

标段编号：4403922025102700102Y001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：紫荆文化总部大厦项目精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市中航科建建设集团有限公司

日期：2026年06月29日

1、投标人基本情况

表 1《投标人基本情况表及证明材料》

投标人基本情况表

企业名称	深圳市中航科建建设集团有限公司	注册资金	10000 万元
成立日期	1994 年 04 月 22 日	企业性质	☒ 民营 ☐ 国有 ☐ 其他:
公司注册地址	深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路 3 号花样年·福年广场 B 栋 702、703、705	23 年度营业总收入: 263500.12 万元 24 年度营业总收入: 267083.72 万元 25 年度营业总收入: 256590.25 万元 近三年 (23 年-25 年) 平均营业总收入: 262391.36 万元 25 年资产负债率: 37.15%	
控股、管理关系企业	深圳市中航科建控股集团有限公司/99%; 石宣亮/1%		
企业简介 (内容包括企业经营规模、控股股东、专业技术人员配备情况等)	深圳市中航科建建设集团有限公司成立于 1994 年, 是一家集建筑装饰设计、研发、施工于一体的专业化建筑装饰集团。 三十年来, 中航科建始终坚持“成就你我、价值永恒”的理念, 凭借其精湛的技术、卓越的品质和高效的服务, 赢得了客户的广泛赞誉和市场认同。连续多年位居“中国建筑装饰行业装饰百强企业”“中国建筑装饰行业幕墙百强企业”“中国建筑装饰设计五十强企业”前列, 是国家级高新技术企业、国家级守合同重信用企业, 连续多年荣获“十大最具影响力设计机构”、“广东省知名品牌企业”、“深圳知名品牌”、“深圳老字号”“深圳百强企业”等称号。 控股股东: 深圳市中航科建控股集团有限公司/99%; 石宣亮/1% 专业技术人员配备: 详见附后截图		
公司法定代表人	1. 姓名: 石宣亮 2. 职务: 总经理 3. 职称: 工程师 4. 身份证号码: 360430198510020916		
公司商务负责人	1. 姓名: 房海达 2. 职务: 风控总监 3. 职称: 工程师		
公司技术负责人	1. 姓名: 侯术安 2. 职务: 副总经理 3. 职称: 工程师		
投标员联系方式	1. 姓名: 李洪明 2. 电话: 17722667603 3. 邮箱: 496433734@qq.com		
公司联系方式	1. 地址: 深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路 3 号花样年·福年广场 B 栋 702、703、705 2. 邮编: 518000 3. 电话: 0755-82800038 4. 传真: / 5. E-mail: 496433734@qq.com 6. 联系人: 李洪明		

注:

1. 投标人须对填写内容的真实性负责。
2. 营业额需提供财务审计报告证明。

营业执照



统一社会信用代码
914403001922681237

营 业 执 照

名 称 深圳市中航科建设集团有限公司
类 型 有限责任公司
法 定 代 表 人 石宣亮

成 立 日 期 1994年04月22日
住 所 深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705

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

2023年06月19日



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

国家市场监督管理总局监制



统一社会信用代码
914403001922681237

营 业 执 照

(副 本)

名 称 深圳市中航科建设集团有限公司
类 型 有限责任公司
法 定 代 表 人 石宣亮

成 立 日 期 1994年04月22日
住 所 深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705

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

2023年06月19日



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

国家市场监督管理总局监制

变更（备案）通知书

22105928094

深圳市中航科建建设集团有限公司：

我局已于二〇二一年五月二十五日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称：深圳市中航装饰设计工程有限公司

变更后名称：深圳市中航科建建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22105689052

深圳市中航装饰设计工程有限公司：

我局已于二〇二一年三月二十五日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（章程、总经理、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 石英（总经理）

备案后总经理： 石宣亮（总经理）

章程备案

变更前法定代表人
信息： 石英

变更后法定代表人
信息： 石宣亮

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giabase/industry/aicmer/wenshu/bgtzs_by.... 2021-3-26

变更（备案）通知书

22308536137

深圳市中航科建建设集团有限公司：

我局已于二〇二三年六月十九日对你企业申请的（住所）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前住所： 深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18

变更后住所： 深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/bgtzs_by.... 2023-6-19

变更（备案）通知书

22308050625

深圳市中航科建建设集团有限公司：

我局已于二〇二三年二月二十二日对你企业申请的（股东信息、企业类型）变更予以核准；对你企业的（章程、股权和公证书、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

