

标段编号： 2303-440306-04-01-283872005001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 领亚地块保障性住房项目精装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳粤航建设集团有限公司

日期： 2026年01月28日

1、投标人已完成类似项目业绩（扫描件）

序号	项目名称	服务单位	项目范围简介	开始、完成时间	合同总价
1	深圳罗湖东门新白马二次元商业改造设计-装饰施工一体化	深圳时代恩次元文化有限公司	项目范围内装饰装修，二次机电工程、智能化工程、消防工程、钢结构天棚工程以及清单内定范围。	2025-5-1 2025-8-15	1810 万元
2	南昌市西湖区天虹商场升级改造项目朝阳洲天虹 SP@CE 超市装饰工程	南昌市天虹商场有限公司	砌体工程、地面工程、墙柱面工程、门窗工程、天棚工程、吊顶家私、电气工程、给排水工程、安装工程	2025-03-12 2025-05-31	424 万元
3	杰群 B 栋二楼厂房改造项目	杰群电子科技（东莞）有限公司	对杰群 B 栋二楼厂房按照布局进行调整，进行车间内部建筑，装饰装修，电气、暖通、气动、消防等改造施工。	2025-07-28 2025-10-25	588 万元
4	中航中心会议中心装修工程	深圳市中航城商业发展有限公司	中航中心会议中心装修工程，包含装修工程、空调工程。装修工程包括并不限于中航中心 41 楼会议中心装修涉及的水电、地面、墙面、天花、弱电、空调、灯具、标识等分项工程；中航中心 42 楼卫生间装修涉及的钢结构、水电、地面、墙面、天花、空调、灯具、洁具、标识等分项工程。	2024. 09. 16- 2024. 12. 04	734. 34 万元
5	邓稼先院士专题展（暂定名）展陈服务	绵阳两弹一星文化发展有限公司	室内装饰装修、展品布置、施工图范围内所示全部内容及后期服务	2024. 10. 21- 2024. 11. 20	392.00 万元
6	河北张家口汾酒会所设计-施工一体化	河北岳飙商贸有限公司	本项目方案设计、方案深化设计、施工图设计、设备材料采购、施工总承包至工程竣工及运营验收合格及整体移交等一体化总包，工程保修期内的缺陷修复和保修工作。	2024. 07. 22- 2024. 11. 17	2100.00 万元
7	新疆天富能源股份有限公司展厅装饰改造项目	新疆天富能源股份有限公司	建筑面积约 500 平米内范围内的整体的装饰工程，包括拆除工程、装饰工程、数字电气工程、软装工程、设计排版运输安装。	2024. 09. 16- 2024. 11. 04	249.80 万元

8	FENDI CASA 成都店室内 精装修项目	珠海沃斯沃 实业发展有 限公司	包含室内建筑装饰装修、水电工程等所涉及相关联的泥水工、木工、油漆工、水电工、杂工、安全文明施工等所需完成的一切装修施工及配套的施工内容，并负责此项目的总体文明施工及安全管理。	2024.05.24- 2024.08.15	380.00万 元
9	18楼办公 室室内装修 工程	深圳格兰云 天酒店管理 有限公司	包括办公室的隔墙、地面、天花、墙面装饰装修施工、电气管线、消防改造、弱电智能化、给排水及暖通空调工程。	2023.09.17- 2023.11.15	288.87万 元
10	九州港客运 站场城市更 新二期工程 (地块1) 样板段精装 修工程	广东建星建 造集团有限 公司	精装修(样板房)工程、二次机电末端安装工程、管线敷设工程、给排水工程、智能家居工程、软装工程	2023.03.01- 2023.09.06	1082.43 万元
11	深圳上海宾 馆装修项目 (三期)	深圳上海宾 馆	大堂、7-10F 房间及走廊、二楼大厅、7 间包房及走廊翻新改造	2022.04.06- 2022.11.30	1561.34 万元
12	深圳市花园 格兰云天大 酒店大堂及 5-10 楼翻 新升级改造 工程	深圳市花园 格兰云天大 酒店有限公 司	5-10 楼客房及走廊(含 6、8、10 楼空中花园)面积 8313M2	2021.08.20- 2021.12.17	1245.86 万元
13	深圳上海宾 馆装修项目 (一期)	深圳上海宾 馆	鉴于甲方需求对上海宾馆一楼餐厅、二楼公共卫生间及一号、三号包房、3-6 楼客房及走道进行装修	2021.08.15- 2021.11.07	1181.05 万元

(1) 深圳罗湖东门新白马二次元商业改造设计-装饰施工一体化

合同编号:

深圳罗湖东门新白马二次元商业改造
设计-装饰施工一体化

承
包
合
同

二〇二五年四月

第一节 合同协议书

发包人（名称）：深圳时代恩次元文化有限公司

承包人（名称）：深圳粤航建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、行业规范，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目设计、施工、机电安装总承包实施事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

项目名称：深圳罗湖东门新白马二次元商业改造设计-装饰施工一体化

项目地点：深圳市罗湖区东门街道

项目规模：约6000平米

二、服务与工程承包范围：

本项目装饰深化设计、机电、智能化设计优化、设备材料采购、装饰施工、消防、机电、智能化施工至工程竣工及运营验收合格及整体移交等一体化装饰总包，工程保修期内的缺陷修复和保修工作。具体包括但不限于以下内容：

1. 设计部分：全项目施工图深化设计、机电、智能化设计优化；
2. 施工部分：包括但不限于：项目范围内装饰装修、二次机电工程、智能化工程、消防工程、钢结构天棚工程以及清单内约定范围。

三、合同工期：总工期106日历天，实际开始工作时间按照发包方开始工作通知中载明的开始工作时间为准。

四、质量标准

设计质量标准：满足发包方及相关政府部门审查。

施工工程质量标准：达到国家现行验收合格标准，并经甲方及有关部门验收通过。

五、签约合同价与结算价格

其中：

项目不含税暂定价为1680万（壹仟陆佰捌拾万元整）。

措施费、设计、方案优化部分不含税价为暂定价：¥2,799,316.10元，即含税暂定价为：

¥2,967,225.07元；

工程部分不含税价暂定价为：¥13,883,233.88元，即含税暂定价为：¥15,132,724.93元。

设计与施工不含税金额合计暂定价为：¥16,682,549.98元

其中设计部分价款税率为6%，工程部分税率为9%；

签约合同价为暂定价，签约合同含税暂定价（大写）：壹仟捌佰壹拾万元整，¥：18,100,000.00元。

六、组成合同的文件

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 附件；
- (5) 国家或行业颁布的适用于本工程的强制性规范、技术标准；
- (6) 其他合同文件。

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

七、本协议书中有术语含义与《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行设计、设备采购、施工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限提供施工场地与相应的施工条件，并按合同约定的方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：2025年04月30日

合同订立地点：广东 深圳市

本合同双方约定自双方签字或盖章后生效。

十一、其他

1. 鉴于本项目工期的要求，承包人在收到发包人支付的款项后三个工作日内向发包人提供收据，七个工作日内提供相对应的发票，发票内容及税点须符合本合同约定内容。

2. 本合同共肆份，发、承包人双方各执贰份。

发 包 人（公章）：深圳时代思次元文化有限公司

联系地址：深圳市罗湖区东门街道东门社区人民北路一横街9号鸿展前城6001

法定代表人：

或授权代理人（签字或盖章）：

承 包 人（公章）：深圳粤航建设集团有限公司

联系地址：深圳福田区华富路五号南光大厦三楼西

法定代表人：

或授权代理人（签字或盖章）：

第三节 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同当事人和人员

1.1.2 发包人现场负责人：姓名：_____（身份证号：_____）；

承包人项目经理：罗景发

承包人项目技术负责人：钱本利

1.1.3 日期、检验和竣工

1.1.3.1 设计开始工作通知：2025年05月01日

1.1.3.2 施工开始工作日期：2025年05月01日（以实际开工令中记载的时间为准）

1.1.3.3 完工日期：2025年08月15日

1.2 语言文字

除专用术语外，合同使用的语言文字为中文（汉语言），必要时专用术语应附有中文注释。

1.3 法律

需要明示的法律、地方法规、行政法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全管理条例》等现行法律、法规。

适用标准、规范的名称：执行国家、行业与地方现行的相关验收规范和质量及附件二、附件四作为评定标准。

国内没有相应标准、规范时的约定：按发包人确认同意的设计文件。

1.4 合同文件的优先顺序

按合同协议书第六条注明的顺序执行。

合同履行中，发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

(2) 南昌市西湖区天虹商场升级改造项目朝阳洲天虹SP@CE超市装饰工程

南昌市西湖区天虹商场升级改造项目朝阳洲天虹 SP@CE 超市装饰工程 HT-250311-0568

**南昌市西湖区天虹商场升级改造项目
朝阳洲天虹 SP@CE 超市装饰工程
施工合同**

工程名称：南昌市西湖区天虹商场升级改造项目

朝阳洲天虹 SP@CE 超市装饰工程

工程地点：江西省南昌市西湖区九洲大街 666 号朝阳洲天虹
购物中心负一层超市

建设单位：南昌市天虹商场有限公司

2025 年 3 月 12 日

**南昌市西湖区天虹商场升级改造项目
朝阳洲天虹 SP@CE 超市装饰工程施工合同**

第一部分 协议书

发包人（全称）：南昌市天虹商场有限公司

承包人（全称）：深圳粤航建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：南昌市西湖区天虹商场升级改造项目朝阳洲天虹 SP@CE 超市装饰工程

工程地点：江西省南昌市西湖区九洲大街 666 号朝阳洲天虹购物中心负一层超市

工程内容：南昌市西湖区天虹商场升级改造项目朝阳洲天虹 SP@CE 超市装饰工程，包含：

- 1、超市天花、地面、墙柱面、墙体、门窗拆除，原废旧电气线路、给排水管路、管道拆除、垃圾清运；新做室内装饰施工、家俱、电气、给排水安装；（包括疏散通道入口装饰）；超市分多个区域、分不同阶段进行施工，需在场内做好围挡（围挡到顶，包含装饰背胶画面）、密封，不能有灰尘穿入营业现场；
- 2、涉及噪音较大、粉尘、气味较大的装饰及拆除，需夜间施工，装饰及电气拆除需保护性拆除，不能影响现场正常营业；
- 3、配合空调、消防、弱电拆除、安装工作，各区域的所有拆除在此区域动工后 5 天内完成。
- 4、因场地受限制、本次施工材料（含甲供材料）、垃圾需要施工单位就近租赁临时仓库存放；临时仓库需在开工 3 天前完成；
- 5、天花装饰及灯具改造时保留原有灯具和电气线路，新做天花装饰和灯具、线管、桥架按图施工，等新的灯具安装完成后，再将原来灯具、电气线路、线管和桥架全部拆除；原来照明、插座线路全部清除，拆除部分（噪音、灰尘较大）须为夜间施工，同时对地面、墙面、已经完成的装饰成品、货架、商品进行保护。
- 6、施工单位进场前需要准备临时电缆，临时电缆规格为 5*10，长度不少于 50 米，避免剪错超市电缆对营业造成影响时，可以快速恢复；
- 7、配合甲方对施工项目向有关行政管理机构，报建、报备、验收等工作，并承担相应费用；

8、因场地受限制，甲方不提供现场办公场所，施工单位需自行就近租赁临时办公场所；本次施工材料需要施工单位就近租赁临时仓库存放，施工垃圾需要在每次施工结束后即时清运，如未能即时清运完成，则必须在临时仓库存放，且需在 2 天内清运完成；临时仓库需在开工 3 天前完成；

9、涉及特种作业，必须事前审批，人员持证上岗；高空作业，必须做好防护措施，穿施工安全反光马甲、配戴安全帽(带近电报警器)、安全绳；

10、施工作业时使用安全可靠作业平台，登高车、锁扣式加厚型脚手架；

11、施工单位进场前需买好工人及财产保险，额度不低于 100 万元，并将南昌市天虹商场有限公司共同列入保险受益人；

12、进场前准备工作，开工前 3 天完成施工组织方案、施工进度计划；开工前 2 天准备拼接围挡制作、施工、临时垃圾堆放处；准备拆除工程人员、设备；组织全员安全文明施工教育，并做好记录；

13、南昌朝阳洲天虹购物中心处于市区商业中心区域，塔楼住宅部分有较多住户，且当前商场处于正常营业中，涉及噪音较大的装饰及拆除，需日间施工，涉及粉尘、气味较大的装饰及拆除，需夜间施工，不能影响现场其他区域、楼层正常营业。涉及在未改造区域施工作业时，需对作业周边设施、设备、商品进行防护，并须在非营业时间的夜间施工，每次作业结束后需清理现场施工设备、材料、遗留垃圾；临时垃圾堆放时，采用临时围挡进行围护，并做喷雾降尘；（如因设施、商品保护不当造成的损失，由责任单位负责按价赔偿）（夜间施工时间为营业结束后至次日营业时间开始前，即 22:30—7:30），具体以甲方项目部现场通知为准；

14、其他未尽施工内容详见施工图纸

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：包括但不限于砌体工程、地面工程、墙柱面工程、门窗工程、天棚工程、吊钩、家私、电气工程、给排水工程、安装工程、成品保护（灯具、地砖、玻璃、铝材、墙柱面、电梯、扶梯、运输通道及其他设备设施等）；拆除工程：拆除部分天花、墙、柱、地面及其骨架、基层等，实际以委托项目为准。

三、合同工期：

共 80 天

开工日期：2025 年 3 月 12 日（以发给人开工令为准）

竣工日期：2025年5月31日

四、质量标准

本工程执行标准规范：本工程执行标准规范：《建筑防火通用规范》GB 55037-2022、《消防设施通用规范》GB 55036-2023、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)、《建筑防火通用规范》GB 55037-2022、《建筑内部装修防火施工及验收规范》GB50354-2005、《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019、《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084-2017、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300—2013、《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015、《电气装置工程施工及验收规范》、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002、《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB 50210-2018、《建筑涂饰工程施工及验收规程》JGJ/T29-2015、《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2002、《砌体结构工程施工质量验收规范》GB50203-2011及其他国家现行有关法规、标准及行业标准规范。

以上标准规范的获得由承包人自行解决，本合同文件中约定的任何承包人应予以遵照执行的规范、规程和标准都指他们各自的最新版本。

根据《建设工程质量管理条例》，装修工程质量保修期为两年(包括但不限于所有工程项目及提供的工程材料及配件)。电气管线、给排水管道、设备安装、电气光源等所有工程为两年；防水工程为五年。

五、工程(含税)总价款

1、工程暂定总价款为：¥4240121.63元，(大写)：人民币肆佰贰拾肆万零壹佰贰拾壹元陆角叁分其中安全文明施工费：¥68631.58元，(大写)：人民币陆万捌仟陆佰叁拾壹元伍角捌分。(提供全额9%的增值税专用发票)

2、本合同(下称“合同”)采用固定单价形式，甲、乙双方以《2025年度上半年天虹 sp@ce 超市调改装饰工程施工单位入围项目框架协议》的《2025年度上半年天虹超市调改项目单价招标基准价清单》的综合单价*(1-投标下浮率11%)进行合同价计算、调整和确认(以下简称下浮后的基准价清单综合单价为“合同单价”)，在本合同约定的范围内合同单价不做调整。

2.1、在签订本协议的同时，承包人应当根据《2025年度上半年天虹 sp@ce 超市调改装饰工程施工单位入围项目框架协议》中规定的合同单价以及本项目的施工图纸(2025年2月14日由发包人发给承包人的《朝阳洲天虹超市的施工图 2025.2.13》)，在本合同生效后、最后一笔进度款支付前，与发包人完成核对并达成一致意见，基于共同确认的工程量清单来确定项目的工程总价款，并签署相应的《南昌市西湖区天虹商场升级改造项目朝阳洲天虹 SP@CE 超市装饰工程工程总价款确认补充协议》(下文简称确认补充协议)。除非合同中有特别说明或双方另外再签订了协议，否则结算时该部分的合同价格将不再进行调整。本合同价格涵盖了完成合同范围内所有

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

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

十、合同生效

合同订立时间：2025年3月12日

合同订立地点：广东省深圳市

本合同双方约定合同订立日双方签字盖章后生效

发 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：张悦

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

承 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

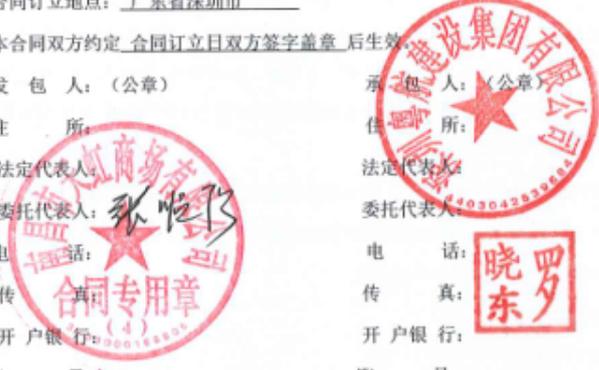
委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：



(3) 杰群B栋二楼厂房改造项目

合同编号: CRM-ATBG0302-2507-03605

建设工程施工合同



CONFIDENTIAL
CRM-ATBG0302-2507-03605

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：杰群电子科技（东莞）有限公司

承包人（全称）：深圳粤航建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：杰群B栋二楼厂房改造项目。

工程地点：东莞市黄江镇裕元工业区精成科技园A、B栋。

工程立项批准文号：无。

资金来源：自筹。

工程内容：

对杰群B栋二楼厂房按照布局进行调整，进行车间内部建筑、装饰装修、电气、暖通、气动、消防等改造施工。

工程承包范围：包工包料包工期的总承包方式。

二、合同工期

合同工期：自开工通知书记载的开工日起 90 天。

三、质量标准

工程质量按照专用合同条款中规定的工程质量验收标准执行。如后续有发现规范有不明之处，则以国家标准、行业标准、业界惯

例为准，如无相关国家标准、行业标准、业界惯例，则以发包方现场的书面确认内容为准。

四、签约合同价与合同价格形式

签约合同价为：RMB 5878668.28 元（含9%增值税）

人民币大写：伍佰捌拾柒万捌仟陆佰陆拾捌元贰角捌分 ；

合同价格形式：固定单价 。

五、项目经理

承包人项目经理：项目经理姓名彭涛。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

中标通知书；

投标函及其附录；

专用合同条款及其附件；

技术标准和要求；

图纸；

已标价工程量清单或预算书；

发包方招标文件与承包方投标文件，部件品牌以投标文件的投标品牌表为准。

其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出

CHINA ROSTEEL
CPG-SHFG002-2017-09005

的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。
须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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。

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

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

承包人向发包人提交的《投标文件》应真实有效，承包人应严格遵守，若承包人弄虚作假或虚假承诺，或承包人未严格履行《投标文件》中的承诺，均属违约，承包人应向发包人支付违约金，违约金应按相应违约事项影响的附件评分表中评分数相对应的合同金额计算，若违约严重到不符合《发包规范》，则承包人应向发包人支付前述违约金外，发包人有权解除合同。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分专用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2025年7月28日签订。

十、签订地点

本合同在东莞市黄江镇裕元工业区精成科技园B栋签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式四份，具有同等法律效力，发包人执两份，承包人执两份。

发包人：杰群电子科技（东莞）有限公司 承包人：深圳粤航建设集团有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人或授权代表：



2025.7.28

法定代表人或授权代表：



(4) 中航中心会议中心装修工程

中航中心会议中心装修工程 施工合同



发 包 人： 深圳市中航城商业发展有限公司

承 包 人： 深圳粤航建设集团有限公司

日 期： 2024 年 9 月



中航中心会议中心装修工程 施工合同

发 包 人：深圳市中航城商业发展有限公司

承 包 人：深圳粤航建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和深圳市的有关规定及本工程的具体情况，为明确合同内容及合同各方权利与义务，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，特订立本施工合同书。

1. 工程内容及承包范围

1.1 工程概况

(1) 工程名称：中航中心会议中心装修工程

(2) 工程地点：深圳市中航中心内 41-42 层

(3) 工程内容：中航中心会议中心装修工程，包含装修工程、空调工程。装修工程包括并不限于中航中心 41 楼会议中心装修涉及的水电、地面、墙面、天花、弱电、空调、灯具、标识等分项工程；中航中心 42 楼卫生间装修涉及的钢结构、水电、地面、墙面、天花、空调、灯具、洁具、标识等分项工程；按要求做好成品保护，现场所有垃圾清理、运输至大厦物业指定位置；承包人须按照图纸所示、国家及地方相关法律法规、技术规格说明书内所載述的要求，完成本项目所需的工程施工、调试和质保等各项要求。具体范围以图纸及工程量清单为准。

(4) 设计单位：深圳市博大建设集团有限公司

1.2 工程范围

(1) 承包人按本工程招标文件、技术要求、图纸、合同预算完成中航中心会议中心 41 楼室内装饰装修、空调工程，42 楼卫生间钢结构、室内装饰装修工程、空调工程等的全部内容，包括并不限于所有的深化设计、编制图纸、物料供应、运送、安装、建成、修补缺陷、测试、调校、试运转、使用、保养及完成验收，移交，档案整理归档等工作所需的一切劳务及物料。除了有所指示或规定的主要物料、配件、构件及设备外，并完成整项工程及其正常操作所需的一切附带及有关杂项配件、辅材及所需劳务，无论此等杂项配件、配件有否在本合同文件中详细提及，均须包括在本工程范围内。

(2) 其他：无

2. 合同价款、承包及结算方式

2.1 合同价：人民币¥7343371.98元，大写人民币：柒佰叁拾肆万叁仟叁佰柒拾壹元玖角捌分；

其中，增值税率：9% 增值税额：606333.47

合同价款（不含增值税额）：人民币¥6,737,038.51，大写人民币：陆佰柒拾叁万柒仟零叁拾捌元伍角壹分

合同价详见后附工程量清单报价书，报价书作为合同附件，与本合同具有同等效力。

- (1) 合同价款是承包方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件、工程所在地周围环境、交通等情况应认为均已详细研究明了，已按本合同及招标文件中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了人工、材料、机械、包装、运输、装（卸）车、安装、半成品和成品保护、验收、检验、利润、所有税费以及政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素计算了合同范围内的全部费用及风险后进行的的价格，合同价格准确无误，如有错漏概由承包人负责。
- (2) 合同价款包含了本工程承包范围内的全部工作内容，合同附件中工程量清单报价表中的列项、工程量及其工作内容不应理解为是对承包人合同工程内容的全部定义，也不能作为承包人在履行合同规定的义务过程中应完成的实际和确切的工程量及其工作内容。无论最终确定的工程量清单的内容或数量是否与承包人的预算完全一致，承包人都必须完成技术要求、设计图纸及招标文件要求应由承包人完成的所有内容；承包人不能只根据工程量清单所述数量及尺寸而不参考图纸及进行实地度量来采购材料或施工，由此引起的错误与损耗由承包人负全部责任，发包人不承担任何责任。

2.2 承包方式：采用总价包干的承包方式。

- (1) 按施工图纸、承包范围、技术文件要求及现场条件**总价包干**，措施项目费（含安全文明施工费）、规费包干，结算不予调整（不随设计变更、现场签证等调整）。
- (2) 按承包范围和合同价款包人工、包材料、包工期、包质量、包机械、包管理费、包利润、包安全和文明施工、包办理政府相关部门各种手续、包验收、包维修和售后服务。签订合同后，承包方须按合同、招标文件、发包人或监理工程师的指令及有关规定要求的全部内容进行施工。除非本合同文件另有约定，各项合同价格应为固定单价（除另有规定外）；所谓固定单价或价格应理解为各项单价或价格不因人工、材料、机械、工程设备、施工设备和临时设施的费用、费率等形成各项单价或价格的任何价格要素的波动而调整，也不因本合同履约期内有

- 12.7 发包人根据 11.2、12.5 条终止本合同的，没收承包人的履约保证金并从合同价款中扣除承包人未完成工程量部分价款的 120%的金额（其中 20%为承包人对因此而造成发包人损失的赔偿），承包人自行承担并赔偿发包人及第三人的其它损失。
- 12.8 合同终止后，承包人应妥善做好已完工程和已进入现场的材料、设备的保护和移交工作，在发包人要求的期限内将机械设备和人员撤出现场。因承包人未完成移交手续擅自撤场时，应赔偿由此给发包人造成的一切损失。承包人撤出现场后开始办理结算手续。

13. 合同工期和保修期

- 13.1 合同工期为 80 日历天。本工期包含承包人办理开工前的一切手续（含合同备案、施工方案审批等）的时间在内。
- 13.2 开竣工日期
开工日期：2024 年 9 月 16 日进场施工（若有变更，以监理签发的开工令为准）。
完工日期：2024 年 12 月 04 日。
- 13.3 本工程质量保修期为 2 年，防水保修期为 5 年。自本工程竣工并验收合格之日起开始计算。

14. 合同生效

- 14.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

15. 补充条款

| 无 |

16. 其他

- 16.1 本合同未尽事宜，经双方协商同意签订补充协议，补充协议与本合同有同等的法律效力。
- 16.2 本合同一式 4 份，其中承包人 2 份，发包人 2 份，均具有同等效力。

附件一：合同预算（工程量清单报价书）

附件二：总分包工作界面

附件三：工程技术要求及质量标准

附件四：限品牌材料明细表

附件五：工程质量保修协议书

附件六：设计变更和现场签证的协议书

附件七：工程施工图纸目录（图纸另附）

附件八：自行施工承诺书

附件九：安全文明施工承诺书

承包方：深圳粤航建设集团有限公司

地址：深圳市福田区华富路五号南光大厦三楼西

联系电话：13925240512

法定代表人或委托人：徐泓 职务：副总裁

日期：2024 年 9 月 16 日

发包方：深圳市中航城商业发展有限公司

地址：广东省深圳市振中路航都大厦4楼

联系电话：0755

法定代表人或委托人： 职务： _____

日期： ____ 年 ____ 月 ____ 日

	工程竣工验收报告	编号: ZHZX24-2024-12
--	----------	--------------------

工程名称	中航中心会议中心装修工程
建设单位	深圳市中航城商业发展有限公司
施工单位	深圳粤航建设集团有限公司
开工日期	2024年9月16日
竣工日期	2024年12月4日

工程概述:

1.工程内容:中航中心会议中心装修工程,包含装修工程、空调工程。装修工程包括并不限于中航中心41楼会议中心装修涉及的水电、地面、墙面、天花、弱电、空调、灯具、标识等分项工程;中航中心42楼卫生间装修涉及的钢结构、水电、地面、墙面、天花、空调、灯具、洁具、标识等分项工程;按要求做好成品保护,现场所有垃圾清理、运输至大厦物业指定位置;承包人须按照图纸所示、国家及地方相关法律法规、技术规格说明书内所载述的要求,完成本项目所需的工程施工、调试和质保等各项要求。具体范围以图纸及工程量清单为准。

2.工程范围:承包人按本工程招标文件、技术要求、图纸、合同预算完成中航中心会议中心41楼室内装饰装修、空调工程,42楼卫生间钢结构、室内装饰装修工程、空调工程等的全部内容,包括并不限于所有的深化设计、编制图纸、物料供应、运送、安装、建成、修补缺陷、测试、调校、试运行、使用、保养及完成验收,移交,档案整理归档等工作所需的一切劳务及物料。除了有所指示或规定的主要物料、配件、构件及设备外,并完成整项工程及其正常操作所需的一切附带及有关杂项配件、辅材及所需劳务,无论此等杂项配件、配件与否在本合同文件中详细提及,均须包括在本工程范围内。

验收结论: 合格 施工单位: (盖章) 	验收结论: 合格 建设单位: (盖章)
----------------------------------	----------------------------------

(5) 邓稼先院士专题展（暂定名）展陈服务

邓稼先院士专题展（暂定名）展陈

服
务
采
购
合
同

甲方：绵阳两弹一星文化发展有限公司

乙方：深圳粤航建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015、《通风与空调工程施工规范》GB 50738-2011、《室内装饰装修材料有害物质限量》、和《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210—2001以及相关法律法规的规定，结合本项目实际情况，双方达成如下协议：

一、项目概况

1.1项目名称：邓稼先院士专题展（暂定名）展陈服务

1.2项目地点：梓潼县

1.3项目内容

1.3.1建筑工程内容及范围：

室内装饰装修、展品布置、施工图范围内所示全部内容及后期服务。

1.3.2承包范围

施工图所涉及的所有内容施工。

1.3.3建设标准

工程施工质量标准：符合国家和四川省现行有关施工质量验收规范标准。

乙方采取包工包料，乙方所提供的材料、设备等应符合国家相关标准；没有国家标准的，应符合行业标准；没有行业标准的，应符合地方标准；没有地方标准的，应符合实现本合同目的要求。

1.3.4工期：工期总日历天数：30日历天。

二、合同金额及结算方式

合同暂定金额为（大写）：人民币叁佰玖拾贰万元整，（小写）：
¥ 3920000.00元，合同金额含人工、材料、制作、储运、现场安装调试、保修、备品备件、培训、技术支持服务、知识产权许可、税费等完成本项目所产生的一切费用。

结算方式：最终结算价根据实际完成产值按财评单价进行结算。最终结算价=不含税财评单价*（1-5.1%相应下浮比例）*实际完成工程（作）量*（1+增值税税率）。

甲方造成的损失。

6.9乙方需按照经甲方审核后的技术方案进行所有项目的修复工作。

6.10乙方应组织专业人员在布展完毕进入试运行阶段后在馆内进行培训展品展项的硬件使用、简单维护、零配件更换、展品的技术介绍、原理等与之有关的全部内容。

6.11在项目后期运营中，乙方需保证多媒体等设施设备正常运行，不得无故锁机。

6.12项目完工后，本合同内涉及的产权内容归甲方所有，乙方需提供全套软件安装程序。在未经授权的情况下，乙方不得将该项目内容及软件提供给第三方使用。

七、合同时间

合同时间：自 2024年10月21日至 2024年11月20日，工期总日历天数：30日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

八、项目延期

8.1乙方应按合同规定的日期开始实施。如乙方不能按时开始实施，应在合同规定的实施日期前3天，书面向甲方提出项目延期理由和要求的报告。

8.2 甲方应在接到乙方报告后3天内答复。

8.3甲方不同意项目延期要求或乙方未在规定的时间内提出项目延期要求的，竣工日期不予顺延。

8.4由于甲方原因不能按时实施，甲方应在合同规定的实施日期前3天，以书面形式通知乙方。

九、验收

9.1本项目以设计方案、施工图纸、作法说明及国家颁发的施工及验收规范为质量评定验收标准。

9.2本项目质量应达到国家质量评定合格标准。

务，守约方有权立即终止协议并要求赔偿损失。

十四、争议或纠纷处理

本合同在履行过程中发生争议或纠纷时，双方协商解决。协商不成的，向当地人民法院起诉。

十五、其他

15.1乙方如发生职业健康安全、环境污染等事故时，应立即通知甲方，同时接受甲方、当地政府有关部门的调查处理。乙方承担由此发生的一切费用，包括承担当地政府有关部门对此作出的责任追究及处罚。

15.2原则上该项目应该由乙方组织人员施工，不分包；若确需对分项工程进行分包，须书面征得甲方同意，且由甲乙双方共同考察确定分包单位。

15.3与本合同有关的文件、会议纪要、商谈记录、实施方案等相关文件资料，是本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

15.4本合同经双方签字盖章后生效。履行完合同约定的全部义务、项目验收达标，移交全部资料，质保期满，结清各项费用后终止。

15.5本合同陆份，双方各执叁份。

附件：邓稼先院士专题展（暂定名）展陈服务采购清单

甲方名称：（盖章）

法定（或委托）代表人：

签订日期：2024年9月11日

乙方名称：（盖章）

法定代表人：

签订日期：2024年9月11日



完工验收证明

绵阳两弹一星文化发展有限公司：

由我方（深圳粤航建设集团有限公司）承包的邓稼先院士专题展（暂定名）展陈服务采购（项目编号：Z51070024FS000129001），现已于2024年11月20日完成合同内约定工作内容，包括室内装饰装修、展品布置、施工图所涉及的所有内容施工等。

经我公司自检结果如下：

工程内容：100%完成。

质量：满足国家行业现行规定的技术标准机规范要求。

服务期限：30日历天（自2024年10月21日至2024年11月20日）。

工程资料：根据双方商定，完工后30日历天内提交。

其他服务内容：根据合同约定执行。

现请贵公司对本项目验收结果进行确认。

深圳粤航建设集团有限公司

2024年11月21日



建设单位意见：

同意验收。
徐耿



2024年11月25日

(6) 河北张家口汾酒会所设计-施工一体化

合同编号:

