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，根据实际情况选用下列方法确定：

- (1) 已完工作的测量。
- (2) 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。
- (3) 已经发生的成本占估计总成本的比例。

按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- (1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- (2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当

期损益，不确认提供劳务收入。

### 3.让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1)利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2)使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### (十) 所得税核算方法

本公司在计算确定当期所得税（即当期应交所得税）以及递延税项（递延所得税费用或收益）的基础上，将两者之和确认为利润表中的所得税费用（或收益），但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

递延税项是由于财务报表中资产及负债的账面金额与其用于计算应税利润的相应税基之间的差额所产生的预期应付或可收回税款。递延税项采用资产负债法核算。

本公司在每一资产负债表日对递延所得税资产的账面价值进行核查，并且在未来不再很可能有足够纳税所得以转回部分或全部递延所得税资产时，按不能转回的部分扣减递延所得税资产。

递延所得税是以预期于相关资产实现或相关负债清偿当期所使用的所得税率计算。递延所得税通常会计入损益，除非其与直接计入权益的项目有关，在这种情况下，递延所得税也会作为权益项目处理。

### 附注 3.主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税种	计税依据	税率%
增值税	提供服务、销售收入	9、6、3、13
城市维护建设税	增值税	7
教育费附加	增值税	3
地方教育费附加	增值税	2
企业所得税	应纳税所得额	25

### 附注 4.货币资金

货币资金明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
现金	93.14	16,573.14
银行存款	45,115,658.64	31,270,685.74
合计	45,115,751.78	31,287,258.88

#### 附注 5.应收票据

应收票据明细项目列示如下：

种类	期末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	1,654,200.00		1,654,200.00	150,000.00		150,000.00
合计	1,654,200.00		1,654,200.00	150,000.00		150,000.00

#### 附注6.应收账款

应收账款账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	61,362,330.06	80.51%	25,604,813.10	94.23%
1-2年	14,205,268.65	18.64%	1,567,853.29	5.77%
2-3年	645,955.56	0.85%		
合计	76,213,554.27	100.00%	27,172,666.39	100.00%

#### 附注7.预付款项

预付款项账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	31,904,210.02	82.56%	28,976,320.94	90.48%
1-2年	6,247,294.79	1264.86%	3,049,652.03	9.85%
2-3年	493,910.19	1.28%		
合计	38,645,415.00	100.00%	32,025,972.97	100.00%

附注8.其他应收款

其他应收款账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	15,765,868.88	78.14%	4,469,012.44	87.68%
1-2年	4,117,301.16	20.40%	627,784.00	12.32%
2-3年	294,242.36	1.46%		
合计	20,177,412.40	100.00%	5,096,796.44	100.00%

附注9.存货

存货明细项目列示如下：

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
工程施工	50,271,300.54		31,382,323.29	
合计	50,271,300.54		31,382,323.29	

附注 10.固定资产及其累计折旧

固定资产分类列示如下：

类别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
原值：				
电子设备及其他	2,849,976.29	944,833.37		3,794,809.66
合计	2,849,976.29			3,794,809.66
累计折旧：				
电子设备及其他	801,060.36	391,488.45		1,192,548.81
合计	801,060.36			1,192,548.81
账面价值：				
电子设备及其他	2,044,915.93			2,602,260.85
合计	2,044,915.93			2,602,260.85

附注11.长期待摊费用

长期待摊费用明细项目列示如下：

项目	期初余额	期末余额
桃花源科技创新生态园 B12 栋	158,883.19	14,095,209.38
合 计	158,883.19	14,095,209.38

**附注 12.应付账款**

应付账款账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	51,171,184.38	100.00%	26,033,080.47	100.00%
合 计	51,171,184.38	100.00%	26,033,080.47	100.00%

**附注 13.预收款项**

预收款项账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	60,941,578.32	100.00%	28,854,719.41	100.00%
合 计	60,941,578.32	100.00%	28,854,719.41	100.00%

**附注 14.应付职工薪酬**

应付职工薪酬明细项目列示如下：

项目	期末数	期初数
应付工资	697,063.71	530,558.15
合 计	697,063.71	530,558.15

**附注 15.实收资本**

实收资本明细项目列示如下：

投资者名称	期初数	本年增加	本年减少	期末数
吴绿坤	23,400,000.00	5,600,000.00		29,000,000.00

投资者名称	期初数	本年增加	本年减少	期末数
唐奕	500,000.00			500,000.00
合计	23,900,000.00	5,600,000.00		29,500,000.00

**附注 16.营业收入及营业成本**

营业收入及营业成本明细项目列示如下：

项目	本年数		上年数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,216,745,008.49	1,091,133,755.25	1,057,610,350.07	988,307,565.24

**附注 17.营业外支出**

营业外支出明细项目列示如下：

项目	本年数	上年数
捐赠支出	7,170.62	5,000.00
合计	7,170.62	5,000.00

**附注18.或有事项**

截至2024年12月31日止，本公司无需要披露的或有事项。

**附注19.承诺事项**

截至2024年12月31日止，本公司无需要披露的承诺事项。

**附注20.资产负债表日后事项**

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

**附注21.其他重大事项**

本公司无需要披露的其他重大事项。

深圳市广旗装饰设计工程有限公司

2025年3月12日

  
**营业执照**  
(副本)

统一社会信用代码  
91440300192289880J

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

成立日期 2001年04月03日  
主要经营场所 深圳市罗湖区桂园街道老围社区深南东路5016号蔡屋围京基一百大厦A座2801-05单元

登记机关 2023年11月09日

**重要提示**  
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。  
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>  
国家市场监督管理总局监制

  
**会计师事务所  
执业证书**

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

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

证书序号: 0020718

**说明**

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

发证机关: 深圳市财政局  
2023年11月27日  
中华人民共和国财政部制



1.3、固定办公场地证明

深（宝）：

# 深圳市房屋租赁 合同书

深圳市住房和建设局制

## 说明

1. 本合同文本为示范文本，双方当事人签署时可在有关法律、法规规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2. 在签订合同前，出租人与承租人需按以下要求提供相应材料：

(1) 出租人应当向承租人出示证明其享有出租权的不动产权利证书、房屋买卖合同或者其他有效证明文件，同时：

房屋受他人委托代管出租的，还需提供委托人的授权委托书；

共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租的证明和授权委托书；

房屋系转租的，转租人需向次承租人提供出租人同意转租的证明文件和材料。

(2) 承租人应当向出租人提供承租人真实合法有效的身份证明文件。

3. 本合同文本□中选择内容、空格部位填写内容以及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。□中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

4. 出租人与承租人可以针对本合同文本中未约定或者约定不明确的内容，根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可在附件一《补充条款》中加以约定。

5. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致，各当事人应当至少持有一份合同原件。

6. 本合同解除或本合同租赁期限、租金标准、租赁面积等内容发生重大变更的，当事人应当到原登记备案机关办理相关手续。

7. 本合同当事人在签署本合同时，应当具有完全民事行为能力，充分理解各自的权利、义务、责任，并自愿按合同约定严格执行。

8. 产业用房对外出租的，应当严格遵守深圳市人民政府《关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）》（深府规〔2019〕8号）文件的相关规定。

**特别提示：**出租人应当就合同重要事项对承租人尽到提示义务。承租人应当审慎签订合同，在签订本合同前，请仔细阅读合同条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在风险。

# 房屋租赁合同

合同编号：

出租人（甲方）：深圳市桃花源物业运营有限公司

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他

证件号码：91440300734157808Y

通讯地址：深圳市宝安区西乡镇铁岗水库旁桃花源创新园办公楼 202 室

联系电话：27960669

委托代理人/法定代表人：聂新华

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他

证件号码：432322197801220889

通讯地址：深圳市宝安区西乡镇铁岗水库旁桃花源创新园办公楼 202 室

联系电话：27960727

承租人（乙方）：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他

证件号码：91440300305897680N

通讯地址：广东省深圳市福田区福保街道福保社区市花路 1 号联合金融大

厦 B 座 10 楼

联系电话：138 2339 8772

委托代理人/法定代表人：叶景欢

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他

证件号码：441523197910147017

通讯地址：深圳市宝安区新安街道海裕社区 82 区裕丰零巷 1 号 301

联系电话：138 2339 8772

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发〈关于规范产业用房租市场稳定租赁价格若干措施（试行）〉的通知》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

### 第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于 深圳市宝安区西乡街道桃花源科技创新园拓展区B12栋、A11栋，租赁形式：整租/部分出租，房屋建筑面积：B12栋 5100平方米（以测绘报告为准），A11栋1层 557.59平方米、2-4层 2254.56平方米（以测绘报告为准）。房屋租赁用途：B12栋 研发、办公、A11栋 配套服务、餐饮、宿舍。

#### 1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为，甲方持有：房屋所有权证或不动产权证书/房屋买卖合同/房屋租赁合同/其他房屋来源证明文件），房屋所有权证或不动产权证书编号：    //    ，房屋是/否设定了抵押。

1.3 房屋装修情况：    //    （装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二《房屋装修一览表》中补充列明）。

#### 1.4 房屋内附属设施情况：

房屋内无任何设施设备，是空房现状交付。

房屋内安装有设施设备，详见附件三《房屋交付确认书》。

### 第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自 2024年3月1日 至 2034年1月31日 止，共计 9 年 11 个月（不得超过法律、法规规定的最长期限 20 年，单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于 1 年）。

#### 2.2 免租期：

乙方享有 3 个 月/日的免租期（含在租期内，以附件一为准）。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。

乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

### 第三条 租金

3.1 租赁房屋按建筑面积计算租金，月租金总额为人民币\_\_\_\_/\_\_\_\_元  
(大写：\_\_\_\_/\_\_\_\_元整)。(详见附件一)

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月10日前向甲方支付  
当月租金。甲方收到租金后，向乙方开具发票。

3.3 租金支付方式：乙方应当在约定的支付租金日期前，以现金支付/  
银行转账/其他方式将租金交付于甲方，甲方收到后应在每月【25】日前向乙  
方开具发票。

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户：

户名：深圳市桃花源物业运营有限公司

开户行：交通银行宝安支行

账号：443066089018010031309

3.4 房屋租赁合同期内，除双方另有约定外，甲方不得擅自单方面提高租  
金。

3.5 双方约定，租赁期限内租金自第2年起每年在上一年度租金标准  
基础上调增/调减5%，具体如下：(详见附件)

(1) 自\_\_\_\_/\_\_\_\_至\_\_\_\_/\_\_\_\_，租金标准按每平方米  元计  
算，月租金为人民币\_\_\_\_/\_\_\_\_元/月(大写：\_\_\_\_/\_\_\_\_整)。

(2) 自\_\_\_\_/\_\_\_\_至\_\_\_\_/\_\_\_\_，租金标准按每平方米  元计  
算，月租金为人民币\_\_\_\_/\_\_\_\_元/月(大写：\_\_\_\_/\_\_\_\_整)。