章程备案

变更前股东信息： 深圳市中航科建控股集团有限公司：出资额10000（万元），出资比例100%

变更后股东信息： 石宣亮：出资额100（万元），出资比例1%
深圳市中航科建控股集团有限公司：出资额9900（万元），出资比例99%

变更前企业类型： 有限责任公司（法人独资）

变更后企业类型： 有限责任公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



资质证书

	
建筑业企业资质证书	
证书编号: D244006456	
企 业 名 称: 深圳市中航科建建设集团有限公司	
统一社会信用代码: 914403001922681237	
法 定 代 表 人: 石宣亮	
注 册 地 址: 深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705	
有 效 期: 至2028年12月14日 (请扫码查看各项资质有效期)	
	资 质 等 级: 建筑工程施工总承包二级
	消防设施工程专业承包一级
	建筑装修装饰工程专业承包一级
	电子与智能化工程专业承包一级
	建筑机电安装工程专业承包一级
	建筑幕墙工程专业承包一级
	市政公用工程施工总承包二级
特种工程 (结构补强) 专业承包不分等级 *****	
先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验	
发证机关: 	
发证日期: 2025年04月28日	



建筑业企业资质证书

(正本)

企业名称:深圳市中航科建建设集团有限公司

详细地址:深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705

统一社会信用代码(或营业执照注册号):914403001922681237 法定代表人:石宣亮

注册资本:10000万元人民币 经济性质:有限责任公司

证书编号:D144187198 有效期:2028年12月22日

资质类别及等级:

钢结构工程专业承包壹级。



发证机关:



2023年12月22日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



建筑业企业资质证书

证书编号: D344056743

企业名称: 深圳市中航科建建设集团有限公司

统一社会信用代码: 914403001922681237

法定代表人: 石宣亮

注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705

有效期: 至2028年12月11日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 环保工程专业承包二级
城市及道路照明工程专业承包二级
防水防腐保温工程专业承包二级
古建筑工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年05月09日



		企业名称：深圳市中航科建建设集团有限公司
		经济性质：有限责任公司
工 程 设 计 资 质 证 书		资质等级：建筑装饰工程设计专项甲级；建筑幕墙工程设计专项甲级。 *****
		证书编号：A144006089 有效期：至2028年12月29日
中华人民共和国住房和城乡建设部制		发证机关：  2024年01月19日 No.AZ 0108161

<table border="1"> <tr> <td>企业名称</td> <td colspan="3">深圳市中航科建建设集团有限公司</td> </tr> <tr> <td>详细地址</td> <td colspan="3">深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705</td> </tr> <tr> <td>建立时间</td> <td colspan="3">1994年04月22日</td> </tr> <tr> <td>注册资本金</td> <td colspan="3">10000万元人民币</td> </tr> <tr> <td>统一社会信用代码 (或营业执照注册号)</td> <td colspan="3">914403001922681237</td> </tr> <tr> <td>经济性质</td> <td colspan="3">有限责任公司</td> </tr> <tr> <td>证书编号</td> <td colspan="3">A144006089-8/1</td> </tr> <tr> <td>有效期</td> <td colspan="3">至2028年12月29日</td> </tr> <tr> <td>法定代表人</td> <td>石宣亮</td> <td>职务</td> <td>法定代表人</td> </tr> <tr> <td>单位负责人</td> <td>石宣亮</td> <td>职务</td> <td>企业经理</td> </tr> <tr> <td>技术负责人</td> <td>文煜</td> <td>职称或执业资格</td> <td>高级工程师</td> </tr> <tr> <td colspan="4"> 备 注： 原一体化资质证书编号：C144006089 原设计资质证书发证日期：2008年11月26日 </td> </tr> </table>				企业名称	深圳市中航科建建设集团有限公司			详细地址	深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705			建立时间	1994年04月22日			注册资本金	10000万元人民币			统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403001922681237			经济性质	有限责任公司			证书编号	A144006089-8/1			有效期	至2028年12月29日			法定代表人	石宣亮	职务	法定代表人	单位负责人	石宣亮	职务	企业经理	技术负责人	文煜	职称或执业资格	高级工程师	备 注： 原一体化资质证书编号：C144006089 原设计资质证书发证日期：2008年11月26日				<table border="1"> <tr> <td colspan="2">业 务 范 围</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> 建筑装饰工程设计专项甲级；建筑幕墙工程设计专项甲级。 ***** </td> </tr> <tr> <td colspan="2">  发证机关：(章) 2024年01月19日 No.AF 0497988 </td> </tr> </table>		业 务 范 围		建筑装饰工程设计专项甲级；建筑幕墙工程设计专项甲级。 *****		 发证机关：(章) 2024年01月19日 No.AF 0497988	
企业名称	深圳市中航科建建设集团有限公司																																																										
详细地址	深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705																																																										
建立时间	1994年04月22日																																																										
注册资本金	10000万元人民币																																																										
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403001922681237																																																										
经济性质	有限责任公司																																																										
证书编号	A144006089-8/1																																																										
有效期	至2028年12月29日																																																										
法定代表人	石宣亮	职务	法定代表人																																																								
单位负责人	石宣亮	职务	企业经理																																																								
技术负责人	文煜	职称或执业资格	高级工程师																																																								
备 注： 原一体化资质证书编号：C144006089 原设计资质证书发证日期：2008年11月26日																																																											
业 务 范 围																																																											
建筑装饰工程设计专项甲级；建筑幕墙工程设计专项甲级。 *****																																																											
 发证机关：(章) 2024年01月19日 No.AF 0497988																																																											



