

标段编号： 2112-440304-04-01-468709009001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 福田区梅林公安街地块警察公寓项目精装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市建装建设集团有限公司

日期： 2026年05月27日

附表二. 投标人已完成类似项目的业绩

类似项目业绩表

序号	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
1	深圳市万科发展有限公司	皇岗中学拆建教学综合楼工程精装修及幕墙工程	5316 万	2021.11.10- 2022.06.30	完工	合格
2	中国建筑第四工程局有限公司	第 8.6 代氧化物半导体新型显示器件生产线项目研发楼精装修工程 1 包	4367 万	2022.03.08- 2023.02.25	完工	合格
3	中建三局集团有限公司	第 6 代半导体新型显示器件生产线扩产项目精装修 B 包	2188 万	2022.06.10- 2023.05.22	完工	合格
4	东莞市格雾技术有限公司	卓力能研发智造项目宿舍装修项目	1250 万	2023.11.18- 2024.06.30	完工	合格
5	广州新瑶投资有限公司	广州增城新围留用地项目北区 3、5-6 栋楼室内精装修工程施工承包合同	2533 万	2023.11.01- 2024.07.31	完工	合格
6	中海建筑有限公司	珠海国际大厦续（改）建工程设计施工总承包项目精装修分包合同（商业及办公公区）-I 标段	5910 万	2023.12.15- 2025.12.24	完工	合格
7	中海建筑有限公司	珠海国际大厦续（改）建工程设计施工总承包项目酒店、功能房及公共区域精装修分包工程-B 标段	4372 万	2024.12.10- 2025.05.01	完工	合格
8	中国建筑（香港）有限公司	前湾十单元九年一贯制学校项目施工总承包工程室内精装修工程 I 标段专业分包合同	2666 万	2024.08.29- 2025.07.29	完工	合格
9	中铁建设集团南方工程有限公司	大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目三标段室内精装修专业分包工程	1924 万	2024.08.01- 2025.08.30	完工	合格

10	福建省京九酒店管理有限公司	全季 5.0 版酒店福州三坊七巷店	1392 万	2025.04.01- 2025.12.29	完工	合格
11	广东金鼎光学技术股份有限公司	广东金鼎光学技术股份有限公司室内装饰、园林景观、空调及水电安装工程	1190 万	2026.03.01- 在建	在建	

皇岗中学拆建教学综合楼工程精装修及幕墙工程

CSCEC

中建

合同编号：中建三一 0300202147803135

皇岗中学拆建教学综合楼工程  
精装修及幕墙

专业分包工程合同



中建

总包方：中建三局第一建设工程有限责任公司

分包方：深圳市建装建设集团有限公司



## 第一部分 协议书

总包方（以下简称甲方）：中建三局第一建设工程有限责任公司

分包方（以下简称乙方）：深圳市建装建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

- 1、工程名称：皇岗中学拆建教学综合楼工程
- 2、工程地点：深圳市福田区金田路与吉龙七街交汇处东北角

### 二、承包范围

设计施工图纸范围内的精装修及幕墙工程，具体以现场实际划分界面及清单包含内容为准，具体如下：

- 1、乙方的承包范围以甲方项目部实际划分区域为准；
- 2、施工过程中的设计变更、业主（开发商）及甲方所发出的书面文件、通知、指令等新增或减少的工作内容；
- 3、根据施工图及施工相关规范可以合理推断出的工作内容；
- 4、对业主、甲方和其它分包单位的配合工作；
- 5、甲方有权对乙方的承包范围及工作内容进行增减调整，乙方不得提出异议，并承诺不会因此提出价款及工期索赔。
- 6、本专业工程的特别说明：本项目精装修及幕墙工程工作界面划分详见附件一。

### 三、分包合同价款

分包合同价（暂定）为：¥53169461.41元（大写：伍仟叁佰壹拾陆万玖仟肆佰陆拾壹元肆角壹分）（含增值税）。其中，不含增值税合同价为：¥48779322.39元；增值税为：¥4390139.02元，税率为9%。

### 四、承包方式

本分包工程承包方式（选项）：

- 1、固定综合单价模式
- 2、固定总价模式
- 3、上交管理费模式



九、合同的生效

合同订立时间：2021年12月07日；

合同订立地点：深圳市福田区梅林中康路卓越城二期B座26楼。

本合同约定：双方法人代表或委托代理人签字并盖单位公章后生效。

甲方：(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：(3)

电话：



乙方：(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：



# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：皇岗中学拆建教学综合楼工程项目施工总承包

验收日期：2022.8.20

建设单位(盖章)：深圳市福田区建筑工务署



\* GD- E1 - 914 \*

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程验收结果如下：

建设单位组织：设计、监理、勘察、施工单位等相关人员参加皇岗中学拆建教学综合楼工程项目竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，工程档案资料完整。本单位工程质量评定合格，观感质量评估为一般。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名： 简万成

注册号： 1100761-AY004

有效期： 至2022年12月



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名： 张强

注册号： 2100255-036

有效期： 至2024年2月



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

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

第 8.6 代氧化物半导体新型显示器件生产线项目研发楼精装修工程 1 包



ZYXM-2022004

广州华星光电半导体显示技术有限公司

第 8.6 代氧化物半导体新型显示器件生产线项目

研发楼精装修工程 1 包

合同文件

工程名称：第 8.6 代氧化物半导体新型显示器件生产线项目

工程地点：广州市黄埔区永和街道翟洞片区永安大道以北、禾  
丰市政路以东

合同编号：JSGL2020-019-0106

发 包 人：中国建筑第四工程局有限公司

承 包 人：深圳市建装建设集团有限公司

签订日期：2022 年 2 月 14 日





## 第一部分 协议书

发包人(全称): 中国建筑第四工程局有限公司

承包人(全称): 深圳市建装建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,依照招标文件的要求(适用招标投标工程),遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,发、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: 广州华星光电半导体显示技术有限公司第 8.6 代氧化物半导体新型显示器件生产线项目研发楼精装修工程 1 包

工程地点: 广州市黄埔区永和街道翟洞片区永安大道以北、禾丰市政路以东

工程规模及特征: 项目规划建设第 8.6 代氧化物半导体显示面板生产线及配套模组工厂,主要生产 12.2"-55"4K/8K 超高清高附加值 IT 产品(包括 Monitor、Notebook、平板)、高端车载、医疗工控、航天航空等专业显示面板及 Micro-LED 新型显示产品。项目占地面积约 54 万平方米,建筑面积约 99 万平方米

资金来源: 企业自筹

### 二、工程承包范围

工程承包范围: 15 号建筑研发办公楼、24 号建筑门卫 3、25 号建筑门卫 4、15A 号建筑连廊、连廊 B 的精装修工程(详见图纸),包括但不限于吊顶工程;楼地面装修工程;防水工程;轻质隔墙及活动隔断工程;油漆、涂装工程;踢脚及墙裙工程;门窗工程;窗台板工程;橱柜工程;扶手及栏杆工程;墙板包封工程;防水工程;变形缝盖板工程;给排水入卫浴五金工程;照明插座配电系统工程;室内遮阳窗帘系统;白蚁防治;IT 预埋管道(墙面,地面);相应各部位的内门窗及门锁芯 master key 工程;卫生间、淋浴间内的隔断、纸盒、镜子、洗手



液器、烘手器、不锈钢拉杆等及其配套五金件；暖通，给排水，供电，电照，BIM等。（详见精装修工程1包图纸、包定义文件）。

本包工作界面如下（详见界面图纸）：

- 1、研发楼主楼1层（含1层夹层）大堂、VIP会议室、休息室、报告厅、卫生间，电梯厅等各区域精装修工作。
- 2、研发楼主楼2层、大培训室、培训室、DCC文档室、党员服务中心、RA实验室等各区域精装修工作。
- 3、研发楼餐厅1~4层、及屋面机房的餐厅、厨房、备餐间、包间、舞蹈间、健身房等各区域精装修工作。
- 4、研发楼楼梯间编号为7#、8#、9#区域内的精装修工作。
- 5、5A号建筑连廊、连廊B、24号建筑门卫3、25号建筑门卫4等各区域精装修工作。（详见精装修1包图纸、包定义文件等）

### 三、合同工期

开工日期：2022年3月8日

竣工日期：2022年8月20日

合同工期总日历天数 165 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



合同总价(大写): 肆仟叁佰陆拾柒万玖仟玖佰玖拾叁元伍角柒分

(小写): 43,679,993.57 元

(合同未税总价): 40,073,388.60 元

其中:发票类型: 增值税专用发票; 税率: 9%; 税金: 3,606,604.97 元;

相对招标控制价 49,225,231.41 元的净下浮率为 11.83%。

(下浮率= $\frac{【(招标控制价-暂列金额-暂估价等不可竞争费用)-(中标价-暂列金额-暂估价-安全文明施工费等不可竞争费用)】}{【招标控制价-暂列金额-暂估价-安全文明施工费等不可竞争费用】}$  × 100%) = 11.83%)。

项目单价:  详见承包人的投标报价书(招标工程)

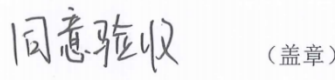
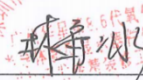

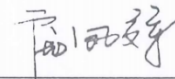

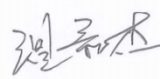
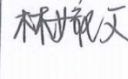
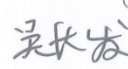

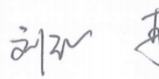
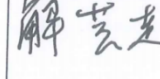


详见经确认的工程报价单或预算书(非招标工程)

## 六、组成合同的文件

1、组成合同的文件及解释顺序如下:

- (1). 协议书及附件;
- (2). 中标通知书;
- (3). 招标的澄清与答疑文件;
- (4). 补充条款;
- (5). 专用条款;
- (6). 发包人包定义、技术规格书等的技术要求;
- (7). 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
- (8). 标准、规范及有关技术文件;
- (9). 发包人图纸;

### 验收报告

工程名称	第8.6代氧化物半导体新型显示器件生产线项目研发楼精装修工程1包		合同编号	JSGL2020-019-0106
开工日期	2022年3月8日		验收日期	2023年2月25日
验收内容	15号建筑研发办公楼1-2层、研发楼食堂1~4层及屋面、24号建筑门卫3、27号建筑门卫6、15A号建筑连廊、连廊B、研发楼楼梯间编号为7#、8#、9#区域内的精装修工程（详见图纸），包括但不限于吊顶工程；楼地面装修工程；防水工程；轻质隔墙及活动隔断工程；油漆、涂装工程；踢脚及墙裙工程；门窗工程；窗台板工程；橱柜工程；扶手及栏杆工程；墙板封装工程；防水工程；变形缝盖板工程；给排水入卫浴五金工程；照明插座配电系统工程；室内遮阳窗帘系统；白蚁防治；IT预埋管道（墙面，地面）；相应各部位的内门窗及门锁芯master key工程；卫生间、淋浴间内的隔断、纸盒、镜子、洗手液器、烘手器、不锈钢拉杆等及其配套五金件；暖通，给排水，供电，电照，BIM等。			
验收结论	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意			
施工单位验收意见	意见： <div style="text-align: center;">              年    月    日            项目负责人（签名）： </div>			
监理单位验收意见	意见： <div style="text-align: center;">              年    月    日            项目负责人（签名）： </div>			
TCL建设验收意见	主管工作组意见：  年    月    日 （签名）	安全工作组意见：  年    月    日 （签名）	文档意见：  年    月    日 （签名）  	项目总监/副总监意见：  年    月    日 （签名）
建设单位验收意见	主管部门意见：  年    月    日 （签名）	安全部门意见：  年    月    日 （签名）	项目负责人意见：  年    月    日 （签名） 	

备注：备注：本表一式四份，经各单位签字盖章后各自留一份。

# 第6代半导体新型显示器件生产线扩产项目精装修B包

第6代半导体新型显示器件生产线扩产项目精装修B



中建三局集团有限公司

第6代半导体新型显示器件生产线扩产项目精装修B

## 合同文件

工程名称：第6代半导体新型显示器件生产线扩产项目精装修B

工程地点：湖北省武汉东湖新技术开发区光谷智能制造产  
业园

合同编号：JSGC2021-023-0066

发 包 人：中建三局集团有限公司

承 包 人：深圳市建装建设集团有限公司

签订日期：2022年6月10日





## 第一部分 协议书

发包人(全称): 中建三局集团有限公司

承包人(全称): 深圳市建装建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,依照招标文件的要求(适用招投标工程),遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,发、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: 第6代半导体新型显示器件生产线扩产项目精装修B

工程地点: 湖北省武汉东湖新技术开发区光谷智能制造产业园

工程规模及特征: 本项目为第6代半导体新型显示器件生产线扩产项目,总净用地面积约36.63万平方米,总建筑面积为53.92万平方米。精装修B包范围为Fab3南侧办公室(部分)、Mod4南侧办公室(部分)、地下停车场、综合楼(部分)、动火食堂(部分)、J0、J1、J2连廊为此次精装修B包范围,装修面积约为39945.34㎡

资金来源: 企业自筹

### 二、工程承包范围

工程承包范围: Fab3南侧办公室(部分)、Mod4南侧办公室(部分)、地下停车场、综合楼(部分)、动火食堂(部分)、J0、J1、J2连廊为此次精装修B包范围,装修面积约为39945.34㎡。

(详见图纸、包定义文件)

### 三、合同工期

开工日期: 2022年6月10日

竣工日期: 2022年 9月 30日



合同工期总日历天数 112 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

合同总价(大写): 贰仟壹佰捌拾捌万零捌佰肆拾元壹角整

(小写): 21,880,840.10 元

(合同未税总价): 20,074,165.23

其中: 发票类型: 增值税专用发票; 税率: 9%; 税金: 1,806,674.87 元;

(下浮率=【(招标控制价-暂列金额-暂估价等不可竞争费用)-(中标价-暂列金额-暂估价等不可竞争费用)】×100%/【招标控制价-暂列金额-暂估价等不可竞争费用】)=11.00%。

项目单价:  详见承包人的投标报价书(招标工程)

详见经确认的工程报价单或预算书(非招标工程)

#### 六、组成合同的文件

1、组成合同的文件及解释顺序如下:

- (1) 协议书及附件;
- (2) 中标通知书;
- (3) 招标的澄清与答疑文件;
- (4) 补充条款;



## 十、合同生效:

本合同签约时间: 2022年6月10日

签约地点: 湖北省武汉市

本合同自双方签字盖章之日起生效;如发包人、承包人在本合同签字盖章前已开始本项目施工等行为的,则双方所做出的施工等行为受本合同约束并溯及既往。

发包人(盖章):

中建三局集团有限公司

法定代表人或委托代理人:

签约日期:2022年6月10日

承包人(盖章):

深圳市建装建设集团有限公司

法定代表人或委托代理人:

签约日期:2022年6月10日

武汉厂务处验收报告		保管期限: <input type="checkbox"/> 车载: 15年 <input checked="" type="checkbox"/> 其它: 3年			
		保管形式: <input checked="" type="checkbox"/> 电子 <input type="checkbox"/> 纸质			
		保管部门:	需求部门	机密等级	一般
		表单编号	FM-WI-PAM-000306-001	版本	Ver.02
武汉厂务处建设工程及系统设备验收管理规范		合同编号	JSGC2021-023-0066		
第六代半导体新型显示器件生产线扩产项目精装修B		验收日期	2023年5月22日		
精装修B包所有合同内及变更签证内容已全部施工完成, 并符合设计施工规范要求					
<input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意					
已按合同约定完成所有施工内容, 同意验收 2023年5月12日 项目负责人(签名): 孙					
 项目负责人(签名): 孙					
(盖章) 年 月 日 项目负责人(签名): 孙 					
同意验收 (盖章) 年 月 日 项目负责人(签名): 孙 					
同意验收 孙 夏林 孙 2023-11-28 (盖章) 年 月 日 项目负责人(签名): 孙 					
版权属于CSOT所有, 禁止任何未经授权的使用 The copyright belongs to CSOT. Any unauthorized use is prohibited.					

TCL 华星光电 CSOT		武汉厂务处工程验收单		保管期限: <input type="checkbox"/> 车载: 15年 <input checked="" type="checkbox"/> 其它: 3年	
				保管形式: <input checked="" type="checkbox"/> 电子 <input type="checkbox"/> 纸质	
				保管部门: 需求部门	
表单来源		武汉厂务处建设工程及系统设备验收管理规范		表单编号	
工程名称		第六代半导体新型显示器件生产线扩产项目精装修B		合同编号	
责任单位		T5基建组		承提单位	
开工日期		2022年6月10日		竣工日期	
验收合格日期				2023年5月22日	
序号	类别	明细内容	验收意见	经办人	批准人
1	工程内容	1、合同内容完成	合同内容全部完成	孙	夏林
		2、变更内容完成	变更内容全部完成		
2	质控资料	1、材料设备入料检验	检验合格	孙	夏林
		2、隐蔽工程检验	检验合格		
		3、分部分项工程检验	检验合格		
3	性能测试	1、		孙	夏林
		2、			
4	技术培训	1、培训记录		孙	夏林
		2、培训合格证明			
5	专项会审	1、电力专项	同意	孙	夏林
		2、机电专项	同意	孙	夏林
		3、洁净专项		孙	夏林
		4、水务专项	同意	孙	夏林
		5、气专专项		孙	夏林
		6、基建专项	同意	孙	夏林
		7、工安验收		孙	夏林
6	档案移交	1、城建档案馆备案资料	OK	孙	夏林
		2、华星公司备案资料	OK		
		3、过程文件扫描档	OK		
		4、往来文件关闭	OK		
业务部门领导审批					
备注: 本「武汉厂务处工程验收单」与「武汉厂务处验收报告」同时送签。					
版权属于CSOT所有, 禁止任何未经授权的使用 The copyright belongs to CSOT. Any unauthorized use is prohibited.					



卓力能研发智造项目宿舍装修项目

ZYXM-2023030

# 卓力能研发智造项目 宿舍装修项目

## 施 工 合 同



工 程 名 称：卓力能研发智造项目宿舍装修项目

工 程 地 点：东莞市石排镇下沙刘屋工业二路 51 号

建设单位（甲方）：东莞市格雾技术有限公司

施工单位（乙方）：深圳市建装建设集团有限公司

2023 年 11 月 18 日



依据《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、公平、诚实信用的基础上，就乙方承包甲方的装饰装修工程（以下简称工程）有关事宜，达成如下协议：

## 一、 工程概况

### 第1条 工程概况

- 1.1 工程名称：卓力能研发智造项目宿舍装修项目
- 1.2 工程施工地点：东莞市石排镇下沙刘屋工业二路51号。
- 1.3 装饰装修工程建筑面积：18756.95 m<sup>2</sup>。
- 1.4 工程范围：3号宿舍楼装修为宿舍楼的公共走道、大堂、房间室内精装修，（包含宿舍楼一、二楼电梯间装修）三至十三层包括但不限于如下内容：屋顶装饰工程、地面装饰工程、墙面装饰工程、强电安装、弱电综合布管（不含网线、光纤、信号线）、给排水安装、甲供材安装、（不含空调、弱电设备），承包人需配合消防专业分包最终通过消防竣工验收。具体内容详见招标文件、工程量清单和招标图纸。

## 二、 工程施工

### 第2条 工程承包方式

- 2.1 工程承包，采取乙方包工包料的方式。
- 2.2 具体施工内容及做法，见附件《工程报价单》和施工图纸。乙方应根据甲方的要求以及施工图纸确定具体内容及做法。对甲方的要求，双方应制作相应的书面记录并签字确认。乙方应保证施工做法符合国家和地方有关规范、标准的规定。
- 2.3 施工所需的施工机具、设备等由乙方自行配备，有关费用已经包含在乙方的报价中。

### 第3条 工程期限

- 3.1 开工日期：2023年11月18日；竣工日期：2024年3月31日。
- 3.2 12月15日前需完成3层、4层的全部工程并达到验收标准。
- 3.3 因甲方原因不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延。双方应书面确认具体开工时间。

3.4 因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

## 第4条 工程价款及支付

4.1 本工程采用下列总价包干方式计取价款：

本工程的包干价为：人民币 壹仟贰佰伍拾万元整（¥ 12,500,000.00 元）（含 9%税）不含税金额 11467889.91 元，税额 1032110.09 元。

除合同另有约定外，在合同约定的施工范围以及乙方供应材料范围内，价款不会因人工费、物价的波动而调整。合同总价已包括人工费、材料费、机械费、管理费、措施项目费、安全文明施工费、规费、利润、税金以及有关协调服务费等为完成工程所发生的全部费用，乙方不得以任何理由要求甲方支付任何其他费用。

4.2 本合同签字生效后，甲方按以下约定向乙方支付工程款：

(1) 工程排产款：

1. 签订合同后 10 个工作日内，支付合同总价的 20%，作为工程排产款。

(2) 进度款

- 2024 年 1 月 15 日结一次进度款，按完成的有效工程量的 80% 结算；且 12 月 15 日前需完成 3 层、4 层的全部工程并达到验收标准；
- 完成全部施工进度款支付至合同总价的 80%；
- 配合土建竣工验收通过，且甲方验收通过并书面确认，付至合同总价的 97%；
- 尾款 3% 为工程质量缺陷保修金，工程质量缺陷保修期为一年，具体以《工程质量缺陷保修书》约定为准，工程质量缺陷保修期结束后无息付清；有质量问题的，扣除甲方代为支付的人工费、材料费等后将剩金部分一次性无息支付。
- 每次付款前须提供与审定付款金额相同的增值税专用发票和请款函，否则甲方有权延期付款并不承担任何违约责任；且合同价款支付至 97% 时，乙方应向甲方提供 100% 工程价款的增值税专用发票，否则甲方有权延迟付款时间而无需承担任何责任，且乙方不得以此为由拖延履行合同义务，乙方延期履行的，每延期一日，按照工程质量缺陷保修金的 0.1% 向甲方支付违约金，甲方有权从应付的工程质量缺陷保修金中直接扣除违约金。

4.3 工程竣工验收后，乙方向甲方提交结算书。结算书应包含工程量明细以及工程价款的计价依据以及具体金额。甲方收到结算书后，应在 28 日内进行审核。若甲方对结算书有异议的应在审核期限内向乙方提出。乙方应对甲方的异议进行说明或者补充提供有关资料。甲方在收到结算书后未在约定的期限内进行审核的，视为认可乙方提交的结算书中列明的工程价款。

---

(本页无正文,为【东莞市格雾技术有限公司】与【深圳市建装建设集团有限公司】《装饰装修工程施工合同》的签章页)

甲方(盖章):



法定代表人或授权代表(签名):

年 月 日



张海波

乙方(盖章):



法定代表人或授权代表(签名):

年 月 日

## 竣工验收单

工程名称	卓力能研发智造项目宿舍装修项目
工程地点	东莞市排镇下沙刘工业二路51号
发包人	东莞市格雾技术有限公司
承包人	深圳市建装建设集团有限公司
总价	原合同金额为12500000元，工程结算总金额为12500000元。
验收备注	验收合格
说明	由施工单位深圳市建装建设集团有限公司，施工完成的卓力能研发智造项目宿舍装修项目，已经按照图纸和合同的要求完成。经甲乙双方组织相关人员验收，该工程合格，并于2024年6月30日移交给甲方。本工程保修按照合同相关条款执行。
建设单位：东莞市格雾技术有限公司（盖章） 卓力能研发智造项目章	施工单位：深圳市建装建设集团有限公司（盖章）
时间：2024年6月30日	时间：2024年6月30日

广州增城新围留用地项目北区 3、5-6 栋楼室内精装修工程施工承包合同

ZYXM-2024001

编号: ZJ/QT-GC-DL2021A-19(JZ)

## 广州增城新围留用地项目北区 3、5-6 栋楼 室内精装修工程施工承包合同

(适用于按精装备案的商业及住宅项目精装修独立发包工程)

甲方: 广州新瑶投资有限公司

乙方: 深圳市建装建设集团有限公司

签约时间: 2024 年 1 月 8 日

签约地点: 广州市增城区创想路

8dd4e6e4-17aa-ee11-a3a5-00505692e4e2-1

## 合同协议书

甲方：广州新瑞投资有限公司

法定注册地址：广州市增城区新塘镇荔新十二路96号2幢2202房

法定代表人：刘跟德

纳税人识别号：91440101MA5CL9268R

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：广州市增城区新塘镇荔新十二路96号2幢2202房 020-85561555

开户行及账号：建设银行广州华景新城支行 44050158051600001215

乙方：深圳市建装建设集团有限公司

法定注册地址：深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心B座1706

法定代表人：叶子锋

纳税人识别号：914403006955627547

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心B座1706  
0755-83732051

开户行及账号：中国银行深圳锦泰支行 7653 7604 8507

鉴于甲方欲建设广州增城新围留用地项目北区3、5-6栋楼室内精装修工程（工程地点：广州市增城区创想路）；

鉴于甲方作为广州增城新围留用地项目北区3、5-6栋楼室内精装修工程（以下简称“本工程”）的发包人，欲以招标的方式，将本工程的施工承包工作委托给符合条件的承包单位实施；

鉴于甲方已接受乙方提出的承担本工程的施工、竣工、完工交付和保修责任的投标书，包括其附属文件；

鉴于乙方同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工和完工；

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，特签订本协议书。

### 第一条 工程承包范围

乙方按照甲方确认的施工图纸及甲方指定的范围，承包项目精装修工程，详细承包范围按合同第六部分《工程规范和技术说明》“A2.工程承包范围的详细说明”、“A5.精装修工程与指定分包工程、独立发包工程工作界面划分”条款约定。

5

**8dd4e6e4-17aa-ee11-a3a5-00505692e4e2-1**

## 第二条 工程承包方式及结算方法

1. 乙方以包工包料、包机械、包质量、包安全文明施工、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包税费、包保修、包检测费用、包通过监理、甲方及政府有关部门验收等完成合同约定乙方需完成的全部工作,以及完成全部工作所需的、且按照合同约定应由乙方承担的一切费用的方式承包本工程。属于乙方承包范围内工程的所有检测项目(如室内环境检测等),包含在其承包范围内,由乙方自行委托并承担相应费用。如国家及地方政府相关规定由甲方委托的第三方检测或试验亦由乙方负责代为办理并承担相关费用,并对其检测结果负责。甲方负责协助办理相关手续。
2. 最终结算金额以经甲方终审并加盖甲方结算专用章的结算书所确认的金额为准,甲方审核过程中工作人员签字或加盖其他印章的结算书不作为双方最终确认的结算金额。
3. 乙方报送的月度工程进度款、预算和竣工结算报告要求结算的金额必须真实准确,若乙方报送的结算总金额或结算单项金额超过最终审定金额(含司法鉴定金额,下同)的3%,则甲方有权扣回超过部分金额,并在最终审定的实际结算金额中扣下核减金额的10%作为乙方支付违约金(即:(报送金额-最终审定金额)÷最终审定金额>3%,则最终结算金额=最终审定金额-(报送金额-最终审定金额)×10%),该违约金由甲方在结算金额中直接扣除,并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。如双方自行结算最终审定金额为甲方审定金额,如发生诉讼最终审定金额为司法鉴定金额或法院裁定结算金额。
4. 若乙方未在合同约定的时间内报送完整的竣工结算资料,则应在收到甲方发出要求补充的书面通知的10个工作日内补充完整,后补无效。
5. 乙方未能按期向甲方递交竣工结算报告及资料,或报送资料不完整,经甲方书面通知补充而逾期不补充或仍补充不完整的,则按甲方计算的工程量和核定的单价计算最终结算总价,乙方不得异议,同时,乙方需承担因结算而发生的第三方造价鉴定/审核等全部费用。

## 第三条 合同工期

开工时间:2023年11月1日

完工时间:2024年7月31日

合同工期总日历天数:274日历天

实际完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工后,乙方取得的由甲方、监理、总承包人、设计人共同签署并经质监部门盖章的竣工验收合格证明文件所标示的最后日期为准。实际开工时间以监理发出并经甲方确认的现场通知为准。各节点工期、区段工期按《工程规范和技术说明》“B2.工期及阶段性进度要求”条款及开工日期相应顺延。