河北张家口汾酒会所
设计-施工一体化

总
承
包
合
同

二〇二四年七月

第一节 合同协议书

发包人（名称）：河北岳飘商贸有限公司

承包人（名称）：深圳粤航建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、行业规范，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目设计、施工、机电安装、软装家具供应等总承包实施事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

项目名称：河北张家口汾酒会所

项目地点：河北省张家口市

项目规模：约6480平方（负一层约1680平方、首层约1600平方、二层约1600平方、三层约1600平方）

二、服务与工程承包范围：

本项目方案设计、方案深化设计、施工图设计、设备材料采购、施工总承包至工程竣工及运营验收合格及整体移交等一体化总包，工程保修期内的缺陷修复和保修工作。具体包括但不限于以下内容：

1. 设计部分：

1.1设计区域：会所负一层、一层、二层、三层方案设计及其施工深化图；

设计造价标准：会所整体设计面积6480平方，设计采用控价设计按照设计费+软装采购+安装工程+装饰工程成本；约2100万；（全案设计至施工交付管控实施周期120天完工）。

设计限额控制表如下：

楼层	建筑面积 m ²	安装工程 控价 元/m ²	硬装控价 元/m ²	软装控价 元/m ²	其他工程控价 元/m ²	合计控价 元/m ²	控制总价 元
负一层	1680	800	2500	2200	400	5900	9,912,000.00
首层	1600	1200	2000	1800	500	5500	3,300,000.00
二层	1600	800	2500	2200	400	5900	3,540,000.00
三层	1600	800	2500	2200	400	5900	3,540,000.00
						施工控制总价（元）：	20,292,000.00

说明：

- （1）安装工程包括：电气、给排水、消防工程改造、暖通工程、厨房设备安装调试、KTV影音系统、监控系统、展示区展示系统、门禁系统、灯光控制等满足发包人功能需求的系统与设施设备；
- （2）硬装包括：天地墙面装饰装修工程、固定家具、固定展示柜、灯具开关插座、洁具五金等。
- （3）软装包括：活动家具、窗帘、地毯、艺术灯饰等，装饰画、艺术品、装饰摆件不在此范围，但承包人须根据整体设计风格提供专业选型意见。
- （4）其他工程：包括建筑内拆除工程与垃圾清运、负一层专属停车位与入口改造、首层展厅入口大门改造、二层外立面改造等内容。

1.2: 设计范围及内容:

1.2.1 设计范围内的整体室内装饰设计;

1.2.2 建筑扩初阶段的室内功能、空间建议;

1.2.3 完整的装饰主材、洁具五金、配饰物料的设计选择, 活动家具、装饰灯具的概念设计;

1.2.4 给排水、空调、消防系统的设计安装;

1.2.5 设计范围的整体施工跟踪过程服务, 含专业的施工图纸会审实施阶段的设计变更;

1.2.6 乙方将与甲方聘请的注册建筑师、结构工程师以及所有与项目相关的其他专业的顾问公司进行密切配合, 使整个项目高效有序的工作, 以便为业主提供一套完整而极富创意的设计。

1.2.7 平面及概念设计 (所需工期: 15 个日历天)

在本阶段中, 乙方将根据甲方对项目定位的要求, 至少提供三种前期概念供甲方参考选择。提供室内空间的平面及风格概念图片; 设计成果包括:

(1) 设计范围的空间平面布置图;

(2) 设计范围内的风格概念图;

1.2.8 方案设计 (所需工期: 15 个日历天)

在本阶段中, 乙方将根据甲方对于平面概念设计的意见提供电脑彩色效果图, 设计成果包括:

主要空间方案效果图及立面彩图

此阶段乙方承诺在甲方确认前修改不限次数, 直到甲方确认满意为止。

经甲方确认的方案效果图, 乙方须提供 8 份 A3 或以上尺寸画册, 寄送至甲方指定地址 (不限于一个地址, 邮寄费用由乙方承担)。

若甲方需要乙方另外提供方案画册, 相关费用应以成本价计取, 由甲方承担, 乙方提供合格单据证明费用以签证形式向甲方进行申请。

1.2.9 施工图设计 (所需工期: 30 个日历天)

在本阶段中, 乙方将根据甲方对方案设计阶段的意见, 进行施工图文件制作, 设计成果包括:

家具平面布置图、天花反映图、地坪饰面图、室内装饰资料图、立面图、节点大样图、线条表及门表设计文件、机电综合末端点位图;

此阶段完成后甲方如需对施工图做修改, 小的零星的局部修改 (更换家具, 一般空间、用途, 材料等) 不收取费用。若有大的颠覆性的调整 (大的空间用途, 风格等改变调整) 需另外签补充协议核算收费。

经甲方确认的施工图, 乙方须提供 8 份盖章蓝图 (A2/A3/A4 图纸装订成册, A0/A1 图纸折叠装盒), 乙

方提交的所有图纸必须盖章签字完整，邮寄至甲方指定地址（不限于一个地址，邮寄费用由乙方承担）。

若甲方需要乙方另外提供纸质蓝图，相关费用应以成本价计取，由甲方承担，乙方提供合格单据证明费用以签证形式向甲方进行申请。

1.2.10 物料书设计阶段（所需工期：15 个日历天）

- (1) 装饰饰面材料物料书（纸质彩色画册 8 份与电子档 1 份）及材料样板（活贴挂板 4 份）；
- (2) 洁具及洁具五金白皮书（纸质彩色画册 4 份与电子档 1 份）；
- (3) 软装家具白皮书（纸质彩色画册 8 份与电子档 1 份）。

以上成果提交方式，物料纸质画册与材料样板邮寄至甲方指定地址（不限于一个地址，邮寄费用由乙方承担），电子档发送至甲方指定邮箱。

1.2.11 施工现场配合

在本阶段中，乙方将对整套施工图进行技术交底并审核实施过程中产生的任何变化的图纸，对家具、装饰灯具、洁具五金的实施进行确认，对项目施工现场进行全程技术支持，复核并调整设计与现场的误差，并配合甲方审核竣工图纸；

2. 施工部分：经发包方批准审定的施工图、报价清单所包括的施工内容及物资设备采购，以及相关附属工程。包括但不限于：项目范围内装饰装修、电气工程、给排水工程、暖通工程、厨房设备工程、弱电智能化工程、拆除工程以及拆除后的垃圾清运工程、外立面部分改造工程。

三、合同工期：总工期120日历天，实际开始工作时间按照发包方开始工作通知中载明的开始工作时间为准。

四、质量标准

设计质量标准：满足国家及地方相应现行规范要求并通过发包方及相关政府部门审查。

施工工程质量标准：达到国家现行验收合格标准。

五、签约合同价与结算价格

签约合同价为暂定价，签约合同含税暂定价（大写）：贰仟壹佰万元整，¥：21,000,000.00元。

其中：

设计部分含税总价为（大写）：柒拾万零捌仟整，¥708,000.00元；

施工部分含税总价为（大写）：贰仟零贰拾玖万贰仟元整，¥20,292,000.00元；

其中设计部分价款税率为6%，施工部分税率为9%，承包人均需相应开具增值税专用发票；

六、组成合同的文件

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；

- (2) 专用合同条款;
- (3) 通用合同条款;
- (4) 附件;
- (5) 国家或行业颁布的适用于本工程的强制性规范、技术标准;
- (6) 其他合同文件。

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

七、本协议书中有词语含义与《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行设计、设备采购、施工, 并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限提供施工场地与相应的施工条件, 并按合同约定的方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间: 2024年07月17日

合同订立地点: 广东 深圳市

本合同双方约定自双方签字或盖章后生效。

十一、其他

1. 鉴于本项目工期的要求, 承包人在收到发包人支付的款项后三个工作日内向发包人提供收据, 七个工作日内提供相对应的发票, 发票内容及税点须符合本合同约定内容。

2. 本合同共肆份, 发、承包人双方各执贰份。

发 包 人 (公章): 河北岳飘商贸有限公司

联系地址: 河北省张家口市水韵华庭二期S2
商业楼

法定代表人: 孙晓左

或授权代理人 (签字或盖章): 王翠翠

联系方式:

承 包 人 (公章): 深圳粤航建设集团有限公司

联系地址: 深圳市福田区华富路五号南光大厦
三楼西

法定代表人:

或授权代理人 (签字或盖章): 晓罗

联系方式: 0755-83689680

第三节 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同当事人和人员

1.1.2 发包人现场负责人：姓名：孙晓龙（身份证号：130723198903262510）；

发包人现场授权人：姓名：王亚星（身份证号：140203198501217011）；

承包人项目经理：范永虎（身份证号：360427197211011282）；

执行经理：邱建平（身份证号：422121197007086011）；

承包人项目技术负责人：徐建勇（身份证号：450322199708241512）。

1.1.3 日期、检验和竣工

1.1.3.1 设计开始工作通知：2024年7月25日

1.1.3.2 施工开始工作日期：2024年9月15日（以实际开工令中记载的时间为准）

1.1.3.3 完工日期：2024年11月21日

1.2 语言文字

除专用术语外，合同使用的语言文字为中文（汉语言），必要时专用术语应附有中文注释。

1.3 法律

需要明示的法律、地方法规、行政法规：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全管理条例》等现行法律、法规。

适用标准、规范的名称：执行国家、行业与地方现行的相关验收规范和质量及附件二、附件四作为评定标准。

国内没有相应标准、规范时的约定：按发包人确认同意的设计文件。

1.4 合同文件的优先顺序

按合同协议书第六条注明的顺序执行。

合同履行中，发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

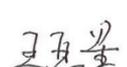
2. 发包人义务

2.1 提供施工场地

2.1.1 提供施工场地

HB2024.12.3(6)

工程竣工验收证明书

工程名称	河北张家口汾酒会所		
建设单位/业主	河北岳飙商贸有限公司	开工时间	2024/07/22
施工单位	深圳粤航建设有限公司	竣工时间	2024/11/17
合同工期	120 天	实际工期	118
河北张家口汾酒会所工程	按合同要求完成，验收合格。		
施工单位：深圳粤航建设有限公司 工程工期延误原因： ① 国外地铝合金事宜，甲方方案确认延误 42 天。 ② 因工程款未按合同约定支付，造成工地材料未能及时进场。 ③ 所有工程按设计需求并移交所有金钥匙、五金件、电话机等。 工程合格，请甲方验收。 			
监理单位： <div style="text-align: right;">  年 月 日 </div>			
业主单位：河北岳飙商贸有限公司 <div style="text-align: center;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  任进文 </div> <div style="text-align: right;">  王五星 </div> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> 2024 年 11 月 18 日 </div>			

注：验收人要求为项目相关主办人员，一式三份，各方各执壹份

(7) 新疆天富能源股份有限公司展厅装饰改造项目

新疆天富能源股份有限公司展厅展陈改造项目合同

发包方(甲方): 新疆天富能源股份有限公司 合同编号: _____

承包方(乙方): 深圳粤航建设集团有限公司 签约地点: 石河子市

根据《中华人民共和国民法典》以及有关规定,结合本工程具体情况,双方经充分协商,签订本合同,共同遵守。

一、工程项目概况

1. 工程名称: 新疆天富能源股份有限公司展厅装饰改造项目
2. 建设地点: 新疆石河子市
3. 承包范围: 建筑面积约500平米内范围内的整体的装饰工程,包括拆除工程、装饰工程、数字电气工程、软装工程、设计排版运输安装。
4. 承包内容为: 发包人提供给承包人的施工图纸指定范围内的。
5. 承包方式: 本工程采用“包施工、包耗材、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包环境保护、包甲方对业主的所有承诺及业主对甲方所作的规定、约束等”的包干方式,全面负责本合同范围内的全部工作内容,处理好政府主管部门的关系。
- 6.

二、工程造价及结算方式

1. 本工程合同为固定价合同,合同总价为:2498000元(大写:贰佰肆拾玖万捌仟元整),其中不含税固定总价为:2273180元(大写:贰佰贰拾柒万叁仟壹佰捌拾元整),增值税为:224820元(大写:贰拾贰万肆仟捌佰贰拾元整)
2. 合同总价中包含但不限于乙方为实施该工程完成承建所有内容,包括人工、材料设备、机械、深化设计费、运输包装、装卸、搬运费、施工技术及管理措施、管理费、工程材料、施工人员保险费及为施工所采取的技术、安全文明等一切有关工程施工的措施费用。
3. 结算方式:本合同采用税点为9%含税总价包干。

三、工期

1. 工期总日历天数：60天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

2. 因甲方原因或现场不具备安装条件及不可抗力影响时，乙方按甲方所规定的程序申报工期签证，经甲方共同盖章确认后，则工期可以顺延，但由此产生的费用由甲方负责。

四、工程质量验收标准及保修期限

1. 工程质量标准按照国家及省、市有关现行验收规范执行。

2. 按照施工图纸以及施工现场要求的规定、材料规格及质量标准要求进行施工。

3. 工程完工后，乙方向甲方提供竣工资料及验收报告单，甲方需在收到验收报告单7日内组织验收，逾期视为验收合格。

4. 质保期为壹年，质保期自工程竣工验收合格之日起计算。如质量有瑕疵，乙方无偿返修，并须赔偿因此造成的甲方损失。

五、付款方式

1. 经双方确定，本合同甲方应向乙方支付新疆天富能源股份有限公司展厅装饰改造项目费用，总金额共计¥2498000，大写：人民币贰佰肆拾玖万捌仟元整。1. 由于此合同预付款已提前支付，金额¥749400元，大写：人民币柒拾肆万玖仟肆佰元整。后续合同执行支付金额共计¥1748600，大写：人民币壹佰柒拾肆万捌仟陆佰元整。乙方须提供本合同约定税率9%相应的增值税专用发票。

2. 上述价格为固定价格。

序号	名称	含税价格/元	备注
1	拆除工程	105741	
2	装饰工程	467716	
3	数字电气工程	1711805	
4	软装工程	41965	
5	设计排版运输安装	170773	
合计(元) 税费 9%		2498000	



甲方(盖章): 新疆天富能源股份有限公司



法定代表人:

委托代理人:

开户银行:

帐号:

签约日期: 2024. 8. 28



乙方(盖章): 深圳粤航建设集团有限公司



法定代表人:

委托代理人:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳东门支行

帐号: 44250100002500004387



签约日期:

【以下无正文】

工程竣工验收记录

2024年11月4日

工程名称	新疆天富能源股份有限公司展厅展陈改造项目	
序号	缺陷内容记录	
1	展厅东侧大门已整改完。	
2	原创未来字体回固清洗整改完毕。	
3	南侧门玻璃模框以外已外观完。	
4	沙盘中间两屏大屏已更换。	
5	西侧大屏屏新换框处已更换完毕。	
6	沙盘后侧线路已整改完毕。	
7	沙盘东侧前部灯带调试已外观完。	
8	所有设备合格证、说明书已移交齐全。	
9		
验收结论	本工程验收合格。	
施工单位:	监理单位:	建设单位:
  2024年11月4日	   2024年11月4日	  2024年11月4日

(8) FENDI CASA成都店室内精装修项目

合同编号:

**【FENDI CASA 成都店室内精装修项目】
施工合同**

工程名称: FENDI CASA 成都店室内精装修项目

工程地点: 四川省成都市银泰中心 in99

发包单位: 珠海沃斯特实业发展有限公司

承包单位: 深圳粤航建设集团有限公司

签订日期: 2024 年 5 月 22 日



【FENDI CASA 成都店室内精装修项目】施工合同

发包单位(以下简称甲方): 珠海沃斯沃实业发展有限公司

法定代表人: 胡 英

地 址 : 珠海市横琴新区环岛东路 1889 号创意谷 19 栋 315

承包单位(以下简称乙方): 深圳粤航建设集团有限公司

法定代表人: 危 怡

地址: 深圳市福田区华富路 5 号南光大厦三楼西

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就 FENDI CASA 成都店室内精装修项目 事项协商达成一致, 订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: FENDI CASA 成都店室内精装修项目
2. 工程地点: 四川省成都市银泰中心 in99
3. 工程规模: L133、L228 号一、二层套内面积约 630M²

二、承包范围与承包方式

1. 承包范围: FENDI CASA 成都店室内精装修项目。图纸中注明的施工内容: 包含室内建筑装饰装修、水电工程等所涉及相关联的泥水工、木工、油漆工、水电工、杂工、安全文明施工等所需完成的一切装修施工及配套的施工内容, 并负责此项目的总体文明施工及安全管理。详细内容见工程量清单及施工图, 最终施工范围及内容以经甲方书面确认的施工图及其工程量清单为准。甲方有权对内容进行增减, 乙方应予以配合且同意不提出任何异议。

2. 承包方式:

(1) FENDI CASA 成都店室内精装修项目, 乙方采取全包干一口价全部承包, 并达到整体项目竣工验收。

(2) 乙方包工、包施工机械用具。包本工程所需的提升机械设备配合(人货梯), 包内脚手架及为完成本项目所需一切施工措施人工, 包安全文明施工所需完成的现场施工布置、防护、硬化、施工照明、用水用电、环保等一切施工内容, 包施工现场及工人生活区卫生清理及维护管理工作。

3、甲供材料以甲方现场下达指令为准。施工过程中, 甲方有合理理由或足够证据判定为乙供材料有质量风险, 需要对材料进行甲供的, 乙方不得有异议, 应当无条件配合甲方。

4、其它约定:

(1) 甲方委托乙方全权负责对此装饰施工项目进行施工管理, 乙方需严格按照甲方及意大利 FENDI 品牌方确认的材料样品采购, 依据甲方及意大利 FENDI 品牌方确认的设计图纸及其他施工要求文件等按时保质完成施工。

(2) 架子工: 包场地满堂架的运输、转运、搭设、拆装等一切架管搭设。

(3) 泥水工: 包图纸中一切装修施工及相关配套的所有装饰项目(有单独约定除外), 配合其它专业施工, 一次性补洞及修补、装饰包柱、装饰小型构件, 包一次性小于 5m² 的混凝土找平层(由乙方现场搅拌), 包施工现场、排水临时措施, 包防水找平底层及保护层施工。

(4) 木工: 包图纸中一切精装修木作、木门、木饰面等所有施工内容及相关配套的所有木门制作、安装项目(有单独约定除外), 同时配合其它专业交叉施工。

(5) 水电设备、管线材料二次搬运及上楼、水电安装辅材/辅料二次搬运上楼、水电装、放线、墙面开凿、支架安装、埋盒、穿线、砂浆修补恢复、电气管线测试、排水管道打压、冲洗、通水、末端设备调正等一切配套工序。

(6) 油漆工: 包图纸中一切装修的面层、墙壁等所有乳胶漆、油漆、腻子、基层、底漆、面漆等所有施工内容及相关配套油漆、乳胶漆的所有项目(有单独约定除外), 同时配合其它专业交叉施工。

(7) 内脚手架: 乙方所搭设内脚手架须满足工程使用及安全文明施工验收。

(8) 乙方配合甲方、业主方、监理方对施工规范要求的装修样板展示区。

- (9) 乙方负责所有材料和施工机具的进场、整理、清场，施工完成后对现场进行清理。
- (10) 乙方负责施工现场的一切安全防护措施、文明施工措施、成品保护措施。
- (11) 乙方提供的提升机械须满足本工程整体安全施工要求。
- (12) 其他约定：/

三、工期

1. 竣工日期为：2024年8月1日之前完工（乙方精保洁完成后交付给甲方）。
满足甲方施工进度要求，实际进场和完成日期根据现场下达指令为准。以上工期已充分考虑可能出现的下雨、台风、高低温天气、疫情、停水、停电、节假日以及交叉施工对本工程施工造成的影响，如未经甲方书面确认工期一律不予顺延。若因前述原因需要顺延工期的，必须要得到甲方书面确认。乙方必须提前组织人力、机械等进入施工场地，做好施工准备工作。
2. 乙方应根据甲方工程的进度，合理安排工程施工，配合甲方的进度；按期保质完工。
3. 因下列原因且经甲方签证确认，乙方工期可相应顺延，且乙方不承担因顺延产生的法律后果：
 - (1) 甲方未能履行本合同规定之责任的；
 - (2) 甲方对设计方案进行变更导致施工无法正常进行而影响进度的；
 - (3) 人力所不可抗拒的自然灾害；
 - (4) 不可抗力。若发生上述原因，但未经甲方签证确认，乙方工期不予顺延。
4. 本工程工期除按照本条第3款约定的相应顺延工期外，工期不因其他任何因素而顺延，具体包括但不限于：
 - (1) 材料无法按时备货
 - (2) 受暴风、暴雨等气候干扰以及施工场地干扰或施工扰民等；
 - (3) 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素所引起的工期延误。
5. 经甲方签证确认工期相应顺延的，甲方不予赔偿乙方误工机械费、误工人工费

等任何有关费用。

6、其他约定：乙方需严格按施工进度计划表各时间节点如期完工，意大利品牌方代表按计划各节点完工时间安排实地分段验收。如乙方未能按计划完工，导致意大利 FENDI 品牌方无法按期验收，视同乙方工期延误，按本协议第十二条第 3 款承担违约责任。因甲方原因，施工时间节点在甲方书面批准后予以顺延。

四、工程质量技术要求

施工质量应当符合设计图纸、施工验收规范等要求，且必须最终满足意大利 FENDI 品牌方的质量验收标准。

五、合同价款

1. 本工程为包干价合同，包干价指施工图范围内所有工程量一口价包干，工程总金额为人民币 3,800,000.00 元(人民币大写：叁佰捌拾万元整)（含安全生产措施费等一切费用）其中不含税价款为 3,486,238.53 元，适用增值税税率为 9%，增值税额为：313,761.47 元。除双方另有约定外，甲方无须再向乙方支付任何其他费用。如遇国家税率调整，合同不含税总价不变，税金按政策文件调整，合同总价包括但不限于实施和完成清单项目内容所需的直接费、间接费、管理费、利润、规费、安全文明施工费、各类配合费、保险费、所有措施费、大型机械进出场费、运输费(含二次及多次转运费)、赶工费及其他工程费用，一个有经验的承包商无法预见并采取措施来防范的自然力的作用而造成损失或损坏，在对项目充分了解及对风险充分估计后所作的报价。

2. 乙方在本合同签订前已到工地进行现场踏勘，充分了解了工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况导致的索赔(增补)或工期延长申请将不被批准。

3. 本合同的工程单价不因以下任何因素而有所调整：

(1) 市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费等各种因素造成的价格增减变动的；

(2) 本工程施工中遇到或克服各种困难和风险引起的费用增减变动的；

(3) 其他可能会引起价格变动的因素。

甲方：珠海沃斯塔实业发展有限公司

法定代表人：胡奕



开户银行： 中国银行珠海分行

开户行账号： 678263750507

乙方：深圳粤航建设集团有限公司

法定代表人：危怡



开户银行：招商银行深圳福田支行

开户行账号： 813580883710001

合同签订地点：珠海市香洲区

(本 页 为 签 字 页)

工程竣工验收表

工程名称	FENDI CASA成都店室内精装修项目	工程地点	四川成都银泰中心IN99 L133+L228商铺
发包单位	珠海沃事沃实业发展有限公司	开工日期	2024年5月24日
承包单位	深圳粤航建设集团有限公司	竣工日期	2024年8月15日
		实际工期	83天
验收范围：银泰中心IN99 L133+L228商铺：天花（含强弱电，空调，灯具，消防等）、墙面（涂料、艺术漆、机电面板、柜子、不锈钢等）、地面（石材、微水泥、钢楼梯、地插等）精装修工程已全部施工完成，符合竣工验收要求。			
参加竣工验收单位意见			
承包单位	<p>申请验收，请批准。</p>  <p>参加验收人员（签名）：徐南京</p> <p>2024年 8月 15日</p>	发包单位	<p>同意验收。</p>  <p>参加验收人员（签名）：张锦华</p> <p>2024年 8月 15日</p>

(9) 18楼办公室室内装修工程

登记通知书

业务流程号:22409382494

深圳粤航建设集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳粤航装饰工程有限公司

变更后名称:深圳粤航建设集团有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。



格蘭云天
SKYLIGHT

合同编号: GSHM-ZD-YY-202 3062

18楼办公室室内装修施工合同

甲方: 深圳格兰云天酒店管理有限公司

乙方: 深圳粤航装饰工程有限公司

签订日期: 2023年9月7日



第一章 合作事宜

第1条 合同双方

1. 委托方：深圳格蘭雲天酒店管理有限公司（以下简称“甲方”）

地址：深圳市福田区深南中路3024号航空大厦27楼

法定代表人：张国超

2. 施工方：深圳粤航装饰工程有限公司（以下简称“乙方”）

地址：深圳市福田区华富路五号南光大厦三楼西

法定代表人：张权

关于18楼办公室室内装修（以下简称“本项目”），甲方拟聘乙方为本项目进行室内装修施工，经双方友好协商，签订本合同。

第2条 项目概况

1. 本项目总建筑面积约2000平方米；
2. 项目地址为：深圳市福田区华富路1018号中航国际大厦18楼整层；
3. 包括办公室的隔墙、地面、天花、墙面装饰装修施工、电气管线、消防改造、弱电智能化、给排水及暖通空调工程；不包括活动家私、固定柜子、窗帘、电视机、会议一体机、文化墙装饰。

第二章 费用及支付

第3条 费用

本项目费用包干价共：¥2886605.85元，（人民币大写：贰佰捌拾捌万陆仟陆佰零伍元捌角伍分），以上费用为含税价，税率为9%，按以下进度支付：

1. 自合同签订之日起5个工作日内且甲方收到等额的增值税专用发票后向乙方支付合同金额的30%作为首付款；
2. 乙方完成合同内容的60%后5个工作日内且甲方收到等额的增值税专用发票后向乙方支付合同的20%作为合同的进度款；

3. 乙方完成所有装修工作并验收通过后5个工作日内且甲方收到等额的增值税专用发票后向乙方支付合同的35%作为合同的进度款；
4. 本项目竣工结算通过甲方审核认可后5个工作日内且甲方收到等额的增值税专用发票后支付扣减结算金额的3%作为维修保证金后的余款。维修保证金在维修保证期满后5个工作日内且甲方收到等额的增值税专用发票后扣减因质量问题产生的维保费用无息支付。

以上费用包含乙方因装修施工的所有交通、食宿等差旅等所有费用。

第4条 账户信息

甲方须按时将有本合同费用支付到乙方以下指定银行账户：

公司全称：深圳粤航装饰工程有限公司

开_户_行：招行深圳福田支行

账__号：8135 8088 3710 001

乙方如变更上述收款账号，应提前3个工作日通知甲方，如甲方在接到乙方通知后仍将有关合同费用支付到变更前账号，则乙方仍有权向甲方要求付款，由此造成的损失，由甲方自行承担。

第5条 发票信息

乙方提请付款前须按规定开具增值税发票，发票信息如下：

开票内容：装修费

第三章 装修内容

第6条 装修内容

1. 图纸范围内的隔墙砌筑、批荡、抹灰、饰面施工；玻璃隔断的制作及安装等；
2. 图纸范围内地面找平、石材铺贴、地板修复等；
3. 图纸范围内的天花制作及表面装饰；
4. 图纸范围内所有电位、网络位、电话位、监控位、门禁位、灯位的管线路铺设及末端设备安装（包括灯具、开关面板、摄像头、门禁等）；
5. 图纸范围内所有的门制作及安装（含门锁）；

6. 图纸范围内所有给排水施工;
7. 图纸范围内所有的暖通空调调整;
8. 图纸范围内所有的消防调整施工;
9. 严格按照设计和甲方要求, 材料环保等级符合或高于甲方要求, 不得使用低于甲方要求的材料;
10. 图纸范围内所有的场地保护、成品保护;
11. 与现场其他专业施工单位配合;
12. 现场施工不能损坏原有建筑的结构、核心筒、玻璃幕墙、消防、暖通空调、给排水设计等原有建筑硬件内容; 并要求严格对原有内容进行有效保护;
13. 严格按照物业管理要求的施工时间段进行文明施工, 特殊内容施工按物业要求的沟通手续及时进行沟通, 确保项目施工无投诉;
14. 严格按现场施工安全要求进行安全施工培训, 现场作业符合安全文明施工要求, 乙方须保障现场施工的一切安全(包括但不限于人员安全、材料安全、环境安全等)。

第7条 施工工期

自合同签订之日起 55 日历天。

第8条 装修施工质量保证期限

自竣工验收合格后 1 年。

第9条 结算

本项目合同为图纸范围内除外内容包干(含工程变更±5%以内, 不作调整), 产生增项的可能为设计变更、应甲方要求; 其余方式均不能作为结算增项依据。

第四章 双方权利与义务

第10条 甲方权利

1. 甲方有权要求乙方告知装修进程及内容;
2. 甲方有权依照本合同约定, 要求乙方提交相关材料检测合格资料、审批相关文件, 并对相关文件提出符合合同目的的要求;
3. 甲方有权审核合同范围内乙方的进度计划、现场质量、工期管理等,

[键入文字]

本页为【深圳格兰云天酒店管理有限公司--甲方】、【--乙方】之《18楼办公室室内装修施工合同》签署页

甲方（盖章）：深圳格兰云天酒店管理有限公司

法定代表人（或授权签字人）：



蔡国超

日期：2023年9月7日

乙方（盖章）：深圳粤航装饰工程有限公司

法定代表人（或授权签字人）：



张秋

日期：2023年9月7日

工程竣工验收报告		编号: ZHXX18-2023-01
-----------------	--	--------------------

工程名称	18楼办公室室内装修工程
建设单位	深圳格兰云天酒店管理有限公司
施工单位	深圳粤航装饰工程有限公司
开工日期	2023年9月17日
竣工日期	2023年11月15日

工程概述:

1. 图纸范围内的隔墙砌筑、批荡、抹灰、饰面施工; 玻璃隔断的制作及安装等;
2. 图纸范围内地面找平、石材铺贴、地板修复等;
3. 图纸范围内的天花制作及表面装饰;
4. 图纸范围内所有电位、网络位、电话位、监控位、门禁位、灯位的管线路铺设及末端设备安装 (包括灯具、开关面板、摄像头、门禁等);
5. 图纸范围内所有的门制作及安装 (含门锁);
6. 图纸范围内所有给排水施工;
7. 图纸范围内所有的暖通空调调整;
8. 图纸范围内所有的消防调整施工;

验收结论:

施工单位:
(盖章)



验收结论:

建设单位:
(盖章)



(10) 九州港客运站场城市更新二期工程（地块1）样板段精装修工程

登记通知书

业务流程号:22409382494

深圳粤航建设集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳粤航装饰工程有限公司

变更后名称:深圳粤航建设集团有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。





广东建星建造集团有限公司

13892

精装修分包合同

工程名称：九州港客运站场城市更新二期工程
(地块1) 样板段精装修工程

分包单位：广东建星建造集团有限公司

承包单位：深圳粤航装饰工程有限公司

合同编号：GDJX-九州港项目-精装修工程
-20230609052

签订地点：珠海市 香洲区

签订日期：2023年6月09日



依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用、互相协作、互惠互利的原则，甲方现将承建的九州港客运站场城市更新二期工程（地块1）设计施工工程总承包项目工程中的精装修（样板间）工程（以下简称“本工程”）承包给乙方施工。经协商，甲乙双方就本工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同，以兹双方共同信守。

第一部分 专用条款

第一条 工程概况

1.1 承包单体建筑物工程名称：九州港客运站场城市更新二期工程地块1）精装修（样板间）工程，具体施工部位：（2#楼3层138户型+走道电梯厅精装修工程、2#楼18层样板层、公区大堂+艺术走廊+休闲区及架空层精装修工程、三层（143户型+138户型）+首层架空层软装工程、3层和18层8个样板房智能家居工程）。

1.2 承包工程地点：珠海市香洲区

1.3 承包内容：精装修（样板房）工程、二次机电末端安装工程、管线敷设工程、给排水工程、智能家居工程、软装工程

1.4 按设计的施工图纸要求及业主方项目部和总包或甲方的技术、质量、施工进度、安全文明、劳资管理、成本控制等要求进行施工。

1.5 如乙方不能满足甲方及业主的进度、质量及安全文明施工等要求，视为乙方违约，甲方有权随时对上述合同范围内的承包任务进行切割和调整。甲方有权中止本合同，除另有约定外，甲方按照业主终审部门审核确认的工程量进行结算并支付相应费用。

第二条 承包方式与承包单价

2.1 包工包料，包质量，包工期，包安全，包文明施工，包验收通过。

2.2 合同综合单价为含税价，税率：9%，乙方需提供等额合法有效的增值税专用发票。合同暂定不含税总价：10824256.7元，大写：壹仟零捌拾贰万肆仟贰佰伍拾陆元柒角，税金：974183.11元，大写：玖拾柒万肆仟壹佰捌拾叁元壹角壹分，暂定含税总价：11798439.84元；大写：壹仟壹佰柒拾玖万捌仟肆佰叁拾玖元捌角肆分。

