

标段编号：2510-440303-04-05-226143001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：新材料大厦6-20层设备及改造工程一标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

日期：2026年02月02日

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业综合实力	1、投标人须填报《企业基本情况一览表》，表格格式详见“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”； 2、专业技术人员规模：投标人提供在全国建筑市场监管公共服务平台备案的人数截图； 3、企业信用信息：以“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”、“全国建筑市场监管公共服务平台”、以及广东省、深圳市（含项目所在行政区）建设行政主管部门官网（含区建设主管部门全生命周期监管平台）查询结果，查询结果包括市建设行政主管部门的红色警示及行政处罚。 注：上述信息由招标人及招标代理查询并截图留存。
2	企业同类工程业绩	提供投标人近五年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以合同时间或竣工验收报告时间为准）在建或已完工的最具代表性的同类工程业绩（不超过 5 项，提交业绩超过 5 项的，按投标资料先后顺序取前 5 项计取），在建项目以合同签订时间为准并提供中标通知书（若有）及合同；已完工项目以竣工验收报告时间为准并提供中标通知书（若有）、合同和竣工验收证明，需附列表。 注：1、证明材料提供中标通知书（若有）、合同关键页（须体现项目名称、工作内容、合同金额、合同签订时间、双方盖章等关键信息）、竣工验收报告（已完工项目须提供；）原件扫描件，原件备查； 2、1 份合同仅计取 1 个业绩，若一份中标通知书签订多个合同，按所提供合同数量计取； 3、若提供的业绩为联合体方式承接的，合同中需清晰反映本项目投标人在该联合体业绩中所承担的公共建筑精装修工程施工部分的金额，同时提供联合体分工证明资料（如联合体协议书）原件扫描件并须清晰体现承担部分金额及内容，原件备查； 4、若提供的业绩为总承包类（如施工总承包、EPC、BOT 等方式）的，合同中需清晰反映本项目投标人在该业绩中所承担的公共建筑精装修工程施工部分的金额及内容；以联合体方式承接的须同时提供联合体分工证明资料（如联合体协议书）原件扫描件；如合同内容无法体现项目中所承担公共建筑精装修工程施工部分的金额的，可提同时供其他资料作为证明文件； 5、项目名称有发生变更的需提供相关主管单位或建设单位加盖公章的佐证材料，原件备查； 6、以上证明材料未提供或提供不全的，不予认可； 7、以上证明文件原件备查，且须完整清晰，否则由此造成的不良后果由投标人自行承担。
3	拟派项目经理资历及同类工程业绩	1、项目经理资历：提供毕业证书、职称证书、项目经理在投标人单位从事的职务及年限、在投标人单位缴纳的社保证明（从招标公告截止当月的上一个月起倒算连续 6 个月，社保证明文件须清晰体现实真码及查询网址，若无法查询，招标人可能做出对投标人不利的判定）等相关证明材料的原件扫描件。 2、同类工程业绩：提供拟派项目经理近五年内（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以竣工验收报告时间为准）以项目经理或技术负责人职位承接的已完成的最具代表性同类工程业绩（不超过 3 项，提交业绩超过 3 项的，按投标资料先后顺序取前 3 项计取）。 注：（1）提供项目经

		<p>理资历相关证明文件；（2）业绩证明材料提供中标通知书（若有）、合同关键页（关键页须体现项目名称、工作内容、合同金额、拟派项目经理在该业绩中的姓名及职位、合同签订时间、双方盖章等关键信息）、竣工验收报告；须体现拟派项目经理在该业绩中的姓名及职位、签字盖章页等关键信息），如上述证明材料不能体现项目项目经理姓名和职务的，则还须提供业主单位出具的职务证明；（3）项目名称或项目经理有发生变更的需提供相关主管单位或建设单位加盖公章的佐证材料，原件备查；（4）1份合同仅计取1个业绩；（5）若提供的业绩为联合体方式承接的，合同中需清晰反映本项目项目经理在该联合体业绩中所负责的公共建筑精装修工程施工部分的金额，同时提供联合体分工证明资料（如联合体协议书）；（6）若提供的业绩为总承包类（如施工总承包、EPC、BOT等方式）的，合同中需清晰反映本项目投标人在该业绩中所承担的公共建筑精装修工程施工部分的金额，原件备查；（7）以上证明材料未提供或提供不全的，不予认可；（8）以上证明文件原件备查，且须完整清晰，否则由此造成的不良后果由投标人自行承担。</p>
4	<p>拟派项目 技术负责 人资历及 同类工程 业绩</p>	<p>1、技术负责人资历：提供毕业证书、职称证书、执业资格证书、在投标人单位从事的职务及年限、在投标人单位缴纳的社保证明（从招标公告截止当月的上一个月起倒算连续6个月，社保证明文件须清晰体现验真码及查询网址，若无法查询，招标人可能做出对投标人不利的判定）等相关证明材料的原件扫描件。2、同类工程业绩：提供拟派技术负责人近五年内（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以竣工验收报告时间为准）以项目经理或技术负责人职位承接的已完成的最具代表性同类工程业绩（不超过3项，提交业绩超过3项的，按投标资料先后顺序取前3项计取）。注：（1）提供技术负责人资历相关证明文件；（2）业绩证明材料提供中标通知书（若有）、合同关键页（关键页须体现项目名称、工作内容、合同金额、拟派技术负责人在该业绩中的姓名及职位、合同签订时间、双方盖章等关键信息）、竣工验收报告；须体现拟派技术负责人在该业绩中的姓名及职位、签字盖章页等关键信息），如上述证明材料不能体现项目技术负责人姓名和职务的，则还须提供业主单位出具的职务证明；（3）项目名称或技术负责人有发生变更的需提供相关主管单位或建设单位加盖公章的佐证材料，原件备查；（4）1份合同仅计取1个业绩；（5）若提供的业绩为联合体方式承接的，合同中需清晰反映本项目技术负责人在该联合体业绩中所负责的公共建筑精装修工程施工部分的金额，同时提供联合体分工证明资料（如联合体协议书）；（6）若提供的业绩为总承包类（如施工总承包、EPC、BOT等方式）的，合同中需清晰反映本项目投标人在该业绩中所承担的公共建筑精装修工程施工部分的金额，原件备查；（7）以上证明材料未提供或提供不全的，不予认可；（8）以上证明文件原件备查，且须完整清晰，否则由此造成的不良后果由投标人自行承担。</p>

5	项目管理班子人员配备情况	<p>提供《项目管理机构配备情况表》，主要人员包括但不限于项目经理、技术负责人、质量主任、安全主任、相关专业工程师、造价工程师、质检员、安全员、资料员、劳资专管员等人员。注：（1）提供上述人员职称证、以及相应的执业资格证书(或上岗证书)等(如有)，提供的证书须清晰反映人员姓名、专业(若有)注册单位(若有)、有效期(若有)等信息；（2）社保证明指投标人为其项目管理机构成员连续缴纳的近6个月(从招标公告截止当月的上一个月起倒算连续6个月)社保证明(不计退休人员，社保证明文件须清晰体现验真码及查询网址，若无法查询，招标人可能做出对投标人不利的判定)；（3）以上证明材料未提供或提供不全的，不予认可；（4）以上证明文件原件备查，且须完整清晰，否则由此造成的不良后果由投标人自行承担。</p>
6	企业获奖情况	<p>投标人提供近五年(从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以获奖证书上的时间为准)投标人最具代表性的国家、省、市、区(县)级工程施工项目(公共建筑装饰装修工程)获奖情况(不超过5项，若所提供超过5项，统计时只计取前5项)。注：（1）提供获奖证书等证明材料；若项目名称未能体现项目类型，须同时提供合同或加盖业主公章的业主证明文件；（2）以上证明材料未提供或提供不全的，不予认可；（3）同个项目提供多个获奖，只认定最高级别获奖；（4）以上证明文件原件备查，且须完整清晰，否则由此造成的不良后果由投标人自行承担。</p>
7	中小企业情况	<p>投标人为中小企业的，需提供《中小企业声明函》，并加盖投标人公章。注：①中小企业按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业〔2011〕300号)等规定进行确定。②投标人需对《中小企业声明函》内容的真实性负责，如有虚假，将依法承担相应责任。</p>

一、企业综合实力

(一) 企业基本情况一览表

企业名称	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	企业曾用名 (如有)	/
统一社会信用代码	914403001921915256	法定代表人	吴富贵
主项资质	建筑工程施工总承包二级 建筑装修装饰工程专业承包一级 建筑幕墙工程专业承包一级 电子与智能化工程专业承包一级 建筑机电安装工程专业承包一级 市政公用工程施工总承包二级		
专业技术人员规模	共 <u>385</u> 人，涉及专业包括： 1、注册建筑师专业 <u>2</u> 人；2、一级建造师（建筑工程）专业 <u>91</u> 人； 3、一级建造师（机电工程）专业 <u>9</u> 人；4、一级建造师（市政工程）专业 <u>4</u> 人； 5、二级建造师（建筑工程）专业 <u>26</u> 人；6、二级建造师（市政工程）专业 <u>3</u> 人； 7、一级造价工程师专业 <u>10</u> 人；8、二级造价工程师专业 <u>5</u> 人； 9、注册安全工程师专业 <u>6</u> 人；10、注册结构师专业 <u>1</u> 人； 10、高级工程师专业 <u>38</u> 人；12、中级工程师专业 <u>91</u> 人； 13、初级工程师专业 <u>99</u> 人；		

企业信用信息：以“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”、“全国建筑市场监管公共服务平台”、以及广东省、深圳市（含项目所在行政区）建设行政主管部门官网（含区建设主管部门全生命周期监管平台）查询结果，查询结果包括市建设行政主管部门的红色警示及行政处罚。

注：上述信息由招标人及招标代理查询并截图留存。

(二) 专业技术人员规模

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

广东省·深圳市

统一社会信用代码	914403001921915256	企业法定代表人	吴富贵
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省·深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号润弘大厦T2第32层、33层、34层。		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览						
1	设计资质	A144001433	工程设计建筑装饰工程专项甲级	2023-12-22	2028-12-22	住房和城乡建设部	证书信息						
2			工程设计建筑幕墙工程专项甲级										
3		A244072300	工程设计建筑行业（建筑工程）乙级	2024-01-31	2028-11-06	广东省住房和城乡建设厅	证书信息						
4	建筑业企业资质	D244012864	建筑装饰装修工程专业承包一级	2024-11-11	2028-12-08		广东省住房和城乡建设厅	证书信息					
5			建筑工程施工总承包二级										
6			建筑幕墙工程专业承包一级										
7			建筑机电安装工程专业承包一级										
8			市政公用工程施工总承包二级										
9			电子与智能化工程专业承包一级										
10			D344006365						模板脚手架专业承包不分等级	2025-04-30	2028-12-13	深圳市住房和建设局	证书信息
11									钢结构工程专业承包二级				
12	防水防腐保温工程专业承包二级												
13	消防设施工程专业承包二级												
14	环保工程专业承包二级												
15	古建筑工程专业承包二级												

共 16 条

< 2 > 前往 1 页

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	万诗港	360124199*****18	二级注册造价工程师	B21224400009680	土建
2	许玉	429004199*****67	二级注册造价工程师	B21254400020210	土建
3	余万亮	441521199*****1X	二级注册造价工程师	B24234400011824	安装
4	于华生	432930197*****16	一级注册造价工程师	B11054400011633	土建
5	汤雄英	430903197*****26	一级注册造价工程师	B11214400004777	土建
6	张安	421083198*****41	一级注册造价工程师	B11214400006787	土建
7	胡会年	430802197*****29	一级注册造价工程师	B11224400012791	土建
8	甘述文	430403198*****19	一级注册造价工程师	B11234400022200	土建
9	邹采星	430524199*****40	一级注册造价工程师	B11234400022927	土建
10	姚汉辉	441426198*****39	一级注册造价工程师	B11244400030633	土建
11	许玉	429004199*****67	一级注册造价工程师	B14254400037151	安装
12	解金平	132324198*****34	二级注册建造师	粤2442011201203782	建筑工程
13	周永康	510212198*****25	二级注册建造师	粤2442018201901392	机电工程
14	郑伯武	440582199*****79	二级注册建造师	粤2442019202002745	建筑工程
15	郑伯武	440582199*****79	二级注册建造师	粤2442019202002745	市政公用工程

共 124 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 9 > 前往 1 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	费模新	432930197*****18	二级注册建造师	粤2442020202105400	建筑工程
17	赖祝平	441323199*****13	二级注册建造师	粤2442020202110426	市政公用工程
18	许玉	429004199*****67	二级注册建造师	粤2442020202112905	建筑工程
19	杨宏庆	360702198*****75	二级注册建造师	粤2442021202325469	建筑工程
20	冉秀威	421023198*****36	二级注册建造师	粤2442022202223563	建筑工程
21	叶万利	441523198*****58	二级注册建造师	粤2442022202303111	建筑工程
22	彭少朋	441523198*****16	二级注册建造师	粤2442022202310452	建筑工程
23	黄蓉	362201199*****33	二级注册建造师	粤2442022202320337	建筑工程
24	高光威	410728199*****78	二级注册建造师	粤2442022202326801	建筑工程
25	陈星	450921199*****49	二级注册建造师	粤2442022202402765	建筑工程
26	利振邦	440302199*****10	二级注册建造师	粤2442023202310733	建筑工程
27	李焕华	440923198*****18	二级注册建造师	粤2442023202311083	建筑工程
28	方媛	440301199*****22	二级注册建造师	粤2442023202311862	建筑工程
29	吴冠华	440883199*****71	二级注册建造师	粤2442023202317387	建筑工程
30	刘志辉	429004199*****74	二级注册建造师	粤2442023202320336	建筑工程

共 124 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 9 > 前往 2 页

企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	刘红梅	500382198*****89	二级注册建造师	粤2442023202504148	建筑工程
32	陈宝麟	440902199*****34	二级注册建造师	粤2442024202408476	建筑工程
33	何华建	440883199*****94	二级注册建造师	粤2442024202409691	建筑工程
34	罗远捷	441523198*****17	二级注册建造师	粤2442024202412428	建筑工程
35	周锋	431103198*****56	二级注册建造师	粤2442024202504650	建筑工程
36	焦琛榕	412824199*****10	二级注册建造师	粤2442025202506639	建筑工程
37	彭镇光	441523199*****16	二级注册建造师	粤2442025202508434	建筑工程
38	龚浩	432326197*****72	一级注册建造师	粤1112013201324265	建筑工程
39	刘晶晶	230119198*****24	一级注册建造师	粤1112013201426307	建筑工程
40	甘述文	430403198*****19	一级注册建造师	粤1112016201900006	建筑工程
41	夏羽冬	120105198*****19	一级注册建造师	粤1122013201308160	建筑工程
42	柳絮	210181198*****34	一级注册建造师	粤1212013201309095	建筑工程
43	沙迪	210302197*****33	一级注册建造师	粤1212014201410682	建筑工程
44	沙迪	210302197*****33	一级注册建造师	粤1212014201410682	市政公用工程
45	汪勇	210122198*****38	一级注册建造师	粤1212014201511842	建筑工程

共 124 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 9 > 前往 3 页

企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	吕文秋	220103196*****33	一级注册建造师	粤1222006200700153	建筑工程
47	张仕彬	320113197*****14	一级注册建造师	粤1312007200800095	建筑工程
48	贺平峰	610326197*****11	一级注册建造师	粤1322007200702388	建筑工程
49	张荣胜	370782198*****54	一级注册建造师	粤1322018201902340	建筑工程
50	谢祖睿	360732199*****5X	一级注册建造师	粤1322021202203000	建筑工程
51	汪应天	341003198*****13	一级注册建造师	粤1332015201640646	建筑工程
52	高龙	210381197*****19	一级注册建造师	粤1332019202105203	建筑工程
53	张其波	371202198*****35	一级注册建造师	粤1372020202108013	机电工程
54	卢正东	412324197*****14	一级注册建造师	粤1412009200907303	建筑工程
55	王子玉	230230196*****12	一级注册建造师	粤1412018202001140	建筑工程
56	吕福申	370829197*****10	一级注册建造师	粤1442006200804140	建筑工程
57	邓中元	410104197*****13	一级注册建造师	粤1442006200806140	建筑工程
58	冯翔	440301196*****72	一级注册建造师	粤1442006200806142	建筑工程
59	郭刃	510231197*****16	一级注册建造师	粤1442006200806143	建筑工程
60	宋翼华	610102197*****19	一级注册建造师	粤1442006200806147	建筑工程

共 124 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 9 > 前往 4 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号				注册号(执业印章号)		注册专业
61	于华生	432930197*****16				粤1442006200806155		建筑工程
62	陈晓峰	150102196*****18				粤1442006200811010		建筑工程
63	胡会年	430802197*****29				粤1442006200913087		建筑工程
64	汤雄英	430903197*****26				粤1442007200804627		机电工程
65	汤雄英	430903197*****26				粤1442007200804627		建筑工程
66	张开永	440106197*****54				粤1442007200806157		建筑工程
67	林云	432827197*****15				粤1442009200914328		建筑工程
68	王瑞东	370205196*****57				粤1442011201118448		建筑工程
69	鲁军	420111198*****98				粤1442011201118706		建筑工程
70	汤宏斌	430421197*****19				粤1442012201220635		机电工程
71	汤宏斌	430421197*****19				粤1442012201220635		市政公用工程
72	郝小银	210211197*****12				粤1442013201424754		机电工程
73	郝小银	210211197*****12				粤1442013201424754		建筑工程
74	郭贵浩	652801198*****19				粤1442015201530941		机电工程
75	郭贵浩	652801198*****19				粤1442015201530941		建筑工程

共 124 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 ... 9 > 前往 5 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号				注册号(执业印章号)		注册专业
76	郭贵浩	652801198*****19				粤1442015201530941		市政公用工程
77	刘卫峰	432325197*****19				粤1442015201530944		机电工程
78	刘卫峰	432325197*****19				粤1442015201530944		建筑工程
79	王成巧	410802198*****49				粤1442015201844927		建筑工程
80	温毅华	441322198*****13				粤1442015201907067		建筑工程
81	陈锦	500103198*****16				粤1442016201634843		建筑工程
82	陈勇军	430481197*****12				粤1442017201739513		建筑工程
83	李冬艳	430681198*****27				粤1442017201740160		机电工程
84	杨林	130130198*****59				粤1442018201908375		建筑工程
85	李海鹏	441523199*****91				粤1442019202000829		建筑工程
86	周永毅	510212198*****25				粤1442019202001495		建筑工程
87	何星	440204199*****15				粤1442019202001756		建筑工程
88	刘奕节	362331198*****12				粤1442019202002745		建筑工程
89	郑显怀	522121197*****19				粤1442019202002878		建筑工程
90	张安	421083198*****41				粤1442019202004144		建筑工程

共 124 条

< 1 ... 4 5 6 7 8 9 > 前往 6 页

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	蒋冬	429001198*****77	一级注册建造师	粤1442019202005588	建筑工程
92	姚汉辉	441426198*****39	一级注册建造师	粤1442019202006894	建筑工程
93	甘丹辉	421022199*****11	一级注册建造师	粤1442019202010541	建筑工程
94	邹采星	430524199*****40	一级注册建造师	粤1442020202101025	建筑工程
95	项涛	340881199*****1X	一级注册建造师	粤1442020202102669	建筑工程
96	陈国栋	441424198*****75	一级注册建造师	粤1442020202104144	建筑工程
97	孙艳平	410922198*****60	一级注册建造师	粤1442020202108504	建筑工程
98	张历芳	513721199*****65	一级注册建造师	粤1442022202300721	建筑工程
99	许莲芬	330124199*****29	一级注册建造师	粤1442022202301097	建筑工程
100	徐鑫长	450204197*****78	一级注册建造师	粤1442022202301220	建筑工程
101	王林川	421182199*****10	一级注册建造师	粤1442022202301942	机电工程
102	王林川	421182199*****10	一级注册建造师	粤1442022202301942	建筑工程
103	郑伯武	440582199*****79	一级注册建造师	粤1442022202304402	建筑工程
104	邹雪峰	360734199*****18	一级注册建造师	粤1442022202308066	建筑工程
105	刘权	450923198*****16	一级注册建造师	粤1442023202313046	建筑工程

共 124 条

< 1 ... 4 5 6 7 8 9 > 前往 7 页

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
106	万涛港	360124199*****18	一级注册建造师	粤1442023202400207	建筑工程
107	黄蓉	362201199*****33	一级注册建造师	粤1442023202400768	建筑工程
108	刘泽楷	441522199*****54	一级注册建造师	粤1442023202402043	建筑工程
109	吴冠华	440883199*****71	一级注册建造师	粤1442023202403528	建筑工程
110	陈刚	362203198*****12	一级注册建造师	粤1442023202404125	建筑工程
111	曹建龙	432302197*****10	一级注册建造师	粤1442023202404860	建筑工程
112	赖祝平	441323199*****13	一级注册建造师	粤1442023202406364	建筑工程
113	张荣源	430581199*****77	一级注册建造师	粤1442024202408580	建筑工程
114	何正	431124199*****73	一级注册建造师	粤1442024202408581	建筑工程
115	余万亮	441521199*****1X	一级注册建造师	粤1442024202501998	机电工程
116	叶万利	441523198*****58	一级注册建造师	粤1442025202507719	建筑工程
117	邹高程	532727198*****11	一级注册建造师	粤1452013201304408	建筑工程
118	吴新宇	450103196*****38	一级注册建造师	粤1452013201404579	建筑工程
119	张武光	110101196*****55	一级注册建造师	粤1512009200906612	建筑工程
120	陈祥龙	522422198*****16	一级注册建造师	粤1522018201901635	建筑工程

共 124 条

< 1 ... 4 5 6 7 8 9 > 前往 8 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
121	马文锋	370481199*****18	注册电气工程师(供配电)	4400143-DG001	--
122	魏冬华	350821198*****16	一级注册结构工程师	4407230-S001	--
123	韩业	410603197*****29	一级注册建筑师	4401286-002	--
124	魏冬华	350821198*****16	一级注册建筑师	4407230-003	--

共 124 条

(三) 企业信用信息



中国执行信息公开网

——司法为民 司法便民——

[首页](#) [执行公开服务](#)

限制高消费令

失信被执行人惩戒

失信被执行人惩戒

失信被执行人惩戒

失信惩戒信用惩戒!

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
梁刚	1326281962****1079
高显君	2310831957****4434
刘海云	1326231962****5814
毕国军	1326231967****2016
雍先全	5129011961****2911

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京大家网教育科技有限公司	78618779-3
重庆市厦坤建设(集团)有限公司	9150011820****8966
北京凯轩建筑工程有限公司	08962733-5
安徽江淮电缆集团有限公司	15371204-1
深圳海斯迪能源科技股份有限公司	67185041-X
北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1

查询条件

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

省份:

验证码: 验证码正确! 查询

查询结果

在全国范围内没有找到 914403001921915256 深圳市建筑装饰(集团)有限公司 相关的结果。

欢迎来到信用中国
通知公告 | 网站声明



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信息公示
信用动态
信用立法
政策法规
信用承诺
城市信用
走进信用

首页 > 专项查询 > 安全生产严重失信主体名单

安全生产严重失信主体名单

查询结果



很抱歉, 没有找到您搜索的数据

11:35:38

2026年1月30日 腊月十二

2026年1月

一	二	三	四	五	六	日
29 初十	30 十一	31 十二	1 十三	2 十四	3 十五	4 十六
5 小寒	6 十八	7 十九	8 二十	9 廿一	10 廿二	11 廿三
12 廿四	13 廿五	14 廿六	15 廿七	16 廿八	17 廿九	18 三十
19 腊月	20 大寒	21 初三	22 初四	23 初五	24 初六	25 初七
26 初八	27 初九	28 初十	29 十一	30 十二	31 十三	1 十四
2 十五	3 十六	4 立春	5	6	7	8

11:36:21

2026年1月30日 腊月十二

2026年1月

一	二	三	四	五	六	日
29 初十	30 十一	31 十二	1 十三	2 十四	3 十五	4 十六
5 小寒	6 十八	7 十九	8 二十	9 廿一	10 廿二	11 廿三
12 廿四	13 廿五	14 廿六	15 廿七	16 廿八	17 廿九	18 三十
19 腊月	20 大寒	21 初三	22 初四	23 初五	24 初六	25 初七
26 初八	27 初九	28 初十	29 十一	30 十二	31 十三	1 十四
2 十五	3 十六	4 立春	5	6	7	8

社会信用体系建设联席会议成员单位
地方信用网站
信用示范地区
区域

以下信息由该企业提供,企业对其报送信息的真实性、合法性负责



企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

存续(在营、开业、在册)



统一社会信用代码: 914403001921915256
注册号:
法定代表人: 吴富贵
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 1986年09月20日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 914403001921915256
企业名称: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司
注册号:
法定代表人: 吴富贵
类型: 有限责任公司
成立日期: 1986年09月20日
注册资本: 11500.000000万人民币
核准日期: 2024年07月24日
登记机关: 深圳市市场监督管理局
登记状态: 存续(在营、开业、在册)
住所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号润弘大厦T2第32层、33层、34层。
经营范围: 兴办实业(具体项目另行申报); 国内商业, 物资供销业(不含专营、专卖、专控商品); 室内装饰, 空气调节工程, 庭园绿化, 卫生洁具, 安装工程, 自控及特装吊架工程, 铝质工程, 防水堵漏工程; 承担境内、外各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程的设计与施工; 承接公用、民用建设项目的水电设备安装; 建筑幕墙的专项设计、生产、加工、施工安装; 建筑工程总承包; 建筑机电安装工程专业承包、钢结构工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、消防设施工程专业承包、园林绿化工程(须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营); 建筑装饰石材加工、销售及安装; 建筑装饰软装饰品设计、制作、安装以及经营; 新型环保材料的技术研发、生产及销售; 金属门窗、铝合金门窗研发、生产、销售和制作安装; 木制品和家具的研发、生产、安装及销售; 展览陈设工程设计与施工一体化资质; 从事货物及技术进出口业务; 工程技术咨询; 计算机软硬件的技术开发、技术服务及销售; 建筑工程的数字化整体解决方案设计及技术咨询。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营); 新材料技术研发。(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)^【生产项目须取得许可后方可经营】

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自: 1986年09月20日
营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市资融投资股份有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	
2	深装欣旺深圳投资发展中心(有限合伙)	内资合伙企业	非公示项	非公示项	
3	深圳市政道桥建设集团有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	
4	深装欣瑞深圳投资发展中心(有限合伙)	内资合伙企业	非公示项	非公示项	
5	深装欣茂深圳投资发展中心(有限合伙)	内资合伙企业	非公示项	非公示项	

共查询到 14 条记录 共 3 页

首页 *上一页 1 2 3 下一页* 末页

主要人员信息

共计 9 条信息

吴富贵 董事长	潘晓正 监事	盛静 董事	吴巧平 监事	王刚 董事	吴富贵 总经理	陈彬 董事	许莲芬 董事
周海阳 监事							

分支机构信息

共计 2 条信息

深圳市建筑装饰(集团)有限公司龙岗分公司 统一社会信用代码: 91440300MAE0HCNY2L 登记机关: 深圳市市场监督管理局	深圳市建筑装饰(集团)有限公司贵阳分公司 统一社会信用代码: 91520115MA6DRT751H 登记机关: 深圳市市场监督管理局
--	--

"多证合一"信息公示

提示: 该企业下列证照事项通过"多证合一"已整合至该企业营业执照

以下信息由该企业提供，企业对其报送信息的真实性、合法性负责

暂无多证合一公示信息

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 * 上一页 下一页 * 末页

清算信息

暂无清算信息

变更信息

序号	变更事项	变更前内容	变更后内容	变更日期
1	高级管理人员备案 (董事、监事、经理等)	朱彪;董事;许连芬;董事;盛静;董事;王刚;董事	许连芬;董事;盛静;董事;王刚;董事;陈裕;董事	2024年7月24日
2	高级管理人员备案 (董事、监事、经理等)	周海阳;职工监事;刘清华;监事;吴巧平;监事会主席	周海阳;职工监事;潘晓正;监事;吴巧平;监事会主席	2024年7月24日
3	章程备案	2023-06-09	2024-01-05	2024年1月15日
4	章程备案			2024年1月15日
5	地址变更 (住所地址、经营场所、驻在地址等变更)	深圳市福田区福保街道福田保税区市花路1号创凌通科技大厦A座11、12、13楼	深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号润弘大厦T2第32层、33层、34层。	2024年1月15日

共查询到 89 条记录 共 18 页

首页 * 上一页 1 2 3 ... 18 下一页 * 末页

动产抵押登记信息

提示: 根据《国务院关于实施动产和权利担保统一登记的决定》(国发〔2020〕18号)和《中国人民银行 国家市场监督管理总局公告》(〔2020〕第23号), 自2021年1月1日起, 本模块信息不再更新, 详细信息请登录人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统查看 (https://www.zhongdengwang.org.cn)。

序号	登记编号	登记日期	登记机关	被担保债权数额	详情
暂无动产抵押登记信息					

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 * 上一页 下一页 * 末页

股权出质登记信息

序号	登记编号	出质人	证照/证件号码	出质股权数额	质权人	证照/证件号码	股权出质设立登记日期	状态	公示日期	详情
1	202211246251		非公示项		中国建设银行股份有限公司深圳市分行	914403004557663795	2022年6月9日	无效	2022年6月9日	

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页 * 上一页 1 下一页 * 末页

知识产权信息

序号	名称	申请号	申请日期	专利权人	详情
1	一种新型吸音板结构	CN201420048798.2	2014年1月24日	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	查看
2	用于装饰天花板的无龙骨铝单板结构	CN201420010257.0	2014年1月8日	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	查看

共查询到 2 条记录 共 1 页

首页 * 上一页 1 下一页 * 末页

知识产权出质登记信息

序号	知识产权登记证号	名称	种类	出质人名称	质权人名称	质押登记期限	状态	公示日期	详情
暂无知识产权出质登记信息									

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 * 上一页 下一页 * 末页

商标注册信息

共计76条信息 << 查看全部 >>

<p>深装幕墙</p> <p>商标注册号: 30263866 类别: 注册公告日期: 2019年2月14日 << 查看详情 >></p>	<p>暂无商标图样信息</p> <p>商标注册号: 26677678 类别: 注册公告日期: 2018年9月14日 << 查看详情 >></p>
<p>暂无商标图样信息</p> <p>商标注册号: 23050336 类别: 注册公告日期: 2018年2月28日 << 查看详情 >></p>	<p>暂无商标图样信息</p> <p>商标注册号: 26684311 类别: 注册公告日期: 2018年9月14日 << 查看详情 >></p>

以下信息由该企业提供,企业对其报送信息的真实性、合法性负责

■ 抽查检查结果信息

序号	检查实施机关	类型	日期	结果
1	区人社局劳动监察大队	抽查	2018年1月8日	

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页 * 上一页 1 下一页 * 末页

■ 产品质量监督抽查结果信息

序号	结果发布时间	产品名称	规格型号	生产日期/批号	抽查结果	主要不合格项目	承检机构
暂无产品质量监督抽查结果信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 * 上一页 下一页 * 末页

■ 认证监管抽查检查信息

序号	抽查年度	认证证书号	产品种类	产品名称(标称)	规格型号	抽查发现的不符合项目	认证机构名称	认证机构已采取的证书处理结果	证书撤销日期
暂无认证监管抽查检查信息									

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 * 上一页 下一页 * 末页

■ 食品抽查检查信息

序号	样品名称	规格型号	生产日期/批号	任务来源	抽检结果
暂无食品抽查检查信息					

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 * 上一页 下一页 * 末页

■ 双随机抽查结果信息

序号	抽查计划编号	抽查计划名称	抽查任务编号	抽查任务名称	抽查类型	抽查机关	抽查完成日期	抽查结果
1	4403002043413	2024年深圳市市场监督管理局信用监管类商事主体公示信息双随机机检查	44030020240821015	第三次信用监管类商事主体公示信息双随机机检查任务	定向	市场监督管理局罗湖监管局	2024-10-29	详细
2	44030020181057	2018年商事主体公示信息抽查	44030020181057	2018年商事主体公示信息抽查	不定向	深圳市市场监督管理局福田局	2018-10-17	详细

共查询到 2 条记录 共 1 页

首页 * 上一页 1 下一页 * 末页

■ 司法协助信息

序号	被执行人	股权数额	执行法院	执行通知书文号	类型/状态	详情
暂无司法协助信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 * 上一页 下一页 * 末页

■ 依人民法院判决申请撤销登记信息

序号	申请时间	判决法院	判决书文号	撤销事项	撤销登记时间	撤销登记机关	详情
暂无依人民法院判决申请撤销登记信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 * 上一页 下一页 * 末页

■ 协助涤除信息

序号	执行法院	协助执行通知书文号	被涤除人姓名	被涤除人身份类型	涤除日期
暂无协助涤除信息					

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 * 上一页 下一页 * 末页

■ 承诺不实情况

序号	不实承诺情况	核查时间	处理结果
暂无承诺不实情况			

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 * 上一页 下一页 * 末页

以下信息由该企业提供,企业对其报送信息的真实性、合法性负责

序号	信誉信息	日期	授予单位
暂无信誉信息			

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#)
[* 上一页 *](#)
[下一页 *](#)
[末页](#)

■ 名称转让信息

序号	转让主体	受让主体	转让名称	转让时间
暂无名称转让信息				

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#)
[* 上一页 *](#)
[下一页 *](#)
[末页](#)

■ 企业年报信息

序号	报送年度	公示日期	详情
1	2024年度报告	2025年10月28日	查看
2	2023年度报告	2024年11月8日	查看
3	2022年度报告	2023年10月26日	查看
4	2021年度报告	2022年11月17日	查看
5	2020年度报告	2021年10月11日	查看
6	2019年度报告	2020年11月6日	查看
7	2018年度报告	2019年10月9日	查看
8	2017年度报告	2018年6月15日	查看
9	2016年度报告	2017年5月8日	查看
10	2015年度报告	2016年5月25日	查看
11	2014年度报告	2015年6月18日	查看
12	2013年度报告		查看

■ 股东及出资信息

股东	认缴额 (万元)	实缴额 (万元)	认缴明细				实缴明细			
			认缴出资方式	认缴出资金额 (万元)	认缴出资日期	公示日期	实缴出资方式	实缴出资额(万 元)	实缴出资日期	公示日期
深装众诚深圳投资发展中心(有限合伙)	1447.3915	1447.3915	货币	1447.3915	1986年9月20日	2025年10月28日	货币	1447.3915	2016年7月20日	2025年10月28日
深装欣瑞深圳投资发展中心(有限合伙)	1111.6198	1111.6198	货币	1111.6198	1986年9月20日	2025年10月28日	货币	1111.6198	2016年7月20日	2025年10月28日
杭州深装股权投资合伙企业(有限合伙)	550.85	550.85	货币	550.85	1986年9月20日	2025年10月28日	货币	550.85	2016年7月20日	2025年10月28日
霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司	220.5072	220.5072	货币	220.5072	1986年9月20日	2025年10月28日	货币	220.5072	2016年7月20日	2025年10月28日
深装欣旺深圳投资发展中心(有限合伙)	524.0525	524.0525	货币	524.0525	1986年9月20日	2025年10月28日	货币	524.0525	2016年7月20日	2025年10月28日

共查询到 14 条记录 共 3 页

[首页](#)
[* 上一页 *](#)
[1](#)
[2](#)
[3](#)
[下一页 *](#)
[末页](#)

■ 股权变更信息

序号	股东	变更前股权比例	变更后股权比例	股权变更日期	公示日期
1	深装众合深圳投资发展中心(有限合伙)	1.6772%	0%	2023年6月29日	2025年10月28日
2	深装众悦深圳投资发展中心(有限合伙)	2.081%	0%	2023年6月29日	2025年10月28日
3	吴富贵	10.1443%	0%	2023年6月29日	2025年10月28日
4	深装众志深圳投资发展中心(有限合伙)	1.5553%	0%	2023年6月29日	2025年10月28日
5	深装欣瑞深圳投资发展中心(有限合伙)	0.8056%	0%	2023年6月29日	2025年10月28日

以下信息由该企业提供，企业对其报送信息的真实性、合法性负责

■ 行政许可信息

序号	许可文件编号	许可文件名称	有效期自	有效期至	许可机关	许可内容	状态	详情
1	D244012864	建筑业企业资质证书	2024年1月31日	2028年12月8日	广东省住房和城乡建设厅	建筑机电安装工程专业承包一级、电子与智能... 更多	有效	
2	A144001433	工程设计资质证书	2023年12月22日	2028年12月22日	中华人民共和国住房和城乡建设部	建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级	有效	
3	D344006365	建筑业企业资质证书	2024年5月8日	2028年12月13日	广东省住房和城乡建设厅	钢结构工程专业承包二级、消防设施工程专... 更多	有效	
4	A244072300	工程设计资质证书	2024年1月31日	2028年11月6日	广东省住房和城乡建设厅	建筑行业建筑工程乙级	有效	
5	(粤)JZ安许证字[2023]015573	安全生产许可证	2025年4月3日	2028年4月3日	广东省住房和城乡建设厅	建筑施工	有效	

共查询到 5 条记录 共 1 页

首页 * 上一页 1 下一页 * 末页

■ 知识产权出质登记信息

序号	知识产权登记号	名称	种类	出质人名称	质权人名称	质权登记期限	状态	公示日期	详情
暂无知识产权出质登记信息									

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 * 上一页 下一页 * 末页

■ 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	备注
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 * 上一页 下一页 * 末页

■ 集团成员信息

序号	成员名称	统一社会信用代码	成员类型	母公司控股比例
暂无集团成员信息				

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 * 上一页 下一页 * 末页

■ 执行标准自我声明

提示：根据《中华人民共和国标准化法》第二十七条规定，企业执行自行制定的企业标准的，还应当公开产品、服务的功能指标和产品的性能指标。请登录企业标准信息公共服务平台 (www.qybz.org.cn) 完成注册填报!

[查看修改记录 >>](#)

序号	产品或服务	产品或服务分类	标准类型	标准编号	标准名称	填报时间
暂无执行标准自我声明信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 * 上一页 下一页 * 末页

■ 信用承诺信息

序号	信用承诺事项	信用承诺时间	信用承诺内容
暂无信用承诺信息			

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 * 上一页 下一页 * 末页

■ 名称授权信息

序号	授权方	使用方	授权名称	开始日期	授权期限	授权状态	变更信息
暂无名称授权信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 * 上一页 下一页 * 末页

主办单位：国家市场监督管理总局
地址：北京市西城区三里河东路八号 邮政编码：100820 备案号：京ICP备18022388号-2
[业务咨询与技术支持联系方式](#) [使用帮助](#)

深圳市建筑装饰（集团）有限公司 存续（在营、开业、在册）


 统一社会信用代码： 914403001921915256
 注册号：
 法定代表人： 吴富贵
 登记机关： 深圳市市场监督管理局
 成立日期： 1986年09月20日

[发送报告](#)
[信息分享](#)
[信息打印](#)

[基础信息](#) |
 [行政许可信息](#) |
 [行政处罚信息](#) |
 [列入经营异常名录信息](#) |
 [列入严重违法失信名单（黑名单）信息](#) |
 [公告信息](#)

行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#) |
 [上一页](#) |
 [下一页](#) |
 [末页](#)

11:39:17

2026年1月30日 腊月十二

2026年1月

一	二	三	四	五	六	日
29 初十	30 十一	31 十二	1 十三	2 十四	3 十五	4 十六
5 小寒	6 十八	7 十九	8 二十	9 廿一	10 廿二	11 廿三
12 廿四	13 廿五	14 廿六	15 廿七	16 廿八	17 廿九	18 三十
19 腊月	20 大寒	21 初三	22 初四	23 初五	24 初六	25 初七
26 初八	27	28	29	30	31	1
2	3	4	5	6	7	8

主办单位：国家市场监督管理总局
 地址：北京市西城区三里河东路八号 邮政编码：100820 备案号：京ICP备18022388号-2

深圳市建筑装饰（集团）有限公司 存续（在营、开业、在册）


 统一社会信用代码： 914403001921915256
 注册号：
 法定代表人： 吴富贵
 登记机关： 深圳市市场监督管理局
 成立日期： 1986年09月20日

[发送报告](#)
[信息分享](#)
[信息打印](#)

[基础信息](#) |
 [行政许可信息](#) |
 [行政处罚信息](#) |
 [列入经营异常名录信息](#) |
 [列入严重违法失信名单（黑名单）信息](#) |
 [公告信息](#)

列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关（列入）	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关（移出）
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#) |
 [上一页](#) |
 [下一页](#) |
 [末页](#)

11:39:27

2026年1月30日 腊月十二

2026年1月

一	二	三	四	五	六	日
29 初十	30 十一	31 十二	1 十三	2 十四	3 十五	4 十六
5 小寒	6 十八	7 十九	8 二十	9 廿一	10 廿二	11 廿三
12 廿四	13 廿五	14 廿六	15 廿七	16 廿八	17 廿九	18 三十
19 腊月	20 大寒	21 初三	22 初四	23 初五	24 初六	25 初七
26 初八	27 初九	28 初十	29 十一	30 十二	31 十三	1
2	3	4	5	6	7	8

主办单位：国家市场监督管理总局
 地址：北京市西城区三里河东八号 邮政编码：100820 备案号：京ICP备18022388号-2

深圳市建筑装饰 (集团) 有限公司

统一社会信用代码: 914403001921915256

注册号: 914403001921915256

法定代表人: 吴富贵

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1986年09月20日

存续 (在营、开业、在册)

发送报告

信息分享

信息打印

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#)
[上一页](#)
[下一页](#)
[末页](#)

11:38:55

2026年1月30日 腊月十二

2026年1月

一	二	三	四	五	六	日
29 初十	30 十一	31 十二	1 十三	2 十四	3 十五	4 十六
5 小寒	6 十八	7 十九	8 二十	9 廿一	10 廿二	11 廿三
12 廿四	13 廿五	14 廿六	15 廿七	16 廿八	17 廿九	18 三十
19 腊月	20 大寒	21 初三	22 初四	23 初五	24 初六	25 初七
26 初八	27 初九	28 初十	29 十一	30 十二	31 十三	1 十四
2 十五	3 十六	4 立春	5 十八	6 十九	7 二十	8 廿一

日期和时间设置

主办单位: 国家市场监督管理总局
 地址: 北京市西城区三里河东路八号 邮政编码: 100820 备案号: 京ICP备18022388号-2

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)
[动态核查](#)

首页 > 企业数据 > 企业详情

深圳市建筑装饰 (集团) 有限公司

统一社会信用代码: 914403001921915256

企业法定代表人: 吴富贵

企业登记注册类型: 有限责任公司

企业注册属地: 广东省-深圳市

企业经营地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋园路75号观弘大厦T2第32层、33层、34层。

广东省-深圳市

企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

失信记录编号	失信联合惩戒记录主体	法人姓名	列入名单事由	认定部门	列入日期
暂无数据					

11:41:39

2026年1月30日 腊月十二

2026年1月

一	二	三	四	五	六	日
29 初十	30 十一	31 十二	1 十三	2 十四	3 十五	4 十六
5 小寒	6 十八	7 十九	8 二十	9 廿一	10 廿二	11 廿三
12 廿四	13 廿五	14 廿六	15 廿七	16 廿八	17 廿九	18 三十
19 腊月	20 大寒	21 初三	22 初四	23 初五	24 初六	25 初七
26 初八	27 初九	28 初十	29 十一	30 十二	31 十三	1 十四
2 十五	3 十六	4 立春	5 十八	6 十九	7 二十	8 廿一

日期和时间设置

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家工程建设和诚信信息网

住房和城乡建设部职业资格注册中心

全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2 8 2 4 0 7 3 6 9 5

网站地图 联系我们 管理系统

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
 网站标识码: bm11000002 备案号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽信达信息科技有限公司 北京建设检测技术有限公司



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

广东省 深圳市

统一社会信用代码	914403001921915256	企业法定代表人	吴富贵
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省 深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号同弘大厦T2第32层、33层、34层。		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

黑名单记录主体及编号

黑名单认定依据

认定部门

决定日期与有效期



暂无数据

11:41:28

2026年1月30日 腊月十二

2026年1月

一	二	三	四	五	六	日
29 初十	30 十一	31 十二	1 十三	2 十四	3 十五	4 十六
5 小寒	6 十八	7 十九	8 二十	9 廿一	10 廿二	11 廿三
12 廿四	13 廿五	14 廿六	15 廿七	16 廿八	17 廿九	18 三十
19 腊月	20 大寒	21 初三	22 初四	23 初五	24 初六	25 初七
26 初八	27 初九	28 初十	29 十一	30 十二	31 十三	1 十四
2 十五	3 十六	4 立春	5 十八	6 十九	7 二十	8 廿一

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工程建设标准化信息网
住房和城乡建设部执业资格注册中心
全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃
青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2 8 2 4 0 7 3 6 9 5

网站地图

联系我们

管理系统

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部市场监管司



二、企业同类工程业绩

企业同类工程业绩汇总一览表（按《资信标要求一览表》要求填写并提供证明材料）：

序号	项目名称	工作内容	合同金额 (万元)	合同签订时 间	竣工验收 时间	备注
1	安托山总部大厦内部 改造工程（EPC）	<p>承包范围：包括但不限于以下事项：</p> <p>1) 根据发包人要求，负责从发放中标通知书起所有装修装饰工程设计、报批报建、设备采购及施工等工作；</p> <p>2) 负责项目实施阶段全过程建设管理，直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合政府结(决)算审核、工程保修等工作。</p>	54761.45	2021.10.27	2022.04.07	完工
2	罗山国际交流服务中 心项目 I 标段（S 组 团）精装修工程	<p>承包范围：精装修区域：隔墙、门窗工程（精装修区与粗装修区交界的门、窗、隔断及靠精装修区一侧的装修属于精装修范围）、天花工程、地面工程、墙面工程、固定家具、可移动家私及家电、洁具五金及陶瓷、天花设备带、金属天花系统级铝板墙面、LED 灯具、三箱的安装、应急照明、风口及风阀、吸顶灯、暖风机精装修区域内末端机电（具体以招标图纸及合同框架及工程界面为准），上述工程的深化设计、供应、安装、调试及保修均为本次招标范围，最终以合同约定为准。</p>	24961.90	2025.07.16	2026.12.31	在建
3	广州国际金融城 AT090902 地块项目 室内装修工程	<p>本项目为由 1 栋塔楼及其底层商业裙楼组成的集中式商业综合体，主要功能包括：商业、零售、餐饮、影院、写字楼等。其中，地下室共 5 层，基坑深度为-29.65 米，塔楼建筑高度 320 米，地上 65 层，裙楼建筑高度 41 米，地上 9 层，最大跨度 26 米。</p>	18869.09	2024.02.27	2024.12.31	完工 未验收
4	深圳百草园城市更新 项目精装修分包工程 （北塔标准层标段）	<p>承包范围：工程范围内各项工程，包括合同工程界面、分工界面、招标/合同图纸、技术规范所述、答疑澄清以及合同中的其他相关约定明确了了的工程。</p>	13298.53	2025.06.24	2026.12.30	在建
5	欢聚集团三龙湾项目 A 地块总部办公（一 标段）精装修工程	<p>欢聚集团三龙湾项目 A 栋+E 栋+环形连廊精装修工程的深化设计、材料采购、加工制作、施工安装及成品保护等工作。</p>	6896.00	2024.07.23	2025.8.30	完工 未验收

(一) 安托山总部大厦内部改造工程 (EPC)

中标通知书

标段编号: 2109-440304-04-05-379090001001

标段名称: 安托山总部大厦内部改造工程 (EPC)

建设单位: 深圳市福田区政府物业管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

中标价: 54761.454884万元

中标工期: 184日历天

项目经理(总监): 甘丹辉



本工程于 2021-09-17 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-09-30 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2021-09-30



查验码: 2039256726418670

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

安托山总部大厦内部改造工程（EPC）合同

发包人（全称）：深圳市福田区政府物业管理中心

承包人（全称）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

协议书

发包人(全称): 深圳市福田区政府物业管理中心

承包人(全称): 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 安托山总部大厦内部改造工程(EPC)