若甲方有必要调整某节点工期、区段工期时,乙方须全力配合,所需费用已包含在合同价款中。

除第二部分《合同条件》第24条约定所列的原因外,一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因:如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货等,皆包括在上述工期内,但非乙方原因造成的停水、停电连续24小时以上,不包括在上述工期内。

#### 第四条 合同价款

合同总价款（含税）：¥25,330,000.00元，（大写）：人民币贰仟伍佰叁拾叁万整。

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额¥23,238,532.11元，（大写）：人民币贰仟叁佰贰拾叁万捌仟伍佰叁拾贰元壹角壹分。

本合同增值税发票属性：

专用发票

普通发票（只适用于老项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”按照国家税法规定要求执行。

本合同增值税税率为9%。增值税税金为¥2,091,467.89元，（大写）：人民币贰佰零玖万壹仟肆佰陆拾柒元捌角玖分。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。且在合同履行期间，遇国家的税率调整，则维持合同不含税（仅增值税）价款总额不变，但价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。）

（具体金额以合同“第八部分《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》”价格为准）

合同总价款不包括如下费用：

- 1、协议书第七条约定的调差费用；
- 2、甲供材材料费（“A”类材料设备甲方采购，材料费不计入总价）；
- 3、合同文件第21条约定的工程暂停的补偿费用；
- 4、合同条件第36条约定的变更调整的费用；

#### 第五条 计价方式

1、本工程计价方式采用：

招标图纸、工程规范和技术说明范围内工作内容按第八部分《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》总价包干（包干图纸目录详见附录十二：图纸目录），甲方提供的分部分项工程量清单内各分项之项目描述、数量均仅供参考，全属于乙方的风险。乙方须在投标前自己计算、详细复核该等分项项目并最终确认其报价，且充分考虑工期要求、质量要求、现场情况、地质情况、施工条件和施工方法等各种可能因素，乙方须承担漏项、漏报的风险。结算工程量及单价均不作任何调整。

合同文件中的所有的措施项目费包括但不限于模板、脚手架、安全防护、文明施工措施费，抢工措施费、二次搬（倒）运费、垂直运输费、工程质量保证施工措施费、场外运输费、安全施工措施费、冬雨季施工费、成品保护费、夜间施工费、赶工措施费、图纸编制费、竣工图编制费、安装调试费、扰民和民扰费、窝工费、验收至合格、竣工清理等全部相关费用。乙方对这类费用的项目所填写的单价或金额应覆盖合同文件约定的整个工程连变更工程及暂列金额工程，实行固定总价，不作任何调整。乙方上报的施工方案按合同条款第18.1款执行，并经甲方审定的整体施工（组织设计）方案应包含需计算措施费用的所有内容。

2、除非合同中另有约定，第二部分《合同条件》第36.1款所述的所有变更以及任何需要按本合同于

7

**8dd4e6e4-17aa-ee11-a3a5-00505692e4e2-1**

(本页为双方签署栏)

甲方：广州新瑶投资有限公司(公章)

法定代表人：刘跟德

签约代表：

联系人及电话：020-85561555

传真：

通讯地址：广州市增城区新塘镇荔新十二路96号2幢2202房

邮政编码：

电子邮件：

签约时间：2024年1月8日

签约地点：广州市增城区新塘镇



乙方：深圳市建装建设集团有限公司(公章)

法定代表人：叶子锋

签约代表：古劭杰

联系人及电话：0755-83732051

传真：0755-82879415

通讯地址：深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心B座1706

邮政编码：518109

电子邮件：461652891@qq.com

签约时间：2024年1月8日



注：若任何一方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式通知另一方。

珠海国际大厦续（改）建工程设计施工总承包项目精装修分包合同（商业及办公公区）  
-I 标段

合同编号：DCDZH/AXL/049

合同文件

珠海国际大厦续（改）建工程设计施工总承包项目  
精装修分包合同（商业及办公公区）-I 标段

甲 方： 中海建筑有限公司  
乙 方： 深圳市建装建设集团有限公司  
日 期： 2024 年 1 月



## 一、合同协议书

甲方（以下简称甲方）：中海建筑有限公司  
联系地址：珠海市拱北迎宾南路西侧、侨光路北侧  
邮政编码：519000  
联系人：徐小杰  
联系电话：15825493311

乙方（以下简称乙方）：深圳市建装建设集团有限公司  
联系地址：深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心 B 座 1706  
邮政编码：518000  
联系人：邓中元  
联系电话：15338161295  
传真号码：0755-82879415  
公司邮箱：shenzheniz@howstar.cn  
乙方开户账号名称：深圳市建装建设集团有限公司  
乙方开户银行名称：7653 7604 8507  
乙方开户银行账号：中国银行深圳锦绣支行

本合同依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，结合本合同实际情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方平等协商，甲乙双方就【珠海国际大厦续（改）建工程设计施工总承包项目精装修分包工程（商业及办公区）-I 标段】（此后称为“本合同”）建设施工事项协商一致，特签订本协议供双方共同遵照执行。

### 1. 文件解释优先顺序：

- 1.1 下列文件构成整个合同不可分割的整体，各文件相互解释补充，若有不明确或不一致之处，以下列文件法律解释优先顺序为准。
- 1.2 本分包工程合同协议书；

- 1.3 经双方同意签订的补充条款或补充信息、招标过程往来文件;
- 1.4 合同专用条款;
- 1.5 合同通用条款;
- 1.6 投标文件、报价资料和招标文件;
- 1.7 标准、规范及有关技术文件;
- 1.8 施工图纸;
- 1.9 有标价的工程量与设备材料清单;
- 1.10 进行过程中的有关信件(含甲方的有关通知及工程会议纪要)、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件);
- 1.11 甲方的工程、质量、安全、商务、物资、财务的制度和管理办法;
- 1.12 其他构成本分包合同的相关资料与文件。

## 2. 工程概况:

工程名称: 珠海国际大厦续(改)建工程设计施工总承包项目精装修分包工程(商业及办公公区)-I标段

- 2.1 工程地点: 珠海市拱北迎宾南路西侧、侨光路北侧
- 2.2 承包范围: 按照招标文件、合同条件、工作界面划分表、规范、图纸、建筑做法构造表、甲方施工管理及技术要求、合同附件以及现行最新的有关国家标准完成本合同的精装修分包工程(商业及办公公区)-I标段的全部内容。

## 3. 合同价款及类型:

- 3.1 本合同暂定含税金额为人民币大写: 伍仟玖佰壹拾万零陆仟肆佰肆拾元捌角整, 小写: 59,106,440.80元, 其中不含增值税合同价为人民币: 54,226,092.48元, 本合同增值税专用发票, 增值税税率为 9%, 增值税税金为人民币: 4,880,348.32元。
- 3.2 本工程下浮率为 15.30%, 该费率不因合同价款的调整而改变。如有发生需承包人在上列的各项费用和违约金, 发包人有权从下浮后的最终结算价中直接扣除。项目工程建安结算价=【建设方审批且由承包人实施的工程建安预算价(扣除暂列金额)×(1-10.02%)+工程变更调整工程造价+签证工程造价+人工、材料价差调整+措施项目调整+其他费用】×(1-承包人报价下浮率)-相关扣款

每发生群访事件一次，扣除违约金 10 万元。上访或者群访事件造成重大负面影响的，乙方除承担相应法律责任并赔偿甲方一切损失外，甲方有权采取进一步处理措施直至解除合同。

(6) 竣工验收后一年内因乙方原因未获得“广东省建筑工程安全生产文明施工优良样板工地”奖牌及证书的，甲方扣除合同结算价款 1%作为违约金，在质保金中扣除。质保金不足以扣除的，承包人应另行向甲方支付。

(7) 本项目“广东省建筑工程安全生产文明施工优良样板工地”相关费用已包含在投标报价中，预算及结算不单独计取此部分费用，甲方不另支付费用  
注：责任事故的划分标准按国家相关法律法规执行。

(8) 安全生产文明施工措施：乙方必须严格执行施工工地扬尘防治“七个 100%”（即施工现场 100%围蔽、工地沙土不用时 100%覆盖、工地路面 100%硬底化、拆除工程 100%洒水压尘、出工地车辆 100%冲净车轮车身、施工现场长期裸土 100%覆盖或绿化、100%安装视频监控系统 and 扬尘监测设施），具体详见《珠海市人民政府办公室关于印发开展施工扬尘集中整治行动防治大气污染工作方案的通知》，施工时如遇政府部门下发最新政策要求，按最新政策要求执行。

#### 5. 工期要求：

5.1 暂定进场时间 2023 年 12 月 15 日（进场时间为暂定时间，以甲方书面通知为准）；

5.2 计划开工日期 2023 年 12 月 15 日（计划开工时间为暂定时间，以甲方书面通知为准），计划完工日期 2024 年 3 月 31 日；

序号	关键节点	暂定开工日期	完工日期	绝对工期	备注
1	总工期	2023/12/15	2024/3/31	107	完工时间除不可抗力因素外不可延误
2	商业公区精装小样封样、实体样板施工	2023/12/15	2023/12/25	10	
	商业公区、办公公区精装（含地下室公区精装）	2023/12/15	2024/3/31	107	
3	规划验收	2024/4/1	2024/4/13	13	
4	消防验收	2024/4/14	2024/4/28	15	
5	竣工验收	2024/4/29	2024/5/28	30	

5.3 本合同的所有工期均指日历天，工期包括所有法定假期、休息日、施工前准备、方案评审时间、各类报验报批时间、按合同文件需要进行的测试时间、组织及通过各类质检验收（包括分段验收、移交）至合格程度所需的时间、完成本合同至甲方满意程度

所需要的时间、各种分包工程工序配合所需时间及分包单位延误的工作时间在内。各施工节点时间除专用条款约定可调整的之外，不得以任何理由拖延，乙方须充分考虑可能出现的各种不利因素，包括但不限于下雨、下雪、冰雹、台风、高温、停水、停电、扰民和民扰、道路施工、高考、二会、交通管制等等。

5.4 未经甲方认可或双方另行约定，如乙方不能按照甲方批准的施工进度计划完成全部分包工程或其中节点工期，均将被视为工期延误。

(1) 工期延误累计不超过 10 天（含 10 天），每延误 1 天，甲方有权向乙方收取人民币 1 万元的违约金；

(2) 工期延误累计超过 10 天且不超过 30 天的（含 30 天），每延误 1 天，甲方有权向乙方收取人民币 5 万元的违约金；

(3) 工期延误累计超过 30 天，每延误 1 天，甲方有权向乙方收取人民币 10 万元的违约金；

(4) 工期延误不分段计算违约金，按累计延误期间计算，除此之外，乙方还应赔偿由此给甲方造成的损失。

(5) 各类违约金可以累加按最高标准执行；

6. 甲、乙双方在此立约：保证按照本合同的约定，承担和履行各自的全部责任和义务。

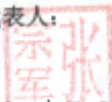
7. 本协议书由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章后生效，在除违约责任导致合同中期解除情况下，工程竣工验收合格、工程结算办理完毕、保修期满、合同总价款及保修金全部结清后合同自动终止。

8. 本协议书一式肆份，甲方持叁份，乙方持壹份，具有同等法律效力。乙方签订本协议是已熟知甲方及甲方项目各项管理制度与流程程序，并自愿遵守甲方的各项管理制度与流程程序。

甲方（章）：



法定（授权）代表人：



签订日期：2024年1月8日

乙方（章）：



法定（授权）代表人：

签订日期：2024年1月7日

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称： 珠海市国际大厦酒店公区精装修工程

验收日期： 2015年12月24日

建设单位（盖章）： 珠海经济特区珠光房产开发有限公司



## 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 1 0

一、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。

1、水电工程：  
经现场查验，给排水管道安装走向符合设计要求，管道接口无渗漏现象，水压测试结果达标；电路布线分色规范，强电与弱电线路间距满足安全标准，插座、开关安装牢固且位置精准；通电试验无短路、跳闸等故障，接地电阻等电气安全指标均符合规范。

2、墙面装饰工程：  
墙面基层处理平整，无空鼓、开裂问题；岩板墙面铺贴牢固，缝隙均匀且填缝密实，垂直度、平整度偏差均在规范允许范围内；木质饰面板表面光滑，纹理拼接自然，无翘曲、变形现象，门扇安装牢固，开关顺畅，密封性良好。

3、地面装饰工程：  
地面瓷砖、木地板等饰面材料铺设平整，接缝顺直，无松动、起翘情况；卫生间、厨房等防水区域经闭水试验，无渗漏问题；地面坡度符合排水设计要求，排水顺畅无积水。

4、顶面装饰工程：  
吊顶龙骨安装牢固，承载力满足设计标准；石膏板吊顶表面平整，无开裂、下垂现象；灯具、出风口等嵌入式设备安装精准，与顶面衔接紧密，无松动。

5、软装及配套设施工程：  
衣柜等定制家具尺寸精准，安装稳固，柜门开关灵活，五金配件无损坏；窗帘、灯具等软装及配套设施安装到位，功能正常，符合设计及使用要求。

二、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。

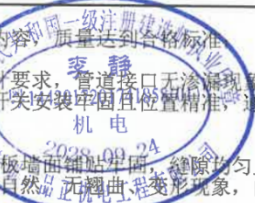
三、安全和主要使用功能核查符合要求。

四、工程外观良好，符合要求。

五、实体抽查情况符合要求。

六、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。

七、本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，珠海市建设工程质量监督站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。



建设单位：  	监理单位：  	施工单位：  	设计单位：  
项目负责人：  2025年12月14日	总监理工程师：  2025年12月14日	项目负责人：  2025年12月14日	项目负责人：  2025年12月14日

珠海国际大厦续（改）建工程设计施工总承包项目酒店、功能房及公共区域精装修分包工程  
-B 标段

LYXM-2024027

合同编号：DCDZH/AXL/086

### 合同文件

珠海国际大厦续（改）建工程设计施工总承包项目  
酒店、功能房及公共区域精装修分包工程-B 标段



甲 方：中海建筑有限公司

乙 方：深圳市建装建设集团有限公司

日 期：2024年12月9日



## 一、合同协议书

甲方（以下简称甲方）：中海建筑有限公司  
联系地址：珠海市拱北迎宾南路西侧、侨光路北侧  
邮政编码：519000  
联系人：曹堤  
联系电话：13539580816

乙方（以下简称乙方）：深圳市建装建设集团有限公司  
联系地址：深圳市龙华区民治街道大岭社区光浩国际中心B座1706  
邮政编码：518109  
联系人：刘明  
联系电话：15019235545  
传真号码：0755-82879415  
公司邮箱：shenzhen.jz@howstar.cn  
乙方开户账号名称：深圳市建装建设集团有限公司  
乙方开户银行名称：中国银行深圳锦绣支行  
乙方开户银行账号：7653 7604 8507

本合同依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，结合本合同实际情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方平等协商，甲乙双方就【珠海国际大厦续（改）建工程设计施工总承包项目酒店、功能房及公共区域精装修分包工程施工合同】（此后称为“本合同”）建设施工事项协商一致，特签订本协议供双方共同遵照执行。

### 1. 文件解释优先顺序：

- 1.1 下列文件构成整个合同不可分割的整体，各文件相互解释补充，若有不明确或不一致之处，以下列文件法律解释优先顺序为准。
- 1.2 本分包工程合同协议书；

- 1.3 经双方同意签订的补充条款或补充信息、招标过程往来文件；
- 1.4 合同专用条款；
- 1.5 合同通用条款；
- 1.6 投标文件、报价资料和招标文件；
- 1.7 标准、规范及有关技术文件；
- 1.8 施工图纸；
- 1.9 有标价的工程量与设备材料清单；
- 1.10 进行过程中的有关信件（含甲方的有关通知及工程会议纪要）、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）；
- 1.11 甲方的工程、质量、安全、商务、物资、财务的制度和管理办法；
- 1.12 其他构成本分包合同的相关资料与文件。

## 2. 工程概况：

工程名称：珠海国际大厦续（改）建工程设计施工总承包项目酒店、功能房及公共区域精装修分包工程-B标段

2.1 工程地点：珠海市拱北迎宾南路西侧、侨光路北侧

2.2 承包范围：按照招标文件、合同条件、工作界面划分表、规范、图纸、建筑做法构造表、甲方施工管理及技术要求、合同附件以及现行最新的有关国家标准完成本合同的酒店、功能房及公共区域精装修分包工程全部内容。

## 3. 合同价款及类型：

3.1 本合同暂定含税金额为人民币：43,720,657.40，大写：肆仟叁佰柒拾贰万零陆佰伍拾柒元肆角整，其中不含增值税合同价为人民币：40,110,694.86，增值税税率为9%，增值税税金为人民币：3,609,962.54。

3.2 本工程下浮率为 13.30%，该费率不因合同价款的调整而改变。如有发生需承包人在上繳的各项费用和违约金，发包人有权从下浮后的最终结算价中直接扣除。

项目工程建安结算价=【建设方审批且由承包人实施的工程建安预算价（扣除暂列金额）×（1-10.02%）+工程变更调整工程造价+签证工程造价+人工、材料价差调整+措施项目调整+其他费用】×（1-承包人报价下浮率）-相关扣款（注：有信息价部分按照信息价，无信息价部分通过五方询价建设单位最终确认的金额，采用五方询价认价的材料不下浮

方的全部履约担保。

(4) 严禁发生到政府部门上访和群访事件，每发生上访事件一次，扣除违约金 5 万元，每发生群访事件一次，扣除违约金 10 万元。上访或者群访事件造成重大负面影响的，乙方除承担相应法律责任并赔偿甲方一切损失外，甲方有权采取进一步处理措施直至解除合同。

注：责任事故的划分标准按国家相关法律法规执行。

#### 5. 工期要求：

5.1 暂定进场时间 2024 年 11 月 20 日（以甲方通知为准）；

5.2 计划开工日期 2024 年 11 月 20 日，计划完工日期 2025 年 5 月 1 日；

5.3 本合同的所有工期均指日历天，工期包括所有法定假期、休息日、施工前准备、方案评审时间、各类报验报批时间、按合同文件需要进行的测试时间、组织及通过各类质检验收（包括分段验收、移交）至合格程度所需的时间、完成本合同至甲方满意程度所需要的时间、各种分包工程工序配合所需时间及分包单位延误的工作时间在内。各施工节点时间除专用条款约定可调整的之外，不得以任何理由拖延，乙方须充分考虑可能出现的各种不利因素，包括但不限于下雨、下雪、冰雹、台风、高温、停水、停电、扰民和民扰、道路施工、高考、二会、交通管制等等。

5.4 未经甲方认可或双方另行约定，如乙方不能按照甲方批准的施工进度计划完成全部分包工程或其中节点工期，均将被视为工期延误。

a. 工期延误累计不超过 10 天（含 10 天），每延误 1 天，甲方有权向乙方收取人民币 1 万元的违约金；

b. 工期延误累计超过 10 天且不超过 30 天的（含 30 天），每延误 1 天，甲方有权向乙方收取人民币 5 万元的违约金；

c. 工期延误累计超过 30 天，每延误 1 天，甲方有权向乙方收取人民币 10 万元的违约金；

d. 工期延误不分段计算违约金，按累计延误期间计算，除此之外，乙方还应赔偿由此给甲方造成的损失。

e. 各类违约金可以累加按最高标准执行；

6. 甲、乙双方在此立约:保证按照本合同的约定, 承担和履行各自的全部责任和义务。
7. 本协议书由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章后生效, 在除违约责任导致合同中期解除情况下, 工程经竣工验收合格、工程结算办理完毕、保修期满、合同总价款及保修金全部结清后合同自动终止。
8. 本协议书一式肆份, 甲方持叁份, 乙方持壹份, 具有同等法律效力。乙方签订本协议是已熟知甲方及甲方项目各项管理制度与流程程序, 并自愿遵守甲方的各项管理制度与流程程序。

甲方(章):

法定(授权)代表人:

签订日期: 年 月 日



乙方(章):

法定(授权)代表人:

签订日期: 年 月 日

ZYXM-2024009

## 前湾十单元九年一贯制学校项目施工总承包工程 室内精装修工程 I 标段专业分包合同

合同编号: SZ-23-10-00-01/DSC/H44- I

甲方: 中国建筑工程(香港)有限公司

乙方: 深圳市建装建设集团有限公司

日期: 二〇二四年十月

## 第一部分 合同协议书

甲方：中国建筑工程（香港）有限公司

乙方：深圳市建装建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，订立本合同。

### 一、项目概况

1、项目名称：前湾十单元九年一贯制学校项目。

2、项目概况：前湾十单元九年一贯制学校项目位于前海深港现代服务业合作区前湾片区十单元 10-03-03 地块，地块南临前湾四路，东临科创一街，西临科创三街，北临诚信三街。拟按 72 班/3360 个学位（小学 2160 个学位，初中 1200 个学位）规模新建一所九年一贯制学校，用地面积约 3.13 万平方米，总建筑面积约为 9.05 万平方米（含地下），其中计容积率建筑面积约 6.68 万平方米，不计容建筑面积约 2.37 万平方米。

3、项目地点：深圳市前海深港合作区。

4、业主单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司（即项目的建设单位，以下简称“业主”）。

### 二、承包范围

设计施工图纸范围内的室内精装修工程 I 标段：除墙面、地砖的面层铺贴外的精装区域油漆、天花吊顶装修、精装机电（不含电气）等工程，具体以现场实际划分界面及清单包含内容为准，具体如下：

- 1、乙方的承包范围以甲方项目部实际划分区域为准；
- 2、施工过程中的设计变更、业主及甲方所发出的书面文件、通知、指令等新增或减少的工作内容；
- 3、根据施工图及施工相关规范可以合理推断出的工作内容；
- 4、对业主、甲方和其它分包单位的配合工作；
- 5、甲方有权对乙方的承包范围及工作内容进行增减调整，乙方不得提出异议，并承诺不会因此提出价款及工期索赔。
- 6、本专业工程的特别说明：      /      。

### 三、分包合同价款

分包含税合同价（暂定）为：26,667,860.07元（大写：人民币贰仟陆佰陆拾陆万柒仟捌佰陆拾元零角柒分）。其中，不含增值税合同价为：24,465,926.67元（大写：人民币贰仟肆佰肆拾陆万伍仟玖佰贰拾陆元陆角柒分）；增值税为：2,201,933.40元（大写：人民币贰佰贰拾万壹仟玖佰叁拾叁元肆角），税率为9%。

#### 四、承包方式

本分包工程承包方式（选项）：

- 1、固定综合单价模式·····
- 2、固定总价模式·····
- 3、其他·····

具体条款约定详见专用条款。

#### 五、工期

1、开工日期：2024年8月29日（具体以甲方项目部通知为准）。

2、竣工日期：2024年12月21日（具体以满足业主和甲方的现场实际进度要求为准，实际竣工日期以甲方项目部书面确认时间为准）。

3、合同总工期为114日历天。合同总工期与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，合同总工期随项目整体进度计划调整。

#### 六、工程质量标准

双方关于本分包工程质量标准为：合格，质量标准以建设行政主管部门认可的为准。质量目标为：**确保获得深圳市优质工程奖，争创深圳市金牛奖、广东省优质工程奖、广东省金匠奖。**

#### 七、组成分包合同的文件及解释顺序

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知书（如有）；
- 3、本合同补充条款；
- 4、本合同专用条款；
- 5、本合同通用条款；
- 6、本合同的相关附件；
- 7、国家行业或地方相关工程建设标准、规范、图纸及有关技术文件；
- 8、合同履行过程中，甲方和乙方协商一致的其他书面文件；

9、乙方的投标文件。

### 八、承诺

- 1、甲方承诺，按照本合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 2、乙方向甲方承诺，按照本合同约定的工期和质量标准，完成本分包工程，并在缺陷责任期和质量保修期内履行分包工程保修义务。
- 3、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方所有义务，并与甲方承担履行分包合同以及确保分包工程质量和安全的连带责任。
- 4、乙方向甲方承诺，乙方对与实施本合同相关的甲方规章制度均已了解并将严格遵守，严格执行。
- 5、遵守甲方关于安全、环境标准的特别要求：\_\_\_\_\_。

### 九、合同的生效

合同订立时间：2024年12月2日；

合同订立地点：深圳。

本合同约定：双方法人代表或委托代理人签字并盖单位公章后生效。

甲方：（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：



乙方：（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 3

工程名称：前湾十单元九年一贯制学校项目施工总承包

验收日期：2025年7月29日

建设单位（盖章）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司



大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目三标段室内精装修专业分包工程



6086-FB-0037

合同编号：华南-广州 6086FB2024019

 **中铁建设集团有限公司**  
中国铁建 China Railway Construction Group Co., Ltd.

**大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）  
建设项目三标段室内精装修工程专业分包合同**

甲 方：中铁建设集团南方工程有限公司

乙 方：深圳市建装建设集团有限公司

工程名称：大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目工程

工程地点：广州市南沙区灵山岛尖

签约地点：广州市南沙区

签约日期：2024 年 12 月



6086-FB-0037

合同编号：华南-广州 6086FB2024019

## 一、合同协议书

甲方（全称）：中铁建设集团南方工程有限公司

乙方（全称）：深圳市建装建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商决定，甲方同意将大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目三标段室内精装修专业分包工程分包给乙方施工，为明确双方权利义务关系，订立本合同：

### 一、工程概况

工程名称：大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目

工程地点：广州市南沙区灵山岛

分包工程名称：大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目  
三标段室内精装修专业工程

合同金额：暂定 20375614.46 元（大写：贰仟零叁拾柒万伍仟陆佰壹拾肆元肆角陆分），其中，安全考核费用（合同中人工费的 0.5%）为 19616.73 元，（大写：壹万玖仟陆佰壹拾陆元柒角叁分）

### 二、合同范围

1、合同范围：大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目三标段室内精装修专业分包工程，包括但不限于设计图及施工图中所有关于精装修工程的施工部分，本工程所含的除合同文件中规定甲方责任外其他有关本分包工程图纸中所包含内容均为本分包工程范围，具体承包范围和工作内容以经甲方及业主审核确认的施工图、相关补充图、设计变更、工作联系函及甲方工程师指令为准。

2、工作内容：包括大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目三标段室内精装修专业分包工程图纸包含的所有内容，包括但不限于各施工单位装修范围划分图中绿色填充范围内除地面及栏杆工程外的剩余踢脚线工程、天棚工程、墙面工程、其他工程、措施费工程等，包括材料切割加工、末端点位定位及开孔、倒角磨边、临边防护的拆除与恢复、施工使用的脚手架的搭设与拆除、工完场清等一切与之相关的各项工作。以上包人工、包材料、含包装、包机械、包食宿费及水电费、包管理、利润、税金及一定范围内风险、材料二次搬运费、超高降效费、夜间施工费、赶工费、临边防护的拆除与恢复、施工使用的操作架（含钢管架）供应与搭拆、工完场清（包括施工过程中造成的墙体、地面等各类污染的清理修复）、



6086-FB-0037

合同编号：华南-广州 6086FB2024019

开工日期：2024年12月20日(以甲方通知时间为准)

竣工日期：2025年8月30日

总日历工作天数为：254天

#### 四、质量标准及安全文明施工标准

工程质量标准：验收合格率100%，符合设计及国家、行业相关规范要求以及建设单位相关质量标准要求，质量奖项要求广东省优质工程奖或广东省建设工程金匠奖，争取创建鲁班奖、土木工程詹天佑奖、国家优质工程奖。符合中铁建设集团南方工程有限公司《50项现场管理标准化动作》、《绿色施工标准化》、《工程实体质量标准化手册》、《高优工程质量标准化手册》、《鲁班奖评选指导手册》及我司颁布的相关制度要求。