(3) 自\_\_\_\_/\_\_\_\_至\_\_\_\_/\_\_\_\_，租金标准按每平方米  元计  
算，月租金为人民币\_\_\_\_/\_\_\_\_元/月(大写：\_\_\_\_/\_\_\_\_整)。

#### 第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后5日内，乙方应当向甲方支付相当于3个月租金的押金  
共计人民币1933315元(大写：壹佰玖拾叁万叁仟叁佰壹拾伍元整)。甲方  
收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合  
同约定义务的保证，甲方不得无故扣留乙方押金，拒不退还。租赁期限届满或  
合同解除后5日内，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、  
费用以及违约赔偿金(如有)后，将租赁押金剩余部分无息退还给乙方(如有  
租金余额一并无息予以退还)：

(1) 乙方持有押金收款凭证原件；

(2) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；

(3) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋(包括附属设施、设备设施)

交还给甲方并办理完毕退房手续;

(4) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的, 已将工商注册地址迁移, 并办理完毕法律及政府规定的其他手续;

(5) 合同有效期内, 如乙方提出解除合同, 甲方有权不予退还乙方场地使用押金。

#### 第五条 其他费用

5.1 租赁期间, 甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费, 双方另有约定的除外。

5.2 租赁期间, 因乙方使用租赁房屋所产生的水费/电费/燃气费/物业管理费/电视费/电话费/网络费用/等其他费用, 由乙方承担。计费标准如下(如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的, 随其调整):

冷水费:   元/吨; 电费:   元/度;

热水费:   元/立方米; 物业管理费: 研发办公、商业: 5元/平方米/月, 宿舍: 2元/平方米/月;

(物业管理费按套内建筑面积/建筑面积计算。合同期内, 物业管理费实行市场调节价, 甲方可在市场指导价范围内做出调整) 物业管理费的收费标准甲方应事先书面告知乙方。

5.3 乙方应当自收到交费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时交费, 否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

#### 第六条 房屋的交付与验收

6.1 甲方应于 2024 年 3 月 1 日前将租赁房屋交付给乙方, 并保证房屋及其附属设施安全、合格。

6.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施, 双方应当共同签署《房屋交付确认书》(见附件三)完成交付。

6.3 双方特别确认: 未签署《房屋交付确认书》但乙方已进场装修的, 视为租赁房屋交付已完成。

#### 第七条 装饰装修

7.1 在不影响房屋结构的前提下, 甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修; 按规定需报有关部门审批的, 还应由甲方/甲方委托乙方报有关部门批准后, 方可进行。租赁期限届满或合同解除后, 装饰装修物由乙方拆除并恢复原状/折价归甲方所有/无偿归甲方所有/其他: 或由双方协商确定, 协商不成, 由乙方负责恢复原状。

甲方不同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。

7.2 装修押金：符合本合同 7.1 条下的装修，乙方需在施工开始之日前 5 个工作日内向甲方交纳装修押金，具体金额以乙方装修图纸实际工程量计算，乙方按报备的装修方案施工经甲方验收通过后，甲方原路退回装修押金。

#### 第八条 房屋使用及维护

8.1 租赁期间，乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施，安全用水、用电，未经甲方书面同意，不得擅自改变租赁用途。

8.2 物业的日常维修养护。乙方应承担物业日常维修养护责任，负责该物业的屋内、及其他乙方造成的维修问题，并及时向甲方反映。甲方负责该物业非乙方原因造成的天面、外墙的渗漏维修。对于天面、外墙渗漏对乙方设施设备、安全使用造成影响的，乙方应及时采取保全和安全措施，甲方应及时维修。

如该物业有物业管理单位进行物业管理的，本体公用部位、公用设施设备等的维修、养护，由乙方报物业管理单位按职责或本体维修规定实施维修养护；如该物业无物业管理单位进行物业管理，则本体公用部位、公用设施设备由甲方负责协调维修。

#### 第九条 转租、续租及优先权

##### 9.1 转租

乙方不得转租。

租赁房屋系产业用房，且与租赁房屋相关的土地供应合同、产业发展监管协议允许转租的，甲方同意乙方按规定或约定转租，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

租赁房屋系产业用房以外的其他房屋的，甲方同意乙方将租赁房屋全部或部分转租他人，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

##### 9.2 续租

本合同租赁期限届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满之日前 90 日向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议或者续租协议。在同等条件下，乙方享有优先续租的权利。

##### 9.3 优先权

甲方在租赁期间出售租赁房屋，应当提前通知乙方，乙方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。若甲方出售的是连同租赁房屋在内的整栋房屋或与其他房屋连为整体的整体房屋，乙方不享有优先购买权。

#### 第十条 房屋返还

10.1 租赁期限届满或本合同终止之日起 15 日内，乙方应当及时清空搬离租赁房屋，并将房屋及附属设施、设备设施交还甲方。如乙方未在约定的时间内清空、搬离房屋，或无法联系上乙方的，双方约定按如下方式处理：

甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

乙方提供紧急联系人，乙方紧急联系人自收到通知之日起\_\_\_\_日内未清空房屋的，甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

甲方委托第三方保管公司代为保管遗留物，保管费用由乙方承担。

甲方采取  拍卖/ 变卖的方式处置遗留物，代乙方保管所得价款。

其他。

10.2 乙方返还房屋后遗留的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权将其作为废弃物处理。甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用，有权要求乙方承担。

10.3 房屋返还时，双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况进行交验，并在《房屋交还确认书》（见附件四）中签字或盖章。

#### 第十一条 合同的解除

11.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

11.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋，且不予退还租赁押金：

(1) 不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达到 30 日；

(2) 租赁房屋符合约定交付标准前提下，乙方无正当理由拒绝签署《房屋交付确认书》；

(3) 擅自拆改变动房屋主体结构或未经批准擅自进行装修；

(4) 未按合同约定承担维修责任或支付维修费用，致使租赁房屋严重损坏的；

(5) 擅自改变租赁房屋用途；

(6) 擅自将租赁房屋转租给第三人；

(7) 违反国家法律法规和相关政策，利用租赁房屋从事违法活动；

(8) 其他严重违反本合同约定的情形。

11.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

(1) 未按约定时间交付租赁房屋达 15 日；

(2) 甲方无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用或者严重危及乙方人员安全或健康;

(3) 不承担约定的维修义务或不交纳应当由甲方承担的各项费用, 致使乙方无法正常使用租赁房屋。

11.4 有下列情形之一的, 甲乙双方均有权解除合同:

(1) 租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除。在该情形下, 乙方因合同未履行完毕遭受的损失(含装修损失), 甲方应当给予合理的补偿, 但补偿金额不得超过月租金金额的两倍。

(2) 因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用的;

(3) 甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分, 现被处分。

## 第十二条 违约责任

### 12.1 甲方违约责任

(1) 甲方存在本合同第 11.3 条约定情形, 乙方解除合同的, 甲方应在合同解除后 15 日内按照本合同约定, 退回押金及预收的租金余额。

(2) 甲方逾期向乙方交付房屋或存在本合同第 11.3 条第 2 项约定情形, 乙方未解除合同的, 违约行为发生期间甲方每日应当按照日租金金额的标准向乙方支付违约金(如逾期 30 天, 违约金最高不超过月租金金额; 实际的违约金, 以实际的逾期天数计算)。

(3) 租赁期间, 甲方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的, 应至少提前一个月书面通知乙方, 按照本合同约定退回押金及预收的租金余额。

### 12.2 乙方违约责任

(1) 乙方存在本合同第 11.2 条约定情形, 甲方解除合同的, 乙方未解除合同的, 违约行为发生期间甲方每日应当按照日租金金额的两倍向乙方支付违约金(违约金最高不超过月租金金额的两倍)。

(2) 乙方逾期支付租金、物业管理费、押金或者其他费用, 未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的, 经两次提醒及催促无果后, 每逾期一日, 乙方应当按照日租金金额向甲方支付违约金。

(3) 租赁期间, 乙方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的, 应至少提前 30 日书面通知甲方, 不足 30 天的部分按照日租金标准向甲方支付违约金。

(4) 租赁期限届满或合同终止的, 乙方应当及时搬离并按照本合同约定交

还房屋。逾期搬离或拒不交还的，每逾期一日，乙方应当按照日租金金额向甲方支付房屋占用费。

(5) 乙方未经甲方书面同意，擅自对租赁房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施设备的，应当将租赁房屋恢复原状，并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的，由乙方承担一切法律责任并赔偿损失，若因乙方处理不力导致甲方对外承担责任的，甲方有权向乙方进行追偿。

### 第十三条 特别条款

甲乙双方应签订附件七《深圳市房屋租赁安全管理责任书》（以下简称“《责任书》”），全面、适当履行《责任书》规定的安全管理责任与义务。任何一方违反《责任书》的规定导致本合同项下房屋租赁过程中发生安全事故或造成他人人身损害、财产损失的，由责任方承担一切法律责任和经济损失。

### 第十四条 通知和送达

14.1 甲乙双方约定以邮寄电子邮件微信短信方式发送通知，双方确认其有效送达地址如下：

甲方送达地址：同首部通讯地址

其他地址

电子信箱

微信号

手机号

乙方送达地址：同首部通讯地址

其他地址

电子信箱

微信号

手机号

上述地址如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄文件被退回的，退回之日视为送达日；以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。

14.2 如通过上述方式无法送达的，在乙方退租前，甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

### 第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议，由当事人协商解决；协商不成的，可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者：

向深圳国际仲裁院申请仲裁。

向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

#### 第十六条 合同的变更

非经合同双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。合同双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

#### 第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签字盖章且乙方的租赁押金到甲方公司账上后方可生效，一式5份，甲方执3份，乙方执2份，均具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。

甲方(签章):



法定代表人或签约代表:

夏新华

签订日期: 2024年1月3日.