工程地点: 福田区安托山片区

工程规模及特征: 项目用地位于安托山六路西侧、北环大道南侧、万科臻山府北侧。项目总用地面积 18086.83 平方米,总建筑面积约 175485 平方米,其中地上建筑面积 130485 平方米,地下建筑面积 45000 平方米。容积率建筑面积 126605 平方米,包括三栋,其中:主大楼(研发大楼)76000 平方米,配套宿舍大楼 27519 平方米,办公楼 18086 平方米,配套商业 5000 平方米。

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于以下事项:

1) 根据发包人要求,负责从发放中标通知书起所有装修装饰工程设计、报批报建、设备采购及施工等工作;

2) 负责项目实施阶段全过程建设管理,直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合政府结(决)算审核、工程保修等工作。

所有的细目详见发包人要求、合同图纸及合同条款。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行。

1. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

地基与基础工程 (基础 基坑支护 边坡 土石方 其它 _____);

主体结构工程 (钢筋混凝土 钢结构 网架 索膜结构 其它 _____);

√装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
□通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
□建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
□建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
□智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
□防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
□燃气工程（户数：_____；庭院管：_____米）		
□其它：_____		

2. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□七通一平工程万平方米	□电信管道工程米
□挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米	□电力管道工程米
□软基处理工程万平方米	□污水处理厂及配套工程 立方米/d
□水厂及配套工程立方米/d	□污泥处理厂及配套工程 立方米/d
□给水管道工程米	□泵站工程 平方米
□道路工程长：米宽：米	□隧道工程长：米宽：米高：米
□桥梁工程座	□道路改造工程长：米宽：米
□排水箱涵工程长：米宽：米高：米	□路灯照明工程座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程米
□交通安全设施工程米	□燃气工程米
□其它：	

3. 其它工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2021年9月28日

计划竣工日期：2022年3月31日

合同工期总日历天数184天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

签约合同价(大写)：伍亿肆仟柒佰陆拾壹万肆仟伍佰肆拾捌元捌角肆分

(小写)：547,614,548.84元

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 补充合同条款
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 发包人要求；
7. 招标文件；
8. 投标文件；
9. 图纸；
10. 工程量清单；
11. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；

12. 发包人和监理人有关通知及工程会议纪要；

13. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用合同条款”中赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行设计、施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

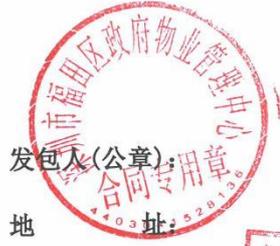
十一、合同生效

本合同订立时间：2021年10月27日

订立地点：深圳市

本合同正本肆份副本肆份，发包人执正本叁份副本叁份，承包人执正本壹份副本壹份，均具有同等法律效力。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并生效。



发包方(公章):

承包方(公章):

地址:

地址:

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话:

传真:

传真:

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

邮政编码:

邮政编码:



年月日

完全负责。就分包商给发包人造成的损失，承包人应当承担连带责任，发包人既可以向承包人或分包商索赔，亦可以向承包人和分包商共同索赔。

4.3.6 发包人对承包人与分包商之间的法律与经济纠纷不承担任何责任和义务。

若承包人未按本合同要求及时为其他承包商提供必须的施工条件，则由此引起其他承包商提出的索赔给发包人造成损失的，承包人应当承担赔偿责任，赔偿范围为发包人就该事项导致的全部损失，包括但不限于诉讼费、律师费、赔偿金。

4.5 项目负责人

姓 名：袁川龙；

身份证号：440509197412204818；

4.6 承包人人员的管理

4.6.2 承包人安排的主要管理人员包括项目负责人、设计负责人、施工项目经理、采购负责人以及专职质量、安全生产管理人员等；技术人员包括设计师、建筑师、土木工程师、设备工程师、建造师、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员等应与投标文件所载明的人选一致且相对稳定。

4.6.6 承包人应按照投标文件的承诺，为本工程配备施工、技术、合同、材料、质量、安全、财务和劳资等管理人员。承包人应在合同签订后7天内提交管理人员的名单及其岗位、注册执业资格等，以及与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明供监理人和发包人审核，承包人项目管理机构的设置应与投标文件一致。

4.6.7 承包人的劳资专管员应掌握施工现场用工、考勤、工资发放等情况，对分包人劳动用工实施监督管理，审核分包人编制的工人工资支付表。

4.6.8 施工项目经理

姓 名：甘丹辉；

身份证号：421022199106244811；

建造师执业资格等级：壹级；
建造师注册证书号：粤 144192010541；
建造师执业印章号：粤 144192010541；
安全生产考核合格证书号：粤建安 B(2021)0001785；
联系电话：13612910861；

4.9 工程价款应专款专用

4.9.1 发包人与承包人建立共管账户，发包人的建设资金仅拨付至该账户，确保本工程发包人支付给承包人的工程款都应当专款专用。承包人不得擅自改变任何款项的使用性质。发包人有权检查承包人工程款的使用情况(包括但不限于工程预付款、材料款、劳务分包价款(劳动者工资)、安全文明施工费等款项)。

承包人不得将工程款用于与本工程无关的支出，如经查实承包人挪用工程款的，承包人应当立即按照发包人的要求予以全部纠正，且发包人有权要求承包人支付挪用工程款 1%/次的违约金。如该等情形出现两次或未按照发包人的要求及时全部纠正的，则发包人有权通过预付款担保函、履约担保函索赔的方式，将挪用工程款取回，并有权解除合同。

4.11 风险

4.11.2 承包人的风险(并由承包人自行承担风险的费用)

- (1) 承担工期紧迫及赶工的风险。
- (2) 承担合同其它条款规定由承包人承担的风险。
- (3) 承包人在设计及施工过程中涉及本工程所有内容均不能侵犯他人的知识产权，否则由承包人承担全部责任。若承包人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由承包人全部负责，发包人因此所遭受的一切损失，承包人应承担全部赔偿责任。
- (4) 在环境监测、水土保持监测、交通疏解过程中配合监测产生的费用或因不达标和投诉等因素引发的整改、返工的费用。结算时不再另计。

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 安托山总部大厦内部改造工程

验收日期: 2022年4月7日

建设单位: (盖章) 深圳市福田区政府物业管理中心

一、工程概况

工程名称	安托山总部大厦内部改造工程	工程地点	深圳市福田区香蜜湖街道北环路南安托山园区
建筑面积	179090.48 平方米	工程造价	/
结构类型	砼框筒结构	层数	A 座地上 39 层、地下 4 层 B 座地上 33 层、地下 4 层 C 座地上 21 层、地下 4 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工时期		验收日期	
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市福田区政府物业管理中心	资质证书号	/
勘察单位	/		/
设计单位	深圳市深筑国际建筑设计有限公司		A244068736
总包单位	深圳市建筑装饰（集团）有限公司		D244012864
承建单位（土建）	/		/
承建单位（消防安装）	深圳市广安消防装饰工程有限公司		D244016556
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司		D244012864
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		E144011541-4/1
施工图审查单位	/		/

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	张雅聪
副组长	龚迪槐、甘丹辉
组 员	王东、金玉仁

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	/	/
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质保资料	/	/

(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、设施、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/	共 67 项 经审查,符合要求 67 项	共核查 89 项, 符合要求 89 项。	共抽查 50 项 符合要求 50 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	/			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	/			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	/			
		经核定,符合规范要求 67 项	共抽查 54 项, 符合要求 54 项。	
			经返工处理 符合要求 0 项。	

五、工程验收结论

竣工验收结论:

本项目位于深圳市安托山片区,地块北面为北环大道,西面为安托山四路,南面为万科住宅楼,东面为安托山六路。本项目总用地面积:18086.83m²,总建筑面积:179090.48m²,计容建筑面积:132307.95 m²。其中:1栋A座为39层,建筑高度179.25m,首层为大堂,2、3层为大堂上空及研发用房,以上除第11、21、31层为避难层外,其余各层为研发用房,属超高层公共建筑;1栋B座为33层,建筑高度118.75m,首层为改建新增卫生间以及配套管理用房,其余为交通空间与员工活动区域,按照消防疏散要求,首层共设7个出入口,满足疏散宽度和距离的要求,以上除第12、23层为避难层外,其余各层为宿舍,属超高层公共建筑;1栋C座为地上21层及地下负1层,建筑高度97.95m,因地势高差地下负1层为商业及大堂,首层为商业,2、3、4层为商业,5至19层为办公,20层为办公及研发用房,21层为研发用房,属一类高层公共建筑。本次为二次室内装饰配合的装修设计。

另1栋B座为33层,建筑高度118.75m,首层为改建新增卫生间以及配套管理用房,其余为交通空间与员工活动区域,按照消防疏散要求,首层共设7个出入口,满足疏散宽度和距离的要求,以上除第12、23层为避难层外,其余各层为产业研发用房(宿舍)。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

			
建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 张雅璇	总监理工程师: 李强	单位(项目)负责人: 李强	单位(项目)负责人: 李强
2022年4月7日	2022年4月7日	2022年4月7日	年 月 日
建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 张雅璇	总监理工程师: 李强	单位(项目)负责人: 李强	单位(项目)负责人: 李强
2022年4月7日	2022年4月7日	2022年4月7日	年 月 日

说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

投标总价

招 标 人： 深圳市福田区政府物业管理中心

工 程 名 称： 安托山总部大厦内部改造工程（EPC）

投标总价（小写）： 547614548.84

（大写）： 伍亿肆仟柒佰陆拾壹万肆仟伍佰肆拾捌元捌角肆分

投 标 人： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司



法定代表人
或其授权人： _____
(签字或盖章)



编 制 人： _____



编制时间：

总 说 明

工程名称：安托山总部大厦内部改造工程（EPC）

第1页 共1页

1. 工程概况：

2. 投标报价包括范围：

3. 投标报价编制依据：

- (1) 招标文件及其所提供的工程量清单和有关报价的要求，招标文件的补充通知和答疑纪要。
- (2) 施工图及投标施工组织设计。
- (3) 有关的技术标准、规范和安全管理规定等。
- (4) 省建设主管部门颁发的计价定额和计价管理办法及相关计价文件。
- (5) 材料价格根据本公司掌握的价格情况并参照工程所在地工程造价管理机构2021年07月工程造价信息发布的價格。

投标总价

招 标 人： 深圳市福田区政府物业管理中心

工 程 名 称： 安托山总部大厦内部改造工程（EPC）-A座

投标总价（小写）： 2533422.38

（大写）： 贰佰伍拾叁万叁仟肆佰贰拾贰元叁角捌分

投 标 人： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司



法定代表人
或其授权人： _____

（签字或盖章）



编 制 人： _____



编制时间： 2021年9月23日

投标总价

招 标 人： 深圳市福田区政府物业管理中心

工 程 名 称： 安托山总部大厦内部改造工程（EPC）-B座

投标总价（小写）： 289388.41

（大写）： 贰拾捌万玖仟叁佰捌拾捌元肆角壹分

投 标 人： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司



法定代表人
或其授权人： _____

（签字或盖章）



编 制 人： _____



编制时间： 2021年9月23日

投标总价

招 标 人： 深圳市福田区政府物业管理中心

工 程 名 称： 安托山总部大厦内部改造工程（EPC）-C座

投标总价（小写）： 896384.13

（大写）： 捌拾玖万陆仟叁佰捌拾肆元壹角叁分

投 标 人： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司

（单位盖章）



法定代表人
或其授权人： _____

（签字或盖章）



编 制 人： _____

（造价人员签字盖专用章）



编制时间： 2021年9月23日

投标总价

招 标 人： 深圳市福田区政府物业管理中心

工 程 名 称： 安托山总部大厦内部改造工程（EPC）-A座4-20层装饰工程

投标总价（小写）： 63518834.38

（大写）： 陆仟叁佰伍拾壹万捌仟捌佰叁拾肆元叁角捌分

投 标 人： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司



法定代表人
或其授权人： _____

(签字或盖章)



编 制 人： _____



编制时间： 2021年9月23日

投标总价

招 标 人： 深圳市福田区政府物业管理中心

工 程 名 称： 安托山总部大厦内部改造工程（EPC）-C座5-21层装饰工程

投标总价（小写）： 40733934.78

（大写）： 肆仟零柒拾叁万叁仟玖佰叁拾肆元柒角捌分

投 标 人： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司



(单位盖章)

法定代表人
或其授权人： _____



(签字或盖章)

编 制 人： _____



编制时间： 2021年9月23日

投标总价

招 标 人： 深圳市福田区政府物业管理中心

工 程 名 称： 安托山总部大厦内部改造工程（EPC）-C座-1~3层餐厅、4层健身房、A座咖啡厅

投标总价（小写）： 7948738.06

（大写）： 柒佰玖拾肆万捌仟柒佰叁拾捌元陆分

投 标 人： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司



(单位盖章)

法定代表人
或其授权人： _____



(签字或盖章)

编 制 人： _____



编制时间： 2021年9月23日

投标总价

招 标 人： 深圳市福田区政府物业管理中心
工 程 名 称： 安托山总部大厦内部改造工程（EPC）-B座公寓装饰工程

投标总价（小写）： 43884802.51

（大写）： 肆仟叁佰捌拾捌万肆仟捌佰零贰元伍角壹分

投 标 人： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司



(单位盖章)

法定代表人
或其授权人： _____



(签字或盖章)

编 制 人： _____



(造价人员签字盖专用章)

编制时间： 2021年9月23日

投标总价

招 标 人： 深圳市福田区政府物业管理中心
工 程 名 称： 安托山总部大厦内部改造工程（EPC）-A座特殊功能
楼层（36-39层）装饰工程
投标总价（小写）： 17830385.09

（大写）： 壹仟柒佰捌拾叁万零叁佰捌拾伍元玖分

投 标 人： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司
(单位盖章)



法定代表人
或其授权人： _____
(签字或盖章)



编 制 人： _____
(造价人员签字盖专用章)



编制时间： 2021年9月23日

投标总价

招 标 人： 深圳市福田区政府物业管理中心

工 程 名 称： 安托山总部大厦内部改造工程（EPC）-A座二层装饰工程

投标总价（小写）： 2678794.98

（大写）： 贰佰陆拾柒万捌仟柒佰玖拾肆元玖角捌分

投 标 人： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司



法定代表人
或其授权人： _____

(签字或盖章)



编 制 人： _____



胡会年

编制时间： 2021年9月23日

投标总价

招 标 人： 深圳市福田区政府物业管理中心

工 程 名 称： 安托山总部大厦内部改造工程（EPC）-A座三层装饰工程

投标总价（小写）： 2937082.64

（大写）： 贰佰玖拾叁万柒仟零捌拾贰元陆角肆分

投 标 人： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司



（单位盖章）

法定代表人
或其授权人： _____



（签字或盖章）

编 制 人： _____



编制时间： 2021年5月16日

投标总价

招 标 人： 深圳市福田区政府物业管理中心

工 程 名 称： 安托山总部大厦内部改造工程（EPC）-A座地下层装饰工程

投标总价（小写）： 3843847.09

（大写）： 叁佰捌拾肆万叁仟捌佰肆拾柒元玖分

投 标 人： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司



(单位盖章)

法定代表人
或其授权人： _____

(签字或盖章)



编 制 人： _____



编制时间： 2021年9月23日

投标总价

招 标 人： 深圳市福田区政府物业管理中心
工 程 名 称： 安托山总部大厦内部改造工程（EPC）-A座首层大堂
装饰工程

投标总价（小写）： 8150160.60

（大写）： 捌佰壹拾伍万零壹佰陆拾元陆角

投 标 人： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司



法定代表人
或其授权人：

（签字或盖章）



编 制 人：



编制时间： 2021年5月16日

投 标 总 价

招 标 人： 深圳市福田区政府物业管理中心

工 程 名 称： 安托山总部大厦内部改造工程（EPC）-AC座（非标准层）工程

投标总价（小写）： 5909883.73

（大写）： 伍佰玖拾万玖仟捌佰捌拾叁元柒角叁分

投 标 人： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司

（单位盖章）



法定代表人
或其授权人： _____

（签字或盖章）



编 制 人： _____

（造价人员签字盖专用章）



编制时间： 2021年9月23日

投标总价

招 标 人： 深圳市福田区政府物业管理中心

工 程 名 称： 安托山总部大厦内部改造工程（EPC）-A座（21-35层
标准层区域）机电工程

投标总价（小写）： 13538096.06

（大写）： 壹仟叁佰伍拾叁万捌仟零玖拾陆元陆分

投 标 人： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司



法定代表人
或其授权人： _____

（签字或盖章）



编 制 人： _____



编制时间： 2021年9月23日

投标总价

招 标 人： 深圳市福田区政府物业管理中心

工 程 名 称： 安托山总部大厦内部改造工程（EPC）-美食街机电工程

投标总价（小写）： 688151.78

（大写）： 陆拾捌万捌仟壹佰伍拾壹元柒角捌分

投 标 人： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司



法定代表人
或其授权人： _____



（签字或盖章）

编 制 人： _____



编制时间： 2021年9月23日

投标总价

招 标 人： _____ 深圳市福田区政府物业管理中心 _____

工 程 名 称： _____ 安托山总部大厦内部改造工程（EPC）-消防工程 _____

投标总价（小写）： _____ 6357486.18 _____

（大写）： _____ 陆佰叁拾伍万柒仟肆佰捌拾陆元壹角捌分 _____

投 标 人： _____ 深圳市建筑装饰（集团）有限公司 _____



法定代表人
或其授权人： _____



(签字或盖章)

编 制 人： _____



编制时间： 2021年9月23日

投标总价

招 标 人： 深圳市福田区政府物业管理中心

工 程 名 称： 安托山总部大厦内部改造工程（EPC）-楼宇自控工程

投标总价（小写）： 5561377.72

（大写）： 伍佰伍拾陆万壹仟叁佰柒拾柒元柒角贰分

投 标 人： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司



(单位盖章)

法定代表人
或其授权人： _____



(签字或盖章)

编 制 人： _____



(造价工程师签字盖专用章) 48

深圳市建筑装饰(集团)

有限公司

有效期至:2021年12月31日

编制时间： 2021年9月23日

投标总价

招 标 人： 深圳市福田区政府物业管理中心

工 程 名 称： 安托山总部大厦内部改造工程（EPC）-多联机工程

投标总价（小写）： 1785506.98

（大写）： 壹佰柒拾捌万伍仟伍佰零陆元玖角捌分

投 标 人： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司



法定代表人
或其授权人： _____



（签字或盖章）

编 制 人： _____



编制时间： 2021年9月23日

投标总价

招 标 人： 深圳市福田区政府物业管理中心

工 程 名 称： 安托山总部大厦内部改造工程（EPC）-泛光照明

投标总价（小写）： 1077668.66

（大写）： 壹佰零柒万柒仟陆佰陆拾捌元陆角陆分

投 标 人： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司



法定代表人
或其授权人： _____

(签字或盖章)



编 制 人： _____



编制时间： 2021年9月23日

投 标 总 价

招 标 人： _____ 深圳市福田区政府物业管理中心 _____

工 程 名 称： _____ 安托山总部大厦内部改造工程（EPC）-燃气工程 _____

投标总价（小写）： _____ 2321499.91 _____

（大写）： _____ 贰佰叁拾贰万壹仟肆佰玖拾玖元玖角壹分 _____

投 标 人： _____ 深圳市建筑装饰（集团）有限公司 _____



法定代表人
或其授权人： _____



(签字或盖章)

编 制 人： _____



编制时间： 2021年9月23日

投 标 总 价

招 标 人： 深圳市福田区政府物业管理中心

工 程 名 称： 安托山总部大厦内部改造工程（EPC）-电力增容工程

投标总价（小写）： 15568175.63

（大写）： 壹仟伍佰伍拾陆万捌仟壹佰柒拾伍元陆角叁分

投 标 人： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司



法定代表人
或其授权人： _____



（签字或盖章）

编 制 人： _____



编制时间： 2021年9月23日

投标总价

招 标 人： 深圳市福田区政府物业管理中心

工 程 名 称： 安托山总部大厦内部改造工程（EPC）-新增冷源工程

投标总价（小写）： 3555548.29

（大写）： 叁佰伍拾伍万伍仟伍佰肆拾捌元贰角玖分

投 标 人： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司



法定代表人
或其授权人： _____

（签字或盖章）



编 制 人： _____



编制时间： 2021年9月23日

投 标 总 价

招 标 人： 深圳市福田区政府物业管理中心

工 程 名 称： 安托山总部大厦内部改造工程（EPC）-其他工程

投标总价（小写）： 4802427.00

（大写）： 肆佰捌拾万贰仟肆佰贰拾柒元整

投 标 人： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司



法定代表人
或其授权人： _____



(签字或盖章)

编 制 人： _____



编制时间： 2021年9月23日

(二) 罗山国际交流服务中心项目 I 标段 (S 组团) 精装修工程

深圳市罗山科技园开发运营服务有限公司

中标通知书

深圳市建筑装饰(集团)有限公司//深圳市利赛建设有限公司:

由我公司组织招标的罗山国际交流服务中心项目精装修工程 I 标段(S 组团), 经定标委员会票决, 确定你单位为中标单位。

请你单位在中标通知书发出之日起三十日内与项目单位签订该项目书面合同。

特此通知。

深圳市罗山科技园开发运营服务有限公司

2025年6月25日



合同编号：LSJL-SG-2025-03

深圳市建设工程施工(单价)合同

(适用于固定单价施工合同)

工程名称：罗山国际交流服务中心项目精装修工程 I 标段
(S 组团)

工程地点：深圳市龙岗区平湖街道平大路北侧

发 包 人：深圳市罗山科技园交流中心开发有限公司

承 包 人：深圳市建筑装饰(集团)有限公司//深圳市利
赛建设有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗山科技园交流中心开发有限公司

承包人(全称): 深圳市建筑装饰(集团)有限公司//深圳市利赛建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 罗山国际交流服务中心项目精装修工程 I 标段 (S 组团)

工程地点: 广东省深圳平湖平大路北侧

核准(备案)证编号: 2307-440307-04-01-950062

工程规模及特征: 罗山国际交流服务中心项目计划占地 10.18 公顷, 规划计容总建筑面积暂定为 17.69 万平方米, 包括研发用房、会议中心、宿舍、食堂、配套商业及有关配套设施等, 项目建成后主要用于发展新一代信息技术产业及相关服务业(以最终确认的设计方案为准)。本合同为其中 I 标段 (S 组团) 精装修工程施工, 建设内容包含 6 栋单体, 包括 1 栋办公楼、5 栋宿舍及其地下室、配套商业用房等。

资金来源: 财政投入___%; 国有资本 100 ___%; 集体资本___%; 民营资本___%; 外商投资___%; 混合经济___%; 其他___%。

二、工程承包范围

精装修区域: 隔墙、门窗工程(精装修区与粗装修区交界的门、窗、隔断及靠精装修区一侧的装修属于精装修范围)、天花工程、地面工程、墙面工程、固定家具、可移动家私及家电、洁具五金及陶瓷、天花设备带、金属天花系统级铝板墙面、LED 灯具、三箱的安装、应急照明、风口及风阀、吸顶灯、暖风机精装修区域内末端机电(具体以招标图纸及合同框架及工程界面为准), 上述工程的深化设计、供应、安装、调试及保修均为本次招标范围, 最终以合同约定为准。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 其它粗装区域的建筑工程);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它人防工程、地下预留预埋, 地上预留预埋(仅安装)_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它人防工程、地下预留预埋, 地上预留预埋(仅安装)_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它人防工程、地下预留预埋, 地上预留预埋(仅安装)_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____);		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____ 通风风口_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它洁具五金_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2025 年 6 月 30 日 (具体以开工指令为准);

计划竣工日期: 2026 年 12 月 31 日;

合同工期总日历天数: 549 天。

招标工期总日历天数 549 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币 (大写) 贰亿肆仟玖佰陆拾壹万玖仟零叁拾陆元柒分 (¥249,619,036.07 元), 增值税税率为 9%, 不含税合同价为人民币¥229,008,289.97 元;

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 肆佰捌拾万零壹仟玖佰零柒元 (¥4,801,907.00 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(4)暂列金额:

人民币 (大写) 壹仟万元整 (¥ 10,000,000.00 元)。

六、工人工资专用账户信息 (以工人工资监管协议为准)

背离的协议。

4. 承包人应该主动办理合同结算，在合同工程通过竣工验收后 30 天内，承包人应
按照合同及发包人的有关要求编报本合同结算，提交本合同结算有关资料（包括但不
限于成果文件、结算报价以及其他结算资料）并配合发包人（甲方）完成结算审核及
评审（审计）。若承包人不按上述规定时间报送结算，发包人可对承包人发催报书
面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合发包人（甲方）完成结算
审核及评审（审计）的，发包人有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算
评审（审计），并对承包人进行履约处理及记录承包人不良行为。

5. 因承包人原因导致本合同工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、
对发包人造成影响、经济损失的，承包人按相关法律规定承担违约和赔偿责任，
情节严重的，发包人有权解除合同。

6. 承包人向发包人承诺因承包人原因导致发包人被处罚、追责、信访、应诉的，
由承包人承担发包人的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及发包人向第三
方支付的赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。

7. 双方约定，承包人在履行本合同过程中，因违反合同约定所承担的违约金总
额累计不超过签约合同价的 【5】% 【10】% 【15】%。

8. 双方约定，由于承包人原因造成的损失，承包人赔偿的限额不超过签约合同
价。但本合同条款其它条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索
赔，不受该限额的限制。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025 年 7 月 16 日；

订立地点：深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章
后成立且生效。

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 肆 份。



发包人：深圳市罗山科技园交流中心开发有限公司
(公章)



承包人1：深圳市建筑装饰(集团)有限公司(公章)



承包人2：深圳市利赛建设有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
张莎
(签字)



统一社会信用代码：4403072672798

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

银行开户名：_____

开户银行：_____

账号：_____

法定代表人或其委托代理人：
吴富贵
(签字)



统一社会信用代码：914403001921915256

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号润弘大厦T2第32层、33层、34层

邮政编码：518023

法定代表人：吴富贵

委托代理人：_____

电话：0755-83541536

传真：0755-83541529

银行开户名：深圳市建筑装饰(集团)有限公司

开户银行：中国银行深圳艺园路支行

账号：752378173292

法定代表人或其委托代理人：
李俊
(签字)



统一社会信用代码：91440300MA5GPAFH9N

地址：深圳市龙岗区龙城街道尚景社区龙翔大道9009号珠江广场A1栋11C-Z66

邮政编码：518100

法定代表人：李俊

委托代理人：李俊

电话：13083436992

传真：_/

银行开户名：深圳市利赛建设有限公司

开户银行：交通银行深圳福田支行

账号：443066182015003401195

可等相关手续，产生的费用由承包人承担；

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：项涛，资格证书号：粤1442020202102669，需常驻现场，按业主要求进行打卡考勤。

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次200万元。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金200万元/次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人接到第二次更换通知满28日后停止项目经理工作，并暂时停止施工。按照12.2款[承包人原因引起的暂停施工]处理。如承包人拒不更换的，视承包人严重违约，承包人按下列标准支付违约金：合同价的0.3%/次，违约金累计计算。

(4) 项目经理须认真履行项目经理职责。若承包人任命的项目经理严重不称职（项目经理严重不称职是指长期不到现场、或虽在现场但没有履行项目经理职责、或按照有关规定认定的项目经理严重不称职其他行为），发包人有权要求承包人更换项目经理，承包人必须在发包人发出第二次更换通知7日内，无条件更换成满足 招标文件要求 投标文件承诺的项目经理。且项目经理将被发包人履约记录在案，自更换之日起36个月内不得代表任何单位参与发包人招标项目的委托。

(5) 项目经理应常驻施工现场，未经发包人同意缺席各种工程会议或由发包人或其它主管部门组织的各项工程检查，视为承包人违约，承包人应按下列标准支付违约金：5000元/次，违约金累计计算。

(6) 除因涉嫌犯罪被羁押或判刑的、死亡或非承包人原因且发包人同意免除承包人违约责任原因外，即使发包人同意更换项目经理，承包人也应按下列标准支付违约金：合同价的0.15% 200000元/次。

(7) 本条款规定的违约金总额不超过合同价款的5%。

4.6 施工管理人员

(1) 属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括 技术经理、生产经理、安全经理、

(三) 广州国际金融城 AT090902 地块项目室内装修工程

中标通知书

深圳市建筑装饰（集团）有限公司：

由我公司组织的广州国际金融城 AT090902 地块项目室内装修工程 招标工作已经结束。根据评估结果，确定贵公司为中标单位。

请贵公司在收到我司中标通知书后，立即与我司取得联系，并于三个工作日内到我司合约部办理合同签署事宜。贵司一旦收到本中标通知书，则合约关系成立；若贵司未在我司规定的时间内签署合同，即视为违约；我司有权取消贵司中标资格，另选中标单位，并对由此引起我司的损失向贵司提出索赔。

特此通知。

备注：贵司中标范围、中标价、承包方式如下：

1、中标范围：设计说明和各专业招标图中的平、立、剖面图节点详图、大样图和系统图（不含消防、智能化、机电等相关管线及末端），包含清单、合同、《广州国际金融城 AT090902 项目室内装修工程技术说明》的全部内容等与之相关的工作内容和招标文件全部内容；（详见招标文件）

2、中标总价：188,690,910.16 元（含税）；

3、承包方式（包括但不限于）：以工程量清单项目全费用综合单价包干，措施和其他项目费用按总价包干，包深化设计、包供货、包安装、包试验、包调试、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明措施、包措施费、包验收通过、包保修、包税等一切费用；

4、时间要求：总工期 305 个日历天，暂定 2024 年 03 月 1 日开工，2024 年 12 月 31 日前完工。（具体开工时间以发包人发出的开工令为准）；

5、质量要求：合格。

我司合约部联系人：杜俊炜 联系电话：15622365749

广州联鸿实业投资有限公司
2024年02月04日



广州国际金融城 AT090902 地块项目 室内装修工程合同

合同编号：LH-JRC-109

发 包 人（甲方）：广州联鸿实业投资有限公司

承 包 人（乙方）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

总承包单位（丙方）：中国建筑第四工程局有限公司

工程名称：广州国际金融城 AT090902 地块项目室内装修工程

签约地点：广州市

签订日期：2024 年 02 月 27 日

第一部分 协议书

发包人（甲方）：广州联鸿实业投资有限公司

承包人（乙方）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

总承包单位（丙方）：中国建筑第四工程局有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》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，三方经协商一致订立本协议。

第一条：工程概况及工程承包方式

1、工程名称：广州国际金融城 AT090902 地块项目室内装修工程。

2、工程地点：广州市天河区黄埔大道与科韵路交汇处。

3、工程规模：总用地面积 24288 平方米，总建筑面积约 35 万平方米，其中地上建筑面积为 231701 平方米，地下建筑面积为 118008 平方米，容积率为 10.62，计算容积率面积 257863 平方米。本项目为由 1 栋塔楼及其底层商业裙楼组成的集中式商业综合体，主要功能包括：商业、零售、餐饮、影院、写字楼等。其中，地下室共 5 层，基坑深度为-29.65 米，塔楼建筑高度 320 米，地上 65 层，裙楼建筑高度 41 米，地上 9 层，最大跨度 26 米。

4、工程承包方式：

包深化设计、包试验、包调试、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明、包验收通过、包保修等方式进行承包，以工程量清单项目全费用综合单价包干，在合同范围内措施和其他项目费用按总价包干，合同范围外新增项目部分措施项目费按 2018《广东省建设工程计价依据》另行计算。除合同约定外，在工程安装期间若定额、取费标准、市场人、材、机价格、政策等发生变动，全费用综合单价都不进行调整。本项目的全费用综合单价包括但不限于完成该工程项目的人工费（包括加班费）、主材费、设备费、施工和生活水电费（含发电增加费）、辅材费（包括埋件）、机械进出场及使用费、技术服务费（含专利使用费）、加工费、安装费、安装设施搭设、检查检测费、运输费、二次搬运费、包装费、不可预见费、保险费、综合管理费、利润、规费、税金、配套费、施工人员住宿费、竣工图纸费、工程范围内相关清洁费、完工后的精保洁费、临时设施费、验收费、垃圾清运至现场总包指定位置的费用及其它一切费用，政策性文件规定及风险、责任等所有费用。在合同履行期间除甲乙双方约定且甲方同意进行价格调整外，施工方不得再以其他任何名义计取其他费用和调整综合单价。

5、资金来源：企业自筹。

第二条：工程承包范围

图纸、设计说明、合同清单和相关文件规定的全部内容，主要包括但不限于：

- 1、《广州国际金融城 AT090902 项目室内装修工程技术说明》的内容。
- 2、塔楼、裙楼、地下室、出入口等室内公共区域部位的精装修和二次机电相关的施工。
- 3、设计说明及图纸中的平、立、剖面图节点详图、大样图、系统图，以及材料表、材料清单和工程清单及合同约定的内容等。
- 4、图纸中需要进行深化的节点做法或工程内容，由乙方负责深化设计和施工。
- 5、成品与半成品保护及清理，各种材料的检测，完工后的验收、综合调试、精保洁、保修、保养。
- 6、与其他相关专业单位的配合和协调工作。
- 7、负责竣工图及竣工资料编制工作。
- 8、负责组织本项目施工可能需要的专家及第三方审图机构审图。

以上所述的工程承包范围为概括内容，具体以甲方提供的合同、图纸、清单和有关技术文件（含图纸会审纪要、设计变更通知、书面修改通知等）为准。如协议约定承包范围未尽详细或合同执行过程中对承包范围界定产生歧义，甲、乙双方友好协商后，由甲方书面予以明确的工程内容，乙方应无条件服从甲方或现场的需要而进行实施，甲方明确部分的工程内容，不管是否包括在本承包范围内，该部分结算造价均按计价方式执行。乙方承诺：甲方有权根据需要增减图纸中的工程内容及图纸以外需要乙方完成的工程量，乙方不得拒收相关文件，同时承诺按照甲方的要求完成相应内容，有关之费用按招标文件、清单及合同之规定计算。如乙方拒绝接受甲方指令完成本合同约定内容或甲方按前款前述要求乙方完成的工程，甲方有权将该项工程另行发包，并按照该项工程造价（以另行发包的合同价）的5%向乙方索取违约金。因此导致工期延误的，乙方还应按合同约定承担工期延误违约责任。

第三条：工程质量标准及目标

1、质量标准：

(1) 本工程的组织设计、实施以及工程验收应依据合同文件、国家及广东省和广州市现行的相关标准、规范和规程、法律、法规及政府授权管理部门的规定及要求进行。

(2) 工程规范在使用过程中，如有不明确或不一致之处，以标准要求高的或监理工程师指定的规范为准，如工程在施工期间国家对其有所修改，监理工程师在与甲方协商后决定是否进行相应的变更，并将结果以书面形式通知乙方。

(3) 新材料、新技术、新工艺的应用应由国家权威部门认定，并由推荐的部门提出所执行的规范及质量检验评定标准，经甲方和监理工程师同意后方可使用。

2、质量目标：

质量要求：必须一次性验收合格，符合国家相关规范和标准；确保“广东省优秀建筑装饰工程奖”、争创“中国建筑工程装饰奖”。配合丙方确保“广州市建设工程结构优质奖”、确保“广东省建设工程优质奖”，争取达到“鲁班奖”质量要求。

管理要求：配合丙方确保“广州市双优工地”、确保“广东省双优工地”、确保“全国 AAA 安全文明标准化工地”。

绿色建筑要求：确保“绿色建筑二星”、配合“美国 LEED 铂金级”认证。

3、其他：按通用条款第 9 条及第 12 条执行。

第四条：质量保修期

1、本合同按照《建设工程质量管理条例》规定，自装修工程竣工验收通过之日起开始计算保修期，整体保修期两年，其余按国家规范执行，其中驻场维修保养团队及人员须按相关文件执行，在保修范围和保修期限内发生施工质量问题或产品质量问题及由此造成安全事故的，乙方应当履行保修义务、采取补救措施，并对造成的损失承担赔偿责任。

2、其它约定：按通用条款第 13 条执行。

第五条：合同工期

1、总工期 305 个日历天，暂定 2024 年 03 月 1 日开工，2024 年 12 月 31 日前完工。（具体开工时间以发包人发出的开工令为准）

2、开竣工及节点要求

(1) 乙方开工之前的准备及搭设临时设施时间已计入总工期内。

(2) 在签订合同后，在不影响关键工序的前提下，甲方仍有权对专业分包的工期进行调整，乙方需配合。

(3) 本工期要求是完成本项目工程全部的内容，乙方应向丙方提交完工报告，丙方再向甲方提交完工报告，由甲方组织验收，验收时间不做工期累计。工程验收合格，则丙方提交完工报告给甲方的当天即为完工日期；如因乙方质量原因验收不合格需返工，则返工工期将作为工期累计。工程质量不合格，达不到设计要求及合同要求的，甲方有权要求乙方停工或返工，其责任由乙方自行承担，并不予顺延工期。

(4) 如由于乙方工期延误，除按照合同条款进行罚款外，乙方还应承担由于工期滞后对甲方造成的损失，且甲方有权将未完成项目重新发包，由此发生的费用从支付给乙方的工程款中扣除，乙方必须无条件服从，不足部分乙方应另行支付。若因甲方原因导致关键工序的工期延迟，则工期相应顺延，但乙方应在 14 天内提出工期顺延签证。

(5) 乙方已充分了解工地位置、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而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

序号	名称	品牌/生产厂商				备注
11	乳胶漆	立邦	多乐士	三棵树	涂可诺	
12	无机涂料	立邦	多乐士	三棵树	/	
13	艺术涂料	亦威	曼佳美	嘉宝莉	/	可采用乙方推荐并经甲方确认的同档次品牌
14	天花（铝扣板）	康普顿至高	欧斯龙	巴迪斯	金霸	
15	木门五金（合页、门吸、门锁）	雅洁	坚朗	汇泰龙	国强五金	
16	卫生间抗倍特板	富美家	阿倍特	瑞欣	威盛亚	
17	星盆龙头	箭牌 ARROW	恒洁 HEGII	九牧 JOMOO	/	
18	防水材料	东方雨虹	德高	科顺	卓宝	

2、指定品牌类材料设备是甲方向针对某种材料设备指定一个或多个品牌，乙方从甲方的指定品牌型号中进行报价并自行采购供应、施工的材料设备。甲方不允许乙方超出甲方的指定品牌范围；甲方有权调整制定品牌范围，相应发生的价差按照协议约定分别核算调整。

3、若在施工过程中甲方或丙方发现乙方使用假冒产品，甲方有权要求乙方更换材料设备并承担一切责任，且甲方保留进一步向乙方索赔的权利。

4、甲指乙供材料（设备）按工程量清单中的《甲指乙供材料（设备）暂估单价表》所列的暂估单价进行统一填报，结算时按甲方选定的材料并同供货商商定的到工地的税前单价加5%的采保费（包括采购费、保管费及卸车费）作为材料的结算单价。

5、无品牌限制材料设备：

无品牌限制材料是指指定品牌类材料设备外的剩余材料设备，是甲方提出技术要求或材料设备封样，由乙方自选品牌并自行供应、施工的材料设备。乙方必须将材料设备品牌或供应商、规格型号报送甲方审批确认后采用，并报备给丙方。

6、其它材料条款按通用条款第10、11条执行。

第七条：合同价

1、合同暂定含税总价：壹亿捌仟捌佰陆拾玖万零玖佰壹拾元壹角陆分（¥188690910.16元），其中“工程款”为¥181701480.55元含9%增值税（不含税价¥166698606.01元，税金¥15002874.54元），“总包服务费”和“总包机械设备使用服务费”为¥6989429.61元含6%增值税（不含税价¥6593801.52元，税金¥395628.09元）。

2、结算方法

认后，提交丙方作为劳务工资发放依据。并在丙方审核确认后，由乙方自行划扣当期确定的应付劳务工资总额到丙方开立的劳务人员工资发放专用账户，乙方委托丙方通过劳务人员工资支付专用账户逐一向每名劳务人员的银行卡支付工资。工资专用账户与其他款项账户不一样，但工资专用账户收取款项的对应发票须与其他款项的发票一并开具。

10、在保修期或设计使用年限内因乙方原因引起的质量而造成返修，乙方应负责返修工作及费用，若乙方拒绝返修的，甲方有权另行委托第三方单位进行返修，由此产生的费用甲方有权在保修金中抵扣；不足抵扣部分，甲方有权向乙方追偿。

11、乙方应向丙方开具有效发票，因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，乙方需依法向丙方重新开具发票，并向丙方承担包括但不限于税款、滞纳金、罚款等相关损失的赔偿责任。丙方应向甲方开具有效发票，因丙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，丙方需依法向甲方重新开具发票，并向甲方承担包括但不限于税款、滞纳金、罚款等相关损失的赔偿责任。

12、乙方根据当前工程进度和供应商请款需求进行申报当期进度款，当乙方收到甲方工程款，应及时以同等付款条件支付至供应商。如供应商因未收到款项而延迟发货，相关责任由乙方承担，甲方可直接向供应商支付款项，在乙方下期进度款中扣除。

13、乙方设立本项目的专项账户，只负责本项目的工程款，收到甲方的工程款必须使用在本项目合同范围内，不得挪用到其他项目。

14、其它付款条款按通用条款第 17 条执行。

第九条：现场移交标准

丙方按合同签订日现场现状将场地移交给乙方，乙方与丙方协商施工用地。场地移交过程中需做好现场条件实测实量记录明确责任划分。

第十条：甲乙丙三方的权利与义务

1、甲方的权利与义务

(1) 甲方授权 王俊辉 为现场管理代表，监督检查工程质量、进度、负责设计图纸的变更，工程期间的质量验收及其他事宜。具体权力范围按通用条款第 5 条执行。

(2) 甲方委托广州珠江工程建设监理有限公司为监理单位，总监为周志强。监理单位按照监理规范、国家相关法规要求及甲方授权行对现场行使监理职权。

(3) 组织和开展工程质量、安全文明等专项检查，有权根据现场管理制度对乙方不规范的行为、工程质量、进度、安全等提出整改要求。

(4) 施工过程中，甲方有权力指令乙方撤换不能胜任、玩忽职守的项目管理人员（包括项目经理、技术负责人），乙方须服从并执行。有权检查乙方设备和作业人员的落实情况。

(5) 按合同约定向乙方支付工程进度款，及时办理工程结算和结算款的支付。

(6) 及时组织竣工验收，办理竣工、移交等手续；协调乙方和丙方的工作。

(7) 甲方有权对乙方的劳务分包单位承建项目进行考察，并保留在必要时要求更换或增加劳务分包队伍的权力。乙方必须配合甲方的决定并不得因此影响本项目工期。

(8) 乙方不及时不足额支付货款给供应商，甲方有权直接支付货款给供应商，相关费用在乙方工程款中扣除，乙方承担一切的违约责任。

2、乙方的权利与义务

(1) 乙方委派 陈铨 为项目经理，委派的项目经理须持有与工程项目相适应的真实有效的资格证书，负责施工期间的质量、进度、安全及组织协调等问题。

(2) 乙方派驻本工程项目的管理人员名单见合同附件，如乙方在合同期内需对项目管理进行调整，需事先征得甲方同意（丙方有建议权），并在甲方同意后方可进行调整，否则视为违约。如乙方主要管理人员未按约定到位或缺位，甲方有权要求乙方支付相应违约金给甲方，其中项目经理每人每次支付叁万元违约金，其他管理人员（其余经理和负责人等）每人每次支付贰万元违约金，未按约定出席会议的次数不能超过五次，若超过五次，视为违约。须严格执行项目管理人员驻场制度，其中项目经理没按要求驻场或缺位，每累计超过四个小时，则支付五千元处罚金给甲方，其它管理人员（包括但不限于技术负责人、质量负责人）没按要求驻场或缺位，每累计超过四个小时，则支付三千元处罚金给甲方。

(3) 乙方的劳务分包单位必须是经验丰富、能力强、服从项目部调遣的队伍。乙方必须根据现场进度要求配备足够的人员。

(4) 乙方现场配备的主要机械，在采购及进场前，需先报送方案甲方及丙方审核，方案中需注明型号、运行年限、能力等。

(5) 乙方必须配备项目部专属、独立的安全文明及维护班组。

(6) 乙方在施工前、施工过程中有义务对图纸进行深化，或提出合理化建议。

(7) 乙方如需明火动火作业，需提前向丙方和甲方提出申请，经丙方和甲方批准后方可动火作业。

(8) 在工程移交给甲方之前，乙方自行负责材料、设备、工程成品等的现场保管和保护工作，承担相关费用，并确保不损害其他单位的成品。因乙方保护不当而导致工程无法按时竣工、工程成品无法移交给甲方的，乙方须自费予以修复或者重做，且工期不予以顺延。

(9) 乙方负责为施工现场机械、设备购买保险，负责为施工、作业人员购买相应的社会保险、人身意外伤害险等商业保险，并承担相应保险费用。如因乙方原因发生工伤死亡事故，所有责任和赔偿由乙方自行负责。

(10) 乙方应安全文明,采取必要的安全措施确保安全,做好安全防范工作,如因乙方原因,造成财产损失或人身损害的,由乙方负责妥善解决纠纷,并承担一切赔偿责任,造成甲方、丙方损失的,乙方还应赔偿甲方、丙方损失。

(11) 吊装卸料平台、安装轨道、吊篮、支撑架体等各项措施由乙方自行负责,施工过程中须丙方配合事项由乙方与丙方自行协商。有关卸料平台、安装轨道、吊篮、支撑架体须编制专项施工方案,经丙方、监理、甲方批准后方可实施。

(12) 乙方在查阅合同文件或在本合同工程实施过程中,有责任对工程设计、规范与补充技术规范、图纸或其他资料进行复核,如发现其中有任何差错、遗漏或缺陷,应在其有关的单项工程开工前及时书面通知甲方和监理单位,否则对有经验的乙方应能发现但其未能发现的错误造成工程的任何损失,乙方应承担相应的责任。

(13) 在乙方负责照管期间,如果本分包工程的任何部分,或将用于本分包工程中的材料、设备(包括甲方或丙方提供的材料、设备)等发生任何损失或损害,不论出于什么原因,除不可抗力风险外,乙方均应自费弥补上述损失或损害。乙方有权就上述的损失或损害,向有关责任方要求赔偿,甲方应予以配合并监督责任方的赔偿。

(14) 乙方进场后则视为接受现场的工程条件状况,日后不得因现场条件所限作为任何借口延误工期或者提出索赔的理由;若需租赁红线外场地由乙方自行考虑,费用包含在合同总价内,甲方及丙方不增加费用。

(15) 本工程因政府要求停止施工而停工的,乙方不得要求甲方给予任何补偿,合同总价已包含相关的停工费用,但本工程工期可以根据停工的实际时间相应予以顺延。

(16) 本合同中没有明确列明的项目,或收费为零(标价为零)的项目,视为相关项目的费用已包含在本合同的含税总价中。除按本合同约定程序办理工程变更签证之外,乙方不得以任何理由要求甲方就未列明的项目或取费为零(标价为零)的项目另外给予补偿。

(17) 乙方发生的安全事故,除甲方或丙方直接责任外,由乙方承担全部责任和赔偿。甲方由此安全事故造成的政府相关部门的处罚,该费用由乙方承担。因乙方造成的安全事故,并且造成的不利影响及费用增加,甲方和丙方有权索赔,费用由乙方承担,相应费用三方确定后直接从进度款中扣除。

(18) 按时参加周例会等各种会议。

(19) 乙方现场的机械、机具、材料等自行负责管理,如因自身管理问题导致发生损毁及丢失一概与甲、丙方无关。

3、丙方的权利与义务

(1) 丙方委派黎德华为项目经理,委派的项目经理须持有与工程项目相适应的真实有效的资格证书,负责工程期间的质量、安全等问题。

取特别措施予以保护。

9、通用条款与本协议书相关内容不一致的，以本协议书内容所约定为准。

10、如在合同履行过程中发生争执，甲乙丙三方可友好协商解决；协商不成时，甲乙丙三方约定向工程所在地人民法院提起诉讼。

第十五条：合同生效

本合同文本壹式玖份，三方各执叁份，各份具同等法律效力。

第十六条：附件

- 附件一：《总包服务费及相关条款》
- 附件二：《乙方管理人员名单》
- 附件三：《工人工资支付专用账户管理协议》
- 附件四：各《承诺书》及《协议书》
- 附件五：《广州国际金融城 AT090902 项目室内装修工程技术说明》
- 附件六：《工程量清单》
- 附件七：《招标答疑》