安全文明施工标准：责任事故死亡率为零，确保无重大事故，确保“广州市安全文明样板工地”，确保“广东省房屋市政工程安全文明生产文明施工示范工地”。

#### 五、承包方式

工程承包方式：专业分包，包工、包料（除甲供材外）、包施工图深化设计、包机械施工、包水电、包工期、包质量、包文明施工、包安全、包市场风险、包检验试验的材料提供、送检、包验收合格、包管理费、包利润、包风险、包税金等一切与完成本工程精装修工作相关的所有费用。包干单价应理解为已包含乙方为完成单位工程量所需要的以明示或默示或从本合同条件中合理推论出的方式体现的所有费用。

#### 六、保修责任

保修期起算日期：整体工程竣工验收合格并办理完竣工验收备案后起算。

乙方向甲方承诺负责交工前的成品保护工作及维修责任期2年内（地下室防水、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间、装饰构件和外墙的防渗漏为5年）的维修工作并承担维修费用，在保修责任期内，乙方对其所承担的工程质量负有全部经济与法律责任。

#### 七、合同生效

本合同经甲乙双方加盖电子印章后生效。双方认可其所加盖电子印章用印合同的法律效力，对双方具有法律约束力。

甲方：中铁建设集团南方工程有限公司

乙方：深圳市建装建设集团有限公司

签订日期：  
2024年12月28日

签订地点：广州市南沙区

全季 5.0 版酒店福州三坊七巷店

-1XMM-2023012

全季酒店（加盟）项目装饰工程合同

甲方（以下简称甲方）：福建省京九酒店管理有限公司

税号：91350102MAEEY5QBX6

地址及电话：福建省福州市鼓楼区南街街道侨星郡(三区)3-1#楼

单位（甲方）账户名：福建省京九酒店管理有限公司

开户：邮政储蓄银行福建省福州市台江广场支行

账号：935016013191028888



乙方（以下简称乙方）：深圳市建装建设集团有限公司

营业执照号：914403006955627547

注册地址：深圳市龙华区民治街道大坑社区梅龙路与中梅路交汇处中浩国际中心 B 座 1706

法定代表人：叶子锋

委托代理人：周晖

联系电话：13646889998

本工程设计人：

华住集团联系电话：

施工现场负责人：马文志

联系电话：15656689269

单位（乙方）账户名：深圳市建装建设集团有限公司

开户银行：工商银行深圳高新园北区支行

账户号码：4000 0934 0910 0425 281



依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承担甲方的装饰装修工程有关事宜，达成如下协议：

### 第一条工程概况

1.1 工程地点：福建省福州市鼓楼区园垵街11号

1.2 项目名称：全季5.0版酒店福州三坊七巷店

1.3 合同形式：工程总价（除甲方自行施工内容外，具体见附页报价清单）。

1.4 工程承包方式，双方商定采取下列第1种承包方式：

- (1) 根据全季5.0版施工图纸对项目进行施工（门头，大厅，餐厅，厨房，楼层客房，热水空气能，运营物品一个月，运营物资易耗品1:3.2配比，此施工内容包含软装，硬装修，弱电，具备华住验收标准。不含内容为：砌筑、外线接入（电视、电话、网络等）、拆除，华住所有涉及费用（比如设计费等），消防（如智能应急照明等），空调，玻璃幕墙及窗户，纱窗，员工宿舍装修及配置，办理环评，卫生，施工许可证，物业管理费及押金，酒店售卖及借用物品，特行等相关证件等，报建相关费用，审图，结构等，前述不含内容的全部费用甲方承担，如需我方施工双方另行。

1.5 工程期限：130天；

开工日期：                    以甲方的开工令为准（施工许可证拿到后书面通知）

如因需办理施工许可证或者相关行政部门要求停工工期顺延。

1.6 合同含税（9%）价款：（人民币）：13920000.00；金额大写：壹仟叁佰玖拾贰万圆整

双方协商而定。工程量、材料的变动须征得甲方同意。

### 第二条工程监理

若本工程实行工程监理，甲方与监理公司另行签订《工程监理合同》，或由甲方指定监理工程师，并将监理工程师的姓名、单位、联系方式及监理工程师的职责等通知乙方。

### 第三条施工图纸

双方商定施工图纸采取下列第3.1种方式提供：

全季酒店

3.1 华住集团设计并提供施工图纸，图纸一式三份，甲方二份、乙方一份。

3.2 甲方委托华住集团设计施工图纸，交由甲方认证签字（并作为本合同附件），图纸一式三份，甲方二份、乙方一份。

#### 第四条甲方责任

4.1 负责协调施工期间的临时水源、电源及垂直运输、室外堆放场地。

4.2 负责协调施工队与业主、物业部门及邻里在施工期间的支持、配合，并协助办理相关手续。

4.3 如需拆改原建筑的非承重结构或设备管线，负责协助施工队到有关部门办理相应的审批手续，费用由甲方支出。

4.4 工期间甲方仍需部分使用该施工场所，负责施工现场的保卫及消防等工作。

4.5 负责工程质量和施工进度监督，负责材料进场检验、工程验收。

4.6 负责协调甲方指定分包单位与乙方的配合工作。

4.7 负责办理施工期间物业和行政部门所需的相关证件。

4.8 施工期间的水电及物业费均由乙方承担。无作业时间应断开电源、水源。

4.9 负责施工许可证办理及相关行政手续办理。

4.10 负责安排施工人员住宿。

4.11 华住相关申请及费用。

4.12 本工程如果需要支付施工期间物业押金由甲方支付。

#### 第五条乙方责任

5.1 乙方应按照甲方审定的图纸进行施工，若违反，甲方有权提出停工或返工。所造成的延期竣工，或经济损失由乙方单独承担全部责任。

5.2 施工中严格执行安全施工操作规范持证上岗、防火规定、施工规范及质量标准，严格按照《工程进度表》组织施工，按期保质、安全地完成工程。

5.3 严格执行本市有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境。

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12

6000元计算，如甲方付款迟延，则按未付款项金额1%每日计算，超过5天，乙方还需要增加申请在现场施工人工工资误工费。

12.6 在保修期内存在质量问题，乙方应负责修理及承担修理费用。如甲方提出质量问题后乙方未在约定时间内进行修理，甲方可安排其他单位进行，其费用从质保金中扣除。如乙方拒绝修理，甲方可扣除乙方全部质保金，质保金不足以支付修理费用，乙方根据实际修复费用双倍金额赔偿。造成其他的经济损失同款实行。

### 第十三条 争议或纠纷处理

13.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

13.2 当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，本合同在执行中发生的争议双方同意在项目所在地人民法院诉讼。

### 第十四条 附则

14.1 本合同经甲、乙双方签字（盖章）后生效。

14.2 甲、乙双方签订合同，本合同一式五份，甲方执四份，乙方执一份。

14.3 合同履行完后自动终止。

14.4 合同附件与本合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

代表人（签字）：

年 月 日





乙方（盖章）：

代表人（签字）：

年 月 日



## 竣工验收单

工程名称	全季 5.0 版酒店福州三坊七巷店装修工程
工程地点	福州市鼓楼区园垱街 11 号
发包人	福建省京九酒店管理有限公司
承包人	深圳市建装建设集团有限公司
验收备注	验收合格
说明	由深圳市建装建设集团有限公司施工完成的全季 5.0 版酒店福州三坊七巷店装修工程已完成图纸及合同要求的全部内容，经华住品牌方、甲、乙三方（施工合同约定的甲乙双方）组织相关人员验收，评定工程验收合格达到甲方及品牌方要求的品质及技术标准；该项目准许竣工。并于 2025 年 12 月 5 日完成场地移交，本工程后续保修按照合同相关条款执行。
建设单位：福建省京九酒店管理有限公司	施工单位：深圳市建装建设集团有限公司
	
2025 年 12 月 29 日	年 月 日

广东金鼎光学技术股份有限公司室内装饰、园林景观、空调  
及水电安装工程

广东金鼎光学技术股份有限公司生产基地空调及水电安装工程施工合同

广东金鼎光学技术股份有限公司生产基地  
室内装饰、园林景观、空调及水电安装工程  
施工合同

工程名称：广东金鼎光学技术股份有限公司室内装饰、园林景观、空调及水电安  
装工程

工程地点：广东省中山市民众街道接源行政村宝汉路7号

发 包 方：广东金鼎光学技术股份有限公司

承 包 方：深圳市建装建设集团有限公司

发包方：广东金鼎光学技术股份有限公司（以下简称甲方）

电 话：

地 址：

承包方：深圳市建装建设集团有限公司（以下简称乙方）

电 话：

地 址：深圳市龙华区民治街道光浩国际中心 B 座 17 楼

开户银行：中国工商银行深圳高新园北区支行

开户账号：4000093409100425281

本项目采取招标方式确定由乙方承接，乙方对本工程项目现场已进行实地勘察，同时充分了解现场及周边情况，并愿意按现场条件执行本合同，为明确甲、乙双方的权利、责任和义务，本着相互协作、紧密配合和诚实信用的原则，根据《中华人民共和国民法典》和其他有关规定，经甲、乙双方协商一致，订立本合同如下：

## 第一条 定义

1. 甲方：广东金鼎光学技术股份有限公司
2. 乙方：深圳市建装建设集团有限公司
3. 本工程名称：广东金鼎光学技术股份有限公司生产基地室内装饰、园林景观、空调及水电安装工程
4. 合同名称：广东金鼎光学技术股份有限公司生产基地室内装饰、园林景观、空调及水电安装工程
5. 规范、标准：现行国家颁发的“工程施工及验收规范”及其他与本工程有关的规范及标准。

## 第二条 承包范围及内容

承包范围为：该项目内超精密大楼一层大堂、夹层（报告厅及相关会议空间）、二层

（综合办、钢结构连廊）、六层（研发中心）、七层（总经办）；宿舍楼二层食堂。施工专业范围包括：空调及室内水电安装工程；具体以双方确认的施工图纸及合同清单内容为准。

### 第三条 工期

1. 计划开工日期：2026年3月1日开工，2026年5月31日完工，总工期为92个日历天。含国家法定节假日（不可抗力因素，工期相应顺延）。

1.1. 开工时间以甲方签发的开工指令日期为准，竣工时间以甲方和乙方签字验收的验收合格证明为准。除甲方原因之外，工期不予顺延。

1.2. 本合同签订后，乙方应在15日内向甲方提交详细的总进度计划，总进度计划应符合合同约定、招标文件要求及甲方要求，审批后作为施工总进度控制的依据。乙方及材料进场前，必须提前三天通知甲方人员验收，验收合格后方可施工，且不得延误工期。

2. 但若遇下列情况发生，乙方按合同规定的程序申报工期签证，经甲方工程师或其他授权代表签字确认，则工期可以顺延：

- 2.1. 6级以上地震。
- 2.2. 连续4小时以上持续8级以上大风。
- 2.3. 日降雨量为120MM以上。
- 2.4. 其他法律上认可的不可抗力的情形。

3. 乙方承诺按合同及甲方项目部要求时间完工（以验收合格为准，下同），若因乙方原因不能按合同工期或承诺的工期完成的，乙方按人民币 2000.00 元/天承担工期违约金。

4. 乙方应严格按照合同的进度施工，如果甲方认为任何一部分的进度太慢，不能确保工程按期完工，乙方又无延误工期的正当理由，甲方将采取相应措施或书面通知乙方加快施工进度。发出通知后7日内进度情况无明显改变，甲方有权另行安排施工队伍分担乙方未开始的合同工作，由此而产生的所有费用由乙方负担。

#### 第四条 工程质量

本工程质量（包括但不限于本工程所用材料质量、设施设备质量、施工技术质量等）应符合国家及当地建筑工程验收规范的、**合格**的要求且需满足甲方的设计及使用要求。如本合同中另有规定还应满足合同要求。

#### 第五条 合同价款、承包及结算方式

##### 1. 合同价款：

1.1 本合同为固定综合单价合同。合同暂定总价（含税）：¥11,900,000.00元（大写：壹仟壹佰玖拾万元整），增值税税率9%，作为双方预算控制及进度款支付的依据。最终结算总价按双方确认的分项单价\*实际工程量为准，除本合同明确约定的设计变更、现场签证外，不因任何其他因素上调。

1.2 如因国家政策调整导致税率增减，合同执行中税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率（新税率是指相对合同税率9%调整后的实际税率）开具增值税专用发票起调整相应部分税金。

##### 2. 结算方式：

单价合同结算方式：最终结算总价=∑工程量清单综合单价×确认的结算工程量+∑经有效确认的设计变更+现场签证项目费用-∑乙方应支付的违约金及罚款+∑甲方同意给予的奖励。

##### 3. 结算工程计算规则：

3.1. 如有变更，按图计算变更工程量或按现场实际签证确认工程量；

3.2. 价格以工程量清单内的综合单价进行计价（相关取费费率按合同清单为准）；

3.3. 若工程量清单内没有相同或相似项目，由乙方提出报价，经甲方书面审核同意后方可执行。乙方报价应基于合理的成本、利润及风险，不得高于签订本合同时的市场合理价格。

3.4. 发生下列情况可以调整：奖罚单据、违约罚款。具体调整方法如下：奖罚单据

和违约罚款，按实结算。

3.5. 因设计变更或现场签证、施工图纸外甲方要求增减工程项目等时，其工程量根据甲方工程师确认的有效设计变更及现场签证单以及招标文件、合同条款相关规定计算。

## 第六条 工程款支付

1. 预付款：合同签订后7个工作日内甲方向乙方支付2,000,000.00元（大写：贰佰万元整）预付款，用作乙方的备料款；

2. 每月25日前，乙方应向甲方提交经甲方现场代表确认的《月度完成工程量报表》及对应金额的请款申请。甲方在收到合规申请及等额增值税专用发票后15个工作日内，按审定月度产值的85%支付进度款；

3. 工程全部完工后并经过验收后30个日历天内支付至实际已完成合格工程量的95%；

4. 工程竣工验收合格后，乙方应在30个日历天内向甲方提交完整、齐全的结算资料（含资料清单、材料订样清单、材料进场及送检台账汇总表等相关资料）。甲方收到完整结算资料后启动审核程序，双方确认最终结算总价后，30个日历天内，甲方支付至结算总价的97%；

5. 结算总价的3%作为工程质量保修金，质量保修金的支付方式如下：质保期满2年且乙方履行完全合同义务和责任、工程未出现质量问题及其他违约行为，甲方收到乙方的款项申请手续后30个日历天内，甲方无息支付本工程的质量保证金。

6. 乙方每次收取款项，必须出具与收取金额相等的满足甲方要求的增值税发票，否则甲方可延迟付款且不承担任何责任。

7. 乙方必须严格按照政府有关规定按时足额支付工人工资，不得出现拖欠工人工资的情况，否则甲方有权将应支付给乙方的工程款代为发放工人工资。

8. 乙方有责任对申报进度款的真实性负责。

9. 乙方在每次申请付款前，应提交符合甲方要求的完整请款资料及合法有效增值税专用发票，在甲方支付除保修金外的最后一笔款项前，乙方提供的增值税专用发票金额须包

#### 第十四条 保修

本工程保修期为2年，自竣工验收合格之日起开始计算。

#### 第十五条 变更或修改

施工图或技术要求的修改变更须经甲方工程师签字且甲方加盖公章确认，否则无效。

#### 第十六条 争端的解决

履行合同过程中发生争议，双方应友好协商，当在互相协商的基础上无法解决时，双方同意向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### 第十七条 附则

1. 在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律。本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。

2. 本合同附件包括但不限于：

- 1.1. 施工图纸
- 1.2. 《工程量清单及综合单价表》
- 1.3. 《月度完成工程量报表》
- 1.4. 《结算资料》
- 1.5. 《总进度计划》

3. 本合同一式肆份，双方各执贰份，经双方签字盖章后生效且具有同等的法律效力。

(以下无正文)

发包方（盖章）：

法定代表人（签字）：

承包方（盖章）：

法定代表人（签字）：

项目经理（建造师）简历表

姓名	林育冰	性别	男	年龄	45岁
职务	项目负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	居民身份证	证件号码	4452211980010 64918	手机号码	13922489 360
参加工作时间	2005年10月		从事项目经理（建造师）年限		14
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442015201530943				
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
深圳市万科发展有限公司	皇岗中学拆建教学综合楼工程精装修及幕墙工程	5316万	2021.11.10- 2022.06.30	完工	合格
中建三局集团有限公司	第6代半导体新型显示器 生产线扩产项目精装修 A包（T5）	1178万	2022.09.30- 2023.05.22	完工	合格
广州新瑶投资有限公司	广州增城新围留用地项目 北区3、5-6栋楼室内精装修 工程施工承包合同	2533万	2023.11.01- 2024.07.31	完工	合格
中国建筑工程 （香港）有限公司	前湾十单元九年一贯制学 校项目施工总承包工程室 内精装修工程 I 标段专业 分包合同	2666万	2024.08.29-20 25.07.29	完工	合格

# 项目经理授权委托书

深圳市福田安居有限公司：

兹授权（姓名、职务）林育冰、项目经理（身份证号码：445221198001064918）代表本公司出任《福田区梅林公安街地块警察公寓项目精装修工程》的项目经理，负责处理施工现场的一切事务，并签署全部有关文件。

本公司对项目经理的签名负全部责任。

在撤销本授权的书面通知送达以前，本授权委托书一直有效。项目经理（在授权委托书有效期内）签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

授权单位：深圳市建装建设集团有限公司



（盖章）

法定代表人：

（签名）

签发日期：2026年05月27日

后附：

项目经理身份证复印件（项目经理签字并盖公章）



技术负责人简历表

姓名	池大平	性别	男	年 龄	56
职务	技术负责人	职称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	居民身份证	证件号码	430702197006290014		
手机号码		证件号（职称证书编号）		106200400816	
参加工作时间		1992 年	从事技术负责人年限		16
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
深圳市万科发展有限公司	皇岗中学拆建教学综合楼工程精装修及幕墙工程	5316 万	2021.11.10- 2022.06.30	完工	合格
中建三局集团有限公司	第 6 代半导体新型显示器件生产线扩产项目精装修 A 包（T5）	1178 万	2022.09.30- 2023.05.22	完工	合格
广州新瑶投资有限公司	广州增城新围留用地项目北区 3、5-6 栋楼室内精装修工程施工承包合同	2533 万	2023.11.01- 2024.07.31	完工	合格
中国建筑工程（香港）有限公司	前湾十单元九年一贯制学校项目施工总承包工程室内精装修工程 I 标段专业分包合同	2666 万	2024.08.29-2025.07.29	完工	合格

# 技术负责人授权委托书

深圳市福田安居有限公司：

兹授权（姓名、职务）池太平、技术负责人（身份证号码：430702197006290014）代表本公司出任《福田区梅林公安街地块警察公寓项目精装修工程》的技术负责人，负责处理施工技术的一切事务，并签署全部有关文件。

本公司对技术负责人的签名负全部责任。

在撤销本授权的书面通知送达以前，本授权委托书一直有效。技术负责人（在授权委托书有效期内）签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

授权单位：深圳市建装建设集团有限公司

（盖章）



法定代表人：

（签名）

签发日期：2026年05月27日

后附：

技术负责人身份证复印件（技术负责人签字并盖公章）



姓名 池太平

性别 男 民族 汉

出生 1970年6月29日

住址 湖南省常德市武陵城区北  
洞庭大道东段400号

公民身份号码 430702197006290014

中华人民共和国  
居民身份证

池太平

签发机关 常德市公安局武陵分局

有效期限 2008.09.04-2028.09.04

皇岗中学拆建教学综合楼工程精装修及幕墙工程

CSCEC

中建

合同编号：中建三一 0300202147803135

皇岗中学拆建教学综合楼工程  
精装修及幕墙

专业分包工程合同



中建

总包方：中建三局第一建设工程有限责任公司

分包方：深圳市建装建设集团有限公司



## 第一部分 协议书

总包方（以下简称甲方）：中建三局第一建设工程有限责任公司

分包方（以下简称乙方）：深圳市建装建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

- 1、工程名称：皇岗中学拆建教学综合楼工程
- 2、工程地点：深圳市福田区金田路与吉龙七街交汇处东北角

### 二、承包范围

设计施工图纸范围内的精装修及幕墙工程，具体以现场实际划分界面及清单包含内容为准，具体如下：

- 1、乙方的承包范围以甲方项目部实际划分区域为准；
- 2、施工过程中的设计变更、业主（开发商）及甲方所发出的书面文件、通知、指令等新增或减少的工作内容；
- 3、根据施工图及施工相关规范可以合理推断出的工作内容；
- 4、对业主、甲方和其它分包单位的配合工作；
- 5、甲方有权对乙方的承包范围及工作内容进行增减调整，乙方不得提出异议，并承诺不会因此提出价款及工期索赔。
- 6、本专业工程的特别说明：本项目精装修及幕墙工程工作界面划分详见附件一。

### 三、分包合同价款

分包合同价（暂定）为：¥53169461.41元（大写：伍仟叁佰壹拾陆万玖仟肆佰陆拾壹元肆角壹分）（含增值税）。其中，不含增值税合同价为：¥48779322.39元；增值税为：¥4390139.02元，税率为9%。

### 四、承包方式

本分包工程承包方式（选项）：

- 1、固定综合单价模式
- 2、固定总价模式
- 3、上交管理费模式

具体条款约定详见专用条款。

#### 五、工期

- 1、开工日期：2021年11月10日（具体以甲方项目部通知为准）。
- 2、竣工日期：2022年6月30日（具体以满足业主和甲方的现场实际进度要求为准，实际竣工日期以甲方项目部书面确认时间为准）；
- 3、合同总工期为232日历天。

#### 六、工程质量标准

双方关于本分包工程质量标准为：合格，质量标准以建设行政主管部门认可的为准。质量目标为：市优质样板工程。

#### 七、组成分包合同的文件及解释顺序

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知书（如有时）；
- 3、本合同补充条款；
- 4、本合同专用条款；
- 5、本合同通用条款；
- 6、本合同的相关附件；
- 7、国家行业或地方相关工程建设标准、规范、图纸及有关技术文件；
- 8、合同履行过程中，甲方和乙方协商一致的其他书面文件；
- 9、乙方的投标文件。

#### 八、承诺

- 1、甲方承诺，按照本合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 2、乙方向甲方承诺，按照本合同约定的工期和质量标准，完成本分包工程，并在缺陷责任期和质量保修期内履行分包工程保修义务。
- 3、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方所有义务，并与甲方承担履行分包合同以及确保分包工程质量和安全的连带责任。
- 4、乙方向甲方承诺，乙方对与实施本合同相关的甲方规章制度均已了解并将严格遵守，严格执行。
- 5、遵守甲方关于安全、环境标准的特别要求：          /          。

九、合同的生效

合同订立时间：2021年12月07日；

合同订立地点：深圳市福田区梅林康路卓越城二期B座26楼。

本合同约定：双方法人代表或委托代理人签字并盖单位公章后生效。

甲方：(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：(3)

电话：



乙方：(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：



# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：皇岗中学拆建教学综合楼工程项目施工总承包

验收日期：2022.8.20

建设单位(盖章)：深圳市福田区建筑工务署



\* GD- E1 - 914 \*

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程验收结果如下：

建设单位组织：设计、监理、勘察、施工单位等相关人员参加皇岗中学拆建教学综合楼工程项目竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，工程档案资料完整。本单位工程质量评定合格，观感质量评估为一般。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名： 简万成

注册号： 1100761-AY004

有效期： 至2022年12月

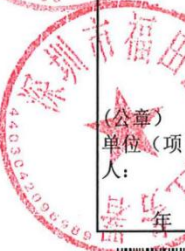


中华人民共和国一级注册建筑师

姓名： 张强

注册号： 2100255-086

有效期： 至2024年2月



建设单位：

张强

(公章)  
单位(项目)负责人：

年 月 日

监理单位：

高振中

(公章)  
总监理工程师：

年 月 日

施工单位：

杨天琦

(公章)  
单位(项目)负责人：

年 月 日

勘察单位：

张强

(公章)  
单位(项目)负责人：

年 月 日

设计单位：

张强

(公章)  
单位(项目)负责人：

年 月 日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 项目经理授权委托书

深圳市万科发展有限公司：

兹授权（姓名、职务）林育冰、项目经理（身份证号码：445221198001064918）代表本公司出任《皇岗中学拆建教学综合楼工程精装修及幕墙工程》的项目经理，负责处理施工现场的一切事务，并签署全部有关文件。

本公司对项目经理的签名负全部责任。

在撤销本授权的书面通知送达以前，本授权委托书一直有效。项目经理（在授权委托书有效期内）签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

授权单位：深圳市建筑建设集团有限公司

（盖章）

法定代表人：

（签名）

签发日期：2021年11月01日

后附：

项目经理身份证复印件（授权单位盖公章）



## 技术负责人授权委托书

深圳市万科发展有限公司：

兹授权（姓名、职务）池太平、技术负责人（身份证号码：430702197006290014）代表本公司出任《皇岗中学拆建教学综合楼工程精装修及幕墙工程》的技术负责人，负责处理施工技术的一切事务，并签署全部有关文件。

本公司对技术负责人的签名负全部责任。

在撤销本授权的书面通知送达以前，本授权委托书一直有效。技术负责人（在授权委托书有效期内）签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

授权单位：深圳市建装建设集团有限公司

法定代表人：



签发日期：2021年11月01日

后附：

技术负责人身份证复印件（授权单位盖公章）



# 第6代半导体新型显示器件生产线扩产项目精装修A包（T5）

2022.10.10

第6代半导体新型显示器件生产线扩产项目精装修A包



中建三局集团有限公司

第6代半导体新型显示器件生产线扩产项目精装修A包

合同文件

工程名称：第6代半导体新型显示器件生产线扩产项目精装修A包

工程地点：湖北省武汉东湖新技术开发区光谷智能制造产业园

合同编号：HETONG-2231516-10J074

合同编号：JSGC2021-023-0084

发包人：中建三局集团有限公司

承包人：深圳市建装建设集团有限公司

签订日期：2022年10月8日





## 第一部分 协议书

发包人(全称): 中建三局集团有限公司

承包人(全称): 深圳市建装建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,依照招标文件的要求(适用招投标工程),遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,发、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: 第6代半导体新型显示器件生产线扩产项目精装修A包

工程地点: 湖北省武汉东湖新技术开发区光谷智能制造产业园

工程规模及特征: 本项目为第6代半导体新型显示器件生产线扩产项目,总净用地面积约36.63万平方米,总建筑面积为53.92万平方米。精装修A包范围为Fab3南侧办公室(部分)、Mod4南侧办公室(部分)、动火食堂就餐区、综合楼为此次精装修A包范围,装修面积约为15490.69 m<sup>2</sup>

资金来源: 企业自筹

### 二、工程承包范围

工程承包范围: 为 Fab3 南侧办公室(部分)、Mod 4 南侧办公室(部分)、动火食堂就餐区、综合楼为此次精装修 A 包范围,装修面积约为 15490.69 m<sup>2</sup>。

(详见图纸、包定义文件)

### 三、合同工期

开工日期: 2022年9月30日

竣工日期: 2022年12月15日

合同工期总日历天数为 77 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



合同总价(大写): 壹仟壹佰柒拾捌万贰仟捌佰柒拾玖元壹角玖分

(小写): 11,782,879.19 元

(合同未税总价): 10,809,980.91 元

其中:发票类型: 增值税专用发票; 税率: 9%; 税金: 972,898.28 元;

(下浮率=【(招标控制价-暂列金额-暂估价等不可竞争费用)-(中标价-暂列金额-暂估价等不可竞争费用)】×100%/【招标控制价-暂列金额-暂估价等不可竞争费用】)=14.06%。

项目单价:  详见承包人的投标报价书(招标工程)

详见经确认的工程报价单或预算书(非招标工程)

## 六、组成合同的文件

1、组成合同的文件及解释顺序如下:

- (1). 协议书及附件;
- (2). 中标通知书;
- (3). 招标的澄清与答疑文件;
- (4). 补充条款;
- (5). 专用条款;
- (6). 发包人包定义、技术规格书等的技术要求;
- (7). 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
- (8). 标准、规范及有关技术文件;
- (9). 发包人图纸;
- (10). 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件;
- (11). 通用条款;
- (12). 招标文件;
- (13). 投标文件及承包人工程报价单及其说明。

2、以上文件应相互解释,除非另有书面约定,如果合同文件之间出现歧义或相互矛盾,或合同文件中出现明显错误时,按以上顺序进行解释。

3、本合同包括附件中的知识产权协议和保密协议,该等协议优先级高于其它任何合同条款。

## 七、词语含义



本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中分别赋予它们的定义相同。

### 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同书所约定的全部义务。承诺发包人可以根据工程的进度要求调整招标图纸所示的工作范围。

### 九、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、合同生效:

本合同签约时间: 2022年10月8日

签约地点: 湖北省武汉市

本合同自双方签字盖章之日起生效;如发包人、承包人在本合同签字盖章前已开始本项目施工等行为的,则双方所做出的施工等行为受本合同约束并溯及既往。

发包人(盖章):

中建三局集团有限公司

法定代表人或委托代理人:

签约日期:2022年10月8日

承包人(盖章):

深圳市建装建设集团有限公司

法定代表人或委托代理人:

签约日期:2022年10月8日

武汉厂务处验收报告			保管期限: <input type="checkbox"/> 车载: 15年 <input checked="" type="checkbox"/> 其它: 3年	
			保管形式: <input checked="" type="checkbox"/> 电子 <input type="checkbox"/> 纸质	
			保管部门: _____ 需求部门: _____ 机密等级: _____ 一般	
表单来源	武汉厂务处基建工程及系统设备验收管理规范	表单编号	FM-WI-PAM-000306-001	
工程名称	第六代半导体新型显示器件生产线扩产项目精装修A	合同编号	JSGC2021-023-0084	
开工日期	2022年9月30日	验收日期	2023年5月22日	
验收内容	精装修A包所有合同内及变更签证内容已全部施工完成, 并符合设计施工规范要求			
验收结论	<input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意			
施工单位	验收意见: 已按合同约定完成所有施工内容, 同意验收。 (盖章) 2023年5月22日 项目负责人(签名): [Signature]			
监理单位	验收意见: _____ (盖章) _____ 年 ____ 月 ____ 日 项目负责人(签名): [Signature]			
设计单位	验收意见: _____ (盖章) _____ 年 ____ 月 ____ 日 项目负责人(签名): _____			
专项分包	验收意见: _____ (盖章) _____ 年 ____ 月 ____ 日 项目负责人(签名): _____			
其他单位	验收意见: 同意验收 郭王夏杰 张德斌 2023.11.28 (盖章) _____ 年 ____ 月 ____ 日 项目负责人(签名): [Signature]			

版权属于CSOT所有, 禁止任何未经授权的使用  
 The copyright belongs to CSOT. Any unauthorized use is prohibited.