工程设计资质证书

证书编号: A244006086

企业名称: 深圳市中航科建建设集团有限公司

统一社会信用代码: 914403001922681237

法定代表人: 石宣亮

注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705

有效期: 至 2029年01月05日

资质等级: 消防设施工程设计专项乙级
建筑智能化系统设计专项乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年01月05日



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

安全生产许可证



统一社会信用代码：914403001922681237



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]004105

企业名称：深圳市中航科建建设集团有限公司

法定代表人：石宣亮

单位地址：深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2025年09月10日 至 2028年09月09日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年09月10日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

守合同重信用证书

信用证书



公示：深圳市中航科建建设集团有限公司

连续十六年（2009-2024）

广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况

广东省市场协会

2025年9月

企业信用等级证书

 	证书说明: 1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。 2. 企业信用等级实行复审制度,有效期内,每年复审一次。 经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,需重新评定信用等级并更换证书。 3. 有效期内企业改变名称的,必须持证到发证单位办理变更手续。 4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况,不作他用。 5. 本证书不得涂改、转借。 复审记录: 2025年
企业信用等级证书 CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE 深圳市中航科建建设集团有限公司 中国建筑装饰协会对 深圳市中航科建建设集团有限公司 对 2021年1月—2023年12月 的信用状况进行了 评价,评定结果为 AAA 级。特发此证	
 证书编号: 202404311100369 颁发日期: 2024-08 有效日期: 2027-08 中装协诚信建设服务平台: www.xcbda.cn 协会网址: www.cbda.cn	

 	
证书 深圳市中航科建建设集团有限公司 连续十年(2015-2024)获得中国建筑装饰协会“AAA”企业信用等级证书,荣登2025年建筑装饰行业信用红榜。 证书编号: CBDAXY2025XYHB334	



企业信用等级证书

中华人民共和国企业征信业务经营备案证：10007

（招标投标领域适用）

查询编号：GJ2025XY6164109（1-1）

兹评定

深圳市中航科建建设集团有限公司

AAA 级

签发日期：2025年04月25日 有效期至：2028年04月24日

查询地址：www.guanjiess.com.cn（冠捷时速信用官网）



数据来源：



北京冠捷时速信用管理有限责任公司



资信等级证书

中华人民共和国企业征信业务经营备案证：10007

（招标投标领域适用）

查询编号：GJ2025XY6164109（1-2）

兹评定

深圳市中航科建建设集团有限公司

AAA 级

签发日期：2025年04月25日 有效期至：2028年04月24日

查询地址：www.guanjiess.com.cn（冠捷时速信用官网）



数据来源：



北京冠捷时速信用管理有限责任公司





ISO 9001

质量管理体系认证证书

证书编号: 04924Q00190R1M-2

深圳市中航科建建设集团有限公司

地址: 广东省深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705
统一社会信用代码: 914403001922681237

根据贵组织的申请, 本公司依据《质量管理体系 要求》(GB/T19001-2016/ISO9001:2015) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。质量管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、
建筑幕墙工程设计、建筑智能化系统设计

首次发证日期: 2024年01月17日

证书有效日期: 2024年01月31日至2027年01月30日

上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质, 证书范围内的产品及服务。证书有效期内, 获证组织须按 CTC 规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公开服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M



证书查询

广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道10号
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078
网址: <http://www.qtcctc.org>

Signature of the Director

董事长





ISO 45001

职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 04924S00087R1M

深圳市中航科建建设集团有限公司

地址: 广东省深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705
统一社会信用代码: 914403001922681237

根据贵组织的申请,本公司依据《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》(GB/T45001-2020/ISO45001:2018)规定实施认证审核,经评定符合要求,特此发证。职业健康安全管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、建筑智能化系统设计、建筑幕墙工程专业承包、建筑装修装饰工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、消防设施工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、
建筑工程施工总承包及相关管理活动