2.3 甲方与乙方的结算总价为： $A * (1 - 5\%)$ （含税价）（A=甲方与业主结算价），税金计算方式： $A * (1 - 5\%) / 1.09 * 9\%$ （乙方开具9%的增值税专用发票）。变更、签证结算增减金额按业主审批价同等比例下浮（即按主合同同等约定条件结算）。乙方承包价格包含但不限于

于人工费、材料费、机械费、管理费、措施费、机械设备费、装卸及保管费、利润、垃圾清运、施工用水用电二次搬运费、成品保护费、税金、本专业预留洞口的封堵收口以及满足竣工验收的检测费和所有风险因素可能产生的一切费用。乙方负责与业主现场变更、签证的办理，乙方负责与业主核对工程量，并对核对结果负责，工程量按乙方与业主方核定工程量作为甲方与乙方的结算工程量；如乙方不与业主方核对工程量，工程量按甲方与业主方核定工程量作为甲方与乙方的结算工程量（乙方须无条件同意）。

2.4 该合同综合单价是在乙方熟悉了图纸、了解施工环境、住宿条件及工程量计算规则，已充分考虑了施工现场状况、施工难易程度、有无塔吊覆盖、满足各栋工期要求的抢工措施费、市场人工及材料单价的调整等施工过程中的各类风险后所确定的单价。合同单价为综合单价（包含社会、医疗保险、福利、个人所得税等），施工过程中乙方不得以任何借口增加单价，否则视为违约。

2.5 该工程量为暂定量，综合单价已充分考虑了因材料价格上涨的风险因素；否则按以下规定调整：由乙方申报因变更或者签证产生的费用，与业主已确定合同单价的按合同单价，合同内没有的，乙方上报因设计变更产生的费用，由业主方审核确认。

2.6 乙方承包价格包含了从工程开工到竣工验收、最终完成竣工资料的一切用于本项目的费用（包括材料检测及工人的工伤保险费用以及相关的措施费用）。

2.7 业主签证或合同内缺漏项按业主审批金额下浮 5 %后作为甲乙双方的结算金额。该合同金额为乙方含税金额。

第三条 合同工期

3.1 乙方根据甲方项目部通知按时进场施工，具体开工、竣工工期以甲方项目部要求为准。

3.2 乙方必须按照甲方要求的施工进度计划完成任务，甲方每月、周、日定计划任务单后送给乙方（包括书面传达、会议传达、班前任务安排、微信等电子信息传达等），乙方必须无条件接受并按照任务单按时完成计划任务。

3.3 以上工期已考虑风雨天气、停电停水、迎接检查、运输、机械故障等因素的影响，乙方不得以上述原因向甲方申请工期延长。若因其他施工单位的影响造成工期拖延，过程中必须分清责任施工单位，且有甲方项目部、责任施工单位、乙方共同签署的证明文件，否则按拖延工期处理。

第四条 结算办法和程序：

4.1 每次申请工程款时，乙方均须提供本次实际收到进度款等额的增值税发，否则甲方有

13.2 其他

13.2.1 不论何种原因，如乙方未实际支付工人工资导致工人向甲方主张工资权利的，乙方应及时采取措施，补足工人工资，防止事件扩大或给甲方造成损失；必要时甲方为了保障工人的合法权益，有权直接与乙方工人确认工资额度并支付。甲方支付的工人工资总计额度超过乙方合同结算款的部分，甲方有权向乙方及乙方负责人追索。

13.2.2 工伤事项

13.2.2.1 甲方不承担乙方人员工伤产生的一切费用，全部由乙方承担，且对于工伤事故给甲方造成的损失，甲方有权从任一笔进度款中予以扣除。

13.2.2.2 由于乙方原因导致其它分包单位人员受伤的，乙方承担相应责任。

13.3 乙方生活用电，每房间定额限量每月 50 度，超出部分由乙方承担；乙方生活用水按抄表数依据当地水费单价，由乙方按人数分担。

13.4 补充协议、甲方的规章制度与本合同具有同等法律效力。

13.5 合同双方签字后，即视为乙方接受甲方的管理模式和各项管理规定，在施工过程中必须认真遵守。

13.6 本合同自双方法定代表人或其授权代表签字（或盖章）并加盖公章（或合同专用章）后生效，待工程完工结算后，合同自动终止。本合同手写或涂改无效。其它未尽事宜，在合同执行过程中，双方可协商解决。

13.7 本合同一式陆份：乙方叁份，甲方叁份。

13.8 本合同附件作为本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力。

13.9 本合同的全部内容均由合同双方平等协商一致，共同起草制定，非一方事先拟定，不属于格式条款。

附件1：乙方总结算流程图

附件2：廉洁合作协议

附件3：环保协议

附件4：供应商保修承诺书

以下无正文！

甲方：（印章）广东建星建造集团有限公司 乙方：（印章）深圳粤航装饰工程有限公司
法定代表人（或授权代表）： 法定代表人（或授权代表）：
2023 年 月 日 合同专用章 2023 年 6 月 9 日

工程竣工验收证明书

工程名称	九州港客运站场城市更新二期工程(地块1)样板段精装修工程			
建设单位	珠海九洲开发建设有限公司	开工日期	2023年3月1日	
设计单位	深圳市广田建筑装饰设计研究院	竣工日期	2023年9月6日	
总包单位	广东建星建造集团有限公司	合同工期	180日历天	
分包单位	深圳粤航装饰工程有限公司	实际工期	189日历天	
承建项目名称	实际完成情况			
九州港客运站场城市更新二期工程(地块1)样板段精装修工程	已按合同要求完成。			
证明该项分包工程已通过竣工验收, 保修期自 2023年 9 月 6 日起计, 至 2025年 9 月 6 日结束。				
承建单位	监理单位	设计管理部	项目部	成本管理部
评定质量等级: 合格 (公章) 交验人: [Signature]	评定质量等级: 合格 (公章) 交验人: [Signature]	评定质量等级: (盖章) 验收人: [Signature]	评定质量等级: 合格 (盖章) 验收人: [Signature]	评定质量等级: (盖章) 验收人: [Signature]
验收部门负责人 审核(签名)	验收部门	负责人	验收部门	负责人
	设计管理部		工程管理部	
	其它部门			

注: 验收人要求为项目经理、工程经理或同级别人员会签。

完工移交验收单

项目名称: 九洲湾蓝海大厦 E 区工程			
日期: 2023 年 09 月 06 日		编号:	
移交区域: 1#楼架空层、大堂			
移交方: 深圳粤航装饰工程有限公司			
接收方: 珠海九洲开发建设有限公司 (蓝海运营)			
移交内容: 根据施工蓝图及施工范围, 现我公司已完成 1#楼架空层及大堂的全部施工项 (包括: 开关插座、灯具、墙地面饰面等)、及设计变更事项, 现对其 1#楼架空层、大堂进行移交, 成品物料移交清单详见附件。			
专业分包单位 (移交方)	总承包施工单位	建设单位	物业单位 (接收方)
意见:  负责人: (盖章) 年 月 日	意见: 负责人: (盖章) 年 月 日	意见: 周志敏 王行军 负责人: (盖章) 年 月 日	意见: 陈永川 周志敏 负责人: (盖章) 2023 年 9 月 6 日

注: 本表一式四份, 分包单位、总承包单位、建设单位、物业单位各一份。

(11) 深圳上海宾馆装修项目（三期）

登记通知书

业务流程号:22409382494

深圳粤航建设集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳粤航装饰工程有限公司

变更后名称:深圳粤航建设集团有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。



深圳上海宾馆装修项目

施 工 合 同

发包单位： 深圳上海宾馆

承包单位： 深圳粤航装饰工程有限公司

日期： 2022 年 3 月 11 日



深圳上海宾馆装修项目施工合同

合同编号:

酒店方（甲方）：深圳上海宾馆

法定代表人：张国超

联系方式：83385288

地址：深圳市福田区深南中路 3032 号

施工方（乙方）：深圳粤航装饰工程有限公司

法定代表人：李国庆

联系方式：13509657350

地址：深圳市福田区华富路五号南光大厦三楼西

鉴于甲方需对上海宾馆大堂、7-10 客房部分和二层餐饮部分区域的翻新改造，乙方具有施工的资质（见附件 1）。现根据相关法律、法规的规定，甲乙双方本着友好协商、平等自愿的原则就工程的有关事宜，达成如下协议：

第一条 工程概况

1、工程名称：深圳上海宾馆装修项目施工合同

2、工程地点：深圳市福田区深南中路 3032 号；

3、施工内容：除了有所指示或规定的主要物料、配件、构件及设备外，并完成整项工程及其正常操作所需的一切附带及有关杂项配件、辅材及所需劳务，无论此等杂项配件、配件有否在本分包合同文件中详细提及，均须包括在本工程范围内。

（一）大堂及客房部分：（以清单施工图为主）

大堂：整体前台区域及大堂吧区域的翻新改造。

7F-10F 房间及走廊

其中房间：墙纸换墙布、床屏、吊灯的天花格局等。浴室：整体翻新改造。

(二) 餐饮部分：(以清单施工图为主)

二楼大厅：天花拆除恢复、墙纸更换墙布、灯光调整、木饰面翻新

7间包房及走廊：天花拆除恢复、墙纸更换墙布、灯光调整、木饰面翻新

4、工程期限为 161 个日历天 (分层移交)。

(1) 计划开工日期： 2022 年 2 月 20 日进场 (实际以甲方发包人签发的开工令为准，若实际开工日期早于前述开工日期或甲方发包人签发的开工令日期的，则以实际开工日期为准)

(2) 计划竣工日期 2022 年 7 月 30 日施工完毕。

第二条 合同总价及付款方式

1、合同价款 (详见分项价目)：

本合同约定工程总价为增值税专票 (含税)：人民币 ¥ 15613482.56 元 (大

写：壹仟伍佰陆拾壹万叁仟肆佰捌拾贰元伍角陆分) (其中：不含税价：

14324295.93 元，税：1289186.63 元税率：9%)；

以上金额包括但不限于运输费、保险费 (材料、人员、工程等)、保管费、装卸费、二次搬运费、保修费、安装调试费、人工费、材料费、机械费、材料损耗费、管理费、赶工费、误工费、竣工资料费 (人工费、材料费等)、竣工清理费、税费，甲方验收前的成品保护费、施工人员保险费、工程一切险以及公共责任险等全部费用。以上内容无论乙方在报价材料中是否存在遗漏均视为已包含在本合同价款中。

施工过程中有增减项目的，应由甲乙双方书面协商同意后方可增减该部分费用。

附件十：安全文明施工承诺书及项目施工防疫内容

附件十一：中标通知书

(以下为合同签署页，无正文)

甲方(签章):

法定代表人或授权代表:

签约地点:

签约时间: 年 3 月 11 日

2021

乙方(签章):

法定代表人或授权代表:

签约地点:

签约时间: 2021年 3 月 11 日

深圳粤航装饰工程有限公司

813580883710001

招行深圳福田支行

YH-2022N-01 (19)

深圳市上海宾馆大堂、7-10楼客房部分和
二层餐饮部分区域装修工程

结
算
审
核
书

审核单位：深圳市宜诚庆工程项目顾问有限公司



审核时间：2023年04月14日

深圳市建设工程结算审核书

工程名称：深圳市上海宾馆大堂、7-10楼客房部分和二层餐饮部分区域装修工程

建设部门：深圳上海宾馆

施工单位：深圳粤航装饰工程有限公司

报审价：18352368.38元

审核价：17006596.32元

核减额：1345772.06元

审核人：王子豪

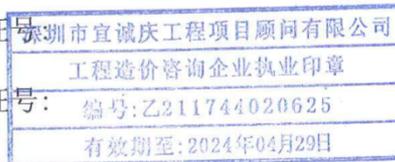
资格证号：

复核人：林永恒

资格证号：深圳市宜诚庆工程项目顾问有限公司

批准人：吴永恒

资格证号：编号：乙211744020625



审核单位：深圳市宜诚庆工程项目顾问有限公司

2023年04月14日



9、开工令、竣工验收报告，共计 1 份；

（二）被审核单位提供的审计文件资料的责任

被审计单位承诺对其提供的与本次审计相关的所有资料的真实性和完整性负责，无故意隐瞒或遗漏。

三、项目的基本情况

本工程位于深圳市福田区深南中路 3032 号，为上海宾馆大堂、7-10 楼客房部分和二层餐饮部分区域室内装修改造工程。

该项目确定中标人为深圳粤航装饰工程有限公司。工程合同价为中标价。施工日期为 2022 年 4 月 6 日开工，2022 年 11 月 30 日通过验收，质量评定为合格等级。

四、实施审核的基本情况

我公司按照《中华人民共和国审计法》以及审计机关有关审核准则的要求，结合被审核单位的审核情况，对该项目结算情况进行了审核。

审核情况如下：

（一）审核过程中采用的主要方法及审核的主要内容

1、工程量的审核

我们结合竣工图按照《建筑工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》及定额《深圳市安装工程（2003）（2014 机械）》、《深圳市政工程（2017）》及深圳市的补充规定的计量计价规则，对该项目的有关子目工程量进行了核实，对工程量确认单项目的工程量，进行了逐一核对。

2、综合单价的审核：

我们根据合同约定结算方式及中标综合单价，对照该项目结算书中有

关于子目进行了核对。

3、有关取费的审核：

通过合同有关资料及中标价格，确认了该项目工程取费标准，按中标价格取费。

4、对其他送审资料的审核：

该项目的施工、竣工图纸，均有相关单位和人员的盖章及签字，经核实，我们认为是真实有效的。

5、结算书编制方法审核：

该项目结算编制方法为合同标底项目工程数量增减+设计变更+现场签证=结算价，符合合同条款。

五、审核发现的主要问题和处理建议

（一）工程造价方面

本工程送审竣工结算价共计为 18352368.38 元，审核金额为 17006596.32 元，核减金额 1345772.06 元。核减主要原因为：

1、签证 01，03 项“拆除墙体”综合单价偏高，重新组价，核减金额共 54041.04 元。

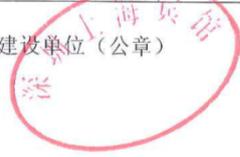
2、签证 05，01 项“WD-02 石膏板墙柱面”综合单价偏高，重新组价，核减金额共 37457.95 元。

3、签证 10，03 项“钢质防火门（管井门）”主材单价偏高，调整主材价格，核减金额共 21190.18 元。

4、签证 17，01 项“拆除原有造型天花”综合单价偏高，重新组价，核减金额共 19895.84 元。

YH-2022N-01 (01)

工程造价三算审定表

工程名称	深圳市上海宾馆大堂、7-10楼客房部分和二层餐饮部分区域装修工程			
建设单位	深圳上海宾馆			
施工单位	深圳粤航装饰工程有限公司			
结构类型		工程类别		建筑面积 3747.19m ²
审查性质	结 算			
送审造价	¥18352368.38 元			
审核造价	¥17006596.32 元			
核减额	¥1345772.06 元			
说明： 1.审定造价为人民币（大写）17006596.32 元 2.本结算根据甲方提供的施工合同、竣工图、签证变更、施工单位上报结算书等进行审核； 3.其它详见工程造价审核书。				
建设单位（公章）  负责人： 年 月 日	施工单位（公章）  负责人： 2023年4月14日	咨询单位（公章）  负责人：吴永慎 年 月 日		

注：1、本表一式三份，三方各保留一份。

2、本表为办理工程结算的依据，如有异议，自收到之日起15天内提出意见回复本工程，过期不予复议。

(12) 深圳市花园格兰云天大酒店大堂及5-10楼翻新升级改造工程

登记通知书

业务流程号:22409382494

深圳粤航建设集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳粤航装饰工程有限公司

变更后名称:深圳粤航建设集团有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。



YH-2021N-04

深圳市花园格兰云天大酒店大堂及 5-10 楼翻新升级改造工程

合
同

发包单位：深圳市花园格兰云天大酒店有限公司

承包单位：深圳粤航装饰工程有限公司

日期：2021年8月31日

合 同 协 议 书

发包人（全称）：深圳市花园格兰云天大酒店有限公司

承包人（全称）：深圳粤航装饰工程有限公司

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

第一条 工程概况

工程名称：深圳市花园格兰云天大酒店大堂及 5-10 楼翻新升级改造工程

工程地点：深圳市福田区深南中路田面城市大厦 1-13 层

工程内容：5-10 楼客房及走廊（含 6、8、10 楼空中花园）面积 8313 M²

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件 1）

工程立项批准文号：ZXGZ-03-01-09

资金来源：自筹

第二条 工程承包范围

承包范围：见招标须知

第三条 合同工期

开工日期：2021 年 8 月 31 日

竣工日期：2021 年 12 月 28 日

合同工期总日历天数 120 天

第四条 质量标准

工程质量标准：符合国家法律法规、地方管理条例、行业标准与规范

第五条 合同价款

合同价款含税金额（大写）：壹仟贰佰肆拾伍万捌仟陆佰贰拾贰元玖角捌分
（人民币）¥：12458622.98 元，其中：不含税金额（大写）：壹仟壹佰肆拾贰万玖仟
玖佰贰拾玖元叁角肆分（人民币）¥：11429929.34 元，税费（大写）：壹佰零贰万捌仟
陆佰玖拾叁元陆角肆分（人民币）¥：1028693.64 元。

第六条 组成合同的文件

组成本合同的文件由下列文件组成，并按照序号的顺序即排列在前的文件效力优于排列在后的文件效力：

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 招标文件及招标文件补遗/澄清
4. 投标文件及其附件
5. 投标文件澄清
6. 本合同专用条款
7. 本合同通用条款
8. 标准、规范及有关技术文件
9. 图纸(另外成册)
10. 工程报价单或预算书

另，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

第七条 委派代表

- 1、发包人派驻的工程师： 姓名 祝义强 职务 工程部经理
- 2、承包人委派的项目经理： 姓名 杨志民 职务 项目经理

第八条 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条 承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

第十条 发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

第十一条 合同生效

合同订立时间： 2021 年 8 月 20 日

合同订立地点： 深圳市花园格兰云天大酒店

本合同双方约定 签订之日 后生效。

发 包 人：(公章)： 深圳市花园格兰云天大酒店有限公司	承 包 人：(公章)： 深圳粤航装饰工程有限公司
住 所：深圳市福田区深南中路 4028 号 住	所：深圳市福田区华富路南光大 厦三楼西
法定代表人： 张国超	法定代表人： 李国庆
委托代理人： 陈爽秋	委托代理人： 徐泓
电 话： 0755-81816988	电 话： 0755-83689680
传 真： 0755-82816888	传 真： 0755-83689795
开 户 银 行： 中国银行深圳北方大厦支行	开 户 银 行： 深圳市招商银行福田支行
账 号： 754958853398	账 号： 813580883710001
邮 政 编 码： 518026	邮 政 编 码： 518031

YH-2021N-04(46)

深圳市花园格兰云天大酒店大堂及 5-10
楼翻新升级改造工程

结
算
审
核
书

审核单位：深圳市宜诚庆工程项目顾问有限公司



审核时间：2023年04月14日

深圳市建设工程结算审核书

工程名称：深圳市花园格兰云天大酒店大堂及5-10楼翻新升级改造工程

建设部门：深圳市花园格兰云天大酒店有限公司

施工单位：深圳粤航装饰工程有限公司

报审价：13164331.58 元

审核价：12891260.35 元

核减额：273071.23 元

审核人：王子豪

资格证号：

复核人：林秋恒

资格证号：深圳市宜诚庆工程项目顾问有限公司

批准人：吴省耀

工程造价咨询企业执业印章

资格证号：编号：乙211744020625

有效期至：2024年04月29日

审核单位：深圳市宜诚庆工程项目顾问有限公司

2023年04月14日

一、审核依据

(一)《中华人民共和国审计法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《基本建设财务管理规定》、《关于建设项目审计处理暂行规定》(审投发[1996]105号)、《深圳市政府投资项目管理条例》等相关法规;

(二)工程合同书、协议书、结算书、现场签证单、工程招投标文件、竣工图、竣工报告等送审资料;

二、被审单位提供的文件资料及责任

(一)被审单位提供的文件资料

1、施工合同:共1份;

3、谈判商务文件:共1份;

4、签证单:共2份;

5、收方记录:共2份;

6、工程结算书(含计价电子文件):经深圳粤航装饰工程有限公司二零二叁年四月编制的结算书“深圳市花园格兰云天大酒店大堂及5-10楼翻新升级改造工程”结算工程造价为13164331.58元;

7、施工图纸:深圳市花园格兰云天大酒店大堂及5-10楼翻新升级改造工程;

8、竣工图纸:深圳市花园格兰云天大酒店大堂及5-10楼翻新升级改造工程;

9、开工令、竣工验收报告，共计 1 份；

(二) 被审核单位提供的审计文件资料的责任

被审计单位承诺对其提供的与本次审计相关的所有资料的真实性和完整性负责，无故意隐瞒或遗漏。

三、项目的基本情况

深圳市花园格兰云天大酒店大堂及 5-10 楼翻新升级改造工程，位于深圳 福田区，为深圳市花园格兰云天大酒店大堂及 5-10 楼翻新升级改造工程。

该项目确定中标人为深圳粤航装饰工程有限公司承担施工任务。工程合同价为中标价。施工日期为 2021 年 8 月 20 日开工，2021 年 12 月 17 日通过验收，质量评定为合格等级。

四、实施审核的基本情况

我公司按照《中华人民共和国审计法》以及审计机关有关审核准则的要求，结合被审核单位的审核情况，对该项目结算情况进行了审核。

审核情况如下：

(一) 审核过程中采用的主要方法及审核的主要内容

1、工程量的审核

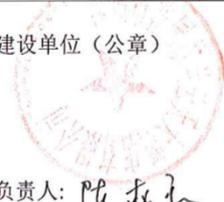
我们结合竣工图按照《建筑工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》及定额《深圳市安装工程（2003）（2014 机械）》、《深圳市政工程（2017）》及深圳市的补充规定的计量计价规则，对该项目的有关子目工程量进行了核实，对工程量确认单项目的工程量，进行了逐一核对。

2、综合单价的审核：

我们根据标底的预算综合单价，对照该项目结算书中有关子目进行了

YH-2021N-04 ②

工程造价三算审定表

工程名称	深圳市花园格兰云天大酒店大堂及 5-10 楼翻新升级改造工程			
建设单位	深圳市花园格兰云天大酒店有限公司			
施工单位	深圳粤航装饰工程有限公司			
结构类型		工程类别		建筑面积 7681.53
审查性质	结 算			
送审造价	¥13164331.58 元			
审核造价	¥12891260.35 元			
核减额	¥273071.23 元			
说明： 1. 审定造价为人民币（大写）：12891260.35 元 2. 本结算根据甲方提供的施工合同、竣工图、签证变更、施工单位上报结算书等进行审核； 3. 其它详见工程造价审核书。				
建设单位（公章）  负责人：陈秋平 年 月 日	施工单位（公章）  负责人：张秋 2023年4月1日	咨询单位（公章）  负责人：吴永博 年 月 日		

注：1、本表一式三份，三方各保留一份。

2、本表为办理工程结算的依据，如有异议，自收到之日起 15 天内提出意见回复本工程，过期不予复议。

(13) 深圳上海宾馆装修项目（一期）

登记通知书

业务流程号:22409382494

深圳粤航建设集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳粤航装饰工程有限公司

变更后名称:深圳粤航建设集团有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。



深圳上海宾馆装修项目

施
工
合
同

2

发包单位：深圳上海宾馆

承包单位：深圳粤航装饰工程有限公司

日期：2021年2月24日



深圳上海宾馆装修项目施工合同

合同编号：

酒店方（甲方）：深圳上海宾馆

法定代表人：张国超

联系方式：83385288

地址：深圳市福田区深南中路 3032 号

施工方（乙方）：深圳粤航装饰工程有限公司

法定代表人：李国庆

联系方式：13509657350

地址：深圳市福田区华富路五号南光大厦三楼西

鉴于甲方需对上海宾馆一楼餐厅、二楼公共卫生间及一号、三号包房、3-6楼客房及走道进行装修，乙方具有施工的资质（见附件1）。甲乙双方依照《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，结合甲方酒店的具体情况，甲乙双方在协商一致的基础上，就工程的有关事宜，达成如下协议，以供双方共同遵守。

第一条 工程概况

- 1、工程名称：深圳上海宾馆装修项目施工合同
- 2、工程地点：深圳市福田区深南中路 3032 号；
- 3、施工内容：除了有所指示或规定的主要物料、配件、构件及设备外，并完成整项工程及其正常操作所需的一切附带及有关杂项配件、辅材及所需劳务，无论此等杂项配件、配件有否在本分包合同文件中详细提及，均须包括在本工程范围内。

(一) 客房部分：(以清单及效果图为主)

3F-6F 房间及走廊

其中房间及走廊：原结构拆除、墙纸换墙布、床屏、吊灯的天花格局等。

浴室：整体翻新改造

(二) 餐饮部分：(以清单及效果图为主)

二楼卫生间：原结构拆除、卫生间整体改造含洁具、灯光、设施

包房：原结构拆除、墙纸更换墙布、灯光调整、木饰面翻新

一楼沪 RU 餐厅原结构拆除、整体改造。

4、工程期限为 140 个日历天 (分层移交)。

(1) 计划开工日期： 2021 年 3 月 2 日进场 (实际以发包人签发的开工令为准，若实际开工日期早于前述开工日期或发包人签发的开工令日期，则以实际开工日期为准)

(2) 计划竣工日期 2021 年 7 月 20 日施工完毕。

第二条 合同总价及付款方式

1、合同价款(详见分项价目)：

本合同约定工程总价为增值税专票(含税)：人民币 ¥ 11810540.22 元

(大写：壹仟壹佰捌拾壹万零伍佰肆拾元贰角贰分整) (其中：不含税价：10835358 元，税：975182.22 元税率：9%)；

以上金额包括但不限于运输费、保险费(材料、人员、工程等)、保管费、装卸费、二次搬运费、保修费、安装调试费、人工费、材料费、机械费、材料损耗费、管理费、赶工费、误工费、竣工资料费(人工费、材料费等)、竣工清理费、税费，甲方验收前的成品保护费、施工人员保险费、工程一切险以及公共责任险等全部费用。以上内容无论乙方在报价材料中是否存在遗漏均视为已包含在本合同价款中。

过程维修产生的费用（如有）后一次性进行无息支付。

3、开票及收款信息

(1) 甲方开具发票信息：

名称： 深圳上海宾馆

地址： 深圳市福田区深南中路3032号

开户银行： 招商银行股份有限公司深圳福田支行

账户名称： 深圳上海宾馆

纳税人识别号： 91440300618811075G

(2) 乙方收款账号信息：

开户银行： 深圳市招商银行福田支行

账户名称： 深圳粤航装饰工程有限公司

账 号： 813580883710001

甲乙双方开票信息、开户银行、帐户名称、账号等如有变更，变更一方应在合同规定的相关付款期限前 7 天内以书面方式通知对方，如未按时通知或通知有误而影响结算的，则由该变更方自行承担相应的责任。

第三条 施工图纸

双方确定施工图纸采取下列第 (1) 种方式提供：

(1) 甲方自行设计并提供施工图纸，交图时间为 2021 年 2 月 28 日前，图纸一式陆份，甲方、乙方各执叁份。（见附件三：酒店改造装修设计图纸）；

(2) 甲方委托乙方设计施工图纸，图纸一式陆份，甲方、乙方各执叁份，图纸设计费由 方承担。（见附件三：酒店改造装修设计图纸）

施工图纸须经设计单位及甲乙双方签字盖章方可使用。

第四条 质量标准

(以下为合同签署页，无正文)

甲方(签章):

法定代表人或授权代表:

签约地点:

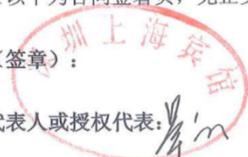
签约时间: 2021年2月24日

乙方(签章):

法定代表人或授权代表:

签约地点:

签约时间: 2021年2月24日



深圳粤航装饰工程有限公司
812590583710091
福行深圳福国支行

YH-2024V-01(2)

深圳市上海宾馆装修工程

结算书

承包单位： 深圳粤航装饰工程有限公司

日期： 2022年04月26日

结算说明

工程名称：深圳上海宾馆装修工程

一、工程概况：

酒店位于深圳市福田区深南中路 3032 号。

本项目包含一楼餐厅；二楼公共卫生间及一号、三号包房；3~6 楼客房及走道建筑面积约为 3142m²。

本工程为深圳上海宾馆装修项目。

二、结算书编制依据：

招标文件及答疑、施工合同、合同报价书、施工图纸等；

签证变更、现场指令单、认价表等资料；

三、其他结算说明：

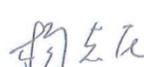
- 1、签证及设计变更中有合同中相同的清单子目，执行合同中所对应的综合单价；合同清单中有相近或类似的清单子目，参照该清单子目综合单价；有认价表的按认价表单价执行；合同中没有的单价由双方依据合同价格水平协商确定；
- 2、其他未尽事宜，协商解决。

深圳粤航装饰工程有限公司
2022年04月26日

11-2021-01 33

开工申请报告

GD202103001

单位(子单位) 工程名称	深圳上海宾馆装修项目		
工程地址	深圳市福田区深南中路3032号		
施工单位	深圳粤航装饰工程有限公司		
建设单位	深圳上海宾馆		
监理单位	/		
申请开工日期	2021年3月10日	竣工时间	2021年7月28日
开工应具备的条件			
1.三通一平情况及临时设施情况	已具备		
2.施工组织设计或施工方案审批情况	已具备		
3.主要材料、施工机械设备落实情况	已具备		
4.工程基线、标高复核情况	已具备		
备注	以上条件已符合现申请开工		
施工单位意见:  施工单位(法人章): 项目负责人(签章):  2021年3月9日	建设单位意见:  建设单位(章): 建设单位项目负责人(签字):  年 月 日		

YH-2021N-01 (B)

	工程竣工验收申请报告	编号: SZSHBG-2021-0001
---	-------------------	----------------------

工程名称	深圳上海宾馆装修项目
建设单位	深圳上海宾馆
施工单位	深圳粤航装饰工程有限公司
开工日期	2021年3月10日
竣工日期	2021年7月28日

工程概述:

本工程为深圳上海宾馆装修项目工程。1F 沪 RU 餐厅原结构拆除和 3F-6F 房间及走廊改造;按上海宾馆项目施工图,原结构拆除、砌墙、地面、天花、墙身墙布、屏风、水电、灯具等。

验收结论:	验收结论:
施工单位: (盖章) 	建设单位: (盖章) 

附: 2021-11-15



工程竣工验收申请报告

编号: SZSHBG-2021-0002

工程名称	深圳上海宾馆装修项目(二层)
建设单位	深圳上海宾馆
施工单位	深圳粤航装饰工程有限公司
开工日期	2021年8月15日
竣工日期	2021年11月7日

工程概述:

本工程为深圳上海宾馆装修项目工程。二层A区包房和B区包房、公共卫生间:原结构拆除、砌墙、地面、天花、墙身墙布、、屏风、水电、灯具等。(注二层场地施工因一层公共卫生间封闭要保留二层公共卫生间及包房的原因、需滞后施工,甲方压后到2021年8月15日才开工)

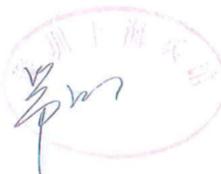
验收结论:

施工单位:
(盖章)



验收结论:

建设单位:
(盖章)



2、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

(1) 项目经理（建造师）简历表

姓名	范永虎	性 别	男	年 龄	53 岁
职务	项目经理	职 称	中级	学 历	大专
证件类型	身份证	证件号码	360427197211011232	手机号码	18622170810
参加工作时间	1996 年	从事项目经理（建造师）年限	16 年		
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442022202303959				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
广州市溪楹房地产有限公司	广州万溪荔湾区人民医院精装修工程	详见合同扫描件	2022.10.15-2023.3.30	已完工	合格
广州大学松田学院	广州大学松田学院（肇庆校区）行政办公楼装修工程	详见合同扫描件	2021.3.1-2021.5.31	已完工	合格
河北岳飙商贸有限公司	河北张家口汾酒会所设计-施工一体化项目	详见合同扫描件	2024.7.22-2024.11.17	已完工	合格
珠海沃斯沃实业发展有限公司	FENDL CASA 成都室内精装修项目	详见合同扫描件	2024.6.1-2024.8.1	已完工	合格

1) 广州万溪荔湾区人民医院精装修工程

广州万溪荔湾区人民医院 精装修工程合同

发包方（甲方）： 广州市溪樾房地产有限公司

承包方（乙方）： 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

合同订立时间： 2022年 月 日

合同订立地点： 广州市荔湾区

合同编号：

第一部分 协议书

需方(以下简称甲方): 广州市溪盛房地产有限公司

法定代表人: 李仕源

供方(以下简称乙方): 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

法定代表人:

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同,纸质合同与电子合同具有相同法律效力。

一、工程概况:

1、工程名称: 广州万溪荔湾区人民医院精装修工程合同

2、工程地点: 广州市荔湾区

二、承包范围:

包括:户内精装修,标准层电梯厅、避难层及走道装修,首层大堂装修,地下室公区(大堂)装修,施工中及交付前电梯轿厢成品保护,精装修施工范围内的开荒保洁、精保洁,楼梯间地面贴砖(若局部楼梯间地面贴砖,其余楼梯间为水泥地面,则楼梯间装修由土建总包施工;若楼梯间地面全为贴砖,或与公区设有防火门或其他明显分隔的开敞式楼梯间的,则楼梯间装修由精装单位施工)。

三、工期:开工时间: 2022年10月15日,竣工时间: 2023年3月30日,具体进场时间以甲方项目经理部的书面开工令通知为准,具体工期节点详见“专用条款/工期要求”。

四、本工程质量标准为: 合格,具体详见“专用条款/工程管理/质量标准”。

五、供应商税务资质

5.1、增值税纳税人类型及计税方法

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法

增值税小规模纳税人 简易计税方法

5.2、开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票 (13%/ 9%/ 6%/ 3%)

合同固定总价：¥____/____元，大写：人民币____/____元整；其中不含税合同价款：¥____/____元，大写：人民币____/____元整；税款¥____/____元，大写：人民币____/____元整

6.2.2 暂定总价条款：

合同暂定总价：¥____/____元，大写：人民币____/____元整；其中不含税合同价款：¥____/____元，大写：人民币____/____元整；税款¥____/____元，大写：人民币____/____元整。

6.2.3 包干总价条款：

合同总价包干：¥ 32,568,130.06 元，大写：人民币 叁仟贰佰伍拾陆万捌仟壹佰叁拾元零陆分；其中不含税合同价款：¥29,879,018.40元，大写：人民币 贰仟玖佰捌拾柒万玖仟零壹拾捌元肆角整；税款¥ 2,689,111.66元，大写：人民币 贰佰陆拾捌万玖仟壹佰壹拾壹元陆角陆分。

6.4 暂定总价的精装修工程应在甲方对商务资料（包括不限于图纸清单等）正式下发后 90 个日历天（不晚于该合同第 4 笔进度款）内与甲方完成施工蓝图范围内的总价确定，暂估价分包不纳入 90 个日历天总价确定范围。甲方有权停止支付后续工程款，直至甲乙双方以补充协议方式明确合同包干总价后恢复正常付款。

6.6 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，如结算时执行税率发生调整，则以实际税率进行结算。甲乙双方一致同意，如将来因国家政策变化导致增值税税率调整，增值税税款按照价税分离后的不含税合同价款根据实际执行税率计算，合同总价以上述不含税合同价款与增值税税款为基础进行动态调整。甲方依据乙方开具的有效增值税专用发票列明的价税合计进行结算。

七、 合同价款支付：详见专用条款相关条款

八、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，

本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1、 本合同的协议书；
- 2、 本合同的专用条款；
- 3、 本合同的合同计价清单；
- 4、 本合同的附件；

二、专用条款

第二十三章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为肖杰。
2. 监理单位：广东华杰建设工程监理咨询有限公司，按国家监理条例履行监理职责。
3. 总监：蒋建华指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。
4. 乙方代表：乙方驻工地代表为范永虎。
5. 乙方项目经理部核心成员（与乙方投标文件所列一致）

职务	姓名
项目经理	杨建新
技术负责人	邓龙华
安全负责人	张顶

第二十四章. 图纸

1. 甲方向乙方提供图纸3套(含制作竣工图所用图纸1套)，图纸版本以甲方签字版为准，图纸日期 / / 。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

第二十五章. 工期要求

1. 本合同工程总工期为166日历天，开工日期暂定2022年10月15日，竣工日期2023年3月30日。开工时间以甲方开工令为准（不包括乙方的施工准备时间），如开工时间有调整，总工期不变，竣工日期相应顺延。交付时间以第一批集中入伙且达到入伙条件时间为准。
2. 甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑：
 - 可能出现的各种规模的雪雨、雾霾（除政府有明文规定须予以停工的除外）、高温天气、停水、停电、节假日、中高考、工地及周边环境等影响因素；
 - 招标单位分包工程的合理工期；
 - 劳务市场变化的影响；
 - 设计变更对工期的影响。
3. 在施工过程中，不排除甲方将根据项目发展需要而调整施工顺序，其各阶段的工期和总工期不进行调整，相关费用包含在本次投标总价内。
4. 节点违约条款
 - 一级节点违约滞后索赔：原则上二级节点违约滞后不应低于5000元/天。

甲方：(公章)

地址：

单位代表：

日期

2022年11月28日

电话：

传真：

杨凯

乙方：(公章)

地址：

单位代表：

日期

东薛依印

电话：

2022年11月28日

传真

开户银行：

帐号：



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：溪樾房地产有限公司新建玉兰苑住宅项目工程医
院（自命名荔湾区人民医院新建工程）

验收日期：2023.9.28

建设单位（盖章）：广州市溪樾房地产有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	溪樾房地产有限公司新建玉兰苑住宅项目工程医院（自命名荔湾区人民医院新建工程）			
工程地点	广州市荔湾区茶滘街道花地大道中东侧、浣花路南侧地段	建筑面积	61936.04平方米	工程造价 10020万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	21 层
			地下：	3 层
施工许可证号	440103202110130201	监理许可证号	/	
开工日期	2020年12月11日	验收日期	2023年9月28日	
监督单位	广州市荔湾区建设工程质量监督站	监督编号	LWZJ20211013001	
建设单位	广州市溪樾房地产有限公司			
勘察单位	广东省地质物探工程勘察院			
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司			
总包单位	深圳市广胜达建设有限公司			
承建单位（土建）	深圳市广胜达建设有限公司			
承建单位（设备安装）	深圳市广胜达建设有限公司			
承建单位（装修）	深圳市广胜达建设有限公司			
监理单位	广东华杰建设工程监理咨询有限公司			
施工图审查单位	广州珠江外资建筑设计院工程咨询有限公司			



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

2) 广州大学松田学院（肇庆校区）行政办公楼装修工程

合同编号：GSZQ-LJ2021-10

广州大学松田学院（肇庆校区）行政办公楼装修工程
施工合同

工程名称：广州大学松田学院（肇庆校区）行政办公楼装修工程

甲 方：广州大学松田学院

乙 方：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

工程地点：肇庆市鼎湖区莲花镇

建设单位(甲方): 广州大学松田学院

承包单位(乙方): 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

根据《民法典》、《建筑法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本工程施工事项协商一致, 订立本合同。

第一条 工程概况

工程概况: 行政楼总建筑面积约 8626 平方米, 共五层, 其中首层为展厅、校史馆、招生就业指导中心、大会议室及辅助用房, 二至五层为办公用房及会议室。

第二条 承包方式

本合同承包方式为含税固定综合单价承包。

第三条 工程承包范围:

1. 装修工程: 施工图及工程量清单的装修工作内容, 具体包括但不限于: 天棚工程、地面工程、墙面工程、涂饰工程、楼梯栏杆工程等。

2. 空调工程: 由发包方单独分包, 不属于本次装修工程承包范围。空调工程包含室内机和室外机的吊装, 根据装修图纸确定的空调风口安装, 空调钢管、风管、排水管、保温管、电源线、信号线、数据线、电管及管线布置、室外主机支架制作及安装、混凝土基础的浇筑、楼面和墙面的开孔及封堵、调试等完成空调工程安装的一切工作及相关售后服务(含外墙开孔及空调配电箱出线, 但不含空调配电箱及配电箱进线)等, 但不含消防防排烟系统, 另外装修工程的配电箱须预留空调配电回路(属装修合同范围)。

3. 智能化工程: 由发包方单独分包, 不属于本次装修工程承包范围。包含综合布线、网络机房、视频监控系統、电子巡更系统、信息发布系统等, 装修施工图中的弱电插座、布管布线及桥架暂定属于本次装修合同范围(若装修施工图纸中弱电插座和布管布线与智能化施工图纸, 以智能化施工图纸为准)。

4. 强电工程: 包含动力配电系统、照明配电系统、消防应急照明系统, 属于本次装修工程承包范围。即从原配电系统进行接电到所有用电设备末端, 含配电箱、控制箱、桥架、配管、配线、灯具、排气扇、开关插座、开洞及封堵、系统调试等。包含楼层一级配电箱及后面二三级配电箱, 但不含配电箱前端进线电缆(与总包的强电专业工程界面以三方确定书面文件为准)。

5. 给排水工程: 包括给水和排水系统, 属于本次装修工程承包范围。即从楼层管井或原有管道接驳后所有管道、阀门、洁具、仪表、支架、辅材的安装、清洗、防腐、试压、孔洞预留、打凿修补、按规范加装套管等与之有关的所有作业。不含天面雨水管和楼层雨水立管, 以及总水表的前端给水管。

6. 消防工程: 消防工程由总承包负责, 消防工程须配合装修的施工及主导后期消防验收, 不属于本次装修工程承包范围, 但消防应急照明系统属本合同范围, 装修范围内的防火门需满足消防验收要求。

7. 装修单位应配合智能化单位、空调单位、消防单位等其他专业分包的工作, 并对其的顺利施工提供便利及协调, 所有机电类综合管线敷设须尽高布置追求美观原则。

4. 除甲方事先书面同意并成为合同的一部分外，乙方不得将本合同项目再转包至第三方，亦不得将本合同项目任何施工部分分包至第三方。

5. 隐蔽工程完成后，乙方在 24 小时内通知甲方进行检查，未经甲方检查不得隐蔽。甲方提出重新检查时，如结果不符合要求，费用由乙方负担。合同中规定的任何隐蔽工程或中间验收部位在被覆盖、包装或隐蔽之前，必须经过检验并得到甲方的书面确认。

6. 工程具备竣工验收条件后 3 个工作日内，乙方向甲方提出竣工验收书面申请，甲方须在收到竣工书面申请 3 个工作日内按本合同约定的质量要求组织验收。验收通过后由甲方签署验收合格报告并办理验收移交手续。验收后填写工程结算单，工程竣工验收合格后由甲方进行工程决算。如验收不合格，甲方向乙方下达书面限期整改通知，乙方按限期整改合格，产生费用及工期延误责任由乙方负责。

第六条 工程造价及付款方式

1. 本合同承包方式为含税固定单价承包，含税暂定合同总价为（人民币）：壹仟零叁拾捌万捌仟元整，（小写：¥10,388,000.00 元），综合单价详见附件报价明细表（综合单价包括但不限于：人工费、材料费、机械费、运输费、垂直运输、搬运费、措施费、配合费、管理费、水电费、利润、税金、赶工费、误工费、建筑意外伤害保险费、产品保护、清洁、测试、垃圾清理、售后服务、物价上涨风险等全部费用。该综合单价在合同执行期内固定不变，不因市场变化因素及政府有关部门的政策性指令调价的规定而变动。）。

2. 本工程竣工结算按照实际工程量及合同综合单价结算，新增项目以甲方签证为准，对于经甲方书面确认实际增减工程量，双方同意执行本合同约定的综合单价，合同工程量清单中没有或没有相类似的项目，按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）、广东省通用安装工程综合定额（2018）及其补充本及合同签订时的收费标准和当地政府相关文件的中值进行计价，税前下浮率 10% 作为结算价。乙方预留或切割装修空洞的费用，承包人施工完成后的孔洞及沟槽的填补、塞缝、挂网、补灰、收口工作等，由此发生的费用，上述费用已含在乙方投标报价中，不再另计，二次修补的费用由责任方承担。

3. 付款方式

1. 施工合同签订并进场施工后 10 个工作日后，发包方向承包方支付合同总价的 10%。
2. 工程款按月进度支付，按当月工程完成产值的 80% 作为工程进度款（需扣除预付款）。
3. 工程完工，竣工验收合格后，十个工作日内，支付到合同总额 85%。
4. 结算完毕后，十五个工作日内支付到合同总额 95%。
5. 余款 5% 质保金二年内付清。
6. 付款方式：银行转账

账户名称：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行

账号：44201507300059999555

7.其他：

(1) 甲方付款前乙方须按甲方要求及时向甲方开具足额的 9%的增值税专用发票。

(2) 乙方每次收取工程款时必须向甲方提供合法、有效的发票,否则甲方有权暂不支付相关款项。

(3) 所有款项往来只经乙方的帐户,不接受任何代收代付。

(4) 乙方的所有罚款在当期工程款支付前以现金形式向甲方缴纳,否则甲方有权不支付该期的工程款。

(5) 每次请款乙方须按甲方规定的格式提供请款书,否则甲方有权不接收和退回。

(6) 乙方须严格执行甲方的指令确保安全、质量和工期,若安全、质量和工期不能达到甲方的要求,甲方有权延期支付相关工程款项。若甲方的指令存在不合理的,乙方须在叁天内以书面形式提出。

(7) 如果乙方有赔偿或支付违约金的责任,则甲方有权从未付款项及履约保证金中自行扣除相应金额以优先受偿。

(8) 乙方承诺其合法合规具备履行本合同所需的一切资质、许可和实力。

第七条 甲方工作

1. 向乙方提出施工交底及施工要求。

2. 甲方委派 田雷启, 联系电话: 13719055609。承担甲方驻工地代表相应的权力和职责,甲方可在任何时候撤回这种委派,委派和撤回均应提前 7 个工作日通知乙方。

3. 甲方有权根据法律法规及项目需要就本合同施工项目聘请第三方监理单位。在实行工程监理的建设项目中,乙方应认真执行工程监理相关规定,积极配合监理单位对建设项目进行监督管理。乙方应按照甲方及监理单位的要求与监理人员建立有效的沟通渠道并保证及时反馈施工相关信息。

4. 甲方有义务配合沟通协调总包,确保本工程按期开工、完工。

第八条 乙方工作

1. 参加甲方组织的施工做法说明的现场交底,拟定施工方案和进度计划,交甲方审定。乙方在施工期间须做好场地围蔽,确保场外周边设施、地面整洁,材料堆放整齐,并负责清除并运输有碍施工的各种障碍物,负责施工过程中产生的垃圾、余泥、废料、废水等的清运工作,每天及时清理现场,垃圾不过夜,保持卫生整洁。乙方不得损坏甲方的地下设施和校园公共设施,如有损坏照价赔偿。

2. 乙方驻工地代表 范永虎, 联系电话: 18925256026。按要求行使合同约定的权力,履行合同约定的职责,并必须参加甲方通知的工地例会。若乙方替换驻工地代表必须提前 7 个工作日通知甲方并经甲方同意,未经甲方同意乙方私自替换项目经理,甲方将处以 3 万元/人次罚款并追究乙方其他相关违约

在竣工结算、甲方支付工程款完毕，乙方将工程交付甲方后，除有关保修条款仍然生效外，其它条款即告终止，保修期满后，有关保修条款终止。

第十一条 合同附件

- 附件 1: 《乙方营业执照》
- 附件 2: 《乙方法人代表身份证复印件及手机号码》
- 附件 3: 《工程量清单报价表》
- 附件 4: 《工程质量保修书》

(以下无正文)

甲方: 广州大学松田学院

乙方: 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

法定代表人:

刘剑锋

法定代表人:



委托代理人:

委托代理人:

地址: 鼎湖区莲花镇北岭山南麓广茂铁路北侧

地址:

电话:

电话:

日期: 2021年3月4日

日期: 年 月 日

工程移交表

工程名称	广州大学松田学院（肇庆校区）行政办公楼装修工程		
建设单位	广州大学松田学院		
监理单位	广东物信建设管理有限公司		
承接单位	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		
验收日期	2021年8月13日	交接日期	
移交内容及已完成工程量	广州大学松田学院（肇庆校区）行政办公楼装修工程已完工并自检合格，符合移交条件。		
工程项目移交验收意见	合格		
建设单位	监理单位	承建单位	
建设单位负责人签字：  田田 (盖章)	监理单位负责人签字： 路长  广州大学松田学院肇庆校区新建工程项目部 (盖章)	承建单位负责人签字： 杨承亮  宝鹰集团 (盖章)	

建筑工程竣工验收报告

GD411 001

(一)工程概况			
单位(子单位)工程名称	广州大学松田学院肇庆校区一行政楼	工程地址	肇庆市鼎湖区莲花镇
建设单位	广州大学松田学院	施工单位	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司
监理单位	广东物信建设管理有限公司	设计单位	广东中人工程设计有限公司
开工日期	2020年3月5日	竣工日期	年 月 日
(二)工程竣工验收实施情况			
验收组织：建设单位组织监理、施工等单位组成验收组			
(三)工程质量评定			
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注		
建筑装饰装修	验收合格		
建筑电气	验收合格		
给排水及供暖	验收合格		
智能建筑(线缆敷设)	验收合格		
(四)工程验收结论及备注：			
该单位工程在由甲方、监理、施工等单位组成验收组，经现场检查评定，形成如下一致结论：			
本工程已按设计和施工合同约定的内容完成施工，能满足使用功能要求，观感质量评定良好，单位工程自评合格。			
建设单位：  单位(项目)负责人：  2021年 8月13日	监理单位：  单位(项目)负责人：  2021年 8月13日	施工单位：  单位(项目)负责人：  2021年 8月13日	

3) 河北张家口汾酒会所设计-施工一体化项目

合同编号：

河北张家口汾酒会所
设计-施工一体化

总
承
包
合
同

二〇二四年七月

第一节 合同协议书

发包人（名称）：河北岳飘商贸有限公司

承包人（名称）：深圳粤航建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、行业规范，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目设计、施工、机电安装、软装家具供应等总承包实施事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

项目名称：河北张家口汾酒会所

项目地点：河北省张家口市

项目规模：约6480平方（负一层约1680平方、首层约1600平方、二层约1600平方、三层约1600平方）

二、服务与工程承包范围：

本项目方案设计、方案深化设计、施工图设计、设备材料采购、施工总承包至工程竣工及运营验收合格及整体移交等一体化总包，工程保修期内的缺陷修复和保修工作。具体包括但不限于以下内容：

1. 设计部分：

1.1设计区域：会所负一层、一层、二层、三层方案设计及其施工深化图；

设计造价标准：会所整体设计面积6480平方，设计采用控价设计按照设计费+软装采购+安装工程+装饰工程成本；约2100万；（全案设计至施工交付管控实施周期120天完工）。

设计限额控制表如下：

楼层	建筑面积 m ²	安装工程 控价 元/m ²	硬装控价 元/m ²	软装控价 元/m ²	其他工程控价 元/m ²	合计控价 元/m ²	控制总价 元
负一层	1680	800	2500	2200	400	5900	9,912,000.00
首层	1600	1200	2000	1800	500	5500	3,300,000.00
二层	1600	800	2500	2200	400	5900	3,540,000.00
三层	1600	800	2500	2200	400	5900	3,540,000.00
施工控制总价（元）：							20,292,000.00

说明：

（1）安装工程包括：电气、给排水、消防工程改造、暖通工程、厨房设备安装调试、KTV影音系统、监控系统、展示区展示系统、门禁系统、灯光控制等满足发包人功能需求的系统与设施设备；

（2）硬装包括：天地墙面装饰装修工程、固定家具、固定展示柜、灯具开关插座、洁具五金等。

（3）软装包括：活动家具、窗帘、地毯、艺术灯饰等，装饰画、艺术品、装饰摆件不在此范围，但承包人须根据整体设计风格提供专业选型意见。

（4）其他工程：包括建筑内拆除工程与垃圾清运、负一层专属停车位与入口改造、首层展厅入口大门改造、二层外立面改造等内容。

1.2: 设计范围及内容:

1.2.1 设计范围内的整体室内装饰设计;

1.2.2 建筑扩初阶段的室内功能、空间建议;

1.2.3 完整的装饰主材、洁具五金、配饰物料的设计选样, 活动家具、装饰灯具的概念设计;

1.2.4 给排水、空调、消防系统的设计安装;

1.2.5 设计范围的整体施工跟踪过程服务, 含专业的施工图纸会审实施阶段的设计变更;

1.2.6 乙方将与甲方聘请的建造师、结构工程师以及所有与项目相关的其他专业的顾问公司进行密切配合, 使整个项目高效有序的工作, 以便为业主提供一套完整而极富创意的设计。

1.2.7 平面及概念设计 (所需工期: 15 个日历天)

在本阶段中, 乙方将根据甲方对项目定位的要求, 至少提供三种前期概念供甲方参考选择。提供室内空间的平面及风格概念图片; 设计成果包括:

(1) 设计范围的空间平面布置图;

(2) 设计范围内的风格概念图;

1.2.8 方案设计 (所需工期: 15 个日历天)

在本阶段中, 乙方将根据甲方对于平面概念设计的意见提供电脑彩色效果图, 设计成果包括:

主要空间方案效果图及立面彩图

此阶段乙方承诺在甲方确认前修改不限次数, 直到甲方确认满意为止。

经甲方确认的方案效果图, 乙方须提供 8 份 A3 或以上尺寸画册, 寄送至甲方指定地址 (不限于一个地址, 邮寄费用由乙方承担)。

若甲方需要乙方另外提供方案画册, 相关费用应以成本价计取, 由甲方承担, 乙方提供合格单据证明费用以签证形式向甲方进行申请。

1.2.9 施工图设计 (所需工期: 30 个日历天)

在本阶段中, 乙方将根据甲方对方案设计阶段的意见, 进行施工图文件制作, 设计成果包括:

家具平面布置图、天花反映图、地坪饰面图、室内装饰资料图、立面图、节点大样图、线条表及门表设计文件、机电综合末端点位图;

此阶段完成后甲方如需对施工图做修改, 小的零星的局部修改 (更换家具, 一般空间、用途, 材料等) 不收取费用。若有大的颠覆性的调整 (大的空间用途, 风格等改变调整) 需另外签补充协议核算收费。

经甲方确认的施工图, 乙方须提供 8 份盖章蓝图 (A2/A3/A4 图纸装订成册, A0/A1 图纸折叠装盒), 乙

方提交的所有图纸必须盖章签字完整，邮寄至甲方指定地址（不限于一个地址，邮寄费用由乙方承担）。

若甲方需要乙方另外提供纸质蓝图，相关费用应以成本价计取，由甲方承担，乙方提供合格单据证明费用以签证形式向甲方进行申请。

1.2.10 物料书设计阶段（所需工期：15 个日历天）

- (1) 装饰饰面材料物料书（纸质彩色画册 8 份与电子档 1 份）及材料样板（活贴挂板 4 份）；
- (2) 洁具及洁具五金白皮书（纸质彩色画册 4 份与电子档 1 份）；
- (3) 软装家具白皮书（纸质彩色画册 8 份与电子档 1 份）。

以上成果提交方式，物料纸质画册与材料样板邮寄至甲方指定地址（不限于一个地址，邮寄费用由乙方承担），电子档发送至甲方指定邮箱。

1.2.11 施工现场配合

在本阶段中，乙方将对整套施工图进行技术交底并审核实施过程中产生的任何变化的图纸，对家具、装饰灯具、洁具五金的实施进行确认，对项目施工现场进行全程技术支持，复核并调整设计与现场的误差，并配合甲方审核竣工图纸；

2. 施工部分： 经发包方批准审定的施工图、报价清单所包括的施工内容及物资设备采购，以及相关附属工程。包括但不限于：项目范围内装饰装修、电气工程、给排水工程、暖通工程、厨房设备工程、弱电智能化工程、拆除工程以及拆除后的垃圾清运工程、外立面部分改造工程。

三、合同工期：总工期120日历天，实际开始工作时间按照发包方开始工作通知中载明的开始工作时间为准。

四、质量标准

设计质量标准：满足国家及地方相应现行规范要求并通过发包方及相关政府部门审查。

施工工程质量标准：达到国家现行验收合格标准。

五、签约合同价与结算价格

签约合同价为暂定价，签约合同含税暂定价（大写）：贰仟壹佰万元整，¥：21,000,000.00元。

其中：

设计部分含税总价为（大写）：柒拾万零捌仟整，¥708,000.00元；

施工部分含税总价为（大写）：贰仟零贰拾玖万贰仟元整，¥20,292,000.00元；

其中设计部分价款税率为6%，施工部分税率为9%，承包人均需相应开具增值税专用发票；

六、组成合同的文件

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；

- (2) 专用合同条款;
- (3) 通用合同条款;
- (4) 附件;
- (5) 国家或行业颁布的适用于本工程的强制性规范、技术标准;
- (6) 其他合同文件。

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

七、本协议书有关词语含义与《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行设计、设备采购、施工, 并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限提供施工场地与相应的施工条件, 并按合同约定的方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间: 2024年07月17日

合同订立地点: 广东 深圳市

本合同双方约定自双方签字或盖章后生效。

十一、其他

1. 鉴于本项目工期的要求, 承包人在收到发包人支付的款项后三个工作日内向发包人提供收据, 七个工作日内提供相对应的发票, 发票内容及税点须符合本合同约定内容。

2. 本合同共肆份, 发、承包人双方各执贰份。

发 包 人 (公章): 河北岳帆商贸有限公司

联系地址: 河北省张家口市水韵华庭二期S2
商业楼

法定代表人: 孙晓龙

或授权代理人 (签字或盖章): 王翠翠

联系方式:

承 包 人 (公章): 深圳粤航建设集团有限公司

联系地址: 深圳市福田区华富路五号南光大厦
三楼西

法定代表人:

或授权代理人 (签字或盖章): 晓东

联系方式: 0755-83689680

第三节 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同当事人和人员

1.1.2 发包人现场负责人：姓名：孙晓龙（身份证号：130723198903262510）；

发包人现场授权人：姓名：王亚星（身份证号：140203198501217011）；

承包人项目经理：范永虎（身份证号：360427197211011232）；

执行经理：邱建平（身份证号：422121197007086013）；

承包人项目技术负责人：徐建勇（身份证号：450322199708241512）。

1.1.3 日期、检验和竣工

1.1.3.1 设计开始工作通知：2024年7月25日

1.1.3.2 施工开始工作日期：2024年9月15日（以实际开工令中记载的时间为准）

1.1.3.3 完工日期：2024年11月21日

1.2 语言文字

除专用术语外，合同使用的语言文字为中文（汉语言），必要时专用术语应附有中文注释。

1.3 法律

需要明示的法律、地方法规、行政法规：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全管理条例》等现行法律、法规。

适用标准、规范的名称：执行国家、行业与地方现行的相关验收规范和质量及附件二、附件四作为评定标准。

国内没有相应标准、规范时的约定：按发包人确认同意的设计文件。

1.4 合同文件的优先顺序

按合同协议书第六条注明的顺序执行。

合同履行中，发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

2. 发包人义务

2.1 提供施工场地

2.1.1 提供施工场地

4) FENDL CASA 成都室内精装修项目

合同编号:

**【FENDI CASA 成都店室内精装修项目】
施工合同**

工程名称: FENDI CASA 成都店室内精装修项目

工程地点: 四川省成都市银泰中心 in99

发包单位: 珠海沃斯沃实业发展有限公司

承包单位: 深圳粤航建设集团有限公司

签订日期: 2024 年 5 月 22 日

【FENDI CASA 成都店室内精装修项目】施工合同

发包单位(以下简称甲方)：珠海沃斯沃实业发展有限公司

法定代表人：胡 英

地 址：珠海市横琴新区环岛东路 1889 号创意谷 19 栋 315

承包单位(以下简称乙方)：深圳粤航建设集团有限公司

法定代表人：危 怡

地址：深圳市福田区华富路 5 号南光大厦三楼西

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 FENDI CASA 成都店室内精装修项目 事项协商达成一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1.工程名称：FENDI CASA 成都店室内精装修项目
- 2.工程地点：四川省成都市银泰中心 in99
- 3.工程规模：L133、L228 号一、二层套内面积约 630M²

二、承包范围与承包方式

1. 承包范围：FENDI CASA 成都店室内精装修项目。图纸中注明的施工内容：包含室内建筑装饰装修、水电工程等所涉及相关联的泥水工、木工、油漆工、水电工、杂工、安全文明施工等所需完成的一切装修施工及配套的施工内容，并负责此项目的总体文明施工及安全管理。详细内容见工程量清单及施工图，最终施工范围及内容以经甲方书面确认的施工图及其工程量清单为准。甲方有权对内容进行增减，乙方应予以配合且同意不提出任何异议。

- (9) 乙方负责所有材料和施工机具的进场、整理、清场，施工完成后对现场进行清理。
- (10) 乙方负责施工现场的一切安全防护措施、文明施工措施、成品保护措施。
- (11) 乙方提供的提升机械须满足本工程整体安全施工要求。
- (12) 其他约定： /

三、工期

1. 竣工日期为： 2024 年 8 月 1 日之前完工（乙方精保洁完成后交付给甲方）。
满足甲方施工进度要求，实际进场和完成日期根据现场下达指令为准。以上工期已充分考虑可能出现的下雨、台风、高低温天气、疫情、停水、停电、节假日以及交叉施工对本工程施工造成的影响，如未经甲方书面确认工期一律不予顺延。若因前述原因需要顺延工期的，必须要得到甲方书面确认。乙方必须提前组织人力、机械等进入施工场地，做好施工准备工作。
2. 乙方应根据甲方工程的进度，合理安排工程施工，配合甲方的进度；按期保质完工。
3. 因下列原因且经甲方签证确认，乙方工期可相应顺延，且乙方不承担因顺延产生的法律后果：
 - (1) 甲方未能履行本合同规定之责任的；
 - (2) 甲方对设计方案进行变更导致施工无法正常进行而影响进度的；
 - (3) 人力所不可抗拒的自然灾害；
 - (4) 不可抗力。若发生上述原因，但未经甲方签证确认，乙方工期不予顺延。
4. 本工程工期除按照本条第 3 款约定的相应顺延工期外，工期不因其他任何因素而顺延，具体包括但不限于：
 - (1) 材料无法按时备货
 - (2) 受暴风、暴雨等气候干扰以及施工场地干扰或施工扰民等；
 - (3) 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素所引起的工期延误。
5. 经甲方签证确认工期相应顺延的，甲方不予赔偿乙方误工机械费、误工人工费

等任何有关费用。

6、其他约定：乙方需严格按施工进度计划表各时间节点如期完工，意大利品牌方代表按计划各节点完工时间安排实地分段验收。如乙方未能按计划完工，导致意大利 FENDI 品牌方无法按期验收，视同乙方工期延误，按本协议第十二条第 3 款承担违约责任。因甲方原因，施工时间节点在甲方书面批准后予以顺延。

四、工程质量技术要求

施工质量应当符合设计图纸、施工验收规范等要求，且必须最终满足意大利 FENDI 品牌方的质量验收标准。

五、合同价款

1. 本工程为包干价合同，包干价指施工图范围内所有工程量一口价包干，工程总金额为人民币 3,800,000.00 元(人民币大写：叁佰捌拾万元整)（含安全生产措施费等一切费用）其中不含税价款为 3,486,238.53 元，适用增值税税率为 9%，增值税额为：313,761.47 元。除双方另有约定外，甲方无须再向乙方支付任何其他费用。如遇国家税率调整，合同不含税总价不变，税金按政策文件调整，合同总价包括但不限于实施和完成清单项目内容所需的直接费、间接费、管理费、利润、规费、安全文明施工费、各类配合费、保险费、所有措施费、大型机械进出场费、运输费(含二次及多次转运费)、赶工费及其他工程费用，一个有经验的承包商无法预见并采取措施来防范的自然力的作用而造成损失或损坏，在对项目充分了解及对风险充分估计后所作的报价。

2. 乙方在本合同签订前已到工地进行现场踏勘，充分了解了工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况导致的索赔(增补)或工期延长申请将不被批准。

3. 本合同的工程单价不因以下任何因素而有所调整：

(1) 市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费等各种因素造成的价格增减变动的；

(2) 本工程施工中遇到或克服各种困难和风险引起的费用增减变动的；

(3) 其他可能会引起价格变动的因素。

1. 甲方的权利与义务

- (1)指派 胡晓 (联系电话: 13880079726) 为现场代表, 负责对工程质量、进度进行监督检查, 与乙方联系, 对设备、材料的现场审验及办理变更登记、签证、竣工结算等工作。甲方中途更换现场代表的, 应在更换之日起 3 日内书面通知乙方。
- (2)负责提供施工图纸(与本合同工作内容有关的标准图由乙方自己负责)。
- (3)负责工程的统一指挥与协调, 安排总体施工进度计划, 组织工程质量和安全技术交底。
- (4)在施工前及施工过程中对乙方现场代表及其它人员的职业道德及技术素质进行考核, 有不符合要求者, 甲方有权要求乙方更换, 且乙方应在 3 天内进行更换。
- (5)按本合同约定及时支付工程进度款及结算款。
- (6)甲方有权随时对乙方的施工质量进行抽检, 如不合格, 乙方需无条件进行整改, 并按本合同约定承担违约责任。
- (7)甲方有权监督乙方办理施工工人意外保险和工伤保险, 费用由乙方自行承担。
- (8)有权监控乙方内部的工资发放情况, 对出现的劳务纠纷甲方有权出面处理, 在支付工程进度款时有权扣留相应的工资优先发放给被拖欠劳动的人员, 同时乙方应按本合同约定承担违约责任。