乙方(签章):



法定代表人或签约代表:

签订日期:

附件一：

### 补充条款

#### 第一条 租金标准

1、租金收取标准为：

物业地址	时间起	时间止	面积	单价	租金
B12 栋	2024-3-1	2025-2-28	5100	55	280500
	2025-3-1	2026-2-28	5100	57.75	294525
	2026-3-1	2027-2-28	5100	60.64	309251
	2027-3-1	2028-2-28	5100	63.67	324714
	2028-3-1	2029-2-28	5100	66.85	340950
	2029-3-1	2030-2-28	5100	70.20	357997
	2030-3-1	2031-2-28	5100	73.71	375897
	2031-3-1	2032-2-28	5100	77.39	394692
	2032-3-1	2033-2-28	5100	81.26	414426
2033-3-1	2034-1-31	5100	85.32	435148	
物业地址	时间起	时间止	面积	单价	租金
A11 栋 1 层	2024-3-1	2025-2-28	557.59	60	33455
	2025-3-1	2026-2-28	557.59	63.00	35128
	2026-3-1	2027-2-28	557.59	66.15	36885
	2027-3-1	2028-2-28	557.59	69.46	38729
	2028-3-1	2029-2-28	557.59	72.93	40665
	2029-3-1	2030-2-28	557.59	76.58	42699
	2030-3-1	2031-2-28	557.59	80.41	44833
	2031-3-1	2032-2-28	557.59	84.43	47075
	2032-3-1	2033-2-28	557.59	88.65	49429
2033-3-1	2034-1-31	557.59	93.08	51900	
物业地址	时间起	时间止	面积	单价	租金
A11 栋 2-5 层	2024-3-1	2025-2-28	2254.56	45	101455
	2025-3-1	2026-2-28	2254.56	47.25	106528
	2026-3-1	2027-2-28	2254.56	49.61	111854
	2027-3-1	2028-2-28	2254.56	52.09	117447
	2028-3-1	2029-2-28	2254.56	54.70	123319
	2029-3-1	2030-2-28	2254.56	57.43	129485
	2030-3-1	2031-2-28	2254.56	60.30	135960
	2031-3-1	2032-2-28	2254.56	63.32	142758
	2032-3-1	2033-2-28	2254.56	66.49	149896
2033-3-1	2034-1-31	2254.56	69.81	157390	

2、甲方交付租赁房屋时，可向乙方收取年末末月3个月租赁押金，即人民币 1933315 元（大写：壹佰玖拾叁万叁仟叁佰壹拾伍元整）。甲方收取租赁

押金，应向乙方开具收据。

## 第二条 产业监管承诺

1. 乙方注册地、纳税地须在桃花源科技创新生态园宝安区或承诺在签订租赁合同后3个月内将注册地、纳税地迁入桃花源科技创新生态园宝安区。

2. 乙方承诺入驻桃花源科技创新生态园后,2024年营业收入达到3亿元。

3. 乙方承诺在本租赁合同的履行期限内保持注册地在桃花源科技创新生态园宝安区、不改变在桃花源科技创新生态园宝安区的纳税义务和统计数据申报义务，并配合相关职能部门履行好社会责任。

4. 若乙方入驻后未达到上述承诺事项，甲方根据实际情况有权解除合同并强制收回物业或对乙方进行腾挪，相应场地租赁押金不予退还。

5. 若乙方在租赁期限内通过宝安区政府产业遴选获得土地或物业，依据宝安区政府相关要求将注册地迁出桃花源科技创新生态园的，不视为违反本条第3点相关承诺。

6. A11栋一层须做餐饮配套，引进一家知名餐饮品牌（不能引进入驻奶茶或新式茶饮品牌）并参与经营，甲方负责向燃气公司申请接通燃气到楼栋。

## 第三条 甲方责任

1、保证出租给乙方的物业产权清晰完整，无债务纠葛。

2、租赁期间，如非乙方原因造成房屋外墙、屋面及主体结构的损坏，由甲方负责协调解决。

3、提供物业资产权属资料或作为产权管理单位有权出租物业的身份证明材料。

## 第四条 乙方责任

1、乙方在承租期间，必须合法经营，在租赁合同签订后六个月内办妥工商、税务登记及其他经营许可手续（行业经营主管部门审批许可），否则，视为乙方违约。对未办妥相关手续期间经营发生的所有经济和法律由乙方负责。

2、乙方在一切经营活动中所发生的债权、债务均由乙方自行负责。

3、乙方应执行有关部门依法做出的规定并承担一切法律责任。

4、乙方要做好治安综合治理及安全生产、消防、保卫、白蚁防治等工作，并积极配合上级有关部门的各项检查工作，如因乙方管理不当、拒绝整改、未及时整改等原因而造成的经济 and 法律责任，全部由乙方承担。

5、乙方不得经营网吧、游戏厅、需烹饪（明火）作业的餐饮业和其它噪音大、有污染以及其他法律法规不允许经营的项目；不得在租用物业范围内生火做饭、住人；一经发现甲方有权立即终止合同，没收租赁押金。

6、乙方应提前实地查看并知晓了解物业及相关配套设施设备现状，自合同签订生效时起，即表明乙方认可租赁房屋及相关设施设备现状（包括但不限于品质、瑕疵等一切问题），甲方不受理合同签订生效后对租赁物业及相关配套设施设备现状提出的任何要求。

租赁房屋的供水、供电、排水、排污系统及相关配套设施设备如有堵塞、渗漏、损坏及不能达到乙方所需使用要求，由乙方自费负责疏通、修复、更换。乙方对主体结构、外立面等改动造成房屋结构问题的，相关责任与甲方无关。

7、租赁期内，供水、供电部门不直接抄表到户，乙方的水费、电费，由甲方安排专人负责每月抄录各承租方水表使用的立方数以及电表使用的度数、计算与核算费用、派发交费通知单、收取费用和费用催交等全面管理工作，并及时足额向供电及供水部门支付相应的费用。

8、租赁期内，乙方必须按照甲方的要求，安排相应的人员及人数参加由甲方组织的安全培训、会议等其它活动，并接受甲方安全生产检查提出的整改意见，并及时按照要求整改。否则，甲方根据实际情况可以向乙方做出不予续租、终止合同、收回物业、或报安全生产（应急）执法部门处理等处罚。

9、租赁期间，乙方有特殊情况可提前二个月向甲方提出终止合同的书面申请，经甲方同意后可提前终止合同，但不作任何补偿，符合相应情形的，乙方还应按照合同正文承担违约责任。

10、合同期满或提前终止合同得到甲方同意后，乙方应保证该物业、设备资产完好交回甲方。乙方经甲方同意对本物业的装修，租赁期限届满或合同解除后，若甲方认为需对装饰装修物进行拆除并恢复原状的，乙方应无条件对装

饰装修物进行拆除并恢复原状，相关费用由乙方承担。

11、乙方在二次装修时，须符合有关部门的要求及规定，消防验收合格资料须报甲方备案。

12、租赁物业专用的电梯和变压器等配套设施设备，由承租人负责日常管理并承担维护、更换等相应费用。

多个承租人共用的电梯和变压器等配套设施设备，由多个承租人共同负责日常管理并承担相应费用。

#### 第五条 违约责任

1、乙方有违约情形的，甲方可终止合同并收回房屋，不予退回租赁押金，甲方通过法院起诉判决后乙方未执行赔偿，甲方有权申请法院处理房屋内的设备及货物，用于抵偿所欠甲方的款项，乙方保证该批设备及货物属其所有，没有设定抵押，没有被查封，没有产权纠葛。否则，因此造成的一切损失及法律后果由乙方承担。

2、租赁期间，乙方必须信守合同，每月按时支付租金、物业管理费、水电费等其他费用。逾期支付上述费用超过10日时，甲方应先给予通知、提示，乙方拒不配合支付的，甲方有权采取停水停电的措施；逾期交租达到30日的，甲方有权单方终止合同，且不退还租赁押金，给甲方造成损失的，乙方应予赔偿。

3、如乙方未能按约定支付租金及执行合同约定事项，经甲方书面催告均无工作人员处理后续或不知去向，造成合同无法继续履行的，甲方有权单方面终止合同，及按补充协议第六条第一款方式处理房屋内财产。乙方在该房屋内的所有财产，甲方不负保管义务，并且要按物业原合同租赁金额计取占用甲方物业的场地费。如有损毁遗失，甲方不承担任何责任。

4、凡存在安全隐患，在甲方或政府有关部门发出两次整改通知书或被（应急）安监、消防等有关政府部门罚款、查封等处罚后，经现场复查仍未达到要求的，甲方有权立即终止其租赁合同，不予退还租赁押金，且乙方在3年内不得承租甲方主管部门、甲方管理的物业。

#### 第六条 购买保险

为保证政府物业资产的安全，转嫁不可预测的风险，减少承租人及第三人损失，经甲、乙双方协商同意乙方承租物业应购买有关保险，具体如下：

(一) 财产一切险。由甲方每年一次购买，所需保险费由甲方负责，保单受益人为甲方。

(二) 公众责任险。根据深圳市出租屋管理和有关法规的规定，在出租屋内发生意外事故导致第三者人员伤亡，由房屋使用者或者经营者承担民事赔偿责任，房屋业主承担连带责任。为保障房屋使用者及业主的利益，转移不可预测的风险。乙方同意由甲方每年统一向保险公司投保公众责任保险，所需保险费由甲方负责，保单受益人为甲方。

#### 第七条 重大事故预防和处理

1、租赁期间，乙方必须与甲方签订安全生产责任书，为租赁物业的第一安全生产责任人，租赁物业内发生的所有安全责任事故而带来的一切经济和法律责任均由乙方承担。并且乙方要设立专职安全管理部门或安全生产责任人，按照要求履行安全生产方面的义务，加强安全防患意识，防止各种安全责任事故发生。

2、在房屋装修和经营活动中，乙方必须严格按照国家及地方有关安全要求设立安全设施及采取安全管理措施，并通过职能部门检查验收，所需费用由乙方自行承担。

3、乙方对在租赁期间由于乙方原因造成的安全事故或其他原因造成人身、财产损害，必须负责全额赔偿责任，与甲方无关，若因乙方处理不力导致甲方对外承担责任的，甲方有权向乙方进行追偿。

#### 第八条 其他条款

1、本合同约定之租赁期间届满，乙方需继续租用租赁房地产的，应于租赁期届满之日前【90】日向甲方提出书面续租要求。否则，甲方将另行安排招租。甲方对该租赁房屋是否续租拥有决定权。

2、租赁登记备案由乙方自行办理，所需资料甲方予以配合、提供。

3、若法律、法规、政策及相关文件对涉及本合同事项有相关调整的，按照相关法律、法规、政策及相关文件执行或另行签订租赁合同补充协议。

4、该附页条款为合同正文的补充，如与合同正文不一致的以附页条款为准。

甲方(签章):   
法定代表人或签约代表:   
日期: 2024年1月3日  
经办人:

乙方(签章):   
法定代表人或签约代表:   
日期:  
经办人:

附件二：《深圳市房屋租赁安全管理责任书》

《深圳市房屋租赁安全管理责任书》

为贯彻执行《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》，进一步明确房屋租赁安全责任，加强出租房屋安全管理，保障人民群众生命财产安全，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书：

一、本市行政区域内生产经营性用房（包括各类商品市场及其档位、柜台）、办公用房、住宅及其他房屋的出租人和承租人为出租房屋安全责任人。

二、出租人出租房屋应当有房屋权属证明或者市政府规定的其他证明文件。委托他人出租的，业主应当与受托人签订书面委托协议，约定各自的安全责任。房屋转租人、其他有实际出租行为的人和房屋出借人应当承担出租人安全责任。