首次发证日期: 2024年01月17日

证书有效日期: 2024年01月31日至2027年01月30日

上述范围若涉及行政许可前置审批,强制性认证,本证书仅覆盖被许可资质,证书范围内的产品及服务,证书有效期内,获证组织须按CTC规定接受年度监督,加贴合格标识,证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台(<http://cx.cnca.cn>)或客服电话400-888-2538查询。



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M



证书查询

广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道10号

电话: 020-89232333 传真: 020-89232078

网址: <http://www.qtcctc.org>


董事长





ISO 14001

环境管理体系认证证书

证书编号: 04924E00101R1M

深圳市中航科建建设集团有限公司

地址: 广东省深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705
统一社会信用代码: 914403001922681237

根据贵组织的申请, 本公司依据《环境管理体系 要求及使用指南》(GB/T24001-2016/ISO14001:2015) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。环境管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、建筑智能化系统设计、建筑幕墙工程专业承包、建筑装修装饰工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、消防设施工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、建筑工程施工总承包及相关管理活动

首次发证日期: 2024年01月17日

证书有效日期: 2024年01月31日至2027年01月30日

上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质。证书范围内的产品及服务。证书有效期内, 获证组织须按CTC规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话400-888-2538查询。



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M



证书查询

广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道10号
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078
网址: <http://www.qtcctc.org>

董事长





HUAYANG CERTIFICATION

售后服务认证证书

证书编号: 74023SC0035R0S

统一社会信用代码: 914403001922681237

兹证明

深圳市中航科建建设集团有限公司

注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705

经营地址: 广东省深圳市福田保税区市花路3号福年广场B2栋7层

临时场所地址: 见附件

服务认证符合:

GB/T 27922-2011 商品售后服务评价体系



覆盖范围:

资质范围内建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、建筑智能化系统设计, 资质范围内建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程、消防设施工程、电子与智能化工程、防水防腐保温工程施工的售后服务

临时场所: 见附件



本证书有效期: 2023年09月01日—2026年08月31日

本次发证日期: 2024年07月22日

获证组织必须定期接受监督审核确认保持并粘贴合格标签后, 方可保持证书有效性
本证书涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制认证等资质, 资质有效期内使用有效
证书有效性可通过华阳认证官网 www.huayangrz.com 查询或国家认监委网站 www.cnca.gov.cn 查询

签发:

深圳华阳认证有限公司



地址: 广东省深圳市福田区园岭街道长城社区百花二路66号实验综合楼二单元203-204



HUA YANG CERTIFICATION

诚信管理体系认证证书

证书编号: 74023EI0015R0M

统一社会信用代码: 914403001922681237

兹证明

深圳市中航科建建设集团有限公司

注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705

经营地址: 广东省深圳市福田保税区市花路3号福年广场B2栋7层

临时场所地址: 见附件

建立的诚信管理体系符合:

GB/T 31950-2023

覆盖范围:

资质范围内建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、建筑智能化系统设计, 资质范围内建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程、消防设施工程、电子与智能化工程、防水防腐保温工程的施工所涉及的诚信管理活动

临时场所: 见附件



本证书有效期: 2023年09月05日—2026年09月04日

本次发证日期: 2024年07月30日

获证组织必须定期接受监督审核确认保持并粘贴合格标签后, 方可保持证书有效性
本证书涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制认证等资质, 资质有效期内使用有效
证书有效性可通过华阳认证官网 www.huayangrz.com 查询或国家认监委网站 www.cnca.gov.cn 查询

签发:

深圳 华阳认证有限公司



地址: 广东省深圳市福田区园岭街道长城社区百花二路66号实验综合楼二单元203-204



2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市中航科建建设集团有限公司

装饰类 NO. 012

2024年12月10日





2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市中航科建建设集团有限公司

幕墙类 NO. 035

2024年12月10日





2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市中航科建建设集团有限公司

设计类 NO. 010

2024年12月10日



近三年审计报告
2023 年审计报告

深圳市中航科建建设集团有限公司

2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8-9
六、财务报表附注	10-32
七、账务情况说明书	33-34

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码: 粤244KBZ6Y16



深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 1512 室

电话：82871626

传真：82871626

邮编：518034

机密

审计报告

深众为专审字[2024]第 083 号

深圳市中航科建建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳众为会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月一日