2. 乙方的权利与义务

- (1)指派 范永虎 (联系电话: 18622170810) 为现场代表, 负责合同履行, 按要 求组织施工, 解决由乙方负责的各项事宜。乙方中途更换驻工地代表, 应提出书面申请征得甲方同意后方可换人, 否则乙方应按本合同约定承担违约金。
- (2)负责办理和提供进场人员的有关手续和个人档案资料, 并承担其费用。主要有: 进场人员详细名单、照片、身份证复印件、建筑专业技能岗位证、特殊工种作业证、暂住证。办理手续过程中需要甲方协调的, 甲方应予配合。
- (3)乙方除应履行合同各项义务外, 还应严格遵守国家、地方政府有关部门的规定及甲方、总包单位在安全生产、文明施工及现场管理方面的各种规章制度和奖罚条例。
- (4)严格按照设计图纸、施工验收规范、有关技术要求及施工组织设计精心组织施

甲方：珠海沃斯特实业发展有限公司

法定代表人：胡英



开户银行： 中国银行珠海分行

开户行账号： 678263750507

乙方：深圳粤航建设集团有限公司

法定代表人：危怡



开户银行： 招商银行深圳福田支行

开户行账号： 813580883710001

合同签订地点： 珠海市香洲区

(本 页 为 签 字 页)

工程竣工验收表

工程名称	FENDI CASA成都店室内精装修项目	工程地点	四川成都银泰中心IN99 L133+L228商铺
发包单位	珠海沃野沃实业发展有限公司	开工日期	2024年5月24日
承包单位	深圳粤航建设集团有限公司	竣工日期	2024年8月15日
		实际工期	83天
验收范围：银泰中心IN99 L133+L228商铺：天花（含强弱电，空调，灯具，消防等）、墙面（涂料、艺术漆、机电面板、柜子、不锈钢等）、地面（石材、微水泥、钢楼梯、地毡等）精装修工程已全部施工完成，符合竣工验收要求。			
参加竣工验收单位意见			
承包单位	申请验收，请批准。  参加验收人员（签名）：徐建东 2024年 8 月 15 日	发包单位	同意验收。  参加验收人员（签名）：张锦华 2024年 8 月 15 日

(2) 技术负责人简历表

姓名	罗景发	性别	男	年龄	38岁
职务	技术负责人	职称	中级	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441523198704036775		
手机号码	18665397343		证件号(职称证书编号)	2203003082405	
参加工作时间	2010年		从事技术负责人年限	6年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
珠海赛隆国际投资有限公司	珠海信悦湾大厦项目裙楼商业公区精装修工程	约10000m ² 2159.69万元	2024.07.20- 2024.11.20	已完	合格
珠海九洲开发建设集团有限公司	九洲美好生活体验中心(叁号馆)装修工程	约2300m ² 1877.29万元	2022.05.30- 2022.08.19	已完	合格
珠海九洲开发建设集团有限公司	度假村酒店旧主楼更新修缮提升工程施工总承包	26594.15m ² 27473.50万元	2021.04.21- 2021.09.15	已完	省优
珠海市世荣酒店管理有限公司	世荣峰景广场(一期)酒店样板房室内装饰工程	约650m ² 161.98万元	2023.03.14- 2023.09.27	已完	合格
杭州特发置地有限公司	杭政储出【2021】40号地块商品住宅(设配套公建)项目架空层功能区装修提升工程	约620m ² 371.972万元	2025年5月 2025年7月	已完	合格

1) 珠海信悦湾大厦项目裙楼商业公区精装修工程

合同编号:

珠海信悦湾大厦项目
裙楼商业公区精装修工程
施工合同

工程名称: 珠海信悦湾大厦项目裙楼商业公区精装修工程

发包人(全称): 珠海赛隆国际投资有限公司

承包人(全称): 深圳粤航建设集团有限公司

签订日期: 2024年7月1日



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：珠海赛隆国际投资有限公司

承包人（全称）：深圳粤航建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就
珠海信悦湾大厦项目裙楼商业公区精装修工程施工及有关事项协商
一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：珠海信悦湾大厦项目裙楼商业公区精装修工程。
2. 工程地点：珠海市香洲区南湾北路 35 号。
3. 工程内容：珠海信悦湾大厦项目裙楼商业公区精装修工程。
4. 工程承包范围：

(1)、裙楼商业公区图示非阴影部分的精装修工程。包括但不
包括但不限于新建工程、外立面幕墙、钢结构、供热与供冷系统，电气
管线、给排水管道、设备安装、装修工程和商业导视标识工程。

(2)、措施项目：为完成工程所需的一切措施项目，费用在报
价中考虑。

具体工程承包范围，详见合同协议书附件 1：报价清单。

发包人根据工程需要另行委托承包人施工的，均属本合同承包
范围。

二、合同工期

计划开工日期：2024年7月15日。

计划竣工日期：2024年11月15日。

工期总日历天数：124天，自发包人发出的开工通知中载明的开工日期起算。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。

9月20日完成二层2轴至13轴精装修施工。

三、质量标准

工程质量符合国家、工程所在地以及本合同约定的各项标准。

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）贰仟壹佰伍拾玖万陆仟玖佰贰拾伍元柒角贰分（¥21,596,925.72元）（含税）。其中税金（大写）壹佰柒拾捌万叁仟贰佰叁拾贰元肆角（¥1,783,232.40元）；不含税金额（大写）壹仟玖佰捌拾壹万叁仟陆佰玖拾叁元叁角贰分（¥19,813,693.32元），适用增值税税率为：**【9】%**。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：罗景发。

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（如有）；
- (2) 投标函及其附录、招标过程往来函件（如有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成并经双方签字盖章确认的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 7 月 1 日签订。

十、签订地点

本合同在广东省珠海市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字，并加盖公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

[本页为签字页，无正文]

发包人： <u>珠海赛隆国际投资有限公司</u> 司（盖章）	承包人： <u>深圳粤航建设集团有限公司</u> 司（盖章）
法定代表人：（签字或签章）  开票地址： <u>珠海市南屏科技工业园</u> <u>屏东六路 8 号五楼 517H 室</u> 邮政编码： <u>519000</u> 电 话： <u>0756-8538889</u> 纳税人识别号： <u>91440402MA54JX8A64</u> 开户名称： <u>珠海赛隆国际投资有限</u> <u>公司</u> 开户银行： <u>中信银行股份有限公司</u> <u>珠海拱北支行</u> 银行账号： <u>8110 9010 1340 1152 123</u>	法定代表人：  （签字或签章） 开票地址： <u>深圳市福田区华富路 5</u> <u>号南光大厦三楼西</u> 邮政编码： <u>518000</u> 电 话： <u>0755-83689600</u> 纳税人识别号： <u>914403006188111479</u> 开户名称： <u>深圳粤航建设集团有限</u> <u>公司</u> 开户银行： <u>中国建设银行股份有限公司</u> <u>深圳东门支行</u> 银行账号： <u>44250100002500004387</u>

完工验收证明

工程名称:	珠海信悦湾大厦项目裙楼商业公区精装修工程		
工程地点:	珠海市香洲区南湾北路 35 号		
工程内容:	珠海信悦湾大厦项目裙楼商业公区精装修工程		
工程承包范围:	裙楼商业公区图示非阴影部分的精装修工程。包括但不限于新建工程、外立面幕墙、钢结构、供热与供冷系统电气管线、给排水管道、设备安装、装修工程和商业导视标识工程。		
开工日期:	2024 年 7 月 20 日	完工日期:	2024 年 11 月 20 日
合同工期:	124 天	实际工期:	124 天
施工单位验收意见: 我们公司已就施工合同约定工程内容完成本工程的所有 工作内容, 经自检确认质量合格, 达到完工验收条件, 现申请完工验收, 请予以同意。 项目负责人(签章):  日期: 2024 年 11 月 20 日			
建设单位验收意见: 同意, 验收, 请做好工程移交, 资料归档, 竣工结算, 质量保修等后续工作。 项目负责人(签章):  日期: 2024 年 11 月 20 日			

2) 九洲美好生活体验中心（叁号馆）装修工程

项目标段编号：E4404000001002850001001	查验码 UKxHv0gZvW8Wq28ReUD/h/ZnL358cwVo	
<h2>中标通知书</h2>		
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司：		
我单位招标的 九洲美好生活体验中心（叁号馆）装修工程（第二次）（项目标段名称）已于2022年05月18日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。		
中标价：	18,772,861.88 元	
工 期：	按招标文件详细工期约定执行	
承诺质量：	按照招标文件要求	
项目负责人：	罗景发	
请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。		
特此通知		
		
		
签章单位：	确认单位：	
招标单位：（公章）	交易中心：（业务专用章）	
2022年5月24日	2022年5月24日	

珠海市公共资源交易中心
表章编号：QR-016-01/C2

第一部分 协议书

发包人：(全称) 珠海九洲开发建设有限公司

承包人：(全称) 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：九洲美好生活体验中心（叁号馆）装修工程。

工程地点：珠海市香洲区石花山公园的东南侧九洲湾项目S4地块

工程概况及规模：九洲美好生活体验中心（叁号馆）项目总高度约15.000m，层数三层，建筑面积约2300m²，占地面积约990m²，建筑使用功能为九洲美好生活体验中心（叁号馆）；本次承包范围为：九洲美好生活体验中心（叁号馆）装修工程；

工程内容：九洲美好生活体验中心（叁号馆）装修工程、智能化工程、软装等。本项目为施工专业承包，承包内容为招标文件规定的，应由承包人完成的本工程施工图纸、预算编制说明、工程量清单中包含的施工内容；以及发包人确认的工程变更、工程商洽所载明的施工内容。

详细内容见工程量清单及施工图，最终施工范围及内容以发包人书面确认的施工设计图纸和工程量清单为准。发包人有权对招标内容进行增减，承包人应予以配合且同意不提出任何异议。

工程立项、规划批准文件号：____/____

资金来源：企业自筹。

二、工程承包范围

承包范围：施工专业承包，承包内容为招标文件规定的，应由承包人完成的本工程施工图纸、预算编制说明、工程量清单中包含的施工内容；以及发包人确认的工程变更、工程商洽所载明的施工内容。

最终施工范围及内容以经发包人书面确认的施工设计图纸和工程量清单为准。发包

人有权根据实际情况对招标内容及施工范围进行增减，承包人应予以配合且同意不提出任何异议。若承包人不实施发包人确认增加的工程量，则承包人应按发包人确认增加的工程量对应工程款的30%向发包人支付违约金，且发包人无需支付任何工程款及费用；若承包人擅自实施发包人确认减少的工程量，承包人应自行承担由此产生的全部工程款、费用及损失，造成发包人损失的，承包人也应予以赔偿，且发包人对此无需支付任何工程款及费用。

三、合同工期

(1) 九洲美好生活体验中心（叁号馆）装修工程工期要求：

总工期为71个日历天，（具体开工日期以甲方签发的开工令上载明的开工工期为准。）

关键节点工期要求：

任务名称	开始时间	完成时间	工期（日历天）
材料复版送样	2022年5月24日	2022年6月5日	13
天花隐蔽、封板	2022年6月1日	2022年6月20日	20
湿作业完成	2022年6月10日	2022年7月10日	30
机电、空调、智能化设备安装及调试	2022年7月21日	2022年7月24日	34
软装摆场	2022年7月22日	2022年7月24日	3
内部验收及整改	2022年7月25日	2022年7月27日	3
精装保洁	2022年7月28日	2022年7月30日	3
正式开放	2022年8月1日	2022年8月1日	1

说明：

①以上关键节点计划发包人有权根据现场实际情况做适当调整。承包人必须确保上述节点达成，因工期产生的赶工费用投标报价自行考虑，发包人有权要求承包人根据上述施工节点赶工加班，直至工期节点达到发包人开发需求。

如因承包人原因造成上述节点工期延误从而导致发包人需向购房者或物业使用者承担逾期交付责任的，由此产生的费用（包括但不限于逾期交付违约金，发包人被迫索而支出的律师费、诉讼费等）将全部由承包人承担。

②承包人必须密切配合发包人的验收时间，发包人有权根据现场实际情况调整相关施工工期及相关时间节点，承包人必须全力配合完成相关作业。如发包人未能在规定时间内完成施工作业或者施工质量未能达到发包人要求，影响发包人规划验收、消防验收、交付，发包人有权另请其他单位进场施工，所产生的费用从承包人工程款中扣除。

③承包人必须实际考虑现场施工情况，且有独立管理人员管理，为了保证装修工程的品质，承包人的施工班组须经发包人考察并书面认可，如未通过发包人考察认可的，发包人有权要求承包人在3个日历天内作出更换，未能按时更换的，发包人有权要求承包人每次按合同总价的5%支付违约金。

发包人签发开工令上载明的开工日期之日起，表示开始现场施工，同相关单位移交工作只是施工过程的一部分，必须在规定时间内完成，现场在移交过程当中，承包人不得因移交出现的相关问题而拒绝进场施工或拖延工期，如因此延误工期按上述工期赔偿约定执行。

④若因发包人原因引起延误的，经发包人书面同意后，工期相应顺延；承包人已充分考虑因发包人导致工期顺延的相关风险，并同意发包人不需承担由此产生的全部费用（包括但不限于误工费、停工费、窝工费、人工费、材料费、设备购买/租赁费、倒运费、机械设备调迁费、材料和构件积压费用等）及相关损失，发包人亦不需向承包人支付合理利润，承包人自愿放弃向发包人索赔的权利。

四、质量及安全文明标准

1、质量要求及目标：

(1)要求：合格。

(2)标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准。

(3)说明：

①如果不能达到质量要求而返工，承包人应无条件完全承担相关费用；

②由于承包人原因导致质量事故，承包人须承担由此产生的一切责任。

③由于承包人原因导致发生质量缺陷而被行政主管部门或质量监督部门通报处罚的，每次罚款20万元，如情节严重，拒绝承包人3年内参与发包人集团范围内的工程并上报建设行政主管部门给予相应的处罚。

④为达到本项目质量目标的工程优质费已含在合同总价中，承包人在投标报价中综合考虑，不再额外计取相关费用。

⑤质量其他违约按照合同约定执行。

2、安全生产文明施工要求及目标：

(1)要求：合格。

(2)标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准，如各标准存在不一致之处，

以最高标准为准。同时必须满足发包人安全文明施工要求。

(3)说明:

- ①如果不能达到安全要求而返工，承包人应无条件完全承担相关费用；
- ②由于承包人原因导致安全事故，承包人须承担由此产生的一切责任；
- ③由于承包人原因导致发生安全问题而被行政主管部门或安全监督部门通报处罚的，每次罚款5万元，如情节严重，拒绝承包人3年内参与发包人集团范围内的工程并报建设行政主管部门给予相应的处罚；
- ④为达到本项目安全生产文明施工目标的文明工地增加费已含在合同总价中，承包人在投标报价中综合考虑，不再额外计取相关费用。
- ⑤其他安全文明要求按合同执行。

五、合同价款

合同含税总价¥18,772,861.88，大写：人民币壹仟捌佰柒拾柒万贰仟捌佰陆拾壹元捌角捌分（其中暂列金¥1,792,300.00）。

不含税总价：¥17,222,809.06元，适用税率：9%，税额：¥1,550,052.82元。

合同履行过程中，如遇到国家税率政策调整，双方对于尚未支付部分合同价款，在原不含增值税金额不变的基础上，按照新税率重新计算增值税税款金额及含税金额，并继续履行，后期可不再另行签订协议。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2.2款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款,按照本合同约定实施、完成并 保修合同工程,履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款,按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项,履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2022年6月2日

订立合同地点：广东省珠海市

合同双方当事人约定本合同自双方授权代表或法定代表人签字、盖章后生效。

发包人：(公章) 珠海九洲开发建设有限公司
地址：珠海市香洲区情侣南路428号九洲港大厦九楼9006室

法定代表人：(签字)

委托代理人：

电话：0756-3262027

开户银行：交通银行珠海分行

收款单位：珠海九洲开发建设有限公司

帐号：4440 0009 1018 1701 5272 3

纳税人识别号：9144 0400 MA4U HJU7 4P

承包人：(公章) 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

地址：深圳市福田区车公庙泰然四路303栋4楼

法定代表人：(签字)

委托代理人：

电话：0755-83888888

开户行：中国建设银行深圳深南中路支行

收款单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

帐号：44250100003300001952

纳税人识别号：91440300192264106H

工作态度存在严重不足，不适应现场工作需要的，发包人有权向承包人提出撤换，承包人必须在7天内无条件撤换，否则，每逾期一天，发包人有权要求承包人支付5000元/天的违约金。

(5) 项目主要管理人员在开工前必须全部到位，并接受总监理工程师和发包人代表的查验。项目负责人如不能在发包人规定时间内到位，发包人有权要求承包人向发包人支付5000元/天的违约金，其余主要管理人员支付2000元/人/天的违约金，且未到位的相关管理人员必须要按照发包人的要求限期到位，否则发包人有权按照承包人擅自更换主要管理人员进行处理。

(6) 项目负责人每月驻场不少于26天，每天不少于8小时，否则按缺勤处理，每缺勤一天扣罚承包人5000元违约金。其他主要管理人员每周驻场不少于6天，每天不少于8小时，否则按缺勤处理，每缺勤一天扣罚承包人2000元/人/天的违约金。请假获发包人项目负责人批准的除外。

(7) 承包人需视工程进展情况和发包人的要求，调整相关驻场人数。在施工过程中，如果发包人提出增加施工人员的要求，承包人必须无条件执行。

(8) 以上所有违约金由发包人在工程进度款或结算款中直接扣除。

22. 发包人代表

22.1 发包人代表及其权力的限制

(1) 发包人任命(刘昊)为发包人代表，其联络通讯地址如下：

通讯地址：九洲港国际货运码头联检大楼(情侣南路278号)旁5号仓库

联系电话：13411358420

(2) 承包人知悉并同意，发包人对发包人代表权力做如下限制：职权：对工程进度、质量、成本及合同执行情况进行监督和检查，负责设计问题的处理，进行设计变更、联系单及工程进度款签证。但有关确认工期延长、增加工程价款或增加费用的工程联系单或任何文件，确认中间工程、隐蔽工程、整体工程质量合格的工程联系单或任何文件，同意豁免承包人任何经济责任、违约责任的工程联系单或任何文件，发包人同意承担任何经济责任、违约责任的工程联系单或任何文件，暂停或终止施工的工程联系单或任何文件，对合同条款的实质性变更文件，为承包人垫付工程款或工人工资或材料设备购买/租赁款或其他任何款项的任何文件，均必须由发包人工程师签字并由发包人按内部审批程序加盖发包人印章后方能生效，否则视为无效，且不能作为竣工结算的有效依据，即使承包人已经送达或者发包人委派的工程师/项目负责人/工作人员已经签署文件。

23. 监理工程师

23.1 负责合同工程的监理单位及任命的监理工程师

(1) 监理单位：上海建科工程咨询有限公司 法定代表人：张强

(2) 任命（魏鹏湾）为监理工程师，其联络通讯地址如下：

通讯地址：上海市徐汇区宛平南路75号

联系电话：17776306843

23.3 (12) 需要发包人批准的其他事项：按本工程监理委托合同执行，工程的有效设计变更、工程洽商等必须经过发包人书面批准。

23.5 补充约定：承包人必须按照监理委托合同的相关要求配合监理单位做好项目管理工作。

23.7 通用条款本条约定不适用。补充约定：除另有约定外，发包人不承担增加的费用，工期须经发包人书面同意后方可顺延。

24. 造价工程师

24.1 负责合同工程的造价咨询单位及任命的造价工程师

(1) 造价咨询单位：广东信仕德建设项目管理有限公司 法定代表人：刘明群

(2) 任命（邓碧）为造价工程师，其联络通讯地址如下：

通讯地址：珠海市香洲区银桦路337号202室

联系电话：18688180218

24.3 (7) 需要发包人批准的其他事项：按本工程造价咨询委托合同执行。

24.5 补充约定：承包人必须按照造价咨询委托合同的相关要求配合造价单位做好项目管理工作。

24.7 通用条款本条约定不适用。补充约定：除另有约定外，发包人不承担增加的费用，工期须经发包人书面同意后方可顺延。

25. 承包人代表

25.1 (1) 承包人任命(罗景发)为承包人代表,其联络通讯地址如下:

联系电话:18665397343

(2) 法定代表人联络通讯地址如下:

法定代表人:薛依东 邮箱地址:by@szby.cn

联系电话:86-0755-83888888

通讯地址:深圳市福田区车公庙泰然四路303栋4楼 邮政编码:518000

若承包人法定代表人以上信息发生变更,须在变更后7天内变更后法定代表信息的书面告知发包人。

25.2 承包人代表就本合同项下工程对发包人作出的任何行为均视为行使承包人授予的职权,承包人须予以认可。

26. 指定分包人

通用条款本条约定不适用。

28. 工程担保

28.1 承包人提供履约担保的约定:

(1) 履约担保的金额:人民币壹佰捌拾柒万柒仟贰佰元整(小写¥1,877,200.00元,百位取整)。

(2) 担保方式:银行保函或现金(银行转账方式)任选一种。

(3) 若选择现金的则汇入履约保证金账户。

开户银行:交通银行珠海分行

户名:珠海九洲开发建设有限公司

银行账号:4440 0009 1018 1701 5272 3

(4) 承包人给发包人造成的损失超过履约担保数额的,承包人应对超过部分予以赔偿。

3) 度假村酒店旧主楼更新修缮提升工程施工总承包

第一部分 协议书

发包人：(全称) 珠海九洲开发建设有限公司

承包人1：(联合体主办方) (全称) 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

承包人2：(联合体协办方) (全称) 珠海建工控股集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：度假村酒店旧主楼更新修缮提升工程施工总承包

工程地点：广东省珠海市吉大石花东路9号

工程概况及规模：本工程位于广东省珠海市香洲区吉大石花东路9号。主要装修改造内容包括酒店主楼、裙楼及地下室改造及提升等，主体建筑为10层，裙楼3层，以及酒店附属设备用房。因建成年代久远，无法满足现代服务需求，现需对主楼进行升级改造。本次装修改造范围总建筑面积为26594.15m²，其中酒店主楼建筑面积为18680.7m²；裙楼建筑面积为6549m²；酒店配套设备房建筑面积1364.45m²。上述面积指标以政府主管部门最终核准的指标为准。

本次承包范围为：度假村酒店旧主楼更新修缮提升工程施工总承包；

施工范围包括但不限于：拆除工程（含配合房屋检测拆除）、加固工程、墙体间隔工程、防水工程、门窗工程、外立面工程、泛光照明工程、设备房重建工程（含地下室基坑支护）、智能化工程、消防、燃气工程、电梯工程、室内装修、室内软装（含家具）、厨房设备、空调、变配电（含发电机组采购安装）、景观及室外工程以及图纸设计范围内的水电安装工程等，具体详见施工图纸及工程量清单。

关于室内软装工程（窗帘、家具、艺术品、装饰灯具等）、电梯、智能化工程、空调、变配电、标识标牌、泛光照明以及园林景观工程属于承包人的专业分包，承包人的分包供应商须事先征得发包人同意，并依据发包人要求进行限额深化设计，深化设计经发包人确认后方可进行制作及安装。否则发包人有权另行发包。

履行工程总承包的管理义务和责任，对参与本工程建设的其他专业分包、按合同约定专项分包、甲供材（如有）进行管理并承担协调及配合义务，同时，必须

服从发包人委托的参与本工程工程造价及工程监理等的统一管理，按实际需求进行专项深化施工图，包括但不限于工序安全衔接、技术、安全的交底、指导与组织竣工资料的建档及竣工验收。承包人须充分考虑工序安全衔接，组织其他专业分包进行技术、安全等多方面的交底。因工程需要配合发包人考察调研类似项目的施工组织安排及新工艺、新技术等工作。最终以发包人确认的施工范围及施工图为准。发包人有权对招标内容进行增减，承包人应予以配合。

具体详见《度假村酒店旧主楼更新修缮提升工程施工总承包任务书》（以下简称“任务书”）

详细内容见工程量清单及施工图，最终施工范围及内容以发包人书面确认的施工设计图纸和工程量清单为准。发包人有权对招标内容进行增减，承包人人应予以配合。

工程立项、规划批准文件号：/

资金来源：企业自筹。

二、工程承包范围

承包范围:承包内容为招标文件规定的，应由承包人完成的本工程施工图纸、预算编制说明、工程量清单中包含的施工内容；以及发包人确认的工程变更、工程洽商所载明的施工内容。

最终施工范围及内容以经发包人书面确认的施工设计图纸和工程量清单为准。发包人有权对招标内容及施工范围进行增减，承包人应予以配合。

三、合同工期

(1) 度假村酒店旧主楼更新修缮提升工程施工总承包工期要求：

施工总工期:暂定 150 日历天，承包人须于 2021 年 8 月 30 日前完成本合同约定全部施工内容并通过甲方竣工验收移交，施工工期自本项目商务谈判之日（2021 年 3 月 26 日）起计，合同签订之日至本工程保修期满且双方履行完毕合同各项义务为止，关键工序节点工期必须满足发包人要求。

说明：

1) 以上节点计划发包人有权根据现场实际情况做适当调整。承包人必须确保节点达成，因工期产生的赶工费用已在合同结算计价原则以及委托费率中考虑（不单独计取），发包人有权要求承包人根据施工节点赶工加班，直至工期节点达到发包人开发需求。

如因承包人原因造成节点工期延误的，发包人有权按照5万元/天标准要求承包人支付违约金，

并且发包人有权单方解除合同并没收全部履约保证金，同时发包人还有权要求承包人支付相当于全部履约保证金总金额2倍的违约金（即解除本合同的违约金）。

如因承包人原因造成节点工期延误从而导致发包人需向购房者或物业使用者承担逾期交付责任的，由此产生的费用（包括但不限于逾期交付违约金，发包人被迫索而支出的律师费、诉讼费等）将全部由承包人承担。

2) 承包人必须密切配合发包人的验收时间，发包人有权根据现场实际情况调整相关施工工期及相关时间节点，承包人必须全力配合完成相关作业。如承包人未能在规定时间内完成施工作业或者施工质量未能达到合同约定的工程质量要求，影响发包人规划验收、消防验收、交付，发包人有权限期整改，若仍未达合同约定的工程质量要求，则书面通知承包人暂停施工，另请其他单位进场施工，所产生的合理的整改费用从承包人工程款中扣除。

3) 发包人必须实际考虑现场施工情况，且有独立管理人员管理，为了保证装修工程的品质，承包人的施工班组须经发包人考察并书面认可，如未通过发包人考察认可的，发包人有权要求承包人在3个日历天内作出更换，未能按时更换的，发包人有权要求承包人每次5万元支付违约金。

发包人签发开工令上载明的开工日期之日起，表示开始现场施工，同相关单位移交工作只是施工过程的一部分，必须在规定时间内完成，现场在移交过程当中，承包人不得因移交出现的相关问题而拒绝进场施工或拖延工期，如因此延误工期按上述误期赔偿约定执行。

四、质量标准

工程质量标准：合格，执行国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准，具体详见合同附件技术要求。

五、合同价款

委托费率：92.70%；合同暂定总价=项目估算*委托费率

合同暂定总价（含增值税）大写：贰亿柒仟肆佰柒拾叁万肆仟玖佰玖拾元整；

小写：¥274,734,990.00；

其中：不含增值税总价：252,050,449.54元，适用税率：9%，增值税额：22,684,540.46元。

合同履行过程中，如遇到国家税率政策调整，双方对于尚未支付部分合同价款，在原不含增值税金额不变的基础上，按照新税率重新计算增值税税款金额及含税金额，并继续履行，后期可不再另行签订协议。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2.2款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2021年4月1日

订立合同地点：珠海市香洲区

合同双方当事人约定本合同自双方授权代表或法定代表人签字、盖章后生效。

(本页为签署页, 无正文)

发 包 人:(公章)



地 址: 九洲港国际货运码头联检大楼旁 5 号
仓库

法定代表人: (签字)



开户银行: 交通银行珠海分行

帐 号: 444000091018170152723

纳税人识别号: 91440400MA4UHJU74P

承 包 人 2:(公章)



地 址: 珠海市高新区唐家湾镇香山路 88 号 2
栋 22 层 2201

法定代表人 (签字)

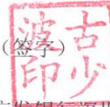


承 包 人 1:(公章)



地 址: 深圳市南山区沙河街道华侨城东部
工业区 F1 栋 107C 号

法定代表人 (签字)



开户银行: 广发银行深圳高新支行

收款单位: 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

帐 号: 9550880007911700350

纳税人识别号: 91440300192264106H

工程项目管理人员岗位设置通知书

GD-C1-315 0 0 1

单位（子单位）工程名称	度假村酒店旧主楼更新修缮提升工程施工总承包		
致	珠海九洲开发建设有限公司、珠海经济特区建设监理有限公司		
现将本项目有关人员名单及其专业分工等通知贵方；若贵方对本通知书有异议，请于收到本通知书后	7		
天内告知我单位（或本工程项目机构）。			
附件：有关人员资格证明文件			
抄送单位：			
	 		
	发入单位：项目机构 （盖章）		
	负责人签名： <u>黄镇疆</u>		
	2021年4月21日		
姓名	业务（专业）范围（分工）	岗位职务	本人签名
黄镇疆	建筑工程	项目经理	<u>黄镇疆</u>
罗景发	建筑工程	项目副经理	<u>罗景发</u>
吴柳青	建筑工程	项目副经理	<u>吴柳青</u>
张林	建筑工程	技术负责人	<u>张林</u>
徐建华	建筑工程	施工员	<u>徐建华</u>
温陈波	建筑工程	施工员	<u>温陈波</u>
武旭	建筑工程	施工员	<u>武旭</u>
欧阳祖胜	建筑工程	施工员	<u>欧阳祖胜</u>
洗田德	建筑工程	质检员	<u>洗田德</u>
耿洪起	建筑工程	质检员	<u>耿洪起</u>
陈定宏	建筑工程	质检员	<u>陈定宏</u>

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 度假村旧主楼更新修缮提升工程一期

验收日期： 2021年9月6日

建设单位（盖章）： 珠海九洲置业开发有限公司



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	吴怡然
副组长	吴文斌、任申木
组员	李俊、谢高让、黄镇疆、彭炎华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷志坚	张莉、张皓彦、王彦博、罗雄、张姗姗、赵树功、张宏、黄镇疆、陈定宏、吴柳青、张志国、李俊
建筑设备安装工程	李仲	张炳伙、杨惠喜、胡守兵、张林、罗景发、冼田德、钟明昆、张之浩、王兴国、李文君、温宛校、欧阳祖胜、高根元、李培生
工程质控资料	潘凯阳	赵娟、胡良波、许楚波

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李治法	珠海九州置业开发有限公司	总经理		李治法
2	姜文斌	珠海九州置业开发有限公司	项目经理		姜文斌
3	李仲	珠海九州置业开发有限公司	机电经理		李仲
4	张莉	珠海九州置业开发有限公司	设计部经理		张莉
5	李俊	华南幕墙设计有限公司	项目负责人		李俊
6	张宏	华南幕墙设计有限公司	项目负责人		张宏
7	李俊	幕墙设计(无)	总监		李俊
8	黄真强	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	项目经理		黄真强
9	杨英华	深圳中华地产有限公司	总经理		杨英华
10	潘凯	珠海经济特区建设监理有限公司	总监		潘凯
11	周利军	珠海经济特区建设监理有限公司	总监		周利军
12	李俊	珠海九州置业开发有限公司	幕墙师		李俊
13	张阳	珠海九州建设集团股份有限公司	施工员		张阳
14	李俊	深圳宝鹰建设集团股份有限公司	技术员		李俊
15	罗基发	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	项目经理		罗基发
16	李俊	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	幕墙主管		李俊
17	李俊	深圳宝鹰建设集团股份有限公司	项目负责人		李俊
18	吴永强	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	项目副经理		吴永强
19	李俊	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	质量员		李俊
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程完成了合同约定的全部内容，各分部分项均验收合格，资料齐全完整，结构安全可靠，使用功能满足要求，观感效果也达到了设计意图。
综上所述，本工程竣工验收达到了合同约定的合格标准，各方责任主体均同意通过合格验收。