三、出租人应当保证用于出租的建筑物及其出入口、通道、消防、燃气、电力设施等应符合有关法律、法规的规定以及有关行政部门规定的安全标准。法律、法规规定需取得相关许可证或者批准文件才允许出租的，出租人应当取得。

四、承租人利用出租房屋进行生产经营活动的，出租人应当要求其在开业前出示已办理消防手续的相关证明及工商业营业执照或者开业许可证书。

五、出租人应当每季度不少于一次对出租房屋的安全使用情况和性质进行查看并做好书面记录，承租人予以配合并签字；出租人因客观原因不能亲自查看的，应当委托他人查看。

六、出租人查看发现出租房屋存在安全隐患和承租人擅自改变房屋使用性质、使用功能、利用房屋从事违法犯罪行为等情形，应当向出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门报告。

七、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋，不得擅自改变房屋的结构和使用性质；承租人发现出租房屋存在安全隐患的，应当立即通知出租人，并同时报告出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门。

八、承租人在任何时候都不得以任何理由和任何方式发生以下行为：

1. 擅自改变出租房屋使用功能，利用出租房屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营性活动必须符合有关规定；

2. 利用出租房屋从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为；

3. 利用出租房屋从事传销或者变相传销、无照经营、无证开办诊所、非法行医和非法从事再生资源回收等违法活动；

4. 利用出租房屋从事无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动；

5. 利用住宅出租房屋存放违禁品及生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品或从事其他违法活动；

6. 禁止高空抛物、防范高空坠物：

(1) 承租人必须充分认识高空抛物的危害性及肇事者可能承担的民事、行政以及刑事法律责任；

(2) 承租人发现出租房屋及其附属设施有损坏或故障，有可能存在高空坠落等风险时，应及时通知出租方修复，并采取有效措施。因承租人原因导致的损坏或故障，则由承租人负责修复；

(3) 承租人必须养成文明的生活习惯，用模范行为教育负有监护责任的未成年人做文明之人，行文明之举，杜绝往楼下乱扔杂物；

(4) 出租人和承租人不得在窗台、阳台、挡墙上摆放或悬挂花盆、拖把等任何杂物，以免发生高空坠物等意外。

九、租赁双方应当协助和配合出租房屋综合管理机构对出租房屋的安全检查和管理，如实提供相关材料和信息。

十、出租人或承租人未依法履行安全责任的，导致他人人身、财产受到损害的，受害人可以要求出租人或承租人依法承担相应的赔偿责任。

出租人：（签章）

受委托人、管理人：（签章）

联系电话：



承租人：（签章）

管理人：（签章）

联系电话：



2024年 1 月 3 日

年 月 日

## 廉洁承诺书

为更好服务我区招商引资和产业服务大局，加强企业反腐倡廉建设，维护国家和出资人利益，进一步规范国有物业租赁中运营管理单位与承租人双方的廉洁合规活动及廉洁从业行为，根据《国有企业领导人员廉洁从业若干规定》及《深圳市宝安区国有企业物业招租招商管理办法》（深宝国资[2020]99号）要求，制定本廉洁承诺书。

### 第一条 双方的权利和义务

（一）严格遵守国家关于物业租赁和市场活动的有关法律法规、相关政策以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行《深圳市房屋租赁合同》文件，依法依规按合同办事。

（三）坚持公开、公平、公正的原则，双方的业务活动不得损害国家、集体和企业及个人利益，不得违反国家有关法律法规及国有企业物业招租招商管理办法规定。

（四）发现对方在业务活动中有违纪违规违法行为，有及时提醒对方纠正的权力和义务。

（五）发现对方严重违反合同及本承诺书规定的廉洁行为，有及时向上级监督、主管部门或区纪检监察机关举报的权力和义务。

### 第二条 物业运营管理单位人员应严格遵守的廉洁要求：

（一）不得以任何理由向承租人索要礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不得让承租人报销任何应由物业管理单位或个人支付的费用。

（三）不得参加有可能影响物业招租的承租人的宴请、健身、娱乐等高档消费活动。

（四）不得为配偶、子女及特定关系人直接从事与承租人企业有关联交易的盈利性活动。

（五）不得将物业租赁经济往来中的佣金、押金、租金、中介费、折扣费等，以及因企业行为受到奖励的财务据为己有或者私分。

（六）不得串通承租人，以明显低于市场价格出租国有物业，造成国有资产流失。

(七) 不得未经集体研究或按规定报上级批准，私自决定出租国有物业。

(八) 不得有其他违反廉洁自律要求的行为。

第三条 承租人应严格遵守的廉洁要求：

应与物业运营单位保持亲清的业务关系，依法依规开展正常经营活动，严格执行国有物业招商招租的有关方针、政策，并严格遵守以下规定：

(一) 不得以任何理由向物业运营单位赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不得以任何理由为物业运营单位及有关工作人员购置或提供通讯工具、交通工具、高档办公用品及报销费用，向其赠送现金、股票、股权及其配偶、子女支付个人费用。

(三) 不得邀请物业运营单位有关工作人员及其他特定关系人员，参加有可能影响公正招租的私人宴请、健身、娱乐、旅游等高档消费活动。

(四) 不得有违反国有物业管理规定擅自低价分租、转租、转让国有物业的行为。

(五) 不得有其他违反廉洁从业要求的行为。

第四条 违约责任

(一) 物业运营单位及有关工作人员有违反本承诺书行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予相关党纪、政务处分或组织处理；给承租人造成经济损失的，应予以赔偿；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究法律责任。

(二) 物业承租单位及有关业务人员有违反本承诺书行为或采用其他不正当手段贿赂、损害国有利益等行为的，视为承租人重大违约，物业运营单位有权无条件解除租赁合同。造成经济损失的，承租人应予以赔偿；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究法律责任。

第五条 本承诺书作为《深圳市房屋租赁合同》附件，与合同具有同等的法律效力，经双方签署后立即生效。有效期为双方签署之日起至本承诺履行完毕之日止。

物业管理单位(盖章)：  
法定代表人：  
委托代理人：

2024年1月3日

承租方(盖章)：  
法定代表人：  
委托代理人：  
年 月 日

## 2、投标人施工业绩情况

序号	工程名称	工程类型	合同金额 (万元)	合同签订日期/竣工验收时间	备注 (在建/完工)
1	深圳新科特种装饰办公楼室内装饰装修项目	装饰装修	4362.24	2022-11-03	完工
2	梯田展示馆设计采购施工(EPC)总承包	装饰装修	1066.25	2023-12-18	完工
3	安全培训中心改造项目(一标段)	装饰装修	1359.35	2024-05-31	完工

2.1、深圳新科特种装饰办公楼室内装饰装修项目

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳新科特种装饰办公楼室内装饰装修项目

工程地点：深圳市罗湖区笋岗街道招商开元中心 03 地块 A 座

发 包 人：深圳新科特种装饰工程有限公司

承 包 人：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳新科特种装饰工程有限公司

承包人(全称): 深圳市广旗装饰设计工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深圳新科特种装饰办公楼室内装饰装修项目

工程地点: 深圳市罗湖区笋岗街道招商开元中心 03 地块 A 座

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 工程建筑面积约为 8050.39 平方米, 室内精装修项目

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

### 二、工程承包范围

深圳市罗湖区笋岗街道招商开元中心 03 地块 A 座第[ 3 ]层[ 01-02]单元、第[ 3 ]层[ 05-12 ]单元、第[ 4 ]层[ 01-13]单元、第[ 5 ]层[ 01-14]单元、第[ 6 ]层[ 01-12 ]单元的装饰装修。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳新科特种装饰工程有限公司

承包人(全称): 深圳市广旗装饰设计工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深圳新科特种装饰办公楼室内装饰装修项目

工程地点: 深圳市罗湖区笋岗街道招商开元中心 03 地块 A 座

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 工程建筑面积约为 8050.39 平方米, 室内精装修项目

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

### 二、工程承包范围

深圳市罗湖区笋岗街道招商开元中心 03 地块 A 座第[ 3 ]层[ 01-02]单元、第[ 3 ]层[ 05-12 ]单元、第[ 4 ]层[ 01-13]单元、第[ 5 ]层[ 01-14]单元、第[ 6 ]层[ 01-12 ]单元的装饰装修。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米

其它:

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (□门窗 □幕墙: _____平方米 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施 _____ □附属建筑 _____ □室外环境 _____);		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程 /

三、合同工期

计划开工日期: 2022年4月30日 (以甲方实际开工令为准)

计划竣工日期: 2022年10月31日;

合同工期总日历天数为 180 天。

定额工期总日历天数为 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、签约合同价

人民币（大写）：肆仟叁佰陆拾贰万贰仟肆佰叁拾元整（¥ 43622430.00 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / \_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）零元整（¥ 0 元）。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: \_\_\_\_年\_\_月\_\_日;

订立地点: 深圳市罗湖区笋岗街道招商开元中心 03 地块 A 座

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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

发包人: 深圳新科特种装饰工程有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: 914403001921773018

地址: 深圳市福田区华发北路 30 号

邮政编码: 518028

法定代表人: 李军

电话: 0755-83345294

传真: 0755-83321734

电子信箱: xinke@xktz1984.com

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: 91440300305897680N

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区  
市花路创凌通科技大厦 B 座十层整层

邮政编码: 518000

法定代表人: 叶景欢

电话: 0755-83203301

传真: 0755-83203301

电子信箱: guangqiemail@163.com

开户银行：招商银行股份有限公司深圳  
分行大学城支行

账号：818281663810001

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳金地支行

账号：44250100015600002156

此工程款必须汇入以下帐户：  
户名：深圳新科特种装饰工程有限公司  
开户银行：招商银行股份有限公司深圳分行大学城支行  
银行帐户：818281663810001

工程款务必汇入下列指定账号  
收款单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行  
账号：44250100015600002156

# 工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 深圳新科特种装饰办公楼室内装饰装修项目

验收日期: 2022年11月3日

建设单位(盖章): 深圳新科特种装饰工程有限公司

## 一、工程概况

工程名称	深圳新科特种装饰办公楼室内装饰装修项目	工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道招商开元中心03地块A座
建筑面积	8050.39m <sup>2</sup>	工程造价	4362.2430万元
结构类型	框架结构	层数	地上：3、4、5、6层 地下：/层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2022年4月30日	验收日期	2022年11月3日
监督单位		监督编号	/
建设单位	深圳新科特种装饰工程有限公司		/
勘察单位			/
设计单位	深圳市广旗装饰设计工程有限公司		A244052344
总包单位	/		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	深圳市广旗装饰设计工程有限公司		D244011686
监理单位	中睿监理有限公司		
施工图审查单位			/

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	曹越、付余平、田欢
副组长	余彬、罗家鑫
组员	曲传伟、刘晓峰、余彬、叶振灏、叶少企、彭怡航、廖碧雯、李苏洁、叶景欢