资产负债表（一）

2023年12月31日



编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释六	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	206,661,005.90	117,100,933.96
交易性金融资产			
应收票据		6,985,519.64	9,445,960.07
应收账款	2	940,820,173.93	740,791,704.91
预付款项	3	38,349,281.29	47,317,203.96
应收利息			
应收股利			
其它应收款	4	35,132,850.54	113,387,936.45
存货			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		1,227,948,831.30	1,028,043,739.35
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	5	50,606,933.54	55,193,205.63
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6	717,529.44	858,730.32
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	340,149.31	396,840.91
递延所得税资产	8	15,185,430.55	8,897,715.61
其他非流动资产			
非流动资产合计		66,850,042.84	65,346,492.47
资产总计		1,294,798,874.14	1,093,390,231.82

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2023 年 12 月 31 日

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释六	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	9	90,000,000.00	35,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据		30,000,000.00	
应付账款	10	343,601,494.81	283,627,548.49
预收款项	11	69,491,652.60	72,146,406.52
应付职工薪酬	12	4,710,314.87	4,856,494.45
应交税费	13	34,942,429.33	22,271,022.52
应付利息		0.00	
应付股利		15,250,000.00	50,000,000.00
其他应付款	14	47,861,309.85	76,069,282.42
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		635,857,201.46	543,970,754.40
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
工程结算			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		635,857,201.46	543,970,754.40
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	15	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	16	3,216,806.66	3,216,806.66
减：库存股			
盈余公积	17	105,497,796.04	94,545,576.51
未分配利润	18	450,227,069.98	351,657,094.25
所有者权益（或股东权益）合计		658,941,672.68	549,419,477.42
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,294,798,874.14	1,093,390,231.82

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2023年度

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释六	本年累计数	上年同期累计数
一、主营业务收入	19(1)	2,635,001,202.38	2,519,523,456.38
减：营业成本	19(1)	2,378,572,908.26	2,221,701,288.53
营业税金及附加	19(2)	36,225,365.28	30,871,720.91
销售费用	20	19,356,524.36	36,584,967.17
管理费用	21	27,503,651.55	42,226,202.39
研发费用	22	37,316,225.34	34,499,446.30
财务费用（收益以“-”号填列）	23	7,138,282.76	6,254,104.01
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）			
投资净收益（净损失以“-”号填列）			
其中对联营企业与合营企业的投资收益			
加：其他业务利润			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		128,888,244.83	147,385,727.07
加：营业外收入	24	519,848.41	690,697.99
减：营业外支出	25	558,451.76	332,076.27
其中：非流动资产处置净损失（净收益以“-”号填列）			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		128,849,641.48	147,744,348.79
减：所得税费用		19,327,446.22	22,161,652.32
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		109,522,195.26	125,582,696.47
五、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本年累计金额	上年同期累计金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,432,317,979.44	2,466,577,517.15
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		184,421,883.21	
经营活动现金流入小计		2,616,739,862.65	2,466,577,517.15
购买商品、接受劳务支付的现金		2,309,631,039.27	1,955,215,686.67
支付给职工以及为职工支付的现金		30,978,372.04	31,253,181.28
支付的各项税费		162,182,629.71	232,490,795.59
支付其他与经营活动有关的现金		60,336,308.97	139,605,788.52
经营活动现金流出小计		2,563,128,349.99	2,358,565,452.06
经营活动产生的现金流量净额		53,611,512.66	108,012,065.09
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		51,440.72	16,245.69
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		51,440.72	16,245.69
投资活动产生的现金流量净额		-51,440.72	-16,245.69
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		55,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		55,000,000.00	-
偿还债务支付的现金		19,000,000.00	25,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			25,250,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		19,000,000.00	50,250,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		36,000,000.00	-50,250,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		89,560,071.94	57,745,819.40
加：期初现金及现金等价物余额		117,100,933.96	59,355,114.56
六、期末现金及现金等价物余额		206,661,005.90	117,100,933.96

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表补充资料

2023年12月



编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：人民币元

补 充 资 料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	109,522,195.26	125,582,696.47
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,632,572.05	4,830,051.40
无形资产摊销	141,200.88	141,200.88
长期待摊费用摊销	56,691.60	56,691.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	7,138,282.76	6,254,104.01
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	6,287,714.94	3,618,662.93
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	78,255,085.91	-6,259,075.11
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-25,458,502.90	-13,138,481.98
其他	-126,963,727.84	-13,073,785.11
经营活动产生的现金流量净额	53,611,512.66	108,012,065.09
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	206,661,005.90	117,100,933.96
减：现金的期初余额	117,100,933.96	59,355,114.56
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	89,560,071.94	57,745,819.40