(以下无正文)

发包人(甲方)：广州联鸿实业投资有限公司 承包人(乙方)：深圳市建筑装饰(集团)有限公司

法定代表人或

授权代表人：



法定代表人或

授权代表人：



通讯地址：广州市海珠区艺苑南路 13 号大院 通讯地址：

1 号 402 房

总承包单位(丙方)：中国建筑第四工程局有限公司

法定代表人或

授权代表人：



通讯地址：

(四) 深圳百草园城市更新项目精装修分包工程（北塔标准层标段）

致：深圳市建筑装饰（集团）有限公司 王玲女士

电话：18688775810

电子邮箱：szjttbb@szadg.com

华为技术有限公司

深圳百草园城市更新项目

精装修分包工程（北塔标准层标段）

中标通知书

兹有华为技术有限公司（以下简称“发包方”）就有关深圳百草园城市更新项目之精装修分包工程（北塔标准层标段）所进行的竞争性评估，经过发包方评议，决定接纳深圳市建筑装饰（集团）有限公司为深圳百草园城市更新项目之精装修分包工程（北塔标准层标段）的分包单位（以下简称“分包单位”），分包单位应按照招标文件、招标答疑、澄清、投标书及其他双方议定事项完成相关工作。

一、项目及工程概况

1、工程名称：深圳百草园城市更新项目之精装修分包工程（北塔标准层标段）

2、分包范围：

1) 分包工程范围内各项工程，包括合同工程界面、分工界面、招标/合同图纸、技术规范所述、答疑澄清以及合同中的其他相关约定明确了工程。分包单位不得以上述文件之间存在重复或个别文件有遗漏为由拒绝履行；否则导致的损失及工期延误由分包单位承担。

2) 发包方将视分包单位的综合表现情况，有权减少其中部分工程另行交给其他人施工，投标总价也将随之调整。分包单位在报价时已考虑该种情况，严格遵从发包

方指示，保证不会因此而向发包方要求任何额外费用补偿或工期延长要求。

3) 标段划分情况：本工程划分为 2 个标段，南塔标准层标段精装修面积约 3.3 万平方米，北塔标准层标段精装修面积约 6.9 万平方米；本标段为北塔标准层标段。

二、 中标价：

1、分包方实际承担之合同总价（其中木饰面为原木复合方案：3mm 实木+12mm 阻燃夹板+3mm 实木）为：人民币（大写）壹亿叁仟贰佰玖拾捌万伍仟叁佰叁拾元整（¥：132,985,330.00 元，其中不含税金额¥：122,004,889.91 元，增值税税金¥：10,980,440.09 元）；

2、除上述实际承担之合同总价外，另有贴皮方案（0.6mm 木皮+18mm 阻燃夹板）作为备选方案纳入合同，其备选方案总价为：人民币（大写）陆佰陆拾伍万零伍佰壹拾贰元整（¥：6,650,512.00 元，其中不含税金额¥：6,101,387.16 元，增值税税金¥：549,124.84 元），此部分费用不计入合同总价，用于后期项目实施若选择该方案时使用；

分包方为本工程价款应开具增值税专用发票（税率 9%），若国家增值税率调整，则增值税税金金额相应调整，合同总价随之调整。

三、 包干方式：

本合同采用总价包干方式，包含分包方为完成本合同所说明及图纸规定的全部工作内容；合同总价为按合同条件、工料规范及合同图纸之包干价，为完成合同文件工程内容的所有费用已包括在合同总价内，具体详见《投标须知》相关说明。

四、 工期：

本项目总承包进场时间：2024 年 06 月 01 日，项目移交物业时间：2027 年 07 月 30 日。各专业工程应配合总承包单位达成项目交付工期。

总承包工程

序号	工作内容	完成时间
1	总包进场	2024年06月01日
2	北塔正负零完成	2025年03月20日
3	北塔15层以下工作面移交	2025年10月30日
4	全面正负零完成	2025年12月09日
5	主体结构封顶	2026年03月24日
6	主要设备房移交	2026年05月30日
7	外墙封闭	2026年08月30日
8	成熟度评估通过	2027年04月30日
9	政府验收完毕	2027年05月30日
10	移交物业	2027年07月30日

精装修工程

序号	里程碑节点	完成时间
1	精装样板段深化设计图纸完成	2025年06月05日
2	精装各楼层深化设计图纸完成	2025年09月15日
3	精装样板完成	2025年09月30日
4	精装封板完成	2026年09月30日
5	精装施工完工	2026年12月30日

备注：20260324主体结构封顶时，北塔精装封板到13楼。其他节点要求详见投标须知附件1.2 百草园南北塔精装施工计划及劳动力安排。

注：以上分包工程工期节点为最低标准的工期要求；分包单位投标文件中提交的投标工期（如有）也列为合同文件组成，供参考适用，若其中节点优于以上节点，则须按投标工期执行。分包工程实施过程中若任一节点工期未能达成，分包单位均应根据合同文件中的“误期违约责任及违约金”约定承担相应责任。

五、 工程质量：按招标文件及合同约定标准执行。

六、 项目经理（分包单位）：甘丹辉（电话：13612910861）

七、 分包方应严格遵守保密相关约定。

八、 请你方接本中标通知书 3 天内签返回执；并在 30 日内与发包方及总承包方签订分包合同。

（本页以下无正文）

发包方：华为技术有限公司

授权代表：



（签名）

2025年 5 月 30 日

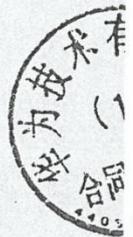
合同编号：PPA-20250612-04

第一册

(共二册)

中华人民共和国
广东省深圳市
深圳百草园城市更新项目
精装修分包工程（北塔标准层标段）
合同文件

发包方	:	华为技术有限公司
总承包方	:	中建三局集团（深圳）有限公司
分包方	:	深圳市建筑装饰（集团）有限公司
设计师	:	深圳思图德设计事务所有限公司
监理工程师	:	深圳市中行建设工程顾问有限公司
工料测量师	:	新誉时代工程咨询有限公司



华为技术有限公司
深圳百草园城市更新项目
精装修分包工程（北塔标准层标段）

协议书

本分包协议书

由

总承包方：中建三局集团（深圳）有限公司

注册地址：深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔5301

和

分包方：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号润弘大厦T2第32层、33层、34层

所订立。

附属于

发包方：华为技术有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田华为总部办公楼

与总承包方签署之总承包合同

鉴于

发包方—“华为技术有限公司”计划于广东省深圳市龙岗区开发名为“华为百草园城市更新项目”的发展项目。

工程地点：广东省深圳市龙岗区居里夫人大道201号

建设规模：本工程南北塔标准层总精装修面积约10.2万平方米，其中南塔标准层标段精装修面积约3.3万平方米，北塔标准层标段精装修面积约6.9万平方米；本合同标段为北塔标准层建筑内的精装修工程。。

发包方委托了总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（“总承包工程”）。总承包方及发包方希望将总承包工程所需的精装修分包工程（北塔标准层标段）的深化设计、供应、安装、调试及保修（“本分包工程”）另行委托专业单位执行，并向分包方提供了绘述本分包工程整个要求的招标文件。而上述分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

分包方按上述招标文件进行了投标。

发包方/总承包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本分包工程委托给分包方执行及完成。

分包方在签订本合同前已经有合适的机会和时间去阅读、了解并明白总承包合同文件（或副本）中除了工程单价表内涉及具体报价外的全部内容。

各方同意达成如下条件：

一、 合同标的

发包方及总承包方同意委托分包方按照和根据中标通知书及其附件、合同文件规定、及合同图纸和技术规范所示的工程完成本分包工程，分包方同意接受此委托。

二、 分包合同价款

1、 合同价款：

分包方实际承担之合同总价（其中木饰面为原木复合方案：3mm 实木+12mm

阻燃夹板+3mm 实木)为:人民币(大写)壹亿叁仟贰佰玖拾捌万伍仟叁佰叁拾元整(¥132,985,330.00,其中不含税金额¥122,004,889.91,增值税税金¥10,980,440.09);

以上费用组成如下:

序号	组成明细	金额(元)
1	回标总价(1.1+1.2+1.3) 商务澄清问卷一回复确认金额	132,985,330.00
1.1	其中开办措施费	7,800,619.53
1.2	其中实体工程	120,304,710.47
1.3	其中“岩板、静压箱(含接管箱)”甲指乙供	4,880,000.00

除上述实际承担之合同总价外,另有木饰面贴皮方案(0.6mm木皮+18mm阻燃夹板)作为备选方案纳入合同,其备选方案总价为:人民币(大写)陆佰陆拾伍万零伍佰壹拾贰元整(¥6,650,512.00,其中不含税金额¥6,101,387.16,增值税税金¥549,124.84),此部分费用不计入合同总价,用于后期项目实施若选择该方案时使用;

分包方为本分包工程价款应开具合格增值税专用发票(税率:9%)。若国家调整增值税税率,则增值税税金金额相应调整,合同总价随之调整。

2、包干方式

(1) 本合同采用总价包干方式,包含承包方为完成本合同所说明及图纸规定的全部工作内容;合同总价为按合同条件、工料规范及合同图纸之包干价,为完成合同文件工程内容的所有费用已包括在合同总价内,具体详见《投标须知》相关说明。

3、材料调差:本工程不涉及

4、发包方认证材料设备材料

(1) 本工程甲指乙供材料为:岩板、静压箱(含接管箱);

(2) 本工程拟指定供应带安装材料为:原木墙板(含木门门头板)、原木柜、金属墙面(黄铜),经发包方评估供应方式仍为待定,但发包方保留供应方式调整的

户及时、足额地向分包单位的农民工支付工资，禁止挪用分包工程的农民工工资费用等，否则，应按法律规定和合同约定承担责任（包括且不限于在分包任何一期进度款中扣减或执履约保函索赔；同时，每发生一起，除据实扣减或索赔之外，将另行对分包方处以10万元违约金处罚）。

①本工程明确通过总承包方工人工资专用账户支付分包工人工资，发包方根据分包方申报的当期工人工资清单总额支付至总承包方的工人工资专用账户用以支付分包方的工人工资。此支付安排不影响分包方向发包方开具发票的责任。

(2)双方同意：本工程实施过程中，若某些小金额变更涉及变更管理工作繁琐且复杂的，不予计算增减费用。该等小金额变更范围根据投标须知10.3规定执行。

(3)本合同项下若涉及发包方指定供应材料设备需分包方安装的，分包方应针对现场所需该等材料设备的数量、规格、型号等提出详细清单，并对其准确性负责。发包方对该详细清单的复核仅限用于过程中支付材料设备款。若后续发包方验收复核发现清单有误的，超出的金额或由此产生的增加费用均应由分包方承担，发包方有权从分包合同工程价款中扣减。

(4)发包方将视分包单位的综合表现情况，有权减少其中部分工程另行交给其他人施工，投标总价也将随之调整。分包单位在报价时已考虑该种情况，严格遵从发包方指示，保证不会因此而向发包方要求任何额外费用补偿或工期延长要求。

(5)本工程发包方有权按分栋进行竣工、验收、交付，分期交付工期及具体工程范围由双方协商决定，分包单位不得提出额外索赔，如按分栋进行竣工、验收、交付，误期违约责任及违约金金额则按照分栋工程金额占合同金额的比例进行相应计算，另分栋工程竣工验收后，可按照分栋部分工程金额进行相应竣工验收后的付款。

三、分包合同工期

- 1、总承包方的进场时间：2024年6月1日。具体以发包方核发的进场通知书为准，竣工时间：2027年7月30日。项目的工程进度里程碑详见《中标通知书》；
- 2、分包单位须配合总承包方的工期、施工进度计划及在总承包方的安排下执行及安排本工程，以保证总承包方能在预定的竣工日前完成本工程。接收工地后及展开工程

六、其它条款

- 1、本合同文件内原所有“发包方”、“发\\包人”、“业主”、“建设单位”、“发展商”字眼均是指“华为技术有限公司”。
- 2、本合同文件内原所有“总包商”、“总\\包人”、“总包方”、“总包单位”字眼均是指“中建三局集团（深圳）有限公司”。
- 3、本合同文件内原所有“分包商”、“分\\包人”、“分包方”、“分包单位”字眼均是指“深圳市建筑装饰（集团）有限公司”。
- 4、分包方为本分包合同收款而提供以下收款账户信息：

开户银行名称：中国工商银行深圳市国财支行

开户银行账号：4000027919200315463

收款户名：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

七、分包合同文件及解释顺序

下列各文件（以下简称“合同文件”）应被视为组成并理解和解释为合同文件的一部分：

- 1、分包合同协议书
- 2、中标通知书及附件
- 3、招/投标来往文件
- 4、管理要求
- 5、合同条件
- 6、商务模板问件
- 7、合同图纸目录、合同图纸（另册装订）
- 8、工程规范
- 9、技术规范
- 10、统招材料供应安装界面
- 11、投标须知及投标须知附件

本页无正文。

叁方于 2025 年 6 月 24 日盖章/签署于深圳市龙岗区。发包方之盖章/签署仅为经总、分包单位同意，履行本分包合同中有关直接向分包方付款之责任，发包方的盖章/签署并不会减免总承包方对分包方或分包方对总承包方的责任。

发包方：华为技术有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署



Handwritten signature in black ink, appearing to be '陈捷毅' (Chen Jieyi).

总承包方：中建三局集团(深圳)有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署



分包方：深圳市建筑装饰(集团)有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署



Handwritten signature in black ink, appearing to be '吴强' (Wu Qiang).

(五) 欢聚集团三龙湾项目 A 地块总部办公(一标段)精装修工程

中标通知书

招标编号：SLW-03-03-02（2）

致：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

佛山途奕网络科技有限公司（以下简称“招标人”或“我方”）正式通知你方，在你方参加的欢聚集团三龙湾项目 A 地块总部办公（一、二标段）精装修工程招标中，经评标委员会评审，确定你方为一标段中标人。

在此重申你方中标的主要中标条件如下：

1、中标的承包范围：欢聚集团三龙湾项目 A 地块总部办公（一标段）精装修工程，具体工作内容以最终合同文件约定。

2、中标价格：含税总价为人民币¥68,960,000.00 元（大写：陆仟捌佰玖拾陆万元整），不含税金额为¥63,266,055.05 元，增值税率为9%，税款为：¥5,693,944.95 元；增值税税率如因国家税率政策调整的，本合同不含税金额不变，增值税金额随税率的变动进行调整。

3、质量标准：以最终合同文件约定的质量标准为准。

4、中标工期：以最终合同文件约定的工期为准。

5、在本中标通知书发出后 30 日内，请你方按照上述主要中标条件以及招标文件和你方投标文件中相关内容为基础与我方签订合同。逾期不签合同，视你方放弃中标资格，将直接与其他中标候选人签署合同。

6、其他需要在中标通知书中说明的事项： / 。

在你我双方正式签署合同之前，本中标通知书与你方此前提交的投标函共同对你我双方同时具有约束力。

招标人：佛山途奕网络科技有限公司（盖章）

日期：2024 年 5 月 6 日



欢聚集团三龙湾项目 A 地块总部办公（一 标段）精装修工程合同

甲方：佛山途奕网络科技有限公司

乙方：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

合同编号：SLW-合同-083

签约日期：2024 年 7 月 23 日

协议书

发包人（全称）：佛山途奕网络科技有限公司（甲方）

承包人（全称）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司（乙方）

发包人和承包人依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，就发包人将欢聚集团三龙湾项目 A 地块总部办公（一标段）精装修工程发包给承包人事宜订立本合同。

1、工程概况

1.1 工程名称：欢聚集团三龙湾项目 A 地块总部办公（一标段）精装修工程

1.2 工程地点：广东省佛山市三龙湾高端创新集聚区南海片区，地块北依槽尾橇涌，西临陈村水道，位于林荫大道与港口路交接处。

1.3 项目规模、特征：规划用地总面积 77716.68 平方米，以港口路为界分 A、B 两个地块，港口路以东为 A 地块，西面为 B 地块，用地性质为商务用地（对应土地用途：商务金融用地）；兼容商业（批发市场除外）、服务型公寓、娱乐康体、其他服务设施用地（对应土地用途：零售商业、餐饮、旅馆、娱乐、其他商服用地）。两个地块规划开发强度及经济指标要求见下表：

规划用地指标要求

项目	地块		备注
	A 区	B 区	
用地面积	60447.89 m ²	17268.79 m ²	
容积率要求	≥3.5, 且 ≤4.0	≥2.5, 且 ≤3.0	
建筑密度	≤50%	≤50%	
绿地率	≥20%	≥30%	
建筑高度	≤200 米	I 区 ≤30 米, II 区 ≤80 米	
竖向界限	地上 ≤220 米; 地下 ≥-20 米 (桩基础除外)	地上 ≤100 米; 地下 ≥-20 米 (桩基础除外)	竖向界限按 1985 年国家高程基准 ±0.0 米为起算基点

建筑业态及面积（最终以工规证为准）	总建筑面积 364720 m ² ，其中： 总部办公 130000 m ² 产业办公 28660 m ² 超高层公寓 57715 m ² 商业 24130 m ² 配套及其他计容 1198 m ² 地下车库 108365 m ² ，首层架空不计容 8410 m ² ，其他不计容 6242 m ² 。	总建筑面积 80238 m ² ，其中： 办公 46176 m ² 商业 5019 m ² 配套 370 m ² 地下室 24583 m ² 其他不计容 4090 m ²	
-------------------	---	--	--

2、工程承包范围、承包方式

2.1 承包范围

2.1.1 依据招标文件、图纸(含深化图纸，包括技术要求)、招标范围界面、工程量清单及相关资料和说明，完成欢聚集团三龙湾项目 A 地块总部办公（一标段）精装修工程的深化设计、材料采购、加工制作、施工安装及成品保护等工作。

总部办公精装修工程各标段界面如下（包括但不限于）：

一标段：A 栋+E 栋+室内大堂及环廊地上九层及对应地下二层电梯厅精装修工程及零星工程（零星工程详见招标任务书招标范围）。

二标段：B 栋+C 栋+D 栋地上九层及对应地下二层电梯厅精装修工程。

一、二标段在环廊交接部位，环廊侧墙面的所有饰面及收口、通道装饰门等均属于本合同施工范围。

2.1.2 与土建总承包、幕墙、机电、消防、智能化、燃气、泛光、标识、园林等其他专业单位的交接、配合等相关工作。

2.1.3 配合发包人、总承包单位及政府相关部门要求的各项材料及性能检测，并出具政府及发包人认可的第三方检测报告，满足验收要求，相关费用已包含在本合同价中，无论是否单列报价，发包人均不再另行给予补偿。

2.1.4 配合总承包单位完成相关节能验收、规划验收、消防验收、质监验收、空气检测、竣工备案验收及档案资料归档验收，保证项目达到设计、验收及最终正常运行要求。本合同范围的商业区域涉及消防验收有两次，一次是住建主导的消防竣备验收，一次是消防支队主导的商业开业安全检查，相关所需费用已包含在本合同价中，无论是否单独列项报价，发包人均不再另行给予补偿。

2.1.5 装修范围内二次机电工程，包括但不限于以下内容：

(1) 装修范围内的给排水、电气工程（还包含厨房二次给排水和电气的施工）。

(2) 装修范围内的智能照明工程，并负责智能照明系统的联网和后台主机及系统软件的安装，负责统筹智能照明系统的整体调试（含智能照明模块和联网设备）。

(3) 大堂电动卷帘和屋顶电动遮阳帘的配电及联网施工（不含电动卷帘和联网设备）。

(4) 吊顶区域（不含格栅吊顶）风口供货及安装工程。

(5) 开关面板、配电箱断路器标签标识。

2.1.6 隔音墙工程。（详见隔音墙工程图纸）

2.1.7 公交站精装工程：

根据公交站精装图纸进行施工，施工内容包括：装修工程、二次机电工程。

2.1.8 首层室外连廊照明工程：

根据设计方案出施工图，再进行照明工程施工，施工内容包括：电线、电管敷设、灯具安装以及相关措施。

2.1.9 地下室车道出入口坡道装修工程：

地下室出入口汽车坡道范围天花木纹格栅吊顶+照明工程（招标仅提供方案，投标单位需根据方案进行深化设计及施工图设计工作）

2.1.10 A 栋+E 栋+公寓+产办对应地下室电梯厅落客区天花、墙身精装修工程（承包人需根据发包人提供的方案进行深化设计及施工图设计工作）

2.1.11 E 栋 3 层泳池施工。（详见装修图纸）

2.1.12 A 栋 9F 厨房工程。

厨房地漏及排水沟采购及安装预埋亦属于本合同范围，材质为 304 不锈钢，排水沟盖板 2.5-3.0mm 后，排水沟 1.5mm 厚。地漏及排水沟施工前需要送样确认。具体施工详见装修图纸。

2.1.13 保洁：

本合同范围的正负零以上非装修区域，在三龙湾项目竣备前由承包人统一进行开荒，确保场地无灰尘、无垃圾，开荒时间以发包人通知为准；本合同范围（含改造工程范围）内粗开荒二次，精保洁二次（含幕墙玻璃室内侧清洗 2 次），第一次在三龙湾项目竣备前完成，第二次在交付前完成，开荒时间以发包人通知为准；每次精保洁需满足发包人、物业公司验收合格才计量（如因精保洁效果较差，承包人需配合继续保洁，后续保洁次数不做计量），相关费用已包含在本合同总价中，无论是否单独列项报价，发包人不再另行给予补偿。（具体标准详见附件《精装修保洁验收标准》）

办法据实结算，但最高不得超过合同措施费用的总价。合同价中已包括一切因实际工地环境所须作出的工程变更的额外施工措施费用（无论是否单独列项），设计变更仅计算净工程量调整，不对措施费进行调整。

3、合同工期

3.1 开工时间：计划进场时间暂定 2024 年 5 月 1 日（具体开工时间以发包人代表签署的开工令为准）。接到中标通知后，承包人需积极进行装修施工样板等相关材料备料及其他包括图纸审查、图纸二次深化、施工策划编制、施工组织设计编制等工程相关事项的推进，不得以合同未签定为由影响工程进展，否则由此造成的一切损失及发包人增加的支出均由承包人承担。

3.2 完工时间：本项目装修工程整体完工在 2025 年 8 月 30 日前。装修施工须于土建结构施工、外立面分段封闭、机电、消防分层施工期间穿插进行，合同价中已包含相关穿插施工措施及其费用（无论是否单独列项），发包人不再另行补偿。承包人需在交付样板确认完毕后根据现场实际进度大面积穿插施工，不得以工作面少或其他原因为由拒绝展开施工，现场相关措施费已包含在本合同总价中计算（无论是否单独列项），发包人不再另行给予补偿。

3.3 各关键节点工期：

序号	工作内容	完成时间	备注
1	进场时间	2024 年 5 月 1 日	具体开工时间以发包人代表签署的开工令为准。
2	施工材料样板定样完成时间	2024 年 7 月 30 日	完成标准：发包人签字确认。
3	工序样板、交付样板完成时间	2024 年 12 月 30 日	完成标准：发包人联合评审后整改完成
4	墙、地面石材、瓷砖铺贴完成	2025 年 5 月 30 日	
5	地毯、地胶安装完成	2025 年 7 月 30 日	
6	百叶、开关插座、灯具、洁具安装完成	2025 年 8 月 20 日	
7	精装修整体完工时间（不含后改造时间）	2025 年 8 月 30 日	二次精保洁具体时间以发包人正式下发工程联系函通知为准
8	竣工资料（装修）提交	2025 年 8 月 30 日	
9	项目竣工备案	2026 年 4 月 30 日	承包人配合总包竣工验收（含质量、安全、进度、验收资料等）
10	改造工程	竣备后 2 个月	

A 栋各专业关键节点工期：

序号	工作内容	完成时间	备注
1	A 栋封顶时间	2024 年 1 月 10 日	

2	总包场地开始移交装修单位时间	2024 年 3 月 25 日	
3	人货梯拆除时间	2024 年 10 月 20 日	
4	幕墙玻璃封闭时间 (不含玻璃装饰条安装)	2025 年 3 月 15 日	
5	消防梯使用时间	2024 年 8 月 20 日	
6	精装修整体完工时间 (不含后改造时间)	2025 年 8 月 30 日	

E 栋各专业关键节点工期:

序号	工作内容	完成时间	备注
1	E 栋封顶时间	2024 年 8 月 5 日	
2	总包场地开始移交装修单位时间	2024 年 3 月 25 日	
3	人货梯拆除时间	无施工梯	
4	幕墙玻璃封闭时间 (不含玻璃装饰条安装)	2025 年 7 月 5 日	
5	消防梯使用时间	2024 年 9 月 10 日	
6	精装修整体完工时间 (不含后改造时间)	2025 年 8 月 30 日	

3.4 承包人按期完工后如因发包人原因导致的竣备时间延期不超过6个月的情况，承包人不得进行额外索赔。

3.5 总承包单位根据现有情况提供施工进度计划和施工平面布置图仅供承包人参考，不作为精装修施工最终参考依据，承包人不得以此为由向发包人索取任何费用和申请顺延工期。

3.6 施工过程中，发包人将视进度及需求情况对节点工期进行细化，承包人仍须确保各细化节点目标达成，若承包人未按期完成相应节点工作的，发包人有权按不低于 5000 元/天进行处罚，累计超过 15 个日历天，发包人将按【5】万元/天进行处罚，因承包人工期滞后造成其他单位窝工、工期索赔等，产生的相应责任及费用由承包人承担；若因承包人原因影响三龙湾项目或本合同工程关键节点，发包人有权安排第三方进场施工，并将根据第三方单位发生费用的两倍在承包人任何款项中扣除，并对其进行处罚。

3.7 上述关键节点，原则上只能提前，不得滞后，每滞后一天依据合同从严处罚并追究相关损失赔偿责任；除非发包人经营计划调整，原则上上述节点不得调整；若发包人经营计划调整，承包人同意无条件配合调整，考核节点以发包人最新书面下发的节点计划为准，且承包人不提出索赔；实际开工日期以发包人代表签署的开工令为准，承包人需提前进场做相关准备工作。

3.8 由于承包人原因未能按时开工的，由承包人负责，工期不得延期，由此增加的人工、措施等费用由承包人自行承担，无权提出索赔。承包人未按发包人通知的开工日期开工，每延迟一天，按照【20000】元支付延迟违约金，延迟开工超过十天的，发包人有权解除合同，

施工符合国家、广东省及佛山市相关规定，确保佛山市级以上安全生产文明施工示范工地。

5.2 如因承包人原因导致安全、质量问题，或火灾、工人工资纠纷上访或堵路堵门等，承包人除应积极处理控制事态，消除事件对发包人声誉或项目运营的影响外，承包人每次还应向发包人支付违约金【5】万元。

5.3 本工程不能发生任何安全生产事故，否则发包人有权按以下标准进行处罚，且所有损失由承包人自行承担，且对于发包人由此遭受的损失，承包人应承担全部赔偿责任：

- 1) 发生 1 人重伤生产安全责任事故的，处违约处罚金 20 万元/人。
- 2) 发生 1 人死亡生产安全责任事故的，处违约处罚金 100 万元/人。

从事故或事件发生日起算，发包人有权直接从应当支付给承包人的次月工程进度款或保修款中扣除罚款，不足部分承包人须于二个月内补足差额。承包人在接到发包人要求补足差额的书面通知后，逾期不补足的，自逾期之日起每日按应补足差额的千分之五计算逾期支付违约金。

5.4 其他具体要求详见合同附件《欢聚集团三龙湾项目 A 地块总部办公（一标段）精装修工程任务书》。

6、合同价款

合同总价（含增值税）大写：陆仟捌佰玖拾陆万元整（小写：68,960,000.00 元），

其中：不含税金额：人民币（大写）陆仟叁佰贰拾陆万陆仟零伍拾伍元零角伍分（小写：63,266,055.05 元），

增值税款金额：人民币（大写）伍佰陆拾玖万叁仟玖佰肆拾肆元玖角伍分（小写：5,693,944.95 元），

增值税率：9%。

以上合同价款已包含完成本合同第 2 条工程承包范围所需的各项费用，无论承包人是否在报价清单中单独列项报价。

增值税税率如因国家税率政策调整的，本合同不含税金额不变，增值税金额随税率的变动进行调整。

7、组成合同的文件及解释顺序

7.1 组成本合同的文件由以下几个部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：

(以下无正文)

<p>发包人（公章）： 佛山途奕网络科技有限公司</p> <p>地址：佛山市南海区桂城街道港口路 12 号三山 科创中心 A1 座 201 室之三</p> <p>法定代表人（签字）： 委托代理人（签字）： 电话：020-82120000 传真： 纳税人识别号： 开户银行：招商银行股份有限公司佛山分行 账号：757905359310301 邮政编码： 签约时间：2024.7.23</p>	<p>承包人（公章）： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司</p> <p>地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路 75 号润弘大厦 T2 栋第 32 层、33 层、34 层</p> <p>法定代表人（签字）： 委托代理人（签字）： 电话：0755-83541529 传真：0755-83541529 纳税人识别号：9144 0300 1921 9152 56 开户银行：中国工商银行深圳国财支行 账号：4000027919200457105 邮政编码： 签约时间：2024.7.23</p>
---	---

三、拟派项目经理资历及同类工程业绩

拟派项目经理资历及同类工程业绩汇总表（按《资信标要求一览表》要求填写并提供证明材料）：

项目经理姓名		汪应天				
学历和专业		本科、工商管理				
年龄		41 岁				
注册资格		注册一级建造师、建筑工程				
职称		助理级工程师				
在投标人单位从事的职务及年限		职务：项目经理 在投标单位工作年限：8 年				
序号	项目名称	工作内容	在本项业绩担任职务及任职时间	合同金额（万元）	竣工验收报告时间	备注
1	铜陵市立医院综合病房楼及助培基地室内装饰工程	范围包括图纸设计范围内的室内装饰、给排水、电气等工程；详见施工图纸、招标文件及工程量清单中所载明内容。	职务：项目经理 任职时间 2022.04.10 至 2023.07.31	3237.30	2022.04.10 至 2023.07.31	/
2	郑州国际会展中心餐厅二次装修工程	范围：在如意轩入口增设 1 至 4 层步梯，所涉及区域重新二次装修，含区域内强电、空调、消防等各系统均需根据新的布局重新设计、施工。具体包括拆除工程、建筑工程、结构加固工程、给排水工程、消防工程、暖通工程、电气工程、装饰装修工程等。	职务：项目经理 任职时间 2021.05.31 至 2021.12.16	1446.91	2021.05.31 至 2021.12.16	/
3	盐城大学科技园（未来科技城）项目 A1#楼、A2#楼室内装饰工程	盐城大学科技园（未来科技城）项目 A1#楼、A2#楼室内装饰	职务：项目经理 任职时间 2020.03.23 至 2020.08.31	3833.02	2020.03.23 至 2020.08.31	/

(一) 项目经理-汪应天证件



使用有效期: 2025年10月14日
- 2026年04月12日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 汪应天

性 别: 男

出生日期: 1985年08月06日

注册编号: 粤1332015201640646

聘用企业: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

汪应天

个人签名: 汪应天

签名日期: 2025.10.14

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2018年11月30日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JZ00438185
No.



409汪应天

持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 2014034340342014340116006222
File No.

姓名:

Full Name

汪应天

性别:

Sex

男

出生年月:

Date of Birth

1985.08

专业类别:

Professional Type

建筑工程

批准日期:

Approval Date

2014.09.21

签发单位盖章:

Issued by

签发日期:

Issued on

2015年03月10日



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2019)9000096

姓 名:汪应天

性 别:男

出生年月:1985年08月06日

企业名称:深圳市建筑装饰(集团)有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2019年01月22日

有效 期:2024年11月15日 至 2028年01月21日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年11月15日



广东省职称证书

姓名：汪应天

身份证号：341003198508060413



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003006047523

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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



(二) 项目经理业绩

1. 铜陵市立医院综合病房楼及助培基地室内装饰工程

安徽省建设工程招标投标

中标通知书

安徽省建设工程招标投标办公室印制

安徽省建设工程招标投标中标通知书

编号: GC20220015001001

深圳市建筑装饰(集团)有限公司:

你单位在 2022 年 3 月 3 日上午 9 时 15 分铜陵市公共资源交易中心三楼开标四室铜陵市立医院综合病房楼及助培基地室内装饰工程 招标中,经评标组综合评定,确定你单位为中标单位。中标价款为(人民币)叁仟贰佰叁拾柒万贰仟玖佰伍拾陆元壹角叁分(大写), 32372956.13 元(小写), 中标工期 300 天(日历日)。

请你单位在收到中标通知书后,于 30 日内到 铜陵市立医院(地点)与建设单位签订承包合同。无故逾期视为自动放弃中标资格。

工程名称: 铜陵市立医院综合病房楼及助培基地室内装饰工程
工程地点: 铜陵市立医院
中标范围: 详见施工图纸、招标文件及工程量清单中所载明的内容
开工日期: 以开工令为准
工程负责人: 汪应天

建设单位: (盖章)

2022 年) 月) 日

工程招标代理机构: (盖章)

2022 年 3 月 9 日

建设工程交易中心(盖章)

2022 年 3 月 9 日

说明

- 1、《中标通知书》是建设工程合同签订的法律依据,其内容不得变更,应作为合同的组成部分。
- 2、建设单位办理施工许可证时需出示《中标通知书》,交给颁发施工许可证部门存档。
- 3、中标单位不得转让、出卖《中标通知书》。

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

竣工日期计算的二期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） 叁仟贰佰叁拾柒万贰仟玖佰伍拾陆元壹角叁分
(¥32372956.13 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 捌拾叁万零伍拾叁元陆角陆分
(¥830053.66 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） _____ (¥ _____ 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） _____ (¥ _____ 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） 叁佰肆拾伍万元整 (¥3450000.00 元)。

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：汪应天。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺

不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书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 2022 年 4 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 安徽省铜陵市 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 双方法人代表签字并加盖合同专用公章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 肆 份。

发包人：

(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

承包人：

(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地 址：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账 号：_____

账 号：_____

NO

工程竣工验收报告



工程名称: 铜陵市五里镇集镇污水处理站工程

竣工日期: 2023.7.31

验收组织单位(章):



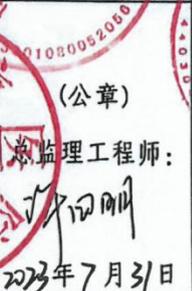
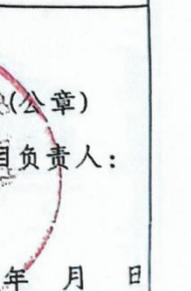
铜陵市建设工程质量监督站印刷

房屋建筑工程和市政基础设施工程概况一览表

工程名称	铜陵市人民医院综合业务楼(二期)续建工程		工程地点	铜陵市长江西路2999号	
工程规划许可证号		工程施工许可证号		质量监督注册号	
结构类型	框剪剪力墙结构	建筑面积	m ²	地上	m ² 地下 m ²
工程用途	医院	使用年限	50年	工程造价	万元
建筑高度	53.4m	层数/层高	13层	抗震设防	
开工日期	2022.4.10		竣工日期	2023.7.31	
工程主要内容	室内装饰及安装工程				
建设单位	铜陵市人民医院		法定代表人	何向阳	
单位地址	铜陵市长江西路2999号		项目负责人	何百武	
勘察单位		资质等级		项目负责人	
设计单位	中国建筑设计研究院有限公司		资质等级	甲级	项目负责人 李小康
施工总承包单位	深圳建筑装饰(集团)有限公司		资质等级及证书号	建筑装饰壹级 D2402864	
法定代表人	李小康		项目经理及证书号	何百武 J200438185	
分包单位		资质等级及证书号			
分包单位		资质等级及证书号			
分包单位		资质等级及证书号			
监理单位	浙江五洲工程咨询管理有限公司		资质等级及证书号	甲级 133000849-812	
法定代表人	岑恩海		总监及证书注册号	许天明 00243051	
工程质量监督机构	铜陵市建筑工程质量监督站				

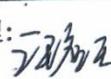
注：本表由建设单位填写

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	宝利源工程技术有限公司 嘉陵江沿岸居住区配套设施工程		结构类型	框剪结构	层数/ 建筑面积	地上13层
施工单位	四川广安建设工程有限公司	技术负责人		开工日期	2022.4.10	
项目负责人	江敏	项目技术负责人	宋嵩	完工日期	2023.7.31	
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 3 分部，经查符合设计及标准规定 3 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 项，经核查符合规定 项				
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 项，符合规定 项， 共抽查 项，符合规定 项， 经返工处理符合规定 项				
4	观感质量验收	共抽查 项，达到“好”和“一般”的 项，经返修处理符合要求的 项				
综合质量验收						
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	 (公章) 项目负责人: 2023年7月31日	 (公章) 总监理工程师: 2023年7月31日	 (公章) 项目负责人: 2023年7月31日	 (公章) 项目负责人: 2023年7月31日	 (公章) 项目负责人: 年 月 日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

工程竣工报告

工程名称	阜阳市立医院综合楼基础地下室装饰装修				
结构类型	框架剪力墙	建筑面积	m ²	高度/跨度	m/m
工程造价 (万元)			层数 (地下/地上)	地上13层	
开工日期	2022.4.10		完工日期	2023.7.31	
<p>工程竣工情况说明：</p> <p>该工程经过合理安排，精心组织施工，已完成了设计及变更的全部内容，符合设计及规范要求，资料收集完整，程序符合相关法律、法规，不违反强制性条文。</p>					
项目经理：  2023年7月31日 单位负责人：  2023年7月31日 单位公章：  2023年7月31日			总监意见：  总监理工程师：  2023年7月31日		

注：本表由施工单位填写，监理单位审查，报建设单位。

施工单位工程质量自检报告

我公司承建的铜陵市立医院综合病房楼及助培基地室内装饰工程已顺利完工,在施工中认真履行了工程设计和施工合同约定的全部施工内容。在施工过程中,严格按照施工规程、规范、强制性标准的强制条文进行施工。

本工程完工后,经我公司认真自检自查,对工程中存在的问题及时安排人员整改到位,确定本工程竣工标准,工程达到合格等级,满足了结构安全和使用功能要求。本工程质量保证体系齐全,功能试验资料都已齐备。

根据以上情况我公司承建的铜陵市立医院综合病房楼及助培基地室内装饰工程的施工已经全面完成,具备了《建筑工程质量验收统一标准》GB50300-2013 验收标准,符合设计及规范要求,特申请验收监督。

项目经理: 汪智江
2023年7月31日

单位负责人: 吴建
2023年7月31日



注:内容应包括:工程完工后对工程质量进行了自检,对存在的施工质量问题已整改,确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,符合设计文件及合同要求,并提出工程竣工报告。

工程监理质量评估报告

浙江五洲工程项目管理有限公司受建设单位委托，对铜陵市立医院综合病房楼及助培基地室内装饰工程实施监理，我公司严格执行工程建设强制性标准和规范要求。

该工程的原材料、成品、半成品均按规定要求履行进场手续，对主要原材料进行了见证取样复试，相关材料经过监理单位验收合格后才使用，本工程使用商品混凝土，资料齐全，并按规定取样制作试块，经过检测合格，各检验批、分项工程均验收合格，相关分部经五方责任主体验收合格，安全和使用功能均符合要求。

施工过程中技术管理资料、质量保证资料能够及时办理，竣工前经整理并核查，基本齐全，参建各方责任主体严格履行工程合同的约定，相互配合良好。

本工程质量符合要求，设计指标均达到，无重大质量问题，观感良好，满足安全使用功能要求，综合评定为合格，同意组织竣工验收。

总监理工程师：许四刚
2023年7月31日

单位负责人：[签名]
2023年7月31日

单位(公章): [印章]
2023年7月31日

注：内容应包括：法律、法规和工程建设强制性标准执行情况；分项、分部、单位工程验收情况；工程分包情况；质量问题及事故处理情况；新技术应用情况；施工、监理合同履行情况；勘察、设计单位配合情况；设计功能、指标实现情况；工程档案整理情况等。

工程设计单位质量检查报告

铜陵市立医院综合病房楼及助培基地室内装饰工程由中信建筑设计研究总院有限公司进行施工图设计工作。现施工单位已按设计施工图纸及合同约定的范围完成本工程所有内容的施工工作,经检查,该工程质量满足合同及施工图纸要求,符合相关工程质量验收规范标准,各项功能均能满足设计使用要求,达到设计意图,经验收,认定本项目工程质量合格,同意验收。



设计负责人: 
2023年7月31日

单位负责人:
2023年7月31日

单位(公章):
2023年7月31日

注:该表由设计单位对设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书实施情况、参加过程验收情况,施工中设计问题处理情况、质量技术问题处理方案落实情况、设计功能、指标实现情况等进行检查评价,根据检查结果作出结论性意见。

建设单位执行基本建设程序情况

铜陵市立医院综合病房楼及助培基地室内装饰工程严格按照国家招投标管理办法进行招投标，认真编制招投标文件，精选投标单位，严格资质预审，填写招标审批书，经招标单位批准后进行招投标。评选委员会经过认真、细致、严格的评审，评选出中标监理和施工单位。随后，在铜陵市建筑工程质量监督站办理了质量监督手续，然后组织设计、施工、监理在现场交桩放线及设计交底。

我公司对工程质量、进度、投资、安全以及外部协调等工作进行了全过程的管理，对分部实施的工程实行了分部验收，每次验收均组织设计、施工、监理、建设共四方面的专业技术人员，在铜陵市建筑工程质量监督站的监督下严格按照设计和施工规范的要求进行验收，合格后签字，才能进行下一道施工项目，层层严把质量关。

工程竣工后，在监理单位组织工程初验的基础上，经我方对竣工报告的审查，认为该工程具备验收条件，即组织该工程的正式验收。验收过程有铜陵市建筑工程质量监督站进行了全过程的监督。

以上建设程序，均符合有关国家法律、法规及地方基建程序。

建设单位项目负责人：
2023年 7月 31日

注：本表由建设单位填写，主要内容为工程开工前施工图设计文件审查、质量监督、施工许可、工程监理、图纸会审及会审纪要、涉及重大变更重新报审、组织工程质量验收等情况。

工程竣工验收通知单

会明建设程压景 监督站：

玉明市五区段作修路养路且功培基地完的业工程拟于 2023 年 7 月 31 日
玉明市五区段作修路养路且功培基地完的业工程拟于 2023 年 7 月 31 日地点进行工程竣工验收，现

将拟竣工验收人员名单报上，请核查，并安排人员现场监督。

建设单位（公章）
2023 年 7 月 31 日

验收组人员组成名单

姓名	工作单位	验收组职务	职务、职称	本人签名
何文利	新阳智达工程	副组长	项目经理	
何日明	浙江立州工程管理有限公司	副组长	总监	何日明
张利明	"	成员	监理工程师	
吴蒙蒙	"	成员	监理工程师	
柳刚凯		成员	监理工程师	
李山夏	中建建筑设计研究院有限公司	成员	项目经理	李山夏
	"	成员		张新心
	"	成员		徐军
	"	成员		何强
汪应文	深圳市建筑幕墙(集团)有限公司	成员	项目经理	汪应文
宋莹	"	成员	技术负责人	宋莹
刘海星	"	成员	质检员	刘海星

2. 郑州国际会展中心餐厅二次装修工程

深圳市建筑装饰(集团)有限公司:

郑州国际会展中心餐厅二次装修工程(招标文件编号:HNZB2021070184),按照国家、省、市招标投标有关规定,经公开招标,招标人确定你单位中标。

特此通知。

招标人(盖章):

2021年5月12日

招标代理机构(盖章):

2021年5月12日

中标内容

工程名称	郑州国际会展中心餐厅二次装修工程
中标价(万元)	1446.909678
工期	150日历天
投标质量	达到国家施工验收规范合格标准
合同签订期限:自本通知书发出之日起30个工作日内	

注:

- 1、上述内容应与招标文件、投标文件等相关实质性内容保持一致。
- 2、中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。中标通知书发出后,招标人改变中标结果的,或者中标人放弃中标项目的,应当依法承担法律责任。

郑州国际会展中心餐厅二次装修工程合同

合同编号：ZCCG2021-11

甲方：郑州国际会展中心有限公司，注册地址：郑州市郑东新区商务内环路1号

乙方：深圳市建筑装饰(集团)有限公司，注册地址：深圳市福田区福保街道福田保税区市花路1号创凌通科技大厦A座11、12、13楼

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上达成如下协议：

第1条工程概况

1.1 施工地点：郑州市郑东新区郑州国际会展中心。

1.2 工程内容：在如意轩入口增设1至4层步梯，所涉及区域重新二次装修，含区域内强电、空调、消防等各系统均需根据新的布局重新设计、施工。具体包括拆除工程、建筑工程、结构加固工程、给排水工程、消防工程、暖通工程、电气工程、装饰装修工程等。详见施工图纸、效果图、招标文件、投标文件及图纸会审纪要等。

1.3 施工区域：郑州国际会展中心会议中心餐厅区域 C38-C45 轴线、1-4 层区域。

1.4 工程总建筑面积：约 5000 平方米。

第2条工程承包形式和工期

2.1 本工程采用全包形式：包工、包料、包工期、包安全、包质量、包质保期、包消防验收，包办理相关手续，包竣工验收备案及资料存档。

2.2 工程总工期为自开工之日起 150 日历天，包括所有准备工作、申请有关批文、证件等所需时间。

第3条工程总价及付款方式

3.1 工程总价

3.1.1 本工程采用固定总价合同。含税总价为人民币壹仟肆佰肆拾陆万玖仟零玖拾陆元柒角捌分（即 14469096.78 元）。合同存续期间，该固定总价不因任何市场行情、国家政策、环保施工要求以及现场施工条件的变化而增加。

3.1.2 工程总价包括完成施工图纸、工程量清单、招标文件、投标文件、图纸会审纪要等技术文件约定的全部施工项目。

3.1.3 招标文件中的工程量清单是甲方为了方便承包商投标给出的参考工程量，甲方对工程量清单中的工程量的核定和差异不承担责任，乙方应完成的工作量包括但不限于工程量清单所列内容和因不可预见因素而增加的工作量。

3.1.4 招标文件、投标文件、施工合同约定范围以外，增加的工程量以甲方、乙方、监理三方签字、盖章的变更签证单为准，相应价格参照投标文件的工程量清单报价或甲乙双方认可的市场价进行结算。

3.2 付款方式：转账支付

3.2.1 第一次付款：在设备、人员到位，工程量达到总工程量的 20%后，甲方向乙方支付合同总价 30%的工程款，即肆佰叁拾肆万零仟柒佰贰拾玖元零角叁分（¥4340729.03 元）。

3.2.2 第二次付款：工程量达到总工程量的 50%后，甲方向乙方支付合同总价 20%的工程款，即贰佰捌拾玖万叁仟捌佰壹拾玖元叁角陆分（¥2893819.36 元）。

3.2.3 第三次付款：工程量达到总工程量的 80%后，甲方向乙方支付合同总价 20%的工程款，即贰佰捌拾玖万叁仟捌佰壹拾玖元叁角陆分（¥2893819.36 元）。

3.2.4 第四次付款：工程竣工验收合格，并取得竣工验收备案手续后，甲方向乙方支付合同总价 25%的工程款，即叁佰陆拾壹万柒仟贰佰柒拾肆元贰角零分（¥3617274.2 元）。

3.2.5 第五次付款：剩余 5%的款项为质保金，贰年质保期届满无质量问题后，一个月内无息付清，即柒拾贰万叁仟肆佰伍拾肆元捌角叁分（¥723454.83 元）。

甲方应在乙方提交付款申请表后七个工作日内审核完成，每一笔款项支付前，乙方应向甲方开具等额增值税普通发票（增值税率：9%），甲方收到发票后十个工作日内向乙方办理付款。乙方延迟开票的，甲方有权顺延付款期限，并无需承担迟延付款责任。