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曹越	付余平、田欢、曲传伟、廖碧雯
建筑设备安装工程	/	/
通讯、电视、燃气等业工程	/	/
工程质保资料	田欢	余彬、彭怡航、李苏洁、刘晓峰

### (二) 验收程序

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

### (三) 工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/	共 70 项 经审查符合要求 经核定符合规范要求	共核查 70 项, 符合要求 70 项。 共抽查 项, 符合要求 项。 不符合要求 0 项 返工处理符合要 0 项	共抽查 项 符合要求 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	/			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排水及采暖工程	/			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	/			

**(四) 验收人员签名:**

姓名	工作单位	职称/职务	签名
曹越	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目负责人	曹越
付余平	中弈监理有限公司	总监	付余平
罗家鑫	中弈监理有限公司	监理工程师	罗家鑫
刘晓峰	中弈监理有限公司	监理工程师	刘晓峰
曲传伟	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	设计总监	曲传伟
田欢	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	项目经理	田欢
叶振灏	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	项目副经理	叶振灏
余彬	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	技术负责人	余彬
彭怡航	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	安全主任	彭怡航
叶少企	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	施工员	叶少企
李苏洁	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	资料员	李苏洁
廖碧雯	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	材料员	廖碧雯
叶景欢	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	施工班组长	叶景欢

(五) 工程验收结论

竣工验收结论:

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项  
内容。  
工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工  
程建设强制性标准,工程资料完善。  
观感质量评定为良好,工程质量符合合格。

 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年11月3日	 监理单位: 付东平  单位(项目)负责人: 2022年11月3日	 施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2022年11月3日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	 设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2022年11月3日
---	--	---	--------------------------------------	---

中华人民共和国一级建造师执业印章  
 田路  
 粤1442011201119858(00)  
 建筑 市政 机电  
 2024.08.09  
 深圳市广旗装饰设计工程有限公司

## 2.2、梯田展示馆设计采购施工(EPC)总承包

### 中标通知书

工程名称：梯田展示馆设计采购施工（EPC）总承包（第二次）

招标序号：YJT-23GA-007号

招标单位：云和梯田投资发展有限公司 开标时间：2023年05月16日

招标代理机构：浙江方圆工程咨询有限公司 联系人及电话：王伟杰0578-5520525

中标人：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

资质等级：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑装修装饰工程专业承包一级

拟派总承包项目经理：王赛群 注册编号：粤1442014201633304

拟派设计负责人：田欢 证书编号：2012-08-0102076

拟派施工负责人：王赛群 注册编号：粤1442014201633304

中标价：大写：壹仟零陆拾陆万贰仟伍佰陆拾叁元整（¥：10662563.00）

设备购置费、建筑安装工程费：大写：壹仟零贰拾伍万伍仟陆佰叁拾肆元整（¥：10255634.00元）

设计费：大写：壹拾柒万元整（¥：170000.00元）

工程总承包其他费：大写：贰拾叁万陆仟玖佰贰拾玖元整（¥：236929.00元）

设计质量要求：符合现行国家、地方及行业相关设计规范要求。

施工质量要求：合格

工 期：120日历天

中标人接到本通知书后15日内，按照招标文件规定，到云和梯田投资发展有限公司交履约保证金，并与招标人签订合同，否则，视为自动放弃。

招标人：云和梯田投资发展有限公司 (盖章)

法定代表人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

见证单位：\_\_\_\_\_ (盖章)

时 间：2023年05月30日

备案单位：云和县住房和城乡建设局 (盖章)



合同编号: CB-2023019  
GF-2020-0216

## 建设工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局 制定



## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 云和梯田投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市广旗装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚信原则,合同双方就 梯田展示馆 项目的工程总承包及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 梯田展示馆设计采购施工(EPC)总承包

2. 工程地点: 位于云和梯田一级游客中心北侧。

3. 工程审批、核准或备案文号: 2302-331125-04-01-890285。

4. 资金来源: 企业自筹。

5. 工程内容及规模: 建筑面积约 1200 m<sup>2</sup> 的展示馆。

6. 工程承包范围: 梯田各式展陈区域装饰、美工版面安装、消防、空调工程安装、多媒体系统硬件、软件、数字内容制作、电气设备等采购安装。

### 二、合同工期

计划开始工作日期: 2023 年 6 月 10 日。

计划开始现场施工日期: 2023 年 6 月 10 日。

计划竣工日期: 2023 年 10 月 8 日。

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

### 三、质量标准

1. 设计质量要求:符合现行国家、地方及行业相关设计规范要求。

2. 施工质量要求:合格。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价(含税)为:

人民币(大写) 壹仟零陆拾陆万贰仟伍佰陆拾叁 (¥ 10662563 元)。

具体构成详见价格清单。其中:

#### (1) 设计费(含税):

人民币(大写) 壹拾柒万元整 (¥ 170000 元);适用税率: 6 %,税金为人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

#### (2) 设备购置费(含税):

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

写)\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元)；

(3) 建筑安装工程费 (含税)：

人民币 (大写) 壹仟零贰拾伍万伍仟陆佰叁拾肆元 (¥ 10255634 元)；适用税率：  
9 %，税金为人民币 (大写)\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元)；

(4) 暂估价 (含税)：

人民币 (大写)\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元)。

(5) 暂列金额 (含税)：

人民币 (大写)\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元)。

(6) 双方约定的其他费用 (含税)：

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

## 2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，  
合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：详见合同结算条款。

## 五、工程总承包项目负责人

工程总承包项目负责人：王赛群。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

## 七、承诺

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

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

修责任。

八、订立时间

本合同于 2011 年 6 月 5 日订立。

九、订立地点

本合同在 丽水市云和县 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 \_\_\_\_\_ 生效。

十一、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 陆 份。

发包人：(公章)  


法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

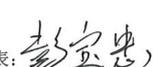
统一社会信用代码：  
码： :91331125MA2A1F4E62  
地址： 浙江省丽水市云和县崇头镇栈云路  
2 号  
邮政编码： \_\_\_\_\_  
法定代表人： \_\_\_\_\_  
委托代理人： \_\_\_\_\_  
电话： \_\_\_\_\_  
传真： \_\_\_\_\_  
电子信箱： \_\_\_\_\_  
开户银行： 中国农业银行云和县支行  
账号： 19815101040030265

承包人：(公章)  
  
深圳市广旗装饰设计工程有限公司  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

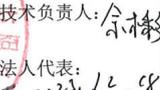
统一社会信用代码： 91440300305897680N  
地址： 深圳市宝安区新安街道海裕社区  
82 区裕丰零巷 1 号 301  
邮政编码： 510000  
法定代表人： \_\_\_\_\_  
委托代理人： \_\_\_\_\_  
电话： \_\_\_\_\_  
传真： \_\_\_\_\_  
电子信箱： \_\_\_\_\_  
开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳  
金地支行  
账号： 44250100015600002156

工程款务必汇入下列指定账号  
收款单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行  
账号：44250100015600002156

房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案申请表					
申请单位情况	单位名称	云和梯田投资发展有限公司			
	经办人	徐美荣	手机号码	15257821085	
项目情况	项目名称	梯田展示馆	地名办批准的楼盘名号	云和梯田景区一级游客中心	
	勘察单位	/	设计单位	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	
	监理单位	浙江恒广工程管理有限公司	施工单位	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	
	监督机构	云和县建筑工程质量服务中心	总幢数	1幢	
	施工许可证号	331125202307240103	竣工验收日期	2023.12.18	
	施工许可证面积	1200 m <sup>2</sup>	地下空间总建筑面积	/	
	地下停车库面积	0	地下停车位位数	0	
本期备案情况	备案面积	1200 m <sup>2</sup>	备案幢数	1幢	
备案具体内容	装修工程幢号	对应地名号	装修面积	测绘建筑面积	装修施工面积
	展示馆	云和梯田景区一级游客中心	1200 m <sup>2</sup>	/	/
		合计:	1200 m <sup>2</sup>	/	/
声明	<p>本公司提交材料和信息真实有效，并对真实性承担责任。</p> <p>法定代表人签字:  单位盖章: </p> <p>2023年 12月 26日</p>				

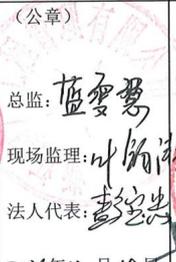
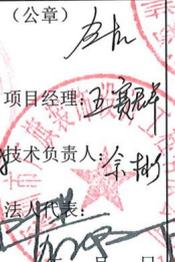
建设单位	云和梯田投资发展有限公司	备案日期	
工程名称	梯田展示馆	建筑面积/造价	1200 平方米/1066.2563 万元
工程用途	展示馆	结构类型(层次)	框架/一层
开工日期	2023 年 7 月 26 日	竣工验收日期	2023 年 12 月 18 日
施工图审查意见	合格	设计使用年限	/
勘察单位	/	资质等级	甲级
设计单位	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	资质等级	甲级
监理单位	/	资质等级	/
施工单位(总包)	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	资质等级	一级
主要分包单位	/	资质等级	/
工程质量监督机构	云和县建筑工程质量服务中心	施工许可证号	331125202307240103
竣 工 验 收 意 见	勘察单位 意见	法人代表: _____ (公章) _____ 年 月 日	
	设计单位 意见	 法人代表:  _____ (公章) 2023 年 12 月 18 日	
	施工单位 意见	 法人代表:  _____ (公章) 2023 年 12 月 18 日	
	监理单位 意见	 法人代表:  _____ (公章) 2023 年 12 月 18 日	
	建设单位 意见	 法人代表:  _____ (公章) 2023 年 12 月 18 日	

## 单位工程质量综合评定表

工程名称	梯田展示馆	结构类型	框架	建设面积	1200 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	技术负责人	余彬	开工日期	2023年7月26日
项目经理	王赛群	项目技术负责人	钟丽梅	竣工日期	2023年12月18日
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	子单位工程	共 1 子单位，经查 1 子单位，符合标准及设计要求 1 子单位。	共 1 子单位，经查 1 子单位，符合标准及设计要求 1 子单位。		
2	质量控制资料核查	共 9 项，经审查符合要求 9 项，经核定符合规范要求 9 项。	共 9 项，经审查符合要求 9 项，经核定符合规范要求 9 项。		
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 7 项，符合要求 7 项，共抽查 7 项，符合要求 7 项，经返工处理符合要求 0 项。	共核查 7 项，符合要求 7 项，共抽查 7 项，符合要求 7 项，经返工处理符合要求 0 项。		
4	观感质量验收	共抽查 7 项，符合要求 7 项，不符合要求 0 项。	共抽查 7 项，符合要求 7 项，不符合要求 0 项。		
5	初步验收结论	验收存在的问题已整改完成，符合设计和工程质量验收规范要求			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章)		(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人: 		总监: 	项目经理: 	项目负责人: 	项目负责人:
法人代表: 		现场监理: 	技术负责人: 	技术负责人: 	技术负责人:
2023年12月18日		2023年12月18日	2023年12月18日	2023年12月18日	年 月 日