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

编制单位:深圳市中航科建建设集团有限公司

项 目	本期发生额				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	
一、上期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	94,545,576.51	351,667,094.25	549,429,477.42
加:会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	100,000,000.00	3,216,806.66	94,545,576.51	351,667,094.25	549,419,477.42
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-	10,952,219.53	98,569,975.73	109,522,195.26
(一)综合收益总额				109,522,195.26	109,522,195.26
(二)所有者投入和减少资本					
1. 股东投入的普通股					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入所有者权益的金额					
4. 其他					-
(三)利润分配				10,952,219.53	10,952,219.53
1. 提取盈余公积				10,952,219.53	10,952,219.53
2. 对所有者的分配					
3. 其他					
(四)所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本					
2. 盈余公积转增资本					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 其他					
(五)专项储备					
1. 一般风险准备金					
2. 本期使用					
(六)其他					
四、本期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	105,497,796.04	450,227,069.98	658,941,672.68

(所附注释是财务报表的组成部分)

所有者权益(股东权益)变动表(续)

2023年度

编制单位:深圳市中航科建设集团有限公司

项 目	上期发生额				
	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、上期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	81,987,306.86	288,632,667.43	473,836,780.95
加:会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	100,000,000.00	3,216,806.66	81,987,306.86	288,632,667.43	473,836,780.95
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			12,558,269.65	63,024,426.82	75,582,696.47
(一)综合收益总额				125,582,696.47	125,582,696.47
(二)所有者投入和减少资本					
1.股东投入的普通股					
2.其他权益工具持有者投入资本					
3.股份支付计入所有者权益的金额					
4.其他					
(三)利润分配					
1.提取盈余公积					
2.对所有者的分配					
3.其他					
(四)所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本					
2.盈余公积转增资本					
3.盈余公积弥补亏损					
4.其他					
(五)专项储备					
1.一般风险准备金					
2.本期使用					
(六)其他					
四、本期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	94,545,576.51	351,657,094.25	549,419,477.42

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市中航科建建设集团有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



一、 公司基本情况

深圳市中航科建建设集团有限公司(以下简称“公司”)于1994年04月22日在深圳市市场监督管理局登记注册,并领取了统一社会信用代码为:914403001922681237的营业执照;法定代表人:石宣亮;认缴注册资本:人民币10,000.00万元;经济性质:有限责任公司;营业期限:永续经营;住所:深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705;

经营范围:承接室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程;建筑幕墙设计;建筑装饰装修工程设计与施工;智能化系统工程施工及设计,机电设备安装工程;安全技术防范系统设计、施工、上门维修,展览展示策划、设计,标识系统设计,合同能源管理,清洁服务,会议系统、舞台灯光音响的上门安装,建筑材料、机电设备通风空调设备、实验室设备、消防器材、灯饰、家具的购销;环保技术及环保设备的研发、技术咨询及销售;自有物业租赁;工程设计咨询;经营进出口业务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)

二、 财务报表的编制基础

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

三、 遵循企业会计准则的声明

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

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度

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

2、 会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

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

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

(2) 外币财务报表的折算

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

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

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

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

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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



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

②持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

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

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

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

①所转移金融资产的账面价值；

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

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



益：

①终止确认部分的账面价值；

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

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

(4)金融负债终止确认条件

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

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

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

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

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

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

①可供出售金融资产的减值准备：

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

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、

经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

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

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

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

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

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

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

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

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	40	40
4-5 年	60	60
5 年以上	100	100



(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单独计提坏账准备的理由:

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

坏账准备的计提方法:

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

9、存货核算方法

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

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

低值易耗品和包装物的摊销:采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

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

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

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

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

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

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。



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

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。



采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

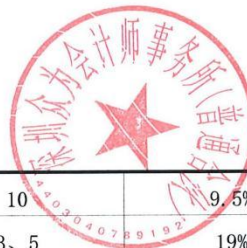
②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%



机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3、5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的



账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间

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

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。



(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

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

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

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

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

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

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

22、政府补助

(1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

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

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

24、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不





产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

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

25、重要会计政策和会计估计变更

- (1) 会计政策变更
本公司本期无会计政策变更事项。
- (2) 会计估计变更
本公司本期无会计估计变更事项。

五、 税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%、3%、6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%
印花税	承包金额	0.03%-0.05%
房产税	房产余值	12%

六、 财务报表主要项目注释：

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



1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	310.74	4.43
银行存款	206,661,005.90	117,100,929.53
合 计	206,661,005.90	117,100,933.96