<p>建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年9月13日</p>	<p>监理单位： 任申木 注册号 44015145 有效期至 2023.01.27 单位(项目)负责人： 2021年9月15日</p>	<p>施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年9月15日</p>	<p>设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年9月15日</p>	<p>勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年9月15日</p>
---	---	---	---	---



* GD - E1 - 914 / 6 *



广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司承建的
度假村旧主楼更新修缮提升工程一期 荣获

二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

1层大会议室、贵宾接待室、酒店办公室；G层
承建范围：大堂、餐厅、宴会厅；2层宴会厅、会议室；10
层总统套房装饰及水电末端安装工程

证书编号：GDZS2023139



二〇二三年六月十六日

4) 世荣峰景广场（一期）酒店样板房室内装饰工程

世荣峰景广场（一期）喜来登酒店 样板房室内装饰工程承包合同

（合同编号：JD23-FJGC（一期）-143）

发 包 人：珠海市世荣酒店管理有限公司

承 包 人：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

签约地点：珠海市斗门区井岸镇

日 期：2023年5月15日 2023年5月15日

第一部分 合同协议书

发包方（以下简称甲方）：珠海市世荣酒店管理有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就“世荣峰景广场（一期）喜来登酒店样板房室内装饰工程”施工有关事项达成一致意见，签定本合同，双方共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称：世荣峰景广场（一期）喜来登酒店样板房室内装饰工程。
2. 工程地点：珠海市斗门区黄杨河以西、中兴南路南侧。
3. 工程规模：世荣峰景广场（一期）喜来登酒店样板段室内装饰工程，总建筑面积约 270m²，包括大床房、双床房各 1 套及部分电梯厅装修。

二、承包范围及承包方式

（一）**承包范围：**世荣峰景广场（一期）喜来登酒店样板段室内装饰工程，具体包括以下内容：

本项目设计图纸、设计变更、各类深化图纸、通知单所示内容，包括砌体、抹灰，包括管线预埋和穿线、室内给排水，包括地面、墙面、天花装饰工程，包括开关插座、灯具、淋浴屏、角阀、洁具，包括固定家具和设施等。具体的范围和-content 详见合同附件二《世荣峰景广场（一期）喜来登酒店样板房室内装饰工程合同清单》。

（二）**承包方式：**按承包范围和合同价款包工期、包质量、包安全、包工、包料、包运输、包机械、包检验试验、包调试、包验收合格、包竣工资料整理、包保修期内维修。

三、合同工期

开工日期以甲方实际通知时间为准，甲方提前 7 个日历天通知乙方进场施工时间，总工期为 90 日历天。各项工程节点时间由甲方根据工程实际情况另行通知，并作为合同文件的组成部分。

四、质量标准

本工程质量标准为：合格。

五、合同价款及调整

1. 合同暂定总价为：人民币壹佰陆拾壹万玖仟捌佰零肆元叁角叁分（¥1,619,804.33 元），其中不含增值税金额为人民币壹佰肆拾捌万陆仟零伍拾玖元零贰分（¥1,486,059.02 元），增值税金额为人民币（¥133,745.31 元），增值税税率为 9%。详见合同附件二《世荣峰景广场（一期）喜来登酒店样板房室内装饰工程合同清单》。

2. 本合同施工单价均为固定单价，施工期不作调整，该单价已含人工费、材料费、机械费、检验费、施工水电费、措施费、管理费、临时设施费、安全文明施工费、赶工措施费、专业分包项目配合费、材料搬运保管费、垃圾清运费、成品保护费、粗清费、精清费、保险、利润、规费、所得税、附加税等全部费用。

3. 合同费用已包含多次打版、材料比选服务费、现场样板多次施工（含报废的材料费用、特殊材料

定制加工费用、磨具开模费用等）、专业分包配合服务费及工艺工法深化设计（含出图）、深化管综图、提供样板费用。

4. 本合同清单工程量为暂定工程量，工程结算时，按甲方认可的竣工图据实计算工程量。发生的变更、签证，合同附件二《世荣峰景广场（一期）喜来登酒店样板房室内装饰工程合同清单》中有计量规则的，按附件二《世荣峰景广场（一期）喜来登酒店样板房室内装饰工程合同清单》规则计量；未注明计量规则的，参照现行广东省定额、清单计价规范中的工程量计算规则以及市场常用规则由双方协商确定。

六、工程款支付：

1. 预付款：合同签订完成且在甲方书面通知乙方开工后，乙方向甲方申请合同总价的20%作为预付款。

2. 进度款：工程进度款每月支付一次，即乙方每月25日前报送当月已完成工程量给甲方工程师审核，甲方应在20个日历天内审核完毕，按核定完成工程量65%的进度款给支付乙方。

3. 结算款：本工程验收合格，办完工程结算后15个工作日内支付到乙方应得结算工程总价的97%，余款3%为工程保修金。结算办理条件：乙方须先与劳务及材料供应商办理结算手续，并在工程结算资料中附带劳务及材料费用结清承诺书；否则，甲方有权不接收乙方结算资料并不予办理结算。

4. 保修金：乙方履行保修义务且本合同保修期满后，15个工作日内不计息结清保修金。

5. 甲方以银行转账方式支付合同款项，每次付款前，乙方须向甲方提交书面申请及等额合法的增值税专用发票，发票需填写甲方纳税人识别号，备注栏填写项目地址和项目名称。付至结算总价97%时，乙方应开足额发票（含保修金），否则，甲方有权不予付款。

6. 乙方为珠海市区域外的施工单位，需向甲方提供在项目地预缴相关税款的凭证复印件（提供在珠海市斗门区税务局第一分局预缴增值税及附加税完税凭证复印件加盖公章资料）。

7. 甲方增值税专用发票开票资料：

公司名称：珠海市世荣酒店管理有限公司

纳税人识别号：91440400MA4WTFUY1Q

开户行及帐号：交行珠海斗门支行 444000095018010124714

8. 乙方指定银行收款账户信息如下：

账户名：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

开户行：中国建设银行深圳深南中路支行

账号：44250100003300001952

七、合同生效及合同份数

1. 合同订立时间：2023年5月15日

2. 合同订立地点：珠海市斗门区

3. 本合同一式八份，甲方四份，乙方四份，经双方签字盖章后生效。甲乙双方履行完毕合同项下全部义务后，本合同即告终止。

4. 合同的权利义务终止后，乙方应当履行通知、协助、保密等义务。

八、双方约定之其它事项

1. 在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及当地政府有关条例规定，但不包括合

同清单中固定单价的调整。

2. 本协议书中有关词语的含义与本合同第二部分《合同条件》中分别赋予它们的定义相同。

3. 双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际，经协商一致后，可另行签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

4. 乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工并按合同约定支付工人工资，在质量保修期内承担本工程质量保修责任。甲方向乙方承诺按照合同约定的方式支付工程价款。

甲方（盖章）：珠海市世荣酒店管理有限公司

法定代表人：

委托代理人：

联系人：任庭帮

联系电话：15812709052

公司地址：珠海市斗门区珠峰大道 288 号一区
17 栋 301

日期：

乙方（盖章）：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

法定代表人：

委托代理人：

联系人：陶燃

联系电话：13316993914

公司地址：深圳市南山区沙河街道华侨城东部工业
区 F1 栋 107C 号

日期：2023年5月15日



2023年5月15日



工程竣工验收表

工程名称	世荣峰景广场（一期）酒店样板段室内装饰工程	工程地点	珠海市斗门区黄杨河以西、中兴南路西侧
发(总)包单位	珠海市世荣酒店管理有限公司	开工日期	2023年3月14日
承包单位	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	竣工日期	2023年9月27日
		实际工期	197天
验收范围：2#10层样板段B区双层床、大床房及C区户外公区走道、电梯厅顶棚、墙面、地面精装修工程已全部施工完成，符合验收移交条件。			
参加竣工验收单位意见			
承包单位	参加验收人员（签名）：  2023年10月31日	监理单位	参加验收人员（签名）： 年 月 日
发(总)包单位	参加验收人员（签名）：  2023年10月31日	应邀单位	参加验收人员（签名）： 年 月 日

本表一式七份，交出单位、接收单位、甲方各留一份，结算用4份。

5) 杭政储出【2021】40号地块商品住宅(设配套公建)项目架空层功能区装修提升工程

【杭政储出【2021】40号地块商品住宅(设配套公建)项目架空层功能区装修提升工程】施工合同



建设单位（甲方）：杭州特发置地有限公司

施工单位（乙方）：深圳粤航建设集团有限公司

签订日期： 年 月 日

【杭政储出【2021】40号地块商品住宅(设配套公建)项目架空层功能 区装修提升工程】施工合同

建设单位(甲方): 杭州特发置地有限公司

法定代表人: 姚吉学

联系人: 余雁平

电子邮箱: yuyp@tefad.com

联系电话: 0571-86989287

联系地址:

施工单位(乙方): 深圳粤航建设集团有限公司

法定代表人: 罗晓东

联系人: 罗景发

电子邮箱: 675274768@qq.com

联系电话: 18665397343

联系地址: 深圳市福田区华富路五号南光大厦三楼西

经甲乙双方友好协商, 遵循平等、自愿、公平的原则, 双方就【杭政储出【2021】40号地块商品住宅(设配套公建)项目架空层功能区装修提升工程】承包事项协商一致, 订立本合同。(若无特殊说明, 本合同所涉金额均为人民币。)

一、工程概况

- 1、工程名称: 杭政储出【2021】40号地块商品住宅(设配套公建)项目架空层功能区装修提升工程
- 2、工程地点: 杭州拱墅区东至杭州皋亭股份经济合作社, 南至规划神龙路, 西至规划龙塘路, 北至科园路。
- 3、工程内容: 以甲方提供或已确认的施工图以及附件一内容为准。
- 4、承包方式: 固定单价。
- 5、工 期: 共【60】日历天。具体开工日期以甲方书面开工令为准。实际竣工日期以通过验收并取得政府及相关部门验收、移交证明之日为准。
- 6、工程质量: 合格。

7、本工程的工程价款（即合同暂定总价、含税）暂计人民币 3719725.59 元（大写：叁佰柒拾壹万玖仟柒佰贰拾伍元伍角玖分），其中不含税金额为人民币 3412592.28 元（大写：叁佰肆拾壹万贰仟伍佰玖拾贰元贰角捌分），增值税税额为人民币 307133.31 元（大写：叁拾万零柒仟壹佰叁拾叁元叁角壹分），本合同项下业务适用增值税率为 9%。

上述工程价款为固定单价包干，包人工、包材料、包工期、包质量、包机械、包管理费、包利润、包税金、包水电费、包安全和文明施工、包办理政府相关部门各种手续、包验收、包维修和售后服务等乙方履行本合同项下义务所产生的一切费用。合同单价一经确定，不因人工费、材料费、工期及国家、省市的收费标准变化等原因而调整。合同履行中，如遇国家增值税税收政策调整，合同不含税价格保持不变，增值税税额按照国家调整后的税收政策执行，合同含税价格相应调整为【合同含税价格=不含税价格+不含税价格×调整后的增值税税率】。合同已履行而未付款部分，应按前述约定调整含税价格，且乙方应按调整后的税率向甲方开具发票。

二、甲方义务

- 1、向乙方提供施工所需的临时用水、电现场驳接点，协助办理施工所涉及的手续，水电费用由乙方承担。
- 2、对工程质量、进度进行监督检查，办理工程变更、竣工验收和其他事宜。

三、乙方义务

- 1、指派乙方施工代表【罗景发】，电话：【18665397343】，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。
- 2、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸和作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。做到文明施工，确保工程不出现质量及安全事故。
- 3、妥善保护好施工现场，确保已完建筑物、设备管线等不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位的关系。
- 4、施工中未经甲方书面同意，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。
工程竣工移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。
- 5、竣工验收完成后需提交盖章版竣工图纸纸质版【3】份及电子版【1】份，经甲方审核批准后作为结算依据。
- 6、工程施工前的材料均需向甲方提供样板，经甲方书面确认后实施。

- 7、乙方应自行解决办公及生活用房等临时设施的建设工作，并应满足现场生产、生活及办公需要；并协调处理好场地出入口、运输道路、设备、材料堆放场地的布设等。
- 8、乙方自行承担工程施工建设期间的水电费用。
- 9、乙方应按甲方要求及本工程建设要求组织人员进行施工，项目经理等管理人员确定后，非经甲方书面同意，不得擅自更换；甲方对其人员组成有异议要求更换的，乙方应在甲方通知期限内及时提供拟替换的新人选，报甲方书面同意后更换，因乙方不及时更换人员而导致的延误的工期由乙方承担。
- 10、乙方应对其在施工现场的工作人员进行岗前的安全文明施工教育，并监督其人员严格执行操作规程，严格遵守甲方制定的规章制度，做到安全、文明施工，并对施工过程中的安全、防火、防盗等工作负全部责任。
- 11、乙方应为其供应的材料设备购买保险；为投入到本工程的施工用机具、设备、机械装置购买设备保险；乙方应为其参与本工程的全部管理人员、施工人员购买各项社会保险及意外伤害险，配备足够的劳动保障用品。
- 12、甲方不提供何安全保障设施，现场无脚手架等可操作性平台，乙方应自行组织人员依法依规进行采购及架设；乙方如在施工过程中给甲方、乙方或者任何第三方造成的财产损失或者人身伤害的，均由乙方负责和承担。乙方负有使甲方免于遭受因此而导致任何第三方追索之义务，如因此给甲方造成损失的，乙方需承担相应的赔偿责任。
- 13、乙方向甲方承诺按照合同约定的质量和工期完成本工程的施工，并在质量保修期内承担本工程质量保修责任，不得损坏市政基础及面层和有关公共设施。
- 14、工程质量未达到标准的，乙方须按甲方要求及时整改且整改到位；否则，甲方有权安排第三方处理。乙方应承担甲方另行委托第三方所产生的费用，另加该费用的 20% 作为管理费，直接在施工费用中扣除。
- 15、未经甲方书面同意，不得擅自将本工程转包或分包。
- 16、乙方应对自甲方处获悉的任何资料、图纸、信息及其载体等承担保密义务，除本合同履行之目的外，未经甲方书面同意，不得复制、复印、拷贝，不得对任何第三方披露。本保密义务长期有效，自保密信息被获取之日起至保密信息公开之日止，无论乙方是否解除或终止与甲方的合作，不影响保密义务的承担。

四、关于工期的约定

- 1、因甲方原因影响工期，乙方应在该事项发生后 24 小时内向甲方提出工期顺延的书面申

请，经甲方审核同意后，工期顺延，延误期间的费用由乙方自行承担。

- 2、因乙方原因影响工期，乙方应按照第十条之约定承担违约责任。乙方按时完成或提前完成，不予奖励。
- 3、因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水及不可抗力因素影响，导致停工8小时以上（七日内累计计算），乙方应在前述情况出现24小时内向甲方提交书面延期申请并附相关证明，经甲方审核同意后，工期相应顺延，延误期间的费用由乙方自行承担。
- 4、如乙方未在本条第1款、第3款影响工期事项的24小时内向甲方提出工期顺延的书面申请，则视为该事项不影响工期，乙方此后不得再以此事项要求工期顺延和索赔。

五、关于工程质量及验收的约定

- 1、本工程以施工图纸、作法说明为验收标准。
- 2、甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方自接到乙方隐蔽工程和中间工程验收单5天内组织验收。
- 3、乙方的施工质量不符合设计要求或质量不合格的，乙方必须返工重做，返工的费用由乙方负担，工期不顺延。验收不合格或施工质量的瑕疵给本工程造成永久性缺陷的，乙方应按第十条的约定向甲方承担违约责任。
- 4、工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知15天内组织验收，并办理验收、移交手续。
- 5、如乙方未能按期竣工验收，而甲方因项目需要提前进行使用，不能视为甲方对乙方施工质量及施工安全的认可，不能视为竣工验收合格，乙方仍应承担质量责任、安全责任及本合同项下的违约责任。

六、关于工程进度款及竣工结算的约定

1、付款方式：

- 1.1 合同签署之日起10个工作日内，甲方向乙方支付合同总价（暂计）的【20】%作为预付款；
- 1.2 每月20日之前上报进度款相关资料，经甲方审核后按当月产值80%支付月进度款，预付款在第一笔月进度款付款时扣除；
- 1.3 项目完工并经甲方及相关政府部门验收合格且办理完竣工结算之日起10个工作日内，甲方向乙方支付至最终结算金额的【97】%；
- 1.4 最终结算金额的【3】%作为质保金。保修期间届满后，甲方在收到乙方提交的付款申请并扣除保修期间应由乙方承担的保修费用及违约金后10个工作日内将剩余款项

(若有) 支付给乙方。该质保金在保修期内不计利息。

1.5 乙方应于甲方每次支付费用前至少提前 5 个工作日向甲方提供请款函及与所付金额等额的增值税专用发票, 税率为【 9 】%, 乙方延误提供或提供请款函及发票不符合甲方要求的, 甲方有权顺延付款且不视为违约。

1.6 甲方向乙方支付至最终结算金额的 97%前, 乙方应向甲方提供与结算总价 100%等额的增值税专用发票; 乙方未按要求提供增值税发票的, 甲方有权拒绝付款且不承担任何责任。

1.7 乙方指定收款账户

开户名: 深圳粤航建设集团有限公司

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳东门支行

银行账号: 44250100002500004387

2、甲方为增值税一般纳税人, 乙方应按照以下相关信息提供增值税专用发票:

开票单位名称	杭州特发置地有限公司
纳税人识别号	9133 0105 MA7F 53W1 03
地址	浙江省杭州市拱墅区上塘路 988 号宸融大厦 20 楼 2015 室
电话	0571-86989287
开户行	中国农业银行股份有限公司杭州拱墅支行
账号	1901 0101 0400 5160 3
备注	项目名称: 杭政储出【2021】40 号地块商品住宅 (设 配套公建) 项目 项目地址: 杭州市拱墅区铁路北站单元 GS1104-08 地块
开票类型	
寄送地址	

(另请在增值税专用发票备注栏注明“项目名称、项目地址”。)

3、竣工结算

乙方应在工程竣工验收之日起 15 天内提交工程结算书，逾期甲方可自行办理工程结算，乙方无条件接受甲方的结算结果。

4、变更及结算：

4.1 施工中乙方不得对原工程设计进行变更。

4.2 如施工过程中甲方提出变更合同内容则进行结算，结算时合同内原有项目按合同价执行，合同外项目单价按【 /年第 /期】信息价，并按下浮率_%进行下浮计算；无信息价的按市场价。

5、工程保修：

5.1 工程保修期为【贰】年，自工程竣工验收合格且实际集中交付商品房买受人之日起计算。

5.2 保修期间，乙方应在接到甲方通知后 48 小时内派人修理，紧急情况应立即派人修理，否则甲方可委托其他单位或人员修理，相关费用在质保金内扣除，不足部分由乙方承担。

七、关于材料供应的约定

由乙方按设计图纸和甲方的要求自行采购，但材质、生产厂家需提前由甲方书面认可并符合国家的质检要求；乙方不得采用低于业主及设计文件规定的规格和标准的材料，否则乙方应无条件更换并自行承担相关费用。

八、有关安全生产和防火的约定

1、乙方提供的施工图纸和作法说明，应符合《中华人民共和国消防法》和有关消防设计规范。

2、乙方在施工期间应严格遵守《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》等法律法规及各项安全管理规定(具体见附件二、附件三)。

3、由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此产生的一切人员伤亡、财产损失、费用增加和(或)工期延误、行政处罚等后果。

九、不可抗力

1、不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争等。

2、合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同

另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并在合理期限内提供必要的证明，否则不视为不可抗力。

- 3、因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。
- 4、双方进一步确认或同意，在本合同签订之时，新冠肺炎疫情是一个已知的和已发生的事件，新冠肺炎疫情（包括但不限于可能进一步恶化的疫情及变种疫情病毒）不属于中国法律项下的不可抗力或情势变更事由（但在本合同签署后政府因新冠疫情发出强制命令的情况除外，此时乙方应当提供相应证明），乙方在签订本合同时已经对此有充分的认知，且乙方无权因此以任何形式向甲方要求追加费用或提出经济索赔，亦不得以此为由而免除、减轻或影响乙方在本合同项下应承担的风险、义务和责任。

十、违约责任

1、甲方违约责任：

- 1.1 因甲方自身原因要求终止或解除合同，应按照乙方已实际完成并经甲方验收合格的工程量支付工程款，除此之外，甲方无需承担任何责任。
- 1.2 甲方未按合同约定向乙方支付工程款的，经乙方至少2次书面催告后仍未在合理期限内（不少于15个工作日）付款的，则自乙方催告付款的期限届满之日起每逾期一日，应向乙方支付应付未付款项的万分之一作为违约金。

2、乙方违约责任

- 2.1 合同生效后，乙方因自身原因要求终止或解除合同，或者以行为表示不履行合同的，乙方应退还甲方已支付的全部款项，并按照合同暂定总价的20%向甲方支付违约金。
- 2.2 由于乙方原因造成工期延误或者擅自停工的，每延误一日或停工一日，应按合同暂定总价的万分之五向甲方支付违约金。延误或擅自停工【7】日以上的，甲方有权解除合同，乙方应按照合同暂定总价的20%向甲方支付违约金。对于已完成且验收合格的部分，甲方仅按工程价款的80%支付。甲方有权将以上违约金直接从已完成部分工程款中予以扣除。
- 2.3 乙方具有如下情形之一的，甲方有权解除合同，乙方应退还甲方已支付的合同价款，并按照合同暂定总价的20%向甲方支付违约金，且还应赔偿甲方损失：
 - a) 乙方不按设计图纸施工及规范验收；
 - b) 已完成的工程质量不合格，且乙方拒绝修复或修复后仍不合格的；
 - c) 乙方施工质量的瑕疵给工程造成永久性缺陷的；
 - d) 乙方使用不符合本设计和合同约定的材料；

- e) 乙方不服从甲方、监理的管理、协调;
- f) 乙方不按有关安全文明施工的要求和规定施工;
- g) 不按规定向甲方、监理提供相关资料及认定证书的;
- h) 未经发包方书面同意,擅自将本工程转包或分包的;
- i) 明确表示或以行为表明不履行合同主要义务的。

2.4 乙方其他违约行为的违约责任:

- a) 乙方擅自更换项目经理的,每次向甲方支付合同暂定总价的【0.1%】作为违约金;乙方擅自更换除项目经理外其他人员的,每人次向甲方支付合同暂定总价的【0.05%】作为违约金。擅自更换人员达三次的,甲方有权解除合同;
- b) 保修期内,乙方未及时到场维修或未在甲方要求的时间内完成维修任务的,需支付甲方 1000 元/次的违约金。

- 3、若乙方存在本协议约定或其他导致甲方解除合同的情形,甲方解除合同的,则乙方须返还已收取的全部款项(本协议另有约定的除外),并应按照合同暂定总价的 20%向甲方支付违约金,违约金不足以弥补甲方损失的,乙方应全额赔偿。
- 4、因乙方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的,应赔偿甲方因其违约所受到的全部损失,包括但不限于直接损失、预期利益损失、诉讼费(仲裁费)、律师费、保全费、保全保险费等。本合同约定乙方应向甲方支付的违约金、赔偿金,甲方均有权从应付而未付的款项中直接扣除。
- 5、如乙方未按期完工且未验收合格,甲方根据项目总进度对乙方施工的设备设施进行交付或者使用的,不能视为甲方对乙方施工工程验收合格,乙方应当继续完成验收合格的义务并承担延误工期的责任。
- 6、乙方应严格遵守国家有关解决拖欠工程款和工人工资的法律、法规,及时支付工程中的材料、设备货款及工人工资等费用。乙方不得以任何借口拖欠材料、设备货款及工人工资等费用,否则甲方有权代为支付,并从乙方工程款中直接扣除相应款项,同时按照【5 万元/次】的标准要求乙方支付违约金,由此给甲方造成损失的,乙方需赔偿甲方全部损失。

十一、通知送达

- 1、甲、乙双方确认,本合同首部双方所示地址、电子邮箱、手机号,为对方向己方送达通知文书的通信地址、接受邮件之电子邮箱、接受短信之手机号。一方付邮发通知文

书的，则付邮五日后视为通知文书送达；一方通过发电邮、短信方式发送通知文书的，则于发出电邮、短信当时视为通知文书送达。

- 2、双方于合同首部所示的联系方式适用于双方履行合同中各类通知、协议等文件以及发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时也适用于双方争议进入仲裁或民事诉讼程序（包括一审、二审、再审和执行程序）后的法律文书送达。
- 3、双方联系方式需要变更时应当履行通知义务，应于变更前五日，通过书面方式向对方进行通知，否则原联系方式依然有效。

十二、争议或纠纷处理

双方在本合同履行期间发生争议的，在不影响工程进度的前提下，可协商解决。双方未能协商解决的，任何一方有权向本工程所在地人民法院提起诉讼。

十三、其它

- 1、本合同经双方代表签字并加盖公章或合同专用章后随即生效，本合同一式肆份，双方各执贰份，均具同等法律效力。
- 2、本合同履行完成后自动终止。
- 3、本合同附件为本合同不可分割的一部分，与合同主体具有同等效力。附件内容包括：

附件一：《工程量清单》

附件二：《特发地产建设项目工程质量管理处罚规定》

附件三：《特发地产建设项目安全文明施工管理处罚规定》

附件四：《工程质量保修协议》

附件五：《供应商廉洁合规协议》

(以下无正文)

甲方（盖章）

法定代表人：

代理人：

签订日期：

年 月 日

乙方（盖章）

法定代表人：

代理人：



3、项目管理机构配备情况

1. 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	范永虎	/	注册建造师	一级	粤 1442022202303959	建筑工程	本单位	/	/
技术负责人	罗景发	工程师	职称证书	中级	2203003082405	建筑装饰施工	本单位	/	/
商务经理	骆照	/	注册造价师	一级	建 [造]112144000079 41	土木建筑	本单位	/	/
质检主任	但德青	/	质量员证	/	2401030500507223	装饰	本单位	/	/
安全主任	周康杰	/	安全生产考核合格证书	C	粤建安C3（2024） 0046215	不分专业	本单位	/	/
深化设计师	林娜		注册建筑师	一级	20105000474	不分专业	本单位		
专职安全员	蔡学宁	/	安全生产考核合格证书	C	粤建安C3（2023） 0032301	不分专业	本单位		
装修工程师	梁思劲	助理	专业技术资格证书	/	2401010500507060	建筑工程	本单位	/	/
装修工程师	徐建勇	/	注册建造师	二级	粤 2442021202324489	建筑工程	本单位		

电气工程师	彭涛	/	注册建造师	一级	粤 1442020202103432	机电工程	本单位		
给排水工程师	邹品志	/	建造师	二级	粤 2442023202328932	机电工程	本单位		
资料管理员	李华一	/	资料员	/	2401050000507644	不分专业	本单位		
劳资专管员	郑亦辰	/	劳务员	/	2401140000507482	不分专业	本单位	/	/
施工员	邱建平	/	施工员	/	2401010500506911	装饰	本单位		
预算员	陶燃	/	造价员	/	2401100100507314	土建与装饰	本单位	/	/
材料员	彭志取	/	材料员	/	2401040000507830	不分专业	本单位	/	/

注：1. 项目管理机构包括：（1）必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员；（2）选填项：项目副经理、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、资料员、其他施工管理人员；

2. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

2. 项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	范永虎	性 别	男	年 龄	53岁
职务	项目经理	职 称	/	学 历	大专
证件类型	身份证	证件号码	360427197211011232	手机号码	18622170810
参加工作时间	1996年	从事项目经理（建造师）年限		16年	
项目经理（建造师）资格证书编号		粤1442022202303959			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
广州市溪楹房地产有限公司	广州万溪荔湾区人民医院精装修工程	详见合同扫描件	2022.10.15-2023.3.30	已完工	合格
广州大学松田学院	广州大学松田学院（肇庆校区）行政办公楼装修工程	详见合同扫描件	2021.3.1-2021.5.31	已完工	合格
河北岳飙商贸有限公司	河北张家口汾酒会所设计-施工一体化项目	详见合同扫描件	2024.7.22-2024.11.17	已完工	合格
珠海沃斯沃实业发展有限公司	FENDL CASA 成都室内精装修项目	详见合同扫描件	2024.6.1-2024.8.1	已完工	合格

项目经理相关证书及社保证明

 使用有效期: 2025年08月29日
- 2026年02月26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 范永虎

性 别: 男

出生日期: 1972年11月01日

注册编号: 粤1442022202303959

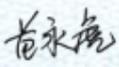
聘用企业: 深圳粤航建设集团有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-12-30至2027-12-29)
建筑工程(有效期: 2023-10-27至2026-10-26)


360427107211011992



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审核专用章
签发日期: 2023年10月27日

个人签名: 

签名日期: 2025.8.29

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



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(2023)0015262

姓名:范永虎

性别:男

出生年月:1972年11月01日

企业名称:深圳粤航建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2023年07月06日

有效期:2023年07月06日至2026年07月05日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年03月19日





广东开放大学
The Open University of Guangdong



毕业证书

学生 范永虎 性别 男，一九七二年十一月一日生，于 二〇二一年一月 在本校修完 专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

二〇二一年 一月 在本校修完 专业 建设工程管理



学 校：广东开放大学

校 长：

刘 洁

证书编号：513158202106130092

二〇二一年 一 月 三十日

NO: 20210131097

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 范永虎
性别 男 民族 汉
出生 1972 年 11 月 1 日
住址 江西省九江市星子县蓼花
镇仕林村范家垅25号
公民身份号码 360427197211011232



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 星子县公安局
有效期限 2006.08.31-2026.08.31

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：范永虎

社保电编号：649031019

身份证号码：360427197211011232

页码：1

参保单位名称：深圳粤航建设集团有限公司

单位编号：301002

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	07	301002	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	5000	40.0	10.0
2025	08	301002	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	5000	40.0	10.0
2025	09	301002	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	5000	40.0	10.0
2025	10	301002	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	5000	40.0	10.0
2025	11	301002	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	5000	40.0	10.0
2025	12	301002	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	5000	40.0	10.0
合计			4800.0	2400.0			2019.9	807.96			202.02					60.0

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（339275ad529ba297）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴，带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段，该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：301002
单位名称：深圳粤航建设集团有限公司



3. 技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	罗景发	性别	男	年龄	38岁
职务	技术负责人	职称	中级	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441523198704036775		
手机号码	18665397343		证件号（职称证书编号）	2203003082405	
参加工作时间	2010年		从事技术负责人年限	10年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
珠海赛隆国际投资有限公司	珠海信悦湾大厦项目裙楼商业公区精装修工程	约10000m2 2159.69万元	2024.07.20- 2024.11.20	已完	合格
珠海九洲开发建设集团有限公司	九洲美好生活体验中心（叁号馆）装修工程	约2300m2 1877.29万元	2022.05.30- 2022.08.19	已完	合格
珠海九洲开发建设集团有限公司	度假村酒店旧主楼更新修缮提升工程施工总承包	26594.15m2 27473.50万元	2021.04.21- 2021.09.15	已完	省优
珠海市世荣酒店管理有限公司	世荣峰景广场（一期）酒店样板房室内装饰工程	约650m2 161.98万元	2023.03.14- 2023.09.27	已完	合格
杭州特发置地有限公司	杭政储出【2021】40号地块商品住宅（设配套公建）项目架空层功能区装修提升工程	约620m2 371.972万元	2025年5月 2025年7月	已完	合格

项目技术负责人相关证书及社保证明

广东省职称证书

姓名：罗景发
身份证号：441523198704036775



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：2203003082405
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 罗景发 性别 男，一九八七年四月三日生于二〇〇六年九月至二〇一〇年六月在本校 环境工程

专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名： 桂林电子科技大学 校（院）长： 周怀蓉

证书编号： 105951201005100432 二〇一〇年六月二十五日



4. 商务经理信息表

姓名	骆照	证件类型	身份证	证件号码	420205198710136111
手机号码	13714986767	证件号（一级注册造价师）		建[造]	11214400007941

商务经理上岗证证明材料及本单位社保证明

使用有效期: 2026年01月26日
- 2026年04月26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: 骆照

性别: 男

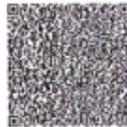
出生日期: 1987年10月13日

专业: 土木建筑工程

证书编号: 建[造]11214400007941

有效期: 2025年08月17日-2029年08月16日

聘用单位: 深圳粤航建设集团有限公司



中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期: 2025年07月30日

个人签名: 骆照

签名日期: 2026.01.26

中央广播电视大学

毕业证书



(无中央广播电视大学钢印无效)