TCL 华星光电 CSOT			武汉厂务处工程验收单		保管期限: <input type="checkbox"/> 车载: 15年 <input checked="" type="checkbox"/> 其它: 3年	
					保管形式: <input checked="" type="checkbox"/> 电子 <input type="checkbox"/> 纸质	
					保管部门: _____ 需求部门: _____ 机密等级: _____ 一般	
表单来源	武汉厂务处基建工程及系统设备验收管理规范		表单编号	FM-WI-PAM-000306-002		
工程名称	第六代半导体新型显示器件生产线扩产项目精装修A		合同编号	JSGC2021-023-0084		
责任单位	T5基建组		承接单位	深圳市德建设集团有限公司		
开工日期	2022年9月30日		竣工日期	2023年3月31日		
验收合格日期	2023年5月22日					
序号	类别	明细内容	验收意见	经办人	验收人	
1	工程内容	1、合同内容完成	合同内容全部完成	郭王	夏杰	
		2、变更内容完成	变更内容全部完成			
2	质控资料	1、材料设备入料检验	检验合格	郭王	夏杰	
		2、隐蔽工程检验	检验合格			
		3、分部分项工程检验	检验合格			
3	性能测试	1、		郭王	夏杰	
		2、				
4	技术培训	1、培训记录		郭王	夏杰	
		2、培训合格证明				
5	专项会审	1、电力专项	同意	张德斌	夏杰	
		2、机电专项	同意	曾祥		
		3、洁净专项				
		4、水务专项	同意	郭王		
		5、气化专项				
		6、基建专项	同意验收	郭王		
		7、工安验收		夏杰		
6	档案移交	1、城建档案馆备案资料	OK	郭王	夏杰	
		2、华星公司备案资料	OK			
		3、过程文件扫描档	OK			
		4、往来文件关闭	OK			
业务部门领导审批						

版权属于CSOT所有, 禁止任何未经授权的使用  
 The copyright belongs to CSOT. Any unauthorized use is prohibited.

## 项目经理授权委托书

中建三局集团有限公司：

兹授权（姓名、职务）林育冰、项目经理（身份证号码：445221198001064918）代表本公司出任《第6代半导体新型显示器件生产线扩产项目精装修A包（T5）》的项目经理，负责处理施工现场的一切事务，并签署全部有关文件。

本公司对项目经理的签名负全部责任。

在撤销本授权的书面通知送达以前，本授权委托书一直有效。项目经理（在授权委托书有效期内）签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

授权单位：深圳市建装建设集团有限公司



(盖章)

法定代表人：

(签名)

签发日期：2022年09月05日

后附：

项目经理身份证复印件（授权单位盖公章）



## 技术负责人授权委托书

中建三局集团有限公司：

兹授权（姓名、职务）池太平、技术负责人（身份证号码：430702197006290014）代表本公司出任《第6代半导体新型显示器件生产线扩产项目精装修A包（T5）》的技术负责人，负责处理施工技术的一切事务，并签署全部有关文件。

本公司对技术负责人的签名负全部责任。

在撤销本授权的书面通知送达以前，本授权委托书一直有效。技术负责人（在授权委托书有效期内）签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

授权单位：深圳市建装建设集团有限公司

（盖章）

法定代表人：

（签名）

签发日期：2022年09月05日

后附：

技术负责人身份证复印件（授权单位盖公章）

姓名 池太平  
性别 男 民族 汉  
出生 1970年6月29日  
住址 湖南省常德市武陵区城北洞庭大道东段400号  
公民身份号码 430702197006290014

中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 常德市公安局武陵分局  
有效期限 2008.09.04-2028.09.04

广州增城新围留用地项目北区 3、5-6 栋楼室内精装修工程施工承包合同

ZYXM-2024001

编号: ZJ/QT-GC-DL2021A-19(JZ)

## 广州增城新围留用地项目北区 3、5-6 栋楼 室内精装修工程施工承包合同

(适用于按精装备案的商业及住宅项目精装修独立发包工程)

甲方:  广州新瑶投资有限公司

乙方: 深圳市建装建设集团有限公司

签约时间: 2024 年 1 月 8 日

签约地点: 广州市增城区创想路

8dd4e6e4-17aa-ee11-a3a5-00505692e4e2-1

投  
资  
印  
鉴

## 合同协议书

甲方：广州新瑞投资有限公司

法定注册地址：广州市增城区新塘镇荔新十二路96号2幢2202房

法定代表人：刘跟德

纳税人识别号：91440101MA5CL9268R

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：广州市增城区新塘镇荔新十二路96号2幢2202房 020-85561555

开户行及账号：建设银行广州华景新城支行 44050158051600001215

乙方：深圳市建装建设集团有限公司

法定注册地址：深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心B座1706

法定代表人：叶子锋

纳税人识别号：914403006955627547

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心B座1706  
0755-83732051

开户行及账号：中国银行深圳锦泰支行 7653 7604 8507

鉴于甲方欲建设广州增城新围留用地项目北区3、5-6栋楼室内精装修工程（工程地点：广州市增城区创想路）；

鉴于甲方作为广州增城新围留用地项目北区3、5-6栋楼室内精装修工程（以下简称“本工程”）的发包人，欲以招标的方式，将本工程的施工承包工作委托给符合条件的承包单位实施；

鉴于甲方已接受乙方提出的承担本工程的施工、竣工、完工交付和保修责任的投标书，包括其附属文件；

鉴于乙方同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工和完工；

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，特签订本协议书。

### 第一条 工程承包范围

乙方按照甲方确认的施工图纸及甲方指定的范围，承包项目精装修工程，详细承包范围按合同第六部分《工程规范和技术说明》“A2.工程承包范围的详细说明”、“A5.精装修工程与指定分包工程、独立发包工程工作界面划分”条款约定。

5

**8dd4e6e4-17aa-ee11-a3a5-00505692e4e2-1**

## 第二条 工程承包方式及结算方法

1. 乙方以包工包料、包机械、包质量、包安全文明施工、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包税费、包保修、包检测费用、包通过监理、甲方及政府有关部门验收等完成合同约定乙方需完成的全部工作,以及完成全部工作所需的、且按照合同约定应由乙方承担的一切费用的方式承包本工程。属于乙方承包范围内工程的所有检测项目(如室内环境检测等),包含在其承包范围内,由乙方自行委托并承担相应费用。如国家及地方政府相关规定由甲方委托的第三方检测或试验亦由乙方负责代为办理并承担相关费用,并对其检测结果负责。甲方负责协助办理相关手续。
2. 最终结算金额以经甲方终审并加盖甲方结算专用章的结算书所确认的金额为准,甲方审核过程中工作人员签字或加盖其他印章的结算书不作为双方最终确认的结算金额。
3. 乙方报送的月度工程进度款、预算和竣工结算报告要求结算的金额必须真实准确,若乙方报送的结算总金额或结算单项金额超过最终审定金额(含司法鉴定金额,下同)的3%,则甲方有权扣回超过部分金额,并在最终审定的实际结算金额中扣下核减金额的10%作为乙方支付违约金(即: $(\text{报送金额}-\text{最终审定金额})\div\text{最终审定金额}>3\%$ ,则 $\text{最终结算金额}=\text{最终审定金额}-(\text{报送金额}-\text{最终审定金额})\times 10\%$ ),该违约金由甲方在结算金额中直接扣除,并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名,如双方自行结算最终审定金额为甲方审定金额,如发生诉讼最终审定金额为司法鉴定金额或法院裁定结算金额。
4. 若乙方未在合同约定的时间内报送完整的竣工结算资料,则应在收到甲方发出要求补充的书面通知的10个工作日内补充完整,后补无效。
5. 乙方未能按期向甲方递交竣工结算报告及资料,或报送资料不完整,经甲方书面通知补充而逾期不补充或仍补充不完整的,则按甲方计算的工程量和核定的单价计算最终结算总价,乙方不得异议,同时,乙方需承担因结算而发生的第三方造价鉴定/审核等全部费用。。

## 第三条 合同工期

开工时间:2023年11月1日

完工时间:2024年7月31日

合同工期总日历天数:274日历天

实际完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工后,乙方取得的由甲方、监理、总承包人、设计人共同签署并经质监部门盖章的竣工验收合格证明文件所标示的最后日期为准。实际开工时间以监理发出并经甲方确认的现场通知为准。各节点工期、区段工期按《工程规范和技术说明》“B2.工期及阶段性进度要求”条款及开工日期相应顺延。

若甲方有必要调整某节点工期、区段工期时,乙方须全力配合,所需费用已包含在合同价款中。

除第二部分《合同条件》第24条约定所列的原因外,一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因:如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货等,皆包括在上述工期内,但非乙方原因造成的停水、停电连续24小时以上,不包括在上述工期内。

#### 第四条 合同价款

合同总价款（含税）：¥25,330,000.00元，（大写）：人民币贰仟伍佰叁拾叁万整。

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额¥23,238,532.11元，（大写）：人民币贰仟叁佰贰拾叁万捌仟伍佰叁拾贰元壹角壹分。

本合同增值税发票属性：

专用发票

普通发票（只适用于老项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”按照国家税法规定要求执行。

本合同增值税税率为9%。增值税税金为¥2,091,467.89元，（大写）：人民币贰佰零玖万壹仟肆佰陆拾柒元捌角玖分。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。且在合同履行期间，遇国家的税率调整，则维持合同不含税（仅增值税）价款总额不变，但价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。）

（具体金额以合同“第八部分《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》”价格为准）

合同总价款不包括如下费用：

- 1、协议书第七条约定的调差费用；
- 2、甲供材材料费（“A”类材料设备甲方采购，材料费不计入总价）；
- 3、合同文件第21条约定的工程暂停的补偿费用；
- 4、合同条件第36条约定的变更调整的费用；

#### 第五条 计价方式

1、本工程计价方式采用：

招标图纸、工程规范和技术说明范围内工作内容按第八部分《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》总价包干（包干图纸目录详见附录十二：图纸目录），甲方提供的分部分项工程量清单内各分项之项目描述、数量均仅供参考，全属于乙方的风险。乙方须在投标前自己计算、详细复核该等分项项目并最终确认其报价，且充分考虑工期要求、质量要求、现场情况、地质情况、施工条件和施工方法等各种可能因素，乙方须承担漏项、漏报的风险。结算工程量及单价均不作任何调整。

合同文件中的所有的措施项目费包括但不限于模板、脚手架、安全防护、文明施工措施费，抢工措施费、二次搬（倒）运费、垂直运输费、工程质量保证施工措施费、场外运输费、安全施工措施费、冬雨季施工费、成品保护费、夜间施工费、赶工措施费、图纸编制费、竣工图编制费、安装调试费、扰民和民扰费、窝工费、验收至合格、竣工清理等全部相关费用。乙方对这类费用的项目所填写的单价或金额应覆盖合同文件约定的整个工程连变更工程及暂列金额工程，实行固定总价，不作任何调整。乙方上报的施工方案按合同条款第18.1款执行，并经甲方审定的整体施工（组织设计）方案应包含需计算措施费用的所有内容。

2、除非合同中另有约定，第二部分《合同条件》第36.1款所述的所有变更以及任何需要按本合同于

7

**8dd4e6e4-17aa-ee11-a3a5-00505692e4e2-1**

(本页为双方签署栏)

甲方：广州新瑶投资有限公司(公章)

法定代表人：刘跟德

签约代表：

联系人及电话：020-85561555

传真：

通讯地址：广州市增城区新塘镇荔新十二路96号2幢2202房

邮政编码：

电子邮件：

签约时间：2024年1月8日

签约地点：广州市增城区新塘镇



乙方：深圳市建装建设集团有限公司(公章)

法定代表人：叶子锋

签约代表：古劭杰

联系人及电话：0755-83732051

传真：0755-82879415

通讯地址：深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心B座1706

邮政编码：518109

电子邮件：461652891@qq.com

签约时间：2024年1月8日



注：若任何一方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式通知另一方。

## 项目经理授权委托书

广州新瑶投资有限公司：

兹授权（姓名、职务）林育冰、项目经理（身份证号码：445221198001064918）代表本公司出任《广州增城新围留用地项目北区 3、5-6 栋楼室内精装修工程施工承包合同》的项目经理，负责处理施工现场的一切事务，并签署全部有关文件。

本公司对项目经理的签名负全部责任。

在撤销本授权的书面通知送达以前，本授权委托书一直有效。项目经理（在授权委托书有效期内）签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

授权单位：深圳市建安建设集团有限公司

（盖章）

法定代表人：

（签名）

签发日期：2023 年 10 月 10 日

后附：

项目经理身份证复印件（授权单位盖公章）



## 技术负责人授权委托书

广州新瑶投资有限公司：

兹授权（姓名、职务）池大平、技术负责人（身份证号码：430702197006290014）代表本公司出任《广州增城新围留用地项目北区3、5-6栋楼室内精装修工程施工承包合同》的技术负责人，负责处理施工技术的一切事务，并签署全部有关文件。

本公司对技术负责人的签名负全部责任。

在撤销本授权的书面通知送达以前，本授权委托书一直有效。技术负责人（在授权委托书有效期内）签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

授权单位：深圳市建装建设集团有限公司

（盖章）

法定代表人

（签名）

签发日期：2023年10月10日

后附：

技术负责人身份证复印件（授权单位盖公章）



姓名 池大平  
性别 男 民族 汉  
出生 1970年6月29日  
住址 湖南省常德市武陵区域北洞庭大道东段400号  
公民身份号码 430702197006290014

中华人民共和国居民身份证

签发机关 常德市公安局武陵分局  
有效期限 2008.09.04-2028.09.04

ZXXM-2024009

# 前湾十单元九年一贯制学校项目施工总承包工程 室内精装修工程 I 标段专业分包合同

合同编号: SZ-23-10-00-01/DSC/H44- I

甲方: 中国建筑工程(香港)有限公司

乙方: 深圳市建装建设集团有限公司

日期: 二〇二四年十月

## 第一部分 合同协议书

甲方：中国建筑工程（香港）有限公司

乙方：深圳市建装建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，订立本合同。

### 一、项目概况

1、项目名称：前湾十单元九年一贯制学校项目。

2、项目概况：前湾十单元九年一贯制学校项目位于前海深港现代服务业合作区前湾片区十单元 10-03-03 地块，地块南临前湾四路，东临科创一街，西临科创三街，北临诚信三街。拟按 72 班/3360 个学位（小学 2160 个学位，初中 1200 个学位）规模新建一所九年一贯制学校，用地面积约 3.13 万平方米，总建筑面积约为 9.05 万平方米（含地下），其中计容积率建筑面积约 6.68 万平方米，不计容建筑面积约 2.37 万平方米。

3、项目地点：深圳市前海深港合作区。

4、业主单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司（即项目的建设单位，以下简称“业主”）。

### 二、承包范围

设计施工图纸范围内的室内精装修工程 I 标段：除墙面、地砖的面层铺贴外的精装区域油漆、天花吊顶装修、精装机电（不含电气）等工程，具体以现场实际划分界面及清单包含内容为准，具体如下：

- 1、乙方的承包范围以甲方项目部实际划分区域为准；
- 2、施工过程中的设计变更、业主及甲方所发出的书面文件、通知、指令等新增或减少的工作内容；
- 3、根据施工图及施工相关规范可以合理推断出的工作内容；
- 4、对业主、甲方和其它分包单位的配合工作；
- 5、甲方有权对乙方的承包范围及工作内容进行增减调整，乙方不得提出异议，并承诺不会因此提出价款及工期索赔。

6、本专业工程的特别说明：      /      。

### 三、分包合同价款

分包含税合同价（暂定）为：26,667,860.07元（大写：人民币贰仟陆佰陆拾陆万柒仟捌佰陆拾元零角柒分）。其中，不含增值税合同价为：24,465,926.67元（大写：人民币贰仟肆佰肆拾陆万伍仟玖佰贰拾陆元陆角柒分）；增值税为：2,201,933.40元（大写：人民币贰佰贰拾万壹仟玖佰叁拾叁元肆角），税率为9%。

#### 四、承包方式

本分包工程承包方式（选项）：

- 1、固定综合单价模式·····
- 2、固定总价模式·····
- 3、其他·····

具体条款约定详见专用条款。

#### 五、工期

1、开工日期：2024年8月29日（具体以甲方项目部通知为准）。

2、竣工日期：2024年12月21日（具体以满足业主和甲方的现场实际进度要求为准，实际竣工日期以甲方项目部书面确认时间为准）。

3、合同总工期为114日历天。合同总工期与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，合同总工期随项目整体进度计划调整。

#### 六、工程质量标准

双方关于本分包工程质量标准为：合格，质量标准以建设行政主管部门认可的为准。质量目标为：**确保获得深圳市优质工程奖，争创深圳市金牛奖、广东省优质工程奖、广东省金匠奖。**

#### 七、组成分包合同的文件及解释顺序

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知书（如有）；
- 3、本合同补充条款；
- 4、本合同专用条款；
- 5、本合同通用条款；
- 6、本合同的相关附件；
- 7、国家行业或地方相关工程建设标准、规范、图纸及有关技术文件；
- 8、合同履行过程中，甲方和乙方协商一致的其他书面文件；

9、乙方的投标文件。

### 八、承诺

- 1、甲方承诺，按照本合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 2、乙方向甲方承诺，按照本合同约定的工期和质量标准，完成本分包工程，并在缺陷责任期和质量保修期内履行分包工程保修义务。
- 3、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方所有义务，并与甲方承担履行分包合同以及确保分包工程质量和安全的连带责任。
- 4、乙方向甲方承诺，乙方对与实施本合同相关的甲方规章制度均已了解并将严格遵守，严格执行。
- 5、遵守甲方关于安全、环境标准的特别要求：\_\_\_\_\_。

### 九、合同的生效

合同订立时间：2024年12月2日；

合同订立地点：深圳。

本合同约定：双方法人代表或委托代理人签字并盖单位公章后生效。

甲方：（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：



乙方：（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 3

工程名称: 前湾十单元九年一贯制学校项目施工总承包

验收日期: 2025年7月29日

建设单位（盖章）: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司



## 项目经理授权委托书

中国建筑工程（香港）有限公司：

兹授权（姓名、职务）林育冰、项目经理（身份证号码：445221198001064918）代表本公司出任《前湾十单元九年一贯制学校项目施工总承包工程室内精装修工程 I 标段专业分包合同》的项目经理，负责处理施工现场的一切事务，并签署全部有关文件。

本公司对项目经理的签名负全部责任。

在撤销本授权的书面通知送达以前，本授权委托书一直有效。项目经理（在授权委托书有效期内）签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

授权单位：深圳市建装建设集团有限公司

（盖章）

法定代表人

（签名）

签发日期：2024年8月15日

后附：

项目经理身份证复印件（授权单位盖章）



## 技术负责人授权委托书

中国建筑工程（香港）有限公司：

兹授权（姓名、职务）池太平、技术负责人（身份证号码：430702197006290014）代表本公司出任《前湾十单元九年一贯制学校项目施工总承包工程室内精装修工程 I 标段专业分包合同》的技术负责人，负责处理施工技术的一切事务，并签署全部有关文件。

本公司对技术负责人的签名负全部责任。

在撤销本授权的书面通知送达以前，本授权委托书一直有效。技术负责人（在授权委托书有效期内）签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

授权单位：深圳市建装建设集团有限公司

（盖章）

法定代表人：

（签名）

签发日期：2024年8月15日

后附：

技术负责人身份证复印件（授权单位盖公章）

姓名 池太平  
性别 男 民族 汉  
出生 1970年6月29日  
住址 湖南省常德市武陵城区北洞庭大道东段400号  
公民身份号码 430702197006290014

中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 常德市公安局武陵分局  
有效期限 2008.09.04-2028.09.04

项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	林育冰	高级工程师	一级注册建造师	高级	粤 14420152015 30943	工程管理
项目技术负责人	池太平	中级工程师	室内设计师	中级	HNC21100630	塑料工程
安全主任	刘洋	/	安全员 C 证	/	粤建安 C3 (2021) 0109640	建筑工程
造价工程师	刘明	/	一级注册造价师	/	20211004544000001 317	土木工程
生产经理	黄泽务	高级工程师	高级工程师	高级	/	建筑工程
施工员	肖擎栋	/	施工员	/	2301010500161596	土木工程
安全员	李庆林	/	安全员 C 证	/	粤建安 C3 (2011) 0002267	电子电工
材料员	彭旭晖	/	安全员 C 证	/	粤建安 C3 (2024) 0018219	模具设计
预算员	吕学伟	/	安全员 C 证	/	粤建安 C3 (2023) 0901188	工程造价
资料员	庄秋婷	/	资料员	/	2301050000161640	财务管理
机电班组负责人	钟红钱	/	建筑电工	/	BJAJ240531031	工程管理
木工班组负责人	向文生	/	安全员 C 证	/	粤建安 C3 (2019) 0018793	环境设计
油工班组负责人	邓智文	/	安全员 C 证	/	粤建安 C3 (2025) 0015317	土木工程
综合班组负责人	黄伟钦	/	安全员 C 证	/	粤建安 C3 (2021) 0126401	工程管理



项目经理  
身份证复印件



社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 林育冰 社保电脑号: 609269919 身份证号码: 445221198001064918 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市建筑建设集团有限公司 单位编号: 182248 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	04	182248	4493.0	763.81	359.44	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4493	40.44	4493	35.94	8.99
2025	05	182248	4493.0	763.81	359.44	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4493	40.44	4493	35.94	8.99
2025	06	182248	4493.0	763.81	359.44	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4493	40.44	4493	35.94	8.99
2025	07	182248	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4493	40.44	4493	35.94	8.99
2025	08	182248	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4493	40.44	4493	35.94	8.99
2025	09	182248	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4493	40.44	4493	35.94	8.99
2025	10	182248	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4493	40.44	4493	35.94	8.99
2025	11	182248	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4493	40.44	4493	35.94	8.99
2025	12	182248	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4493	40.44	4493	35.94	8.99
2026	01	182248	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4493	40.44	4493	35.94	8.99
2026	02	182248	4780.0	812.6	382.4	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4780	43.02	4780	38.24	9.56
2026	03	182248	4780.0	812.6	382.4	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4780	43.02	4780	38.24	9.56
2026	04	182248	4780.0	812.6	382.4	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4780	43.02	4780	38.24	9.56
合计			10411.48	4899.52			4644.33	1750.1			437.59		333.46	477.12		118.58	

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 ( 33927a1405e59382 ) 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 182248 单位名称 深圳市建筑建设集团有限公司





学历

普通高等学校

# 毕业证书



学生 **林育冰** 性别男，一九八〇年一月 日生，于二〇〇〇年九月  
至二〇〇四年六月在本校**工程管理** 专业 四 年制  
(**建筑管理**)  
本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: **广州大学** 校(院)长: **庾建设**

证书编号: 110781200405000129 二〇〇四年六月十八日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

职称



照  
片

林育冰 于二〇一四年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业高级专业技术资格第三  
评审委员会评审通过，  
具备 建筑装饰施工  
高级工程师  
资格。特发此证



粤高职证字第 **1506101100676** 号



深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一五年五月二十八日



# 项目技术负责人

## 身份证



## 社保

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 池大平 社保电脑号: 633779388 身份证号码: 430702197006290014 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市建筑建设集团有限公司 单位编号: 182248 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	04	182248	4495.0	719.2	359.6	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4495	40.46	4495	35.96	8.99
2025	05	182248	4495.0	719.2	359.6	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4495	40.46	4495	35.96	8.99
2025	06	182248	4495.0	719.2	359.6	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4495	40.46	4495	35.96	8.99
2025	07	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4495	40.46	4495	35.96	8.99
2025	08	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4495	40.46	4495	35.96	8.99
2025	09	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4495	40.46	4495	35.96	8.99
2025	10	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4495	40.46	4495	35.96	8.99
2025	11	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4495	40.46	4495	35.96	8.99
2025	12	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4495	40.46	4495	35.96	8.99
2026	01	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4495	40.46	4495	35.96	8.99
2026	02	182248	4780.0	764.8	382.4	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4780	43.02	4780	38.24	9.56
2026	03	182248	4780.0	764.8	382.4	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4780	43.02	4780	38.24	9.56
2026	04	182248	4780.0	764.8	382.4	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4780	43.02	4780	38.24	9.56
合计			9800.0	4900.0			1312.64	437.59			437.59		353.66	74.32		118.58	

#### 备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 33927a1405e1c278 ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 182248 单位名称 深圳市建筑建设集团有限公司



## 学历



## 职称



## 安全主任

## 身份证



## 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘洋 社保电脑号: 638846190 身份证号码: 432501199106040016 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市建筑建设集团有限公司 单位编号: 182248 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	04	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2025	05	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2025	06	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2025	07	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2025	08	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2025	09	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2025	10	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2025	11	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2025	12	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2026	01	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2026	02	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2026	03	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2026	04	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4850	43.65	4850	38.8	9.7
合计			10718.5	5044.0			4644.33	1750.1			437.59		567.45	504.4		126.1	

## 备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>; 输入下列验证真码 ( 33927b5fe29e9aer ) 核查, 验证真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 182248 单位名称 深圳市建筑建设集团有限公司



上岗证明

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2021)0109640

姓名:刘洋

性别:男

出生年月:1991年06月04日

企业名称:深圳市建装建设集团有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2021年08月06日

有效期:2024年05月11日至2027年08月05日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年05月11日



# 建筑施工企业主要负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安A(2021)0107870

姓名:刘洋

性别:男

出生年月:1991年06月04日

企业名称:深圳市建装建设集团有限公司

职务:安全总监

初次领证日期:2021年09月18日

有效期:2024年06月20日至2027年09月17日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年06月20日