2、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为940,820,173.93元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	839,916,960.96	82.18	647,280,198.34	82.18
一年至二年	139,713,614.71	13.67	107,669,996.49	13.67
二年至三年	33,523,091.17	3.28	25,834,498.06	3.28
三年至四年	7,869,750.06	0.77	6,064,805.95	0.77
四年至五年	1,022,045.45	0.10	787,637.13	0.10
合 计	1,022,045,462.35		787,637,135.97	100
坏账准备	81,225,288.42	100	46,845,431.06	
净 额	940,820,173.93		740,791,704.91	

(2) 应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市地铁集团有限公司	15,433,080.39	一年以内	工程款
贵州义龙（集团）投资管理有限公司	20,125,925.78	一年以内	工程款
中建二局第三建筑工程有限公司	15,244,708.12	一年以内	工程款
腾讯科技（深圳）有限公司	28,037,403.82	一年以内	工程款
中建科工集团有限公司	20,618,433.94	一年以内	工程款
合 计	99,459,552.05		
占应收账款总额比例	9.73%		

3、预付账款

(1) 公司期末应预付款账面净额为38,349,281.29元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	31,967,287.94	78.66	38,696,009.39	81.78
一年至二年	8,672,539.09	21.34	8,621,194.57	18.22
合计	40,639,827.03			
坏账准备	2,290,545.74			
净额	38,349,281.29	100	47,317,203.96	100

(2) 预付账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
东莞市恒筑新型建材有限公司	1,610,542.31	一年以内	材料款
深圳市宝景建筑劳务有限公司	6,669,813.70	一年以内	劳务款
深圳市明达诚建筑劳务有限公司	4,449,527.41	一年以内	材料款
深圳市中广建筑劳务有限公司	2,329,219.62	一年以内	劳务款
无锡润通房地产开发有限公司	3,040,413.00	一年以内	劳务款
合 计	18,099,516.04		
占预付账款总额比例	44.54%		

4、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 35,132,850.54 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例%	年初余额	比例%
一年以内	38,757,266.20	74.66	92,293,584.92	73.33
一年至二年	9,259,884.14	16.52	22,050,778.78	17.52
二年至三年	2,980,921.61	4.64	7,098,538.37	5.64
三年至四年	1,205,053.42	2.51	2,869,621.90	2.28
四年至五年	650,094.60	1.67	1,548,085.49	1.23
合 计	52,853,219.97	100	125,860,609.46	100
坏账准备	17,720,369.43		12,472,673.01	
净 额	35,132,850.54		113,387,936.45	



(2) 其他应收款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
东莞中集创新产业园发展有限公司	1,013,540.00		保证金
海门市公共资源交易中心	800,000.00		往来款
深圳市立方建筑劳务有限公司	5,579,617.23		往来款
深圳市兆通鼎丰建材有限公司	7,780,654.22		往来款
四川兴源环业建筑工程有限公司	1,500,000.00		往来款
合 计	16,673,811.45		
占其他应收款总额比例	31.55%		

5、固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	93,171,488.25			93,171,488.25
运输设备	1,863,760.00			1,863,760.00
其他设备	2,001,766.07	51,440.72	102,020.81	1,951,185.98
合 计	97,037,014.32	51,440.72	102,020.81	96,986,434.23
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	38,531,474.23	4,425,645.72		42,957,119.95
运输设备	1,475,388.79	161,009.16		1,636,397.95
其他设备	1,836,945.67	45,917.17	96,880.05	1,785,982.79
合 计	41,843,808.69	4,632,572.05	96,880.05	46,379,500.69
净 值	55,193,205.63			50,606,933.54

6、无形资产

(1) 无形资产增减变动情况

种 类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	年末数	剩余摊销年限
软件使权			858,730.32		141,200.88		717,529.44	
合 计			858,730.32		141,200.88		717,529.44	

(2) 公司期末无形资产账面价值低于可收回金额, 未计提减值准备。

7、长期待摊费用

长期待摊费用增减变动情况

种 类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	年末数	剩余摊销年限
多功能信息化			396,840.91		56,691.60	340,149.31	
合 计			396,840.91		56,691.60	340,149.31	

8、递延所得税资产

递延所得税资产增减变动情况

种 类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	年末数	剩余摊销年限
坏账准备和预计负债计提			8,897,715.61	8,860,170.99	2,572,456.05		15,185,430.55	
合 计			8,897,715.61	8,860,170.99	2,572,456.05		15,185,430.55	

9、短期借款

借款来源	期末金额	年利率%	借款条件
平安时代金融支行	30,000,000.00	4.20	保证借款
建设银行景苑支行	30,000,000.00	4.00	保证借款
华夏银行蔡屋围支行	30,000,000.00	5.00	保证借款
合 计	90,000,000.00		