注：由施工单位填写，验收结论由监理（建设）单位填写。初步验收结论由参加验收各方共同商定，所有质量问题整改完毕后，建设单位填写，应对工程质量是否符合设计要求和规范要求给出明确结论，对工程总体质量水平做出评价。

单位（子单位）工程质量综合评定表

工程名称	梯田展示馆	结构类型	框架	建设面积	1200 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	技术负责人	余彬	开工日期	2015年7月26日
项目经理	王赛群	项目技术负责人	钟丽梅	竣工日期	2015年12月18日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共4分部，经查4分部，符合标准及设计要求4分部。		共4分部，经查4分部，符合标准及设计要求4分部。	
2	质量控制资料核查	共9项，经审查符合要求9项，经核定符合规范要求9项。		共9项，经审查符合要求9项，经核定符合规范要求9项。	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查7项，符合要求7项，共抽查7项，符合要求7项，经返工处理符合要求0项。		共核查7项，符合要求7项，共抽查7项，符合要求7项，经返工处理符合要求0项。	
4	观感质量验收	共抽查7项，符合要求7项，不符合要求0项。		共抽查7项，符合要求7项，不符合要求0项。	
5	初步验收结论	验收存在的问题已整改完成，符合设计和工程质量验收规范要求			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章)  项目负责人： 法人代表： 2015年12月18日		(公章)  总监： 现场监理： 法人代表： 2015年12月18日	(公章)  项目经理： 技术负责人： 法人代表： 2015年12月18日	(公章)  项目负责人： 技术负责人： 法人代表： 2015年12月18日	(公章) 项目负责人： 技术负责人： 法人代表： 年 月 日

注：由施工单位填写，验收结论由监理（建设）单位填写。初步验收结论由参加验收各方共同商定，所有质量问题整改完毕后，建设单位填写，应对工程质量是否符合设计要求和规范要求给出明确结论，对工程总体质量水平做出评价

## 2.3、安全培训中心改造项目（一标段）

深圳市广旗装饰设计工程有限公司：

根据安全培训中心改造项目招标文件和你公司于 2023 年 08 月 29 日提交的投标文件，经评标委员会按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律和招标文件确定的评标标准和方法，已完成评审和中标公示，确定你公司中标。请收到本通知书后 30 天内，到我单位签订建设工程施工合同。

招标人：（盖章）  
2023年9月4日

代理机构：（盖章）  
2023年9月4日

### 中标内容及条件

No: XJGL-2301070

工程名称	安全培训中心改造项目	标段	第一标段
中标内容	招标文件、工程施工图纸及工程量清单范围内的所有内容		
工程规模	1-4 层室内装饰工程(含设施、设备、家具及消防工程等)	工程特征	建筑工程
中标工期	120 日历天	质量要求	合格
中标价	小写：13593560.18 元 大写：壹仟叁佰伍拾玖万叁仟伍佰陆拾元壹角捌分		
项目经理	孟琴	注册编号	粤 2442 0132 0130 2729
项目技术负责人	王赛群	职称	工程师
招标代理机构	河南星际项目管理有限公司	招标方式	公开招标

SG-2023-0109#

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定



计划竣工日期：2024 年 1 月 17 日。

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

### 三、质量标准：

工程质量符合：合格 标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币(大写 壹仟叁佰伍拾玖万叁仟伍佰陆拾元壹角捌分 (¥ 13593560.18 元)；

其中：

- (1) 安全文明施工费(不含增值税)：壹拾捌万贰仟叁佰玖拾伍元伍角陆分 人民币(大写) (¥ 182395.56 元)；
- (2) 材料和工程设备暂估价金额：人民币(大写) 零 (¥ 0 元)；
- (3) 专业暂估价金额：人民币(大写) 壹佰陆拾万元整 (¥ 1600000 元)；
- (4) 暂列金额：人民币(大写) 肆拾万元整 (¥ 400000 元)；

2.合同价格形式：固定单价。

### 五、项目经理和技术负责人

承包人项目经理：孟琴(注册编号：粤 2442013201302729)。

承包人技术负责人：王赛群(注册编号： / )。

### 六、合同文件构成

不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2023 年 9 月 20 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 郑州市经开第八大街安全培训中心改造项目部 签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自 合同当事人签字、盖章后 生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人:

(公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

雷永超印

组织机构代码: 91410100581721243Q

地址: 郑州市经济技术开发区第八大街82号2号楼407室

邮政编码: 450000

法定代表人: 雷永超

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0371-69337235

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国银行河南分行营业部

账号: 250719975201

承包人:

(公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

Handwritten signature

组织机构代码: 91440300305897680N

地址: 深圳市宝安区新安街道海裕社区82区裕丰零巷1号301

邮政编码: 518000

法定代表人: 叶景欢

委托代理人: 孟琴

电话: 13554809537

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

账号: 44250100015600002156

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位: 深圳市广旗装饰设计工程有限公司  
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳金地支行  
账号: 44250100015600002156

# 工程竣工验收报告

建设单位：郑州东郊酒店管理有限公司

工程名称：安全培训中心改造项目（一标段）

工程地点：郑州市经开第八大街西侧经南三路以北

工程范围：1-4层室内装饰工程（含设施、设备、  
家具等）

2025年10月17日

## 一、工程概况

工程名称	安培中心改造项目（一标段）	工程地点	郑州经开第八大街西侧经南三路以北
工程规模	1359.36 万元	结构类型	
规划许可证号	/	施工许可证号	/
开工日期	2023 年 9 月 20 日	竣工日期	2024 年 5 月 31 日
监督单位	/	工期	255 日历天
建设单位	郑州东郊酒店管理有限公司		
勘察单位	/	资 质 证 号	/
设计单位	浙江亚厦装饰股份有限公司/中赉国际工程有限公司		A233013846/A141002296
施工图审查单位	河南广厦勘察设计咨询有限公司		/
施工单位	深圳市广旗装饰设计工程有限公司		D244240994
监理单位	中韵天隆工程集团有限公司		E141004846-8/1
检测机构	河南省基本建设科学实验研究院有限公司		231601060553

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1、验收组

组 长	张 涛
副 组 长	阮留镇、孟琴、郭生、管建立
组 员	王峰、王赛群、袁省平、叶振灏

#### 2.专业组

专业组	组 长	组 员
外观组	张 涛	阮留镇、孟琴、郭生
资料组	阮留镇	王峰、袁省平
实测组	王洪亮	王赛群、管建立、叶振灏

### 三、工程质量评定

分部工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
主体结构	真实、齐全	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求	合格
给水排及供暖	真实、齐全	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求	合格
通风与空调	真实、齐全	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求	合格
建筑装饰装修	真实、齐全	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求	合格
建筑电气	真实、齐全	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求	合格
智能建筑	真实、齐全	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求	合格
电梯	真实、齐全	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求	合格

#### 四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
谢立功	河南国龙商务服务有限公司	/	副总	谢立功
张涛	郑州东郊酒店管理有限公司	/	项目负责人	张涛
王洪亮	郑州东郊酒店管理有限公司	/	现场工程师	王洪亮
管建立	浙江亚厦装饰股份有限公司	/	设计负责人	管建立
王东	浙江亚厦装饰股份有限公司	/	设计师	王东
丁亚坤	浙江亚厦装饰股份有限公司	/	设计师	丁亚坤
郭生	中赞国际工程有限公司	/	设计负责人	郭生
陈永刚	中赞国际工程有限公司	/	设计师	陈永刚
阮留镇	中韵天隆工程集团有限公司	高工	总监	阮留镇
王峰	中韵天隆工程集团有限公司	高工	专监	王峰
韩京利	中韵天隆工程集团有限公司	工程师	专监	韩京利
孟琴	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	建造师	项目经理	孟琴
王赛群	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	工程师	技术负责人	王赛群
袁省平	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	助理工程师	施工员	袁省平
叶振灏	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	助理工程师	质量员	叶振灏

### 五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：本工程已完成设计及合同约定的内容，技术资料齐全，工程质量符合设计及规范要求，质量合格，同意通过验收。请监理单位专业监理工程师合格为准。

竣工验收组长（签名）张浩

验收日期：2024年10月17日

建设单位：（公章）

法人代表：

项目负责人：

张浩  
王浩

超雷印永

设计单位：（公章）

法人代表：

项目负责人：

浙江亚厦装饰设计工程有限公司  
管建立

监理单位：（公章）

法人代表：

项目负责人：

阳盛彪  
注册监理工程师  
注册号 41010015  
有效期 2028.07.05  
中韵天隆工程集团有限公司

施工单位：（公章）

法人代表：

项目经理（签名）

工程集团有限公司  
孟琴  
一级注册建造师  
粤2442013201302729(01)  
建筑  
2025.12.01  
深圳市广旗装饰设计工程有限公司

# 工程竣工验收证书

建设单位：郑州东郊酒店管理有限公司

工程名称：安全培训中心改造项目（一标段）

工程地点：郑州市经开第八大街西侧经南三路以北

2025年10月17日

## 工程竣工验收证书

工程名称	安培中心改造项目（一标段）	工程地点	郑州市经济技术开发区
建设规模	1359.36 万元	结构类型	/
建设单位	郑州东郊酒店管理有限公司		
勘察单位	/	开工日期	2023 年 9 月 20 日
设计单位	浙江亚厦装饰股份有限公司	竣工日期	2024 年 5 月 31 日
施工单位	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	工期	255 天
监理单位	中韵天隆工程集团有限公司	施工图审查单位	河南广厦勘察设计咨询有限公司
检测机构	河南省基本建设科学实验研究院有限公司	质监机构	/
验收范围及数量： 1-4 层室内装饰工程（含设施、设备、家具等）			
存在问题及处理意见：			

对工程质量评价:

本工程符合设计文件及合同约定,使用功能正常,观感质量合格,总体评价为合格,请监理单位协助有关部门验收合格为准。

竣工验收组长(签名): 张博

验收日期: 2025年10月17日

竣工验收人员及单位意见

承 包 单 位	<p>参加验收人员(签名): 王贵群</p> <p>2025年10月17日</p> <p>(盖章)</p>  	监 理 单 位	<p>参加验收人员(签名): 王峰、解承平</p> <p>2025年10月17日</p> <p>(盖章)</p> 
设 计 单 位	<p>参加验收人员(签名): 管建文</p> <p>2025年10月17日</p> <p>(盖章)</p>  	建 设 单 位	<p>参加验收人员(签名): 张博</p> <p>2025年10月17日</p> <p>(盖章)</p> 