学生 骆照 ，性别 男 ，
生于一九八七年十月十三日，于
二〇一三年七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: 杨书坚

学校: 中央广播电视大学

二〇一三年七月三十一日



批准文号: (78)教工农字089号
注册证号: 511615201305809196



X001631362

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

姓名 骆照

性别 男 民族 汉

出生 1987年10月13日

住址 广东省深圳市南山区玉泉
路麒麟花园A区5栋702



公民身份号码 420205198710136111



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局

有效期限 2016.06.29-2036.06.29

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：骆照 社保电话号：634703839 身份证号码：420205198710136111 页码：1
参保单位名称：深圳粤航建设集团有限公司 单位编号：301002 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	07	301002	8238.0	1400.46	659.04	1	8238	411.9	164.76	1	8238	41.19	8238	41.19	16.48	
2025	08	301002	8238.0	1400.46	659.04	1	8238	411.9	164.76	1	8238	41.19	8238	41.19	16.48	
2025	09	301002	8238.0	1400.46	659.04	1	8238	411.9	164.76	1	8238	41.19	8238	41.19	16.48	
2025	10	301002	8238.0	1400.46	659.04	1	8238	411.9	164.76	1	8238	41.19	8238	41.19	16.48	
2025	11	301002	8238.0	1400.46	659.04	1	8238	411.9	164.76	1	8238	41.19	8238	41.19	16.48	
2025	12	301002	8238.0	1400.46	659.04	1	8238	411.9	164.76	1	8238	41.19	8238	41.19	16.48	
合计			8402.76	3954.24			2471.4	988.56			247.14		411.9	395.4	98.88	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339275ad529a5fb8 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴，带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段，该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 301002 单位名称 深圳粤航建设集团有限公司



5. 质检主任信息表

姓名	但德青	证件类型	身份证	证件号码	260427197602281010
手机号码	18607021285	证件号（质量员证编号）			2401030500507223

质检主任上岗证证明材料及本单位社保证明



姓名 但德青

性别 男 民族 汉

出生 1976 年 2 月 28 日

住址 江西省九江市星子县温泉
镇通书院村但家坳下屋35
号附2号



公民身份号码 360427197602281010



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 星子县公安局

有效期限 2007.05.15-2027.05.15

6. 安全主任信息表

姓名	周康杰	证件类型	身份证	证件号码	45088119950715097 X
手机号码	15278593576	证件号 (C证编号)		粤建安C3 (2024) 0046215	

安全主任上岗证证明材料及本单位社保证明

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3 (2024) 0046215

姓 名: 周康杰

性 别: 男

出生年月: 1995年07月15日

企业名称: 深圳粤航建设集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2024年06月28日

有效 期: 2024年06月28日 至 2027年06月27日

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年06月28日



普通高等学校



毕业证书

学生 周康杰 性别 男，一九九五年 七 月 十五 日生，于二〇一六年 九 月至二〇一九年 六 月在本校 建筑室内设计专业 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：广西水利电力职业技术学院 校（院）长：



证书编号：116081201906002557

二〇一九年 六 月二十八日

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



7. 深化设计师信息表

姓名	林娜	证件类型	身份证	证件号码	371081197906048444
手机号码	15814611613	证件号（一级注册建筑师编号）		20105000474	

深化设计师上岗证证明材料及本单位社保证明



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名：林娜

性别：女

出生日期：1979年06月04日

注册编号：20105000474

聘用单位：深圳粤航建设集团有限公司

注册有效期：2024年07月03日-2026年07月02日



主任

全国注册建筑师
管理委员会

个人签名：林娜

签名日期：2025.10.16

发证日期：2024年07月03日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林娜 社保电话号：601098423 身份证号码：371081197906048444 页码：1
参保单位名称：深圳粤航建设集团有限公司 单位编号：301002 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	301002	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	132.0	8000	64.0	16.0
2025	08	301002	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	132.0	8000	64.0	16.0
2025	09	301002	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	132.0	8000	64.0	16.0
2025	10	301002	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	132.0	8000	64.0	16.0
2025	11	301002	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	132.0	8000	64.0	16.0
2025	12	301002	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	132.0	8000	64.0	16.0
合计			8160.0	3840.0			2400.0	960.0			240.0		132.0		384.0		96.0

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339275ad529a7d2v ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴，带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段，该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 301002 单位名称 深圳粤航建设集团有限公司



8. 专职安全员信息表

姓名	蔡学宁	证件类型	身份证	证件号码	441423197610150016
手机号码	13602506703	证件号（C证编号）		粤建安C3（2023）0032301	

安全工程师上岗证证明材料及本单位社保证明

**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）0032301

姓 名：蔡学宁 

性 别：男

出 生 年 月：1976年10月15日

企 业 名 称：深圳粤航建设集团有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2023年09月01日

有 效 期：2023年09月01日 至 2026年08月31日

 发证机关：广东省住房和城乡建设厅 

发证日期：2024年02月26日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 00267410

学生 蔡学宁 性别 男，
一九七六年十月 日生，于一九九六年
九月至一九九九年 六月在本校

环境艺术设计 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(院)长: 
校 名: 广东工业大学 
一九九九年七月 日
学校编号: 105623990066

姓名 蔡学宁
性别 男 民族 汉
出生 1976年10月15日
住址 广东省深圳市龙华区龙华
龙发路228号中环花园三
期1栋日辉阁501
公民身份号码 441423197610150016



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 2018.06.29-2038.06.29

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蔡学宁

社保电话号：633599294

身份证号码：441423197610150016

页码：1

参保单位名称：深圳粤航建设集团有限公司

单位编号：301002

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	07	301002	8238.0	1400.46	659.04	1	8238	411.9	164.76	1	8238	41.19	8238	74.14	8238	65.9	16.48
2025	08	301002	8238.0	1400.46	659.04	1	8238	411.9	164.76	1	8238	41.19	8238	74.14	8238	65.9	16.48
2025	09	301002	8238.0	1400.46	659.04	1	8238	411.9	164.76	1	8238	41.19	8238	74.14	8238	65.9	16.48
2025	10	301002	8238.0	1400.46	659.04	1	8238	411.9	164.76	1	8238	41.19	8238	74.14	8238	65.9	16.48
2025	11	301002	8238.0	1400.46	659.04	1	8238	411.9	164.76	1	8238	41.19	8238	74.14	8238	65.9	16.48
2025	12	301002	8238.0	1400.46	659.04	1	8238	411.9	164.76	1	8238	41.19	8238	74.14	8238	65.9	16.48
合计			8402.76	3954.24			2471.4	988.56			247.14						98.88

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 339275ad529a455y ）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：301002
单位名称：深圳粤航建设集团有限公司



9. 装修工程师信息表

姓名	梁思劲	证件类型	身份证	证件号码	440301198601281735
手机号码	13510025201	证件号（职称证书编号）		2401010500507060	

装修工程师上岗证证明材料及本单位社保证明

安徽省专业技术资格证书

ANHUI PROFESSIONAL AND TECHNICAL QUALIFICATION CERTIFICATE

此证表明持证人具备担当相应专业技术职务的任职资格

姓名：	梁思劲
性别：	男
证件号码：	440301198601281735
工作单位：	安徽沛哲建筑工程有限公司
取得方式：	直接认定
证书编号：	9342023010600033827
系列名称：	工程技术人员
专业名称：	建筑工程
资格名称：	助理工程师
取得资格时间：	2023年12月12日
批准文号：	颍东人社职〔2023〕28号



在线证书信息





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁思劲 社保电话号：632820367 身份证号码：440301198601281735 页码：1
参保单位名称：深圳粤航建设集团有限公司 单位编号：301002 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	07	301002	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4300	38.7	4300	34.4	8.6
2025	08	301002	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4300	38.7	4300	34.4	8.6
2025	09	301002	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4300	38.7	4300	34.4	8.6
2025	10	301002	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4300	38.7	4300	34.4	8.6
2025	11	301002	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4300	38.7	4300	34.4	8.6
2025	12	301002	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4300	38.7	4300	34.4	8.6
合计			4870.5	2292.0			2019.9	807.96			202.02		232.2	200.4		51.6	



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（ 339275ad529a499r ）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 301002 单位名称 深圳粤航建设集团有限公司



10. 装修工程师信息表

姓名	徐建勇	证件类型	身份证	证件号码	450322199708241512
手机号码	17377350567	证件号（建造师证书编号）		粤2442021202324489	

装修工程师上岗证证明材料及本单位社保证明



使用有效期：2025年08月
29日-2026年02月25日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓名：徐建勇



性别：男

出生日期：1997-08-24

注册编号：粤2442021202324489

聘用企业：深圳粤航建设集团有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2023-11-20至2026-11-19）



徐建勇

个人签名：徐建勇

签名日期：2025.12.4



住房和城乡建设厅

签发日期：2024年04月03日



11. 电气工程师信息表

姓名	彭涛	证件类型	身份证	证件号码	450325199003151217
手机号码	15207566512	证件号（建造师证书编号）		粤1442020202103432	

电气工程师上岗证证明材料及本单位社保证明



使用有效期: 2025年12月11日
- 2026年05月09日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 彭涛

性别: 男

出生日期: 1990年03月15日

注册编号: 粤1442020202103432

聘用企业: 深圳粤航建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-01-03至2028-01-02)

机电工程(有效期: 2023-09-25至2026-09-24)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

彭涛

个人签名: 彭涛

签名日期: 2025.12.15

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2025年09月25日

广东省职称证书

姓名：彭涛

身份证号：450325199003151217



职称名称：工程师

专业：建筑装饰智能化

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：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：2503003258662

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



普通高等学校

毕业证书



学生 彭涛 性别 男，一九九〇年 三 月 十五 日生，于二〇〇九
 年 九 月至二〇一二年 六 月在本校 制冷与冷藏技术
 专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
 格，准予毕业。



校 名：桂林航天工业学院

校（院）长：



证书编号：118251201206856380

二〇一二年 六 月 三十 日

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

SINGQINGZ
 姓名 彭涛
 SINGQIBED MINZCUZ
 性别 男 民族 汉
 SENG NIENZ NYIED HAUH
 出生 1990 年 3 月 15 日
 DIEGYOUQ
 住址 广西兴安县湘漓镇麦源村
 委会彭家村37号
 GUNGHIMHZ
 SRHFVN HAUMAJ
 公民身份号码 450325199003151217



中华人民共和国
 居民身份证



CIEMFAT GIHGVANH
 签发机关 兴安县公安局
 MIZYAUQ GEIZHANH
 有效期限 2020.06.29-2040.06.29

12. 给排水工程师信息表

姓名	邹品志	证件类型	身份证	证件号码	430421197404196675
手机号码	15015150517	证件号（建造师证书编号）		粤2442023202328932	

给排水工程师上岗证证明材料及本单位社保证明



使用有效期：2025年09月
05日-2026年03月04日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓名：邹品志

性别：男



出生日期：1974-04-19

注册编号：粤2442023202328932

聘用企业：深圳粤航建设集团有限公司

注册专业：机电工程（有效期：2023-12-19至2026-12-18）



邹品志

个人签名：邹品志

签名日期：2025.12.15.



广东省
住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章
签发日期：2024年04月03日

姓名 邹品志

性别 男 民族 汉

出生 1974 年 4 月 19 日

住址 广东省深圳市龙华新区民
清一路57号



公民身份号码 430421197404196675



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 2015.04.21-2035.04.21

13. 资料管理员信息表

姓名	李华一	证件类型	身份证	证件号码	371324199901274715
手机号码	18254970977		证件号	2401050000507644	

资料管理员上岗证证明材料及本单位社保证明



普通高等学校



毕业证书

学生 李华一 性别 男，一九九九年一月二十七日生，于一〇一七年九月至二〇二〇年七月在本校 建筑工程技术专业 三年制 专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：德州科技职业学院

校（院）长：

证书编号：128421202006002456

二〇二〇年七月一日

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



14. 劳资专管员信息表

姓名	郑亦辰	证件类型	身份证	证件号码	4210871989070806X
手机号码	13631615112		证件号	2401140000507482	

劳资专管员上岗证证明材料及本单位社保证明





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑亦辰

社保电话号：629905150

身份证号码：42108719890708062X

页码：1

参保单位名称：深圳粤航建设集团有限公司

单位编号：301002

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	07	301002	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3600	28.8	7.2
2025	08	301002	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3600	28.8	7.2
2025	09	301002	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3600	28.8	7.2
2025	10	301002	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3600	28.8	7.2
2025	11	301002	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3600	28.8	7.2
2025	12	301002	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3600	28.8	7.2
合计			4870.5	2292.0			2019.9	807.96			202.02		194.4	172.8	43.2



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（ 339275ad529a55b4 ）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：301002
单位名称：深圳粤航建设集团有限公司



15. 施工员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	邱建平	证件类型	身份证	证件号码	422121197007086011
手机号码	18071832566		证件号	2401010500506911	

施工员上岗证证明材料及本单位社保证明



姓名 邱建平
身份证号 422121197007086011
证书编号 2401010500506911
工作单位 深圳粤航建设集团有限公司

邱建平 同志于 2024 年 8 月 8 日至 2024 年 8 月 21 日参加住房和城乡建设领域专业技术管理人员施工员（装饰）职业培训，经考核成绩合格，特发此证。








←

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邱建平

社保电话号：641413348

身份证号码：422121197007086011

页码：1

参保单位名称：深圳粤航建设集团有限公司

单位编号：301002

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	07	301002	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04	
2025	08	301002	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04	
2025	09	301002	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04	
2025	10	301002	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04	
2025	11	301002	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04	
2025	12	301002	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04	
合计			4584.0	2292.0			2019.9	807.96			202.02		136.08	20.96	30.24	



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（ 339275ad529a5128 ）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 301002 单位名称 深圳粤航建设集团有限公司



16. 预算员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	陶 燃	证件类型	身份证	证件号码	360427199012070036
手机号码	15079273038		证件号	2401100100507314	

预算员上岗证证明材料及本单位社保证明





17. 材料员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	彭志取	证件类型	身份证	证件号码	441523197911196793
手机号码	13392849268		证件号	2401040000507830	

材料员上岗证证明材料及本单位社保证明





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)

批准文号: (78)教工农字089号
注册证号: 51161820220542135H

学生 彭志取 , 性别 男 ,

生于 一九七九 年 十一 月 十九 日,

于 二〇二二 年 七 月 在本校修完

(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, 符合
毕业规定, 准予毕业。

校长:

蒯法刚

学校: 国家开放大学

二〇二二 年 七 月 二十 日



Y000249099

姓名 彭志取

性别 男 民族 汉

出生 1979 年 11 月 19 日

住址 广东省陆河县河田镇新城
居委新城人民中路231号

公民身份号码 441523197911196793



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 2022.09.27-2042.09.27

4、纳税证明

(1) 2022 年纳税证明:

纳税证明

深税纳证〔2024〕778303号

深圳粤航建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403006188111479) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	31,600.63	0
2	企业所得税	-35,474.5	0
3	印花税	4,355.95	0
4	教育费附加	13,543.11	0
5	增值税	844,228.3	0
6	地方教育附加	9,028.72	0
7	残疾人就业保障金	10,267.74	0
	合计	877,549.95	0
	其中: 自缴税款	844,710.38	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2020年-19,246.82元,2021年60,465.77元,2022年836,331元。

二、已退税情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费35,474.5元(叁万伍仟肆佰柒拾肆圆伍角整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年6月24日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522406245755122135



(2) 2023 年纳税证明:

纳税证明

深税纳证〔2024〕389928号

深圳粤航建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403006188111479) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	11,687.88	0
2	企业所得税	-14,760.69	0
3	印花税	4,805.59	0
4	教育费附加	4,985.1	0
5	增值税	333,940.44	0
6	地方教育附加	3,323.38	0
7	残疾人就业保障金	9,716.78	0
	合计	353,698.48	0
	其中:自缴税款	335,673.22	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年8,215.66元,2023年345,482.82元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费14,760.69元(壹万肆仟柒佰陆拾圆陆角玖分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年3月27日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522403273117015084



(3) 2024 年纳税证明:

纳税证明

深税纳证〔2025〕164392号

深圳粤航建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403006188111479) 在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:			单位: 元
序号	税种	自缴税费	代扣(收) 代缴税费
1	城市维护建设税	7,454.57	0
2	企业所得税	-22,787.75	0
3	印花税	8,949.2	0
4	教育费附加	3,194.8	0
5	增值税	212,988.34	0
6	地方教育附加	2,129.87	0
7	残疾人就业保障金	11,119.2	0
合计		223,048.23	0
其中: 自缴税款		206,604.36	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2023年-11,668.55元, 2024年234,716.78元。

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。
(二) 除出口退税以外的各类退税费22,787.75元(贰万贰仟柒佰捌拾柒圆柒角伍分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年2月18日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522502184645536882



(4) 2025 年纳税证明:

纳税证明
深税纳证〔2026〕98389号

深圳粤航建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403006188111479) 属于增值税汇总申报的纳税人。

该纳税人与其下属的5家分支机构在2025年1月1日至2025年12月31日(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:(单位:元)

一、已缴税费情况: 单位: 元

1	城市维护建设税	26201.59	0.0
2	残疾人就业保障金	16503.51	0.0
3	增值税	748617.39	0.0
4	印花税	17743.31	0.0
5	教育费附加	11229.23	0.0
6	企业所得税	-53548.92	0.0
7	地方教育附加	7486.15	0.0
合计		774,232.26	0
其中, 自缴税款		739,013.37	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2024年25,845.68元,2025年748,386.58元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费53,548.92元(伍万叁仟伍佰肆拾捌圆玖角贰分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2026年1月27日, 欠缴税费0元(零圆整)

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522601275018.343230



5、投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致： 深圳市宝安安居有限公司

我方参加 领亚地块保障性住房项目精装修工程 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳粤航建设集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	罗晓东
	身份证号	450102198608302030
控股股东/投资人名称 及出资比例	深圳市育木科技有限公司 出资比例：95%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	深圳市斌浩科技有限公司 出资比例：5%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	/	

注：1) 控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。



2) 管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3) 本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4) 如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5) 如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6) 本表编入资信标书中。

投标人：深圳粤航建设集团有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：晓东（签字或盖私章）

2026 年 1 月 26 日



6、承诺函、承诺书、投标合规承诺函

承诺函

致：深圳市宝安安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司 领亚地块保障性住房项目精装修 工程（工程编号：2303-440306-04-01-283872005001 ）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

(11) 我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：（公章）深圳粤航建设集团有限公司

日期：2026年1月26日



承诺书

深圳市宝安安居有限公司（招标人）：

我司参与领亚地块保障性住房项目精装修工程(项目名称)的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格(中标资格)并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标人（盖章）：深圳粤航建设集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2026年1月26日



投标合规承诺函

我单位 深圳粤航建设集团有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的 领亚地块保障性住房项目精装修工程（项目名称，项目编号：2303-440306-04-01-283872005）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等所有材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

(三) 保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

四、信用与廉洁承诺

(一) 未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

(二) 杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业（盖章）：深圳粤航建设集团有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：2026年1月26日

联系地址：深圳市福田区华富路五号南光大厦三楼西

联系电话：0755-83689680



7、其他

(1) 获奖证书





第十四届中国空间设计大赛 (2023年度)

证书

设计单位

深圳粤航建设集团有限公司

所获奖项

居住空间方案类

银奖

设计作品

桂林大龙国际燕京啤酒堡营销中心设计

设计师

主创设计师: 李长宁

辅助设计师: 洪军

证书编号: CBDA24S2024K11242





MUSE
DESIGN
AWARDS

GOLD WINNER

2024

Interiro Design Project of Fenjiu Club in Zhangjiakou, Hebei
Shenzhen Yuehang Construction Group Co., Ltd.
Interior Design - Commercial

MUSE AWARDS OFFICIAL CERTIFICATE
PRESENTED BY MUSE AWARDS JURORS

MUSE Design Awards seeks to discover and advance existing and developing designers in all the design professions that improve the world we live in, from the buildings we inhabit to the fashion we wear, the rooms we walk through, the vehicles that take us from place to place, the packages we open, and the products we love.

SPONSORED BY



SCAN TO VIEW WINNER GALLERY



MUSE
DESIGN
AWARDS

GOLD WINNER

2024

4TH NICE KITCHEN
SHENZHEN YUEHANG DECORATION ENGINEERING
Interior Design - Restaurants & Bars

MUSE AWARDS OFFICIAL CERTIFICATE
PRESENTED BY MUSE AWARDS JURORS

MUSE Design Awards seeks to discover and advance existing and developing designers in all the design professions that improve the world we live in, from the buildings we inhabit to the fashion we wear, the rooms we walk through, the vehicles that take us from place to place, the packages we open, and the products we love.

SPONSORED BY



SCAN TO VIEW WINNER GALLERY

(2) 投标人近 3 年（2022-2024 年度）经审计的财务报告

1) 2022 年财务报告



深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）

关于深圳粤航装饰工程有限公司的

审计报告

（二〇二二年度）

目 录

项 目	页 码
一、 审计报告	1-3
二、 资产负债表	4-5
三、 利润表	6
四、 现金流量表	7
五、 所有者权益变动表	8-9
六、 会计报表附注	10- 21
七、 会计师事务所营业执照、执业许可证	22- 23

您可以通过手机“扫一扫”或进入“注册会计师/全国统一查询平台 <http://ncc.mof.gov.cn>”进行查询。
报告编号: 粤2162192167





深圳皇嘉會計師事務所(普通合伙)

WONGGA PARTNERS CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SZ) GENERAL PARTNER

Add: Room 08, 25/F, Tower B, Jiasheng Building,
Shennan Zhong Road, Shenzhen, P.R.China
Tel: (0755) 83295131
Post Code: 518031

地址: 深圳市深南中路佳和華強大廈B座2508
電話: (0755) 83295131
郵編: 518031

机密

皇嘉財審報字(2023)第2-2-0006号

审计报告

深圳粤航装饰工程有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳粤航装饰工程有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2022年12月31日资产负债表,2022年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司2022年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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



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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。



深圳皇嘉会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师(合伙人)

中国注册会计师

中国 · 深圳

二〇二三年二月二十四日



深圳粤航装饰工程有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日



单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	22,381,794.53	21,703,018.87
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注4	13,891,781.28	13,228,092.85
应收款项融资		-	-
预付款项	附注5	105,409.92	199,303.24
其他应收款	附注6	4,394,212.93	4,489,622.73
存货	附注7	2,146,575.80	2,303,121.22
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		42,919,774.46	41,923,158.91
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注8	191,809.70	198,727.74
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		191,809.70	198,727.74
资产合计		43,111,584.16	42,121,886.65

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

李国江 李国江 符国栋



深圳粤航装饰工程有限公司

资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日



单位:人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	附注9	7,375,221.16	6,957,411.50
预收款项	附注10	3,029,859.39	2,315,847.32
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费	附注12	80,181.90	1,681.04
其他应付款	附注11	14,817,828.30	9,836,398.64
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		25,142,726.95	19,107,976.42
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		25,142,726.95	19,107,976.42
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(股本)	附注13	16,560,000.00	16,560,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	附注14	1,530,737.28	5,010,937.35
未分配利润	附注15	121,880.07	1,443,672.88
所有者权益(或股东权益)合计		17,968,867.21	23,013,910.23
负债和所有者权益(或股东权益)合计		43,111,584.16	42,121,886.65

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

李国秋

李国秋

陈海



深圳粤航装饰工程有限公司

利润表

二〇二二年度



单位：人民币元

项目	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入	附注16	36,206,411.61	36,334,916.17
减：营业成本	附注16	29,229,609.57	32,740,137.62
税金及附加		92,720.33	133,677.21
销售费用			
管理费用		5,140,211.47	4,761,192.42
研发费用			
财务费用		47,555.19	61,331.50
其中：利息费用			
利息收入		51,863.77	69,260.23
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-208,454.57	-1,236,759.58
加：营业外收入	附注17	51,000.00	27,000.00
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-157,354.57	-1,209,759.58
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-157,354.57	-1,209,759.58
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-157,354.57	-1,209,759.58
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-157,354.57	-1,209,759.58
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：李国栋 主管会计工作的负责人：李国栋 会计机构负责人：陈浩



深圳粤航装饰工程有限公司
现金流量表
二〇二二年度



单位：人民币元

项 目	行次	本年数	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	35,719,932.49	39,656,578.98
收到的税费返还	2		
收到的其他与经营活动有关的现金	3	1,243,439.87	2,445,923.02
现金流入小计	4	36,963,372.36	42,102,502.00
购买商品、接受劳务支付的现金	5	29,049,532.39	37,593,987.65
支付给职工以及为职工支付现金	6	2,760,146.98	2,510,380.75
支付的各项税款	7	2,289,255.87	1,117,029.92
支付的其他与经营活动有关的现金	8	2,178,761.46	1,987,085.88
现金流出小计	9	36,277,696.70	43,008,484.20
经营活动产生的现金流量净额	10	685,675.66	-905,982.20
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11		
取得投资收益所收到的现金	12		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15		
现金流入小计	16		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	6,900.00	9,557.52
投资所支付的现金	18		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付的其他与投资活动有关的现金	20		
现金流出小计	21	6,900.00	9,557.52
投资活动产生的现金流量净额	22	-6,900.00	-9,557.52
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23		
借款所收到的现金	24		
收到的其他与筹资活动有关的现金	25		
现金流入小计	26		
偿还债务所支付的现金	27		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28		
支付的其他与筹资活动有关的现金	29		
现金流出小计	30		
筹资活动产生的现金流量净额	31		
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净增加	33	678,775.66	-915,539.72
加：期初现金及现金等价物余额	34	21,703,018.87	22,618,558.59
六、期末现金及现金等价物余额	35	22,381,794.53	21,703,018.87

法定代表人：李国江 主管会计工作的负责人：李国江 会计机构负责人：李国江





所有者权益（或股东权益）增减变动表
 (二〇二二年版)
 单位：人民币

项 目	行次	实收资本（或股本）		其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	普通股	其他							
一、上年年末余额	01	16,560,000.00							5,010,237.35	1,413,672.88	23,013,910.23
加：会计政策变更	02										
前期差错更正	03										
其他	04									35,474.50	35,474.50
二、本年年初余额	05	16,560,000.00							5,010,237.35	1,479,147.38	23,049,384.73
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06								-3,479,500.07	-1,401,027.45	-5,080,527.52
（一）综合收益总额	07									-157,354.57	-157,354.57
（二）所有者投入和减少资本	08										
1.所有者投入的普通股	09										
2.其他权益工具持有者投入资本	10										
3.股份支付计入所有者权益的金额	11										
4.其他	12										
（三）利润分配	13										
1.提取盈余公积	14								-3,479,500.07	-1,443,672.88	-4,923,172.95
2.对所有者（或股东）的分配	15										
3.其他	16										
（四）所有者权益内部结转	17										
1.资本公积转增资本（或股本）	18										
2.盈余公积转增资本（或股本）	19										
3.盈余公积弥补亏损	20										
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21										
5.其他综合收益结转留存收益	22										
6.其他	23										
四、本年年末余额	24	16,560,000.00							1,530,737.28	-121,840.07	17,468,857.21

法定代表人：李同林
 主管会计工作的负责人：李同林
 会计机构负责人：李同林

李同林
 李同林





上海盛大工程技术有限公司
 所有者权益变动表
 (2022年度)

项 目	行次	上 年 度				本 年 度			
		实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	其他综合收益
一、上年年末余额	01	16,560,000.00				5,010,237.35	2,602,432.46	21,222,659.81	
加：会计政策变更	02								
前期差错更正	03								
其他	04								
二、本年年初余额	05	16,560,000.00				5,010,237.35	2,632,432.46	21,222,659.81	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06						-1,209,759.58	-1,209,759.58	
(一)综合收益总额	07								
(二)所有者投入和减少资本	08								
1.所有者投入新增资本	09								
2.其他权益工具持有者投入资本	10								
3.股份支付计入所有者权益的金额	11								
4.其他	12								
(三)利润分配	13								
1.提取盈余公积	14								
2.对所有者(或股东)的分配	15								
3.其他	16								
(四)所有者权益内部结转	17								
1.资本公积转增资本(或股本)	18								
2.盈余公积转增资本(或股本)	19								
3.盈余公积弥补亏损	20								
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21								
5.其他综合收益结转留存收益	22								
6.其他	23								
四、本年年末余额	24	16,560,000.00				5,010,237.35	1,442,672.88	22,012,910.23	

法定代表人：李国林
 主管会计工作负责人：李国林
 会计机构负责人：陈洁



深圳粤航装饰工程有限公司
会计报表附注
(二〇二二年度)

附注1. 公司概况

(1) 公司成立背景

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1983年6月23日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403006188111479的企业法人营业执照，注册资本为人民币1,656.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区华富路五号南光大厦三楼西。

(2) 经营范围

一般经营项目：室内外装修、家私、设备、空调、招牌、铝合金、不锈钢、水电工程、设计制造及施工安装。许可经营项目：无。

附注2. 主要会计政策

(1) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

(2) 会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

(6) 现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、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

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

② 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

(8) 金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失，除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

(9) 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

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

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

(10) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、(7)“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

(11) 投资性房地产

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

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

(12) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
运输设备	年限平均法	5年	5%	19.00%
办公设备	年限平均法	5年	5%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	5年	5%	19.00%

(13) 在建工程

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

(14) 无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

(15) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(16) 长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

(17) 职工薪酬

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

(18) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(19) 政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

(20) 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

(21) 租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

(22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司自2021年1月1日起执行《企业会计准则第14号——收入》（简称“新收入准则”），《企业会计准则第21号——租赁》（财会[2018]35号）（简称“新租赁准则”），《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》（简称“新金融工具准则”）。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

(23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税种	计税依据	税率
1	增值税	应税收入	3%、6%、9%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初”指2022年1月1日，“期末”指2022年12月31日，“上期”指2021年度，“本期”指2022年度。

附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	377,032.75	212,098.68
银行存款	22,004,761.78	21,490,920.19
合 计	<u>22,381,794.53</u>	<u>21,703,018.87</u>

附注4：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	13,265,375.91	95.49%	12,641,252.05	95.56%
1-2年	231,419.44	1.67%	586,840.80	4.44%
2-3年	394,985.93			
合 计	<u>13,891,781.28</u>	<u>97.16%</u>	<u>13,228,092.85</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人				期末余额
甄楚轩				8,374,079.72
杨永明				3,690,493.14
李宏峰				530,161.74
郭镇柳				442,123.23
珠海中航花园一期样板房及住宅装修工程				165,964.46

附注5：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	85,013.21	80.65%	193,906.53	97.29%
1-2年	15,000.00	14.23%	5,396.71	2.71%
2-3年	5,396.71	5.12%		
合 计	<u>105,409.92</u>	<u>100.00%</u>	<u>199,303.24</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人				期末余额
杨永明				70,413.21
深圳上海宾馆改造样板房项目				15,000.00
上海宾馆大堂及7-10客房及二层餐饮区域改造工程				14,600.00

附注6：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	249,645.60	5.68%	345,055.40	7.69%
1-2年			4,144,567.33	92.31%
2-3年	4,144,567.33	94.32%		
合 计	<u>4,394,212.93</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,489,622.73</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人				期末余额
东阳市伟达建筑设备租赁服务部				4,000,000.00

附注7：存货

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工程施工	2,303,121.22	51,263,997.91	51,420,543.33	2,146,575.80
合 计	<u>2,303,121.22</u>	<u>51,263,997.91</u>	<u>51,420,543.33</u>	<u>2,146,575.80</u>

附注8：固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>3,172,711.43</u>	<u>6,900.00</u>		<u>3,179,611.43</u>
运输设备	2,371,619.00			2,371,619.00
电子设备	718,593.98	6,900.00		725,493.98
其他设备	82,498.45			82,498.45
二、累计折旧合计	<u>2,973,983.69</u>	<u>13,818.04</u>		<u>2,987,801.73</u>
运输设备	2,253,037.90			2,253,037.90
电子设备	643,981.89	13,818.04		657,799.93
其他设备	76,963.90			76,963.90
三、固定资产账面净值	<u>198,727.74</u>			<u>191,809.70</u>
运输设备	118,581.10			118,581.10
电子设备	74,612.09			67,694.05
其他设备	5,534.55			5,534.55

附注9：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	6,805,697.50	92.28%	6,939,911.50	99.75%
1-2年	555,523.66	7.53%	17,500.00	0.25%
2-3年	14,000.00	0.19%		
合 计	<u>7,375,221.16</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,957,411.50</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
甄楚轩				5,258,163.08
上海宾馆大堂及7-10客房及二层餐饮区域改造工程				914,525.30
杨永明				520,262.60
李宏峰				308,229.97
邱楚生				247,293.69