# 造价工程师

## 身份证



## 社保

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘明 社保电脑号: 627791236 身份证号码: 362531198808090312 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市建筑建设集团有限公司 单位编号: 182248 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	04	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2025	05	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2025	06	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2025	07	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2025	08	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2025	09	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2025	10	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2025	11	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2025	12	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2026	01	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2026	02	182248	5150.0	875.5	412.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5150	46.35	5150	41.2	10.3
2026	03	182248	5150.0	875.5	412.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5150	46.35	5150	41.2	10.3
2026	04	182248	5150.0	875.5	412.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5150	46.35	5150	41.2	10.3
合计			10871.5	5116.0			4644.33	1750.1			437.59		375.55	511.6			127.9

#### 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 ( 33927a1405e625d8 ) 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. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标识的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 182248 单位名称: 深圳市建筑建设集团有限公司



# 上岗证明



## 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： 刘明

证件号码： 362531198808090312

性 别： 男

出生年月： 1988年08月

专 业： 土木建筑工程

批准日期： 2021年10月31日

管 理 号： 20211004544000001317



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



# 生产经理

## 身份证



## 社保

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 黄泽务 社保电脑号: 648245101 身份证号码: 441502197011170537 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市建筑建设集团有限公司 单位编号: 182248 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	04	182248	4495.0	719.2	359.6	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4495	40.46	4495	35.96	8.99
2025	05	182248	4495.0	719.2	359.6	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4495	40.46	4495	35.96	8.99
2025	06	182248	4495.0	719.2	359.6	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4495	40.46	4495	35.96	8.99
2025	07	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4495	40.46	4495	35.96	8.99
2025	08	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4495	40.46	4495	35.96	8.99
2025	09	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4495	40.46	4495	35.96	8.99
2025	10	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4495	40.46	4495	35.96	8.99
2025	11	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4495	40.46	4495	35.96	8.99
2025	12	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4495	40.46	4495	35.96	8.99
2026	01	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4495	40.46	4495	35.96	8.99
2026	02	182248	4780.0	764.8	382.4	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4780	43.02	4780	38.24	9.56
2026	03	182248	4780.0	764.8	382.4	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4780	43.02	4780	38.24	9.56
2026	04	182248	4780.0	764.8	382.4	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4780	43.02	4780	38.24	9.56
合计			9800.0	4900.0			1312.64	437.59			437.59		333.88	471.32		118.58	

#### 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 ( 33927a1405e3284h ) 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 182248 单位名称 深圳市建筑建设集团有限公司





上岗证明

姓名	黄泽务	专业名称	建筑工程
Full Name		Speciality	
性别	男	资格名称	高级工程师
Sex		Qualification Level	
出生年月	1970年11月	授予时间	2010年10月19日
Date of Birth		Conferment Date	
出生地点			
Place of Birth			

主管部门  
Conferred by



# 施工员

## 身份证



## 社保

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 肖擎栋 社保电脑号: 631588594 身份证号码: 440982198307051438 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市建筑建设集团有限公司 单位编号: 182248 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	04	182248	4650.0	790.5	372.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2025	05	182248	4650.0	790.5	372.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2025	06	182248	4650.0	790.5	372.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2025	07	182248	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2025	08	182248	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2025	09	182248	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2025	10	182248	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2025	11	182248	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2025	12	182248	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2026	01	182248	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2026	02	182248	4930.0	838.1	394.4	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4930	44.37	4930	39.44	9.86
2026	03	182248	4930.0	838.1	394.4	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4930	44.37	4930	39.44	9.86
2026	04	182248	4930.0	838.1	394.4	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4930	44.37	4930	39.44	9.86
合计			10568.05	4973.2			4644.33	1750.1			437.59		551.61	490.32		122.58	

#### 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 ( 33927a1405eae38x ) 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 182248 单位名称 深圳市建筑建设集团有限公司



上岗证明

证书编号：2301010500161596

住房和城乡建设领域专业技术管理人员  
职业培训合格证

姓名：肖擎栋

性别：男

身份证号：4409\*\*\*\*\*1438

证书编号：2301010500161596

证书有效期：2026年07月07日

岗位名称：施工员（装饰）

工作单位：深圳市建装建设集团有限公司



本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，  
持证人已经通过考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机构：中国建设教育协会培训中心

发证日期：2023年07月07日

查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>



安全员  
身份证



社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李庆林 社保电脑号: 627099263 身份证号码: 441322198002280215 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市建筑建设集团有限公司 单位编号: 182248 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	04	182248	4650.0	744.0	372.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2025	05	182248	4650.0	744.0	372.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2025	06	182248	4650.0	744.0	372.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2025	07	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2025	08	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2025	09	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2025	10	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2025	11	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2025	12	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2026	01	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2026	02	182248	4930.0	788.8	394.4	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4930	44.37	4930	39.44	9.86
2026	03	182248	4930.0	788.8	394.4	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4930	44.37	4930	39.44	9.86
2026	04	182248	4930.0	788.8	394.4	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4930	44.37	4930	39.44	9.86
合计			9946.4	4973.2	4973.2		1312.64	437.59			437.59		351.85	460.32		122.58	

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 ( 33927a1405e408ax ) 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 182248 单位名称 深圳市建筑建设集团有限公司





上岗证明

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2011)0002267

姓名:李庆林

性别:男

出生年月:1980年02月28日

企业名称:深圳市建装建设集团有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2011年03月11日

有效期:2025年12月25日 至 2029年03月10日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年12月25日



# 材料员

# 身份证



# 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 彭旭晖      社保电脑号: 621438318      身份证号码: 430421198807137033      页码: 1  
参保单位名称: 深圳市建筑建设集团有限公司      单位编号: 182248      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2025	05	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2025	06	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2025	07	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2025	08	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2025	09	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2025	10	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2025	11	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2025	12	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2026	01	182248	4850.0	824.5	388.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4850	43.65	4850	38.8	9.7
2026	02	182248	5150.0	875.5	412.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5150	46.35	5150	41.2	10.3
2026	03	182248	5150.0	875.5	412.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5150	46.35	5150	41.2	10.3
2026	04	182248	5150.0	875.5	412.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5150	46.35	5150	41.2	10.3
合计			10871.5	5116.0			4644.33	1750.1			437.59		375.95	317.6		127.9	

### 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 ( 33927a1405e97704 ) 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: 182248      单位名称: 深圳市建筑建设集团有限公司



上岗证明

证书编号：2301040000160350

# 住房和城乡建设领域专业技术管理人员 职业培训合格证

姓名：彭旭暉

性别：男

身份证号：4304\*\*\*\*\*7033

证书编号：2301040000160350

证书有效期：2026年07月07日

岗位名称：材料员

工作单位：深圳市建装建设集团有限公司



本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，  
持证人已经通过考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机构：中国建设教育协会培训中心

发证日期：2023年07月07日

查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>

## 预算员

## 身份证



## 社保

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 吕学伟      社保电脑号: 813194727      身份证号码: 420303200012061514      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市建筑建设集团有限公司      单位编号: 182248      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	04	182248	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	05	182248	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	06	182248	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	07	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	08	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	09	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	10	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	11	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	12	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2026	01	182248	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2026	02	182248	4780.0	764.8	382.4	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4780	43.02	4780	38.24	9.56
2026	03	182248	4780.0	764.8	382.4	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4780	43.02	4780	38.24	9.56
2026	04	182248	4780.0	764.8	382.4	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4780	43.02	4780	38.24	9.56
合计			9802.4	4901.2	4901.2		1312.64		437.59		437.59		331.72	118.72		118.68	

**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（ 33927a1405e80553 ）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 182248      单位名称 深圳市建筑建设集团有限公司





上岗证明



# 资料员

## 身份证



## 社保

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 庄秋婷      社保电脑号: 640067759      身份证号码: 441381199208067326      页码: 1  
参保单位名称: 深圳市建筑建设集团有限公司      单位编号: 182248      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	04	182248	4650.0	790.5	372.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2025	05	182248	4650.0	790.5	372.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2025	06	182248	4650.0	790.5	372.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2025	07	182248	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2025	08	182248	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2025	09	182248	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2025	10	182248	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2025	11	182248	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2025	12	182248	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2026	01	182248	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4650	41.85	4650	37.2	9.3
2026	02	182248	4930.0	838.1	394.4	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4930	44.37	4930	39.44	9.86
2026	03	182248	4930.0	838.1	394.4	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4930	44.37	4930	39.44	9.86
2026	04	182248	4930.0	838.1	394.4	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4930	44.37	4930	39.44	9.86
合计			10568.05	4973.2	4973.2		4644.33	1750.1		437.59		351.61	901.32			122.58	

#### 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（ 33927a1405eea9cz ）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 182248      单位名称 深圳市建筑建设集团有限公司



上岗证明

证书编号：2301050000161640

# 住房和城乡建设领域专业技术管理人员 职业培训合格证

姓名：庄秋婷

性别：女

身份证号：4413\*\*\*\*\*7326

证书编号：2301050000161640

证书有效期：2026年07月07日

岗位名称：资料员

工作单位：深圳市建装建设集团有限公司



本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，  
持证人已经通过考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机构：中国建设教育协会培训中心

发证日期：2023年07月07日

查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>

## 2023 年度纳税信用评价信息

纳税人名称		深圳市建装 建设集团有 限公司	纳税人识别号		9144030069556275 47
法定 代表人	姓名	叶子锋	财务 负责人	姓名	严海珠
	身份证号	44150119721 1030014		身份证号	4415021986070430 4X
出纳 人员	姓名		办税人	姓名	严海珠
	身份证号			身份证号	4415021986070430 4X
注册地址		深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩 国际中心 B 座 1706			
生产经营地址		深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩 国际中心 B 座 1706			
主管税务机关		国家税务总局深圳市龙华区税务局			
纳税信用评价得分		93			
年度评价结果		A			
不予评价原因					
外部参考信息		优良记录:			
		不良记录:			
纳税信用评价指标记分记录					
指标代码		指标名称		评价记分	
100203		100203.往年纳税信用评价级别 为 A		命中非经常性指标	

主管税务机关：国家税务总局深圳市龙华区税务局

出具日期：2024 年 06 月 26 日

# 纳税证明

深税纳证〔2024〕254163号

深圳市建装建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403006955627547)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

## 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	79,212.66	0
2	企业所得税	-206,964.85	0
3	印花税	17,963.23	0
4	教育费附加	33,948.29	0
5	增值税	1,131,609.46	0
6	地方教育附加	22,632.19	0
7	残疾人就业保障金	16,553.59	0
合计		1,094,954.57	0
其中,自缴税款		1,021,820.5	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年321,517.98元,2023年773,436.59元。

## 二、已退税费情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税费206,964.85元(贰拾万陆仟玖佰陆拾肆圆捌角伍分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

## 三、欠缴税费情况

截至2024年3月1日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号:522403010811495725



## 2024 年度纳税信用评价信息

纳税人名称		深圳市建装建设集团有限公司		纳税人识别号		914403006955627547	
法定代表人	姓名	叶子锋		财务负责人	姓名	严海珠	
	身份证号	441501*****0014			身份证号	441502*****304X	
出纳人员	姓名			办税人	姓名	严海珠	
	身份证号				身份证号	441502*****304X	
注册地址		深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心 B 座 1706					
生产经营地址		深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心 B 座 1706					
主管税务机关		国家税务总局深圳市龙华区税务局					
纳税信用评价得分		93					
年度评价结果		A					
不予评价原因							
外部参考信息	优良记录:						
	不良记录:						
纳税信用评价指标记分记录							
指标代码		指标名称				评价记分	
100203		100203. 往年纳税信用评价级别为 A				+3	

主管税务机关：国家税务总局深圳市龙华区税务局

出具日期：2025 年 07 月 23 日

# 纳税证明

深税纳证〔2025〕708906号

深圳市建装建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403006955627547)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

## 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	48,696.51	0
2	企业所得税	-58,371.16	0
3	印花税	35,586.78	0
4	教育费附加	20,869.93	0
5	增值税	695,664.45	0
6	地方教育附加	13,913.3	0
7	残疾人就业保障金	15,601.95	0
合计		771,961.76	0
其中,自缴税款		721,576.58	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年-13,895.7元,2024年785,857.46元。

## 二、已退税费情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税费70,318.17元(柒万零叁佰壹拾捌圆壹角柒分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

## 三、欠缴税费情况

截至2025年6月12日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号:522506122313259100



## 纳税缴费信用评价信息

评价年度		2025			
经营主体名称		深圳市建装建设集团 有限公司	统一社会信用代码		914403006955627547
法定代表人	姓名	叶子锋	财务 负责人	姓名	严海珠
	身份证号	441501*****0014		身份证号	441502*****304X
出纳	姓名		办税员	姓名	严海珠
	身份证号			身份证号	441502*****304X
注册地址		深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心 B座1706			
生产经营地址		深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心 B座1706			
主管税务机关		国家税务总局深圳市龙华区税务局			
评价得分		98			
年度评价结果		A			
<b>纳税缴费信用评价动态管理记录</b>					
动态管理类型	调整前结果	调整后结果	发布日期		
外部参考信息	优良记录:				
	不良记录:				
<b>纳税缴费信用评价指标记分记录</b>					
指标代码	指标名称			评价记分	
100203	100203. 往年纳税信用评价级别为 A			+5	
100204	100204. 提升当年度起评分			+3	

主管税务机关：国家税务总局深圳市龙华区税务局

评价时间：2026年04月30日

# 中华人民共和国 税收完税证明

26(0115)95 证明 00000976

税务机关	国家税务总局深圳市龙华区税务局	填发日期	2026-01-15
纳税人名称	深圳市建装建设集团有限公司	纳税人识别号	914403006955627547

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-05	¥420976.72
城市维护建设税	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-05	¥29468.38
印花税	2025-01-08 至 2025-12-10	2025-12-11	¥45614.84
车船税	2025-01-01 至 2025-12-31	2025-03-12	¥1500.00
教育费附加	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-05	¥12629.30
地方教育附加	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-05	¥8419.53

妥善  
保管

手  
写  
无  
效

金额合计(大写) 伍拾壹万捌仟陆佰零捌元柒角柒分 ¥518608.77

备注

税务机关  
(盖章)

填票人 电子税务局

第1页, 总共1页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

### 投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市福田区安居有限公司

我方参加福田区梅林公安街地块警察公寓项目精装修工程的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市建装建设集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	叶子锋
	身份证号	441501197211030014
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市昊星投资控股有限公司 98% 深圳市昊昱企业管理有限公司 2%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注		

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

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

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

4) 如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5) 如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6) 本表编入资信标书中。

投标人：深圳市建装建设集团有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：叶子锋（签字或盖私章）

2026 年 5 月 27 日

## 承诺函

致：深圳市福田安居有限公司

我单位参加贵司福田区梅林公安街地块警察公寓项目精装修工程（工程编号：2112-440304-04-01-468709009001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

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

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

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

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

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

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

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

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

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

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

投标人：深圳市建装建设集团有限公司

日期：2026年5月27日



## 承诺书

深圳市福田区安居有限公司（招标人）：

我司参与福田区梅林公安街地块警察公寓项目精装修工程的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

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

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

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

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

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

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

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标人（盖章）：深圳市建装建设集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2026年5月27日



## 投标合规承诺函

我单位深圳市建装建设集团有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的福田区梅林公安街地块警察公寓项目精装修工程（项目名称，项目编号：2112-440304-04-01-468709009001）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

### 一、资质合规承诺

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

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

### 二、投标行为合规承诺

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

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

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

### 三、履约与项目执行承诺

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

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

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

### 四、信用与廉洁承诺

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

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

### 五、保密承诺



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

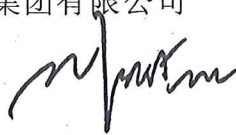
#### 六、责任承担

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

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

投标企业（盖章）：深圳市建装建设集团有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：



日期：2026年5月27日

联系地址：深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心B座第17层

联系电话：0755-82879868

# 深圳市装饰工程金鹏奖

## 获奖证书

深圳市建装装饰工程有限公司：

你单位承建的 TCL国际E城G1栋办公室精装修工程  
1.2.9.10层 荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。

特发此证



# 深圳市装饰工程金鹏奖

## 获奖证书

深圳市建装建设集团有限公司：

你单位承建的 皇岗中学 拆建教学综合楼工程精装修及幕墙专业分包工程幕墙部分 荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会

二〇二三年五月

# 深圳市装饰工程金鹏奖

## 获奖证书

深圳市建装建设集团有限公司：

你单位承建的 皇岗中学 拆建教学综合楼工程精装修及幕墙  
专业分包工程全区 荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会  
二〇二三年五月

授予：深圳市建装建设集团有限公司

# 抗疫突出贡献单位

中共深圳市建筑装饰产业联合会委员会  
深圳市装饰行业协会  
二〇二二年七月



中國建築工程(澳門)有限公司

CHINA CONSTRUCTION ENGINEERING (MACAU) COMPANY LIMITED



中建投資(珠海)有限公司

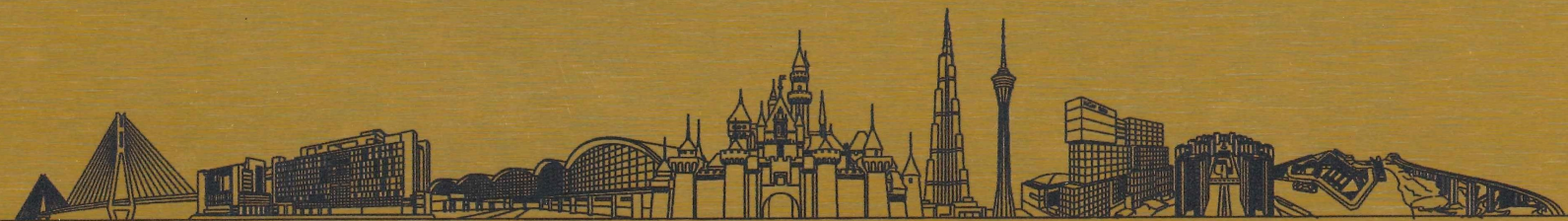
CHINA CONSTRUCTION INVESTMENT (ZHUHAI) COMPANY LIMITED

二〇二四年度

# 精築貢獻獎

深圳市建裝建設集團有限公司

精築幸福 創領潮流





中國建築工程(澳門)有限公司

CHINA CONSTRUCTION ENGINEERING (MACAU) COMPANY LIMITED



中建投資(珠海)有限公司

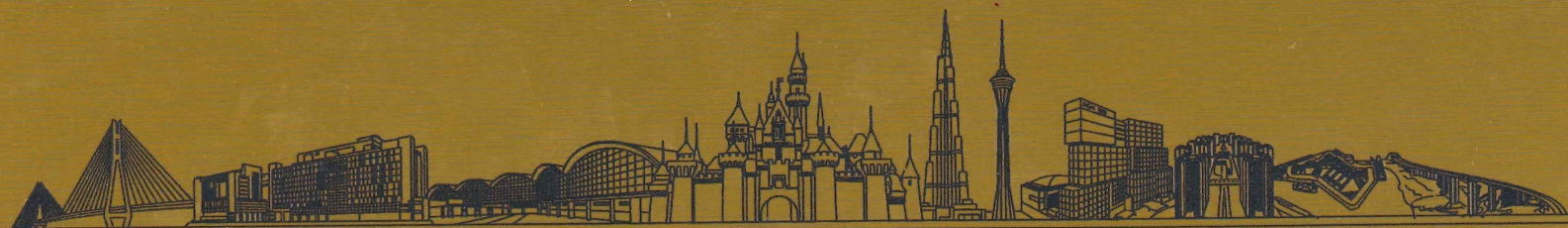
CHINA CONSTRUCTION INVESTMENT (ZHUHAI) COMPANY LIMITED

二〇二四年度

# 精築品質獎

深圳市建装建设集团有限公司

精築幸福 創領潮流



中央援港 同心抗疫

## 感谢信

深圳市奥联检测集团有限公司

星火如炬，战疫最前。中奥检测集团有限公司参与中央援港紧急防疫项目期间，贵单位日夜驰援、同心战疫、敬业负责、创新服务，共同为“一国两制”和香港同胞的生命安全作出重要贡献。在此，谨向贵单位的全体员工致以崇高的敬意和衷心的感谢。

中央援港同心抗疫，狮子山下慷慨捐躯。贵单位创新发展理念，优化营商环境，为央企高标准参与中央援港紧急防疫项目提供了优质服务。项目的成功交付得益于贵单位每一位领导和工作人员的大力支持，体现了同舟共济、共克时艰的社会责任和舍我其谁的担当。同舟共济扬帆驶，乘风破浪万里流。在未来，愿与贵单位继续全方位高质量推进合作，乘风破浪、共创未来。





# 高新技术企业 证书

企业名称:深圳市建装装饰工程有限公司

证书编号:GR202044202608

发证时间:二〇二〇年十二月十一日

有效期:三年

批准机关:





# 高新技术企业 证书

企业名称: 深圳市建装建设集团有限公司

证书编号: GR202344207079

发证时间: 二〇二三年十二月十二日

有效期: 三年

批准机关:



**创新型中小企业**

**深圳市建装建设集团有限公司**

深圳市中小企业服务局



有效期：2022年12月18日-2025年12月17日

专精特新中小企业

# 深圳市建装建设集团有限公司

深圳市中小企业服务局



有效期：2023年04月10日-2026年04月09日

关于深圳市建装建设集团有限公司  
2022 年度财务报表的  
审计报告

目 录

项 目	页 次
一、审计报告	1-2
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4. 股东权益变动表	8
5. 财务报表附注	9-22
三、本所《执业许可证》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	



# 深圳星源会计师事务所(特殊普通合伙)

地址：深圳市南山区南新路苏豪名厦 15F1 联系人：刘桂甲 电话：26965278, 13554961779

深星源审字[2023]54号

## 审计报告

### 深圳市建装建设集团有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了深圳市建装建设集团有限公司（以下简称建装建设公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了建装建设公司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，我们独立于建装建设公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

建装建设公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，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，管理层负责评估建装建设公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算建装建设公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建装建设公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一



重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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。

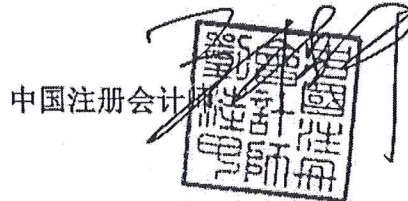
(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(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，就可能对导致对ABC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建装建设公司不能持续经营。

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

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



2023年4月25/日



# 资产负债表

编制单位：深圳市建装建设集团有限公司

单位：人民币元

资 产	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	2,817,502.63	6,558,384.83
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	57,182,900.24	24,230,374.62
预付款项	3	10,994,593.76	8,570,411.62
其他应收款	4	3,546,235.88	5,748,463.79
存货	5	14,124,130.82	23,345,362.22
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		88,665,363.33	68,452,997.08
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	1,131,664.45	1,456,225.00
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	7	1,583,333.67	2,583,333.63
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,714,998.12	4,039,558.63
资产总计		91,380,361.45	72,492,555.71

(所附注释系财务报表的组成部分)

法定代表人：\_\_\_\_\_

主管会计工作负责人：\_\_\_\_\_

会计机构负责人：\_\_\_\_\_





## 资产负债表（续）

编制单位：深圳市建装建设集团有限公司

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款	8	22,270,000.00	19,730,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	34,526,697.32	12,656,009.45
预收款项	10	2,503,271.07	15,225,592.63
应付职工薪酬		744,854.49	4,052,444.29
应交税费	11	-5,716,167.00	-4,717,309.63
其他应付款	12	8,383,339.66	1,591,246.84
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		91,928.44	77,344.50
<b>流动负债合计</b>		<b>62,803,923.98</b>	<b>48,615,328.08</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	13	4,258,939.24	7,280,000.00
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>4,258,939.24</b>	<b>7,280,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>67,062,863.22</b>	<b>55,895,328.08</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本	14	20,000,000.00	16,000,000.00
其他权益工具			
资本公积			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润		4,317,498.23	597,227.63
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>24,317,498.23</b>	<b>16,597,227.63</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>91,380,361.45</b>	<b>72,492,555.71</b>

法定代表人：

（所附注释系财务报表的组成部分）  
主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 利润表

编制单位：深圳市建装建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入	15	226,844,939.17	179,183,643.40
减：营业成本	16	206,819,507.70	164,662,649.16
税金及附加		683,247.28	547,466.78
销售费用			
管理费用		4,698,575.16	3,786,625.36
研发费用		10,204,168.38	7,832,914.44
财务费用		1,186,272.73	530,839.47
其中：利息费用		1,205,716.37	552,227.10
利息收入		-19,443.64	21,838.56
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,253,167.92	1,823,148.19
加：营业外收入	17	512,456.48	119,679.29
减：营业外支出		80,000.00	250.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,685,624.40	1,942,577.48
减：所得税费用		206,964.85	154,205.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,478,659.55	1,788,372.48

（所附注释系财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 现金流量表

编制单位：深圳市建装建教集团有限公司

单位：人民币元

	附注	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		213,822,955.98	168,134,997.05
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		512,456.48	119,679.29
<b>现金流入小计</b>		<b>214,335,412.46</b>	<b>168,254,676.34</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		195,261,022.59	147,167,002.89
支付给职工以及为职工支付的现金		6,000,616.45	6,450,507.33
支付的各项税费		7,646,685.50	5,095,300.13
支付的其他与经营活动有关的现金		11,471,724.85	33,946,279.94
<b>现金流出小计</b>		<b>220,380,049.39</b>	<b>192,659,090.29</b>
经营活动产生的现金流量净额		-6,044,636.93	-24,404,413.95
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金			
收到的其他与投资活动有关的现金			
<b>现金流入小计</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		9,468.14	1,616,042.36
投资所支付的现金			
支付的其他与投资活动有关的现金			
<b>现金流出小计</b>		<b>9,468.14</b>	<b>1,616,042.36</b>
投资活动产生的现金流量净额		-9,468.14	-1,616,042.36
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收权益性投资所收到的现金		4,000,000.00	
取得借款收到的现金			27,010,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金			
<b>现金流入小计</b>		<b>4,000,000.00</b>	<b>27,010,000.00</b>
偿还债务所支付的现金		481,060.76	
分配股利或利润所支付的现金			
偿付利息所支付的现金		1,205,716.37	552,227.10
支付的其他与筹资活动有关的现金			
<b>现金流出小计</b>		<b>1,686,777.13</b>	<b>552,227.10</b>
筹资活动产生的现金流量净额		2,313,222.87	26,457,772.90
四、汇率变动对现金的影响额		0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额		-3,740,882.20	437,316.59
期初现金及现金等价物余额		6,558,384.83	6,121,068.24
六、期末现金及现金等价物余额		2,817,502.63	6,558,384.83

(所附注释系财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 现金流量表（续）

编制单位：深圳市建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2021年度
<b>1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：</b>			
净利润		3,478,659.55	1,788,372.48
加：计提的资产损失准备			
固定资产折旧		334,028.69	237,607.15
无形资产摊销		999,999.96	999,999.96
长期待摊费用摊销			
待摊费用的减少（减：增加）			
预提费用增加（减：减少）			
处置固定资产、无形资产及其他长期资产的损失			
固定资产报废损失			
财务费用		1,186,272.73	552,227.10
投资损失（减：收益）			
递延税款贷项（减：借项）			
存货的减少（减：增加）		9,221,231.40	2,686,381.64
经营性应收项目的减少（减：增加）		-33,174,479.85	4,868,677.65
经营性应付项目的增加（减：减少）		11,634,011.96	-35,537,679.93
其他		275,638.63	
经营活动产生的现金流量净额		-6,044,636.93	-24,404,413.95
<b>2. 现金及现金等价物净增加情况：</b>			
现金的期末余额		2,817,502.63	6,558,384.83
减：现金的期初余额		6,558,384.83	6,121,068.24
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		-3,740,882.20	437,316.59