### 3、项目经理业绩情况

序号	工程名称	工程类型	合同金额 (万元)	竣工验收 时间	项目经 理姓名	备注
1	/	/	/	/	/	/

#### 4、履约评价情况

序号	项目名称	评价单位	评价等级	评价日期	备注
1	新安街道职工服务中心改造工程	深圳市宝安区新安街道	优秀	2023.10.31	
2	高级中学南校区校园修缮工程项目	深圳市高级中学	优秀	2023.09.06	
3	深圳市新安中学(集团)第一实验学校教学活动休闲区改造工程	深圳市新安中学(集团)第一实验学校	优秀	2023.08.20	

#### 4.1、新安街道职工服务中心改造工程

### 履约评价报告书

履约评价类型：实施过程履约评价      最终履约评价

招标人 (评价单位)	深圳市宝安区新安街道办事处		评价期限	2023.6.1-2023.10.31	
承包商名称	深圳市广旗装饰设计工程有限公司		承包商资质	建筑装修装饰工程专业承包一级	
法定代表人	叶景欢		项目负责人	张浩	
企业地址	深圳市宝安区西乡街道铁岗社区桃花源科技创新生态园 B12 栋 1 层				
工程名称	新安街道职工服务中心改造工程	承包范围	室内装修		
工程地址	深圳市宝安区新安街道		工程合同价	1224604.76元	
实际开工日期	2023.6.1	实际竣工日期	2023.10.31	实际工期	150天
履约评价分项得分					
分项内容			满分分值	得分	
一、机构人员配备			0-12	11	
二、技术经济实力			0-17	16	
三、工程实施过程管理			0-47	45	
四、工期控制			0-10	10	
五、协调配合与服务			0-14	12	
六、直接判定为不合格的情形			/	/	
合计				94	
备注：					

## 4.2、高级中学南校区校园修缮工程项目

### 单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市高级中学		评价期限	2023年09月05日至2024年09月04日	
承包商 (评价对象)	深圳市广旗装饰设计工程有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	壹级		承包商地址	深圳市宝安区新安街道海裕社区82区裕丰零巷1号301	
法定代表人	叶景欢	电话	0755-83203301	项目负责人	叶振灏
				电话	0755-83203301
工程名称	高级中学南校区校园修缮工程项目		承包范围	更新改造、补漏等	
工程地点	农林路28号深圳高级中学(集团)南校区		工程合同价	79.779175(万元)	
合同开工日期	2023年07月17日	合同竣工日期	2023年08月07日	合同工期	20(天)
实际开工日期	2023年08月16日	实际竣工日期	2023年09月05日	实际工期	20(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备			14	94
2	工程质量			18	
3	安全文明施工			19	
4	进度控制			12	
5	工程造价			10	
6	工程总分包			5	
7	工程资料			6	
8	配合协调			5	
9	其他			5	
建设单位对承包商履约的总体评价:					
 					
建设单位(公章): <span style="float: right;">2023年9月5日</span>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 (85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<60分)				
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				



## 5、人员配备情况

### 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	楚威	高级	注册建造师	二级	粤2442015201503392	市政公用工程
技术负责人	赖新宏	中级	职称证书	中级	2103003055309	建筑装饰施工
商务负责人	肖再良	中级	注册造价师	一级	建[造]11254400039774	土木工程
质量负责人	马桂玲	中级	职称证书	中级	2203003083605	建筑装饰施工
安全负责人	彭怡航	助理	安全生产考 核合格证	/	粤建安C3（2018） 0007165	装饰装修
安全员	陈远欧	助理	安全生产考 核合格证	/	粤建安C3（2023） 0903842	装饰装修
施工员	黎小凡	/	职业培训合 格证	/	0441810294418004165	装饰装修
施工员	袁省平	/	职业培训合 格证	/	0442210200001000095	装饰装修
质量员	叶中航	/	职业培训合 格证	/	0442210700001000053	装饰装修
质量员	王鹏	/	职业培训合 格证	/	0442210700001000045	装饰装修
材料员	伍佳佳	/	职业培训合 格证	/	0442211100001000342	装饰装修
材料员	陈碧茹	/	职业培训合 格证	/	0442211100001000327	装饰装修
资料员	叶杜康	/	职业培训合 格证	/	0442211400007000048	装饰装修
劳资专管员	黄语嫣	/	职业培训合 格证	/	0442411300021000007	装饰装修
预算员	李苏洁	助理	职称证书	助理	2203006070155	工程造价

5.2、项目经理-楚威

 使用有效期：2025年08月04日-2026年01月31日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：楚威

性 别：男

出生日期：1982-01-06

注册编号：粤2442015201503392

聘用企业：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2024-10-08至2027-10-07）





楚威

个人签名：楚威

签名日期：2025年8月4日

广东省住房和城乡建设厅  
注册专用章  
签发日期：2024年10月08日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2015) 0006029

姓名: 楚威

性别: 男

出生年月: 1982年01月06日

企业名称: 深圳市广旗装饰设计工程有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2015年08月28日

有效期: 2024年09月23日 至 2027年08月27日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年09月23日



# 广东省职称证书

姓名: 楚威  
身份证号: 430602198201062016



职称名称: 高级工程师  
专业: 建筑装饰施工  
级别: 副高  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2023年05月07日  
评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303001143149  
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2023年07月19日



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





5.1、技术负责人-赖新宏

# 广东省职称证书

姓 名：赖新宏

身份证号：441421197009082216



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055309

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

3672



# 成人高等教育 毕业证书



赖新宏, 男, 1970年9月8日生, 于2023年3月  
至2025年6月在本校 土木工程 专业  
函授学习, 修完专升本教学计划规定的全部课程, 成绩  
合格, 准予毕业。

湘潭大学



校长

廖永安

批准文号: 83教成字002

证书编号: 105305202505615214

2025年6月24日

姓名 赖新宏  
性别 男 民族 汉  
出生 1970 年 9 月 8 日  
住址 广东省梅州市梅县区南口镇油坊村楼下  
公民身份号码 441421197009082216



 中华人民共和国  
居民身份 证  
签发机关 梅州市公安局梅县区分局  
有效期限 2022.07.06-长期



5.3、商务负责人-肖再良

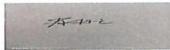
使用有效期: 2025年10月24日  
- 2026年01月22日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 肖再良  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1980年02月22日  
专 业: 土木工程  
证 书 编 号: 建[造]11254400039774  
有 效 期: 2025年10月15日-2029年10月14日  
聘 用 单 位: 深圳市广旗装饰设计工程有限公司



个人签名:   
签名日期: 24/10 2025





肖再良

姓名: 肖再良

性别: 男

证书编号: M09304536

发证日期: 2010年11月

出生年月: 80.02

专业名称: 工民建

资格名称: 工程师

批准时间: 2010年11月24日

批准单位: 仙桃市人事局

批准文号: 仙人职[2010]106号

评审组织: 湖北省仙桃市工程技术  
中级职务评审委员会

姓名 肖再良

性别 男 民族 汉

出生 1980年2月22日

住址 广东省深圳市龙华区致远  
中路深圳北站西广场A1物  
业2层208A

公民身份号码 430381198002228131



# 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙华分局

有效期限 2019.06.03-2039.06.03



5.4、质量负责人-马桂玲

# 广东省职称证书

姓名：马桂玲

身份证号：372502197805023523



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083605

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

普通高等学校

# 毕业证书



学生 马桂玲 性别女，一九七八年五月二日生，于二〇一六年

三月至二〇一八年七月在本校 工程管理 专业

专升本网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：



校(院)长：

郭东明

证书编号：101417201805112843

二〇一八年七月十日

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

姓名 马桂玲

性别 女 民族 汉

出生 1978年5月2日

住址 广东省深圳市宝安区西乡街道创富时代俊景园1栋A座21A-a

公民身份号码 372502197805023523



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局宝安分局

有效期限 2012.01.11-2032.01.11



5.5、安全主任-彭怡航

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书**

编号:粤建安C3(2018)0007165

姓 名: 彭怡航

性 别: 男

出 生 年 月: 1993年08月20日

企 业 名 称: 深圳市广旗装饰设计工程有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2018年05月03日

有 效 期: 2024年04月15日 至 2027年05月02日





发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年04月15日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 广东省职称证书

姓名: 彭怡航  
身份证号: 441523199308207418



职称名称: 助理工程师  
专业: 建筑装饰施工  
级别: 助理级  
取得方式: 考核认定  
通过时间: 2023年05月07日  
评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303006141491

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年07月19日



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

普通高等学校

# 毕业证书



学生 彭怡航 性别 男，一九九三年 八 月二十 日生，于二〇一二年  
九月至二〇一五年 六 月在本校 建筑工程管理 专业  
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州南洋理工职业学院校（院）长：

证书编号：137161201506001577

二〇一五年 六 月二十七日

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

姓名 彭怡航  
性别 男 民族 汉  
出生 1993 年 8 月 20 日  
住址 广东省陆河县东坑镇福新  
村委会关田村62号



公民身份号码 441523199308207418

中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 陆河县公安局  
有效期限 2020.01.22-2040.01.22



5.6、安全员-陈远欧

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2023)0903842

姓名:陈远欧

性别:男

出生年月:1995年02月26日

企业名称:深圳市广旗装饰设计工程有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2023年11月20日

有效期:2023年11月20日至2026年11月19日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年11月20日



# 广东省职称证书

姓名：陈远欧

身份证号：441523199502266796



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503006259015

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



成人高等教育



# 毕业证书

学生 **陈远欧** 性别 **男**，一九九五年 二 月二十六日生，于二〇二三年

二 月至二〇二五年 七 月在本校 **土木工程**

专业 **函授** 学习，修完 **专升本** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**广东工业大学** 校（院）长：

批准文号：**(85)教高三字003号**

证书编号：**118455202505206189**

二〇二五年 七 月 十五 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 **陈远欧**

性别 **男** 民族 **汉**

出生 **1995年2月26日**

住址 **广东省陆河县河田镇圳口  
村委会圳下村20号**

公民身份号码 **441523199502266796**



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 **陆河县公安局**

有效期限 **2025.09.08-2045.09.08**



5.7、施工员-黎小凡

证书编码：0441810294418004165

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
职业培训合格证**

姓名：黎小凡

身份证号：441523198505166761

岗位名称：装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



培训机构：广东省

发证时间：2021年 07月 20日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

# 教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2020年10月12日

姓名	黎小凡			
性别	女	出生日期	1985年05月16日	
入学日期	2007年03月01日	毕(结)业日期	2009年07月31日	
学历类别	成人高等教育	层次	专科	
学校名称	中央广播电视大学		学制	2年
专业	会计学(财会方向)		学习形式	业余
证书编号	5116 1520 0906 3204 81		毕(结)业	毕业
校(院)长姓名	葛道凯			
在线验证	<a href="#">A0VPACZP0BG CZUJ5</a> 在线验证码		 微信扫一扫，使用小程序 1、扫码获取“学信网报告在线验证”小程序	 小程序扫一扫，在线验证 2、使用小程序扫码验证
<p><b>注意事项：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。</li> <li>2、备案表内容验证办法：①点击备案表(电子版)中的在线验证码，可在线验证；②登录中国高等教育学生信息网“在线验证系统”，输入在线验证码进行验证；③使用“学信网报告在线验证”的微信小程序，进行扫码验证。为防止出现假冒报告，请使用该小程序扫描验证，不要用其他第三方扫描程序。</li> <li>3、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。</li> <li>4、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。</li> <li>5、报告在线验证有效期由报告权属人设置(1~6个月)，其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。</li> </ol>				
				