3.3 乙方收款账户信息：

账户名称：深圳市建筑装饰(集团)有限公司

账号：44201503500051014328

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

第 4 条 履约保证金

4.1 本合同签订后五个工作日内，乙方向甲方支付合同总价款 10%（元）的履约保函。

4.2 在本合同履行期间，如乙方有违约行为的，甲方可以从该笔保证金中扣除相应数额的违约金或赔偿金，也可以直接抵扣甲方依据本合同应付的工程款。

4.3 非乙方因素致合同解除或项目完工后，如乙方无全额扣除保证金的违约事项，甲方应于工程竣工验收合格并办理完备案手续后五个工作日内将剩余履约保证金无息退还乙方。

14.3 未经甲方同意，乙方将本合同项下权利义务转让给第三方，或乙方将工程转包、分包或由其他单位或个人进行挂靠施工的，甲方有权解除合同。

14.4 乙方违反本合同约定或有其他违约行为的，甲方有权要求乙方在指定期限内采取补救措施；若乙方逾期未采取补救措施的，甲方可解除合同。

14.5 甲方依约解除合同的，有权要求乙方停工，另行选择其他施工单位，尚未支付的工程款不再支付，乙方应向甲方赔偿合同价 30% 的违约金。若违约金不足以弥补给甲方造成的损失，仍由乙方据实赔偿。

14.6 甲方解除合同的，乙方收到甲方解除合同的通知后，应无条件撤出施工场地，并将施工现场恢复至原状，并不得影响甲方或甲方另行安排的第三方进行施工。否则由此给甲方及第三方造成的损失，应由乙方承担。

14.7 除另有约定外，乙方在施工过程中违反本合同的约定，甲方有权要求乙方纠正，并处每次 1000 元人民币的罚款。本合同项下涉及乙方承担付款或赔偿义务的，甲方均可从履约保证金中扣除相应款项，也可直接抵扣相应数额的应付工程款。

第 15 条甲方、乙方联系人及联系方式

15.1 甲方代表：黄亚宾，联系电话：0371-68089936

15.2 乙方代表：吴富贵，联系电话：0755-83541529

第 16 条争议解决

16.1 本合同未尽事宜，双方可协商解决或签订补充协议。

16.2 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议应协商解决，经协商不能解决的，任何一方均可向工程项目所在地人民法院提起诉讼。

第 17 条通知和送达

本合同的通知均采用书面通知方式送达。书面通知可以当面递交、邮寄送达或以微信、短信、电子邮件等方式送达。当面递交通知的，接收人应当签收回执。邮寄送达或使用数据电文方式发出的通知，应使用本合同尾部载明的地址和信息。改变地址、联系人或联系方式未及时通知另一方的，按招标文件、投标文件地址和信息发送的通知，无论是否收到即视为已经送达。邮寄送达的通知，以快递投递记录为送达时间，收件人亲属、同事签收视为本人签收，拒收的视为已经送达。通过数据电文方式发送的通知，一经发送即视为送达。

上述约定的文书送达方式，以及本合同约定的地址和联系信息均可适用于诉讼阶段法院传票、裁定、判决等司法文书的送达。

第 18 条其他

18.1 合同双方均不得以未知悉全部内容、非真实意图、格式条款等理由拒绝履

行合同义务，或否认合同效力，或不受合同约束。双方均放弃以上述理由提出抗辩的权利。

18.2 本项目招标文件、投标文件为本合同的有效组成部分，本合同内容与招、投标文件不一致的，以本合同为准。未约定的事项按照招投标文件的规定执行。

18.3 本合同正本一式柒份，甲方持肆份、乙方持叁份，自甲、乙双方授权代表签字并加盖合同专用章或公章后生效。

甲方：郑州国际会展中心有限公司

乙方：深圳市建筑装饰(集团)有限公司

甲方盖章：

乙方盖章：

甲方代表签字：

乙方代表签字：

通讯地址：郑州市郑东新区商务内环路中央公园1号

通讯地址：深圳市福田区福保街道福田保税区市花路1号创凌通科技大厦A座11、12、13楼

签署日期： 2021. 5. 30

签署日期： 2021. 5. 30

郑州国际会展中心二次装修工程 竣工验收报告

工程名称：郑州国际会展中心餐厅二次装修工程

建设单位：郑州国际会展中心有限公司

监理单位：建基工程咨询有限公司

施工单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

一、工程概况

工程名称	郑州国际会展中心餐厅二次 装修工程	工程地点	郑州市郑东新区商务内环路 中央公园 1 号
建筑面积	约 5000 平方米		
结构类型	会议室	层数	地上 4 层
开工日期	2021 年 5 月 31 日	验收日期	2021 年 12 月 16 日
建设单位	郑州国际会展中心有限公司		
设计单位	机械工业第六设计研究院有限公司、河南鼎合建筑装饰设计工程有限公司		
监理单位	建基工程咨询有限公司		
施工单位	深圳市建筑装饰（集团）有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织设计、监理、施工等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点进行验收。

（二）验收程序

- 1、建设单位现场主持验收。
- 2、建设、设计、施工等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、设施、施工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。

三、工程质量评定

分部工程	子分部工程	分项工程	验收意见
主体结构	混凝土结构	模版、钢筋、混凝土、 现浇结构	合格
	砌体结构	砖砌体	合格
	钢结构	钢结构焊接	合格
建筑装饰装修	抹灰	一般抹灰	合格
	门窗安装	金属门窗安装、特种门 安装、门窗玻璃安装	合格
	吊顶	整体面层吊顶	合格
	轻质隔墙	骨架隔墙	合格
	饰面板	石材安装、木板安装、 金属板安装	合格
	饰面砖	内墙饰面砖粘帖	合格
	幕墙	石材幕墙安装	合格
	涂饰	美术涂饰	合格
	裱糊与软包	裱糊、软包	合格
建筑给水排水及供暖	室内给水系统	给水管道配件安装、室 内消火栓系统安装、消 防喷淋系统安装、绝 热、试验与调试	合格
	室内排水系统	排水管道及配件安装	合格
	卫生器具	卫生器具及配件安装、 卫生器具给水配件安 装、卫生器具排水管道 安装	合格
通风与空调	送风系统	风管与配件制作、风管 系统安装、设备安装、 风管与设备防腐、系统 调试	合格
	排风系统	风管与配件制作、风管 系统安装、设备安装、 风管与设备防腐、系统 调试	合格
	防排烟系统	风管与配件制作、风管 系统安装、设备安装、 风管与设备防腐、系统 调试	合格

	除尘系统	风管与配件制作、风管系统安装、设备安装、风管与设备防腐、系统调试	合格
通风与空调	多联机空调系统	室外机组安装、室内机组安装、制冷系统管道安装、风管安装、冷凝水管道安装、系统压力测试	合格
建筑电气	变配电室	桥架安装、电缆铺设、电缆头制作	合格
	电气照明	成套配电柜、控制柜（屏、台）和照明配电箱安装、导管铺设、管内穿线和槽盒内敷线、电缆头制作、导线连接和线路绝缘测试、普通灯具安装、开关、插座安装	合格

四、工程竣工结论

竣工验收结论:

- 1.石膏板吊顶标高符合要求。
- 2.吊顶标高、尺寸、造型符合设计要求。
- 3.四周墙角线对缝严密，与墙四周严密、缝隙均匀。
- 4.地面、墙面瓷砖铺贴平整。对缝整齐。
- 5.卫生间严格进行闭水实验，符合规范要求。
- 6.石材拼花正确，张贴平整，缝隙均匀。
- 7.玻璃、门窗安装符合规范要求。
- 8.壁布安装平整，感官质量良好。
- 9.消防喷淋、烟感、应急照明、标志牌位置符合设计及规范要求。
- 10.空调安装符合设计、规范要求，空调面板安装位置合理。
- 11.电气照明布置严格按照设计要求设置。
- 12.墙面乳胶漆表面平整，没有污染、刮伤、开裂等缺陷。
- 13.本装修工程整体施工质量良好、安全和使用功能符合要求，观感质量好。
- 14.最终结论：该工程达到 GB50201-2014 装饰工程质量验收标准合格要求，同意竣工验收。

建设单位:	建筑设计单位:	装饰设计单位:	监理单位:	施工单位:
 单位(项目)负责人:  年 月 日	 单位(项目)负责人:  2022年4月25日	 单位(项目)负责人:  年 月 日	 单位(项目)负责人:  年 月 日	 单位(项目)负责人:  年 月 日

3. 盐城大学科技园（未来科技城）项目 A1#楼、A2#楼室内装饰工程

中标通知书



编号 YCS 2020 01 006 01

深圳市建筑装饰（集团）有限公司：

江苏沿海东方置业股份有限公司的盐城大学科技园（未来科技城）项目A1#楼、A2#楼室内装饰工程的评标工作已结束，根据工程（货物）招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你方为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于2020年02月05日前至江苏沿海东方置业股份有限公司与我方洽谈合同。你方中标条件如下：

1. 中标范围与内容：盐城大学科技园（未来科技城）项目A1#楼、A2#楼室内装饰工程的施工
2. 中标价（万元）：3833.015098
3. 中标工期（日历天）：180
4. 中标质量要求：合格
5. 中标项目经理姓名、资质证书及证书编号：
汪应天 一级 粤 133151640646

招标人（公章）

法定代表人（签章）

2020年01月06日



20200200



建设工程施工合同 (示范文本)



住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江苏沿海东方置业股份有限公司

承包人（全称）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就盐城大学科技园（未来科技城）项目 A1#楼、A2#楼室内装饰工程 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：盐城大学科技园（未来科技城）项目 A1#楼、A2#楼室内装饰工程。
2. 工程地点：盐城经济技术开发区内（北起革新河、南至新都东路、西起希望大道、东至泰山路）。
3. 工程立项批准文号：盐开行审经备【2019】159 号。
4. 资金来源：国有资金。
5. 工程内容：盐城大学科技园（未来科技城）A1#楼、A2#楼室内装饰工程的施工，主要包括装饰工程、安装工程的施工，具体以招标人提供的工程量清单和图纸为准，招标人保留调整部分工程量的权利。
6. 工程承包范围：盐城大学科技园（未来科技城）A1#楼、A2#楼室内装饰工程的施工，主要包括装饰工程、安装工程的施工，具体以招标人提供的工程量清单和图纸为准，招标人保留调整部分工程量的权利。

二、合同工期

计划开工日期：具体以招标人书面通知为准

工期总日历天数：180 天，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁仟捌佰叁拾叁万零壹佰伍拾元玖角捌分（¥38330150.98 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾万零肆仟壹佰玖拾玖元壹角贰分（¥704199.12 元）；

(2) 暂列金额:

人民币 (大写) 贰佰玖拾万元整 (¥ 2900000 元)。

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: 汪应天。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 1 月 23 日签订。

十、签订地点

本合同在 江苏沿海东方置业股份有限公司 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 拾壹 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 伍 份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码： _____

组织机构代码： _____

地 址： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

电 话： _____

传 真： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

开户银行： _____

账 号： _____

账 号： _____



Handwritten signature in black ink.

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：按发包人要求提交全套施工资料及竣工图。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工资料和竣工图叁套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人负责。

承包人提交的竣工资料移交时间：在工程竣工验收合格后 15 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料及电子档资料。

(6) 承包人应履行的其他义务：①安排专人 24 小时负责安全保卫工作，非夜间施工照明应注意安全要求，费用由承包人承担；②承包人必须按规定对施工现场成品进行保护，专业施工项目验收合格之日起交付给发包人止，专业工程施工现场成品保护由专业工程施工单位负责；③承包人必须对施工场地周围地下管线和构筑（含文物保护建筑）、古树名木进行保护，费用由承包人负责；④如因承包人没有及时报告和保护而造成的一切经济损失和法律责任由承包人承担；承包人必须按文明施工要求组织施工，保持场地整洁卫生，费用由承包人负责；⑤承包人在本工程竣工验收后七日内拆除所有临时设施，并清运出现场，费用由承包人负责。否则，如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中扣除；⑥如发包人代扣代缴本工程应由承包人缴纳的各种费用，承包人必须履行发包人要求的各项手续，费用由承包人负责；⑦本工程向建设主管部门办理的工程施工许可手续，由承包人代为办理，发包人协助，费用按规定承担。⑧施工单位须对施工现场所有从业人员，建立电脑用工台账，实行日常考勤管理，各施工单位必须第一时间内向建设单位、监理单位，主动提供与劳动公司签订的用工合同，或主动提供班组人员与施工单位签订的用工合同。⑨关于临时设施的要求总包单位提供建设、监理、跟踪审计、设计单位的办公场所和办公设施，总承包单位自行考虑上述费用，该费用含在工程投标报价内。⑩本项目从工程开始至工程交付期间，一律按“江苏省建筑施工标准化文明示范工地”和“扬子杯”质量目标要求，项目实施纵横向管理，如在施工过程中，因文明施工和安全管理不到位的，被建设主管部门及安监部门下达整改通知单的，按 3000 元一次扣违约金。交现金到发包人财务入帐。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：汪应天；

身份证号：341003198508060413；

建造师执业资格等级：建筑工程一级；

建造师注册证书号：粤 133151640646；

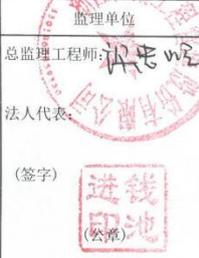
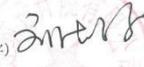
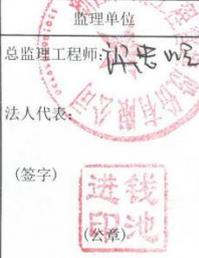
建造师执业印章号：粤 133151640646；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B（2019）9000096；

单位工程竣工验收证明书

工程名称: 盐城大学科技园(未来科技城)项目A1#、A2#楼内装工程

验收日期: 2020年8月31日

建设单位	盐城东方投资开发有限公司				监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司					
施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司				设计单位	苏州立诚建筑设计院有限公司					
建设面积	40222.16	m ²	工程造价	3833.015098	万元	结构层次	框架15层	开工日期	2020年3月23日	竣工日期	2020年8月31日
验收意见	1、验收该单位工程所含分部工程的质量均验收合格。 2、质量控制资料完整。 3、单位工程所含分部工程的有关安全和功能的检测资料完整。 4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定。 5、观感质量良好, 同意竣工交付。										
	 施工单位 项目经理:  法人代表:  (签字)	 监理单位 总监理工程师:  法人代表:  (签字)	 建设单位 工地代表: 单位负责人:  (签字)	 设计单位 参加人员:  (签字)	城建档案管理机构 参加人员: (签字)	有关单位 参加人员: (签字)					
	 (盖章)	 (公章)	 (公章)	 (盖章)	(印鉴)	(印鉴)					

四、拟派项目技术负责人资历及同类工程业绩

拟派项目技术负责人资历及同类工程业绩汇总一览表（按《资信标要求一览表》要求填写并提供证明材料）：

项目技术负责人姓名		孙才勇				
学历和专业		专科、金融（金融与财务方向）				
年龄		52 岁				
注册资格		职称证				
职称		高级工程师				
在投标人单位从事的职务及年限		职务：技术负责人 在投标单位工作年限：20 年				
序号	项目名称	工作内容	在本项业绩担任职务及任职时间	合同金额（万元）	竣工验收报告时间	备注
1	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程 IV 标段	工程内容:鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程 5#活力生活中心的室内装修装饰。	职务：技术负责人 任职时间： 2023.08.02 至 2024.04.25	2842.18	2023.08.02 至 2024.04.25	/
2	海康威视成都科技园项目精装修工程施工二标段	包括但不限于：A 楼，A1、A2、A3、A4 公共区域为精装标准，出租区域为简装标准。精装面积为 22661 平方米，简装面积为 47029 平方米。	职务：技术负责人 任职时间： 2021.06.02 至 2021.12.29	3984	2021.06.02 至 2021.12.29	/

(一) 技术负责人-孙才勇证件

广东省职称证书

姓名：孙才勇

身份证号：422322197402210016



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083294

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>



No. 00169482

中华人民共和国教育部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙才勇

社保电脑号：609113363

身份证号号码：422322197402210016

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位编号：705038

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		
2023	01	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	18.1	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	18.1	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	18.1	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	18.1	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6857	411.42	137.14	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6857	411.42	137.14	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6857	411.42	137.14	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	22.63	6857	54.86	13.71
2024	02	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	22.63	6857	54.86	13.71
2024	03	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	45.26	6857	54.86	13.71
2024	04	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	45.26	6857	54.86	13.71
2024	05	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	45.26	6857	54.86	13.71
2024	06	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	45.26	6857	54.86	13.71
2024	07	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2024	08	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2024	09	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2024	10	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2024	11	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2024	12	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	01	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	02	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	03	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	04	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	05	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	06	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	07	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	08	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	09	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	10	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	11	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	12	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2026	01	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	411.42	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
合计			40456.3	20296.72			14214.24	5239.96			1268.73		1632.23	569.74		427.71	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339275bc59880f2x ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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
705038

单位名称
深圳市建筑装饰（集团）有限公司



深圳市社会保险基金管理中心
打印日期：2026年1月30日

(二) 技术负责人业绩

1. 鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程 IV 标段

中标通知书	
标段编号：2019-440305-64-01-103281033001	
标段名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程IV标段	
建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心	
招标方式：公开招标	
中标单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司	
中标价：2842.175059万元	
中标工期：268	
项目经理(总监)：何星	
本工程于 <u>2022-07-19</u> 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标， <u>2022-10-09</u> 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：	招标人(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)： 日期：2022-10-25
查验码：5338614829411664	查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



正本

合同编号：PCSY-060-2022

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书

项目名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程

合同名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装饰
装饰工程IV标段合同

承包方：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

日期：二〇二二年十一月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

项目经理姓名：何星 资格等级：一级建造师 证书号码：粤 1442019202001756

本工程于2022年7月19日公开招标，确定由承包人承建。

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、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程IV标段

工程地点：本项目位于深圳市南山区西丽湖国际科教城（西北部）沙河西路与丽康路交叉口西北角。

工程内容：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程 5#活力生活中心的室内装修装饰。

结构形式：5 栋活力中心：框架结构。

层 / 幢：5 栋活力中心：地上 4 层/地下 1 层。

建筑面积：432224平方米；

工程立项批准文号：深发改【2019】701号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

本次招标内容为鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程 5#活力生活中心的室内装修装饰。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

三、合同工期

开工日期：2022 年 8 月 30 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023 年 5 月 25 日

合同工期总日历天数：268

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）贰仟捌佰肆拾贰万壹仟柒佰伍拾元伍角玖分

(¥28421750.59 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾贰万零柒佰伍拾柒元玖角陆分

(¥420757.96 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） /

(¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） /

(¥ / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）叁佰零伍万元整

(¥3050000.00 元)；

(5) 奖励金：

人民币（大写）伍拾万元整

(¥500000.00 元)。

最终结算价格以深圳市财政预算和投资评审中心的评审结论为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的25%即621.793764万元(人民币)，在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发给人后14天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

3. 投标函及其附件(含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等, 如果有);

4. 招标文件中的投标报价规定;

5. 专用合同条款(含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);

6. 通用合同条款;

7. 技术标准和规范(含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);

8. 图纸(含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);

量清单;

保修书(详见附件4);

11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

1、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, 并履行本合同所约定的全部义务。

2、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, 并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式 20 份, 正本 5 份, 发包人 3 份, 承包人 2 份, 副本 15 份, 发包人 10 份, 承包人 5 份。

十一、合同生效

合同订立时间: 2021 年 11 月 9 日

合同订立地点: 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人: 深圳市建筑工务署教育工程管理中



住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

袁川梅

承 包 人: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司



住 所: 深圳市福田区福保街道福田保税区
市花路1号创凌科技大厦A座1102、13楼

法定代表人: 吴富贵

委托代理人: 张开永

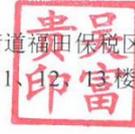
电 话: 0755-82525628

传 真: /

开 户 银 行: 交通银行深圳福田支行

账 号: 443899991010006445458

邮 政 编 码: 518045



张开永

备案意见:

经 办 人:

备案机构(公章)

年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程IV标段

验收日期: 2022年4月25日

建设单位（盖章）: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程IV标段				
工程地点	南山区西丽街道沙河西路与丽康路交汇处西北角	建筑面积	29349m ²	工程造价	
结构类型	框架结构	层数	地上: 4 层 地下: 1 层		
施工许可证号	2019-440305-64-01-10328112	监理许可证号	E133000815-8/2		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210138-06		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市建筑装饰(集团)有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	奥意建筑工程设计有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	彭明阳
副组长	秦勉、刘超
组员	刘杰、潘红波、何星、方竹、王启蒙、孙才勇、周星

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭明阳	秦勉、刘杰、程垚、何星、方竹、王启蒙
建筑设备安装工程	潘红波	郑玉涛、孙才勇、周星、方健、刘海星
工程质控资料	秦勉	林创正、韦胜利、莫锦清

(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 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 ___ 7 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 7 ___ 项 经核定符合要求 ___ 7 ___ 项	共 ___ 5 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 5 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 5 ___ 项	共 ___ 16 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 16 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 16 ___ 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 ___ 20 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 20 ___ 项 经核定符合要求 ___ 20 ___ 项	共 ___ 6 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 6 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 6 ___ 项	共 ___ 9 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 9 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 9 ___ 项
通风与空调	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑电气	同意验收	共 ___ 20 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 20 ___ 项 经核定符合要求 ___ 20 ___ 项	共 ___ 5 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 5 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 5 ___ 项	共 ___ 10 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 10 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 10 ___ 项
智能建筑	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑节能	同意验收	共 ___ 5 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 5 ___ 项 经核定符合要求 ___ 5 ___ 项	共 ___ 3 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 3 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 3 ___ 项	共 ___ 5 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 5 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 5 ___ 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	彭明阳	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目主任	中级	彭明阳
2	刘杰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任	中级	刘杰
3	刘超	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	中级	刘超
4	潘红波	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师	中级	潘红波
5	程垚	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	暖通工程师	中级	程垚
6	林创正	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	建设单位资料员		林创正
7	秦勉	浙江江南工程管理股份有限公司	项目总监	正高	秦勉
8	郑玉涛	浙江江南工程管理股份有限公司	机电工程师	中级	郑玉涛
9	王启蒙	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	中级	王启蒙
10	周星	浙江江南工程管理股份有限公司	监理设计负责人	初级	周星
11	韦胜利	浙江江南工程管理股份有限公司	监理单位资料员	初级	韦胜利
12	方竹	奥意建筑工程设计有限公司	设计单位负责人	高级	方竹
13	何星	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	施工单位项目经理	中级	何星
14	孙才勇	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	技术负责人	副高	孙才勇
15	刘海星	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	质检员	中级	刘海星
16	方健	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	施工员	工程师	方健
17	朱明勇	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	执行经理		朱明勇
18	莫锦清	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	施工单位资料员	初级	莫锦清
19	王星	浙江江南工程管理股份有限公司	综合管理工程师	初级	王星



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装饰装修工程IV标段工程已按设计图纸和施工合同约定的施工范围施工完毕，由建设单位组织施工、监理、设计单位相关人员以彭明阳为组长组成的验收组对本工程进行验收，听取各责任主体单位汇报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，查阅工程质量控制资料和现场检查工程实体质量，该工程施工设计图要求相符，未发现因设计和施工造成的工程质量问题，主体结构、建筑装饰装修、建筑节能等分部工程质量合格，工程建设基本能执行工程建设法定程序，工程质量控制资料齐全、有效、基本符合要求，该工程施工质量达到验收标准的要求，工程为合格工程，验收组一致同意验收，验收合格，同意交付使用。

建设单位： 深圳市建筑工务署 教育工程管理中心 (公章) 单位(项目)负责人： 彭明阳 年 月 日	监理单位： 浙江江南工程管理股份 有限公司 (公章) 总监理工程师： 秦勉 年 月 日	施工单位： 深圳市建筑装饰(集 团)有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 何星 年 月 日	设计单位： 奥意建筑工程设计有限公 司 (公章) 单位(项目)负责人： [Signature] 年 月 日	勘察单位： 深圳市勘察研究院有 限公司 (公章) 单位(项目)负责人： [Signature] 年 月 日
---	---	---	---	---

* GD - E1 - 914 / 6 *

2. 海康威视成都科技园项目精装修工程施工二标段

中标通知书

深圳市建筑装饰(集团)有限公司：

你方于 2021 年 1 月 26 日所递交的海康威视成都科技园项目精装修工程施工二标段投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：人民币（大写）叁仟玖佰捌拾肆万叁仟贰佰玖拾贰圆柒角整（¥39843292.7元）

计划总工期：计划总工期 210 日历天。计划开工日期：2021 年 6 月 1 日；计划竣工日期：2021 年 12 月 28 日；实际开工日期以招标人和监理人共同签发的“开工令”起算。

质量标准：达到国家施工验收规范合格标准。

项目总负责人：冯翔 建造师注册证号：粤 144060806142

履行地点：四川省成都市天府新区兴隆街道保水三组、四组，跑马埂村八组、九组。

请你方在本通知书后的 30 日内，根据招标文件要求与我方签订精装修工程施工二标段合同，在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：成都海康威视数字技术有限公司（盖单位章）



法定代表人：_____（签字或盖章）



2021 年 5 月 ___ 日

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：成都海康威视数字技术有限公司

承包人（全称）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就海康威视成都科技园项目精装修工程施工二标段及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：海康威视成都科技园项目精装修工程施工二标段。

2. 工程地点：四川省成都市天府新区兴隆街道保水三组、四组，跑马埂村八组、九组。

3. 工程立项批准文号：川投资备【2018-510164-39-03-246252】FGQB-0023号。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：精装修工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：海康威视成都科技园项目精装修工程施工二标段，包括但不限于：A楼，A1、A2、A3、A4公共区域为精装标准，出租区域为简装标准。精装面积为22661平方米，简装面积为47029平方米。具体详见工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2021年6月2日。

计划竣工日期：2021年12月29日。

工期总日历天数：210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。

实际开工日期以监理发出开工令为准。

三、质量标准

工程质量符合建设工程施工质量验收统一标准（GB50300-2013）的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币(大写)叁仟玖佰捌拾肆万叁仟贰佰玖拾贰圆柒角整(¥39843292.7元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)捌拾贰万肆仟柒佰零壹圆贰角伍分(¥824701.25元);(不含税)

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)∟(¥/元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)∟(¥/元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写)壹佰柒拾柒万肆仟贰佰壹拾柒元叁角壹分(¥1774217.31元,含税)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 冯翔。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 5 月 31 日签订。

十、签订地点

本合同在 成都市 签订。

十一、补充协议

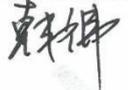
合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 发、承包双方签署之日起 生效。

十三、合同份数

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

 <p>发包人(盖章): 成都海康威视数字技术有限公司</p> <p>法定代表人或其委托代理人: (签章)</p> 	 <p>承包人(盖章): 深圳市建筑装饰(集团)有限公司</p> <p>法定代表人或其委托代理人: (签章)</p> 
组织机构代码: _____	组织机构代码: _____

地 址: _____

邮 政 编 码: _____

法 定 代 表 人: _____

委 托 代 理 人: _____

电 话: _____

传 真: _____

电 子 信 箱: _____

开 户 银 行: _____

账 号: _____

地 址: _____

邮 政 编 码: _____

法 定 代 表 人: _____

委 托 代 理 人: _____

电 话: _____

传 真: _____

电 子 信 箱: _____

开 户 银 行: _____

账 号: _____

附件 6:

项目管理机构组成表

职务	姓名	执业或职业资格		职称		备注
		证书名称	证书编号	证书名称	证书编号	
项目经理	冯翔	一级注册建造师证	粤 144060806142	工程师证	粤中职证字第 1803003012252 号	无
技术负责人	孙才勇	工程师证	粤中职证字第 1803003013584 号	工程师证	粤中职证字第 1803003013584 号	无
施工负责人	卢杰	施工员证	0441610294416001171	工程师证	粤中职证字第 1803003015594 号	无
施工员	冯俊	施工员证	0441610294416000705	工程师证	2003003047620	无
施工员	方健	施工员证	0441610294416000668	工程师证	1070579	无
施工员	杨志升	施工员证	0441810294418000718	助理工程师 证	粤初职证字第 1802016000175 号	无
安全负责人	周海阳	安全生产考核 C 证	粤建安 C (2009) 0003304	工程师证	1903003025716	无
安全员	杜文超	安全生产考核 C 证	粤建安 C (2014) 0003940	工程师证	粤中职证字第 1803003015033 号	无
安全员	郝庆文	安全生产考核 C 证	粤建安 C (2018) 0005164	助理工程师 证	粤初职证字第 1802016000174 号	无
安全员	张宏	安全生产考核 C 证	粤建安 C (2012) 0004003	工程师证	粤中职证字第 1803003015695 号	无
质检负责人	宋蕾	质量员证	0441610794416000497	高级工程师 证	2003001047864	无
质检员	刘海星	质量员证	0441710794417000465	工程师证	1903003026278	无
质检员	李颖	质量员证	0441810794418000584	助理工程师 证	2003046003347	无
质检员	易华	质量员证	0441810794418000605	工程师证	1903003019864	无

材料负责人	谢洪波	材料员证	0441611194416002226	工程师证	粤中职证字第 1803003014266 号	无
材料员	谢聪	材料员证	0441811194418003000	工程师证	1903003025062	无
材料员	姚娟	材料员证	0441811194418002908	助理工程师 证	1903046000289	无
材料员	周永霞	材料员证	0441811194418002119	工程师证	14068594	无
资料员	钟钦宏	资料员证	0441811494418003161	工程师证	粤中职证字第 1803003010824 号	无
造价员	张品	注册造价师证	建[造]19440020142	无	无	无
设计负责人	刘春明	高级工程师证	粤高职证字第 0700101078390 号	高级工程 师 证	粤高职证字第 0700101078390 号	无
深化设计师	宝剑辉	工程师证	粤中职证字第 1703003005816 号	工程师证	粤中职证字第 1703003005816 号	无
深化设计师	丁军桥	工程师证	粤中职证字第 1400102239747 号	工程师证	粤中职证字第 1400102239747 号	无
BIM 设计负 责人	陈镡	BIM 建模证	2018120121533	高级工程 师 证	2003001047836	无
BIM 设计师	万立华	BIM 建模证	2019100140512	工程师证	1903003023609	无
机电工程师	罗发群	高级工程师证	01055122	高级工程 师 证	01055122	无
给排水工程 师	黄海歌	工程师证	粤中职证字第 0102003002081 号	工程师证	粤中职证字第 0102003002081 号	无
装修工程师	袁梅	工程师证	1903003025061	工程师证	1903003025061	无

JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称： 海康威视成都科技园项目（二标段）

建设单位： 成都海康威视数字技术有限公司

四川省建设工程质量安全监督总站 监制

四川省建设工程质量安全总站 监制

工程概况	工程名称	海康威视成都科技园项目（二标段）		工程地址	成都市天府新区兴隆街道保水村三组、四组，跑马埂八组、九组	
	建筑面积	166062.85m ² m ²		结构类型	框架结构	
	层数	地上 地下	地下2层 地上7层		基础形式	筏板基础
	电梯	19 台		总高	31.85m	
	开工日期	2019年04月10日		自动扶梯	4 台	
	建设单位	成都海康威视数字技术有限公司		竣工验收日期	2022年05月17日	
	勘察单位	四川华勘岩土工程有限公司		监理单位	上海建科工程咨询有限公司	
	设计单位	华东建筑设计研究院有限公司		施工图审查机构	四川省川建院工程咨询有限公司	
施工单位	上海建工集团股份有限公司		质量监督机构	成都天府新区建设工程质量安全监督站		
验收组组成情况	单位	姓名		职称（职务）	备注	
	建设单位	崔吉奎		项目负责人		
		李鑫		土建工程师		
		王名强		土建工程师		
		江传兴		安装工程师		
		杨沛高		安装工程师		
	监理单位	汪紫辉		总监理工程师		
		刘映泽		土建监理工程师		
		侯东明		安装监理工程师		
		方德信		安全监理工程师		
	施工单位	余秋明		项目经理		
		赵洁		项目工程师		
		成广伟		土建工程师		
		杨仁维		质量负责人		
		严吉俊		安全工程师		

四川省建设工程质量与安全监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

验收组成情况	设计单位	向上	设计项目负责人	
		田宇	结构设计负责人	
	勘察单位	陈鸿	勘察项目负责人	
		祝乐林	勘察技术负责人	
	相关单位			

四川省建设工程质量与安全监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

竣工 验收 内容	建筑、结构、给排水及采暖、建筑电气、智能建筑设计图纸及变更包含的全部内容
竣工 验收 组织 形式 和 收 程 序	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建设单位主持验收会议 2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位的介绍工程合同履行情况和在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。
竣工 验收 条件 及 检 查 情 况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 全部已完成
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 资料齐全，检查合格
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告： 签署齐全，检查合格
	4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况： 验收合格，验收资料齐全
	5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况：
	6、住宅分户验收情况：

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		屋面工程	合格
		建筑给、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	合格
		智能建筑工程	合格
		建筑节能	合格
观感 质量 综合 评价	观感质量综合评价为“好”		
质量 控制 资料 核查 情况	共核查	10 项	
	其中符合要求	10 项	
	经鉴定符合要求	0 项	
	核查结果:	合格	

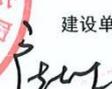
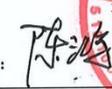
四川省建设工程质量与安全监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

单位工程质量验收结论:

符合施工质量及验收规范要求,竣工验收合格

工程验收结论

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

<p>符合要求、验收合格。</p>	<p>建设单位: (公章) 项目负责人:  2022年5月7日</p>
<p>工程质量符合设计及规范要求, 验收合格。</p>	<p>勘察单位: (公章) 勘察负责人:  2022年5月7日</p>
<p>工程质量符合设计规范要求及验收标准, 评定为合格工程。</p>	<p>设计单位: (公章) 设计负责人:  2022年5月7日</p>
<p>符合施工质量及验收规范规定要求, 验收合格。</p>	<p>施工单位: (公章) 注册建造师(项目经理):  企业技术负责人:  2022年5月7日</p>
<p>符合施工质量及验收规范规定要求, 验收合格。</p>	<p>监理单位: (公章) 总监理工程师:  2022年5月7日</p>
<p>附单位工程质量综合验收文件:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告; 2、设计单位对工程设计文件的质量检查报告; 3、施工单位对工程施工质量的检查报告, 包括: 单位工程、分部工程质量自评记录, 工程竣工资料目录自查表, 建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表, 涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表, 工程开、竣工报告; 4、监理单位对工程质量的评估报告; 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告; 6、工程有关质量检测和功能试验资料; 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果; 8、验收人员签署的竣工验收原始文件; 9、竣工验收遗留问题的处理结果; 10、施工单位签署的工程质量保修书; 11、法律、规章规定必须提供的其它文件。 	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

档

SG-030



建筑装饰装修分部工程质量验收记录

单位(子单位)工程名称	海康威视成都科技园项目(二标段)A楼	子分部工程数量	7	分项工程数量	12
施工单位	上海建工集团股份有限公司	项目负责人	余秋明	技术(质量)部门负责人	赵洁
分包单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	分包单位项目负责人	冯翔	分包单位技术负责人	孙才勇
序号	子分部工程名称	施工单位检查结果		监理单位验收结论	
1	建筑地面	合格		验收合格	
2	门窗工程	合格		验收合格	
3	吊顶工程	合格		验收合格	
4	饰面砖工程	合格		验收合格	
5	饰面板工程	合格		验收合格	
6	涂饰工程	合格		验收合格	
7	细部工程	合格		验收合格	
质量控制资料		齐全		符合要求	
安全和功能检验结果		符合要求		符合要求	
观感质量检验结果		良好		好	
综合验收结论	<p>质量控制资料齐全。安全和功能检验符合要求。观感质量良好。</p> <p>分部工程验收合格。符合质量验收规范要求。</p>				
分包单位 项目负责人: (签章)	施工单位 项目负责人: (签章)	勘察单位 项目负责人: (签章)	设计单位 项目负责人: (签章)	监理单位 总监理工程师: (签章)	建设单位 项目负责人: (签章)
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

四川省建设工程质量与安全监督协会 编制

四川省建设工程质量安全总站监

档

SG-030



建筑装饰装修分部工程质量验收记录

单位(子单位)工程名称	海康威视成都科技园项目(二标段)A楼	子分部工程数量	7	分项工程数量	12
施工单位	上海建工集团股份有限公司	项目负责人	余秋明	技术(质量)部门负责人	赵洁
分包单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	分包单位项目负责人	冯翔	分包单位技术负责人	孙才勇
序号	子分部工程名称	施工单位检查结果		监理单位验收结论	
1	建筑地面	合格		验收合格	
2	门窗工程	合格		验收合格	
3	吊顶工程	合格		验收合格	
4	饰面砖工程	合格		验收合格	
5	饰面板工程	合格		验收合格	
6	涂饰工程	合格		验收合格	
7	细部工程	合格		验收合格	
质量控制资料		齐全		符合要求	
安全和功能检验结果		符合要求		符合要求	
观感质量检验结果		良好		好	
综合验收结论	<p>质量控制资料齐全。安全和功能检验符合要求。观感质量良好。</p> <p>分部工程验收合格。符合规范要求。</p>				
分包单位 项目负责人: (签章)	施工单位 项目负责人: (签章)	勘察单位 项目负责人: (签章)	设计单位 项目负责人: (签章)	监理单位 总监理工程师: (签章)	建设单位 项目负责人: (签字)
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

四川省建设工程质量与安全监督协会 编制
四川省建设工程质量安全总站监

五、项目管理班子人员配备情况

项目管理班子人员配备情况一览表（按《资信标要求一览表》要求填写并提供证明材料）：

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	汪应天	助理工程师	注册一级建造师	一级	粤 13320152016406 46	建筑工程
技术负责人	孙才勇	高级工程师	职称证	高级	2203001083294	建筑装饰施工
生产经理	曹志涛	中级工程师	职称证	中级	2103003056078	建筑装饰施工
质量主任 /质量负责人	徐鑫长	中级工程师	质量员证	/	04416107944160 00609	建筑装饰施工
安全主任 /安全负责人	曹建龙	中级工程师	注册安全工程师	中级	20201104644000 001481	建筑施工安全
机电工程师	罗发群	高级工程师	职称证	高级	01055122	机电
装修工程师	张小军	中级工程师	岗位证	中级	2203003083543	建筑装饰施工
深化设计师	陆期期	初级工程师	职称证	初级	2503006260866	建筑装饰施工
施工员	徐赞	/	岗位证	/	24010105000057 19	建筑装饰
质检员	魏元	/	岗位证	/	04416107944160 00652	装饰装修
资料员	陈丹	助理工程师	岗位证	助理	24010500000049 96	建筑装饰施工
材料员	许易敏	中级工程师	岗位证	中级	0441711194417002 808	建筑装饰施工
安全员	罗思宇	助理工程师	安全生产考核合格证书	助理	粤建安 C3（2018） 0023315	建筑施工
造价工程师	邹采星	助理工程师	一级造价工程师证	一级	建 [造]112344000229 27	土木建筑
劳资专管员	孔波	中级工程师	岗位证	中级	0441811394418000 922	建筑装饰智能化

拟投入项目管理班子人员承诺书

建设项目名称	新材料大厦 6-20 层设备及改造工程一标段	
建设单位	深圳市罗湖产业投资建设有限公司	
投标单位	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	
工程详细地址	深圳市罗湖区	
拟投入项目管理班子人员不得更换的承诺	<p>我司承诺：除符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）第五十四条第（八）款约定情形外，项目经理原则上不允许更换。承包人如确需更换项目经理的，经监理人及发包人书面同意后方可更换。</p> <p>若我司中标，我司承诺投入项目管理班子人员与投标文件中拟投入项目管理班子人员一致。</p>	
投标单位盖章	单位（公章）：  深圳市建筑装饰（集团）有限公司	时间：2026年02月02日
投标单位董事长/法定代表人（签字或盖章）	<p>本人作为投标单位的董事长/法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长： 时间：2026年02月02日</p> <p>法定代表人： 时间：2026年02月02日</p>	

注：

（1）此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，如董事长和法定代表人为同一人情况以及暂无董事长则只需法定代表人签署；

（2）投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

1. 项目经理-汪应天

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	汪应天	性 别	男	年 龄	41 岁
职务	项目经理	职 称	助理级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	34100319850806041 3	手机号码	18616796677
参加工作时间	2010 年		从事项目经理（建造师）年限		7 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1332015201640646			
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
铜陵市立医院	铜陵市立医院综合病房楼及助培基地室内装饰工程	合同金额 3237.30 万元	2022.04.10 2023.07.31	已完	合格
郑州国际会展中心有限公司	郑州国际会展中心餐厅二次装修工程	合同金额 1446.91 万元	2021.05.31 2021.12.16	已完	合格
江苏沿海东方置业股份有限公司	盐城大学科技园（未来科技城）项目 A1#楼、A2#楼室内装饰工程	合同金额 3833.02 万元	2020.03.23 至 2020.08.31	已完	合格



使用有效期: 2025年10月14日
- 2026年04月12日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 汪应天

性 别: 男

出生日期: 1985年08月06日

注册编号: 粤1332015201640646



聘用企业: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

汪应天
个人签名: 汪应天

签名日期: 2025.10.14

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2018年11月30日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JZ00438185
No.



409汪应天

持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 2014034340342014340116006222
File No.