（所附注释系财务报表的组成部分）

法定代表人： 

主管会计工作负责人：

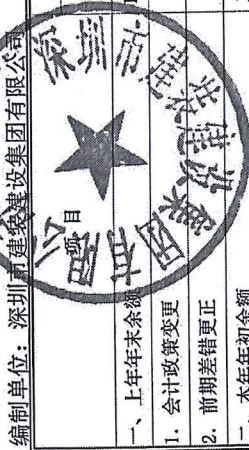
会计机构负责人：



# 股东权益变动表

单位:人民币元

	2022年度					2021年度				
	实收资本 (或股本)	资本 公积	盈余 公积	未分配 利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本 公积	盈余 公积	未分配 利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	16,000,000.00	0.00	0.00	597,227.63	16,597,227.63	16,000,000.00	0.00	0.00	-1,191,144.85	14,808,855.15
1. 会计政策变更										
2. 前期差错更正				241,611.05	241,611.05					
二、本年初余额	16,000,000.00	0.00	0.00	838,838.68	16,838,838.68	16,000,000.00	0.00	0.00	-1,191,144.85	14,808,855.15
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	4,000,000.00	0.00	0.00	3,478,659.55	7,478,659.55	0.00	0.00	0.00	1,788,372.48	1,788,372.48
(一) 净利润				3,478,659.55	3,478,659.55				1,788,372.48	1,788,372.48
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额					0.00					0.00
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					0.00					0.00
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响					0.00					0.00
4. 其他					0.00					0.00
上述(一)和(二)小计	0.00	0.00	0.00	3,478,659.55	3,478,659.55	0.00	0.00	0.00	1,788,372.48	1,788,372.48
(三) 所有者投入和减少资本	4,000,000.00	0.00	0.00	0.00	4,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本	4,000,000.00				4,000,000.00					
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积					0.00					0.00
2. 对所有者(或股东)的分配					0.00					0.00
3. 其他					0.00					0.00
(五) 所有者权益内部结转					0.00					0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)					0.00					0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)					0.00					0.00
3. 盈余公积弥补亏损					0.00					0.00
4. 其他					0.00					0.00
四、本年年末余额	20,000,000.00	0.00	0.00	4,317,498.23	24,317,498.23	16,000,000.00	0.00	0.00	597,227.63	16,597,227.63



法定代表人: *[Signature]*

(所附注释系财务报表的组成部分)

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



# 深圳市建装建设集团有限公司

## 财务报表附注

2022年12月31日

单位：人民币元

### 一、公司基本情况

本公司成立于2009年09月24日，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为：914403006955627547《企业法人营业执照》，注册资本为人民币5000万元，营业期限为永续经营，法定代表人：叶子锋。

公司注册地址：深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心B座1706。

公司一般经营范围：室内装饰工程、园林绿化工程、金属门窗工程、建筑防水工程、建筑幕墙工程的施工及设计；机电设备上门安装（不含特种设备）；电子与智能化工程的施工；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）；贸易代理；以自有资金从事实业投资、项目投资、创业投资、股权投资；承接总公司工程建设业务；土石方工程施工；建筑工程机械与设备租赁；建筑装饰材料销售；建筑材料销售。（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）

公司许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：对外承包工程；各类工程建设活动；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包；消防设施工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；建筑智能化工程施工；施工专业作业；电气安装服务；建设工程设计；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；电力设施承装、承修、承试。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

### 二、财务报表的编制基准和遵循企业准则的声明

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 三、主要会计政策、会计估计的编制方法

1. 本公司执行《企业会计准则》及财政部的相关规定。

## 2. 会计年度:

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

## 3. 记帐本位币:

本公司以人民币为记帐本位币。

## 4. 外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法:

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

资产负债表中的资产和负债项目, 采用资产负债表日的即期汇率折算, 所有者权益项目除“未分配利润”项目外, 其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目, 采用交易发生日的即期汇率折算, 折算产生的外币财务报表折算差额, 在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

## 5. 现金及现金等价物的确定标准:

本公司的现金是指: 库存现金、银行存款、其它货币资金; 现金等价物是指: 持有期限短(从购买日期开始三个月到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 6. 应收款项及坏帐准备核算:

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试, 如有客观证据表明其已发生减值的, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提坏账准备。对单项金额不重大的应收款项, 可单独进行减值测试, 或与经单独测试未发生减值的应收款项一起按类似信用风险特征划分为若干组合, 再按应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失, 计提坏账准备。根据应收款组合余额的一定比例计算确定的坏账准备, 应能充分反映各项目实际发生的减值损失, 计提比例要在该类组合实际损失率的基础上结合现时情况合理确定。

本公司确认坏帐的标准是: ①因债务人撤销、破产或死亡, 以其破产财产或遗产清偿后, 仍不能收回、现金流量严重不足等; ②因债务人逾期未履行偿债义务, 且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项, 确认为坏账损失, 冲销已提取的坏账准备。

## 7. 存货:

本公司存货主要包括：原材料、周转材料、在产品、库存商品等。

各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按先进先出法计价；

存货采用永续盘存制。

低值易耗品采用一次摊销法摊销。

年末，存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于成本按个别的差额计提存货跌价损失准备。

#### 8. 长期股权投资：

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。为企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。因企业合并发生的直接相关费用计入合并成本。

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

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

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

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。

年末对长期投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的帐面价值，按其可收回金额低于帐面价值的差额单项计提减值准备。可收回金额根据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较高者确定。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### 9. 固定资产及累计折旧：

a. 本公司将为生产商品、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资产确认为固定资产。

b. 固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值记入固定资产成本。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

c. 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和预计的使用寿命扣除预计净残值（原值的 %）确定其折旧率，分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20 年	5.00%
机器设备	10 年	10.00%
运输设备	4 年	25.00%
办公设备	5 年	20.00%
电子及其他设备	3 年	33.33%

年末，逐项检查预计的使用年限和净残值率，若与原先预计有差异，则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致固定资产可收回金额低于帐面价值的，按单项或资产组预计可收回金额，并按其与帐面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。若固定资产处于处置状态，并且通过使用或处置不能产生经济利益，则停止折旧和计提减值，同时调整预计净残值。

#### 10. 在建工程：

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。

年末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

#### 11. 借款及借款费用：

借款初始取得时按成本入帐，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足

在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定为应予以资本化的费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

## 12. 无形资产与研究开发费用：

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入帐。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

a. 合同规定了受益年限的，但法律没有规定有效年限的，摊销年限不应超过合同规定的受益年限；

b. 合同没有规定受益年限而法律规定了有效年限的，按不超过法律规定的有效年限摊销；

c. 合同规定了受益年限，法律也规定了有效年限的，摊销年限不应超过受益年限与有效年限两者中较短者；

d. 合同没有规定受益年限的，且法律也没有规定有效年限的，按 10 年的期限摊销；

对于无形资产的使用寿命按照下述程序进行判断：

a. 来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命不应超过合同性权利或其他法定权利的期限；

b. 合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明企业续约不需要付出大额成本的，续约期应当计入使用寿命。合同或法律没有规定使用寿命的，本公司综合各方面因素判断，以确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。

按上述程序仍无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的，该项无形资产应作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等的支出为开发阶段支出。除满足下列条件的开发阶段支出确认为无形资产外，其余确认为费用：

- a. 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；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 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，应当证明其有用性；
- d. 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；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

年末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于帐面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

### 13. 长期待摊费用：

长期待摊费用的摊销方法为直线法，长期待摊费用的摊销期如下：

- a. 装修费按 5 年摊销；
- b. 其它按受益年限平均摊销；

### 14. 收入确认：

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

#### a. 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。

满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：

(a) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

(b) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

(c) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

#### b. 收入确认的具体方法

##### (a) 产品销售合同

对于根据合同条款，满足在某一时点履行履约义务条件的产品及其他产品销售，本公司根据发货后取得客户签收，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

##### (b) 技术服务合同

本公司在租赁合同约定的租赁期内按直线法确认收入。

##### (c) 使用费用收入

符合在一段时间内确认收入的技术服务合同，按履约进度确认收入。

#### 15. 职工薪酬：

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。根据有关规定，本公司按照月工资额的一定比例提取保险费和公积金，并按月向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。

#### 16. 预计负债的确认：

本公司将同时符合以下条件与或有事项相关的义务确认为负债：该义务是企业承担的现时义务；履行该义务很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

待执行合同变成亏损合同的，该亏损合同产生的义务满足上述条件的，确认为预计负债。

本公司承担的其他义务（如承担超额亏损、重组义务、弃置费用等）满足上述条件，确认为预计负债。

17. 所得税的会计处理方法:

企业所得税率为 25%，公司所得税采用资产负债表债务法的会计处理方法。确认递延所得税资产时，其暂时性差异在可预见的未来能够转回的判断依据为：公司在未来可预见的期间内持续经营，没有迹象表明公司盈利能力下降，无法获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异。

四、税项:

本公司适用的主要税种和税率如下:

<u>税 种</u>	<u>计税依据</u>	<u>税 率 %</u>
增值税	营业收入	9、6、3
城建税	应纳流转税额	7
企业所得税	应纳税所得额	25

## 五、财务报表主要项目附注

### 附注1、货币资金

项 目	2021. 12. 31	2022. 12. 31
现 金	59,830.98	102,125.15
银行存款	6,498,553.85	2,715,377.48
合 计	6,558,384.83	2,817,502.63

### 附注2、应收账款

账 龄	2022. 12. 31	所占比例	计提坏帐	应收账款净额
一年以内	54,888,581.28	95.99%		54,888,581.28
一至二年	2,294,318.96	4.01%		2,294,318.96
二至三年		0.00%		0.00
三年以上		0.00%		0.00
合 计	57,182,900.24	100%	0.00	57,182,900.24

明 细	2022. 12. 31
开沃新能源汽车集团有限公司改装车建设项目机电安装工程	7,800,000.00
第6代半导体新型显示器件生产线扩产项目精装修A包	7,771,998.30
中建三局第一建设工程有限责任公司-皇岗中学拆建教学综合楼工程	5,645,605.84
第8.6代氧化物半导体新型显示器件生产线项目研发楼精装修工程1包	5,306,811.66
平山小学拆除重建九年一贯制学校施工总承包项目精装修专业分包工程	5,086,555.16
中海建筑有限公司-国际酒店项目EPC工程总承包II标段工程	4,528,145.51
广州东钰商业管理有限公司-广州增城钧明欢乐世界B区公寓装修工程	2,439,623.36
第6代半导体新型显示器件生产线扩产项目精装修B	2,121,277.43
惠州市之龙湖金山湖岛外臻如府项目示范区及车马厅精装修工程	1,891,025.24
深圳华映显示科技有限公司-深圳厂区宿舍改造工程土建及电力包	1,836,863.97
东莞寮步孵化链项目	1,003,730.56
其他户	11,751,263.21
合 计	57,182,900.24

### 附注3、预付账款

账 龄	2022. 12. 31	所占比例	计提坏帐	预付账款净额
一年以内	6,673,971.49	60.70%		6,673,971.49
一至二年	4,320,622.27	39.30%		4,320,622.27
二至三年		0.00%		0.00
三年以上		0.00%		0.00
合 计	10,994,593.76	100%	0.00	10,994,593.76

明 细	2022. 12. 31
深圳市骏聘劳务服务有限公司	2,850,000.00
深圳市和盛建筑劳务有限公司	2,008,384.00
中山火炬开发区鹏豪装饰材料商行	400,000.00
深圳市赛美实业有限公司	380,000.00
惠州德思玛自动门有限公司	250,000.00
广州市南沙区南沙梓浩建材店	249,994.50
深圳市金山伟业物流有限公司	242,151.00
中山市石星装饰建材有限公司	240,000.00
中山市纵德贸易商行	230,550.00
其他户	4,143,514.26
<b>合 计</b>	<b>10,994,593.76</b>

#### 附注4、其他应收款

账 龄	2022. 12. 31	所占比例	计提坏帐	其他应收款净额
一年以内	1,085,962.75	30.16%		1,031,310.16
一至二年	2,514,925.72	69.84%		2,514,925.72
二至三年		0.00%		0.00
三年以上		0.00%		0.00
<b>合 计</b>	<b>3,600,888.47</b>	<b>100%</b>	<b>0.00</b>	<b>3,546,235.88</b>

明 细	2022. 12. 31
深圳市昊星投资控股有限公司	840,000.00
深圳市天音水景喷泉设计有限公司	582,487.41
珍有缘农业股份有限公司	300,000.00
黄泽务	300,000.00
广西增鑫农业发展有限责任公司-南园汇KTV装饰工程保证金	200,000.00
TCL建设管理(深圳)有限公司	200,000.00
其他户	1,123,748.47
<b>合 计</b>	<b>3,546,235.88</b>

#### 附注5、存货

项 目	2021. 12. 31	2022. 12. 31
工程施工(未完工工程)	23,345,362.22	14,124,130.82
<b>合 计</b>	<b>23,345,362.22</b>	<b>14,124,130.82</b>

#### 附注6. 固定资产及累计折旧

类 别	2021. 12. 31	本年增加	本年减少	2022. 12. 31
A: 固定资产原值:				
房屋及建筑物				-
机器设备				-

运输设备	1,760,745.03			1,760,745.03
电子设备	192,568.18	9,468.14		202,036.32
其他设备				-
合 计	<u>1,953,313.21</u>	<u>9,468.14</u>	<u>-</u>	<u>1,962,781.35</u>

B. 累计折旧:

房屋及建筑物				-
机器设备				-
运输设备	321,208.08	320,021.30		641,229.38
电子设备	175,880.13	14,007.39		189,887.52
其他设备				-
合 计	<u>497,088.21</u>	<u>334,028.69</u>	<u>-</u>	<u>831,116.90</u>
C. 净 值:	<u>1,456,225.00</u>			<u>1,131,664.45</u>

附注7. 无形资产

项 目	2021. 12. 31	本年增加	本年摊销	2022. 12. 31
知识产权	2,583,333.63		999,999.96	1,583,333.67
合 计	<u>2,583,333.63</u>	<u>-</u>	<u>999,999.96</u>	<u>1,583,333.67</u>

本公司知识产权原始金额1000万。

附注8. 短期借款

贷 款 人	期 限	利 率	2022. 12. 31
银座银行	2022. 8. 23-2023. 8. 23		1,000,000.00
前海微众银行	随借随还		2,800,000.00
中国农业银行	2022. 12. 2-2023. 12. 2		15,250,000.00
中国银行	2022. 9. 27-2023. 10. 8		3,220,000.00
合 计			<u>22,270,000.00</u>

附注9. 应付账款

账 龄	所占比例	2022. 12. 31
一年以内	85.35%	29,470,029.20
一至二年	14.65%	5,056,668.12
二至三年	0.00%	0.00
三年以上	0.00%	0.00
合 计	<u>100%</u>	<u>34,526,697.32</u>

明 细	2022. 12. 31
深圳市映东劳务有限公司	3,600,000.00
深圳市和盛建筑劳务有限公司	1,941,747.60
深圳市骏达工业地板有限公司	1,880,000.00
深圳市宜家电器有限公司	1,600,000.00
爱华电子	1,384,854.00
依林家园	1,300,000.00

东莞寮步项目	1,200,000.00
科逸装配科技(广东)有限公司	1,159,956.00
无锡江南电缆有限公司	1,147,909.73
柘城县桥林木业有限公司	943,141.59
深圳市利时尚家具有限公司	901,886.00
深圳市华显机电设备有限公司	831,500.00
其他户	16,635,702.40
<b>合 计</b>	<b>34,526,697.32</b>

附注10、预收账款

账 龄	所占比例	2022.12.31
一年以内	64.73%	1,620,350.45
一至二年	35.27%	882,920.62
二至三年	0.00%	0.00
三年以上	0.00%	0.00
<b>合 计</b>	<b>100%</b>	<b>2,503,271.07</b>

明 细	2022.12.31
深圳厂区宿舍改造工程土建及电力包工程	567,786.26
深汕特别合作区育维重科技有限公司-消防款	525,000.00
肇庆基地二层、四层装修工程	493,800.00
深圳市日出田园居饮食服务有限公司-香蜜湖项目	300,000.00
哈乐镇德胜营村民宿发展项目-窑洞工程	300,000.00
深圳市中核海得威生物公司生产楼一楼仓储周转区改造项目	155,002.00
其他户	161,682.81
<b>合 计</b>	<b>2,503,271.07</b>

附注11. 应交税费

税 种	2021.12.31	本年应交	本年已交	2022.12.31
增值税	-4,774,515.56	5,692,761.78	6,698,785.07	-5,780,538.85
城建税	30,200.77	398,112.75	396,330.18	31,983.34
教育费附加	12,943.19	170,773.61	170,009.66	13,707.14
地方教育费附加	8,628.79	113,849.12	113,339.81	9,138.10
企业所得税		206,964.85	206,964.85	0.00
个人所得税	3,920.38	66,878.82	61,255.93	9,543.27
印花税	1,512.80	77,770.26	72,178.89	7,104.17
地方水利建设基金				0.00
<b>合 计</b>	<b>-4,717,309.63</b>	<b>6,649,340.93</b>	<b>7,646,685.50</b>	<b>-5,716,167.00</b>

应交税金以税务机关主管部门审查核实数为准。

附注12、其他应付款

账 龄	所占比例		2022.12.31
一年以内	84.78%		7,107,513.54
一至二年	15.22%		1,275,826.12
二至三年	0.00%		0.00
三年以上	0.00%		0.00
合 计	100%	0.00	8,383,339.66

明 细			2022.12.31
叶子星			5,527,807.35
税金预缴			891,451.20
吕建新			547,500.00
深圳市昊星投资控股有限公司			540,000.00
李庆坚			265,000.00
钟丽娟			232,000.00
其他户			379,581.11
合 计			8,383,339.66

附注13. 长期借款

贷 款 人	期 限	利 率	2022.12.31
交通银行	2021.1.13-2023.1.6	3.85%	4,250,000.00
利息			8,939.24
合 计			4,258,939.24

附注14. 实收资本

出 资 者 名 称	约定出资比例	约定出资金额	实缴出资金额	实缴出资比例
深圳市昊星投资控股有限公司	100.00%	50,000,000.00	20,000,000.00	40.00%
合 计	100.00%	50,000,000.00	20,000,000.00	40.00%

以上实际出资额，其中1600万业经深圳佳泰会计师事务所深佳泰验字[2014]096号验资报告验证，400万于2022年11月投入，未经注册会计师验证。

附注15. 营业收入

项 目	金 额
装修设计业务	226,844,939.15
其他业务收入	0.02
合 计	226,844,939.17

附注16. 营业成本

项 目	金 额
装修设计业务	206,819,507.70
合 计	<u>206,819,507.70</u>

附注17. 营业外收入

项 目	金 额
以工代训补贴	25,625.00
政府补助	17,022.81
企业所得税税费返还	77,031.48
合 计	<u>119,679.29</u>


六、或有事项与期后事项

本公司截止2022年12月31日，未重大或有事项，亦无应披露的期后事项。

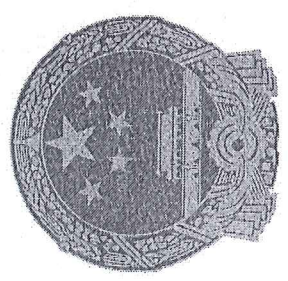
证书序号: 0012560

# 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：  
  
 二〇〇五年二月二十五

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称：深圳星源会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人：朱胜利

主任会计师：深圳市宝安区西乡街道庄边社区雍和

经营场所：园3栋3702

普通合伙

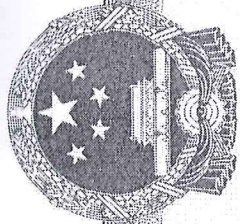
组织形式：47470100

执业证书编号：深财会[2005]11号

批准执业文号：2005年1月31日

批准执业日期：





# 营业执照

(副本)



统一社会信用代码

9144030077161764XC

名称 深圳星源会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 朱胜利

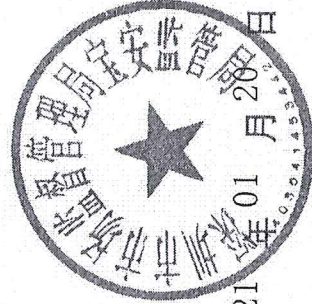
成立日期 2005年02月04日

主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道庄边社区雍和园3栋3702

登记机关

**重要提示**

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



关于深圳市建装建设集团有限公司  
2023 年度财务报表的  
审计报告

目 录

项 目	页 次
一、审计报告	1-2
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4. 股东权益变动表	8
5. 财务报表附注	9-21
三、本所《执业许可证》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	

# 深圳星源会计师事务所(特殊普通合伙)

地址：深圳市南山区南新路苏豪名厦 28F1 联系人：刘桂甲 电话：26965278, 13554961779

深星源审字[2024]46号

## 审计报告

深圳市建装建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市建装建设集团有限公司（以下简称建装建设公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了建装建设公司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，我们独立于建装建设公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

建装建设公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，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，管理层负责评估建装建设公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算建装建设公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建装建设公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一



重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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，就可能导致对建装建设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建装建设公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师：

中国注册会计师：

2024年5月6日




# 资产负债表


编制单位：深圳市建装建设集团有限公司

单位：人民币元

资产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	2,533,929.67	2,817,502.63
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	31,109,622.24	57,182,900.24
预付款项	3	9,687,839.02	10,994,593.76
其他应收款	4	2,300,812.14	3,546,235.88
存货	5	25,216,168.48	14,124,130.82
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>70,848,371.55</b>	<b>88,665,363.33</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	833,087.80	1,131,664.45
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	7	583,333.71	1,583,333.67
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,416,421.51</b>	<b>2,714,998.12</b>
<b>资产总计</b>		<b>72,264,793.06</b>	<b>91,380,361.45</b>

(所附注释系财务报表的组成部分)

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人：




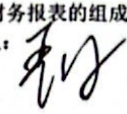
# 资产负债表（续）

编制单位：深圳市建筑建设集团有限公司

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款	8	5,557,142.86	22,270,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	23,788,364.95	34,526,697.32
预收款项	10	5,499,000.00	2,503,271.07
应付职工薪酬		484,176.35	744,854.49
应交税费	11	-7,193,198.53	-5,716,167.00
其他应付款	12	16,555,462.21	8,383,339.66
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			91,928.44
<b>流动负债合计</b>		<b>44,690,947.84</b>	<b>62,803,923.98</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			4,258,939.24
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>0.00</b>	<b>4,258,939.24</b>
<b>负债合计</b>		<b>44,690,947.84</b>	<b>67,062,863.22</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本	13	24,400,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
资本公积			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润		3,173,845.22	4,317,498.23
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>27,573,845.22</b>	<b>24,317,498.23</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>72,264,793.06</b>	<b>91,380,361.45</b>

法定代表人： 

（所附注释系财务报表的组成部分）  
主管会计工作负责人： 

会计机构负责人：




# 利润表

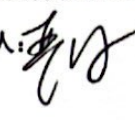
编制单位：深圳市建装建设集团有限公司

单位：人民币元

项	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	14	61,374,857.82	226,844,939.17
减：营业成本	15	52,219,728.62	206,819,507.70
税金及附加		173,477.05	683,247.28
销售费用			
管理费用		4,862,739.30	4,698,575.16
研发费用		4,726,316.94	10,204,168.38
财务费用		826,705.66	1,186,272.73
其中：利息费用		782,145.37	1,205,716.37
利息收入		-6,815.87	-19,443.64
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,434,109.75	3,253,167.92
加：营业外收入	16	240,210.94	512,456.48
减：营业外支出		133,345.24	80,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,327,244.05	3,685,624.40
减：所得税费用		70,318.17	206,964.85
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,397,562.22	3,478,659.55

（所附注释系财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



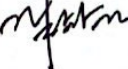
# 现金流量表

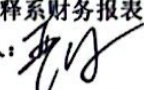
编制单位：深圳市建装建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度	2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		95,467,546.15	213,822,955.98
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		240,210.94	512,456.48
<b>现金流入小计</b>		<b>95,707,757.09</b>	<b>214,335,412.46</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		65,924,511.66	195,261,022.59
支付给职工以及为职工支付的现金		5,566,871.84	6,000,616.45
支付的各项税费		3,914,339.34	7,646,685.50
支付的其他与经营活动有关的现金		3,193,665.46	11,471,724.85
<b>现金流出小计</b>		<b>78,599,388.30</b>	<b>220,380,049.39</b>
经营活动产生的现金流量净额		17,108,368.79	-6,044,636.93
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金			
收到的其他与投资活动有关的现金			
<b>现金流入小计</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		38,000.00	9,468.14
投资所支付的现金			
支付的其他与投资活动有关的现金			
<b>现金流出小计</b>		<b>38,000.00</b>	<b>9,468.14</b>
投资活动产生的现金流量净额		-38,000.00	-9,468.14
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收权益性投资所收到的现金		4,400,000.00	4,000,000.00
取得借款收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金			
<b>现金流入小计</b>		<b>4,400,000.00</b>	<b>4,000,000.00</b>
偿还债务所支付的现金		20,971,796.38	481,060.76
分配股利或利润所支付的现金			
偿付利息所支付的现金		782,145.37	1,205,716.37
支付的其他与筹资活动有关的现金			
<b>现金流出小计</b>		<b>21,753,941.75</b>	<b>1,686,777.13</b>
筹资活动产生的现金流量净额		-17,353,941.75	2,313,222.87
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-283,572.96</b>	<b>-3,740,882.20</b>
期初现金及现金等价物余额		2,817,502.63	6,558,384.83
<b>六：期末现金及现金等价物余额</b>		<b>2,533,929.67</b>	<b>2,817,502.63</b>

(所附注释系财务报表的组成部分)

法定代表人： 

主管会计工作负责人：  会计机构负责人：




# 现金流量表（续）


编制单位：深圳市建装建设集团有限公司

单位：人民币元

项	附注	2023年度	2022年度
<b>1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：</b>			
净利润		-1,397,562.22	3,478,659.55
加：计提的资产损失准备			
固定资产折旧		326,144.70	334,028.69
无形资产摊销		999,999.96	999,999.96
长期待摊费用摊销			
待摊费用的减少（减：增加）			
预提费用增加（减：减少）			
处置固定资产、无形资产及其他长期资产的损失		56,924.68	
固定资产报废损失			
财务费用		826,705.66	1,186,272.73
投资损失（减：收益）			
递延税款贷项（减：借项）			
存货的减少（减：增加）		-11,092,037.66	9,221,231.40
经营性应收项目的减少（减：增加）		28,519,851.18	-33,174,479.85
经营性应付项目的增加（减：减少）		-1,385,566.72	11,634,011.96
其他		253,909.21	275,638.63
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>17,108,368.79</b>	<b>-6,044,636.93</b>
<b>2. 现金及现金等价物净增加情况：</b>			
现金的期末余额		2,533,929.67	2,817,502.63
减：现金的期初余额		2,817,502.63	6,558,384.83
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
<b>现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-283,572.96</b>	<b>-3,740,882.20</b>

（所附注释系财务报表的组成部分）

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人：


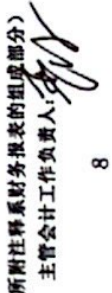


# 股东权益变动表

单位:人民币元

项	2023年度					2022年度				
	实收资本 (或股本)	资本 公积	盈余 公积	未分配 利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本 公积	盈余 公积	未分配 利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	16,000,000.00	0.00	0.00	4,317,498.23	24,317,498.23	16,000,000.00	0.00	0.00	597,227.63	16,597,227.63
1. 会计政策变更							0.00			
2. 前期差错更正				253,909.21	253,909.21				241,611.05	241,611.05
二、本年年初余额	20,000,000.00	0.00	0.00	4,571,407.44	24,571,407.44	16,000,000.00	0.00	0.00	838,838.68	16,838,838.68
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	4,400,000.00	0.00	0.00	-1,397,562.22	3,002,437.78	4,000,000.00	0.00	0.00	3,478,659.55	7,478,659.55
(一) 净利润				-1,397,562.22	-1,397,562.22				3,478,659.55	3,478,659.55
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额				0.00	0.00					0.00
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响				0.00	0.00					0.00
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响				0.00	0.00					0.00
4. 其他				0.00	0.00					0.00
上述(一)和(二)小计	0.00	0.00	0.00	-1,397,562.22	-1,397,562.22	0.00	0.00	0.00	3,478,659.55	3,478,659.55
(三) 所有者投入和减少资本	4,400,000.00	0.00	0.00	0.00	4,400,000.00	4,000,000.00	0.00	0.00	0.00	4,000,000.00
1. 所有者投入资本	4,400,000.00				4,400,000.00	4,000,000.00				4,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者(或股东)的分配										
3. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
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. 其他										
四、本年年末余额	24,400,000.00	0.00	0.00	3,173,845.22	27,573,845.22	20,000,000.00	0.00	0.00	4,317,498.23	24,317,498.23