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 黎小凡 社保电脑号: 604741134 身份证号码: 441523198505166761 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市广旗装饰设计工程有限公司 单位编号: 680567 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	个人交
2025	08	680567	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000.0	6000.0	12.0
2025	09	680567	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000.0	6000.0	12.0
2025	10	680567	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000.0	6000.0	12.0
2025	11	680567	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000.0	6000.0	12.0
2025	12	680567	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000.0	6000.0	12.0
合计			5100.0	2400.0			1683.25	673.3			168.35		270.0	270.0	60.0



备注:  
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码( 33927562792c84bg ) 核查, 验证码有效期三个月。  
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。  
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。  
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。  
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。  
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。  
7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 680567 单位名称 深圳市广旗装饰设计工程有限公司



打印日期: 2026年5月6日

5.8、施工员-袁省平





# 普通高等学校 毕业证书



学生 袁省平 性别 男，一九九三年 五 月 六 日生，于二〇一八年  
三月至二〇二〇年 七 月在本校 网络教育 建筑工程技术 专业  
专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校 长：

田红旗

证书编号：105337202006012926

二〇二〇年 七 月 十 日

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

姓名 袁省平  
 性别 男 民族 汉  
 出生 1993年5月6日  
 住址 广东省紫金县瓦溪镇上东  
 村委会右拔队8队之一  
 公民身份号码 441621199305063810



中华人民共和国  
 居民身份证



签发机关 紫金县公安局  
 有效期限 2021.06.11-2041.06.11



5.9、质量员-叶中航

证书编码：0442210700001000053

住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
职业培训合格证



姓名：叶中航

身份证号：441523198810157116

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省建设教育协会

发证时间：2022年 09月 01日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



国家开放大学  
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

# 毕业证书



(无国家开放大学钢印无效)

学生 叶中航 ，性别 男 ，  
生于 一九八八 年 十 月 十五 日，于  
二〇一六 年 一 月在本校修完 二年制  
(专科起点)本 科 土木工程  
专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
准予毕业。

校长: 杨志坚

学校: 国家开放大学



二〇一六 年 一 月 三十一 日

批准文号:(78)教工农字089号

注册证号: 511618201605925638

No. X003957376

中华人民共和国教育部监制

姓名 叶中航  
性别 男 民族 汉  
出生 1988 年 10 月 15 日  
住址 广东省深圳市龙岗区五和  
大道南30号星光之约花园  
5栋水瓶座301



公民身份号码 441523198810157116



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局

有效期限 2020.06.03-2040.06.03



5.10、质量员-王鹏

证书编码：0442210700001000045

## 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名：王鹏

身份证号：120106198109135513

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**  
2025 年度，继续教育学时为 32 学时。  
2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

培训机构：广东省建设教育协会

发证时间：2022年 07月 25日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



扫码验证

普通高等学校

**毕业证书**



学生 **王鹏** 性别 **男**，**一九八一年九月十三**日生，于**二〇〇一年九月**至**二〇〇四年七月**在本校 **化工工艺** 专业 **三年制** 专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**天津职业大学** 校（院）长：**于洪文**

证书编号：**110321200406000456** 二〇〇四年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

姓名 **王鹏**

性别 **男** 民族 **汉**

出生 **1981年9月13日**

住址 **天津市红桥区丁字沽三号路梁平楼1号内405号**



公民身份号码 **120106198109135513**



中华人民共和国  
**居民身份 证**

签发机关 **天津市公安局红桥分局**

有效期限 **2025.04.04-2045.04.04**



5.11、材料员-伍佳佳

证书编码：0442211100001000342

## 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名：伍佳佳

身份证号：511621199810198626

岗位名称：材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省建设教育协会

发证时间：2022年 08月 02日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>





5.12、材料员-陈碧茹

证书编码：0442211100001000327

## 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名：陈碧茹

身份证号：41272119941018106X

岗位名称：材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**  
2025 年度，继续教育学时为 32 学时。  
2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

培训机构：广东省建设教育协会

发证时间：2022年 07月 25日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



扫码验证

普通高等学校

# 毕业证书



学生**陈碧茹** 性别**女**，一九九四年十月十八日生，于二〇一三年八月至二〇一七年六月在本校**化学工程与工艺**专业**四年制**本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：



校(院)长：

**代斌**

证书编号：107591201705002081

二〇一七年六月十六日

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

姓名 **陈碧茹**  
性别 **女** 民族 **汉**  
出生 **1994年10月18日**  
住址 **广东省深圳市福田区竹子林五路11号育星苑1栋D单元402**  
公民身份号码 **41272119941018106X**

中华人民共和国  
**居民身份证**

签发机关 **深圳市公安局福田分局**  
有效期限 **2021.09.23-2041.09.23**



5.13、资料员-叶杜康

证书编码：0442211400007000048

## 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名：叶杜康

身份证号：441523200003016050

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：深圳建筑业协会培训中心

发证时间：2022年 05月 20日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

# 毕业证书



学生 叶杜康 性别男，二〇〇〇年三月一日生，于二〇一八年九月至二〇二一年六月在本校 市场营销 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：广州城建职业学院 校(院)长：蒋新华

证书编号：141361202106183179 二〇二一年六月二十七日

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

姓名 叶杜康  
性别 男 民族 汉  
出生 2000年3月1日  
住址 广东省深圳市福田区桂花路19号福保桂花苑3栋D座606  
公民身份号码 441523200003016050



中华人民共和国居民身份证



签发机关 深圳市公安局福田分局  
有效期限 2021.08.03-2031.08.03



5.14、劳资专管员-黄语嫣

证书编码: 044241130002100007

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
职业培训合格证**

姓名: 黄语嫣

身份证号: 440301198805264726

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

**继续教育记录:**  
2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。



培训机构: 深圳市装饰行业协会培训中心

发证时间: 2024年08月26日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

成人高等教育

# 毕业证书



学生 **黄语嫣** 性别 **女**，一九八八年 五 月二十六日生，于二〇一二年

二 月至二〇一四年 七 月在本校 **艺术设计学**

专业 **业余** 学习，修完 **专升本** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**深圳大学**

校（院）长：

批准文号：(86)教高3字004号

证书编号：105905201405002221

二〇一四年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 **黄语嫣**

性别 **女** 民族 **汉**

出生 **1988年5月26日**

住址 **广东省深圳市福田区香梅路1019号香蜜湖家属楼4栋604**

公民身份号码 **440301198805264726**



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 **深圳市公安局福田分局**

有效期限 **2019.10.10-2039.10.10**



5.15、预算员-李苏洁

# 广东省职称证书

姓名：李苏洁  
身份证号：441523199704136762



职称名称：助理工程师  
专业：工程造价  
级别：助理级  
取得方式：考核认定  
通过时间：2022年05月14日  
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006070155  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2022年06月29日



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





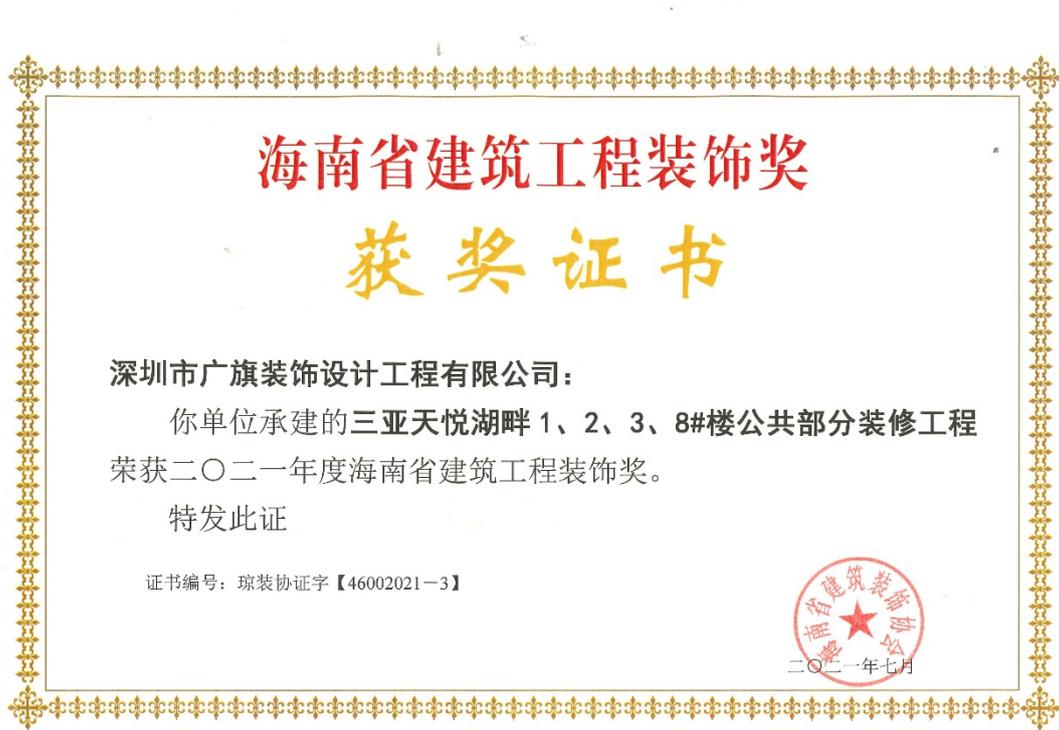
## 6、企业获奖情况

序号	获奖名称	项目名称	获奖级别	颁奖机构	获奖日期	备注
1	中国建筑 工程装饰奖	深圳新科特种装饰 办公楼室内装饰装 修	国家 级	中国建 筑装饰 协会	2024.12	
2	海南省建 筑工程装 饰奖	三亚天悦湖畔 1、2、 3、8#楼公共部分装 饰工程	省 级	海南 省建 筑装 饰协 会	2021.07	
3	深圳 市装饰 工程金 鹏奖	二十四史书院·甘 园一期独栋展馆装 饰工程	市 级	深圳 市装 饰行 业协 会	2022.05	

## 6.1、深圳新科特种装饰办公楼室内装饰装修



6.2、三亚天悦湖畔 1、2、3、8#楼公共部分装饰工程



6.3、二十四史书院.甘園一期独栋展馆装饰工程



7、其他  
无