姓名:

Full Name

汪应天

性别:

Sex

男

出生年月:

Date of Birth

1985.08

专业类别:

Professional Type

建筑工程

批准日期:

Approval Date

2014.09.21

签发单位盖章:

Issued by

签发日期:

Issued on

2015年03月10日



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2019)9000096

姓 名:汪应天

性 别:男

出生年月:1985年08月06日

企业名称:深圳市建筑装饰(集团)有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2019年01月22日

有效 期:2024年11月15日 至 2028年01月21日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年11月15日



广东省职称证书

姓名：汪应天

身份证号：341003198508060413



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003006047523

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：汪应天

社保电脑号：800947990

身份证号码：341003198508060413

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位编号：705038

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		
2023	01	705038	5200.0	728.0	416.0	2	12964	77.78	25.93	1	5200	26.0	5200	13.73	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	5200.0	728.0	416.0	2	12964	77.78	25.93	1	5200	26.0	5200	13.73	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	5200.0	728.0	416.0	2	12964	77.78	25.93	1	5200	26.0	5200	13.73	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	5200.0	728.0	416.0	2	12964	77.78	25.93	1	5200	26.0	5200	13.73	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	5200.0	728.0	416.0	2	12964	77.78	25.93	1	5200	26.0	5200	17.16	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	5200.0	728.0	416.0	2	12964	77.78	25.93	1	5200	26.0	5200	17.16	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	5200.0	728.0	416.0	2	12964	77.78	25.93	1	5200	26.0	5200	17.16	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	5200.0	728.0	416.0	2	12964	77.78	25.93	1	5200	26.0	5200	17.16	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	5200.0	728.0	416.0	2	12964	77.78	25.93	1	5200	26.0	5200	17.16	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	5200.0	728.0	416.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	5200	17.16	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	5200.0	728.0	416.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	5200	17.16	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	5200.0	728.0	416.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	5200	17.16	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	5200.0	728.0	416.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5200	17.16	5200	41.6	10.4
2024	02	705038	5200.0	728.0	416.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5200	17.16	5200	41.6	10.4
2024	03	705038	5200.0	728.0	416.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5200	34.32	5200	41.6	10.4
2024	04	705038	5200.0	780.0	416.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5200	34.32	5200	41.6	10.4
2024	05	705038	5200.0	780.0	416.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5200	34.32	5200	41.6	10.4
2024	06	705038	5200.0	780.0	416.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5200	34.32	5200	41.6	10.4
2024	07	705038	5200.0	780.0	416.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5200	46.8	5200	41.6	10.4
2024	08	705038	5200.0	780.0	416.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5200	46.8	5200	41.6	10.4
2024	09	705038	5200.0	780.0	416.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5200	46.8	5200	41.6	10.4
2024	10	705038	5200.0	780.0	416.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5200	46.8	5200	41.6	10.4
2024	11	705038	5200.0	780.0	416.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5200	46.8	5200	41.6	10.4
2024	12	705038	5200.0	780.0	416.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5200	46.8	5200	41.6	10.4
2025	01	705038	5200.0	832.0	416.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5200	46.8	5200	41.6	10.4
2025	02	705038	5200.0	832.0	416.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5200	46.8	5200	41.6	10.4
2025	03	705038	5200.0	832.0	416.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5200	46.8	5200	41.6	10.4
2025	04	705038	5200.0	832.0	416.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5200	46.8	5200	41.6	10.4
2025	05	705038	5200.0	832.0	416.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5200	46.8	5200	41.6	10.4
2025	06	705038	5200.0	832.0	416.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5200	46.8	5200	41.6	10.4
2025	07	705038	5200.0	832.0	416.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5200	46.8	5200	41.6	10.4
2025	08	705038	5200.0	832.0	416.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5200	46.8	5200	41.6	10.4
2025	09	705038	5200.0	832.0	416.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5200	46.8	5200	41.6	10.4
2025	10	705038	5200.0	832.0	416.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5200	46.8	5200	41.6	10.4
2025	11	705038	5200.0	832.0	416.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5200	46.8	5200	41.6	10.4
2025	12	705038	5200.0	832.0	416.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5200	46.8	5200	41.6	10.4
2026	01	705038	5200.0	832.0	416.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5200	46.8	5200	41.6	10.4
合计			28756.0	15392.0			3454.04	1151.47			1152.1						344.96



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（339275bc59870368）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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
705038

单位名称
深圳市建筑装饰（集团）有限公司



(1) 铜陵市立医院综合病房楼及助培基地室内装饰工程

安徽省建设工程招标投标

中 标 通 知 书

安徽省建设工程招标投标办公室印制

安徽省建设工程招标投标中标通知书

编号: GC20220015001001

深圳市建筑装饰(集团)有限公司:

你单位在2022年3月3日上午9时15分铜陵市公共资源交易中心三楼开标四室铜陵市立医院综合病房楼及助培基地室内装饰工程招标中,经评标组综合评定,确定你单位为中标单位。中标价款为(人民币)叁仟贰佰叁拾柒万贰仟玖佰伍拾陆元壹角叁分(大写),32372956.13元(小写),中标工期300天(日历日)。

请你单位在收到中标通知书后,于30日内到铜陵市立医院(地点)与建设单位签订承包合同。无故逾期视为自动放弃中标资格。

工程名称: 铜陵市立医院综合病房楼及助培基地室内装饰工程
工程地点: 铜陵市立医院
中标范围: 详见施工图纸、招标文件及工程量清单中所载明的内容
开工日期: 以开工令为准
工程负责人: 汪应天

建设单位:

2022年)月)日



工程招标代理机构:(盖章)

2022年3月9日

公共资源交易中心:(盖章)

2022年3月9日

说明

- 1、《中标通知书》是建设工程合同签订的法律依据,其内容不得变更,应作为合同的组成部分。
- 2、建设单位办理施工许可证时需出示《中标通知书》,交给颁发施工许可证部门存档。
- 3、中标单位不得转让、出卖《中标通知书》。

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

竣工日期计算的二期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁仟贰佰叁拾柒万贰仟玖佰伍拾陆元壹角叁分
(¥32372956.13 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾叁万零伍拾叁元陆角陆分
(¥830053.66 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ (¥_____元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ (¥_____元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）叁佰肆拾伍万元整 (¥3450000.00 元)。

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：汪应天。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺

不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书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 2022 年 4 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 安徽省铜陵市 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 双方法人代表签字并加盖合同专用公章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 肆 份。

发包人：

(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

承包人：

(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地 址：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账 号：_____

账 号：_____

NO

工程竣工验收报告



工程名称: 铜陵市五里镇集镇污水处理站工程

竣工日期: 2023.7.31

验收组织单位(章):



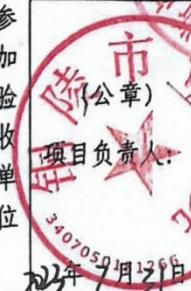
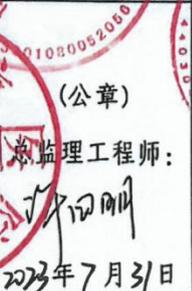
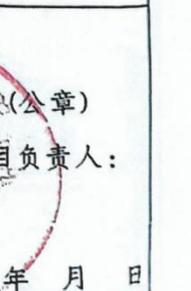
铜陵市建设工程质量监督站印刷

房屋建筑工程和市政基础设施工程概况一览表

工程名称	铜陵市人民医院综合业务楼(二期)续建工程		工程地点	铜陵市长江路2999号	
工程规划许可证号		工程施工许可证号		质量监督注册号	
结构类型	框剪剪力墙结构	建筑面积	m ²	地上	m ² 地下 m ²
工程用途	医院	使用年限	50年	工程造价	万元
建筑高度	53.4m	层数/层高	13层	抗震设防	
开工日期	2022.4.10		竣工日期	2023.7.31	
工程主要内容	室内装饰及安装工程				
建设单位	铜陵市人民医院	法定代表人	何向阳		
单位地址	铜陵市长江西路2999号	项目负责人	何友斌		
勘察单位		资质等级		项目负责人	
设计单位	中建建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	李小康
施工总承包单位	深圳建筑装饰(集团)有限公司	资质等级及证书号	建筑装饰壹级 D24402864		
法定代表人	吴宗贵	项目经理及证书号	汪彪 J200438185		
分包单位		资质等级及证书号			
分包单位		资质等级及证书号			
分包单位		资质等级及证书号			
监理单位	浙江五洲工程咨询管理有限公司	资质等级及证书号	甲级 133000849-812		
法定代表人	岑恩海	总监及证书注册号	许明明 00243051		
工程质量监督机构	铜陵市建筑工程质量监督站				

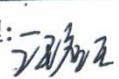
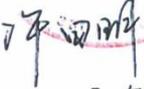
注：本表由建设单位填写

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	宝利源工程技术有限公司 嘉陵江沿岸居住区配套设施工程		结构类型	框剪结构	层数/ 建筑面积	地上13层
施工单位	四川广安建设工程有限公司		技术负责人		开工日期	2022.4.10
项目负责人	江敏		项目技术负责人	宋嵩	完工日期	2023.7.31
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 3 分部，经查符合设计及标准规定 3 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 项，经核查符合规定 项				
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 项，符合规定 项， 共抽查 项，符合规定 项， 经返工处理符合规定 项				
4	观感质量验收	共抽查 项，达到“好”和“一般”的 项，经返修处理符合要求的 项				
综合质量验收						
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	 (公章) 项目负责人: 2023年7月31日	 (公章) 总监理工程师: 2023年7月31日	 (公章) 项目负责人: 2023年7月31日	 (公章) 项目负责人: 2023年7月31日	 (公章) 项目负责人: 年 月 日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

工程竣工报告

工程名称	阜阳市立医院综合楼基础地下室装饰装修				
结构类型	框架剪力墙	建筑面积	m ²	高度/跨度	m/m
工程造价 (万元)			层数 (地下/地上)	地上13层	
开工日期	2022.4.10		完工日期	2023.7.31	
<p>工程竣工情况说明：</p> <p>该工程经过合理安排，精心组织施工，已完成了设计及变更的全部内容，符合设计及规范要求，资料收集完整，程序符合相关法律、法规，不违反强制性条文。</p>					
项目经理：  2023年7月31日 单位负责人：  2023年7月31日 单位公章：  2023年7月31日			总监意见：  总监理工程师：  2023年7月31日		

注：本表由施工单位填写，监理单位审查，报建设单位。

施工单位工程质量自检报告

我公司承建的铜陵市立医院综合病房楼及助培基地室内装饰工程已顺利完工,在施工中认真履行了工程设计和施工合同约定的全部施工内容。在施工过程中,严格按照施工规程、规范、强制性标准的强制条文进行施工。

本工程完工后,经我公司认真自检自查,对工程中存在的问题及时安排人员整改到位,确定本工程竣工标准,工程达到合格等级,满足了结构安全和使用功能要求。本工程质量保证体系齐全,功能试验资料都已齐备。

根据以上情况我公司承建的铜陵市立医院综合病房楼及助培基地室内装饰工程的施工已经全面完成,具备了《建筑工程质量验收统一标准》GB50300-2013 验收标准,符合设计及规范要求,特申请验收监督。

项目经理: 汪智江
2023年7月31日

单位负责人: 吴建
2023年7月31日



注:内容应包括:工程完工后对工程质量进行了自检,对存在的施工质量问题已整改,确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,符合设计文件及合同要求,并提出工程竣工报告。

工程监理质量评估报告

浙江五洲工程项目管理有限公司受建设单位委托，对铜陵市立医院综合病房楼及助培基地室内装饰工程实施监理，我公司严格执行工程建设强制性标准和规范要求。

该工程的原材料、成品、半成品均按规定要求履行进场手续，对主要原材料进行了见证取样复试，相关材料经过监理单位验收合格后才使用，本工程使用商品混凝土，资料齐全，并按规定取样制作试块，经过检测合格，各检验批、分项工程均验收合格，相关分部经五方责任主体验收合格，安全和使用功能均符合要求。

施工过程中技术管理资料、质量保证资料能够及时办理，竣工前经整理并核查，基本齐全，参建各方责任主体严格履行工程合同的约定，相互配合良好。

本工程质量符合要求，设计指标均达到，无重大质量问题，观感良好，满足安全使用功能要求，综合评定为合格，同意组织竣工验收。

总监理工程师：许四刚
2023年7月31日

单位负责人：[签名]
2023年7月31日

单位(公章): [印章]
2023年7月31日

注：内容应包括：法律、法规和工程建设强制性标准执行情况；分项、分部、单位工程验收情况；工程分包情况；质量问题及事故处理情况；新技术应用情况；施工、监理合同履行情况；勘察、设计单位配合情况；设计功能、指标实现情况；工程档案整理情况等。

工程设计单位质量检查报告

铜陵市立医院综合病房楼及助培基地室内装饰工程由中信建筑设计研究总院有限公司进行施工图设计工作。现施工单位已按设计施工图纸及合同约定的范围完成本工程所有内容的施工工作,经检查,该工程质量满足合同及施工图纸要求,符合相关工程质量验收规范标准,各项功能均能满足设计使用要求,达到设计意图,经验收,认定本项目工程质量合格,同意验收。



设计负责人: 
2023年7月31日

单位负责人:
2023年7月31日

单位(公章):
2023年7月31日

注:该表由设计单位对设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书实施情况、参加过程验收情况,施工中设计问题处理情况、质量技术问题处理方案落实情况、设计功能、指标实现情况等进行检查评价,根据检查结果作出结论性意见。

建设单位执行基本建设程序情况

铜陵市立医院综合病房楼及助培基地室内装饰工程严格按照国家招投标管理办法进行招投标，认真编制招投标文件，精选投标单位，严格资质预审，填写招标审批书，经招标单位批准后进行招投标。评选委员会经过认真、细致、严格的评审，评选出中标监理和施工单位。随后，在铜陵市建筑工程质量监督站办理了质量监督手续，然后组织设计、施工、监理在现场交桩放线及设计交底。

我公司对工程质量、进度、投资、安全以及外部协调等工作进行了全过程的管理，对分部实施的工程实行了分部验收，每次验收均组织设计、施工、监理、建设共四方面的专业技术人员，在铜陵市建筑工程质量监督站的监督下严格按照设计和施工规范的要求进行验收，合格后签字，才能进行下一道施工项目，层层严把质量关。

工程竣工后，在监理单位组织工程初验的基础上，经我方对竣工报告的审查，认为该工程具备验收条件，即组织该工程的正式验收。验收过程有铜陵市建筑工程质量监督站进行了全过程的监督。

以上建设程序，均符合有关国家法律、法规及地方基建程序。


建设单位项目负责人：
2023年 7月 31日

注：本表由建设单位填写，主要内容为工程开工前施工图设计文件审查、质量监督、施工许可、工程监理、图纸会审及会审纪要、涉及重大变更重新报审、组织工程质量验收等情况。

工程竣工验收通知单

会明建设程压景 监督站：

玉明市五区作修系提且功培基地完的业工程拟于 2023 年 7 月 31 日
玉明市五区作修系提且功培基地完的业工程拟于 2023 年 7 月 31 日地点进行工程竣工验收，现

将拟竣工验收人员名单报上，请核查，并安排人员现场监督。

建设单位（公章）
2023 年 7 月 31 日

验收组人员组成名单

姓名	工作单位	验收组职务	职务、职称	本人签名
何文利	新阳智控学院	副组长	项目经理	
何日明	浙江立州环境工程有限公司	副组长	总监	何日明
张利明	"	成员	装饰监理	
吴蒙蒙	"	成员	装饰监理	
柳利凯		成员	装饰监理	
李山夏	中建建筑装饰设计研究院有限公司	成员	项目经理	李山夏
	"	成员		李山夏
	"	成员		徐军
	"	成员		何强
汪应文	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	成员	项目经理	汪应文
宋莹	"	成员	技术负责人	宋莹
刘海星	"	成员	质检员	刘海星

(2) 郑州国际会展中心餐厅二次装修工程

深圳市建筑装饰(集团)有限公司:

郑州国际会展中心餐厅二次装修工程(招标文件编号:HNZB2021070184),按照国家、省、市招标投标有关规定,经公开招标,招标人确定你单位中标。

特此通知。

招标人(盖章):
2021年5月12日

招标代理机构(盖章):
2021年5月12日

中标内容

工程名称	郑州国际会展中心餐厅二次装修工程
中标价(万元)	1446.909678
工期	150日历天
投标质量	达到国家施工验收规范合格标准
合同签订期限:自本通知书发出之日起30个工作日内	

注:

- 1、上述内容应与招标文件、投标文件等相关实质性内容保持一致。
- 2、中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。中标通知书发出后,招标人改变中标结果的,或者中标人放弃中标项目的,应当依法承担法律责任。

郑州国际会展中心餐厅二次装修工程合同

合同编号：ZCCG2021-11

甲方：郑州国际会展中心有限公司，注册地址：郑州市郑东新区商务内环路1号

乙方：深圳市建筑装饰(集团)有限公司，注册地址：深圳市福田区福保街道福田保税区市花路1号创凌通科技大厦A座11、12、13楼

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上达成如下协议：

第1条工程概况

1.1 施工地点：郑州市郑东新区郑州国际会展中心。

1.2 工程内容：在如意轩入口增设1至4层步梯，所涉及区域重新二次装修，含区域内强电、空调、消防等各系统均需根据新的布局重新设计、施工。具体包括拆除工程、建筑工程、结构加固工程、给排水工程、消防工程、暖通工程、电气工程、装饰装修工程等。详见施工图纸、效果图、招标文件、投标文件及图纸会审纪要等。

1.3 施工区域：郑州国际会展中心会议中心餐厅区域 C38-C45 轴线、1-4 层区域。

1.4 工程总建筑面积：约 5000 平方米。

第2条工程承包形式和工期

2.1 本工程采用全包形式：包工、包料、包工期、包安全、包质量、包质保期、包消防验收，包办理相关手续，包竣工验收备案及资料存档。

2.2 工程总工期为自开工之日起 150 日历天，包括所有准备工作、申请有关批文、证件等所需时间。

第3条工程总价及付款方式

3.1 工程总价

3.1.1 本工程采用固定总价合同。含税总价为人民币壹仟肆佰肆拾陆万玖仟零玖拾陆元柒角捌分（即 14469096.78 元）。合同存续期间，该固定总价不因任何市场行情、国家政策、环保施工要求以及现场施工条件的变化而增加。

3.1.2 工程总价包括完成施工图纸、工程量清单、招标文件、投标文件、图纸会审纪要等技术文件约定的全部施工项目。

3.1.3 招标文件中的工程量清单是甲方为了方便承包商投标给出的参考工程量，甲方对工程量清单中的工程量的核定和差异不承担责任，乙方应完成的工作量包括但不限于工程量清单所列内容和因不可预见因素而增加的工作量。

3.1.4 招标文件、投标文件、施工合同约定范围以外，增加的工程量以甲方、乙方、监理三方签字、盖章的变更签证单为准，相应价格参照投标文件的工程量清单报价或甲乙双方认可的市场价进行结算。

3.2 付款方式：转账支付

3.2.1 第一次付款：在设备、人员到位，工程量达到总工程量的 20%后，甲方向乙方支付合同总价 30%的工程款，即肆佰叁拾肆万零仟柒佰贰拾玖元零角叁分（¥4340729.03 元）。

3.2.2 第二次付款：工程量达到总工程量的 50%后，甲方向乙方支付合同总价 20%的工程款，即贰佰捌拾玖万叁仟捌佰壹拾玖元叁角陆分（¥2893819.36 元）。

3.2.3 第三次付款：工程量达到总工程量的 80%后，甲方向乙方支付合同总价 20%的工程款，即贰佰捌拾玖万叁仟捌佰壹拾玖元叁角陆分（¥2893819.36 元）。

3.2.4 第四次付款：工程竣工验收合格，并取得竣工验收备案手续后，甲方向乙方支付合同总价 25%的工程款，即叁佰陆拾壹万柒仟贰佰柒拾肆元贰角零分（¥3617274.2 元）。

3.2.5 第五次付款：剩余 5%的款项为质保金，贰年质保期届满无质量问题后，一个月内无息付清，即柒拾贰万叁仟肆佰伍拾肆元捌角叁分（¥723454.83 元）。

甲方应在乙方提交付款申请表后七个工作日内审核完成，每一笔款项支付前，乙方应向甲方开具等额增值税普通发票（增值税率：9%），甲方收到发票后十个工作日内向乙方办理付款。乙方延迟开票的，甲方有权顺延付款期限，并无需承担迟延付款责任。

3.3 乙方收款账户信息：

账户名称：深圳市建筑装饰(集团)有限公司

账号：44201503500051014328

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

第 4 条 履约保证金

4.1 本合同签订后五个工作日内，乙方向甲方支付合同总价款 10%（元）的履约保函。

4.2 在本合同履行期间，如乙方有违约行为的，甲方可以从该笔保证金中扣除相应数额的违约金或赔偿金，也可以直接抵扣甲方依据本合同应付的工程款。

4.3 非乙方因素致合同解除或项目完工后，如乙方无全额扣除保证金的违约事项，甲方应于工程竣工验收合格并办理完备案手续后五个工作日内将剩余履约保证金无息退还乙方。

14.3 未经甲方同意，乙方将本合同项下权利义务转让给第三方，或乙方将工程转包、分包或由其他单位或个人进行挂靠施工的，甲方有权解除合同。

14.4 乙方违反本合同约定或有其他违约行为的，甲方有权要求乙方在指定期限内采取补救措施；若乙方逾期未采取补救措施的，甲方可解除合同。

14.5 甲方依约解除合同的，有权要求乙方停工，另行选择其他施工单位，尚未支付的工程款不再支付，乙方应向甲方赔偿合同价 30%的违约金。若违约金不足以弥补甲方造成的损失，仍由乙方据实赔偿。

14.6 甲方解除合同的，乙方收到甲方解除合同的通知书后，应无条件撤出施工场地，并将施工现场恢复至原状，并不得影响甲方或甲方另行安排的第三方进行施工。否则由此给甲方及第三方造成的损失，应由乙方承担。

14.7 除另有约定外，乙方在施工过程中违反本合同的约定，甲方有权要求乙方纠正，并处每次 1000 元人民币的罚款。本合同项下涉及乙方承担付款或赔偿义务的，甲方均可从履约保证金中扣除相应款项，也可直接抵扣相应数额的应付工程款。

第 15 条甲方、乙方联系人及联系方式

15.1 甲方代表：黄亚宾，联系电话：0371-68089936

15.2 乙方代表：吴富贵，联系电话：0755-83541529

第 16 条争议解决

16.1 本合同未尽事宜，双方可协商解决或签订补充协议。

16.2 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议应协商解决，经协商不能解决的，任何一方均可向工程项目所在地人民法院提起诉讼。

第 17 条通知和送达

本合同的通知均采用书面通知方式送达。书面通知可以当面递交、邮寄送达或以微信、短信、电子邮件等方式送达。当面递交通知的，接收人应当签收回执。邮寄送达或使用数据电文方式发出的通知，应使用本合同尾部载明的地址和信息。改变地址、联系人或联系方式未及时通知另一方的，按招标文件、投标文件地址和信息发送的通知，无论是否收到即视为已经送达。邮寄送达的通知，以快递投递记录为送达时间，收件人亲属、同事签收视为本人签收，拒收的视为已经送达。通过数据电文方式发送的通知，一经发送即视为送达。

上述约定的文书送达方式，以及本合同约定的地址和联系信息均可适用于诉讼阶段法院传票、裁定、判决等司法文书的送达。

第 18 条其他

18.1 合同双方均不得以未知悉全部内容、非真实意图、格式条款等理由拒绝履

行合同义务，或否认合同效力，或不受合同约束。双方均放弃以上述理由提出抗辩的权利。

18.2 本项目招标文件、投标文件为本合同的有效组成部分，本合同内容与招、投标文件不一致的，以本合同为准。未约定的事项按照招投标文件的规定执行。

18.3 本合同正本一式柒份，甲方持肆份、乙方持叁份，自甲、乙双方授权代表签字并加盖合同专用章或公章后生效。

甲方：郑州国际会展中心有限公司



甲方盖章：

甲方代表签字：



通讯地址：郑州市郑东新区商务内环路中央公园1号

签署日期： 2021. 5. 30

乙方：深圳市建筑装饰(集团)有限公司



乙方盖章：

乙方代表签字：

通讯地址：深圳市福田区福保街道福田保税区市花路1号创凌通科技大厦A座11、12、13楼

签署日期： 2021. 5. 30

郑州国际会展中心二次装修工程 竣工验收报告

工程名称：郑州国际会展中心餐厅二次装修工程

建设单位：郑州国际会展中心有限公司

监理单位：建基工程咨询有限公司

施工单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

一、工程概况

工程名称	郑州国际会展中心餐厅二次 装修工程	工程地点	郑州市郑东新区商务内环路 中央公园 1 号
建筑面积	约 5000 平方米		
结构类型	会议室	层数	地上 4 层
开工日期	2021 年 5 月 31 日	验收日期	2021 年 12 月 16 日
建设单位	郑州国际会展中心有限公司		
设计单位	机械工业第六设计研究院有限公司、河南鼎合建筑装饰设计工程有限公司		
监理单位	建基工程咨询有限公司		
施工单位	深圳市建筑装饰（集团）有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织设计、监理、施工等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点进行验收。

（二）验收程序

- 1、建设单位现场主持验收。
- 2、建设、设计、施工等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、设施、施工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。

三、工程质量评定

分部工程	子分部工程	分项工程	验收意见
主体结构	混凝土结构	模版、钢筋、混凝土、 现浇结构	合格
	砌体结构	砖砌体	合格
	钢结构	钢结构焊接	合格
建筑装饰装修	抹灰	一般抹灰	合格
	门窗安装	金属门窗安装、特种门 安装、门窗玻璃安装	合格
	吊顶	整体面层吊顶	合格
	轻质隔墙	骨架隔墙	合格
	饰面板	石材安装、木板安装、 金属板安装	合格
	饰面砖	内墙饰面砖粘帖	合格
	幕墙	石材幕墙安装	合格
	涂饰	美术涂饰	合格
	裱糊与软包	裱糊、软包	合格
建筑给水排水及供暖	室内给水系统	给水管道配件安装、室 内消火栓系统安装、消 防喷淋系统安装、绝 热、试验与调试	合格
	室内排水系统	排水管道及配件安装	合格
	卫生器具	卫生器具及配件安装、 卫生器具给水配件安 装、卫生器具排水管道 安装	合格
通风与空调	送风系统	风管与配件制作、风管 系统安装、设备安装、 风管与设备防腐、系统 调试	合格
	排风系统	风管与配件制作、风管 系统安装、设备安装、 风管与设备防腐、系统 调试	合格
	防排烟系统	风管与配件制作、风管 系统安装、设备安装、 风管与设备防腐、系统 调试	合格

	除尘系统	风管与配件制作、风管系统安装、设备安装、风管与设备防腐、系统调试	合格
通风与空调	多联机空调系统	室外机组安装、室内机组安装、制冷系统管道安装、风管安装、冷凝水管道安装、系统压力测试	合格
建筑电气	变配电室	桥架安装、电缆铺设、电缆头制作	合格
	电气照明	成套配电柜、控制柜（屏、台）和照明配电箱安装、导管铺设、管内穿线和槽盒内敷线、电缆头制作、导线连接和线路绝缘测试、普通灯具安装、开关、插座安装	合格

四、工程竣工结论

竣工验收结论:

- 1.石膏板吊顶标高符合要求。
- 2.吊顶标高、尺寸、造型符合设计要求。
- 3.四周墙角线对缝严密，与墙四周严密、缝隙均匀。
- 4.地面、墙面瓷砖铺贴平整。对缝整齐。
- 5.卫生间严格进行闭水实验，符合规范要求。
- 6.石材拼花正确，张贴平整，缝隙均匀。
- 7.玻璃、门窗安装符合规范要求。
- 8.壁布安装平整，感官质量良好。
- 9.消防喷淋、烟感、应急照明、标志牌位置符合设计及规范要求。
- 10.空调安装符合设计、规范要求，空调面板安装位置合理。
- 11.电气照明布置严格按照设计要求设置。
- 12.墙面乳胶漆表面平整，没有污染、刮伤、开裂等缺陷。
- 13.本装修工程整体施工质量良好、安全和使用功能符合要求，观感质量好。
- 14.最终结论：该工程达到 GB50201-2014 装饰工程质量验收标准合格要求，同意竣工验收。

建设单位:	建筑设计单位:	装饰设计单位:	监理单位:	施工单位:
 单位(项目)负责人:  年 月 日	 单位(项目)负责人:  2022年4月25日	 单位(项目)负责人:  年 月 日	 单位(项目)负责人:  年 月 日	 单位(项目)负责人:  年 月 日

(3) 盐城大学科技园（未来科技城）项目 A1#楼、A2#楼室内装饰工程

中标通知书



编号 YCS 2020 01 006 01

深圳市建筑装饰（集团）有限公司：

江苏沿海东方置业股份有限公司的盐城大学科技园（未来科技城）项目A1#楼、A2#楼室内装饰工程的评标工作已结束，根据工程（货物）招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你方为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于2020年02月05日前至江苏沿海东方置业股份有限公司与我方洽谈合同。你方中标条件如下：

1. 中标范围与内容：盐城大学科技园（未来科技城）项目A1#楼、A2#楼室内装饰工程的施工
2. 中标价（万元）：3833.015098
3. 中标工期（日历天）：180
4. 中标质量要求：合格
5. 中标项目经理姓名、资质证书及证书编号：
汪应天 一级 粤 133151640646

招标人（公章）

法定代表人（签章）

2020年01月06日



20200200



建设工程施工合同 (示范文本)



住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江苏沿海东方置业股份有限公司

承包人（全称）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就盐城大学科技园（未来科技城）项目 A1#楼、A2#楼室内装饰工程 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：盐城大学科技园（未来科技城）项目 A1#楼、A2#楼室内装饰工程。
2. 工程地点：盐城经济技术开发区内（北起革新河、南至新都东路、西起希望大道、东至泰山路）。
3. 工程立项批准文号：盐开行审经备【2019】159 号。
4. 资金来源：国有资金。
5. 工程内容：盐城大学科技园（未来科技城）A1#楼、A2#楼室内装饰工程的施工，主要包括装饰工程、安装工程的施工，具体以招标人提供的工程量清单和图纸为准，招标人保留调整部分工程量的权利。
6. 工程承包范围：盐城大学科技园（未来科技城）A1#楼、A2#楼室内装饰工程的施工，主要包括装饰工程、安装工程的施工，具体以招标人提供的工程量清单和图纸为准，招标人保留调整部分工程量的权利。

二、合同工期

计划开工日期：具体以招标人书面通知为准

工期总日历天数：180 天，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁仟捌佰叁拾叁万零壹佰伍拾元玖角捌分（¥38330150.98 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾万零肆仟壹佰玖拾玖元壹角贰分（¥704199.12 元）；

(2) 暂列金额:

人民币 (大写) 贰佰玖拾万元整 (¥ 2900000 元)。

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: 汪应天。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 1 月 23 日签订。

十、签订地点

本合同在 江苏沿海东方置业股份有限公司 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 拾壹 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 伍 份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码： _____

组织机构代码： _____

地 址： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

电 话： _____

传 真： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

开户银行： _____

账 号： _____

账 号： _____



Handwritten signature in black ink.

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：按发包人要求提交全套施工资料及竣工图。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工资料和竣工图叁套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人负责。

承包人提交的竣工资料移交时间：在工程竣工验收合格后 15 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料及电子档资料。

(6) 承包人应履行的其他义务：①安排专人 24 小时负责安全保卫工作，非夜间施工照明应注意安全要求，费用由承包人承担；②承包人必须按规定对施工现场成品进行保护，专业施工项目验收合格之日起交付给发包人止，专业工程施工现场成品保护由专业工程施工单位负责；③承包人必须对施工场地周围地下管线和构筑（含文物保护单位建筑）、古树名木进行保护，费用由承包人负责；④如因承包人没有及时报告和保护而造成的一切经济损失和法律责任由承包人承担；承包人必须按文明施工要求组织施工，保持场地整洁卫生，费用由承包人负责；⑤承包人在本工程竣工验收后七日内拆除所有临时设施，并清运出现场，费用由承包人负责。否则，如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中扣除；⑥如发包人代扣代缴本工程应由承包人缴纳的各种费用，承包人必须履行发包人要求的各项手续，费用由承包人负责；⑦本工程向建设主管部门办理的工程施工许可手续，由承包人代为办理，发包人协助，费用按规定承担。⑧施工单位须对施工现场所有从业人员，建立电脑用工台账，实行日常考勤管理，各施工单位必须第一时间内向建设单位、监理单位，主动提供与劳动公司签订的用工合同，或主动提供班组人员与施工单位签订的用工合同。⑨关于临时设施的要求总包单位提供建设、监理、跟踪审计、设计单位的办公场所和办公设施，总承包单位自行考虑上述费用，该费用含在工程投标报价内。⑩本项目从工程开始至工程交付期间，一律按“江苏省建筑施工标准化文明示范工地”和“扬子杯”质量目标要求，项目实施纵横向管理，如在施工过程中，因文明施工和安全管理不到位的，被建设主管部门及安监部门下达整改通知单的，按 3000 元一次扣违约金。交现金到发包人财务入帐。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：汪应天；

身份证号：341003198508060413；

建造师执业资格等级：建筑工程一级；

建造师注册证书号：粤 133151640646；

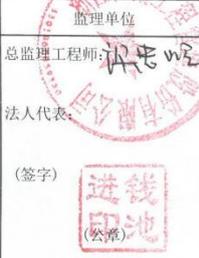
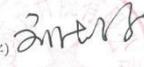
建造师执业印章号：粤 133151640646；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B（2019）9000096；

单位工程竣工验收证明书

工程名称: 盐城大学科技园(未来科技城)项目A1#、A2#楼内装工程

验收日期: 2020年8月31日

建设单位	盐城东方投资开发有限公司				监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司					
施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司				设计单位	苏州立诚建筑设计院有限公司					
建设面积	40222.16	m ²	工程造价	3833.015098	万元	结构层次	框架15层	开工日期	2020年3月23日	竣工日期	2020年8月31日
验收意见	1、验收该单位工程所含分部工程的质量均验收合格。 2、质量控制资料完整。 3、单位工程所含分部工程的有关安全和功能的检测资料完整。 4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定。 5、观感质量良好, 同意竣工交付。										
	 施工单位 项目经理:  法人代表:  (签字)	 监理单位 总监理工程师:  法人代表:  (签字)	 建设单位 工地代表: 单位负责人:  (签字)	 设计单位 参加人员:  (签字)	城建档案管理机构 参加人员: (签字)	有关单位 参加人员: (签字)					
	 (公章)	 (公章)	 (盖章)	(印鉴)	(印鉴)						

2. 技术负责人-孙才勇

技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	孙才勇	性别	男	年龄	52岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	422322197402210016		
手机号码	13510532799		证件号（职称证书编号）	2203001083294	
参加工作时间	2004年		从事技术负责人年限	15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
深圳市建筑工程 务署教育工程 管理中心	鹏城实验室石壁 龙园区一期建设 工程建筑装饰装 饰工程 IV 标段	合同金额 2842.18 万元	2023.08.02 至 2024.04.25	已完	合格
成都海康威视 数字技术有限 公司	海康威视成都科 技园项目精装修 工程施工二标段	合同金额 3984 万元	2021.06.02 至 2021.12.29	已完	合格

广东省职称证书

姓名：孙才勇

身份证号：422322197402210016



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083294

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>



No. 00169482

中华人民共和国教育部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙才勇

社保电脑号：609113363

身份证号号码：422322197402210016

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位编号：705038

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		
2023	01	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	18.1	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	18.1	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	18.1	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	18.1	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6857	411.42	137.14	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6857	411.42	137.14	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6857	411.42	137.14	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	22.63	6857	54.86	13.71
2024	02	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	22.63	6857	54.86	13.71
2024	03	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	45.26	6857	54.86	13.71
2024	04	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	45.26	6857	54.86	13.71
2024	05	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	45.26	6857	54.86	13.71
2024	06	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	45.26	6857	54.86	13.71
2024	07	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2024	08	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2024	09	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2024	10	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2024	11	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2024	12	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	01	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	02	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	03	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	04	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	05	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	06	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	07	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	08	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	09	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	10	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	11	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	12	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2026	01	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	411.42	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
合计			40456.3	20296.72			14214.24	5239.96			1268.73		1632.23	569.74		427.71	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339275bc59880f2x ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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
705038

单位名称
深圳市建筑装饰（集团）有限公司



(1) 鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程 IV 标段

中标通知书

标段编号：2019-440305-64-01-103281033001

标段名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程IV标段

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

中标价：2842.175059万元

中标工期：268

项目经理(总监)：何星

本工程于 2022-07-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标，2022-10-09 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-10-25

查验码：5338614829411664

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



正本

合同编号：PCSY-060-2022

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书

项目名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程

合同名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装饰
装饰工程IV标段合同

承包方：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

日期：二〇二二年十一月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

项目经理姓名：何星 资格等级：一级建造师 证书号码：粤 1442019202001756

本工程于2022年7月19日公开招标，确定由承包人承建。

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、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程IV标段

工程地点：本项目位于深圳市南山区西丽湖国际科教城（西北部）沙河西路与丽康路交叉口西北角。

工程内容：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程 5#活力生活中心的室内装修装饰。

结构形式：5 栋活力中心：框架结构。

层 / 幢：5 栋活力中心：地上 4 层/地下 1 层。

建筑面积：432224平方米；

工程立项批准文号：深发改【2019】701号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

本次招标内容为鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程 5#活力生活中心的室内装修装饰。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

三、合同工期

开工日期：2022年8月30日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023年5月25日

合同工期总日历天数：268

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）贰仟捌佰肆拾贰万壹仟柒佰伍拾元伍角玖分

(¥28421750.59元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾贰万零柒佰伍拾柒元玖角陆分

(¥420757.96元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） /

(¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） /

(¥ / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）叁佰零伍万元整

(¥3050000.00元)；

(5) 奖励金：

人民币（大写）伍拾万元整

(¥500000.00元)。

最终结算价格以深圳市财政预算和投资评审中心的评审结论为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的25%即621.793764万元(人民币)，在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后14天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

3. 投标函及其附件(含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等, 如果有);

4. 招标文件中的投标报价规定;

5. 专用合同条款(含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);

6. 通用合同条款;

7. 技术标准和规范(含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);

8. 图纸(含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);

量清单;

保修书(详见附件4);

11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

1、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, 并履行本合同所约定的全部义务。

2、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, 并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式 20 份, 正本 5 份, 发包人 3 份, 承包人 2 份, 副本 15 份, 发包人 10 份, 承包人 5 份。

十一、合同生效

合同订立时间: 2021 年 11 月 9 日

合同订立地点: 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人:	深圳市建筑工务署教育工程管理中 心 (公章) 	承 包 人:	深圳市建筑装饰(集团)有限公司 (公章) 
住 所:		住 所:	深圳市福田区福保街道福田保税区 市花路1号创凌科技大厦A座1102、13楼 
法定代表人:		法定代表人:	吴富贵
委托代理人:		委托代理人:	张开永 
电 话:		电 话:	0755-82525628
传 真:		传 真:	/
开 户 银 行:		开 户 银 行:	交通银行深圳福田支行
账 号:		账 号:	443899991010006445458
邮 政 编 码:		邮 政 编 码:	518045

备案意见:

经 办 人:
备案机构 (公章)

年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程IV标段

验收日期: 2022年4月25日

建设单位（盖章）: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程IV标段				
工程地点	南山区西丽街道沙河西路与丽康路交汇处西北角	建筑面积	29349m ²	工程造价	
结构类型	框架结构	层数	地上: 4 层 地下: 1 层		
施工许可证号	2019-440305-64-01-10328112	监理许可证号	E133000815-8/2		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210138-06		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市建筑装饰(集团)有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	奥意建筑工程设计有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	彭明阳
副组长	秦勉、刘超
组员	刘杰、潘红波、何星、方竹、王启蒙、孙才勇、周星

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭明阳	秦勉、刘杰、程垚、何星、方竹、王启蒙
建筑设备安装工程	潘红波	郑玉涛、孙才勇、周星、方健、刘海星
工程质控资料	秦勉	林创正、韦胜利、莫锦清

(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 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 ___ 7 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 7 ___ 项 经核定符合要求 ___ 7 ___ 项	共 ___ 5 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 5 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 5 ___ 项	共 ___ 16 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 16 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 16 ___ 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 ___ 20 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 20 ___ 项 经核定符合要求 ___ 20 ___ 项	共 ___ 6 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 6 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 6 ___ 项	共 ___ 9 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 9 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 9 ___ 项
通风与空调	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑电气	同意验收	共 ___ 20 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 20 ___ 项 经核定符合要求 ___ 20 ___ 项	共 ___ 5 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 5 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 5 ___ 项	共 ___ 10 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 10 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 10 ___ 项
智能建筑	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑节能	同意验收	共 ___ 5 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 5 ___ 项 经核定符合要求 ___ 5 ___ 项	共 ___ 3 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 3 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 3 ___ 项	共 ___ 5 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 5 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 5 ___ 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	彭明阳	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目主任	中级	彭明阳
2	刘杰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任	中级	刘杰
3	刘超	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	中级	刘超
4	潘红波	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师	中级	潘红波
5	程垚	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	暖通工程师	中级	程垚
6	林创正	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	建设单位资料员		林创正
7	秦勉	浙江江南工程管理股份有限公司	项目总监	正高	秦勉
8	郑玉涛	浙江江南工程管理股份有限公司	机电工程师	中级	郑玉涛
9	王启蒙	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	中级	王启蒙
10	周星	浙江江南工程管理股份有限公司	监理设计负责人	初级	周星
11	韦胜利	浙江江南工程管理股份有限公司	监理单位资料员	初级	韦胜利
12	方竹	奥意建筑工程设计有限公司	设计单位负责人	高级	方竹
13	何星	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	施工单位项目经理	中级	何星
14	孙才勇	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	技术负责人	副高	孙才勇
15	刘海星	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	质检员	中级	刘海星
16	方健	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	施工员	工程师	方健
17	朱明勇	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	执行经理		朱明勇
18	莫锦清	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	施工单位资料员	初级	莫锦清
19	王星	浙江江南工程管理股份有限公司	综合管理工程师	初级	王星



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装饰装修工程IV标段工程已按设计图纸和施工合同约定的施工范围施工完毕，由建设单位组织施工、监理、设计单位相关人员以彭明阳为组长组成的验收组对本工程进行验收，听取各责任主体单位汇报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，查阅工程质量控制资料和现场检查工程实体质量，该工程施工设计图要求相符，未发现因设计和施工造成的工程质量问题，主体结构、建筑装饰装修、建筑节能等分部工程质量合格，工程建设基本能执行工程建设法定程序，工程质量控制资料齐全、有效、基本符合要求，该工程施工质量达到验收标准的要求，工程为合格工程，验收组一致同意验收，验收合格，同意交付使用。

建设单位： 深圳市建筑工务署 教育工程管理中心 (公章) 单位(项目)负责人： 彭明阳 年 月 日	监理单位： 浙江江南工程管理股份 有限公司 (公章) 总监理工程师： 秦勉 年 月 日	施工单位： 深圳市建筑装饰(集 团)有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 何星 年 月 日	设计单位： 奥意建筑工程设计有限公 司 (公章) 单位(项目)负责人： [Signature] 年 月 日	勘察单位： 深圳市勘察研究院有 限公司 (公章) 单位(项目)负责人： [Signature] 年 月 日
---	---	---	---	---

* GD - E1 - 914 / 6 *

(2) 海康威视成都科技园项目精装修工程施工二标段

中标通知书

深圳市建筑装饰(集团)有限公司：

你方于 2021 年 1 月 26 日所递交的海康威视成都科技园项目精装修工程施工二标段投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：人民币（大写）叁仟玖佰捌拾肆万叁仟贰佰玖拾贰圆柒角整（¥39843292.7 元）

计划总工期：计划总工期 210 日历天。计划开工日期：2021 年 6 月 1 日；计划竣工日期：2021 年 12 月 28 日；实际开工日期以招标人和监理人共同签发的“开工令”起算。

质量标准：达到国家施工验收规范合格标准。

项目总负责人：冯翔 建造师注册证号：粤 144060806142

履行地点：四川省成都市天府新区兴隆街道保水三组、四组，跑马埂村八组、九组。

请你方在本通知书后的 30 日内，根据招标文件要求与我方签订精装修工程施工二标段合同，在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：成都海康威视数字技术有限公司（盖单位章）



法定代表人：_____（签字或盖章）



2021 年 5 月 ___ 日

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：成都海康威视数字技术有限公司

承包人（全称）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就海康威视成都科技园项目精装修工程施工二标段及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：海康威视成都科技园项目精装修工程施工二标段。

2. 工程地点：四川省成都市天府新区兴隆街道保水三组、四组，跑马埂村八组、九组。

3. 工程立项批准文号：川投资备【2018-510164-39-03-246252】FGQB-0023号。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：精装修工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：海康威视成都科技园项目精装修工程施工二标段，包括但不限于：A楼，A1、A2、A3、A4公共区域为精装标准，出租区域为简装标准。精装面积为22661平方米，简装面积为47029平方米。具体详见工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2021年6月2日。

计划竣工日期：2021年12月29日。

工期总日历天数：210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。

实际开工日期以监理发出开工令为准。

三、质量标准

工程质量符合建设工程施工质量验收统一标准（GB50300-2013）的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币(大写)叁仟玖佰捌拾肆万叁仟贰佰玖拾贰圆柒角整(¥39843292.7元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)捌拾贰万肆仟柒佰零壹圆贰角伍分(¥824701.25元);(不含税)

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)∟(¥/元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)∟(¥/元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写)壹佰柒拾柒万肆仟贰佰壹拾柒元叁角壹分(¥1774217.31元,含税)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 冯翔。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 5 月 31 日签订。

十、签订地点

本合同在 成都市 签订。

十一、补充协议

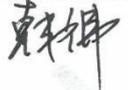
合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 发、承包双方签署之日起 生效。

十三、合同份数

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

 <p>发包人(盖章): 成都海康威视数字技术有限公司</p> <p>法定代表人或其委托代理人: (签章)</p> 	 <p>承包人(盖章): 深圳市建筑装饰(集团)有限公司</p> <p>法定代表人或其委托代理人: (签章)</p> 
组织机构代码: _____	组织机构代码: _____

地 址: _____

邮 政 编 码: _____

法 定 代 表 人: _____

委 托 代 理 人: _____

电 话: _____

传 真: _____

电 子 信 箱: _____

开 户 银 行: _____

账 号: _____

地 址: _____

邮 政 编 码: _____

法 定 代 表 人: _____

委 托 代 理 人: _____

电 话: _____

传 真: _____

电 子 信 箱: _____

开 户 银 行: _____

账 号: _____

附件 6:

项目管理机构组成表

职务	姓名	执业或职业资格		职称		备注
		证书名称	证书编号	证书名称	证书编号	
项目经理	冯翔	一级注册建造师证	粤 144060806142	工程师证	粤中职证字第 1803003012252 号	无
技术负责人	孙才勇	工程师证	粤中职证字第 1803003013584 号	工程师证	粤中职证字第 1803003013584 号	无
施工负责人	卢杰	施工员证	0441610294416001171	工程师证	粤中职证字第 1803003015594 号	无
施工员	冯俊	施工员证	0441610294416000705	工程师证	2003003047620	无
施工员	方健	施工员证	0441610294416000668	工程师证	1070579	无
施工员	杨志升	施工员证	0441810294418000718	助理工程师 证	粤初职证字第 1802016000175 号	无
安全负责人	周海阳	安全生产考核 C 证	粤建安 C (2009) 0003304	工程师证	1903003025716	无
安全员	杜文超	安全生产考核 C 证	粤建安 C (2014) 0003940	工程师证	粤中职证字第 1803003015033 号	无
安全员	郝庆文	安全生产考核 C 证	粤建安 C (2018) 0005164	助理工程师 证	粤初职证字第 1802016000174 号	无
安全员	张宏	安全生产考核 C 证	粤建安 C (2012) 0004003	工程师证	粤中职证字第 1803003015695 号	无
质检负责人	宋蕾	质量员证	0441610794416000497	高级工程师 证	2003001047864	无
质检员	刘海星	质量员证	0441710794417000465	工程师证	1903003026278	无
质检员	李颖	质量员证	0441810794418000584	助理工程师 证	2003046003347	无
质检员	易华	质量员证	0441810794418000605	工程师证	1903003019864	无

材料负责人	谢洪波	材料员证	0441611194416002226	工程师证	粤中职证字第 1803003014266 号	无
材料员	谢聪	材料员证	0441811194418003000	工程师证	1903003025062	无
材料员	姚娟	材料员证	0441811194418002908	助理工程师 证	1903046000289	无
材料员	周永霞	材料员证	0441811194418002119	工程师证	14068594	无
资料员	钟钦宏	资料员证	0441811494418003161	工程师证	粤中职证字第 1803003010824 号	无
造价员	张品	注册造价师证	建[造]19440020142	无	无	无
设计负责人	刘春明	高级工程师证	粤高职证字第 0700101078390 号	高级工程 师 证	粤高职证字第 0700101078390 号	无
深化设计师	宝剑辉	工程师证	粤中职证字第 1703003005816 号	工程师证	粤中职证字第 1703003005816 号	无
深化设计师	丁军桥	工程师证	粤中职证字第 1400102239747 号	工程师证	粤中职证字第 1400102239747 号	无
BIM 设计负 责人	陈镡	BIM 建模证	2018120121533	高级工程 师 证	2003001047836	无
BIM 设计师	万立华	BIM 建模证	2019100140512	工程师证	1903003023609	无
机电工程师	罗发群	高级工程师证	01055122	高级工程 师 证	01055122	无
给排水工程 师	黄海歌	工程师证	粤中职证字第 0102003002081 号	工程师证	粤中职证字第 0102003002081 号	无
装修工程师	袁梅	工程师证	1903003025061	工程师证	1903003025061	无

JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称： 海康威视成都科技园项目（二标段）

建设单位： 成都海康威视数字技术有限公司

四川省建设工程质量安全监督总站 监制

四川省建设工程质量安全总站 监制

工程概况	工程名称	海康威视成都科技园项目（二标段）		工程地址	成都市天府新区兴隆街道保水村三组、四组，跑马埂八组、九组	
	建筑面积	166062.85m ² m ²		结构类型	框架结构	
	层数	地上 地下	地下2层 地上7层		基础形式	筏板基础
	电梯	19 台		总 高	31.85m	
	开工日期	2019年04月10日		自动扶梯	4 台	
	建设单位	成都海康威视数字技术有限公司		竣工验收日期	2022年05月17日	
	勘察单位	四川华勘岩土工程有限公司		监理单位	上海建科工程咨询有限公司	
	设计单位	华东建筑设计研究院有限公司		施工图审查机构	四川省川建院工程咨询有限公司	
施工单位	上海建工集团股份有限公司		质量监督机构	成都天府新区建设工程质量安全监督站		
验收组组成情况	单位	姓名		职称（职务）	备注	
	建设单位	崔吉奎		项目负责人		
		李鑫		土建工程师		
		王名强		土建工程师		
		江传兴		安装工程师		
		杨沛高		安装工程师		
	监理单位	汪紫辉		总监理工程师		
		刘映泽		土建监理工程师		
		侯东明		安装监理工程师		
		方德信		安全监理工程师		
	施工单位	余秋明		项目经理		
		赵洁		项目工程师		
		成广伟		土建工程师		
		杨仁维		质量负责人		
		严吉俊		安全工程师		

四川省建设工程质量与安全监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

验收组成情况	设计单位	向上	设计项目负责人	
		田宇	结构设计负责人	
	勘察单位	陈鸿	勘察项目负责人	
		祝乐林	勘察技术负责人	
	相关单位			

四川省建设工程质量与安全监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

竣工 验收 内容	建筑、结构、给排水及采暖、建筑电气、智能建筑设计图纸及变更包含的全部内容
竣工 验收 组织 形式 和 收 程 序	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建设单位主持验收会议 2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位的介绍工程合同履行情况和在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。
竣工 验收 条件 及 检 查 情 况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 全部已完成
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 资料齐全，检查合格
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告： 签署齐全，检查合格
	4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况： 验收合格，验收资料齐全
	5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况：
	6、住宅分户验收情况：

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		屋面工程	合格
		建筑给、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	合格
		智能建筑工程	合格
		建筑节能	合格
观感 质量 综合 评价	观感质量综合评价为“好”		
质量 控制 资料 核查 情况	共核查	10 项	
	其中符合要求	10 项	
	经鉴定符合要求	0 项	
	核查结果:	合格	

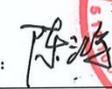
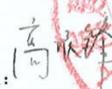
四川省建设工程质量与安全监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

单位工程质量验收结论:

符合施工质量及验收规范规定要求,竣工验收合格

工程验收结论

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

<p>符合要求、验收合格。</p>	<p>建设单位： (公章)  项目负责人：  2022年5月7日</p>
<p>工程质量符合设计及规范要求，验收合格。</p>	<p>勘察单位： (公章)  勘察负责人：  2022年5月7日</p>
<p>工程质量符合设计规范及验收标准，评定为合格工程。</p>	<p>设计单位： (公章)  设计负责人：  2022年5月7日</p>
<p>符合施工质量及验收规范规定要求，验收合格。</p>	<p>施工单位： (公章)  注册建造师（项目经理）：  企业技术负责人：  2022年5月7日</p>
<p>符合施工质量及验收规范规定要求，验收合格。</p>	<p>监理单位： (公章)  总监理工程师：  2022年5月7日</p>
<p>附单位工程质量综合验收文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告； 2、设计单位对工程设计文件的质量检查报告； 3、施工单位对工程施工质量的检查报告，包括：单位工程、分部工程质量自评记录，工程竣工资料目录自查表，建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表，涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表，工程开、竣工报告； 4、监理单位对工程质量的评估报告； 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告； 6、工程有关质量检测和功能试验资料； 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果； 8、验收人员签署的竣工验收原始文件； 9、竣工验收遗留问题的处理结果； 10、施工单位签署的工程质量保修书； 11、法律、规章规定必须提供的其它文件。 	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

档

SG-030



建筑装饰装修分部工程质量验收记录

单位(子单位)工程名称	海康威视成都科技园项目(二标段)A楼	子分部工程数量	7	分项工程数量	12
施工单位	上海建工集团股份有限公司	项目负责人	余秋明	技术(质量)部门负责人	赵洁
分包单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	分包单位项目负责人	冯翔	分包单位技术负责人	孙才勇
序号	子分部工程名称	施工单位检查结果		监理单位验收结论	
1	建筑地面	合格		验收合格	
2	门窗工程	合格		验收合格	
3	吊顶工程	合格		验收合格	
4	饰面砖工程	合格		验收合格	
5	饰面板工程	合格		验收合格	
6	涂饰工程	合格		验收合格	
7	细部工程	合格		验收合格	
质量控制资料		合格		符合要求	
安全和功能检验结果		合格		符合要求	
观感质量检验结果		合格		好	
综合验收结论	质量控制资料齐全。安全和功能检验合格。观感质量合格。 分部工程验收合格。				
分包单位 项目负责人: (签章)	施工单位 项目负责人: (签章)	勘察单位 项目负责人: (签章)	设计单位 项目负责人: (签章)	监理单位 总监理工程师: (签章)	建设单位 项目负责人: (签字)
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制