法定代表人:  (所附注释系财务报表的组成部分)  
主管会计工作负责人: 

会计机构负责人:



# 深圳市建装建设集团有限公司

## 财务报表附注

2023年12月31日

单位：人民币元

### 一、公司基本情况

本公司成立于2009年09月24日，持有深圳市市场管监督管理局核发的统一社会信用代码为：914403006955627547《企业法人营业执照》，注册资本为人民币5000万元，营业期限为永续经营，法定代表人：叶子锋。

公司注册地址：深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心B座1706。

公司一般经营范围：室内装饰工程、园林绿化工程、金属门窗工程、建筑防水工程、建筑幕墙工程的施工及设计；机电设备上门安装（不含特种设备）；电子与智能化工程的施工；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）；贸易代理；以自有资金从事实业投资、项目投资、创业投资、股权投资；承接总公司工程建设业务；土石方工程施工；建筑工程机械与设备租赁；建筑装饰材料销售；建筑材料销售。（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）

公司许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：对外承包工程；各类工程建设活动；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包；消防设施工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；建筑智能化工程施工；施工专业作业；电气安装服务；建设工程设计；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；电力设施承装、承修、承试。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

### 二、财务报表的编制基准和遵循企业准则的声明

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 三、主要会计政策、会计估计的编制方法

1. 本公司执行《企业会计准则》及财政部的相关规定。

## 2. 会计年度：

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

## 3. 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

## 4. 外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法：

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

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算，折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

## 5. 现金及现金等价物的确定标准：

本公司的现金是指：库存现金、银行存款、其它货币资金；现金等价物是指：持有期限短（从购买日开始三个月到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 6. 应收款项及坏帐准备核算：

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对单项金额不重大的应收款项，可单独进行减值测试，或与经单独测试未发生减值的应收款项一起按类似信用风险特征划分为若干组合，再按应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。根据应收款组合余额的一定比例计算确定的坏账准备，应能充分反映各项目实际发生的减值损失，计提比例要在该类组合实际损失率的基础上结合现时情况合理确定。

本公司确认坏帐的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

## 7. 存货：

本公司存货主要包括：原材料、周转材料、在产品、库存商品等。

各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按先进先出法计价；

存货采用永续盘存制。

低值易耗品采用一次摊销法摊销。

年末，存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于成本按个别的差额计提存货跌价损失准备。

#### 8. 长期股权投资：

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。为企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。因企业合并发生的直接相关费用计入合并成本。

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

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

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

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。

年末对长期投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的帐面价值，按其可收回金额低于帐面价值的差额单项计提减值准备。可收回金额根据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较高者确定。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### 9. 固定资产及累计折旧：

a. 本公司将为生产商品、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资产确认为固定资产。

b. 固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值记入固定资产成本。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

c. 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和预计的使用寿命扣除预计净残值（原值的 %）确定其折旧率，分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20 年	5.00%
机器设备	10 年	10.00%
运输设备	4 年	25.00%
办公设备	5 年	20.00%
电子及其他设备	3 年	33.33%

年末，逐项检查预计的使用年限和净残值率，若与原先预计有差异，则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致固定资产可收回金额低于帐面价值的，按单项或资产组预计可收回金额，并按其与帐面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。若固定资产处于处置状态，并且通过使用或处置不能产生经济利益，则停止折旧和计提减值，同时调整预计净残值。

#### 10. 在建工程：

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。

年末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

#### 11. 借款及借款费用：

借款初始取得时按成本入帐，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足

在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定为应予以资本化的费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

## 12. 无形资产与研究开发费用：

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入帐。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

a. 合同规定了受益年限的，但法律没有规定有效年限的，摊销年限不应超过合同规定的受益年限；

b. 合同没有规定受益年限而法律规定了有效年限的，按不超过法律规定的有效年限摊销；

c. 合同规定了受益年限，法律也规定了有效年限的，摊销年限不应超过受益年限与有效年限两者中较短者；

d. 合同没有规定受益年限的，且法律也没有规定有效年限的，按 10 年的期限摊销；

对于无形资产的使用寿命按照下述程序进行判断：

a. 来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命不应超过合同性权利或其他法定权利的期限；

b. 合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明企业续约不需要付出大额成本的，续约期应当计入使用寿命。合同或法律没有规定使用寿命的，本公司综合各方面因素判断，以确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。

按上述程序仍无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的，该项无形资产应作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等的支出为开发阶段支出。除满足下列条件的开发阶段支出确认为无形资产外，其余确认为费用：

- a. 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；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 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，应当证明其有用性；
- d. 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；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

年末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于帐面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

### 13. 长期待摊费用：

长期待摊费用的摊销方法为直线法，长期待摊费用的摊销期如下：

- a. 装修费按 5 年摊销；
- b. 其它按受益年限平均摊销；

### 14. 收入确认：

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

#### a. 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。

满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：

(a) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

(b) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

(c) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度(投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度)。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

#### b. 收入确认的具体方法

##### (a) 产品销售合同

对于根据合同条款，满足在某一时点履行履约义务条件的产品及其他产品销售，本公司根据发货后取得客户签收，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

##### (b) 技术服务合同

本公司在租赁合同约定的租赁期内按直线法确认收入。

##### (c) 使用费用收入

符合在一段时间内确认收入的技术服务合同，按履约进度确认收入。

#### 15. 职工薪酬：

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。根据有关规定，本公司按照月工资额的一定比例提取保险费和公积金，并按月向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。

#### 16. 预计负债的确认：

本公司将同时符合以下条件与或有事项相关的义务确认为负债：该义务是企业承担的现时义务；履行该义务很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

待执行合同变成亏损合同的，该亏损合同产生的义务满足上述条件的，确认为预计负债。

本公司承担的其他义务（如承担超额亏损、重组义务、弃置费用等）满足上述条件，确认为预计负债。

17. 所得税的会计处理方法:

企业所得税率为 25%，公司所得税采用资产负债表债务法的会计处理方法。确认递延所得税资产时，其暂时性差异在可预见的未来能够转回的判断依据为：公司在未来可预见的期间内持续经营，没有迹象表明公司盈利能力下降，无法获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异。

**四、税项：**

本公司适用的主要税种和税率如下：

<u>税 种</u>	<u>计税依据</u>	<u>税 率 %</u>
增值税	营业收入	9、6、3
城建税	应纳流转税额	7
企业所得税	应纳税所得额	25

## 五、财务报表主要项目附注

### 附注1、货币资金

项 目	2022. 12. 31	2023. 12. 31
现 金	102, 125. 15	66, 933. 41
银行存款	2, 715, 377. 48	2, 466, 996. 26
合 计	2, 817, 502. 63	2, 533, 929. 67

### 附注2、应收账款

账 龄	2023. 12. 31	所占比例	计提坏帐	应收账款净额
一年以内	28, 495, 455. 98	91. 60%		28, 495, 455. 98
一至二年	2, 614, 166. 26	8. 40%		2, 614, 166. 26
二至三年		0. 00%		0. 00
三年以上		0. 00%		0. 00
合 计	31, 109, 622. 24	100%	0. 00	31, 109, 622. 24

明 细	2023. 12. 31
广州东钰商业管理有限公司-广州增城钧明欢乐世界B区公寓装修工程	5, 039, 623. 36
开沃新能源汽车集团有限公司改装车建设项目机电安装工程	4, 300, 000. 00
平山小学拆除重建九年一贯制学校施工总承包项目精装修专业分包工程	3, 007, 204. 65
第6代半导体新型显示器件生产线扩产项目精装修B	2, 635, 042. 06
南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC）	2, 182, 366. 07
中海建筑有限公司-国际酒店项目EPC工程总承包II标段工程	1, 646, 238. 68
第6代半导体新型显示器件生产线扩产项目精装修A包	1, 589, 143. 90
肇庆宝能城项目	1, 204, 818. 57
东莞寮步孵化链项目	1, 003, 730. 56
深圳TCL国际E城G1栋	918, 084. 45
其他户	7, 583, 369. 94
合 计	31, 109, 622. 24

### 附注3、预付账款

账 龄	2023. 12. 31	所占比例	计提坏帐	预付账款净额
一年以内	4, 657, 798. 85	48. 08%		4, 657, 798. 85
一至二年	5, 030, 040. 17	51. 92%		5, 030, 040. 17
二至三年		0. 00%		0. 00
三年以上		0. 00%		0. 00
合 计	9, 687, 839. 02	100%	0. 00	9, 687, 839. 02

明 细	2023. 12. 31
深圳市和盛建筑劳务有限公司	1,018,884.00
深圳市骏聘劳务服务有限公司	1,000,000.00
深圳市东美机电设备有限公司	822,114.77
深圳市骏聘劳务服务有限公司	650,000.00
深圳市赛美实业有限公司	430,000.00
深圳市和盛建筑劳务有限公司	410,000.00
中山火炬开发区鹏豪装饰材料商行	400,000.00
深圳市茅台酒销售有限公司	298,046.00
广州市南沙区南沙梓浩建材店	249,994.50
其他户	4,408,799.75
<b>合 计</b>	<b>9,687,839.02</b>

#### 附注4、其他应收款

账 龄	2023. 12. 31	所占比例	计提坏帐	其他应收款净额
一年以内	1,031,812.14	44.85%		1,031,812.14
一至二年	1,269,000.00	55.15%		1,269,000.00
二至三年		0.00%		0.00
三年以上		0.00%		0.00
<b>合 计</b>	<b>2,300,812.14</b>	<b>100%</b>	<b>0.00</b>	<b>2,300,812.14</b>

明 细	2023. 12. 31
广州珠江房地产开发中心有限公司	500,000.00
珍有缘农业股份有限公司	300,000.00
黄泽务	300,000.00
广西增鑫农业发展有限责任公司-南园汇KTV装饰工程保证金	200,000.00
其他户	1,000,812.14
<b>合 计</b>	<b>2,300,812.14</b>

#### 附注5、存货

项 目	2022. 12. 31	2023. 12. 31
工程施工（未完工工程）	14,124,130.82	25,216,168.48
<b>合 计</b>	<b>14,124,130.82</b>	<b>25,216,168.48</b>

#### 附注6. 固定资产及累计折旧

类 别	2022. 12. 31	本年增加	本年减少	2023. 12. 31
A: 固定资产原值:				
房屋及建筑物				-
机器设备				-

运输设备	1,760,745.03	38,000.00	104,320.67	1,694,424.36
电子设备	202,036.32			202,036.32
其他设备				-
<b>合 计</b>	<b>1,962,781.35</b>	<b>38,000.00</b>	<b>104,320.67</b>	<b>1,896,460.68</b>

B. 累计折旧:

房屋及建筑物				-
机器设备				-
运输设备	641,229.38	312,137.31	93,888.72	859,477.97
电子设备	189,887.52	14,007.39		203,894.91
其他设备				-
<b>合 计</b>	<b>831,116.90</b>	<b>326,144.70</b>	<b>93,888.72</b>	<b>1,063,372.88</b>
<b>C. 净 值:</b>	<b>1,131,664.45</b>			<b>833,087.80</b>

附注7. 无形资产

项 目	2022.12.31	本年增加	本年摊销	2023.12.31
知识产权	1,583,333.67		999,999.96	583,333.71
<b>合 计</b>	<b>1,583,333.67</b>	<b>-</b>	<b>999,999.96</b>	<b>583,333.71</b>

本公司知识产权原始金额1000万。

附注8. 短期借款

贷 款 人	期 限	利 率	2023.12.31
前海微众银行	随借随还		2,857,142.86
交通银行	2023.6.5-2024.6.5		2,700,000.00
<b>合 计</b>			<b>5,557,142.86</b>

附注9. 应付账款

账 龄	所占比例	2023.12.31
一年以内	71.06%	16,902,884.07
一至二年	28.94%	6,885,480.88
二至三年	0.00%	0.00
三年以上	0.00%	0.00
<b>合 计</b>	<b>100%</b>	<b>23,788,364.95</b>

明 细	2023.12.31
深圳市东美机电设备有限公司	1,525,941.60
爱华电子	1,384,854.00
依林家园	1,300,000.00
深圳市宜家电器有限公司	1,245,792.68
深圳市骏达工业地板有限公司	1,210,000.00
无锡江南电缆有限公司	1,006,622.80
柘城县桥林木业有限公司	943,141.59
深圳市利时时尚家具有限公司	901,886.00

深圳市华昱机电设备有限公司	831,500.00
其他户	13,438,626.28

**合 计** 23,788,364.95

#### 附注10、预收账款

账 龄	所占比例	2023.12.31
一年以内	100.00%	5,499,000.00
一至二年	0.00%	
二至三年	0.00%	0.00
三年以上	0.00%	0.00
<b>合 计</b>	<b>100%</b>	<b>5,499,000.00</b>

明 细	2023.12.31
华软智科（深圳）技术有限公司	3,320,000.00
深圳通产东3栋2楼交通及结构装修项目	1,250,000.00
深圳市鼎捷软件有限公司办公区装修工程	879,000.00
美恒诚珠宝京基城市广场22层室内设计项目	50,000.00
<b>合 计</b>	<b>5,499,000.00</b>

#### 附注11. 应交税费

税 种	2022.12.31	本年应交	本年已交	2023.12.31
增值税	-5,780,538.85	2,140,041.23	3,561,059.99	-7,201,557.61
城建税	31,983.34	100,677.15	129,465.49	3,195.00
教育费附加	13,707.14	43,665.07	56,278.80	1,093.41
地方教育费附加	9,138.10	29,110.06	38,163.24	84.92
企业所得税	0.00	70,318.17	70,318.17	0.00
个人所得税	9,543.27	53,496.13	59,053.65	3,985.75
印花税	7,104.17	12,935.52	18,463.86	1,575.83
地方水利建设基金		24.77	24.77	0.00
工会经费		6,580.87	6,580.87	0.00
<b>合 计</b>	<b>-5,709,062.83</b>	<b>2,437,307.81</b>	<b>3,914,339.34</b>	<b>-7,193,198.53</b>

应交税金以税务机关主管部门审查核实数为准。

#### 附注12、其他应付款

明 细	2023.12.31
叶子星	15,277,274.24
税金预缴	655,978.09
吕建新	370,000.00
钟丽娟	100,000.00

新华人寿保险新华人寿保险	60,271.07
深圳市百美居建筑装饰工程有限公司	50,000.00
其他户	41,938.81
<b>合 计</b>	<b>16,555,462.21</b>

#### 附注13. 实收资本

出 资 者 名 称	约 定 出 资 比 例	约 定 出 资 金 额	实 缴 出 资 金 额	实 缴 出 资 比 例
深圳市昊星投资控股有限公司	100.00%	50,000,000.00	24,400,000.00	40.00%
<b>合 计</b>	<b>100.00%</b>	<b>50,000,000.00</b>	<b>24,400,000.00</b>	<b>40.00%</b>

以上实际出资额，其中1600万经深圳佳泰会计师事务所深佳泰验字[2014]096号验资报告验证，840万经深圳星源会计师事务所（特殊普通合伙）深星源验字[2023]020号验资报告验证。

#### 附注14. 营业收入

项 目	金 额
装修设计业务	61,374,857.82
<b>合 计</b>	<b>61,374,857.82</b>

#### 附注15. 营业成本

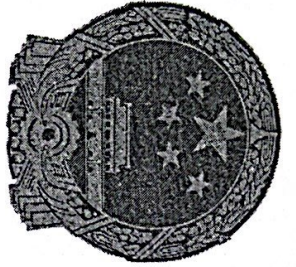
项 目	金 额
装修设计业务	52,219,728.62
<b>合 计</b>	<b>52,219,728.62</b>

#### 附注16. 营业外收入

项 目	金 额
政府补助	184,779.84
其他	55,431.10
<b>合 计</b>	<b>240,210.94</b>

#### 六、或有事项与期后事项

本公司截止2023年12月31日，未重大或有事项，亦无应披露的期后事项。



# 会计师事务所

# 执业证书

名称：深圳星源会计师事务所  
(特殊普通合伙)

首席合伙人：朱胜利

主任会计师：深圳市宝安区西乡街道庄边社区雍和

经营场所：园3栋3702

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470100

批准执业文号：深财会[2005]11号

批准执业日期：2005年1月31日

证书序号：0012560

## 说明

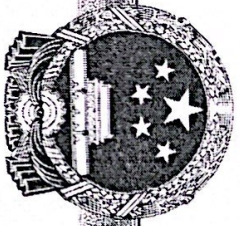
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
  - 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：深圳市财政局



中华人民共和国财政部制



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
9144030077161764XC



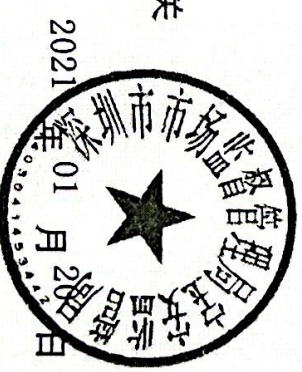
名称 深圳星源会计师事务所(特殊普通合伙)  
类型 特殊普通合伙  
执行事务合伙人 朱胜利



成立日期 2005年02月04日  
主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道庄边社区雍和园3栋3702

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

登记机关



关于深圳市建装建设集团有限公司  
2024 年度财务报表的  
审计报告

目 录

项 目	页 次
一、审计报告	1-2
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4. 股东权益变动表	8
5. 财务报表附注	9-21
三、本所《执业许可证》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	



# 深圳星源会计师事务所(特殊普通合伙)

地址：深圳市南山区南新路苏豪名厦 28F1 联系人：刘桂甲 电话：26965278, 13554961779

深星源审字[2025]42号

## 审计报告

### 深圳市建装建设集团有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了深圳市建装建设集团有限公司（以下简称建装建设公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了建装建设公司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，我们独立于建装建设公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

建装建设公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，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，管理层负责评估建装建设公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算建装建设公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建装建设公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



在按照审计准则执行审计工作的过程中，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。

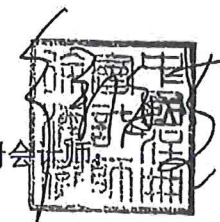
(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对建装建设公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致建装建设公司不能持续经营。

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

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

中国注册会计师  


深圳星源会计师事务所(特殊普通合伙)  


中国注册会  


2025年4月28日





# 资产负债表

编制单位：深圳市建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

资产	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	1,947,652.15	2,533,929.67
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		150,000.00	
应收账款	2	53,386,364.85	31,109,622.24
预付款项	3	8,693,258.85	9,687,839.02
其他应收款	4	1,310,268.84	2,300,812.14
存货	5	5,752,598.70	25,216,168.48
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		71,240,143.39	70,848,371.55
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	516,476.99	833,087.80
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	7		583,333.71
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		516,476.99	1,416,421.51
资产总计		71,756,620.38	72,264,793.06

(所附注释系财务报表的组成部分)

法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：



编制单位：深圳市建筑装饰集团有限公司

## 资产负债表（续）

单位：人民币元

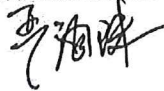
负债及所有者权益	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款	8	3,285,714.34	5,557,142.86
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	16,409,825.38	23,788,364.95
预收款项	10	3,218,311.06	5,499,000.00
应付职工薪酬		477,300.55	484,176.35
应交税费	11	-5,077,658.56	-7,193,198.53
其他应付款	12	25,602,946.38	16,555,462.21
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		<u>43,916,439.15</u>	<u>44,690,947.84</u>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
负债合计		<u>43,916,439.15</u>	<u>44,690,947.84</u>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本	13	27,490,000.00	24,400,000.00
其他权益工具			
资本公积			
专项储备			
盈余公积		344,018.12	
一般风险准备			
未分配利润		<u>6,163.11</u>	<u>3,173,845.22</u>
所有者权益（或股东权益）合计		<u>27,840,181.23</u>	<u>27,573,845.22</u>
负债和所有者权益总计		<u>71,756,620.38</u>	<u>72,264,793.06</u>

法定代表人：



（所附注释系财务报表的组成部分）

主管会计工作负责人：



会计机构负责人：






# 利润表

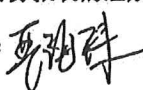
编制单位：深圳市建安建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入	14	110,120,803.85	61,374,857.82
减：营业成本	15	99,687,171.69	52,219,728.62
税金及附加		251,014.64	173,477.05
销售费用			
管理费用		4,843,015.08	4,862,739.30
研发费用		4,691,413.22	4,726,316.94
财务费用		428,634.58	826,705.66
其中：利息费用		433,784.37	782,145.37
利息收入		-5,149.79	-6,815.87
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		219,554.64	-1,434,109.75
加：营业外收入	16	129,210.03	240,210.94
减：营业外支出		1.90	133,345.24
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		348,762.77	-1,327,244.05
减：所得税费用		152,744.93	70,318.17
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		196,017.84	-1,397,562.22

（所附注释系财务报表的组成部分）

法定代表人： 

主管会计工作负责人：  会计机构负责人：





# 现金流量表

编制单位：深圳市建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

	附注	2024年度	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		119,830,029.26	95,467,546.15
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		129,210.03	240,210.94
<b>现金流入小计</b>		<b>119,959,239.29</b>	<b>95,707,757.09</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		101,929,675.04	65,924,511.66
支付给职工以及为职工支付的现金		4,323,251.91	5,566,871.84
支付的各项税费		4,097,921.19	3,914,339.34
支付的其他与经营活动有关的现金		7,494,605.57	3,193,665.46
<b>现金流出小计</b>		<b>117,845,453.71</b>	<b>78,599,388.30</b>
经营活动产生的现金流量净额		<b>2,113,785.58</b>	<b>17,108,368.79</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金			
收到的其他与投资活动有关的现金			
<b>现金流入小计</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			38,000.00
投资所支付的现金			
支付的其他与投资活动有关的现金			
<b>现金流出小计</b>		<b>0.00</b>	<b>38,000.00</b>
投资活动产生的现金流量净额		<b>0.00</b>	<b>-38,000.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收权益性投资所收到的现金			4,400,000.00
取得借款收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金			
<b>现金流入小计</b>		<b>0.00</b>	<b>4,400,000.00</b>
偿还债务所支付的现金		2,271,428.52	20,971,796.38
分配股利或利润所支付的现金			
偿付利息所支付的现金		428,634.58	782,145.37
支付的其他与筹资活动有关的现金			
<b>现金流出小计</b>		<b>2,700,063.10</b>	<b>21,753,941.75</b>
筹资活动产生的现金流量净额		<b>-2,700,063.10</b>	<b>-17,353,941.75</b>
四、汇率变动对现金的影响额		0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额		-586,277.52	-283,572.96
期初现金及现金等价物余额		2,533,929.67	2,817,502.63
六：期末现金及现金等价物余额		<b>1,947,652.15</b>	<b>2,533,929.67</b>

(所附注释系财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 现金流量表（续）

编制单位：深圳市建装建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：			
净利润		196,017.84	-1,397,562.22
加：计提的资产损失准备			
固定资产折旧		316,610.81	326,144.70
无形资产摊销		583,333.71	999,999.96
长期待摊费用摊销			
待摊费用的减少（减：增加）			
预提费用增加（减：减少）			
处置固定资产、无形资产及其他长期资产的损失			56,924.68
固定资产报废损失			
财务费用		428,634.58	826,705.66
投资损失（减：收益）			
递延税款贷项（减：借项）			
存货的减少（减：增加）		19,463,569.78	-11,092,037.66
经营性应收项目的减少（减：增加）		-20,441,619.14	28,519,851.18
经营性应付项目的增加（减：减少）		1,496,919.83	-1,385,566.72
其他		70,318.17	253,909.21
经营活动产生的现金流量净额		2,113,785.58	17,108,368.79
2. 现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额		1,947,652.15	2,533,929.67
减：现金的期初余额		2,533,929.67	2,817,502.63
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		-586,277.52	-283,572.96

（所附注释系财务报表的组成部分）

法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：





# 深圳市建装建设集团有限公司

## 财务报表附注

2024 年 12 月 31 日

单位：人民币元

### 一、公司基本情况

本公司成立于 2009 年 09 月 24 日，持有深圳市市场管监督管理局核发的统一社会信用代码为：914403006955627547《企业法人营业执照》，注册资本为人民币 5000 万元，营业期限为永续经营，法定代表人：叶子锋。

公司注册地址：深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心 B 座 1706。

公司一般经营范围：室内装饰工程、园林绿化工程、金属门窗工程、建筑防水工程、建筑幕墙工程的施工及设计；机电设备上门安装（不含特种设备）；电子与智能化工程的施工；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）；贸易代理；以自有资金从事实业投资、项目投资、创业投资、股权投资；承接总公司工程建设业务；土石方工程施工；建筑工程机械与设备租赁；建筑装饰材料销售；建筑材料销售。（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）

公司许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：  
对外承包工程；各类工程建设活动；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包；消防设施工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；建筑智能化工程施工；施工专业作业；电气安装服务；建设工程设计；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；电力设施承装、承修、承试。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

### 二、财务报表的编制基准和遵循企业准则的声明

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 三、主要会计政策、会计估计的编制方法

1. 本公司执行《企业会计准则》及财政部的相关规定。



## 2. 会计年度:

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

## 3. 记帐本位币:

本公司以人民币为记帐本位币。

## 4. 外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法:

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

资产负债表中的资产和负债项目, 采用资产负债表日的即期汇率折算, 所有者权益项目除“未分配利润”项目外, 其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目, 采用交易发生日的即期汇率折算, 折算产生的外币财务报表折算差额, 在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

## 5. 现金及现金等价物的确定标准:

本公司的现金是指: 库存现金、银行存款、其它货币资金; 现金等价物是指: 持有期限短(从购买日期开始三个月到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 6. 应收款项及坏帐准备核算:

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试, 如有客观证据表明其已发生减值的, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提坏账准备。对单项金额不重大的应收款项, 可单独进行减值测试, 或与经单独测试未发生减值的应收款项一起按类似信用风险特征划分为若干组合, 再按应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失, 计提坏账准备。根据应收款组合余额的一定比例计算确定的坏账准备, 应能充分反映各项目实际发生的减值损失, 计提比例要在该类组合实际损失率的基础上结合现时情况合理确定。

本公司确认坏帐的标准是: ①因债务人撤销、破产或死亡, 以其破产财产或遗产清偿后, 仍不能收回、现金流量严重不足等; ②因债务人逾期未履行偿债义务, 且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项, 确认为坏账损失, 冲销已提取的坏账准备。

## 7. 存货:



本公司存货主要包括：原材料、周转材料、在产品、库存商品等。

各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按先进先出法计价；

存货采用永续盘存制。

低值易耗品采用一次摊销法摊销。

年末，存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于成本按个别的差额计提存货跌价损失准备。

#### 8. 长期股权投资：

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。为企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。因企业合并发生的直接相关费用计入合并成本。

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

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

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

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。

年末对长期投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的帐面价值，按其可收回金额低于帐面价值的差额单项计提减值准备。可收回金额根据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较高者确定。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### 9. 固定资产及累计折旧：



a. 本公司将为生产商品、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资产确认为固定资产。

b. 固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值记入固定资产成本。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

c. 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和预计的使用寿命扣除预计净残值（原值的 %）确定其折旧率，分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20 年	5.00%
机器设备	10 年	10.00%
运输设备	4 年	25.00%
办公设备	5 年	20.00%
电子及其他设备	3 年	33.33%