附注10：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,029,859.39	100.00%	2,315,844.24	100.00%
1-2年				
2-3年				
3年以上			3.08	0.00%
合 计	<u>3,029,859.39</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,315,847.32</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
甄楚轩				2,256,637.67
郭镇柳				773,221.72

附注11：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	12,484,483.59	84.25%	9,167,216.66	93.20%
1-2年	1,664,162.73	11.23%	669,181.98	6.80%
2-3年	669,181.98	4.52%		
合 计	<u>14,817,828.30</u>	<u>100.00%</u>	<u>9,836,398.64</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
应付股利				3,936,363.36
杨永明				3,878,028.20
甄楚轩				3,648,279.49

附注12：应交税费

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
增值税	-25,907.88	1,027,158.93	1,094,764.90	-93,513.85
营业税	-900.00			-900.00
企业所得税	3,887.65	14,760.69	16,702.44	1,945.90
城市维护建设税	6,081.14	43,314.30	49,020.66	374.78
教育费附加	2,606.22	18,613.62	21,059.21	160.63
地方教育费附加	1,737.47	12,409.07	14,039.45	107.09
个人所得税	-300.00			-300.00
印花税	731.30	4,134.95	4,875.26	-9.01
个人调节税	10,383.06	1,090,363.45	1,088,793.95	11,952.56
合 计	<u>-1,681.04</u>	<u>2,210,755.01</u>	<u>2,289,255.87</u>	<u>-80,181.90</u>

附注13：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
李国庆	15,732,000.00	95.00	15,732,000.00	95.00
俞黎	828,000.00	5.00	828,000.00	5.00
合 计	<u>16,560,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>16,560,000.00</u>	<u>100.00</u>

*贵公司实收资本业经天健正信会计师事务所有限公司深圳分所天健正信深圳分所（2011）综字第150008报告验证。

附注14：盈余公积

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
法定盈余公积	1,111,181.49			1,111,181.49
任意盈余公积	3,899,055.86		3,479,500.07	419,555.79
合 计	<u>5,010,237.35</u>		<u>3,479,500.07</u>	<u>1,530,737.28</u>

附注15：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	1,443,672.88
加：会计政策变更	
其他因素调整	35,474.50
本期年初余额	1,479,147.38
加：本期净利润转入	-157,354.57
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	1,443,672.88
本期期末余额	-121,880.07
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注16：营业收入及营业成本

项 目	营 业 收 入		营 业 成 本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
工程结算	33,206,431.61	36,146,693.97	28,229,509.57	32,559,398.59
其他		188,222.20		180,739.03
合 计	<u>33,206,431.61</u>	<u>36,334,916.17</u>	<u>28,229,509.57</u>	<u>32,740,137.62</u>

附注17：营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
社保补贴	16,500.00	
建筑业防疫消杀补贴	3,300.00	
其他	2,000.00	
太平财险理赔赔款	29,300.00	
保险费		27,000.00
合 计	<u>51,100.00</u>	<u>27,000.00</u>

附注18：现金流量情况

	补充资料	2022年度	2021年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		-157,354.57	-1,209,759.58
加：计提的资产减值准备		-	-
固定资产折旧		13,818.04	19,636.61
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（减：收益）		-	-
固定资产报废损失		-	-
公允价值变动损失（减：收益）		-	-
财务费用		-	-
投资损失（减：收益）		-	-
递延所得税资产减少（减：增加）		-	-
递延所得税负债增加（减：减少）		-	-
存货的减少（减：增加）		156,545.42	-2,303,121.22
经营性应收项目的减少（减：增加）		-474,385.31	3,860,529.79
经营性应付项目的增加（减：减少）		1,147,052.08	-1,273,267.80
其他		-	-
经营活动产生的现金流量净额		685,675.66	-995,982.20
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、现金及现金等价物增加情况			
现金的期末余额		22,381,794.53	21,703,018.87
减：现金的期初余额		21,703,018.87	22,618,558.59
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物的净增加额		678,775.66	-915,539.72

附注19：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注20：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

证书序号:0016913



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳皇嘉会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 王扬

主任会计师: 深圳市福田区华强北街道深南路佳和华强大厦B座2507、08室

经营场所:

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030025

批准执业文号: 深注协字[1996]085号

批准执业日期: 1996年12月4日

说明

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



发证机关:

二〇二二年八月八日

中华人民共和国财政部制

2) 2023 年财务报告

E. S. CPA 深圳东海会计师事务所

机 密

深圳粤航建设集团有限公司

2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-27

此报告于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://ccp.cpa.gov.cn>)”进行查验。
报告编号: 粤242954310R



E. S. CPA 深圳东海会计师事务所

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦 3 层
电话：83675896 83675895 传真：83187995 邮编：518000

机密

审计报告

深东海审字[2024]第 254 号

深圳粤航建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月七日



资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳粤航建设集团有限公司

单位：元

资产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	3,622,258.74	22,381,794.53
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	六、2	4,843,326.06	13,891,781.28
预付款项	六、3	287,546.35	105,409.92
其他应收款	六、4	14,628,316.00	4,394,212.93
存货	六、5	664,486.98	2,146,575.80
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		24,045,934.13	42,919,774.46
非流动资产：			
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			
投资性房地产			
固定资产	六、6	260,789.93	191,809.70
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		260,789.93	191,809.70
资产总计		24,306,724.06	43,111,584.16

（所附注释是财务报表的组成部分）



资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳粤航建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	六、7	4,202,914.15	7,375,221.16
预收款项	六、8	15,904.26	3,029,859.39
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费	六、9	-42,011.15	-80,181.90
其他应付款	六、10	3,745,103.82	14,817,828.30
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		7,921,911.08	25,142,726.95
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		7,921,911.08	25,142,726.95
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、11	16,560,000.00	16,560,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	六、12	1,530,737.28	1,530,737.28
未分配利润	六、13	-1,705,924.30	-121,880.07
所有者权益（或股东权益）合计		16,384,812.98	17,968,857.21
负债和所有者权益(或股东权益)总计		24,306,724.06	43,111,584.16

（所附注释是财务报表的组成部分）



利润表

2023年度

编制单位：深圳粤航建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	六、14	22,287,679.36	33,206,431.61
减：营业成本	六、14	21,839,496.97	28,229,509.57
税金及附加		61,344.34	92,720.33
销售费用			
管理费用		5,675,241.52	5,140,211.47
研发费用			
财务费用		-79,729.98	-47,555.19
其中：利息费用			
利息收入		-85,074.62	51,863.77
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业与合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（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）		-5,208,673.49	-208,454.57
加：营业外收入	六、15	5,652,481.74	51,100.00
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		443,808.25	-157,354.57
减：所得税费用		105,759.16	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		338,049.09	-157,354.57
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		338,049.09	-157,354.57
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）



现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳粤航建设集团有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	28,322,179.45	35,719,932.49
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	94,490.67	1,243,439.87
经营活动现金流入小计	28,416,670.12	36,963,372.36
购买商品、接受劳务支付的现金	20,331,415.21	29,049,532.39
支付给职工以及为职工支付的现金	4,255,868.15	2,760,146.98
支付的各项税费	1,051,522.65	2,289,255.87
支付其他与经营活动有关的现金	15,901,396.11	2,178,761.46
经营活动现金流出小计	41,540,202.12	36,277,696.70
经营活动产生的现金流量净额	-13,123,532.00	685,675.66
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	159,790.77	6,900.00
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	159,790.77	6,900.00
投资活动产生的现金流量净额	-159,790.77	-6,900.00
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	5,476,213.02	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	5,476,213.02	-
筹资活动产生的现金流量净额	-5,476,213.02	-
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	-18,759,535.79	678,775.66
加：期初现金及现金等价物余额	22,381,794.53	21,703,018.87
六、期末现金及现金等价物余额	3,622,258.74	22,381,794.53

(所附注释是财务报表的组成部分)



现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳粤航建设集团有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	338,049.09	-157,354.57
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	8,434.09	13,818.04
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-	
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	
存货的减少(增加以“-”号填列)	1,482,088.82	156,545.42
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,367,784.28	-474,385.31
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-13,584,319.72	1,147,052.08
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-13,123,532.00	685,675.66
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	3,622,258.74	22,381,794.53
减：现金的期初余额	22,381,794.53	21,703,018.87
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	-18,759,535.79	678,775.66

（所附注释是财务报表的组成部分）

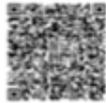


所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

项目	股本公积					其他综合收益					所有者权益合计					
	股本		资本公积		其他综合收益	股本		资本公积		其他综合收益	股本		资本公积		其他综合收益	
	期初	期末	期初	期末		期初	期末	期初	期末		期初	期末	期初	期末		
一、上年年末余额	16,500,000.00	1,030,777.26	-21,000.00	17,509,807.26	16,500,000.00	1,030,777.26	-21,000.00	17,509,807.26	16,500,000.00	1,030,777.26	-21,000.00	17,509,807.26	16,500,000.00	1,030,777.26	-21,000.00	17,509,807.26
二、本年年初余额	16,500,000.00	1,030,777.26	-21,000.00	17,509,807.26	16,500,000.00	1,030,777.26	-21,000.00	17,509,807.26	16,500,000.00	1,030,777.26	-21,000.00	17,509,807.26	16,500,000.00	1,030,777.26	-21,000.00	17,509,807.26
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)																
(一)综合收益总额																
1.净利润																
2.其他综合收益																
(二)所有者投入和减少资本																
1.所有者投入的普通股																
2.其他权益工具持有者投入资本																
3.股份支付计入所有者权益的金额																
4.其他																
5.其他综合收益																
(三)利润分配																
1.提取盈余公积																
2.提取一般风险准备																
3.其他																
(四)所有者权益内部结转																
1.资本公积转增资本(或股本)																
2.盈余公积转增资本(或股本)																
3.盈余公积弥补亏损																
4.设定受益计划变动额结转留存收益																
5.其他																
四、本年年末余额	16,500,000.00	1,030,777.26	-21,000.00	16,509,807.26	16,500,000.00	1,030,777.26	-21,000.00	16,509,807.26	16,500,000.00	1,030,777.26	-21,000.00	16,509,807.26	16,500,000.00	1,030,777.26	-21,000.00	16,509,807.26

(附财务报表附注第五项或第六项)



深圳粤航建设集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

统一社会信用代码: 914403006188111479;

企业法人营业执照注册号: 440301103216666;

注册资本: 人民币 1656 万;

法定代表人: 危怡;

经营期限: 永续经营;

成立日期: 1983-06-23;

注册地址: 深圳市福田区华富路五号南光大厦三楼西;

经营范围: 室内外装修、家私、设备、空调、招牌、铝合金、不锈钢、水电工程、设计制造及施工安装, 国内贸易代理; 销售代理: 建筑装饰材料销售; 地板销售; 日用陶瓷制品销售; 工艺美术品及礼仪用品制造(象牙及其制品除外); 建筑用石加工; 建筑材料销售; 互联网销售(除销售需要许可的商品); 工艺美术品及礼仪用品销售(象牙及其制品除外); 建筑用木料及木材组件加工; 木材加工; 软木制品销售; 木材销售; 日用木制品销售; 家具制造。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

二、 财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第 33 号)及《财政部关于印发<企业会计准则第 1 号-存货>等 38 项具体准则的通知》(财会[2006]3 号)和 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18 号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第 1 号-存货》等 38 项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

2、 会计年度

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础，公司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。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

② 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确

认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③ 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

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；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤ 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

① 所转移金融资产的账面价值；

② 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

① 终止确认部分的账面价值；

② 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负

债。

(4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准:

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法:

单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值,按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备,计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项,将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项:

信用风险特征组合的确定依据:

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合
按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法	
项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的:

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内(含 1 年,下同)	0	0
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	20	20
5 年以上	100	100

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单独计提坏账准备的理由:

有客观证据表明可能发生减值,如债务人出现撤销、破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回,现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法:

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项,将其从相关组合中分离出来,单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

9、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含

的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对

被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：运输设备、办公设备、电子及其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
运输设备	5%	5	19%
办公设备	5%	3	31.67%
电子其他设备	5%	3	31.67%

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量，购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定，实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额，已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零，但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊，公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间

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

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各项分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3)暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额，资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，

根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

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

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

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

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

①销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留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，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

② 确认让渡资产使用权收入的依据

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。

22、政府补助

(1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

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

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

24、所得税

本公司采用应付税款法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。两者的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

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

25、重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

（2）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、 税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	应税服务收入	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%

六、 财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元。“期初”指 2023 年 01 月 01 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

1、 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	9,086.44	377,032.75
银行存款	3,613,172.30	22,004,761.78
合 计	3,622,258.74	22,381,794.53

2、 应收票据及应收账款

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	-	-
应收账款	4,843,326.06	13,891,781.28
合 计	4,843,326.06	13,891,781.28

账 龄	期末余额	期初余额
一年以内	4,003,975.78	13,265,375.91
一年以上	839,350.28	626,405.37
合 计	4,843,326.06	13,891,781.28

应收票据及应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄
九州港客运站场城市更新二期工程（地块1）样板 段精装修工程	1,931,199.67	1年以内
杨永明	1,327,422.77	1年以内
九州港客运站场城市更新二期工程2#楼标准层及 1-2#楼地下室精装修工程	688,180.01	1年以内
郭强柳	442,123.23	1年以上
李宏峰	305,714.33	1年以上
合计	4,694,640.01	
占应收票据及应收账款总额比例	97%	

3、预付款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	285,646.81	99.34%	85,013.21	80.65%
一年以上	1,899.54	0.66%	20,396.71	19.35%
合计	287,546.35	100.00%	105,409.92	100.00%

4、其他应收款

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	14,628,316.00	100.00%	249,645.60	5.68%
一年以上	-	-	4,144,567.33	94.32%
合计	14,628,316.00	100.00%	4,394,212.93	100.00%

其他应收款主要欠款的情况如下：

单位名称	金额	账龄
深圳市万物建材有限公司	14,000,000.00	一年以内
合计	14,000,000.00	
占其他应收款总额比例	95.70%	

5、存货

(1) 存货项目列示：

项目	期末余额		期初余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
工程施工	664,486.98	-	2,146,575.80	-
合计	664,486.98	-	2,146,575.80	-

6、固定资产及累计折

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	2,371,619.00	-	1,647,526.00	724,093.00
电子设备	725,493.98	31,350.00	-	756,843.98
其他设备	82,498.45	128,440.77	-	210,939.22
合计	3,179,611.43	159,790.77	1,647,526.00	1,691,876.20
累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	2,253,037.90	-	1,565,149.55	687,888.35
电子设备	657,799.93	8,321.01	-	666,120.94
其他设备	76,963.90	113.08	-	77,076.98
合计	2,987,801.73	8,434.09	1,565,149.55	1,431,086.27
净值	191,809.70			260,789.93

7、应付票据及应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付票据	-	-
应付账款	4,202,914.15	7,375,221.16
合计	4,202,914.15	7,375,221.16

(1) 公司应付票据及应付账款期末余额 4,202,914.15 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	2,673,594.49	63.61%	6,805,697.50	92.28%
一年以上	1,529,319.66	36.39%	569,523.66	7.72%
合计	4,202,914.15	100.00%	7,375,221.16	100.00%

(2) 金额重大的应付票据及应付账款项列示如下：

单位名称	金额	账龄
九州港客运站场城市更新二期工程（地块1）样板段精装修工程	1,797,278.61	1年以内
上海宾馆大堂及7-10客房及二层餐饮区域改造工程	907,917.36	1年以上
中航中心18楼格兰云天办公室装修工程	503,054.63	1年以内
李宏峰	298,714.33	1年以上
邱楚生	247,293.69	1年以上
合计	3,754,258.62	

8、预收账款

(1) 公司预收账款期末余额 15,904.26 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	15,904.26	100%	3,029,859.39	100%
合 计	15,904.26	100%	3,029,859.39	100%

(2) 金额重大的预收账款项列示如下：

单位名称	金额	账龄
郭镇柳	15,904.26	一年以内
合 计	15,904.26	

9、应交税费

税 种	期末余额	期初余额
营业税	-900.00	-900.00
城建税	1,604.69	374.78
个人调节税	29,613.80	11,952.56
企业所得税	112,469.98	1,945.90
个人所得税	-300.00	-300.00
印花税	57.44	-9.01
增值税	-185,703.28	-93,513.85
教育费附加	687.73	160.63
地方教育费附加	458.49	107.09
合 计	-42,011.15	-80,181.90

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

10、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 3,745,103.82 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	537,194.96	14.34%	12,484,483.59	84.25%
一至以上	3,207,908.86	85.66%	2,333,344.71	15.75%
合 计	3,745,103.82	100.00%	14,817,828.30	100.00%

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下:

单位名称	金额	账龄
杨永明	1,686,727.78	一年以内
郭旗柳	506,934.71	一至以上
甄楚轩	444,364.86	一至以上
九州港客运站场城市更新二期工程(地块1)样板段精装修工程	350,000.00	一年以内
合 计	2,988,027.35	

11、 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
李国庆	1,656,000.00	10.00%	1,656,000.00	10.00%
深圳市焱浩科技有限公司	828,000.00	5.00%	828,000.00	5.00%
深圳市百木科技有限公司	14,076,000.00	85.00%	14,076,000.00	85.00%
合 计	16,560,000.00	100.00%	16,560,000.00	100.00%

12、 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,111,181.49			1,111,181.49
任意盈余公积	419,555.79			419,555.79
合 计	1,530,737.28			1,530,737.28

13、 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	-121,880.07
加: 以前年度损益调整	-
前期差错更正	-
本期年初余额	-
加: 本期净利润转入	338,049.09
减: 本期提取法定盈余公积	-
本期提取任意盈余公积	-
本期分配普通股股利	1,922,093.32
本期期末余额	-1,705,924.30
其中: 董事会已批准的现金股利数	-

14、 营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示:

类别	本期金额	上期金额
主营业务收入	21,824,009.02	33,206,431.61
其他业务收入	463,670.34	—
合计	22,287,679.36	33,206,431.61
主营业务成本	21,437,707.92	28,229,509.57
其他业务成本	401,789.05	—
合计	21,839,496.97	28,229,509.57

15、 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
未转支付的债务	5,637,719.16	—
递延所得税	14,760.69	—
其他	1.89	2,000.00
社保补贴	—	16,500.00
建筑业防疫消杀补贴	—	3,300.00
太平财险理赔款	—	29,300.00
合计	5,652,481.74	51,100.00

七、 或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日, 本公司无需披露的或有事项。

八、 承诺事项

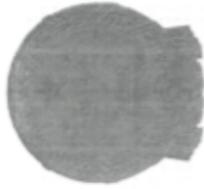
截止至 2023 年 12 月 31 日, 本公司无需披露的承诺事项。

九、 资产负债表日后事项

截止至 2023 年 12 月 31 日, 本公司无资产负债表日后事项。

十、 其他重要事项说明

2024 年 01 月 26 日, 经深圳市市场监督管理局批准, 公司名称由深圳粤航装饰工程有限公司变更为深圳粤航建设集团有限公司, 法定代表人由张权变更为危怡。



会计师事务所 执业证书

名称：深圳东海会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人：黄建平

主任会计师：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七通

经营场所：17号求是大厦3层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：44030072

批准执业文号：深注协字[1997]109号

批准执业日期：1997年12月26日



证书序号：0016844

说明

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



发证机关

二〇二二年一月十二日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91440300192282398D



名称 深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 合伙企业

执行事务合伙人 黄建平

成立日期 2001年03月14日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦3层



重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得专项许可后方可开展经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等信息及其他信用信息，请登陆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. 从事经营活动时应当在营业执照上标注所许可的经营项目。
4. 国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

登记机关

2023年10月18日



3) 2024 年财务报告

E. S. CPA 深圳东海会计师事务所

深圳粤航建设集团有限公司

2024 年度审计报告



目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-27

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://sec.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号：粤25F92WJX3Z



E. S. CPA 深圳东海会计师事务所

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦 3 层
电话：83675896 83675895 传真：83187995 邮编：518000

机密

审计报告

深东海审字[2025]第 182 号

深圳粤航建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳粤航建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



二〇二五年三月十二日



资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳粤航建设集团有限公司

单位：元

	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	6,152,026.01	3,622,258.74
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	六、2	5,615,869.77	4,843,326.06
预付款项	六、3	400,746.76	287,546.35
其他应收款	六、4	15,764,061.04	14,628,316.00
存货	六、5	2,166,348.49	664,486.98
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		30,099,052.07	24,045,934.13
非流动资产：			
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			
投资性房地产			
固定资产	六、6	241,654.80	260,789.93
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		172,687.04	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		414,341.84	260,789.93
资产总计		30,513,393.91	24,306,724.06

（所附注释是财务报表的组成部分）



资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳粤航建设集团有限公司	单位：元		
负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	六、7	7,405,793.95	4,202,914.15
预收款项	六、8	283,701.86	15,904.26
合同负债			
应付职工薪酬		25,126.80	
应交税费	六、9	192,026.86	-42,011.15
其他应付款	六、10	5,678,251.29	3,745,103.82
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		13,584,900.76	7,921,911.08
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		13,584,900.76	7,921,911.08
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、11	16,560,000.00	16,560,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	六、12	1,530,737.28	1,530,737.28
未分配利润	六、13	-1,162,244.13	-1,705,924.30
所有者权益（或股东权益）合计		16,928,493.15	16,384,812.98
负债和所有者权益(或股东权益)总计		30,513,393.91	24,306,724.06

（所附注释是财务报表的组成部分）





利润表
2024年度

编制单位：深圳中航建设集团有限公司 单位：元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	六、14	41,291,625.36	22,287,679.36
减：营业成本	六、14	36,975,665.95	21,839,496.97
税金及附加		85,546.49	61,344.34
销售费用			
管理费用		3,747,301.81	5,675,241.52
研发费用			
财务费用		11,677.71	-79,729.98
其中：利息费用			
利息收入		-8,006.55	-85,074.62
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业与合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（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）		471,433.40	-5,208,673.49
加：营业外收入	六、15	30,631.95	5,652,481.74
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		502,065.35	443,808.25
减：所得税费用		86,932.09	105,759.16
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		415,133.26	338,049.09
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		415,133.26	338,049.09
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）



现金流量表(一)

2024年度

编制单位：深圳粤航建设集团有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	40,786,879.25	28,322,179.45
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,952,101.71	94,490.67
经营活动现金流入小计	42,738,980.96	28,416,670.12
购买商品、接受劳务支付的现金	28,740,464.96	20,331,415.21
支付给职工以及为职工支付的现金	7,220,999.19	4,255,868.15
支付的各项税费	1,012,188.64	1,051,522.65
支付其他与经营活动有关的现金	2,949,899.38	15,901,396.11
经营活动现金流出小计	39,923,552.17	41,540,202.12
经营活动产生的现金流量净额	2,815,428.79	-13,123,532.00
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	285,661.52	159,790.77
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	285,661.52	159,790.77
投资活动产生的现金流量净额	-285,661.52	-159,790.77
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		5,476,213.02
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	-	5,476,213.02
筹资活动产生的现金流量净额	-	-5,476,213.02
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	2,529,767.27	-18,759,535.79
加：期初现金及现金等价物余额	3,622,258.74	22,381,794.53
六、期末现金及现金等价物余额	6,152,026.01	3,622,258.74

(所附注释是财务报表的组成部分)





现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳粤航建集团有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	415,133.26	338,049.09
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	56,127.33	8,434.09
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）		
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“－”号填列）	-1,501,861.51	1,482,088.82
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-2,021,489.16	-1,367,784.28
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	5,867,518.87	-13,584,319.72
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,815,428.79	-13,123,532.00
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	6,152,026.01	3,622,258.74
减：现金的期初余额	3,622,258.74	22,381,794.53
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	2,529,767.27	-18,759,535.79

（所附注释是财务报表的组成部分）



深圳粤航建设集团有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

统一社会信用代码: 914403006188111479;

企业法人营业执照注册号: 440301103216666;

注册资本: 人民币 1656 万;

法定代表人: 罗晓东;

经营期限: 永续经营;

成立日期: 1983-06-23;

注册地址: 深圳市福田区华富路五号南光大厦三楼西;

经营范围: 室内外装修、家私、设备、空调、招牌、铝合金、不锈钢、水电工程、设计制造及施工安装。国内贸易代理; 销售代理; 建筑装饰材料销售; 地板销售; 日用陶瓷制品销售; 工艺美术品及礼仪用品制造(象牙及其制品除外); 建筑用石加工; 建筑材料销售; 互联网销售(除销售需要许可的商品); 工艺美术品及礼仪用品销售(象牙及其制品除外); 建筑用木料及木材组件加工; 木材加工; 软木制品销售; 木材销售; 日用木制品销售; 家具制造。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

二、 财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第 33 号)及《财政部关于印发<企业会计准则第 1 号-存货>等 38 项具体准则的通知》(财会[2006]3 号)和 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18 号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第 1 号-存货》等 38 项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。



2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司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。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。



②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

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；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分



的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。



公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法	
项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	0	0
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	20	20
5 年以上	100	100

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测



试, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提坏账准备。

9、存货核算方法

存货的分类: 公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法: 存货实行永续盘存制, 存货在取得时按实际成本计价; 领用或发出存货, 采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销: 采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制, 是指按照相关约定对某项安排所共有的控制, 并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的, 被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响, 是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的, 被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并: 公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的, 在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的, 在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额, 确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本, 与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额, 调整股本溢价, 股本溢价不足冲减的, 冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并: 公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的, 按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和, 作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资, 按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下, 非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本, 除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠; 不满足上述前提的非货币性资产交换, 以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资, 其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资



公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。



因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。
- (2) 固定资产分类：运输设备、办公设备、电子及其他设备。
- (3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
运输设备	5%	5	19%
办公设备	5%	3	31.67%
电子其他设备	5%	3	31.67%

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且



也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额



等。

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间

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

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3)暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。



公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

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

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

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

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

(1) 销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留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，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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。



22、政府补助

(1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

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

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



24、所得税

本公司采用应付税款法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

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

25、重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

（2）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率
增值税	应税服务收入	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%

六、 财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2024 年 01 月 01 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“上期”指 2023 年度，“本期”指 2024 年度。

1、 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	6,086.44	9,086.44
银行存款	5,346,376.53	3,613,172.30
其他货币资金	799,563.04	-
合 计	6,152,026.01	3,622,258.74

2、 应收票据及应收账款

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	-	-
应收账款	5,615,869.77	4,843,326.06
合 计	5,615,869.77	4,843,326.06

账 龄	期末余额	期初余额
一年以内	4,864,731.58	4,003,975.78
一年以上	751,138.19	839,350.28
合 计	5,615,869.77	4,843,326.06

应收票据及应收账款主要欠款单位如下：

单位名称	金额	账龄
珠海赛隆国际投资有限公司	3,269,011.17	1 年以内
伟创力电子设备（深圳）有限公司	595,673.23	1 年以内
南昌莱蒙置业有限公司	391,065.23	1 年以上
合计	4,255,749.63	
占应收票据及应收账款总额比例	75.78%	



3、预付款项

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	384,156.25	95.86%	285,646.81	99.34%
一年以上	16,590.51	4.14%	1,899.54	0.66%
合 计	400,746.76	100.00%	287,546.35	100.00%

4、其他应收款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	1,863,005.04	11.82%	14,628,316.00	100.00%
一年以上	13,901,056.00	88.18%	-	-
合 计	15,764,061.04	100.00%	14,628,316.00	100.00%

其他应收款主要欠款的情况如下：

单位名称	金额	账龄
深圳市万物建材有限公司	13,800,000.00	一年以上
合 计	13,800,000.00	
占其他应收款总额比例	87.54%	

5、存货

(1) 存货项目列示：

项 目	期末余额		期初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
工程施工	2,166,348.49	-	664,486.98	-
合 计	2,166,348.49	-	664,486.98	-

6、固定资产及累计折

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	724,093.00	-	-	724,093.00
电子设备	756,843.98	33,654.20	-	790,498.18
其他设备	210,939.22	3,338.00	-	214,277.22
合 计	1,691,876.20	36,992.20	-	1,728,868.40



累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	687,888.35	-	-	687,888.35
电子设备	666,120.94	14,661.60	-	680,782.54
其他设备	77,076.98	41465.73	-	118,542.71
合计	1,431,086.27	8,434.09	-	1,487,213.60
净值	260,789.93			241,654.80

7、应付票据及应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付票据	-	-
应付账款	7,405,793.95	4,202,914.15
合计	7,405,793.95	4,202,914.15

(1) 公司应付票据及应付账款期末余额 7,405,793.95 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	6,362,559.73	85.91%	2,673,594.49	63.61%
一年以上	1,043,234.22	14.09%	1,529,319.66	36.39%
合计	7,405,793.95	100.00%	4,202,914.15	100.00%

(2) 金额重大的应付票据及应付账款项列示如下：

单位名称	金额
珠海市驿臻装饰设计工程有限公司	2,184,354.49
珠海市亿华建筑劳务有限公司	926,794.19
珠海市华逸达装饰设计工程有限公司	909,133.38
深圳市润科材料有限公司	880,896.00
深圳市百扬数字创意科技有限公司	640,000.00
合计	5,541,178.06

8、预收账款

(1) 公司预收账款期末余额 283,701.86 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	283,701.86	100%	15,904.26	100%
合计	283,701.86	100%	15,904.26	100%



(2) 金额重大的预收账款项列示如下:

单位名称	金额	账龄
元范科技(深圳)有限公司	240,000.00	一年以内
合 计	240,000.00	

9、应交税费

税 种	期末余额	期初余额
营业税	-900.00	-900.00
城建税	-63.03	1,604.69
个人调节税	33,636.96	29,613.80
企业所得税	88,877.99	112,469.98
个人所得税	-300.00	-300.00
印花税	450.01	57.44
增值税	70,369.93	-185,703.28
教育费附加	-27.00	687.73
地方教育费附加	-18.00	458.49
合 计	192,026.86	-42,011.15

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

10、 其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 5,678,251.29 元, 具体情况列示如下:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	4,403,019.04	77.54%	537,194.96	14.34%
一至以上	1,275,232.25	22.46%	3,207,908.86	85.66%
合 计	5,678,251.29	100.00%	3,745,103.82	100.00%

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下:

单位名称	金额
广州振鑫建筑有限公司	1,340,000.00
深圳市万物建材有限公司	960,000.00
罗晓东	724,969.00
深圳正益隆建筑装饰工程有限公司	686,727.78
合 计	3,711,696.78



11、 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
深圳市斌浩科技有限公司	828,000.00	5.00%	828,000.00	5.00%
深圳市育木科技有限公司	15,732,000.00	95.00%	15,732,000.00	95.00%
合 计	16,560,000.00	100.00%	16,560,000.00	100.00%

12、 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,111,181.49			1,111,181.49
任意盈余公积	419,555.79			419,555.79
合 计	1,530,737.28			1,530,737.28

13、 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	-1,705,924.30
加：以前年度损益调整	-
前期差错更正	-
其他	128,546.91
本期年初余额	-1,577,377.39
加：本期净利润转入	415,133.26
减：本期提取法定盈余公积	-
本期提取任意盈余公积	-
本期分配普通股股利	-
本期期末余额	-1,162,244.13
其中：董事会已批准的现金股利数	-

14、 营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	40,738,330.98	21,824,009.02
其他业务收入	553,294.38	463,670.34
合 计	41,291,625.36	22,287,679.36
主营业务成本	36,547,328.54	21,437,707.92
其他业务成本	428,337.41	401,789.05
合 计	36,975,665.95	21,824,009.02



15、 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
未需支付的债务	—	5,637,719.16
退所得税	—	14,760.69
其他	—	1.89
社保补贴	21,600.01	—
个税手续费返还	9,031.94	—
合 计	30,631.95	5,652,481.74

七、 或有事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、 承诺事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、 资产负债表日后事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

十、 其他重要事项说明

无。



证书序号: 0016844

说明

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



发证机关:

二〇二二年一月十二日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳东海会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人: 黄建平

主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道

经营场所: 17号求是大厦3层

组织形式: 特殊普通合伙

44030072

执业证书编号:

深注协字[1997]109号

批准执业文号:

1997年12月26日

批准执业日期:



营业执照

统一社会信用代码
91440300192282398D



名称 深圳前海会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 张筱芬

成立日期 2001年03月14日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦3层



重要提示

- 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。
- 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描上方二维码查询。
- 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》第十三条的规定向社会公示企业信用信息。



登记机关

2024年05月20日

(3) 投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证(B证)扫描件



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(2023)0015262

姓名:范永虎

性别:男

出生年月:1972年11月01日

企业名称:深圳粤航建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2023年07月06日

有效期:2023年07月06日至2026年07月05日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年03月19日



(4) 投标人体现自身综合实力的其它证明材料

1) 资信等级证书