四川省建设工程质量安全总站监

档

SG-030



建筑装饰装修分部工程质量验收记录

单位(子单位)工程名称	海康威视成都科技园项目(二标段)A楼	子分部工程数量	7	分项工程数量	12
施工单位	上海建工集团股份有限公司	项目负责人	余秋明	技术(质量)部门负责人	赵洁
分包单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	分包单位项目负责人	冯翔	分包单位技术负责人	孙才勇
序号	子分部工程名称	施工单位检查结果		监理单位验收结论	
1	建筑地面	合格		验收合格	
2	门窗工程	合格		验收合格	
3	吊顶工程	合格		验收合格	
4	饰面砖工程	合格		验收合格	
5	饰面板工程	合格		验收合格	
6	涂饰工程	合格		验收合格	
7	细部工程	合格		验收合格	
质量控制资料		合格		符合要求	
安全和功能检验结果		合格		符合要求	
观感质量检验结果		合格		好	
综合验收结论	<p>质量控制资料齐全。安全和功能检验合格。观感质量合格。符合规范要求。验收合格。</p>				
分包单位 项目负责人: (签章)	施工单位 项目负责人: (签章)	勘察单位 项目负责人: (签章)	设计单位 项目负责人: (签章)	监理单位 总监理工程师: (签章)	建设单位 项目负责人: (签字)
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制

四川省建设工程质量安全总站 站

3. 生产经理-曹志涛

广东省职称证书

姓名：曹志涛

身份证号：340421199107120217



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056078

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 **曹志涛** 性别 **男**，一九九一年七月十二日生，于二〇一一年九月至二〇一五年七月在本校 **经济学** 专业 **四** 年制 **本** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**安徽建筑大学**

校（院）长：

证书编号：**108781201505001685**

二〇一五年七月一日

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

姓名 **曹志涛**

性别 **男** 民族 **汉**

出生 **1991年7月12日**

住址 **广东省深圳市福田区滨河大道5008号深装集团大厦**



公民身份号码 **340421199107120217**



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 **深圳市公安局福田分局**

有效期限 **2025.07.14-2045.07.14**

4. 质量主任/质量负责人-徐鑫长

质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	徐鑫长	证件类型	身份证	证件号码	450204197409241478
手机号码	18806667764	证件号（质量员证编号）		0441610794416000609	

证书编码：0441610794416000609

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：徐鑫长

身份证号：450204197409241478

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年10月26日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

G114



照
片



粤中取证字第 1803003010088 号

徐鑫长 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日



SINGOMINGZ
姓名 徐鑫长
SINGOBIED MINZCUZ
性别 男 民族 汉
SENG NIENZ NYIED HAUH
出生 1974 年 9 月 24 日
DIEGYOUQ
住址 广西柳州市柳南区柳太路
二区2号集体户



GUNGHMINZ
SINHFWN HAUMAJ
公民身份号码 450204197409241478



中华人民共和国 居民身份证

CIEMFAT GIHGVANH
签发机关 柳州市公安局柳南分局
MIZYAUQ GEIZHANH
有效期限 2012.10.31-2032.10.31

124

普通高等学校

毕业证书



学生 徐鑫长 性别 男 , 一九七四年九月二十四日生, 于二〇一三年三月至二〇一五年七月在本校网络教育 建筑工程管理专业 2.5 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: 

校(院)长: 

证书编号: 101737201506019471

二〇一五年七月十日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐鑫长

社保电脑号：622943276

身份证号号码：450204197409241478

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位编号：705038

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		
2023	01	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	18.1	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	18.1	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	18.1	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	18.1	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6857	411.42	137.14	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6857	411.42	137.14	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6857	411.42	137.14	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	22.63	6857	54.86	13.71
2024	02	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	22.63	6857	54.86	13.71
2024	03	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	45.26	6857	54.86	13.71
2024	04	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	45.26	6857	54.86	13.71
2024	05	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	45.26	6857	54.86	13.71
2024	06	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	45.26	6857	54.86	13.71
2024	07	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2024	08	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2024	09	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2024	10	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2024	11	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2024	12	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	01	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	02	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	03	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	04	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	05	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	06	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	07	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	08	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	09	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	10	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	11	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2025	12	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
2026	01	705038	6857.0	1165.69	548.56	1	6857	411.42	137.14	1	6857	34.29	6857	61.71	6857	54.86	13.71
合计			40456.3	20296.72			14214.24	5239.96			1268.73		1632.23	569.74		427.71	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供， 查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339275bc59895ea9 ）核查， 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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
705038

单位名称
深圳市建筑装饰（集团）有限公司



深圳市社会保险基金管理中心
打印日期：2026年1月30日

5. 安全主任/安全负责人-曹建龙

安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	曹建龙	证件类型	身份证	证件号码	432302197901091310
手机号码	18692723648	证件号（C证编号）		粤建安 C3(2014)0005827	

190-0273



曹建龙 432302197901091310

本人签名 _____

职业资格证书管理号 20201104644000001481



姓名 曹建龙

性别 男

证件号码 432302197901091310

级别 中 管 级

执业证号 19240385143

发证日期 2024年5月15日



190-0273

注册记录

曹建龙 432302197901091310

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

有效期至: 2029年5月15日



注册记录



中级注册安全工程师

Intermediate Certified Safety Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、应急管理部批准颁发，
表明持证人通过国家统一组织的考试，
取得中级注册安全工程师职业资格。



姓 名: 曹建龙
证件号码: 432302197901091310
性 别: 男
出生年月: 1979年01月
专 业: 建筑施工安全
批准日期: 2020年11月15日
管 理 号: 20201104644000001481



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
应急管理部



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(2014)0005827

姓 名:曹建龙

性 别:男

出生年月:1979年01月09日

企业名称:深圳市建筑装饰(集团)有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2014年05月23日

有效 期:2024年02月29日 至 2026年06月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年02月29日



职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 曹建龙
性别 男
身份证号 432302197901091310
级别 中级
专业 建筑工程
发证时间 2022年12月31日
证书编号 B08223010100005854



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

姓名 曹建龙
 性别 男 民族 汉
 出生 1979年1月9日
 住址 湖南省沅江市茶盘洲镇玉竹村142号
 公民身份号码 432302197901091310



中华人民共和国
 居民身份证

签发机关 沅江市公安局
 有效期限 2023.09.25-2043.09.25



1012

成人高等教育
毕业证书



学生 曹建龙 性别 男，一九七九年一月九日生，于二〇一八年三月至二〇二〇年六月在本校 建筑工程技术专业 函授学习，修完 专科 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

批准文号：87教高三字022
 证书编号：105305202006601358

校长：李伯超
 学校： 二〇二〇年六月二十四日



6. 机电工程师-罗发群

编号: **01055122**
NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅制发
Formulated by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。

This certificate, formulated and issued by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 **罗发群**
Name

性别 **男**
Sex

出生年月 **1966年04月**
Date of Birth

工作单位 **沈阳蓝英工业自动化设备有限公司**
Establishment

专业名称 **机电**
Profession Series

资格名称 **高级工程师**
Post Qualification

授予时间 **2011年11月25日**
Conferment Date



发证机关
Issued by

姓名 罗发群
 性别 男 民族 汉
 出生 1966年4月5日
 住址 陕西省紫阳县城关镇紫府路政协家属院



公民身份号码 61242519660405001X

 中华人民共和国
 居民身份证

签发机关 紫阳县公安局
 有效期限 2007.12.06-2027.12.06

毕 业 证 书

罗发群同志，系陕西省紫阳县人，
 现年26岁，于1990年9月至
 1992年6月在我院 电工电子
 专业学习期满，成绩合格，准予毕业。系
 大学本科 科学历。 此证

北京水利电力管理干部学院

院长  

一九九二年六月廿七日




 水电干字第92054号
 十一班 电专班
 ==07==

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗发群

社保电脑号：2281648

身份证号码：61242519660405001X

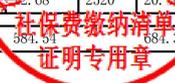
页码：1

参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位编号：705038

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		
2023	01	705038	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	705038	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	705038	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	705038	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	705038	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705038	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705038	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705038	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705038	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705038	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705038	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705038	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705038	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705038	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705038	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	705038	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	705038	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	705038	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	705038	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			20732.93	10942.96			13770.72	5071.88			1024.3						206.48



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（ 339275bc598b0ba8 ）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
705038

单位名称
深圳市建筑装饰（集团）有限公司



7. 装修工程师-张小军

广东省职称证书

姓名：张小军

身份证号：411325198310273555



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：2203003083543

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>



张小军 同志于 2023 年
12月21日至 2024年1月3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。



姓 名 张小军

身份证号 411325198310273555

证书编号 2401010500005642

工作单位



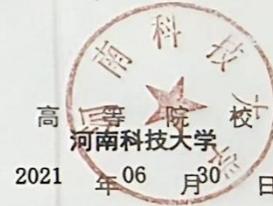


高等教育自学考试 毕业证书

姓名: 张小军
身份证号: 411325198310273555
证书编号: 65410105181001528



参加 工商管理 专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,
经审定, 准予毕业。



No.01- 20069

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张小军

社保电脑号：800359241

身份证号码：411325198310273555

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位编号：705038

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		
2023	01	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	02	705038	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	03	705038	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	705038	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	05	705038	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	705038	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	06	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	07	705038	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	08	705038	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	09	705038	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	10	705038	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	11	705038	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	12	705038	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	01	705038	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计			23903.12	12746.32			3454.04	1151.47			1098.1						284.96



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339275bc598b7671 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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
705038

单位名称
深圳市建筑装饰（集团）有限公司



8. 深化设计师-陆期期

广东省职称证书

姓名：陆期期

身份证号：320684198710057193



职称名称：技术员

专业：建筑装饰施工

级别：员级

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：2503006260866

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



姓名 陆期期
 性别 男 民族 汉
 出生 1987 年 10 月 5 日
 住址 江苏省海门市包场镇联合村十四组5号



公民身份号码 320684198710057193



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 海门市公安局
 有效期限 2020.10.26-2040.10.26

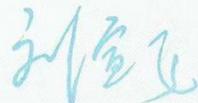
普通高等学校

毕业证书



学生 陆期期 性别 男 ，一九八七年十月五日生，于二〇〇六年九月至二〇〇九年七月在本校 广告设计与制作专业 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： 无锡工艺职业技术学院 

校（院）长： 

证书编号： 137491200906000925

二〇〇九年 六 月 廿二日

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

9. 施工员-徐赞



姓名 徐赞
性别 男 民族 汉
出生 1982年9月6日
住址 湖南省湘阴县古塘乡渔场宿舍
公民身份号码 430624198209062414



中华人民共和国居民身份证

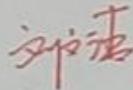
签发机关 湘阴县公安局
有效期限 2010.11.30-2030.11.30



广东开放大学
The Open University of Guangdong

毕业证书

学生 徐赞 性别 男, 一九八二年九月六日生, 于
二〇二一年七月在本校修完 专 科 建设工程管理
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

学 校:  校 长: 

证书编号: 513158202106705968 二〇二一年七月三十日

NO: 20210703735

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.ch>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐赞

社保电脑号：648903459

身份证号码：430624198209062414

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位编号：705038

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		
2023	01	705038	5000.0	700.0	400.0	2	12964	77.78	25.93	1	5000	25.0	5000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	5000.0	700.0	400.0	2	12964	77.78	25.93	1	5000	25.0	5000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	5000.0	700.0	400.0	2	12964	77.78	25.93	1	5000	25.0	5000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	5000.0	700.0	400.0	2	12964	77.78	25.93	1	5000	25.0	5000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	5000.0	700.0	400.0	2	12964	77.78	25.93	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	5000.0	700.0	400.0	2	12964	77.78	25.93	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	5000.0	700.0	400.0	2	12964	77.78	25.93	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	5000.0	700.0	400.0	2	12964	77.78	25.93	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	5000.0	700.0	400.0	2	12964	77.78	25.93	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	5000.0	700.0	400.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	5000.0	700.0	400.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	5000.0	700.0	400.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	5000.0	700.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	16.5	5000	40.0	10.0
2024	02	705038	5000.0	700.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	16.5	5000	40.0	10.0
2024	03	705038	5000.0	700.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	04	705038	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	05	705038	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	06	705038	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	07	705038	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	08	705038	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	09	705038	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	10	705038	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	11	705038	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	12	705038	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	01	705038	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	02	705038	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	03	705038	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	04	705038	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	05	705038	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	06	705038	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	07	705038	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	08	705038	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	09	705038	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	10	705038	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	11	705038	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	12	705038	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2026	01	705038	5000.0	800.0	400.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0	10.0
合计			27650.0	14800.0			3454.04	1151.47			1143.1						334.96



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339275bc59919fa9 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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
705038

单位名称
深圳市建筑装饰（集团）有限公司



10. 质检员-魏元

证书编码: 0441610794416000652

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 魏元

身份证号: 430521197411210039

岗位名称: 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020年10月30日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

姓名 魏元
性别 男 民族 汉
出生 1974年11月21日
住址 湖南省邵东市大禾塘街道
红土岭社区岭东路22号
公民身份号码 430521197411210039



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 邵东市公安局
有效期限 2025.04.17-长期

普通高等学校

毕业证书



学生 魏元 性别 男，一九七四年十一月廿一日生，于二零一五年九月至二零一八年六月在本校 建筑工程技术专业 三年制 专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：邵阳职业技术学院

校(院)长：梅段印雪

证书编号：126001201806000661

二零一八年六月三十日

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

11. 资料员-陈丹

	陈丹 同志于 2023 年 12 月 21 日至 2024 年 1 月 3 日 参加住房和城乡建设领域专业技术 管理人员资料员 职业 培训，经考核成绩合格，特发此证。
姓名 陈丹	
身份证号 340721199302092123	
证书编号 2401050000004996	发证单位 2024 年 1 月 5 日
工作单位	有效期至：2027 年 1 月 5 日 100000190496

广东省职称证书

姓名：陈丹

身份证号：340721199302092123



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006195712

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈丹

社保电脑号：801780039

身份证号码：340721199302092123

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位编号：705038

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		
2023	01	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	3500.0	490.0	280.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	3500.0	490.0	280.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	3500.0	490.0	280.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	11.55	3500	28.0	7.0
2024	02	705038	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	11.55	3500	28.0	7.0
2024	03	705038	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	04	705038	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	05	705038	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	06	705038	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	07	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	08	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	09	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	10	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	11	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	12	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	01	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	02	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	03	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	04	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	05	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	06	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	07	705038	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	08	705038	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	09	705038	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	10	705038	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	11	705038	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	12	705038	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2026	01	705038	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3500	31.5	3500	28.0	7.0
合计			22648.13	12037.36			3454.04	1151.47			1075.6		843.36	98.24			259.96



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339275bc599273fr ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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
705038

单位名称
深圳市建筑装饰（集团）有限公司



12. 材料员-许易敏

证书编码：0441711194417002808

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 许易敏

身份证号： 440125197206022130

岗位名称： 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 10月 26日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



照
片



粤中取证字第 1703003002601 号



许易敏 于二〇一六 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七 年 四 月 二十五 日



姓名 许易敏
 性别 男 民族 汉
 出生 1972年6月2日
 住址 广东省深圳市罗湖区红岭
 中路2118号B座22G

公民身份号码 440125197206022130

 中华人民共和国
 居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局
 有效期限 2006.12.20-2026.12.20



学生 许易敏 性别 男，一九七二年
 六月二日生，于一九九七年九月
 至二〇〇〇年七月在本校(院)
 工商管理 专业
 业余 学习，修完专科教学计划
 规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 谢维信

学校(院): 二〇〇〇年七月八日

学校编号: 0001851

批准文号: (86)教高3字004号
 No. 02687840

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：许易敏

社保电脑号：1715583

身份证号码：440125197206022130

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位编号：705038

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
2023	01	705038	8951.0	1342.65	716.08	1	8951	554.96	179.02	1	8951	44.76	8951	23.63	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	8951.0	1342.65	716.08	1	8951	554.96	179.02	1	8951	44.76	8951	23.63	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	8951.0	1342.65	716.08	1	8951	554.96	179.02	1	8951	44.76	8951	23.63	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	8951.0	1342.65	716.08	1	8951	554.96	179.02	1	8951	44.76	8951	23.63	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	8951.0	1342.65	716.08	1	8951	554.96	179.02	1	8951	44.76	8951	29.54	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	8951.0	1342.65	716.08	1	8951	554.96	179.02	1	8951	44.76	8951	29.54	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	8951.0	1342.65	716.08	1	8951	554.96	179.02	1	8951	44.76	8951	29.54	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	8951.0	1342.65	716.08	1	8951	554.96	179.02	1	8951	44.76	8951	29.54	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	8951.0	1342.65	716.08	1	8951	554.96	179.02	1	8951	44.76	8951	29.54	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	8951.0	1342.65	716.08	1	8951	537.06	179.02	1	8951	44.76	8951	29.54	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	8951.0	1342.65	716.08	1	8951	537.06	179.02	1	8951	44.76	8951	29.54	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	8951.0	1342.65	716.08	1	8951	537.06	179.02	1	8951	44.76	8951	29.54	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	8951.0	1342.65	716.08	1	8951	447.55	179.02	1	8951	44.76	8951	29.54	8951	71.61	17.9
2024	02	705038	8951.0	1342.65	716.08	1	8951	447.55	179.02	1	8951	44.76	8951	29.54	8951	71.61	17.9
2024	03	705038	8951.0	1342.65	716.08	1	8951	447.55	179.02	1	8951	44.76	8951	59.08	8951	71.61	17.9
2024	04	705038	8951.0	1432.16	716.08	1	8951	447.55	179.02	1	8951	44.76	8951	59.08	8951	71.61	17.9
2024	05	705038	8951.0	1432.16	716.08	1	8951	447.55	179.02	1	8951	44.76	8951	59.08	8951	71.61	17.9
2024	06	705038	8951.0	1432.16	716.08	1	8951	447.55	179.02	1	8951	44.76	8951	59.08	8951	71.61	17.9
2024	07	705038	8951.0	1432.16	716.08	1	8951	447.55	179.02	1	8951	44.76	8951	80.56	8951	71.61	17.9
2024	08	705038	8951.0	1432.16	716.08	1	8951	447.55	179.02	1	8951	44.76	8951	80.56	8951	71.61	17.9
2024	09	705038	8951.0	1432.16	716.08	1	8951	447.55	179.02	1	8951	44.76	8951	80.56	8951	71.61	17.9
2024	10	705038	8951.0	1432.16	716.08	1	8951	447.55	179.02	1	8951	44.76	8951	80.56	8951	71.61	17.9
2025	02	705038	8951.0	1521.67	716.08	1	8951	447.55	179.02	1	8951	44.76	8951	80.56	8951	71.61	17.9
2025	03	705038	8951.0	1521.67	716.08	1	8951	447.55	179.02	1	8951	44.76	8951	80.56	8951	71.61	17.9
2025	04	705038	8951.0	1521.67	716.08	1	8951	447.55	179.02	1	8951	44.76	8951	80.56	8951	71.61	17.9
2025	05	705038	8951.0	1521.67	716.08	1	8951	447.55	179.02	1	8951	44.76	8951	80.56	8951	71.61	17.9
2025	06	705038	8951.0	1521.67	716.08	1	8951	447.55	179.02	1	8951	44.76	8951	80.56	8951	71.61	17.9
2025	07	705038	8951.0	1521.67	716.08	1	8951	447.55	179.02	1	8951	44.76	8951	80.56	8951	71.61	17.9
2025	08	705038	8951.0	1521.67	716.08	1	8951	447.55	179.02	1	8951	44.76	8951	80.56	8951	71.61	17.9
2025	09	705038	8951.0	1521.67	716.08	1	8951	447.55	179.02	1	8951	44.76	8951	80.56	8951	71.61	17.9
2025	10	705038	8951.0	1521.67	716.08	1	8951	447.55	179.02	1	8951	44.76	8951	80.56	8951	71.61	17.9
2025	11	705038	8951.0	1521.67	716.08	1	8951	447.55	179.02	1	8951	44.76	8951	80.56	8951	71.61	17.9
2025	12	705038	8951.0	1521.67	716.08	1	8951	447.55	179.02	1	8951	44.76	8951	80.56	8951	71.61	17.9
2026	01	705038	8951.0	1521.67	716.08	1	8951	537.06	179.02	1	8951	44.76	8951	80.56	8951	71.61	17.9
合计			48424.91	24346.72			16541.43	6086.68			1521.84		1915.2	1773.66		478.76	



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（ 339275bc5992a95i ）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 705038 单位名称 深圳市建筑装饰（集团）有限公司



13. 安全员-罗思宇

安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	罗思宇	证件类型	身份证	证件号码	441502199109300730
手机号码	13480389023	证件号（C证编号）		粤建安 C3(2018)0023315	

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2018)0023315

姓 名:罗思宇

性 别:男

出生年月:1991年09月30日

企业名称:深圳市建筑装饰(集团)有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2018年09月19日

有效 期:2024年06月19日 至 2027年09月18日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年06月19日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓名：罗思宇

身份证号：441502199109300730



职称名称：助理工程师

专业：建筑施工

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年11月22日

评审组织：深圳市福田区人力资源局（非公职人员申报）

证书编号：1903046002536

发证单位：深圳市福田区人力资源局

发证时间：2019年11月26日



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

姓名 罗思宇
 性别 男 民族 汉
 出生 1991年9月30日
 住址 广东省深圳市罗湖区笋岗路北中贸大厦2403



公民身份号码 441502199109300730



中华人民共和国
 居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局
 有效期限 2022.12.06-2042.12.06

中央广播电视大学

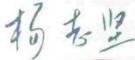
毕业证书



(无中央广播电视大学钢印无效)

批准文号: (78)教工农字089号
 注册证号: 511615201605974206

学生 罗思宇 , 性别 男 ,
 生于一九九一年 九 月 三十 日 , 于
 二〇一六 年 一 月 在本校修完二年制
 (专科起点)本 科 土木工程
 专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
 准予毕业。

校长: 

学校: 

二〇一六 年 一 月 三十一 日

X003955154

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

14. 造价工程师-邹采星

使用有效期: 2025年11月27日
- 2026年02月25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: 邹采星
性 别: 女
出 生 日 期: 1993年01月01日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11234400022927
有 效 期: 2023年07月10日-2027年07月09日
聘 用 单 位: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司



邹采星

个人签名: 邹采星

签名日期: 2025.11.27



发证日期: 2023年06月26日



一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

姓名： 邹采星

证件号码： 430524199301012240

性别： 女

出生年月： 1993年01月

专业： 土木工程

批准日期： 2022年11月13日

管理号： 20221104544000000590



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



广东省职称证书

姓名：邹采星

身份证号：430524199301012240



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年11月19日

评审组织：深圳市人力资源和社会保障局

证书编号：1903006031552

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年12月06日



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

姓名 邹采星
性别 女 民族 汉
出生 1993年1月1日
住址 广东省深圳市福田区莲花路2077号景发花园A栋17G房
公民身份号码 430524199301012240



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2019.01.14-2039.01.14

274

普通高等学校

毕业证书



学生 邹采星 性别 女，一九九三年一月一日生，于二〇一六年九月至二〇一九年一月在本校 电子商务 专业网络教育 专升本 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：武汉大学 

校(院)长： 

证书编号：104867201905102698 二〇一九年一月三十一日

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

15. 劳资专管员-孔波

劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	孔波	证件类型	身份证	证件号码	140402197505171639
手机号码	13530832440		证件号		0441811394418000922

证书编码：0441811394418000922

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：孔波

身份证号：140402197505171639

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020 年 09 月 25 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：孔波
身份证号：140402197505171639



职称名称：工程师
专业：建筑装饰智能化
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003028007
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



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



毕业证书



证字第10147345号

孔波同志，自一九九九年八月至二〇〇一年十二月，在本院本科班行政管理专业修业期满，考试成绩合格，准予毕业。



中共中央党校函授学院

院长 **黄士安**

二〇〇一年十二月三十一日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孔波

社保电脑号：608199787

身份证号码：140402197505171639

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位编号：705038

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		
2023	01	705038	3936.0	590.4	314.88	1	7778	482.24	155.56	1	3936	19.68	3936	10.39	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	3936.0	590.4	314.88	1	7778	482.24	155.56	1	3936	19.68	3936	10.39	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	3936.0	590.4	314.88	1	7778	482.24	155.56	1	3936	19.68	3936	10.39	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	3936.0	590.4	314.88	1	7778	482.24	155.56	1	3936	19.68	3936	10.39	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	3936.0	590.4	314.88	1	7778	482.24	155.56	1	3936	19.68	3936	12.99	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	3936.0	590.4	314.88	1	7778	482.24	155.56	1	3936	19.68	3936	12.99	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	3936.0	590.4	314.88	1	7778	482.24	155.56	1	3936	19.68	3936	12.99	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	3936.0	590.4	314.88	1	7778	482.24	155.56	1	3936	19.68	3936	12.99	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	3936.0	590.4	314.88	1	7778	482.24	155.56	1	3936	19.68	3936	12.99	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	3936.0	590.4	314.88	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3936	12.99	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	3936.0	590.4	314.88	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3936	12.99	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	3936.0	590.4	314.88	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3936	12.99	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	3936.0	590.4	314.88	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3936	12.99	3936	31.49	7.87
2024	02	705038	3936.0	590.4	314.88	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3936	12.99	3936	31.49	7.87
2024	03	705038	3936.0	590.4	314.88	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3936	25.98	3936	31.49	7.87
2024	04	705038	3936.0	629.76	314.88	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3936	25.98	3936	31.49	7.87
2024	05	705038	3936.0	629.76	314.88	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3936	25.98	3936	31.49	7.87
2024	06	705038	3936.0	629.76	314.88	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3936	25.98	3936	31.49	7.87
2024	07	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2024	08	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2024	09	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2024	10	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2024	11	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2024	12	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2025	01	705038	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2025	02	705038	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2025	03	705038	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2025	04	705038	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2025	05	705038	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2025	06	705038	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2025	07	705038	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2025	08	705038	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2025	09	705038	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2025	10	705038	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2025	11	705038	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2025	12	705038	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2026	01	705038	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3936	35.42	3936	31.49	7.87
合计			25321.69	12654.16			13770.72	5071.88			1095.22						281.71



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（ 339275bc5994074v ）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 705038 单位名称 深圳市建筑装饰（集团）有限公司



六、企业获奖情况

企业获奖情况一览表（按《资信标要求一览表》要求填写并提供证明材料）：

序号	工程名称	奖项级别（国家、省、市、区（县）级）	奖项名称	颁发单位	获奖时间	备注
1	东莞南方工厂二期(E2D)项目精装修分包工程	国家级	2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2024.12	/
2	国家存储器基地项目(一期)长江未来馆装修工程C08	国家级	2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2024.12	/
3	海康威视成都科技园项目精装修工程施工二标段	国家级	2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2024.12	/
4	鸿合大厦项目精装修工程二期施工	国家级	2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2024.12	/
5	科教研发用房项目室内装饰工程	国家级	2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2024.12	/

(一) 2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖-东莞南方工厂二期(E2D)项目精装修
分包工程



关于2023-2024年度中国建筑工程装饰奖第一批入选名单公示

来源: 中装新网 时间: 2023-12-06 15:14:15

[报告错误] [收藏] [打印]

核心提示: 现将2023-2024年度第一批中国建筑工程装饰奖入选名单予以公示, 公示期为2023年12月6日至2023年12月12日。

根据《中国建筑工程装饰奖评选办法》的相关要求, 经专家组复查审定, 现将2023-2024年度第一批中国建筑工程装饰奖入选名单予以公示, 公示期为2023年12月6日至2023年12月12日。

公示期间如有任何疑问或异议, 请与我会中国建筑工程装饰奖办公室联系。

联系电话: 010-88389062 88389190

附件: 2023-2024年度中国建筑工程装饰奖第一批入选名单公示

中国建筑装饰协会

2023年12月6日

65. 工程名称: 东莞南方工厂二期(E2D)项目精装修分包工程
承建单位: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司
承建范围: 地下一层、一层餐厅; 二层、三层办公区

(二) 2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖-国家存储器基地项目(一期)长江未来馆装修工程 C08



<http://www.cbda.cn/html/xhdongtai/20231206/139167.html>

关于2023-2024年度中国建筑工程装饰奖第一批入选名单公示

来源: 中装新网 时间: 2023-12-06 15:14:15

[报告错误] [收藏] [打印]

核心提示: 现将2023-2024年度第一批中国建筑工程装饰奖入选名单予以公示, 公示期为2023年12月6日至2023年12月12日。

根据《中国建筑工程装饰奖评选办法》的相关要求, 经专家组复查审定, 现将2023-2024年度第一批中国建筑工程装饰奖入选名单予以公示, 公示期为2023年12月6日至2023年12月12日。

公示期间如有任何疑问或异议, 请与我会中国建筑工程装饰奖办公室联系。

联系电话: 010-88389062 88389190

附件: 2023-2024年度中国建筑工程装饰奖第一批入选名单公示

中国建筑装饰协会

2023年12月6日

- 工程名称: 国家存储器基地项目(一期)长江未来馆装修工程 C08
承建单位: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司
承建范围: 未来馆 1F-5F 及 23#连廊装饰装修及给排水机电末端安装工程(不包含馆内泳池区域)。

(三) 2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖-海康威视成都科技园项目精装修工程施工二标段



<http://www.cbda.cn/html/xhdongtai/20231206/139167.html>

关于2023-2024年度中国建筑工程装饰奖第一批入选名单公示

来源: 中装新网 时间: 2023-12-06 15:14:15

[报告错误] [收藏] [打印]

核心提示: 现将2023-2024年度第一批中国建筑工程装饰奖入选名单予以公示, 公示期为2023年12月6日至2023年12月12日。

根据《中国建筑工程装饰奖评选办法》的相关要求, 经专家组复查审定, 现将2023-2024年度第一批中国建筑工程装饰奖入选名单予以公示, 公示期为2023年12月6日至2023年12月12日。

公示期间如有任何疑问或异议, 请与我会中国建筑工程装饰奖办公室联系。

联系电话: 010-88389062 88389190

附件: 2023-2024年度中国建筑工程装饰奖第一批入选名单公示

中国建筑装饰协会

2023年12月6日

7. 工程名称: 海康威视成都科技园项目精装修工程施工二标段

承建单位: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

承建范围: A 栋 1-7 层商业办公区域及电梯厅、走道、卫生间、门厅、中庭回廊、连廊等区域

(四) 2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖-鸿合大厦项目精装修工程二期施工



<http://www.cbda.cn/html/xhdongtai/20231206/139167.html>

关于2023-2024年度中国建筑工程装饰奖第一批入选名单公示

来源: 中装新网 时间: 2023-12-06 15:14:15

[报告错误] [收藏] [打印]

核心提示: 现将2023-2024年度第一批中国建筑工程装饰奖入选名单予以公示, 公示期为2023年12月6日至2023年12月12日。

根据《中国建筑工程装饰奖评选办法》的相关要求, 经专家组复查审定, 现将2023-2024年度第一批中国建筑工程装饰奖入选名单予以公示, 公示期为2023年12月6日至2023年12月12日。

公示期间如有任何问题或异议, 请与我会中国建筑工程装饰奖办公室联系。

联系电话: 010-88389062 88389190

附件: 2023-2024年度中国建筑工程装饰奖第一批入选名单公示

中国建筑装饰协会

2023年12月6日

64. 工程名称: 鸿合大厦项目精装修工程二期施工
承建单位: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司
承建范围: 鸿合大厦 1B 栋 1-16 层

(五) 2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖-科研发用房项目室内装饰工程



<http://www.cbda.cn/html/xhdongtai/20231206/139167.html>

关于2023-2024年度中国建筑工程装饰奖第一批入选名单公示

来源: 中装新网 时间: 2023-12-06 15:14:15

[报告错误] [收藏] [打印]

核心提示: 现将2023-2024年度第一批中国建筑工程装饰奖入选名单予以公示, 公示期为2023年12月6日至2023年12月12日。

根据《中国建筑工程装饰奖评选办法》的相关要求, 经专家组复查审定, 现将2023-2024年度第一批中国建筑工程装饰奖入选名单予以公示, 公示期为2023年12月6日至2023年12月12日。

公示期间如有任何疑问或异议, 请与我会中国建筑工程装饰奖办公室联系。

联系电话: 010-88389062 88389190

附件: 2023-2024年度中国建筑工程装饰奖第一批入选名单公示

中国建筑装饰协会

2023年12月6日

33. 工程名称: 科研发用房项目室内装饰工程
承建单位: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司
承建范围: 1#研发办公楼、地库、门卫一、门卫二、生活配套用房、门楼等的室内装饰。

七、中小企业情况

(一) 中小企业声明函

我司为大型企业

本企业（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）招标投标活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

__XX企业__ 从业人员__人，营业收入为__万元，资产总额为__万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）的划分标准，属于__（本招标项目所属行业）__行业的（中型企业、小型企业、微型企业）。

.....

以上企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

注： 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的，投标人属于招标项目所属行业的中小企业且提供声明函后，方可适用该条款。

(二) 投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖产业投资建设有限公司

我方参加新材料大厦 6-20 层设备及改造工程一标段的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业	<input type="checkbox"/> 国有企业
控股股东/投资人	深圳市市政道桥建设集团有限公司	出资比（31.0466）%
	深装众诚深圳投资发展中心（有限合伙）	出资比（12.5860）%
	深装欣瑞深圳投资发展中心（有限合伙）	出资比（9.6663）%
	深装欣茂深圳投资发展中心（有限合伙）	出资比（6.1586）%
	深圳市资融投资股份有限公司	出资比（5.9236）%
	北京翼凡管理咨询中心（有限合伙）	出资比（4.7900）%
	杭州深装股权投资合伙企业（有限合伙）	出资比（4.7900）%
	深装欣旺深圳投资发展中心（有限合伙）	出资比（4.5570）%
	深装欣盛深圳投资发展中心（有限合伙）	出资比（4.3630）%
	深装欣益深圳投资发展中心（有限合伙）	出资比（4.2196）%
	深装欣荣深圳投资发展中心（有限合伙）	出资比（4.1955）%
	深圳市深装投资有限公司	出资比（3.8690）%
	深装众达深圳投资发展中心（有限合伙）	出资比（1.9175）%
霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司	出资比（1.9175）%	
非控股股东/投资人	详见后附工商部门网站股东控股情况查询图	出资比（0）%
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	深圳市建筑装饰(集团)第三建设有限公司 深圳市深装(池州)产业园有限公司 建装科技(海南)有限公司 深圳市深装发展(集团)有限公司 深建信悦投资咨询(深圳)有限公司 深圳市美华生态集团有限公司 科华深圳工程技术集团有限公司 深圳市建筑装饰(集团)第四建设有限公司 深圳市建筑装饰(集团)第五建设有限公司

备注

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，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。

2. 管理关系单位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. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：深圳市建筑装饰（集团）有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：吴富贵（签字或加盖私章）

2026年02月02日

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市建筑装饰（集团）有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司	220.5072	其他投资者	企业法人
北京翼凡管理咨询中心(有限合伙)	550.85	其他投资者	企业法人
杭州深装股权投资合伙企业(有限合伙)	550.85	其他投资者	企业法人
深装欣盛深圳投资发展中心(有限合伙)	501.7472	本地企业	内资合伙企业
深装欣瑞深圳投资发展中心(有限合伙)	1111.6198	本地企业	内资合伙企业
深装欣旺深圳投资发展中心(有限合伙)	524.0525	本地企业	内资合伙企业
深装众诚深圳投资发展中心(有限合伙)	1447.3915	本地企业	内资合伙企业
深圳市深装投资有限公司	444.931	本地企业	企业法人
深圳市资融投资股份有限公司	681.216	本地企业	企业法人
深装欣荣深圳投资发展中心(有限合伙)	482.479	本地企业	内资合伙企业
深装众达深圳投资发展中心(有限合伙)	220.5072	本地企业	内资合伙企业
深装欣益深圳投资发展中心(有限合伙)	485.2507	本地企业	内资合伙企业
深装欣茂深圳投资发展中心(有限合伙)	708.2444	本地企业	内资合伙企业
深圳市政道桥建设集团有限公司	3570.3535	本地企业	企业法人

打印时间：2025年08月04日17:10:31

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料：
 深圳市深装（池州）产业园有限公司



国家企业信用信息公示系统
 National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市深装（池州）产业园有限公司

存续（在营、开业、在册）

发送报告

信息分享

信息打印

统一社会信用代码： 91341702551839048Q
 注册号：
 法定代表人： 盛静
 登记机关： 池州市贵池区市场监督管理局
 成立日期： 2010年03月19日

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码： 91341702551839048Q 企业名称： 深圳市深装（池州）产业园有限公司
 注册号： 法定代表人： 盛静
 类型： 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资） 成立日期： 2010年03月19日
 注册资本： 25005.000000万人民币 核准日期： 2023年04月13日
 登记机关： 池州市贵池区市场监督管理局 登记状态： 存续（在营、开业、在册）
 住所： 安徽省池州市贵池工业园栖云路

经营范围： 一般项目： 门窗销售； 门窗制造加工； 金属门窗工程施工； 家具制造； 家具零配件生产； 家具安装和维修服务； 家具零配件销售； 家具销售； 建筑陶瓷制品销售； 建筑用金属配件制造； 防腐材料销售； 保温材料销售； 轻质建筑材料制造； 涂料销售（不含危险化学品）； 涂料制造（不含危险化学品）； 轻质建筑材料销售； 建筑防水卷材产品销售； 建筑用金属配件销售； 互联网销售（除销售需要许可的商品）； 物业管理； 租赁服务（不含许可类租赁服务）； 会议及展览服务； 新材料技术研发； 建筑材料销售； 建筑装饰材料销售； 园区管理服务； 劳务服务（不含劳务派遣）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

提示： 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://gkml.samr.gov.cn/nsjg/djzjc/202209/t20220901_349745.html

■ 营业期限信息

营业期限自： 2010年03月19日 营业期限至：

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	查看

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页 | 上一页 | 1 | 下一页 | 末页

■ 主要人员信息

共计 4 条信息

建装科技（海南）有限公司



建装科技（海南）有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码： 91460000MAA953551G
注册号：
法定代表人： 吴富贵
登记机关： 海南省市场监督管理局
成立日期： 2021年11月05日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码： 91460000MAA953551G
注册号：
类型： 有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资)
注册资本： 100.000000万人民币
登记机关： 海南省市场监督管理局
住所： 海南省三亚市吉阳区商品街大道100号建设银行综合楼1806-03
经营范围： 许可项目： 建设工程施工；建设工程质量检测；建设工程设计 (依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动) 一般项目： 人工智能公共服务平台技术咨询；工程和技术研究和试验发展；工程管理服务；建筑材料销售；企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；对外承包工程；软件开发 (除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)
提示： 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整，详见https://gkml.samr.gov.cn/nsjg/djzcj/202209/t20220901_349745.html

企业名称： 建装科技（海南）有限公司
法定代表人： 吴富贵
成立日期： 2021年11月05日
核准日期： 2022年06月07日
登记状态： 存续 (在营、开业、在册)

营业期限信息

营业期限自： 2021年11月05日
营业期限至：

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	企业法人	内资企业法人	914403001921915256	查看

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页 | 上一页 | 1 | 下一页 | 末页

深圳市深装发展（集团）有限公司



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市深装发展（集团）有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300MA5HJ91Q93

注册号：

法定代表人： 吴富贵

登记机关： 深圳市市场监督管理局

成立日期： 2022年10月25日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码： 91440300MA5HJ91Q93

注册号：

类型： 有限责任公司（法人独资）

注册资本： 1000.000000万人民币

登记机关： 深圳市市场监督管理局

住所： 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5008号深装集团住宅楼1单元802

经营范围： 一般经营项目是：以自有资金从事投资活动；企业总部管理；企业管理；非融资担保服务；创业投资（限投资未上市企业）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：无

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整，详见https://gkml.samr.gov.cn/nsjg/djzcj/202209/t20220901_349745.html

企业名称： 深圳市深装发展（集团）有限公司

法定代表人： 吴富贵

成立日期： 2022年10月25日

核准日期： 2022年10月25日

登记状态： 存续（在营、开业、在册）

营业期限信息

营业期限自： 2022年10月25日

营业期限至：

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页

上一页

1

下一页

末页

主要人员信息

共计 3 条信息



深建信悦投资咨询（深圳）有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300MA5HJQWG0L

注册号：

法定代表人：吴富贵

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：2022年11月04日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码：91440300MA5HJQWG0L

注册号：

类型：有限责任公司（法人独资）

注册资本：50.000000万人民币

登记机关：深圳市市场监督管理局

住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路18号安华小区9栋B座205

经营范围：一般经营项目是：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；以自有资金从事投资活动；住房租赁；非居住房地产租赁；社会经济咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：无

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整，详见https://gkml.samr.gov.cn/nsjg/djzq/202209/t20220901_349745.html

企业名称：深建信悦投资咨询（深圳）有限公司

法定代表人：吴富贵

成立日期：2022年11月04日

核准日期：2023年06月12日

登记状态：存续（在营、开业、在册）

■ 营业期限信息

营业期限自：2022年11月04日

营业期限至：

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到1条记录共1页

首页

“上一页”

1

“下一页”

末页

■ 主要人员信息

共计3条信息



深圳市美华生态集团有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300MA5HJQYC0U
注册号:
法定代表人: 吴富贵
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 2022年11月04日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

营业执照信息

- 统一社会信用代码: 91440300MA5HJQYC0U
- 注册号:
- 类型: 有限责任公司 (法人独资)
- 注册资本: 50.000000万人民币
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 住所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路18号安华小区9栋B座206
- 经营范围: 一般经营项目是: 生态环境材料销售; 工程和技术研究和试验发展; 环保咨询服务; 节能管理服务; 工程管理服务; 以自有资金从事投资活动; 住房租赁; 非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动), 许可经营项目是: 室内环境检测; 建设工程施工; 检验检测服务; 对外承包工程; 物业管理。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
- 提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://gkml.samr.gov.cn/nsjg/djzcg/202209/t20220901_349745.html

营业期限信息

营业期限自: 2022年11月04日 营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市建筑装饰 (集团) 有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到 1 条记录 共 1 页

[首页](#)
[* 上一页](#)
1
[下一页 *](#)
[末页](#)



科华深圳工程技术集团有限公司

存续 (在营、开业、在册)

发送报告

信息分享

信息打印

统一社会信用代码: 91440300MA5HJQY29D

注册号:

法定代表人: 吴宙贵

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2022年11月04日

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300MA5HJQY29D

注册号:

类型: 有限责任公司 (法人独资)

注册资本: 50.000000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局

住所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路18号安华小区9栋B座207

企业名称: 科华深圳工程技术集团有限公司

法定代表人: 吴宙贵

成立日期: 2022年11月04日

核准日期: 2023年06月12日

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

经营范围: 一般经营项目是: 工程管理服务; 工程技术服务 (规划管理、勘察、设计、监理除外); 工程和技术研究和试验发展; 以自有资金从事投资活动; 住房租赁; 非居住房地产租赁。 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动), 许可经营项目是: 建设工程施工; 物业管理。 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://gkml.samr.gov.cn/nsjg/djzcj/202209/t20220901_349745.html

营业期限信息

营业期限自: 2022年11月04日

营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市建筑装饰 (集团) 有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到1条记录 共1页

首页 * 上一页 1 下一页 * 末页

深圳市建筑装饰（集团）第四建设有限公司



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市建筑装饰（集团）第四建设有限公司

存续（在营、开业、在册）

发送报告

信息分享

信息打印

统一社会信用代码： 91440300MA5HNHEX25

注册号：

法定代表人： 吴富贵

登记机关： 福田局

成立日期： 2023年02月16日

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码： 91440300MA5HNHEX25

注册号：

类型： 有限责任公司（法人独资）

注册资本： 2000.000000万人民币

登记机关： 福田局

住所： 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路18号安华小区9栋B座210

经营范围： 一般经营项目是：人工智能公共服务平台技术咨询服务；工程和技术研究和试验发展；工程管理服务；建筑材料销售；贸易经纪；贸易代理；企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：建设工程施工；对外承包工程；建设工程质量检测；建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://gkml.samr.gov.cn/nsjg/djzcj/202209/t20220901_349745.html

企业名称： 深圳市建筑装饰（集团）第四建设有限公司

法定代表人： 吴富贵

成立日期： 2023年02月16日

核准日期： 2023年02月16日

登记状态： 存续（在营、开业、在册）

营业期限信息

营业期限自： 2023年02月16日

营业期限至：

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到1条记录 共1页

首页

上一页

1

下一页

末页



深圳市建筑装饰（集团）第三建设有限公司

存续（在营、开业、在册）

发送报告

统一社会信用代码： 91440300MA5HMM3N9A

注册号：

法定代表人： 吴富贵

登记机关： 福田局

成立日期： 2023年01月17日

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码： 91440300MA5HMM3N9A

注册号：

类型： 有限责任公司（法人独资）

注册资本： 2000.000000万人民币

登记机关： 福田局

住所： 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路18号安华小区9栋B座209

经营范围： 一般经营项目是：人工智能公共服务平台技术咨询服务；工程和技术研究和试验发展；工程管理服务；建筑材料销售；贸易经纪；贸易代理；企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：建设工程施工；对外承包工程；建设工程质量检测；建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

企业名称： 深圳市建筑装饰（集团）第三建设有限公司

法定代表人： 吴富贵

成立日期： 2023年01月17日

核准日期： 2023年01月17日

登记状态： 存续（在营、开业、在册）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照面公示内容作相应调整，详见https://gkml.samr.gov.cn/nsjg/djzcyj/202209/t20220901_349745.html

营业期限信息

营业期限自： 2023年01月17日

营业期限至：

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页 *上一页 1 下一页* 末页

(三) 近三年财务状况表

近三年财务状况表

名称	单位	2022 年	2023 年	2024 年	近 3 年平均值
一. 注册资金	万元	11,500.00	11,500.00	11,500.00	11,500.00
二. 净资产	万元	77,228.10	84,216.78	91,629.26	84,358.04
三. 总资产	万元	257,344.87	280,274.12	295,395.20	277,671.39
四. 固定资产	万元	3,659.43	3,418.96	20,970.42	9,349.61
五. 流动资产	万元	214,871.00	215,285.76	232,991.91	221,049.55
六. 流动负债	万元	180,116.77	182,375.71	191,178.01	184,556.83
七. 负债合计	万元	180,116.77	196,057.34	203,765.93	193,313.34
八. 营业收入	万元	350,343.19	316,691.52	329,836.54	332,290.41
九. 净利润	万元	10,201.86	8,519.41	8,601.21	9,107.49
十. 现金流量净额	万元	15,807.80	-17,894.41	7,723.71	1,879.03
十一. 主要财务指标					
1. 净资产收益率		13.92%	10.12%	9.78%	11.27%
2. 总资产报酬率		6.41%	4.76%	4.56%	5.24%
3. 主营业务利润		11.89%	10.11%	10.41%	10.80%
4. 资产负债率		69.99%	69.95%	68.98%	69.64%
5. 流动比率		119.30%	118.05%	121.87%	119.74%
6. 速动比率		69.87%	67.61%	121.84%	86.44%

E. S. CPA 深圳东海会计师事务所

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

2024 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益变动表	8
六、财务报表附注	9-43

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码: 粤25L2X3U0L6



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022号

深圳市建筑装饰（集团）有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、股东权益变动表、现金流量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、 管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。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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。

我们与管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：



二〇二五年二月十二日



资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	301,387,046.34	224,149,886.96
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	17,016,067.25	31,972,704.06
应收账款	3	847,683,294.33	839,857,389.08
应收款项融资			
预付款项	4	586,211.10	779,440.91
其他应收款	5	163,044,883.12	136,333,007.04
存货			919,765,217.26
合同资产	6	1,000,201,542.68	
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		2,329,919,044.82	2,152,857,645.31
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	54,105,955.73	82,451,894.35
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	8	77,722,885.65	77,862,560.00
投资性房地产	9	259,974,471.08	221,483,705.00
固定资产	10	209,704,226.98	34,189,608.13
在建工程			214,337,542.22
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	11	2,467,092.84	2,931,505.49
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	12	20,058,347.06	16,626,743.91
其他非流动资产			
非流动资产合计		624,032,979.34	649,883,559.10
资产总计		2,953,952,024.16	2,802,741,204.41