年末，逐项检查预计的使用年限和净残值率，若与原先预计有差异，则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致固定资产可收回金额低于帐面价值的，按单项或资产组预计可收回金额，并按其与帐面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。若固定资产处于处置状态，并且通过使用或处置不能产生经济利益，则停止折旧和计提减值，同时调整预计净残值。

#### 10. 在建工程：

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。

年末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

#### 11. 借款及借款费用：

借款初始取得时按成本入帐，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足



在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定为应予以资本化的费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

#### 12. 无形资产与研究开发费用：

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入帐。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

a. 合同规定了受益年限的，但法律没有规定有效年限的，摊销年限不应超过合同规定的受益年限；

b. 合同没有规定受益年限而法律规定了有效年限的，按不超过法律规定的有效年限摊销；

c. 合同规定了受益年限，法律也规定了有效年限的，摊销年限不应超过受益年限与有效年限两者中较短者；

d. 合同没有规定受益年限的，且法律也没有规定有效年限的，按 10 年的期限摊销；

对于无形资产的使用寿命按照下述程序进行判断：

a. 来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命不应超过合同性权利或其他法定权利的期限；

b. 合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明企业续约不需要付出大额成本的，续约期应当计入使用寿命。合同或法律没有规定使用寿命的，本公司综合各方面因素判断，以确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。

按上述程序仍无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的，该项无形资产应作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。



在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等的支出为开发阶段支出。除满足下列条件的开发阶段支出确认为无形资产外，其余确认为费用：

- a. 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；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 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，应当证明其有用性；
- d. 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；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

年末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于帐面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

### 13. 长期待摊费用：

长期待摊费用的摊销方法为直线法，长期待摊费用的摊销期如下：

- a. 装修费按 5 年摊销；
- b. 其它按受益年限平均摊销；

### 14. 收入确认：

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

#### a. 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。

满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：



(a) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

(b) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

(c) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度(投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度)。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

#### b. 收入确认的具体方法

##### (a) 产品销售合同

对于根据合同条款，满足在某一时点履行履约义务条件的产品及其他产品销售，本公司根据发货后取得客户签收，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

##### (b) 技术服务合同

本公司在租赁合同约定的租赁期内按直线法确认收入。

##### (c) 使用费用收入

符合在一段时间内确认收入的技术服务合同，按履约进度确认收入。

#### 15. 职工薪酬：

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。根据有关规定，本公司按照月工资额的一定比例提取保险费和公积金，并按月向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。

#### 16. 预计负债的确认：

本公司将同时符合以下条件与或有事项相关的义务确认为负债：该义务是企业承担的现时义务；履行该义务很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

待执行合同变成亏损合同的，该亏损合同产生的义务满足上述条件的，确认为预计负债。

本公司承担的其他义务（如承担超额亏损、重组义务、弃置费用等）满足上述条件，确认为预计负债。



17. 所得税的会计处理方法:

企业所得税率为 25%，公司所得税采用资产负债表债务法的会计处理方法。确认递延所得税资产时，其暂时性差异在可预见的未来能够转回的判断依据为：公司在未来可预见的期间内持续经营，没有迹象表明公司盈利能力下降，无法获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异。

**四、税项：**

本公司适用的主要税种和税率如下：

<u>税 种</u>	<u>计税依据</u>	<u>税 率 %</u>
增值税	营业收入	9、6、3
城建税	应纳流转税额	7
企业所得税	应纳税所得额	25



## 五、财务报表主要项目附注

### 附注1、货币资金

项 目	2023. 12. 31	2024. 12. 31
现 金	66,933.41	36,245.21
银行存款	2,466,996.26	1,911,406.94
合 计	2,533,929.67	1,947,652.15

### 附注2、应收账款

账 龄	2024. 12. 31	所占比例	计提坏帐	应收账款净额
一年以内	45,946,068.83	86.06%		45,946,068.83
一至二年	7,440,296.02	13.94%		7,440,296.02
二至三年		0.00%		0.00
三年以上		0.00%		0.00
合 计	53,386,364.85	100%	0.00	53,386,364.85

明 细	2024. 12. 31
第8.6代氧化物半导体新型显示器件生产线项目研发楼精装修工程1包	9,928,326.18
珠海国际大厦项目	5,166,701.15
中建三局第一建设工程有限责任公司-皇岗中学拆建教学综合楼工程	5,165,913.45
广州东钰商业管理有限公司-广州增城钧明欢乐世界B区公寓装修工程	5,039,623.36
平山小学拆除重建九年一贯制学校施工总承包项目精装修专业分包工程	3,152,960.92
珠海国际大厦项目（办公公区）	2,960,901.38
前湾十单元九年一贯制学校项目	2,549,547.57
南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC）	1,912,670.16
中海建筑有限公司-国际酒店项目EPC工程总承包II标段工程	1,646,238.68
TCL华星配套产业园区基础设施建设项目	1,414,588.49
港湾新城项目	1,207,586.40
肇庆宝能城项目	1,204,818.57
深能一净城城市服务（深圳）有限公司坪地街道2023年生活垃圾中转站提升改造工程	1,025,911.19
东莞寮步孵化链项目	1,003,730.56
其他户	10,006,846.79
合 计	53,386,364.85

### 附注3、预付账款

账 龄	2024. 12. 31	所占比例	计提坏帐	预付账款净额
一年以内	4,328,844.07	49.80%		4,328,844.07
一至二年	4,364,414.78	50.20%		4,364,414.78
二至三年		0.00%		0.00
三年以上		0.00%		0.00
合 计	8,693,258.85	100%	0.00	8,693,258.85



明 细	2024. 12. 31
深圳市和盛建筑劳务有限公司	1,837,400.00
深圳市骏聘劳务服务有限公司	1,218,060.00
深圳市赛美实业有限公司	430,000.00
中山火炬开发区鹏豪装饰材料商行	400,000.00
广州市南沙区南沙梓浩建材店	249,994.50
深圳市金山伟业物流有限公司	242,151.00
中山市纵德贸易商行	230,550.00
深圳市创怡家居有限公司	200,000.00
其他户	3,885,103.35
<b>合 计</b>	<b>8,693,258.85</b>

#### 附注4、其他应收款

账 龄	2024. 12. 31	所占比例	计提坏帐	其他应收款净额
一年以内	200,218.24	15.28%		200,218.24
一至二年	1,110,050.60	84.72%		1,110,050.60
二至三年		0.00%		0.00
三年以上		0.00%		0.00
<b>合 计</b>	<b>1,310,268.84</b>	<b>100%</b>	<b>0.00</b>	<b>1,310,268.84</b>

明 细	2024. 12. 31
珍有缘农业股份有限公司	300,000.00
广西增鑫农业发展有限公司-南园汇KTV装饰工程保证金	200,000.00
深圳TCL国际E城施工押金-深圳市深长城商用物业服务有限公司	100,000.00
物业装修押金-广州市万亚投资管理有限公司番禺天河城购物中心分公司	100,000.00
深圳市宝安赛格电子市场管理有限公司	100,000.00
广州珠江房地产开发中心有限公司	100,000.00
其他户	410,268.84
<b>合 计</b>	<b>1,310,268.84</b>

#### 附注5、存货

项 目	2023. 12. 31	2024. 12. 31
工程施工（未完工工程）	25,216,168.48	5,752,598.70
<b>合 计</b>	<b>25,216,168.48</b>	<b>5,752,598.70</b>

#### 附注6. 固定资产及累计折旧

类 别	2023. 12. 31	本年增加	本年减少	2024. 12. 31
A: 固定资产原值:				
房屋及建筑物				-
机器设备				-



运输设备	1,694,424.36			1,694,424.36
电子设备	202,036.32			202,036.32
其他设备				-
<b>合 计</b>	<b>1,896,460.68</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,896,460.68</b>
<b>B. 累计折旧:</b>				
房屋及建筑物				-
机器设备				-
运输设备	870,432.42	308,611.61		1,179,044.03
电子设备	192,940.46	7,999.20		200,939.66
其他设备				-
<b>合 计</b>	<b>1,063,372.88</b>	<b>316,610.81</b>	<b>-</b>	<b>1,379,983.69</b>
<b>C. 净 值:</b>	<b>833,087.80</b>			<b>516,476.99</b>

#### 附注7. 无形资产

项 目	2023.12.31	本年增加	本年摊销	2024.12.31
知识产权	583,333.71		583,333.71	0.00
<b>合 计</b>	<b>583,333.71</b>	<b>-</b>	<b>583,333.71</b>	<b>0.00</b>

本公司知识产权原始金额1000万。

#### 附注8. 短期借款

贷 款 人	期 限	利 率	2024.12.31
前海微众银行	随借随还		1,285,714.34
中国工商银行	2024/12/4-2025/11/25		2,000,000.00
<b>合 计</b>			<b>3,285,714.34</b>

#### 附注9. 应付账款

账 龄	所占比例	2024.12.31
一年以内	34.82%	5,714,505.94
一至二年	65.18%	10,695,319.44
二至三年	0.00%	0.00
三年以上	0.00%	0.00
<b>合 计</b>	<b>100%</b>	<b>16,409,825.38</b>

明 细	2024.12.31
爱华电子	1,384,854.00
依林家园	1,300,000.00
深圳市宜家电器有限公司	1,245,792.68
深圳市骏达工业地板有限公司	1,210,000.00
材料商	1,180,406.88
珠海市澳源新材料科技有限公司	1,094,898.24
深圳市利时时尚家具有限公司	901,886.00
深圳市东美机电设备有限公司	703,826.83



福建省南安市力丰石材有限公司	582,541.66
其他户	6,805,619.09
<b>合 计</b>	<b>16,409,825.38</b>

**附注10、预收账款**

账 龄	所占比例	2024.12.31
一年以内	100.00%	3,218,311.06
一至二年	0.00%	
二至三年	0.00%	0.00
三年以上	0.00%	0.00
<b>合 计</b>	<b>100%</b>	<b>3,218,311.06</b>

明 细	2024.12.31
华软智科（深圳）技术有限公司	2,605,000.00
深圳亿蝶品牌生活艺术美学博物馆装修工程（硬装）	365,591.25
深圳市融汇筑建筑科技有限公司	100,000.00
联达奇精密陶瓷（景德镇）公司新厂房装修工程	117,720.00
其他户	29,999.81
<b>合 计</b>	<b>3,218,311.06</b>

**附注11. 应交税费**

税 种	2023.12.31	本年应交	本年已交	2024.12.31
增值税	-7,201,557.61	5,735,644.18	3,624,671.85	-5,090,585.28
城建税	3,195.00	144,549.38	144,163.23	3,581.15
教育费附加	1,093.41	63,879.17	63,437.80	1,534.78
地方教育费附加	84.92	42,586.39	41,648.12	1,023.19
企业所得税	0.00	152,744.93	152,744.93	0.00
个人所得税	3,985.75	36,410.40	35,668.48	4,727.67
印花税	1,575.83	36,070.88	35,586.78	2,059.93
<b>合 计</b>	<b>-7,191,622.70</b>	<b>6,211,885.33</b>	<b>4,097,921.19</b>	<b>-5,077,658.56</b>

应交税金以税务机关主管部门审查核实数为准。

**附注12、其他应付款**

明 细	2024.12.31
叶子星	24,207,274.24
苏红军	499,950.00
税金预缴	294,601.18
吕建新	150,000.00
其他户	451,120.96
<b>合 计</b>	<b>25,602,946.38</b>



附注13. 实收资本

出 资 者 名 称	约 定 出 资 比 例	约 定 出 资 金 额	实 缴 出 资 金 额	实 缴 出 资 比 例
深圳市昊星投资控股有限公司	98.00%	49,000,000.00	26,948,200.00	98.03%
深圳市昊昱企业管理有限公司	2.00%	1,000,000.00	541,800.00	1.97%
<b>合 计</b>	<b>100.00%</b>	<b>50,000,000.00</b>	<b>27,490,000.00</b>	<b>100.00%</b>

以上实际出资额，其中1600万经深圳佳泰会计师事务所深佳泰验字[2014]096号验资报告验证，840万经深圳星源会计师事务所（特殊普通合伙）深星源验字[2023]020号验资报告验证，309万未经会计师事务所验证。

附注14. 营业收入

项 目	金 额
装修设计业务	110,120,803.85
<b>合 计</b>	<b>110,120,803.85</b>

附注15. 营业成本

项 目	金 额
装修设计业务	99,687,171.69
<b>合 计</b>	<b>99,687,171.69</b>

附注16. 营业外收入

项 目	金 额
政府补助	126,808.83
其他	2,401.20
<b>合 计</b>	<b>129,210.03</b>

六、或有事项与期后事项

本公司截止2024年12月31日，未有重大事项，亦无应披露的期后事项。



证书序号: 0012560

# 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》。



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳星源会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人: 朱胜利

主任会计师: 深圳市宝安区西乡街道庄边社区雍和

经营场所: 园3栋3702

普通合伙

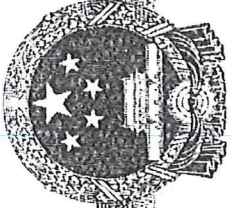
组织形式: 47470100

执业证书编号: 深财会[2005]11号

批准执业文号: 2005年1月31日

批准执业日期:





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
9144030077161764XC



名称 深圳星源会计师事务所(特殊普通合伙)  
类型 特殊普通合伙  
执行事务合伙人 朱胜利

成立日期 2005年02月04日  
主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道庄边社区雍和园3栋3702



**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制





统一社会信用代码：914403006955627547



# 安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]018256

企业名称：深圳市建装建设集团有限公司

法定代表人：叶子锋

单位地址：深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心B座  
1706

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2024年03月19日 至 2027年03月19日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年03月19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(2016)0004525

姓 名: 林育冰

性 别: 男

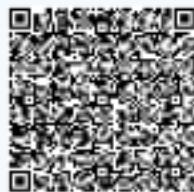
出生年月: 1980年01月06日

企业名称: 深圳市建装建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2016年05月16日

有效 期: 2025年02月18日 至 2028年05月15日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年02月18日



**劳务班组拟分包情况表（精装修工程）**

序号	投标人拟分包的劳务班组	拟分包劳务班组单位名称	投标人对拟分包劳务班组的履约评价（如有）	备注
1	水电班组	深圳市班匠建筑劳务有限公司	良	
		深圳市和盛建筑劳务有限公司	良	
		深圳市映东劳务有限公司	良	
2	木工班组	深圳市班匠建筑劳务有限公司	良	
		深圳市和盛建筑劳务有限公司	良	
		深圳市映东劳务有限公司	良	
3	泥水班组	深圳市班匠建筑劳务有限公司	良	
		深圳市和盛建筑劳务有限公司	良	
		深圳市映东劳务有限公司	良	
4	油漆班组	深圳市班匠建筑劳务有限公司	良	
		深圳市和盛建筑劳务有限公司	良	
		深圳市映东劳务有限公司	良	

备注：

（1）投标人根据自身管理要求，须填报上述表格中拟分包劳务班组名单，每家分包劳务班组单位不少于 3 家；分包时，必须符合招标文件、施工合同以及相关法律法规的规定和相应的资质要求；

（2）拟分包劳务班组单位应具备与投标人合作的经验，须提供不少于 1 项承接过投标人项目的业绩证明材料，佐证材料须提供合同关键页、中标通知书（如有）、投标人对拟分包劳务班组的履约评价记录（如有）；

（3）投标人中标后在实施上表劳务班组分包时，应优选上表的单位，若未按照上表委托，上表以外的单位应具备不低于上表对应单位的资质，并将分包单位采购方案报送至建设单位。

劳务分包班组合同关键页  
(深圳市班匠建筑劳务有限公司)

东海国际中心B座3层办公/培训/接待区装修及机电工程

劳务施工分包合同

合同编号：DHHS-002号

# 劳务施工分包合同

工程名称：东海国际中心B座3层办公/培训/接待区装修及机电工程

工程地点：深圳市福田区深南大道7888号

工程承包人：深圳市建装建设集团有限公司

劳务分包人：深圳市班匠建筑劳务有限公司

## 劳务施工分包合同

甲方（工程承包人）：深圳市建装建设集团有限公司

乙方（劳务分包人）：深圳市班匠建筑劳务有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家其他相关法律、行政法规和公司文件相关规定，结合本工程实际情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方就本合同指定的建设工程劳务施工分包事项协商达成一致，订立本合同。

### 第一条 乙方资质情况

资质证书号码：DL34402331

发证机关：深圳市罗湖区住房和建设局

资质类别及等级：施工劳务不分等级

复审时间及有效期：2026年12月07日

### 第二条 工程概况

1. 工程名称：东海国际中心B座3层办公/培训/接待区装修及机电工程

2. 工程地点：深圳市福田区深南大道7888号

3. 工作范围及内容：按甲方提供的图纸以及要求施工；

具体工作范围及工作内容以甲方与建设单位签订的工程施工合同（下称“施工合同”）为准。

4. 承包方式：清包工（包工不包料）。

### 第三条 工程工期

1. 计划开工日期（以实际开工日期为准）：2024年09月12日，计划完工日期：2024年12月20日，总日历工期天数99天；

2. 因甲方、业主方原因造成工期延误的，工期顺延；因乙方原因造成工期延误的，乙方按每天5000元（如低于业主方的标准则按业主方的标准执行）向甲方支付违约金，并且要赔偿因延期给甲方造成的损失。

3. 其他：如有变化，另行协商。

#### 第四条 工程质量标准

乙方保证所承包工程范围内的工程质量必须达到一次性验收合格（并达到甲方以及业主验收合格标准）。

#### 第五条 承包总价

1. **承包价格：**暂定总包干价为：¥917,500.00元（大写：玖拾壹万柒仟伍佰元）；本合同对应甲方与建设方所签的合同约定，如甲方与建设方所签的合同附件工程量报价清单中有漏项或其他任何因素，甲方在没有取得建设方变更指令的前提下，本总包干价即是乙方结算价，即本包干价所含项目包括漏项、赶工加班费及可能发生的其他不可预见因素；如甲方与建设方所签的合同附件工程量报价清单中有金额核减情况，本包干价按照对应金额进行核减，即本包干价以甲方要求乙方最终累计开票金额为准。

2. **本合同的税金按以下方式确定：**

（1）增值税税率为3%；

（2）城建维护建设税、教育费附加、按工程造价统征的个税及企业所得税按实际计算。

3. **发票管理要求：**

（1）乙方应向甲方开具合法有效的增值税专用发票，并应在开具增值税发票后20日内提交给甲方。

（2）乙方应在开具的发票上备注项目名称、工程地点。

4. **签证及总包价的增减：**总价包干合同。

如建设方发生减少项目或停工等指令，则乙方分享相应利益或分担相应风险。

#### 第六条 付款方式及估算

1. 按进度付款，每月25日，乙方协助甲方向建设方申报进度款，收到建设方进度款7天内，按现场项目实际完成进度支付乙方相应劳务费的80%；工程竣工经业主验收合格再支付至总进度款的100%；保修期3年，保修期结束，甲方收到建设方的保证金7天内，向乙方支付至结算价的100%。保修期间如发生维修由乙方承担相应费用。

2. 乙方申请付款的同时应按甲方要求提供合法税票。

甲方(盖章):

法定代表人(签字或盖章):

代理委托人(签字或盖章):

开户银行:

银行账号:

签订时间: 年 月 日



乙方(盖章): 深圳市班匠建筑劳务有限公司

法定代表人(签字或盖章):

代理委托人(签字或盖章):

开户银行:

银行账号:

签订时间: 年 月 日



劳务分包班组合同关键页  
(深圳市和盛建筑劳务有限公司)

吉华街道水径九年一贯制学校新建工程(二标段)幕墙工程

劳务施工分包合同

合同编号: HS2026004 号

# 劳务施工分包合同

工程名称: 吉华街道水径九年一贯制学校新建工程(二标段)幕墙工程

工程地点: 深圳市龙岗区吉华街道

工程承包人: 深圳市建装建设集团有限公司

劳务分包人: 深圳市和盛建筑劳务有限公司



## 劳务施工分包合同

甲方(工程承包人): 深圳市建装建设集团有限公司

乙方(劳务分包人): 深圳市和盛建筑劳务有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家其他相关法律、行政法规和公司文件相关规定,结合本工程实际情况,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,甲、乙双方就本合同指定的建设工程劳务施工分包事项协商达成一致,订立本合同。

### 第一条 乙方资质情况

资质证书号码: DL34402156

发证机关: 深圳市龙华区住房和建设局

资质类别及等级: 施工劳务不分等级

复审时间及有效期: 2026年12月06日

### 第二条 工程概况

1. 工程名称: 吉华街道水径九年一贯制学校新建工程(二标段)幕墙工程

2. 工程地点: 深圳市龙岗区吉华街道

3. 工作范围及内容: 按甲方提供的图纸以及要求施工;

具体工作范围及工作内容以甲方与建设单位签订的工程施工合同(下称“施工合同”)为准。

4. 承包方式: 清包工(包工不包料)。

### 第三条 工程工期

1. 计划开工日期(以实际开工日期为准): 2025年08月20日,计划完工日期: 2026年01月27日,总日历工期天数 160天;

2. 因甲方、业主方原因造成工期延误的,工期顺延;因乙方原因造成工期延误的,乙方按每天 5000元(如低于业主方的标准则按业主方的标准执行)向甲方支付违约金,并且要赔偿因延期给甲方造成的损失。

3. 其他: 如有变化,另行协商。

#### 第四条 工程质量标准

乙方保证所承包工程范围内的工程质量必须达到一次性验收合格（并达到甲方以及业主验收合格标准）。

#### 第五条 承包总价

1. **承包价格：**暂定总包干价为：¥1750000.00元（大写金额：壹佰柒拾伍万元整）；本合同对应甲方与建设方所签的合同约定，如甲方与建设方所签的合同附件工程量报价清单中有漏项或其他任何因素，甲方在没有取得建设方变更指令的前提下，本总包干价即是乙方结算价，即本包干价所含项目包括漏项、赶工加班费及可能发生的其他不可预见因素；如甲方与建设方所签的合同附件工程量报价清单中有金额核减情况，本包干价按照对应金额进行核减，即本包干价以甲方要求乙方最终累计开票金额为准。

2. **本合同的税金按以下方式确定：**

(1) 增值税税率为 3%；

(2) 城建维护建设税、教育费附加、按工程造价统征的个税及企业所得税按实际计算。

3. **发票管理要求：**

(1) 乙方应向甲方开具合法有效的增值税专用发票，并应在开具增值税发票后 20 日内提交给甲方。

(2) 乙方应在开具的发票上备注项目名称、工程地点。

4. **签证及总包价的增减：**乙方在施工过程中，应对照甲方与建设方所签的合同，积极发现合同外增加的项目并以书面形式向甲方要求增加造价签证，并协同甲方向建设方索赔，只有向建设方成功索赔的项目，乙方可取得甲方签证增加承包费，每一项索赔的项目按该项目实际用工日，包括乙方管理费合计每工日按    元计取，由甲方商务经理、项目经理和乙方施工员、项目经理共同同意签名，报甲方总部审核批准加盖“深圳市建装建设集团有限公司签证专用章”后生效，方可作为乙方的增项签证及结算依据。

如建设方发生减少项目或停工等指令，则乙方分享相应利益或分担相应风险。

#### 第六条 付款方式及估算

第十九条 合同份数

本合同一式贰份，甲方壹份；乙方壹份，均具有同等法律效力。

第二十条 合同生效

本合同由双方签字盖章后立即生效。

甲方(盖章):

法定代表人(签字或盖章):

代理委托人(签字或盖章):

开户银行: 中国银行深圳锦绣支行

银行账号: 765376048507

签订时间: 2026年04月02日

乙方(盖章):

法定代表人(签字或盖章):

代理委托人(签字或盖章):

开户银行: 深圳福田银座村镇银行

银行账号: 650686799700015

签订时间: 2026年04月02日



Handwritten signature of the甲方 representative.



Handwritten signature of the乙方 representative.

Vertical red text on the right margin: 2026年4月2日

劳务分包班组合同关键页  
(深圳市映东劳务有限公司)

安信金融大厦土建维保工程

劳务施工分包合同

合同编号：\_\_\_\_\_号

# 劳务施工分包合同

工程名称：安信金融大厦土建维保工程

工程地点：深圳市福华一路与新洲路交口

工程承包人：深圳市建装建设集团有限公司

劳务分包人：深圳市映东劳务有限公司



## 劳务施工分包合同

甲方（工程承包人）：深圳市建装建设集团有限公司

乙方（劳务分包人）：深圳市映东劳务有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家其他相关法律、行政法规和公司文件相关规定，结合本工程实际情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方就本合同指定的建设工程劳务施工分包事项协商达成一致，订立本合同。

### 第一条 乙方资质情况

资质证书号码：D344317154

发证机关：深圳市福田区住房和建设局

资质类别及等级：施工劳务不分等级

复审时间及有效期：至 2024 年 12 月 24 日

### 第二条 工程概况

1. 工程名称：安信金融大厦土建维保工程

2. 工程地点：深圳市福华一路与新洲路交口

3. 工作范围及内容：按甲方提供的图纸以及要求施工；

具体工作范围及工作内容以甲方与建设单位签订的工程施工合同（下称“施工合同”）为准。

4. 承包方式：清包工（包工不包料）。

### 第三条 工程工期

1. 计划开工日期（以实际开工日期为准）：      年      月      日，计划完工日期：      年      月      日，总日历工期天数      天；

2. 因甲方、业主方原因造成工期延误的，工期顺延；因乙方原因造成工期延误的，乙方按每天5000元（如低于业主方的标准则按业主方的标准执行）向甲方支付违约金，并且要赔偿因延期给甲方造成的损失。

3、其他：如有变化，另行协商。

#### 第四条 工程质量标准

乙方保证所承包工程范围内的工程质量必须达到一次性验收合格（并达到甲方以及业主验收合格标准）。

#### 第五条 承包总价

1. **承包价格**：暂定总包干价为：¥1050000.00（大写：壹佰零伍万元整）；本合同对应甲方与建设方所签的合同约定，如甲方与建设方所签的合同附件工程量报价清单中有漏项或其他任何因素，甲方在没有取得建设方变更指令的前提下，本总包干价即是乙方结算价，即本包干价所含项目包括漏项、赶工加班费及可能发生的其他不可预见因素；如甲方与建设方所签的合同附件工程量报价清单中有金额核减情况，本包干价按照对应金额进行核减，即本包干价以甲方要求乙方最终累计开票金额为准。

#### 2. 本合同的税金按以下方式确定：

(1) 增值税税率为3%；

(2) 城建维护建设税、教育费附加、按工程造价统征的个税及企业所得税按实际计算。

#### 3. 发票管理要求：

(1) 乙方应向甲方开具合法有效的增值税专用发票，并应在开具增值税发票后 20 日内提交给甲方。

(2) 乙方应在开具的发票上备注项目名称、工程地点。

4. **签证及总包价的增减**：乙方在施工过程中，应对照甲方与建设方所签的合同，积极发现合同外增加的项目并以书面形式向甲方要求增加造价签证，并协同甲方向建设方索赔，只有向建设方成功索赔的项目，乙方可取得甲方签证增加承包费，每一项索赔的项目按该项目实际用工日，包括乙方管理费合计每工日按    元计取，由甲方商务经理、项目经理和乙方施工员、项目经理共同同意签名，报甲方总部审核批准加盖“深圳建装建设集团有限公司签证专用章”后生效，方可作为乙方的增项签证及结算依据。

如建设方发生减少项目或停工等指令，则乙方分享相应利益或分担相应风险。

#### 第六条 付款方式及估算

· 第二十条 合同生效

本合同由双方签字盖章后立即生效。

甲方(盖章):

法定代表人(签字或盖章):

代理委托人(签字或盖章):

开户银行:

银行账号:

签订时间: 年 月 日



乙方(盖章):

法定代表人(签字或盖章):

代理委托人(签字或盖章):

开户银行:

银行账号:

签订时间: 年 月 日