（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：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	13	394,726,720.45	539,537,422.18
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14	216,888,404.75	164,429,938.45
应付账款	15	956,277,597.28	831,108,831.73
预收款项		332,030.00	
合同负债			
应付职工薪酬	16	7,198,884.90	10,110,784.69
应交税费	17	17,075,403.17	19,891,719.99
其他应付款	18	296,146,936.75	235,578,405.27
应付股利		23,134,100.00	23,100,000.00
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		1,911,780,077.30	1,823,757,102.31
非流动负债：			
长期借款		92,964,500.00	103,901,500.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		32,914,758.14	32,914,758.14
其他非流动负债			
非流动负债合计		125,879,258.14	136,816,258.14
负债合计		2,037,659,335.44	1,960,573,360.45
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	19	115,000,000.00	115,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	20	134,989,816.69	134,989,816.69
减：库存股			
其他综合收益			186,516,962.76
专项储备		1,334,859.75	
盈余公积	21	26,609,593.96	18,008,388.56
未分配利润	22	638,358,418.32	387,652,675.95
所有者权益（或股东权益）合计		916,292,688.72	842,167,843.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,953,952,024.16	2,802,741,204.41

（所附注释是财务报表的组成部分）





利润表

2024年度

编制单位：深圳市建筑装饰(集团)有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	23	3,298,365,451.45	3,166,915,211.43
减：营业成本	23	2,948,150,820.38	2,838,506,104.33
税金及附加	24	5,423,258.83	8,289,808.09
销售费用	25	3,022,836.53	1,201,067.36
管理费用	26	77,606,859.44	62,825,850.83
研发费用	27	96,799,136.27	96,913,242.59
财务费用	28	46,780,462.73	42,650,663.13
其中：利息费用		37,584,183.88	34,741,650.45
利息收入		1,380,551.00	2,086,972.24
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	29	67,518.47	-263,136.76
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）		-22,877,354.34	-23,815,509.43
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-36,578.90	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		97,735,662.50	92,449,828.91
加：营业外收入	30	198,644.94	1,807,792.62
减：营业外支出	31	4,132,384.85	956,191.84
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		93,801,922.59	93,301,429.69
减：所得税费用	32	7,789,868.61	8,107,309.93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		86,012,053.98	85,194,119.76
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		86,012,053.98	85,194,119.76
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		86,012,053.98	85,194,119.76
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：深圳市建筑装饰(集团)有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,358,386,067.71	3,247,403,431.15
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	75,091,580.09	182,323,542.28
经营活动现金流入小计	3,433,477,647.80	3,429,726,973.43
购买商品、接受劳务支付的现金	2,954,556,689.18	3,154,548,175.67
支付给职工以及为职工支付的现金	89,541,769.60	85,035,699.96
支付的各项税费	56,443,634.65	86,695,504.24
支付其他与经营活动有关的现金	73,173,450.85	218,000,395.55
经营活动现金流出小计	3,173,715,544.28	3,544,279,775.42
经营活动产生的现金流量净额	259,762,103.52	-114,552,801.99
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		2,687.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10,517,725.15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	500,131.17	104,142.20
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	11,017,856.32	106,829.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	210,914.85	242,695,362.88
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	210,914.85	242,695,362.88
投资活动产生的现金流量净额	10,806,941.47	-242,588,533.31
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	509,226,720.45	790,907,422.18
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	509,226,720.45	790,907,422.18
偿还债务支付的现金	664,974,422.18	577,968,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	37,584,183.88	34,741,650.45
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	702,558,606.06	612,710,150.45
筹资活动产生的现金流量净额	-193,331,885.61	178,197,271.73
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		
加：期初现金及现金等价物余额	224,149,886.96	403,093,950.53
六、期末现金及现金等价物余额		
	301,387,046.34	224,149,886.96

(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：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	86,012,053.98	85,194,119.76
加：资产减值准备	22,877,354.34	23,815,509.43
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,204,160.88	2,317,115.49
无形资产摊销	461,885.27	413,754.36
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）	36,578.90	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	46,780,462.73	42,650,663.13
投资损失（收益以“-”号填列）	67,518.47	-263,136.76
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,431,603.15	-3,572,326.41
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	32,914,758.14
存货的减少（增加以“-”号填列）	80,436,325.42	-241,756,924.86
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-119,387,914.71	58,665,252.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	140,705,281.39	-114,931,586.53
其他		
经营活动产生的现金流量净额	259,762,103.52	-114,552,801.99
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	301,387,046.34	224,149,886.96
减：现金的期初余额	224,149,886.96	403,093,950.53
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	77,237,159.38	-178,944,063.57

（所附注释是财务报表的组成部分）



所有者权益(股东权益)变动表

2024年度

项目	本年年末										上年年末														
	其他权益工具 优先股	其他 权益	资本公积	盈余公积	专项储备	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计	其他权益工具 优先股	其他 权益	资本公积	盈余公积	专项储备	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计	其他权益工具 优先股	其他 权益	资本公积	盈余公积	专项储备	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年年末余额	-	-	134,989,816.69	18,608,388.56	-	186,516,962.76	387,652,751.95	842,167,843.96	-	-	134,989,816.69	18,608,388.56	-	186,516,962.76	387,652,751.95	842,167,843.96	-	-	134,989,816.69	18,608,388.56	-	186,516,962.76	387,652,751.95	842,167,843.96	186,516,962.76
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	-	-	134,989,816.69	18,608,388.56	-	186,516,962.76	387,652,751.95	842,167,843.96	-	-	134,989,816.69	18,608,388.56	-	186,516,962.76	387,652,751.95	842,167,843.96	-	-	134,989,816.69	18,608,388.56	-	186,516,962.76	387,652,751.95	842,167,843.96	
三、本年年末余额	-	-	134,989,816.69	18,608,388.56	-	186,516,962.76	387,652,751.95	842,167,843.96	-	-	134,989,816.69	18,608,388.56	-	186,516,962.76	387,652,751.95	842,167,843.96	-	-	134,989,816.69	18,608,388.56	-	186,516,962.76	387,652,751.95	842,167,843.96	
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	1,334,859.75	-	86,012,015.40	87,246,875.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	8,601,205.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	8,601,205.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	-	-	134,989,816.69	18,608,388.56	-	186,516,962.76	387,652,751.95	842,167,843.96	-	-	134,989,816.69	18,608,388.56	-	186,516,962.76	387,652,751.95	842,167,843.96	-	-	134,989,816.69	18,608,388.56	-	186,516,962.76	387,652,751.95	842,167,843.96	

(所有者权益变动表的组成部分)



深圳市建筑装饰（集团）有限公司

财务报表附注

一、公司基本情况

1986年8月28日，经深圳市人民政府办公厅出具《关于成立“深圳市建筑装饰总承包公司”的批复》（深府办[1986]564号），成立深圳市建筑装饰总承包公司，注册资本为人民币100万元。1986年9月20日，深圳市工商局向公司核发了深新企01392副字壹号《营业执照》，公司名称为“深圳市建筑装饰总承包公司”，企业性质为全民所有制企业。1997年12月9日，公司由“深圳市建筑装饰总承包公司”更名为深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）。

2003年9月26日，深圳市国有资产管理办公室作出《关于深圳市建筑装饰（集团）有限公司改制总体方案的批复》（深国资办[2003]216号），批准公司实施经营者和员工持股改制。改制后，公司的注册资本为5000万元，其中，经营者以自然人身份合计持股21.3%，员工以工会社团法人名义持股48.7%，预留股份占30%。

历经多次股权转让，公司由深圳市政道桥建设集团有限公司、深装众诚深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣瑞深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣茂深圳投资发展中心（有限合伙）、深圳市资融投资股份有限公司、北京翼凡管理咨询中心（有限合伙）、杭州深装股权投资合伙企业（有限合伙）、深装欣旺深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣盛深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣益深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣荣深圳投资发展中心（有限合伙）、深圳市深装投资有限公司、霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司、深装众达深圳投资发展中心（有限合伙）共同投资。

本公司主要从事建筑装饰。本公司主要提供建筑装饰劳务，属建筑装饰行业。

二、财务报表的编制基础

1、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”）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。

资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2024年12月31



日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、现金及现金等价物的确定标准

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的现金、价值变动风险很小的投资。

4、外币业务

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）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。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①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；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，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的记账本位币金额计量。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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

5、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。金融资产和金融负债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和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。



活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 应收款项



是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当



前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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，或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的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分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。初始确认金融负债，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负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。



② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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。

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

6、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括工程施工、设计成本、原材料、库存商品、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、包装物、低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法



存货取得和发出的计价方法存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

工程施工的具体核算方法为：按照单个工程项目为核算对象，在单个工程项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接费用等。期末根据完工百分比法确认合同收入的同时，确认合同毛利。期末，未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵，余额列示于存货项目。

（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。存货跌价准备通常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。

对于工程施工成本，预计总超过收入（扣除相关费用）的工程项目，按照总成本超过预计收入（扣除相关费用）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

7、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——



资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

8、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四、5“金融工具”。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照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。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股



权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有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，长期股权投资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，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方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长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单



位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；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资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例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，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变



动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，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；处置后的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之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，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。

本公司因处置部分股权投资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，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

9、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。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。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面



价值作为转换后的入账价值。

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

10、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	25	5	3.80
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	5	5	19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

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

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变



则作为会计估计变更处理。

11、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

12、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，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予以资本化；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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

13、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估



计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

14、长期待摊费用

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

15、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

16、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

17、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

（1）亏损合同



亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

18、收入

（1）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。本公司装饰装修业务按照建造合同收入确认原则核算。

（2）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

（3）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到



补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（5）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

19、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。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。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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



与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

20、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

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

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。



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

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，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。

21、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

22、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

①执行《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

②执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》

2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

③执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。



（2）会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

23、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、19、“收入确认方法”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（3）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的



账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（4）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

（5）非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（6）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（7）递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（8）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。



五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率%
增值税	销售货物或提供应税劳务	13.00、9.00、6.00、5.00、3.00
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税 2017-2019 年	应纳税所得额	15.00
企业所得税 2020 年	应纳税所得额	25.00
企业所得税 2021-2024 年	应纳税所得额	15.00

说明：

根据财政部、国家税务总局财税[2016]36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》规定，本公司的建筑装饰收入自2016年5月1日起执行3%、11%的增值税税率。对于开工日期在2016年4月30日前的老项目工程收入采用简易计税方法计税，增值税征收率为3%。

(2)根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号），自2018年5月1日起纳税人发生增值税应税销售行为，原适用17%税率的，税率调整为16%；原适用11%税率的，税率调整为10%。从2019年4月1日起，增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%。

(3)设计收入执行6%增值税税率。

2、税收优惠及批文

根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2016〕195号）有关规定，深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局于2021年12月23日认定本公司通过国家高新技术企业复审申请，并颁发了编号为GR202144200108号《高新技术企业证书》、编号为GR202444207457号《高新技术企业证书》，认定有效期六年（2021年至2026年）。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》等相关规定，公司所得税税率自2021年起三年内享受减免10%优惠，即按15%的所得税税率征收。

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；“年初”指2023年12月31日，“期末”指2024年12月31日，“上期”指2023年度，“本期”指2024年度。



1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	1,075,509.50	896,807.50
银行存款	270,196,909.44	171,963,651.14
其他货币资金	30,114,627.40	51,289,428.32
合 计	301,387,046.34	224,149,886.96

2、应收票据

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	8,403,020.90	5,098,607.25
商业承兑汇票	8,613,046.35	26,874,096.81
合 计	17,016,067.25	31,972,704.06

3、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为 847,683,294.33 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	710,634,599.23	75.10%	35,531,729.96	683,443,704.16	74.19%	34,172,185.21
一年至三年	167,736,297.46	17.73%	39,485,124.42	155,418,400.13	16.87%	23,841,182.58
三年以上	67,875,130.59	7.17%	23,545,878.57	82,400,001.98	8.94%	23,391,349.40
合 计	946,246,027.28	100.00%	98,562,732.95	921,262,106.27	100.00%	81,404,717.19

(2) 应收账款欠款金额的情况如下：

单位名称	金额
中建三局集团有限公司	24,181,265.93
中国建筑第八工程局有限公司	18,986,067.51
中建三局第一建设工程有限责任公司	18,751,457.27
中国建筑一局（集团）有限公司	15,988,052.07
中国水利水电第六工程局有限公司	14,877,095.33
合 计	92,783,938.11
占应收账款总额比例	9.81%



4、预付款项

(1) 公司期末预付账款账面净额为**586,211.10**元，其账面余额列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	年初余额	比例
一年以内	328,106.89	55.97%	491,622.73	63.07%
一年至三年	255,404.21	43.57%	236,009.38	30.28%
三年以上	2,700.00	0.46%	51,808.80	6.65%
合计	586,211.10	100.00%	779,440.91	100.00%

(2) 期末大额预付款项：

单位名称	金额
福田区财政局国库科	208,406.38
建信人寿保险股份有限公司深圳分公司	84,375.00
中国石化销售股份有限公司广东深圳石油分公司	66,166.82
深圳市房屋租赁运营管理有限公司	51,802.58
深圳市潮逸荟餐饮管理有限公司	30,000.00
合计	440,750.78
占预付款项总额比例	75.19%

5、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 **163,044,883.12** 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	136,632,480.32	74.96%	10,684,659.96	111,077,221.71	74.13%	8,649,553.53
一年至三年	39,662,790.45	21.76%	7,107,572.05	34,138,458.49	22.78%	3,995,263.04
三年以上	5,978,582.39	3.28%	1,436,738.03	4,626,958.29	3.09%	864,814.88
合计	182,273,853.16	100%	19,228,970.04	149,842,638.49	100%	13,509,631.45



(2) 其他应收款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额
深圳龙源精造建设集团有限公司	25,020,000.00
洛阳文化旅游投资集团有限公司	3,000,000.00
江苏纳英建设工程有限公司	1,803,450.00
浙江旭飞建设有限公司	1,121,334.26
中国建筑第六工程局有限公司贵州分公司	1,100,000.00
合计	32,044,784.26
占其他应收款总额比例	17.58%

6、合同资产

合同资产项目列示:

项目	期末余额		年初余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
合同结算	1,000,201,542.68		0	
合计	1,000,201,542.68		0	

7、长期股权投资

项目名称	期末余额	期初余额
深圳深装(池州)产业园有限公司	48,000,000.00	73,867,089.01
深圳市深建装工程科技有限公司	4,691,436.87	5,100,000.00
红基科技(北京)有限公司	0	2,000,000.00
深装集团(马来西亚)工程有限公司	1,414,518.86	1,484,805.34
合计	54,105,955.73	82,451,894.35

8、其他非流动金融资产

项目名称	期末余额	期初余额
铜陵农村商业银行股份有限公司	77,722,885.65	77,362,560.00
安徽深装世纪新型建筑材料有限公司	0	500,000.00
合计	77,722,885.65	77,862,560.00



9、投资性房地产

投资性房地产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	221,483,705.00	43,316,553.63	4,825,787.55	259,974,471.08
合计	221,483,705.00	43,316,553.63	4,825,787.55	259,974,471.08
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	0	0	0	0
合计	0	0	0	0
账面价值	221,483,705.00			259,974,471.08

10. 固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况:

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	35,555,258.28	191,649,168.23	14,938,061.27	212,266,365.24
运输设备	5,412,611.42		721,989.00	4,690,622.42
机器设备	957,278.97			957,278.97
电子设备	4,271,211.83	3,599.00	40,123.00	4,234,687.83
办公设备	18,946.71	960,424.10		979,370.81
合计	46,215,307.21	192,613,191.33	15,700,173.27	223,128,325.27
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	4,217,692.34	4,190,423.33	3,362,940.60	5,045,175.07
运输设备	3,897,540.66	421,648.43	622,895.07	3,696,294.02
机器设备	773,511.94	73,470.96		846,982.90
电子设备	3,132,915.82	603,188.94		3,736,104.76
办公设备	4,038.32	95,503.22		99,541.54
合计	12,025,699.08	5,384,234.88	3,985,835.67	13,424,098.29
净值	34,189,608.13			209,704,226.98

11、无形资产

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
软件	2,931,505.49	0	464,412.65	2,467,092.84
合计	2,931,505.49	0	464,412.65	2,467,092.84



12、递延所得税资产

项 目	期末余额	年初余额
递延所得税资产	20,058,347.06	16,626,743.91
合计	20,058,347.06	16,626,743.91

13、短期借款

借款来源	期末金额	期初金额
中行深圳艺园路支行	110,000,000.00	110,000,000.00
工商银行深圳国财支行	79,000,000.00	79,000,000.00
中信银行深圳福田支行	38,000,000.00	65,000,000.00
华夏银行深圳分行益田支行	36,000,000.00	55,000,000.00
交通银行深圳福田支行	35,860,000.00	70,000,000.00
浦发银行深圳滨海支行	29,670,000.00	27,000,000.00
光大银行广东自贸区前海分行	26,696,720.45	24,537,422.18
建设银行福田支行	16,000,000.00	24,000,000.00
兴业银行深圳分行营业部	15,000,000.00	15,000,000.00
深圳农商银行民乐支行	8,500,000.00	
招行深圳爱华支行		10,000,000.00
渤海银行深圳前海分行		50,000,000.00
中信银行深圳福田支行		10,000,000.00
合计	394,726,720.45	539,537,422.18

14、应付票据

票据名称	期末余额	年初余额
建设银行建信融通	119,796,994.79	99,811,934.00
珠海华润银行商业承兑汇票	62,091,409.96	14,618,004.45
华夏银行益田支行银行承兑汇票	20,000,000.00	
兴业银行深圳分行商业承兑汇票	15,000,000.00	10,000,000.00
中信福田支行银行承兑汇票		30,000,000.00
中国银行深圳艺园路支行		10,000,000.00
合 计	216,888,404.75	164,429,938.45



15、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 956,277,597.28 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	期初余额	比例
一年以内	732,891,150.56	76.64%	607,242,684.62	73.06%
一年至三年	168,209,229.36	17.59%	167,465,996.96	20.15%
三年以上	55,177,217.36	5.77%	56,400,150.15	6.79%
合计	956,277,597.28	100.00%	831,108,831.73	100.00%

(2) 金额重大的应付账款项列示如下：

单位名称	金额
广州品凯建材有限公司	19,896,920.36
江苏水韵建材有限公司	11,039,055.03
深圳市政联合建设（集团）有限公司	10,261,302.61
深圳市二东建筑劳务有限公司	7,771,200.00
蒙娜丽莎集团股份有限公司	7,153,905.00
合计	56,122,383.00
占应付账款总额比例	5.87%

16、应付职工薪酬

单位名称	年初金额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、职工工资及福利	10,110,784.69	86,629,869.81	89,541,769.60	7,198,884.90
二、工会经费		255,872.64	255,872.64	
合计	10,110,784.69	86,885,742.45	89,797,642.24	7,198,884.90

17、应交税费

税种	税率	期末余额	年初余额
增值税	9%	8,145,134.34	10,657,756.68
城建税	7%	728,554.68	828,654.48
教育费附加	3%	51,146.63	49,199.63
地方教育费附加	2%	18,644.95	16,649.92
企业所得税	15%	6,112,178.32	4,914,122.69
个人所得税	3%-45%	454,782.40	480,172.04
印花税	0.03%	1,564,961.85	2,945,164.55
合计		17,075,403.17	19,891,719.99



18、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 296,146,936.75 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	期初余额	比例
一年以内	192,495,508.89	65.00%	96,458,124.55	40.95%
一年至三年	89,525,218.98	30.23%	125,756,023.13	53.38%
三年以上	14,126,208.88	4.77%	13,364,257.59	5.67%
合 计	296,146,936.75	100.00%	235,578,405.27	100.00%

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额
深圳市深装（池州）产业园有限公司	48,385,541.15
佛山市政道桥建设集团有限公司	14,869,000.00
深圳市政联合建设（集团）有限公司	14,418,144.27
深圳市建筑装饰（集团）第一建设有限公司	14,264,428.58
安徽正兰实业有限公司	4,555,603.07
合 计	96,492,717.07
占其他应付款总额比例	32.58%

19、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实际出资额	实际出资比例
深圳市政道桥建设集团有限公司	35,703,535.00	31.0466%	35,703,535.00	31.0466%
深装众诚深圳投资发展中心（有限合伙）	14,473,915.00	12.5860%	14,473,915.00	12.5860%
深装欣瑞深圳投资发展中心（有限合伙）	11,116,198.00	9.6663%	11,116,198.00	9.6663%
深装欣茂深圳投资发展中心（有限合伙）	7,082,444.00	6.1586%	7,082,444.00	6.1586%
深圳市资融投资股份有限公司	6,812,160.00	5.9236%	6,812,160.00	5.9236%
北京翼凡管理咨询中心（有限合伙）	5,508,500.00	4.7900%	5,508,500.00	4.7900%
杭州深装股权投资合伙企业（有限合伙）	5,508,500.00	4.7900%	5,508,500.00	4.7900%
深装欣旺深圳投资发展中心（有限合伙）	5,240,525.00	4.5570%	5,240,525.00	4.5570%
深装欣盛深圳投资发展中心（有限合伙）	5,017,472.00	4.3630%	5,017,472.00	4.3630%
深装欣益深圳投资发展中心（有限合伙）	4,852,507.00	4.2196%	4,852,507.00	4.2196%



出资方	认缴出资额	出资比例	实际出资额	实际出资比例
深装欣荣深圳投资发展中心（有限合伙）	4,824,790.00	4.1955%	4,824,790.00	4.1955%
深圳市深装投资有限公司	4,449,310.00	3.8690%	4,449,310.00	3.8690%
霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司	2,205,072.00	1.9175%	2,205,072.00	1.9175%
深装众达深圳投资发展中心（有限合伙）	2,205,072.00	1.9175%	2,205,072.00	1.9175%
合计	115,000,000.00	100.00%	115,000,000.00	100.00%

20. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（股本）溢价	134,989,816.69			134,989,816.69
合计	134,989,816.69			134,989,816.69

21. 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	17,990,335.82	8,601,205.40	0.00	26,591,541.22
公益金	18,052.74			18,052.74
合计	18,008,388.56	8,601,205.40	0.00	26,609,593.96

22. 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	387,652,675.95
加：会计政策变更	
前期差错更正	173,294,893.79
本期年初余额	560,947,569.74
加：本期净利润转入	86,012,053.98
减：本期提取法定盈余公积	8,601,205.40
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	638,358,418.32
其中：董事会已批准的现金股利数	



23、营业收入及营业成本

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	3,283,820,585.58	3,158,783,793.32
其他业务收入	14,544,865.87	8,131,418.11
合计	3,298,365,451.45	3,166,915,211.43
主营业务成本	2,942,136,565.63	2,837,480,624.13
其他业务成本	6,014,254.75	1,025,480.20
合计	2,948,150,820.38	2,838,506,104.33

24、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	2,078,977.72	3,698,509.07
教育费附加	1,730,963.58	2,545,307.05
印花税	1,023,919.25	1,479,430.96
房产税	557,408.29	539,650.56
土地使用税	30,489.99	25,350.45
车船税	1,500.00	1,560.00
合计	5,423,258.83	8,289,808.09

25. 销售费用

项目	本年发生额
人工费	2,497,913.92
中介费	424,258.75
差旅费-国内	100,663.86
合计	3,022,836.53

26. 管理费用

项目	本年发生额
工资福利费	42,602,149.42
折旧费	5,204,160.88
业务招待费	5,118,854.62
中介费	3,889,965.15



项 目	本年发生额
租赁费-房屋建筑物	3,368,771.68
差旅费-国内	2,785,346.28
安全生产费	2,099,050.71
物业费	1,748,501.90
办公费	1,101,878.24
其他	9,688,180.56
合 计	77,606,859.44

27. 研发支出

项 目	本年发生额
直接投入	45,902,421.98
人员人工费	50,189,588.07
其他费用	707,126.22
合 计	96,799,136.27

28、财务费用

项 目	本年发生额
利息支出	37,584,183.88
减：利息收入	1,380,551.00
手续费	10,576,829.85
合 计	46,780,462.73

29、投资收益

项 目	本年发生额
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	0
对联营企业和合营企业的投资收益	67,518.47
合 计	67,518.47

30、营业外收入

项 目	本年发生额
与企业日常活动无关的政府补助	68,644.75
处置资产损益	0
其他	130,000.19
合 计	198,644.94



31、营业外支出

项 目	本年发生额
罚款支出	106,756.50
捐赠支出	250,000.00
其他	3,775,628.35
合 计	4,132,384.85

32. 所得税费用

项 目	本年发生额
当期所得税费用	11,326,471.76
递延所得税费用	-3,536,603.15
合 计	7,789,868.61

七、关联方及关联交易

1、本公司的子公司情况

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
深圳市深装（池州）产业园有限公司	控股子公司	有限责任公司	安徽池州	盛静	制造业
深圳市深装发展（集团）有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	商务服务业
建装科技（海南）有限公司	控股子公司	有限责任公司	海南三亚	许莲芬	专业技术服务业
香港建筑科技集团有限公司	控股子公司	有限责任公司	香港	吴富贵	商业

子公司名称	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	统一社会信用代码
深圳市深装（池州）产业园有限公司	25005 万元人民币	100%	100%	91341702551839048Q
深圳市深装发展（集团）有限公司	50 万元人民币	100%	100%	91440300MA5HJ91Q93
建装科技（海南）有限公司	100 万元人民币	100%	100%	91460000MAA953551G
香港建筑科技集团有限公司	1 万元港币	100%	100%	

2、本公司的合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司关系	注册资本	持股比例
深圳市深建装工程科技有限公司	联营企业	RMB11,764,700.00	43.35%
安徽深华智慧城市发展有限公司	联营企业	RMB7,550,000.00	26.49%
深装集团（马来西亚）工程有限公司	联营企业	林吉特 5,000,000.00	20%



3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
光阳路通建设有限公司	持股比例 15%
铜陵农村商业银行股份有限公司	持股比例 1.83%

4、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳市深装（池州）产业园有限公司	采购商品	456,527.84	7,404,829.68

②出售商品/提供劳务情况

无

(2) 关联担保情况

①本公司作为担保方

无

②本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保期限	担保是否已经履行完毕
深圳市深装（池州）产业园有限公司、深圳市建筑物业管理集团有限公司、吴富贵、章有萍	344,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装（池州）产业园有限公司、深圳市建筑物业管理集团有限公司、吴富贵、章有萍	340,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装（池州）产业园有限公司、深圳市建筑物业管理集团有限公司、吴富贵、章有萍	249,370,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装（池州）产业园有限公司、吴富贵	60,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装（池州）产业园有限公司、吴富贵	90,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市建筑物业管理集团有限公司、吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装（池州）产业园有限公司、吴富贵	80,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装（池州）产业园有限公司、吴富贵、章有萍	30,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
吴富贵、章有萍	30,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装（池州）产业园有限公司、吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否



5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项:				
深圳市深装(池州)产业园有限公司	0		0	
池州市深装钢构有限公司	0		0	
合计	0		0	
其他应收款:				
深圳市深装(池州)产业园有限公司	0		350,000.00	
深圳深装幕墙(池州)有限公司	0		6,543,356.18	
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	0		0	
建装科技(海南)有限公司	9,399.00		5,899.00	
深圳市深建装工程科技有限公司	0		2,400.00	
合计	9,399.00		6,901,655.18	

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款:		
深圳市深装(池州)产业园有限公司	1,069,589.71	2,193,482.31
其他应付款:		
深圳市深装(池州)产业园有限公司	48,385,541.15	48,040,000.00
合计	49,455,130.86	50,233,482.31

八、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。

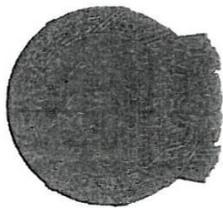
九、承诺事项

截止至 2024 年 12 月 31 日, 本公司无需披露的承诺事项。

十、资产负债表日后非调整事项

截止至 2024 年 12 月 31 日, 本公司无资产负债表日后事项。





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：

证书序号：0016844

说明

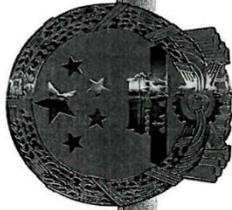
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



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 张校芬

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

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2024年05月20日



姓名 李昆娟
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1980-07-06
 Date of birth
 工作单位 重庆思源会计师事务所普通合伙
 Working unit
 身份证号码 511223198007066604
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



李昆娟 500100350509



供查证书有效性

证书编号: 500100350509
 No. of Certificate
 批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2017 年 06 月 20 日
 Date of Issuance 年 / 月 / 日



重庆市注册会计师协会制



姓名: 孙建伟
 Full name: 孙建伟
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1982-11-13
 Date of birth: 1982-11-13
 工作单位: 山东德诚会计师事务所(普通合伙)
 Working unit: 山东德诚会计师事务所(普通合伙)
 身份证号码: 370125198211137019
 Identity card No.: 370125198211137019



年度检查登记
 Annual Renewal Registration

2020年
 注册会计师
 年检合格
 This certificate is valid for another year of this renewal.



证书编号: 370100710026
 No. of Certificate: 370100710026

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 山东省注册会计师协会

发证日期: 2019年06月28日
 Date of Issuance: 2019 /y /m /d



/y /m /d

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益变动表	8
六、财务报表附注	9-45

深圳金拓会计师事务所

Shenzhen Jintuo Accounting Firm (general partnership)

地址：深圳市南山区南山街道南光社区创业路 18 号怡海广场东、西座东-1903 电话：86967119 86967116

深金拓年审字[2024]001号

审计报告

深圳市建筑装饰（集团）有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、股东权益变动表、现金流量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、 管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。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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。

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年三月七日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	224,149,886.96	403,093,950.53
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	31,972,704.06	46,994,103.83
应收账款	3	839,857,389.08	685,653,150.94
应收款项融资			
预付款项	4	779,440.91	212,259,991.55
其他应收款	5	136,333,007.04	122,700,547.03
存货	6	919,765,217.26	678,008,292.40
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		2,152,857,645.31	2,148,710,036.28
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	82,451,894.35	292,125,362.15
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	8	77,862,560.00	78,172,560.00
投资性房地产	9	221,483,705.00	1,446,826.94
固定资产	10	34,189,608.13	36,594,265.03
在建工程		214,337,542.22	-
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	11	2,931,505.49	3,345,259.85
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	12	16,626,743.91	13,054,417.50
其他非流动资产			
非流动资产合计		649,883,559.10	424,738,691.47
资产总计		2,802,741,204.41	2,573,448,727.75

（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：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	13	539,537,422.18	430,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14	164,429,938.45	211,500,572.48
应付账款	15	831,108,831.73	871,632,639.56
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	16	10,110,784.69	23,266,059.24
应交税费	17	19,891,719.99	35,822,675.81
其他应付款	18	235,578,405.27	205,345,795.83
应付股利		23,100,000.00	23,100,000.00
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		1,823,757,102.31	1,801,167,742.92
非流动负债：			
长期借款		103,901,500.00	-
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		32,914,758.14	-
其他非流动负债			
非流动负债合计		136,816,258.14	-
负债合计		1,960,573,360.45	1,801,167,742.92
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	19	115,000,000.00	116,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	20	134,989,816.69	134,989,816.69
减：库存股			
其他综合收益		186,516,962.76	-
专项储备			
盈余公积	21	18,008,388.56	38,090,810.90
未分配利润	22	387,652,675.95	483,200,357.24
所有者权益（或股东权益）合计		842,167,843.96	772,280,984.83
负债和所有者权益(或股东权益)总计		2,802,741,204.41	2,573,448,727.75

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2023年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	23	3,166,915,211.43	3,503,431,866.66
减：营业成本	23	2,838,506,104.33	3,067,190,318.43
税金及附加	24	8,289,808.09	13,902,173.91
销售费用	25	1,201,067.36	9,084,798.39
管理费用	26	62,825,850.83	113,910,135.34
研发费用	27	96,913,242.59	122,676,868.01
财务费用	28	42,650,663.13	42,104,637.68
其中：利息费用		34,741,650.45	38,395,723.00
利息收入		2,086,972.24	1,538,651.11
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	29	-263,136.76	469.29
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）		-23,815,509.43	-21,002,962.19
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		92,449,828.91	113,560,442.00
加：营业外收入	30	1,807,792.62	4,957,254.97
减：营业外支出	31	956,191.84	685,281.41
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		93,301,429.69	117,832,415.56
减：所得税费用	32	8,107,309.93	15,813,795.08
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		85,194,119.76	102,018,620.48
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		85,194,119.76	102,018,620.48
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		85,194,119.76	102,018,620.48
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：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,247,403,431.15	3,763,187,413.21
收到的税费返还	-	
收到其他与经营活动有关的现金	182,323,542.28	127,775,388.21
经营活动现金流入小计	3,429,726,973.43	3,890,962,801.42
购买商品、接受劳务支付的现金	3,154,548,175.67	3,253,590,315.18
支付给职工以及为职工支付的现金	85,035,699.96	101,864,708.03
支付的各项税费	86,695,504.24	117,010,115.85
支付其他与经营活动有关的现金	218,000,395.55	230,767,729.18
经营活动现金流出小计	3,544,279,775.42	3,703,232,868.24
经营活动产生的现金流量净额	-114,552,801.99	187,729,933.18
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	2,687.37	
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	104,142.20	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	106,829.57	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	242,695,362.88	381,226.94
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	242,695,362.88	381,226.94
投资活动产生的现金流量净额	-242,588,533.31	-381,226.94
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	790,907,422.18	472,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	790,907,422.18	472,000,000.00
偿还债务支付的现金	577,968,500.00	462,875,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	34,741,650.45	38,395,723.05
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	612,710,150.45	501,270,723.05
筹资活动产生的现金流量净额	178,197,271.73	-29,270,723.05
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	-178,944,063.57	158,077,983.19
加：期初现金及现金等价物余额	403,093,950.53	245,015,967.34
六、期末现金及现金等价物余额	224,149,886.96	403,093,950.53

(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：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	85,194,119.76	102,018,620.48
加：资产减值准备	23,815,509.43	21,002,962.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,317,115.49	474,340.36
无形资产摊销	413,754.36	401,744.17
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）	-	452,652.17
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）	42,650,663.13	42,104,637.68
投资损失（收益以“-”号填列）	-263,136.76	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,572,326.41	-3,150,444.33
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	32,914,758.14	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-241,756,924.86	-3,940,225.89
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	58,665,252.26	-140,822,457.87
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-114,931,586.53	169,188,104.22
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-114,552,801.99	187,729,933.18
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	224,149,886.96	403,093,950.53
减：现金的期初余额	403,093,950.53	245,015,967.34
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	-178,944,063.57	158,077,983.19

（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	本年金额										上年金额					所有者权益合计
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	未分配利润	所有者权益合计			
	优先股	普通股	优先股	其他					优先股	其他						
一、上年年末余额		116,000,000.00			134,989,816.69		483,260,372.24	772,280,984.83	116,000,000.00		147,759,263.85	391,232,934.99	693,083,009.74			
加：会计政策变更								186,516,962.76								
前期差错更正																
其他																
二、本年年初余额		116,000,000.00			134,989,816.69		483,260,372.24	958,797,947.59	116,000,000.00		147,759,263.85	391,232,934.99	693,083,009.74			
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)																
(一)综合收益总额								186,516,962.76								
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																
(二)利润分配																
1. 提取盈余公积																
2. 对所有者(或股东)的分配																
3. 其他																
(三)所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本(或股本)																
2. 盈余公积转增资本(或股本)																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																
5. 其他综合收益结转留存收益																
6. 其他																
四、本年年末余额		116,000,000.00			134,989,816.69		483,260,372.24	1,145,314,910.35	116,000,000.00		147,759,263.85	391,232,934.99	1,145,314,910.35			

(所附注财务报表所有者权益部分)

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

财务报表附注

一、公司基本情况

1986年8月28日，经深圳市人民政府办公厅出具《关于成立“深圳市建筑装饰总承包公司”的批复》（深府办[1986]564号），成立深圳市建筑装饰总承包公司，注册资本为人民币100万元。1986年9月20日，深圳市工商局向公司核发了深新企01392副字壹号《营业执照》，公司名称为“深圳市建筑装饰总承包公司”，企业性质为全民所有制企业。1997年12月9日，公司由“深圳市建筑装饰总承包公司”更名为深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）。

2003年9月26日，深圳市国有资产管理办公室作出《关于深圳市建筑装饰（集团）有限公司改制总体方案的批复》（深国资办[2003]216号），批准公司实施经营者和员工持股改制。改制后，公司的注册资本为5000万元，其中，经营者以自然人身份合计持股21.3%，员工以工会社团法人名义持股48.7%，预留股份占30%。

历经多次股权转让，公司由深圳市市政道桥建设集团有限公司、深装众诚深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣瑞深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣茂深圳投资发展中心（有限合伙）、深圳市资融投资股份有限公司、北京翼凡管理咨询中心（有限合伙）、杭州深装股权投资合伙企业（有限合伙）、深装欣旺深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣盛深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣益深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣荣深圳投资发展中心（有限合伙）、深圳市深装投资有限公司、霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司、深装众达深圳投资发展中心（有限合伙）共同投资。

本公司主要从事建筑装饰。本公司主要提供建筑装饰劳务，属建筑装饰行业。

二、财务报表的编制基础

1、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”）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。

资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2023年12月31

日的财务状况及 2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、现金及现金等价物的确定标准

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的现金、价值变动风险很小的投资。

4、外币业务

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）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。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①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；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，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的记账本位币金额计量。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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

5、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。金融资产和金融负债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和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。

活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当

前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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，或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的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分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。初始确认金融负债，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负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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。

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

6、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括工程施工、设计成本、原材料、库存商品、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、包装物、低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货取得和发出的计价方法存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

工程施工的具体核算方法为：按照单个工程项目为核算对象，在单个工程项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接费用等。期末根据完工百分比法确认合同收入的同时，确认合同毛利。期末，未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵，余额列示于存货项目。

（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。存货跌价准备通常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。

对于工程施工成本，预计总超过收入（扣除相关费用）的工程项目，按照总成本超过预计收入（扣除相关费用）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

7、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——

资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

8、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四、5“金融工具”。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照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。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股

权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有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，长期股权投资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，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方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长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单

位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；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资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例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，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变

动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，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；处置后的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之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，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。

本公司因处置部分股权投资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，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

9、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
----	-----------	-----------	-------------

类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧(摊销)率(%)
房屋建筑物	25	5	3.80

投资性房地产的用途改变为自用时,自改变之日起,本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时,自改变之日起,本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时,以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外,对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物,若董事会作出书面决议,明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的,也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值,外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出;自行建造投资性房地产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量,不对投资性房地产计提折旧或进行摊销,在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值,公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为:①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息,从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司确定投资性房地产的公允价值时,参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格;无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的,参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格,并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素,从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计;或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变,将投资性房地产转换为自用房地产时,以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值,公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时,投资性房地产按照转换当日的公允价值计价,转换当日的公允价值小于原账面价值的,其差额计入当期损益;转换当日的公允价值大于原账面价值的,其差额计入其他综合收益。

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

10、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	25	5	3.80
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	5	5	19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

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

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

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

11、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资

产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

12、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，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予以资本化；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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

13、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

14、长期待摊费用

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

15、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的

可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

16、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

17、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

18、收入

（1）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。本公司装饰装修业务按照建造合同收入确认原则核算。

（2）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

（3）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

19、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。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。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

20、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

(4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，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。

21、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

22、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

①执行《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

②执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》

2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

③执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

（2）会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

23、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的

报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、19、“收入确认方法”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（3）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（4）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允

价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

（5）非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（6）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（7）递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（8）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率%
增值税	销售货物或提供应税劳务	13.00、9.00、6.00、5.00、3.00

城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税 2017-2019 年	应纳税所得额	15.00
企业所得税 2020 年	应纳税所得额	25.00
企业所得税 2021-2023 年	应纳税所得额	15.00

说明:

根据财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》规定,本公司的建筑装饰收入自2016年5月1日起执行3%、11%的增值税税率。对于开工日期在2016年4月30日前的老项目工程收入采用简易计税方法计税,增值税征收率为3%。

(2)根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号),自2018年5月1日起纳税人发生增值税应税销售行为,原适用17%税率的,税率调整为16%;原适用11%税率的,税率调整为10%。从2019年4月1日起,增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物,原适用16%税率的,税率调整为13%;原适用10%税率的,税率调整为9%。

(3)设计收入执行6%增值税税率。

2、税收优惠及批文

根据《高新技术企业认定管理办法》(国科发火〔2016〕32号)和《高新技术企业认定管理工作指引》(国科发火〔2016〕195号)有关规定,深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局于2021年12月23日认定本公司通过国家高新技术企业复审申请,并颁发了编号为GR202144200108号《高新技术企业证书》,认定有效期三年(2021年至2023年)。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》等相关规定,公司所得税税率自2021年起三年内享受减免10%优惠,即按15%的所得税税率征收。

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;“年初”指2022年12月31日,“期末”指2023年12月31日,“上期”指2022年度,“本期”指2023年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	896,807.50	1,173,597.50
银行存款	171,963,651.14	305,875,158.03
其他货币资金	51,289,428.32	96,045,195.00
合 计	224,149,886.96	403,093,950.53

2、应收票据

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	5,098,607.25	20,763,975.65
商业承兑汇票	26,874,096.81	26,230,128.18
合计	31,972,704.06	46,994,103.83

3、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为**839,857,389.08**元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	683,443,704.16	74.19%	34,172,185.21	589,243,008.43	78.19%	19,113,725.66
一年至三年	155,418,400.13	16.87%	23,841,182.58	105,583,152.26	14.01%	17,951,824.61
三年以上	82,400,001.98	8.94%	23,391,349.40	58,754,866.33	7.80%	30,862,325.81
合计	921,262,106.27	100%	81,404,717.19	753,581,027.02	100%	67,927,876.08

(2) 应收账款欠款金额的情况如下：

单位名称	金额
长沙云璟房地产有限公司	34,521,450.73
中国水利水电第六工程局有限公司	19,973,160.00
中国建筑第八工程局有限公司	18,710,000.00
中建三局集团有限公司	16,043,678.32
中国建筑一局（集团）有限公司	15,782,651.36
合计	105,030,940.41
占应收账款总额比例	11.40%

4、预付款项

(1) 公司期末预付账款账面净额为**779,440.91**元，其账面余额列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	年初余额	比例
一年以内	491,622.73	63.07%	114,662,847.44	54.02%
一年至三年	236,009.38	30.28%	79,066,846.85	37.25%
三年以上	51,808.80	6.65%	18,530,297.26	8.73%
合计	779,440.91	100.00%	212,259,991.55	100.00%

(2) 期末大额预付款项:

单位名称	金额
深圳市安居建信房屋租赁服务有限公司	436,678.61
福田区财政局国库科	190,778.38
宁夏马斯特物业服务有限公司	51,928.88
深圳市南山区昌运商店	44,590.00
深圳市新九洲科技管理有限公司	34,911.80
合计	758,887.67
占预付款项总额比例	97.36%

5、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为**136,333,007.04**元，其账面余额和坏账准备列示如下:

账龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	111,077,221.71	74.13%	8,649,553.53	100,985,144.13	77.76%	6,249,257.22
一年至三年	34,138,458.49	22.78%	3,995,263.04	27,267,139.37	21.00%	726,713.94
三年以上	4,626,958.29	3.09%	864,814.88	1,606,049.56	1.24%	181,814.87
合计	149,842,638.49	100%	13,509,631.45	129,858,333.06	100%	7,157,786.03

(2) 其他应收款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额
深圳深装幕墙（池州）有限公司	6,543,356.18
深圳龙源精造建设集团有限公司	6,420,000.00
深圳市鹏城建工劳务有限公司	5,000,000.00
安徽北旅产业投资有限公司	4,000,000.00
南京夕阳红养老服务中心（有限合伙）	3,500,000.00
合计	25,463,356.18
占其他应收款总额比例	16.99%

6、存货

存货项目列示：

项 目	期末余额		年初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
合同履约成本	919,765,217.26		678,008,292.40	
合 计	919,765,217.26		678,008,292.40	

7、长期股权投资

项目名称	期末余额	期初余额
深圳深装（池州）产业园有限公司	73,867,089.01	274,257,487.81
深圳市深建装工程科技有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00
红基科技（北京）有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
深装集团（马来西亚）工程有限公司	1,484,805.34	1,484,805.34
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	0.00	9,283,069.00
合计	82,451,894.35	292,125,362.15

8、其他非流动金融资产

项目名称	期末余额	期初余额
铜陵农村商业银行股份有限公司	77,362,560.00	77,362,560.00
安徽深装世纪新型建筑材料有限公司	500,000.00	500,000.00
安徽深装合大工业设计有限公司	0.00	310,000.00
合计	77,862,560.00	78,172,560.00

9、投资性房地产

投资性房地产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	27,822,115.80	223,924,764.01	30,263,174.81	221,483,705.00
合 计	27,822,115.80	223,924,764.01	30,263,174.81	221,483,705.00
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	26,375,288.86	0.00	26,375,288.86	0.00
合 计	26,375,288.86	0.00	26,375,288.86	0.00
账面价值	1,446,826.94			221,483,705.00

10、 固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况:

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	35,681,939.52	3,426,476.00	3,553,157.24	35,555,258.28
运输设备	5,412,611.42			5,412,611.42
机器设备	957,278.97			957,278.97
电子设备	4,243,797.66	27,414.17		4,271,211.83
办公设备	7,221.05	11,725.66		18,946.71
合 计	46,302,848.62	3,465,615.83	3,553,157.24	46,215,307.21
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	2,980,993.97	1,236,698.37		4,217,692.34
运输设备	3,387,003.55	510,537.11		3,897,540.66
机器设备	699,485.89	74,026.05		773,511.94
电子设备	2,639,751.80	493,164.02		3,132,915.82
办公设备	1,348.38	2,689.94		4,038.32
合 计	9,708,583.59	2,317,115.49	0.00	12,025,699.08
净 值	36,594,265.03			34,189,608.13

11、 无形资产

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
软件	3,345,259.85	0.00	413,754.36	2,931,505.49
合计	3,345,259.85	0.00	413,754.36	2,931,505.49

12、 递延所得税资产

项 目	期末余额	年初余额
递延所得税资产	16,626,743.91	13,054,417.50
合计	16,626,743.91	13,054,417.50

13、 短期借款

借款来源	期末金额	期初金额
中行深圳艺园路支行	110,000,000.00	40,000,000.00
工商银行深圳国财支行	79,000,000.00	79,000,000.00
交通银行深圳福田支行	70,000,000.00	65,000,000.00
中信银行深圳福田支行	65,000,000.00	80,000,000.00

借款来源	期末金额	期初金额
华夏银行深圳分行益田支行	55,000,000.00	53,000,000.00
渤海银行深圳前海分行	50,000,000.00	50,000,000.00
浦发银行深圳滨海支行	27,000,000.00	0.00
光大银行深圳前海分行	24,537,422.18	0.00
建设银行福田支行	24,000,000.00	24,000,000.00
兴业银行深圳分行营业部	15,000,000.00	0.00
招行深圳爱华支行	10,000,000.00	10,000,000.00
中信银行深圳福田支行	10,000,000.00	0.00
光大银行广东自贸区前海分行	0.00	20,000,000.00
深圳农商银行民乐支行	0.00	9,500,000.00
合计	539,537,422.18	430,500,000.00

14、 应付票据

票据名称	期末余额	年初余额
建设银行建信融通	99,811,934.00	90,104,680.28
中信银行福田支行	30,000,000.00	0.00
珠海华润银行商业承兑汇票	14,618,004.45	0.00
中国银行深圳艺园路支行	10,000,000.00	0.00
兴业银行深圳分行商业承兑汇票	10,000,000.00	0.00
广发银行新洲支行	0.00	62,500,000.00
华夏银行益田支行	0.00	30,000,000.00
兴业银行深圳分行	0.00	18,750,000.00
珠海华润银行	0.00	10,145,892.20
合 计	164,429,938.45	211,500,572.48

15、 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额831,108,831.73元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	期初余额	比例
一年以内	607,242,684.62	73.06%	597,242,684.62	68.52%
一年至三年	167,465,996.96	20.15%	196,465,996.96	22.54%
三年以上	56,400,150.15	6.79%	77,923,957.98	8.94%
合 计	831,108,831.73	100.00%	871,632,639.56	100.00%

(2) 金额重大的应付账款项列示如下:

单位名称	金额
上海磊牛贸易有限责任公司	19,279,847.23
广州市聚泰建筑工程有限公司	16,138,734.09
蒙娜丽莎集团股份有限公司	7,153,905.00
河南军恒建设有限公司青海分公司	6,247,872.19
广东省广轻建设发展有限公司	5,299,632.04
合计	54,119,990.55
占应付账款总额比例	6.51%

16、 应付职工薪酬

单位名称	年初金额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、职工工资及福利	23,266,059.24	71,880,425.41	85,035,699.96	10,110,784.69
二、工会经费		339,427.61	339,427.61	
合计	23,266,059.24	72,219,853.02	85,375,127.57	10,110,784.69

17、 应交税费

税种	税率	期末余额	年初余额
增值税	9%	10,657,756.68	20,636,904.28
城建税	7%	828,654.48	1,172,289.02
教育费附加	3%	49,199.63	196,471.58
地方教育费附加	2%	16,649.92	114,831.22
企业所得税	15%	4,914,122.69	10,642,839.78
个人所得税	3%~45%	480,172.04	1,517,826.81
印花税	0.03%	2,945,164.55	1,541,513.12
合计		19,891,719.99	35,822,675.81

18、 其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额**235,578,405.27**元, 具体情况列示如下:

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	期初余额	比例
一年以内	96,458,124.55	40.95%	74,992,284.64	36.52%
一年至三年	125,756,023.13	53.38%	130,353,511.19	63.48%
三年以上	13,364,257.59	5.67%		
合计	235,578,405.27	100.00%	205,345,795.83	100.00%

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额
深圳市深装（池州）产业园有限公司	48,040,000.00
深圳市政联合建设（集团）有限公司	14,583,984.00
安徽正兰实业有限公司	4,555,603.07
潍坊建业装饰工程有限公司	2,083,000.00
重庆元元慧商贸有限公司	1,900,000.00
合计	71,162,587.07
占其他应付款总额比例	30.21%

19、 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实际出资额	实际出资比例
深圳市政道桥建设集团有限公司	35,703,535.00	31.0466%	35,703,535.00	31.0466%
深装众诚深圳投资发展中心（有限合伙）	14,473,915.00	12.5860%	14,473,915.00	12.5860%
深装欣瑞深圳投资发展中心（有限合伙）	11,116,198.00	9.6663%	11,116,198.00	9.6663%
深装欣茂深圳投资发展中心（有限合伙）	7,082,444.00	6.1586%	7,082,444.00	6.1586%
深圳市资融投资股份有限公司	6,812,160.00	5.9236%	6,812,160.00	5.9236%
北京翼凡管理咨询中心（有限合伙）	5,508,500.00	4.7900%	5,508,500.00	4.7900%
杭州深装股权投资合伙企业（有限合伙）	5,508,500.00	4.7900%	5,508,500.00	4.7900%
深装欣旺深圳投资发展中心（有限合伙）	5,240,525.00	4.5570%	5,240,525.00	4.5570%
深装欣盛深圳投资发展中心（有限合伙）	5,017,472.00	4.3630%	5,017,472.00	4.3630%
深装欣益深圳投资发展中心（有限合伙）	4,852,507.00	4.2196%	4,852,507.00	4.2196%
深装欣荣深圳投资发展中心（有限合伙）	4,824,790.00	4.1955%	4,824,790.00	4.1955%
深圳市深装投资有限公司	4,449,310.00	3.8690%	4,449,310.00	3.8690%
霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司	2,205,072.00	1.9175%	2,205,072.00	1.9175%
深装众达深圳投资发展中心（有限合伙）	2,205,072.00	1.9175%	2,205,072.00	1.9175%
合计	115,000,000.00	100.00%	115,000,000.00	100.00%

20、 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（股本）溢价	134,989,816.69			134,989,816.69
合计	134,989,816.69			134,989,816.69

21、 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	38,072,758.16	0.00	20,082,422.34	17,990,335.82
公益金	18,052.74			18,052.74
合计	38,090,810.90	0.00	20,082,422.34	18,008,388.56

22、 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	483,200,357.24
加：会计政策变更	
前期差错更正	-180,741,801.05
本期年初余额	302,458,556.19
加：本期净利润转入	85,194,119.76
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	387,652,675.95
其中：董事会已批准的现金股利数	

23、 营业收入及营业成本

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	3,158,783,793.32	3,495,968,647.83
其他业务收入	8,131,418.11	7,463,218.83
合计	3,166,915,211.43	3,503,431,866.66
主营业务成本	2,837,480,624.13	3,066,234,175.91
其他业务成本	1,025,480.20	956,142.52
合计	2,838,506,104.33	3,067,190,318.43

24、 税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	3,698,509.07	5,810,007.03
教育费附加	2,545,307.05	4,318,733.62
印花税	1,479,430.96	3,250,283.42
房产税	539,650.56	487,127.54
土地使用税	25,350.45	36,022.30
车船税	1,560.00	0.00
合 计	8,289,808.09	13,902,173.91

25、 销售费用

项 目	本年发生额
中介费	706,297.44
人工费	249,055.12
差旅费-国内	243,014.80
保洁费	2,000.00
办公费	700.00
合 计	1,201,067.36

26、 管理费用

项 目	本年发生额
工资福利费	30,228,376.14
租赁费-房屋建筑物	12,873,319.98
业务招待费	4,658,112.49
中介费	3,996,368.84
差旅费-国内	2,785,346.28
办公费	2,564,220.22
折旧费	2,317,115.49
物业费	2,301,759.56
协会费	462,600.00
其他	638,631.83
合 计	62,825,850.83

27、 研发支出

项 目	本年发生额
直接投入	61,638,162.97
人员人工费	33,851,397.42
其他费用	1,423,682.20
合 计	96,913,242.59

28、 财务费用

项 目	本年发生额
利息支出	34,741,650.45
减：利息收入	2,086,972.24
手续费	9,995,984.92
合 计	42,650,663.13

29、 投资收益

项 目	本年发生额
其他债权投资在持有期间的投资收益	2,687.37
对联营企业和合营企业的投资收益	-265,824.13
合 计	-263,136.76

30、 营业外收入

项 目	本年发生额
与企业日常活动无关的政府补助	1,805,500.00
处置资产损益	0.00
其他	2,292.62
合 计	1,807,792.62

31、 营业外支出

项 目	本年发生额
罚款支出	169,994.06
捐赠支出	105,000.00
其他	681,197.78
合 计	956,191.84

32、 所得税费用

项 目	本年发生额
当期所得税费用	11,679,636.34
递延所得税费用	-3,572,326.41
合 计	8,107,309.93

七、关联方及关联交易

1、本公司的子公司情况

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
深圳市深装（池州）产业园有限公司	控股子公司	有限责任公司	安徽池州	盛静	制造业
深圳市建筑装饰（集团）第三建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	专业技术服务业
深圳市建筑装饰（集团）第四建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	专业技术服务业
深圳市建筑装饰（集团）第五建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	王刚	专业技术服务业
深圳市深装发展（集团）有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	商务服务业
建装科技（海南）有限公司	控股子公司	有限责任公司	海南三亚	吴富贵	专业技术服务业
深建信悦投资咨询（深圳）有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	商务服务业
深圳市美华生态集团有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	商务服务业
科华深圳工程技术集团有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	研究和试验发展

子公司名称	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	统一社会信用代码
深圳市深装（池州）产业园有限公司	25005 万元人民币	100%	100%	91341702551839048Q
深圳市建筑装饰（集团）第三建设有限公司	2000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5HMM3N9A
深圳市建筑装饰（集团）第四建设有限公司	2000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5HNHEX25
深圳市建筑装饰（集团）第五建设有限公司	1000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5G9WE06U
深圳市深装发展（集团）有限公司	1000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5HJ91Q93
建装科技（海南）有限公司	100 万元人民币	100%	100%	91460000MAA953551G
深建信悦投资咨询（深圳）有限公司	50 万人民币	100%	100%	91440300MA5HJQWG0L
深圳市美华生态集团有限公司	50 万人民币	100%	100%	91440300MA5HJQYC0U

子公司名称	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	统一社会信用代码
深圳市深装(池州)产业园有限公司	25005 万元人民币	100%	100%	91341702551839048Q
科华深圳工程技术集团有限公司	50 万人民币	100%	100%	91440300MA5HJQY29D

2、本公司的合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司关系	注册资本	持股比例
红基科技(北京)有限公司	联营企业	RMB10,000,000.00	49%
深圳市深建装工程科技有限公司	联营企业	RMB11,764,700.00	43%
安徽深华智慧城市发展有限公司	联营企业	RMB10,000,000.00	20%
深装集团(马来西亚)工程有限公司	联营企业	林吉特 5,000,000.00	20%

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
安徽深装世纪新型建筑材料有限公司	持股比例 16%
光阳路通建设有限公司	持股比例 15%

4、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳市深装(池州)产业园有限公司	采购商品	7,404,829.68	9,236,971.67

②出售商品/提供劳务情况

无

(2) 关联担保情况

①本公司作为担保方

无

②本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保期限	担保是否已经履行完毕
深圳市深装(池州)产业园有限公司、深圳市建装物业管理集团有限公司、吴富贵、章有萍	340,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、深圳市建装物业管理集团有限公司、吴富贵	140,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否

担保方	担保金额	担保期限	担保是否已经履行完毕
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 深圳市建装物业管理集团有限公司、 吴富贵	109,370,000.00	担保书生效之日起至债权到 期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵	100,000,000.00	担保书生效之日起至债权到 期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵	100,000,000.00	担保书生效之日起至债权到 期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵、章有萍	100,000,000.00	担保书生效之日起至债权到 期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵	80,000,000.00	担保书生效之日起至债权到 期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵、章有萍	80,000,000.00	担保书生效之日起至债权到 期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵	60,000,000.00	担保书生效之日起至债权到 期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到 期日止	否
深圳市建装物业管理集团有限公司、 吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到 期日止	否

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项:				
深圳市深装(池州)产业园有限公司	0.00		324,995.27	
池州市深装钢构有限公司	0.00		0.00	
合计	0.00		324,995.27	
其他应收款:				
深圳市深装(池州)产业园有限公司	350,000.00		350,000.00	
深圳深装幕墙(池州)有限公司	6,543,356.18		6,426,636.18	
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	0.00		61,889.58	
建装科技(海南)有限公司	5,899.00		0.00	
深圳市深建装工程科技有限公司	2,400.00		153,146.04	
合计	6,901,655.18		6,991,671.80	

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款:		

项目名称	年末余额	年初余额
深圳市深装（池州）产业园有限公司	2,193,482.31	2,364,820.56
池州市深装钢构有限公司	0.00	0.00
其他应付款：		
深圳市深装（池州）产业园有限公司	48,040,000.00	0.00
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	0.00	4,974,311.09

八、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。

九、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。

十、资产负债表日后非调整事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。



姓名: 义罗向
 Full name: 义罗向
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1979-11-11
 Date of birth: 1979-11-11
 工作单位: 永州诚信联合会计师事务所 (普通合伙)
 Working unit: 永州诚信联合会计师事务所 (普通合伙)
 身份证号码: 432923197911118251
 Identity card No: 432923197911118251

证书编号: 430800100001
 No. of Certificate: 430800100001

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 湖南省注册会计师协会

发证日期: 2019 年 07 月 24 日
 Date of Issuance: 2019 / 07 / 24



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

广东刚会计师事务所
 事务所 CPAs



转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2024年 1 月 15 日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

深圳金拓会计师事务所
 事务所 CPAs



转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2024年 1 月 15 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

2022年年检合格



年 月 日



姓名: 文香红
 Full name: Wen Xianghong
 性别: 女
 Sex: Female
 出生日期: 1970-05-07
 Date of birth: 1970-05-07
 工作单位: 湖南建业会计师事务所有限公司
 Working unit: Hunan Jianye Accounting Firm Co., Ltd.
 身份证号: 430211197005077827
 Identity card No.: 430211197005077827



文香红 430300010058

证书编号: 430300010058
 No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005年07月25日
 Date of Issuance

3.16换发新证



同意: 杭州正登会计师事务所
 注意: 2023.6.25

- 注册会计师执行业务, 必要时须向委托方出示本证书。
- 本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
- 注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

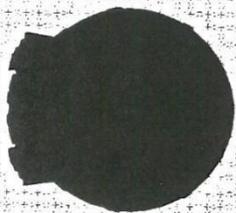
同意: 深圳注册会计师协会
 NOTES

- When practising, the CPA shall show this certificate when necessary. 2023.8.11
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



2011年2月14日
 年度检验合格
 合格专用章

同意: 深圳注册会计师协会
 2023.8.11



会计师事务所 执业证书

名称：**深圳金拓会计师事务所**
(普通合伙)

首席合伙人：**王军**

主任会计师：**深圳市南山区南山街道南光社区创业路**

经营场所：**号怡海广场东、西座东-1903**

组织形式：**普通合伙**

执业证书编号：**47470405**

批准执业文号：**深财会[2023]60号**

批准执业日期：**2023年7月21日**



证书序号：0017023

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



二〇二三年七月二十日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300MA5HMKXT31

营业执照



名称 深圳金拓会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王军

成立日期 2023年01月16日

主要经营场所 深圳市南山区南山街道南光社区创业路18号怡海广场东、西座东-1903



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立年度内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2023年05月18日



深圳市建筑装饰（集团）有限公司

2022 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益变动表	8
六、财务报表附注	9-45



CPA 深圳市深业会计师事务所（普通合伙）

电话：0755-88316058 地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 B 座 401

机密

深业审字[2023]第 015 号

审计报告

深圳市建筑装饰（集团）有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、股东权益变动表、现金流量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、 管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。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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。

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年二月十日

资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	403,093,950.53	245,015,967.34
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	46,994,103.83	53,403,591.48
应收账款	3	685,653,150.94	598,093,302.54
应收款项融资			
预付款项	4	212,259,991.55	211,505,109.80
其他应收款	5	122,700,547.03	341,213,752.35
存货	6	678,008,292.40	674,068,066.51
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产		-	1,800,800.64
流动资产合计		2,148,710,036.28	2,125,100,590.66
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	292,125,362.15	67,867,874.34
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	8	78,172,560.00	78,172,560.00
投资性房地产	9	1,446,826.94	14,962,982.66
固定资产	10	36,594,265.03	6,523,535.12
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	11	3,345,259.85	1,806,132.49
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	12	13,054,417.50	9,903,973.17
其他非流动资产			
非流动资产合计		424,738,691.47	179,237,057.78
资产总计		2,573,448,727.75	2,304,337,648.44

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	13	430,500,000.00	421,375,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14	211,500,572.48	217,902,138.40
应付账款	15	871,632,639.56	691,029,019.89
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	16	23,266,059.24	20,727,886.85
应交税费	17	35,822,675.81	47,047,608.10
其他应付款	18	205,345,795.83	201,672,985.46
应付股利		23,100,000.00	11,500,000.00
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		1,801,167,742.92	1,611,254,638.70
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		1,801,167,742.92	1,611,254,638.70
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	19	116,000,000.00	116,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	20	134,989,816.69	147,759,263.85
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	21	38,090,810.90	38,090,810.90
未分配利润	22	483,200,357.24	391,232,934.99
所有者权益（或股东权益）合计		772,280,984.83	693,083,009.74
负债和所有者权益(或股东权益)总计		2,573,448,727.75	2,304,337,648.44

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2022年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	23	3,503,431,866.66	3,181,426,633.26
减：营业成本	23	3,067,190,318.43	2,779,421,472.72
税金及附加	24	13,902,173.91	11,852,653.60
销售费用	25	9,084,798.39	8,171,358.77
管理费用	26	113,910,135.34	117,071,814.88
研发费用	27	122,676,868.01	105,250,550.86
财务费用	28	42,104,637.68	36,632,430.28
其中：利息费用		38,395,723.00	33,736,524.59
利息收入		1,538,651.11	2,644,138.14
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	29	469.29	458.24
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）		-21,002,962.19	-12,873,243.58
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		113,560,442.00	110,153,566.81
加：营业外收入	30	4,957,254.97	6,006,663.47
减：营业外支出	31	685,281.41	529,393.83
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		117,832,415.56	115,630,836.45
减：所得税费用	32	15,813,795.08	15,413,638.93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		102,018,620.48	100,217,197.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		102,018,620.48	100,217,197.52
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		102,018,620.48	100,217,197.52
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	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益	
2.自然灾害发生的损失	
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额	
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额	
5.债务重组损失	
6.其他	

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2022年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,763,187,413.21	3,816,222,495.40
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	127,775,388.21	92,107,032.46
经营活动现金流入小计	3,890,962,801.42	3,908,329,527.86
购买商品、接受劳务支付的现金	3,253,590,315.18	3,469,985,334.98
支付给职工以及为职工支付的现金	101,864,708.03	109,502,075.06
支付的各项税费	117,010,115.85	116,439,637.36
支付其他与经营活动有关的现金	230,767,729.18	185,352,687.50
经营活动现金流出小计	3,703,232,868.24	3,881,279,734.90
经营活动产生的现金流量净额	187,729,933.18	27,049,792.96
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	381,226.94	5,864,350.00
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	381,226.94	5,864,350.00
投资活动产生的现金流量净额	-381,226.94	-5,864,350.00
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	472,000,000.00	479,324,889.16
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	472,000,000.00	479,324,889.16
偿还债务支付的现金	462,875,000.00	441,369,889.16
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	38,395,723.05	33,736,524.59
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	501,270,723.05	475,106,413.75
筹资活动产生的现金流量净额	-29,270,723.05	4,218,475.41
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	158,077,983.19	25,403,918.37
加：期初现金及现金等价物余额	245,015,967.34	219,612,048.97
六、期末现金及现金等价物余额	403,093,950.53	245,015,967.34

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	102,018,620.48	100,217,197.52
加：资产减值准备	21,002,962.19	12,873,243.58
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	474,340.36	1,952,411.64
无形资产摊销	401,744.17	207,657.02
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）	452,652.17	
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）	42,104,637.68	36,632,430.28
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）	-3,150,444.33	-1,930,986.54
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）	-3,940,225.89	-188,683,368.37
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-140,822,457.87	-180,818,715.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	169,188,104.22	246,599,923.09
其他		
经营活动产生的现金流量净额	187,729,933.18	27,049,792.96
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	403,093,950.53	245,015,967.34
减：现金的期初余额	245,015,967.34	219,612,048.97
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	158,077,983.19	25,403,918.37

（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

2021年度

单位:元

2021年度

编制单位:森山建设集团有限公司(集团)有限公司

项目	本年年末							上年年末												
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	116,000,000.00	-	-	147,799,263.85	-	-	-	38,090,810.90	391,232,934.99	692,083,009.74	116,000,000.00	-	-	149,600,000.00	-	-	-	38,090,810.90	392,515,737.47	696,206,548.37
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	1,548,801.77	1,548,801.77	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	116,000,000.00	-	-	147,799,263.85	-	-	-	38,090,810.90	392,781,736.76	693,631,811.51	116,000,000.00	-	-	149,600,000.00	-	-	-	38,090,810.90	392,515,737.47	696,206,548.37
三、本年年末变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-12,799,447.16	-	-	-	-	96,418,620.48	77,649,173.32	-	-	-	-1,840,736.15	-	-	-	-	88,717,975.52	86,876,461.37
(一)综合收益总额	-	-	-	-12,799,447.16	-	-	-	-	102,018,620.48	102,018,620.48	-	-	-	-	-	-	-	-	100,217,197.52	100,217,197.52
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-12,799,447.16	-	-	-	-	-	-12,799,447.16	-	-	-	-1,840,736.15	-	-	-	-	-	-1,840,736.15
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	-	-	-	-12,799,447.16	-	-	-	-	-	-12,799,447.16	-	-	-	-1,840,736.15	-	-	-	-	-	-1,840,736.15
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-11,600,000.00	-11,600,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-11,500,000.00	-11,500,000.00
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-11,600,000.00	-11,600,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-11,500,000.00	-11,500,000.00
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	116,000,000.00	-	-	134,999,816.69	-	-	-	38,090,810.90	489,200,357.24	771,280,984.83	116,000,000.00	-	-	147,759,263.85	-	-	-	38,090,810.90	391,232,934.99	695,083,009.74

(附注:本年是财务报表的组成部分)

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

财务报表附注

一、公司基本情况

1986年8月28日，经深圳市人民政府办公厅出具《关于成立“深圳市建筑装饰总承包公司”的批复》（深府办[1986]564号），成立深圳市建筑装饰总承包公司，注册资本为人民币100万元。1986年9月20日，深圳市工商局向公司核发了深新企01392副字壹号《营业执照》，公司名称为“深圳市建筑装饰总承包公司”，企业性质为全民所有制企业。1997年12月9日，公司由“深圳市建筑装饰总承包公司”更名为深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）。

2003年9月26日，深圳市国有资产管理办公室作出《关于深圳市建筑装饰（集团）有限公司改制总体方案的批复》（深国资办[2003]216号），批准公司实施经营者和员工持股改制。改制后，公司的注册资本为5000万元，其中，经营者以自然人身份合计持股21.3%，员工以工会社团法人名义持股48.7%，预留股份占30%。

历经多次股权转让，公司由股东深圳市市政道桥建设集团有限公司、深装众诚深圳投资发展中心（有限合伙）、吴富贵、深装欣瑞深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣茂深圳投资发展中心（有限合伙）、深圳市资融投资股份有限公司、杭州深装股权投资合伙企业（有限合伙）、北京翼凡管理咨询中心（有限合伙）、深装欣旺深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣盛深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣益深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣荣深圳投资发展中心（有限合伙）、深圳市深装投资有限公司、深装众悦深圳投资发展中心（有限合伙）、霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司、深装众达深圳投资发展中心（有限合伙）、深装众合深圳投资发展中心（有限合伙）、深装众志深圳投资发展中心（有限合伙）、路通（北京）基础设施建设发展有限公司、深装欣鸿深圳投资发展中心（有限合伙）共同投资。

本公司主要从事建筑装饰。本公司主要提供建筑装饰劳务，属建筑装饰行业。

二、财务报表的编制基础

1、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”）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。

资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、现金及现金等价物的确定标准

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的现金、价值变动风险很小的投资。

4、外币业务

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）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。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①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；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，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的记账本位币金额计量。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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

5、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。金融资产和金融负债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和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、

属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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，或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的减值损失，不予转回。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且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；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分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。初始确认金融负债，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负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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。

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

6、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括工程施工、设计成本、原材料、库存商品、在产品及自制半成品、周转材料、产

成品、包装物、低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货取得和发出的计价方法存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

工程施工的具体核算方法为：按照单个工程项目为核算对象，在单个工程项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接费用等。期末根据完工百分比法确认合同收入的同时，确认合同毛利。期末，未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵，余额列示于存货项目。

(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。存货跌价准备通常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。

对于工程施工成本，预计总超过收入（扣除相关费用）的工程项目，按照总成本超过预计收入（扣除相关费用）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

7、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处

置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

8、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四、5“金融工具”。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照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。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照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，按照发

行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有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，长期股权投资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，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方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长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；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资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例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，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，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；处置后的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之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，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。

本公司因处置部分股权投资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，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

9、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。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。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

10、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	25	5	3.80
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	5	5	19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

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

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。

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

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

11、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

12、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，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予以资本化；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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

13、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均

摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

14、长期待摊费用

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

15、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续

使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

16、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

17、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到

时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(1) 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

(2) 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

18、收入

(1) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。本公司装饰装修业务按照建造合同收入确认原则核算。

(2) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

(3) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（5）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

19、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。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。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

20、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，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。

21、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

22、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

①执行《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

②执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》

2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

③执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30 号)，对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

(2) 会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

23、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

(1) 收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、19、“收入确认方法”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

(2) 租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

(3) 坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

(4) 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。

鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（4）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

（5）非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（6）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（7）递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（8）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计

的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率%
增值税	销售货物或提供应税劳务	13.00、9.00、6.00、5.00、3.00
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税 2017-2019 年	应纳税所得额	15.00
企业所得税 2020 年	应纳税所得额	25.00
企业所得税 2021 年	应纳税所得额	15.00
企业所得税 2022 年	应纳税所得额	15.00

说明：

根据财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》规定，本公司的建筑装饰收入自2016年5月1日起执行3%、11%的增值税税率。对于开工日期在2016年4月30日前的老项目工程收入采用简易计税方法计税，增值税征收率为3%。

(2)根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号），自2018年5月1日起纳税人发生增值税应税销售行为，原适用17%税率的，税率调整为16%；原适用11%税率的，税率调整为10%。从2019年4月1日起，增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%

(3)设计收入执行6%增值税税率。

2、税收优惠及批文

根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2016〕195号）有关规定，深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局于2021年12月23日认定本公司通过国家高新技术企业复审申请，并颁发了编号为GR202144200108号《高新技术企业证书》，认定有效期三年（2021年至2023年）。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》等相关规定，公司所得税税率自2021年起三年内享受减免10%优惠，即按15%的所得税税率征收。

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；“年初”指2021年12月31日，“期末”指2022年12月31日，“上期”指2021年度，“本期”指2022年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	1,173,597.50	495,189.50
银行存款	305,875,158.03	184,274,829.67
其他货币资金	96,045,195.00	60,245,948.17
合 计	403,093,950.53	245,015,967.34

2、应收票据

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	20,763,975.65	18,790,817.31
商业承兑汇票	26,230,128.18	34,612,774.17
合 计	46,994,103.83	53,403,591.48

3、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为 **685,653,150.94** 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	589,243,008.43	78.19%	19,113,725.66	507,268,078.10	78.53%	18,702,417.87
一年至三年	105,583,152.26	14.01%	17,951,824.61	103,727,837.55	16.06%	7,911,132.15
三年以上	58,754,866.33	7.80%	30,862,325.81	34,982,800.22	5.41%	21,271,863.31
合 计	753,581,027.02	100%	67,927,876.08	645,978,715.87	100.00%	47,885,413.33

(2) 应收账款欠款金额的情况如下：

单位名称	金额
中国水利水电第六工程局有限公司	27,013,584.00
珠海中冶置业有限公司	18,012,857.26
中兴通讯股份有限公司	15,800,000.00
潍柴动力股份有限公司	13,000,000.00
中国建筑一局（集团）有限公司	11,938,485.66
合 计	85,764,926.92
占应收账款总额比例	11.38%

4、预付款项

(1) 公司期末预付账款账面净额为**212,259,991.55**元，其账面余额列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	年初余额	比例
一年以内	114,662,847.44	54.02%	101,464,580.29	47.98%
一年至三年	79,066,846.85	37.25%	63,565,244.62	30.05%
三年以上	18,530,297.26	8.73%	46,475,284.89	21.97%
合计	212,259,991.55	100.00%	211,505,109.80	100.00%

(2) 期末大额预付款项：

单位名称	金额
深圳市鹏城建工劳务有限公司	29,986,659.84
福建南安炫杰石材有限公司	17,189,548.68
武汉怡采建材有限公司	6,315,635.00
南京市秦淮区台博建材销售中心	4,460,603.98
深圳市华达成建筑装饰劳务有限公司	4,277,128.61
合计	62,229,576.11
占预付款项总额比例	29.32%

5、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 **122,700,547.03** 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	100,985,144.13	77.76%	6,249,257.22	74,872,990.81	21.55%	4,848,198.18
一年至三年	27,267,139.37	21.00%	726,713.94	269,517,139.37	77.58%	779,046.33
三年以上	1,606,049.56	1.24%	181,814.87	3,020,908.73	0.87%	570,042.05
合计	129,858,333.06	100%	7,157,786.03	347,411,038.91	100.00%	6,197,286.56

(2) 其他应收款欠款金额前五名的情况如下

单位名称	金额
深圳深装幕墙（池州）有限公司	6,426,636.18
安徽北旅产业投资有限公司	4,000,000.00
南京夕阳红养老服务中心（有限合伙）	3,500,000.00
深圳联合金融控股有限公司	1,816,323.88
浙江旭飞建设有限公司	1,452,243.92
合 计	17,195,203.98
占其他应收款总额比例	13.24%

6、存货

存货项目列示：

项 目	期末余额		年初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
合同履约成本	678,008,292.40		674,068,066.51	
合 计	678,008,292.40		674,068,066.51	

7、长期股权投资

项目名称	期末余额	期初余额
深圳深装（池州）产业园有限公司	274,257,487.81	50,000,000.00
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	9,283,069.00	9,283,069.00
深圳市深建装工程科技有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00
红基科技（北京）有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
深装集团（马来西亚）工程有限公司	1,484,805.34	1,484,805.34
合 计	292,125,362.15	67,867,874.34

8、其他非流动金融资产

项目名称	期末余额	期初余额
铜陵农村商业银行股份有限公司	77,362,560.00	77,362,560.00
安徽深装世纪新型建筑材料有限公司	500,000.00	500,000.00
安徽深装合大工业设计有限公司	310,000.00	310,000.00
合 计	78,172,560.00	78,172,560.00

9、投资性房地产

投资性房地产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	45,370,646.89	0	17,548,531.09	27,822,115.80
合 计	45,370,646.89	0	17,548,531.09	27,822,115.80
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	30,407,664.23	746,708.56	4,779,083.93	26,375,288.86
合 计	30,407,664.23	746,708.56	4,779,083.93	26,375,288.86
账面价值	14,962,982.66			1,446,826.94

10.固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	3,375,194.95	32,306,744.57		35,681,939.52
运输设备	7,212,871.16		1,800,259.74	5,412,611.42
机器设备	957,278.97			957,278.97
电子设备	4,208,793.64	35,004.02		4,243,797.66
办公设备	3,639.63	3,581.42		7,221.05
合 计	15,757,778.35	32,345,330.01	1,800,259.74	46,302,848.62
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	2,560,259.49	420,734.48		2,980,993.97
运输设备	3,964,601.11	542,856.00	1,120,453.56	3,387,003.55
机器设备	622,104.25	77,381.64		699,485.89
电子设备	2,086,923.42	552,828.38		2,639,751.80
办公设备	354.96	993.42		1,348.38
合 计	9,234,243.23	1,594,793.92	1,120,453.56	9,708,583.59
净 值	6,523,535.12			36,594,265.03

11、无形资产

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
软件	1,806,132.49	1,940,871.53	401,744.17	3,345,259.85
合计	1,806,132.49	1,940,871.53	401,744.17	3,345,259.85

12、递延所得税资产

项 目	年末余额	年初余额
递延所得税资产	13,054,417.50	9,903,973.17
合计	13,054,417.50	9,903,973.17

13、短期借款

借款来源	期末金额	期初金额
中信银行深圳福田支行	80,000,000.00	80,000,000.00
工商银行深圳国财支行	79,000,000.00	79,000,000.00
交通银行深圳福田支行	65,000,000.00	70,000,000.00
华夏银行深圳分行益田支行	53,000,000.00	53,000,000.00
渤海银行深圳前海分行	50,000,000.00	0.00
中行深圳艺园路支行	40,000,000.00	60,000,000.00
建设银行福田支行	24,000,000.00	24,000,000.00
光大银行广东自贸区前海分行	20,000,000.00	20,000,000.00
招行深圳爱华支行	10,000,000.00	28,775,000.00
深圳农商银行民乐支行	9,500,000.00	0.00
海南银行儋州分行	0.00	6,600,000.00
合计	430,500,000.00	421,375,000.00

14、应付票据

票据名称	期末余额	年初余额
建设银行建信融通	90,104,680.28	96,652,138.40
广发银行新洲支行	62,500,000.00	62,500,000.00
华夏银行益田支行	30,000,000.00	20,000,000.00
兴业银行深圳分行	18,750,000.00	18,750,000.00
珠海华润银行	10,145,892.20	0.00
中信银行福田支行	0.00	10,000,000.00
工商国财支行	0.00	10,000,000.00
合 计	211,500,572.48	217,902,138.40

15、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额**871,632,639.56**元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	期末余额	比例
一年以内	597,242,684.62	68.52%	479,804,856.24	69.43%
一年至三年	196,465,996.96	22.54%	143,581,377.47	20.78%
三年以上	77,923,957.98	8.94%	67,642,786.18	9.79%
合计	871,632,639.56	100.00%	691,029,019.89	100.00%

(2) 金额重大的应付账款项列示如下:

单位名称	金额
上海磊牛贸易有限责任公司	19,279,847.23
江苏省工业设备安装集团有限公司	7,986,690.00
蒙娜丽莎集团股份有限公司	7,153,905.00
河南军恒建设有限公司青海分公司	6,247,872.19
江苏鑫方盛电子商务有限公司	4,105,449.82
合计	44,773,764.24
占应付账款总额比例	5.14%

16、应付职工薪酬

单位名称	年初金额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、职工工资及福利	20,727,886.85	104,007,013.78	101,468,841.39	23,266,059.24
二、工会经费		395,866.64	395,866.64	
合计	20,727,886.85	104,402,880.42	101,864,708.03	23,266,059.24

17、应交税费

税种	税率	期末余额	年初余额
增值税	9%	20,636,904.28	30,876,423.49
城建税	7%	1,172,289.02	1,833,173.96
教育费附加	3%	196,471.58	216,472.38
地方教育费附加	2%	114,831.22	144,835.42
企业所得税	3%	10,642,839.78	10,563,631.82
个人所得税	3%~45%	1,517,826.81	1,950,929.93
印花税	0.03%	1,541,513.12	1,462,141.10
合计		35,822,675.81	47,047,608.10

18、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额205,345,795.83元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	期末余额	比例
一年以内	74,992,284.64	36.52%	70,127,793.13	34.77%
一年至三年	130,353,511.19	63.48%	131,545,192.33	65.23%
合计	205,345,795.83	100.00%	201,672,985.46	100.00%

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	4,974,311.09
安徽正兰实业有限公司	4,555,603.07
潍坊建业装饰工程有限公司	2,083,000.00
深圳市南山人防工程防护设备有限公司	1,750,000.00
深圳市三江盈建筑工程有限公司	1,203,700.00
合计	14,566,614.16
占其他应付款总额比例	7.09%

19、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实际出资额	实际出资比例
深圳市政道桥建设集团有限公司	16,036,362.00	13.82%	16,036,362.00	13.82%
深装众诚深圳投资发展中心（有限合伙）	14,599,774.00	12.59%	14,599,774.00	12.59%
吴富贵	11,767,628.40	10.14%	11,767,628.40	10.14%
深装欣瑞深圳投资发展中心（有限合伙）	11,212,861.10	9.67%	11,212,861.10	9.67%
深装欣茂深圳投资发展中心（有限合伙）	7,144,031.00	6.16%	7,144,031.00	6.16%
深圳市资融投资股份有限公司	6,871,396.00	5.92%	6,871,396.00	5.92%
杭州深装股权投资合伙企业（有限合伙）	5,556,400.00	4.79%	5,556,400.00	4.79%
北京翼凡管理咨询中心（有限合伙）	5,556,400.00	4.79%	5,556,400.00	4.79%
深装欣旺深圳投资发展中心（有限合伙）	5,286,095.00	4.56%	5,286,095.00	4.56%
深装欣盛深圳投资发展中心（有限合伙）	5,061,102.00	4.36%	5,061,102.00	4.36%
深装欣益深圳投资发展中心（有限合伙）	4,894,702.00	4.22%	4,894,702.00	4.22%
深装欣荣深圳投资发展中心（有限合伙）	4,866,745.00	4.20%	4,866,745.00	4.20%

出资方	认缴出资额	出资比例	实际出资额	实际出资比例
深圳市深装投资有限公司	4,488,000.00	3.87%	4,488,000.00	3.87%
深装众悦深圳投资发展中心（有限合伙）	2,413,887.00	2.08%	2,413,887.00	2.08%
霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司	2,224,247.00	1.92%	2,224,247.00	1.92%
深装众达深圳投资发展中心（有限合伙）	2,224,247.00	1.92%	2,224,247.00	1.92%
深装众合深圳投资发展中心（有限合伙）	1,945,490.00	1.68%	1,945,490.00	1.68%
深装众志深圳投资发展中心（有限合伙）	1,804,122.00	1.56%	1,804,122.00	1.56%
路通（北京）基础设施建设发展有限公司	1,112,123.00	0.95%	1,112,123.00	0.95%
深装欣鸿深圳投资发展中心（有限合伙）	934,387.50	0.80%	934,387.50	0.80%
合计	116,000,000.00	100%	116,000,000.00	100%

20. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（股本）溢价	147,759,263.85		12,769,447.16	134,989,816.69
合计	147,759,263.85		12,769,447.16	134,989,816.69

21. 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	38,072,758.16			38,072,758.16
公益金	18,052.74			18,052.74
合计	38,090,810.90			38,090,810.90

22. 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	391,232,934.99
加：会计政策变更	
前期差错更正	1,548,801.77
本期年初余额	392,781,736.76
加：本期净利润转入	102,018,620.48
减：本期提取法定盈余公积	

项 目	金 额
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	11,600,000.00
本期期末余额	483,200,357.24
其中：董事会已批准的现金股利数	

23、营业收入及营业成本

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	3,495,968,647.83	3,171,758,238.31
其他业务收入	7,463,218.83	9,668,394.95
合计	3,503,431,866.66	3,181,426,633.26
主营业务成本	3,066,234,175.91	2,778,889,910.60
其他业务成本	956,142.52	531,562.12
合计	3,067,190,318.43	2,779,421,472.72

24、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	5,810,007.03	5,303,530.20
教育费附加	4,318,733.62	3,941,100.21
印花税	3,250,283.42	2,104,082.20
房产税	487,127.54	479,955.16
土地使用税	36,022.30	23,985.83
合 计	13,902,173.91	11,852,653.60

25. 销售费用

项 目	本年发生额
人工费	6,716,739.39
中介费	1,502,659.01
差旅费-国内	487,251.02
业务招待费	330,599.21
办公费	40,649.76
其他	6,900.00
合 计	9,084,798.39

26. 管理费用

项 目	本年发生额
工资福利费	66,600,970.18
租赁费	13,986,616.36
办公费	7,410,007.27
业务招待费	5,297,190.93
差旅费	2,935,637.71
中介服务费	2,447,911.32
交通运输费	2,332,391.44
折旧费	1,594,793.92
协会费	509,800.00
其他	10,794,816.21
合 计	113,910,135.34

27. 研发支出

项 目	本年发生额
直接投入	100,263,042.26
人员人工费	20,243,479.93
其他费用	2,170,345.82
合 计	122,676,868.01

28、财务费用

项 目	本年发生额
利息支出	38,395,723.05
减：利息收入	1,538,651.11
手续费	5,247,565.74
合 计	42,104,637.68

29、投资收益

项 目	本年发生额
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	469.29
合 计	469.29

30、营业外收入

项 目	本年发生额
与企业日常活动无关的政府补助	4,998,545.82
处置资产损益	-41,290.85
其他	0.00
合 计	4,957,254.97

31、营业外支出

项 目	本年发生额
罚款支出	76.00
捐赠支出	338,300.00
其他	346,905.41
合 计	685,281.41

32. 所得税费用

项 目	本年发生额
当期所得税费用	18,964,239.41
递延所得税费用	-3,150,444.33
合 计	15,813,795.08

七、关联方及关联交易

1、本公司的子公司情况

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
深圳市深装（池州）产业园有限公司	控股子公司	有限责任公司	安徽池州	盛静	制造业
深装工程设计有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海	吴富贵	专业技术服务业
深圳市建筑装饰（集团）第一建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	专业技术服务业
深圳市建筑装饰（集团）第二建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	专业技术服务业
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	建筑装饰、装修和其他建筑业
佛山市政道桥建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东佛山	吴富贵	房屋建筑业
深圳市绿建工程技术（集团）有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	研究和试验发展
河北深建装建筑科技有限公司	控股子公司	有限责任公司	河北邯郸	周海阳	建筑装饰、装修和其他建筑业
深圳市绿建工程技术研究中心（有限合伙）	控股子公司	有限合伙企业	广东深圳	吴富贵	专业技术服务业

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
建装科技(海南)有限公司	控股子公司	有限责任公司	海南三亚	吴富贵	专业技术服务业
深圳市深装发展(集团)有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	商务服务业
深建信悦投资咨询(深圳)有限公司	参股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	商务服务业
深圳市美华生态集团有限公司	参股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	商务服务业
科华深圳工程技术集团有限公司	参股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	研究和试验发展

子公司名称	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	统一社会信用代码
深圳市深装(池州)产业园有限公司	25005 万元人民币	100%	100%	91341702551839048Q
深装工程设计有限公司	5000 万元人民币	100%	100%	91310112MABURQPR2U
深圳市建筑装饰(集团)第一建设有限公司	2000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5GYG9T40
深圳市建筑装饰(集团)第二建设有限公司	2000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5GYFCH2A
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	1000 万元人民币	100%	100%	91440300665887857B
建装科技(海南)有限公司	100 万元人民币	100%	100%	91460000MAA953551G
深圳市深装发展(集团)有限公司	1000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5HJ91Q93
深圳市绿建工程技术研究中心(有限合伙)	350 万元人民币	70%	70%	91440300MA5HCA0Q70
深圳市绿建工程技术(集团)有限公司	510 万元人民币	51%	51%	91440300MA5HE149XR
河北深建装建筑科技有限公司	510 万元人民币	51%	51%	91130403MA0GB8TB8R
佛山市政道桥建设有限公司	1000 万元人民币	50%	50%	91440604MA7M64J718
深建信悦投资咨询(深圳)有限公司	50 万人民币	50%	50%	91440300MA5HJQWG0L
深圳市美华生态集团有限公司	50 万人民币	50%	50%	91440300MA5HJQYC0U
科华深圳工程技术集团有限公司	50 万人民币	50%	50%	91440300MA5HJQY29D

2、本公司的合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司关系	注册资本	持股比例
红基科技（北京）有限公司	联营企业	RMB10,000,000.00	49%
深装朗石深圳投资发展中心(有限合伙)	联营企业	RMB400,000.00	49%
深圳市深建装工程科技有限公司	联营企业	RMB11,764,700.00	43%
深装集团（马来西亚）工程有限公司	联营企业	林吉特 5,000,000.00	20%

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
安徽深装世纪新型建筑材料有限公司	持股比例 16%
光阳路通建设有限公司	持股比例 15%
安徽深装合大工业设计有限公司	持股比例 11%

4、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳市深装（池州）产业园有限公司	采购商品	9,236,971.67	13,538,364.17

②出售商品/提供劳务情况

无

(2) 关联担保情况

①本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保期限	担保是否已经履行完毕
深圳市深装（池州）产业园有限公司	35,000,000.00	主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起二年	否
深圳市深装（池州）产业园有限公司	10,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否
深圳深装幕墙（池州）有限公司	10,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否
深圳深装幕墙（池州）有限公司	10,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否
池州市深装钢构有限公司	7,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否

②本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保期限	担保是否已经履行完毕
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	324,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	240,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	120,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	100,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	100,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	80,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
吴富贵	80,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	15,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项:				
深圳市深装(池州)产业园有限公司	324,995.27		3,724,400.00	
池州市深装钢构有限公司	0.00		0.00	
合计	324,995.27		3,724,400.00	
其他应收款:				
深圳市深装(池州)产业园有限公司	350,000.00		222,527,482.81	
深圳深装幕墙(池州)有限公司	6,426,636.18		6,426,636.18	
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	61,889.58		0.00	
深圳市深建装工程科技有限公司	153,146.04		153,146.04	
合计	6,991,671.80		229,107,265.03	

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款：		
深圳市深装（池州）产业园有限公司	2,364,820.56	4,761,068.58
池州市深装钢构有限公司	0.00	0.00
其他应付款：		
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	4,974,311.09	4,974,311.09

八、或有事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

九、承诺事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

十、资产负债表日后非调整事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。



营业执照

统一社会信用代码
914403006803592516



名称 深圳市深业益打脚事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 付国兵

成立日期 2008年10月15日

主要经营场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路1号梅然大厦B座401

此复印件仅作为公告材料使用，再次复印无效！

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登陆下方角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右下方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信用信息。



登记机关

2021年07月08日

证书序号: 0012598

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》。

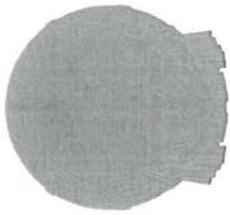
此复印件仅作为报告附件使用，再次复印无效！



发证机关: 深圳市财政局

二〇二一年七月十五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市深业会计师事务所

(普通合伙)
付国兵

首席合伙人: 付国兵

主任会计师: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海

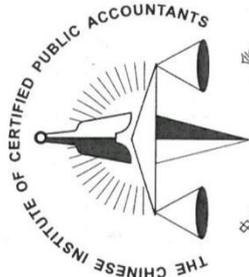
经营场所: 松大厦 B 座 401

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470216

批准执业文号: 深财会[2008]93 号

批准执业日期: 2008 年 9 月 24 日



姓名	付国兵
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1973-8-1
Date of birth	
工作单位	深圳同德会计师事务所
Working unit	
身份证号码	42213071-0801371
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

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



证书编号:
No. of Certificate

474700900007

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

深圳市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2006年3月6日
/y /m /d

付国兵 474700900007



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

深圳佳正华会计师 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2011年3月21日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳聚鑫会计师 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2011年5月23日
/y /m /d

10

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

深圳聚鑫会计师 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2011年8月3日
/y /m /d

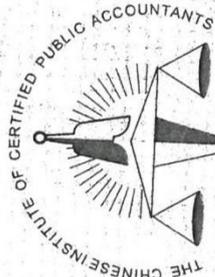
同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳市轩源会计师 事务所
CPAs
(普通合伙)

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

11





姓名	郑方方
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1983-07-21
Date of birth	
工作单位	深圳市特选会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	410881198307210525
Identity card No.	



此复印件仅作为材料
用, 再次复印无效!



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 474702160016
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 07 月 28 日
Date of Issuance /y /m /d

郑方方
474702160016 年 月 日
深圳市注册会计师协会 /y /m /d



深圳市财政局关于深圳市轩逸会计师事务所（普通合伙）名称变更的公告

来源：深圳市财政局 发布日期：2021-07-20 【字体：大 中 小】

深财会〔2021〕42号

2021年7月15日，深圳市轩逸会计师事务所（普通合伙）（会计师事务所执业证书编号：47470216）向我局备案：其名称变更为深圳市深业会计师事务所（普通合伙）。

特此公告。

深圳市财政局

2021年7月15日

(四) 企业获奖证书

(1) 装饰类-2023 年度年度中国建筑装饰行业综合数据统计 (第 2 名)



(2) 装饰类-2022 年度年度中国建筑装饰行业综合数据统计（第 2 名）



2022年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

装饰类 NO. 002



2023年12月12日

(3) 装饰类-2021 年度年度中国建筑装饰行业综合数据统计 (第 2 名)



2021年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

装饰类 NO. 002



(4) 设计类-2023 年度中国建筑装饰行业百强 (第 4 名)



2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

设计类 NO. 004

2024年12月10日



(5) 设计类-2022 年度中国建筑装饰行业百强（第 4 名）



2022年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

设计类 NO. 004



2023年12月12日

(6) 设计类-2021 年度中国建筑装饰行业百强 (第 4 名)



2021年度中国建筑装饰行业
综合数据统计

深圳市建筑装饰 (集团) 有限公司

设计类 NO. 004



(五) 中装协企业信用等级 AAA 证书

连续十年(2015-2024)获得中国建筑装饰协会“AAA”企业信用登记证书



中装协企业信用等级 AAA 证书



(六) 银行信用等级证书 AA



信用等级证书

建深福评[2025]第 015 号

深圳市建筑装饰（集团）有限公司：

经我行评定贵单位的信用等级为 8 级 (AA-)，特发此证，供贵单位在项目投标时使用。本证书有效期限至 2026 年 02 月 15 日止。

中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

发证日期：2025 年 9 月 9 日



重要声明：

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



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

(七) 南方评估 AAA