10、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 343,601,494.81 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	331,094,400.40	96.36	278,295,350.58	98.12
一至二年	12,507,094.41	3.64	5,332,197.91	1.88
合 计	343,601,494.81	100	283,627,548.49	100

(2) 金额重大的应付账款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
山东易华录信息技术有限公司	6,083,997.78	1-2 年	劳务款
深圳市宝景建筑劳务有限公司	13,452,038.27	1-2 年	劳务款
深圳市立方建筑劳务有限公司	6,440,021.09	1-2 年	劳务款



单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市陆匠劳务有限公司	6,460,263.48	1-2 年	劳务款
深圳市明达诚建筑劳务有限公司	4,449,527.41	1-2 年	劳务款
合 计	36,885,848.03		

11、预收账款

(1) 公司预收账款期末余额 69,491,652.60 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	69,491,652.60	100	72,146,406.52	100
合 计	69,491,652.60	100	72,146,406.52	100

(2) 金额重大的预收账款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市润明房地产有限公司	9,312,731.09	一年以内	工程款
深圳市润樾房地产有限公司	6,426,427.20	一年以内	工程款
深圳市前海人才乐居有限公司	27,376,418.71	一年以内	工程款
普联技术有限公司	7,425,917.30	一年以内	工程款
合肥神州信创科技集团有限公司	1,700,032.94	一年以内	工程款
合 计	52,241,527.24		

12、应付职工薪酬

项 目	年初金额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	4,856,494.45	29,242,854.03	29,389,033.61	4,710,314.87
二、职工福利费		814,670.76	814,670.76	
三、社会保险费		2,721,434.46	2,721,434.46	
四、住房公积金		628,035.86	628,035.86	
五、补充医疗保险		58,025.21	58,025.21	
六、工会经费和职工教育费				
七、一次性劳动补偿		7,200.00	7,200.00	
八、因解除劳动关系给予的补贴				
九、其它				
合 计	4,856,494.45	33,472,220.32	33,618,399.90	4,710,314.87

13、应交税费

税 种	税 率	期末余额	年初余额
增值税	9%、3%、6%	13,463,747.03	11,442,992.17
城建税	7%	10,740,889.87	801,009.44
教育费附加	3%	4,603,501.58	343,289.77
地方教育费附加	2%	3,069,614.85	228,859.85
企业所得税	15%	2,759,905.80	9,006,790.46
个人所得税		43,397.75	15,007.33
印花税	0.03%-0.05%	261,372.45	188,964.26
其他税			244,109.24
合 计		34,942,429.33	22,271,022.52

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

14、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 47,861,309.85 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	42,969,883.98	89.78	67,458,239.65	88.68
一年以上	4,891,425.87	10.22	8,611,042.77	11.32
合 计	47,861,309.85	100	76,069,282.42	100

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
押金	852,111.79		
工程税金	14,212,754.42		
一般往来	7,516,165.01		
合 计	22,581,031.22		

15、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
深圳市中航科建控股集团有限公司	100,000,000.00	100%	100,000,000.00	100%
合 计	100,000,000.00	100%	100,000,000.00	100%



截止到 2006 年 4 月 27 日前公司股东出资的累计实收注册资本为人民币 2,000.00 万元，已经深圳法威会计师事务所的深法威验字[2006]第 599 号验资报告验证确认。截止 2011 年 3 月 18 日，贵公司申请增资人民币 3000 万元已经深圳中联岳华会计师事务所的深中岳所验字[2011]第 052 号验资报告验证确认。截止 2018 年 8 月 23 日，贵公司申请增资人民币 5000 万元已经深圳中联岳华会计师事务所(普通合伙) 深中岳验字（2018）第 36 号报告验证确认。2020 年 9 月 28 日经公司章程修改股东名。

16、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	3,216,806.66			3,216,806.66
合 计	3,216,806.66			3,216,806.66

17、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	94,545,576.51	10,952,219.52		105,497,796.03
合 计	94,545,576.51	10,952,219.52		105,497,796.03

18、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	351,657,094.25
加：以前年度损益调整	
一般风险准备转入	
前期差错更正	
减：提取一般风险准备	
本期年初余额	351,657,094.25
加：本期净利润转入	109,522,195.26
减：本期提取法定盈余公积	10,952,219.53
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期分配股利	
本期期末余额	450,227,069.98
其中：董事会已批准的现金股利数	

19、营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示:

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	2,635,001,202.38	2,519,523,456.38
合 计	2,635,001,202.38	2,519,523,456.38
主营业务成本	2,378,572,908.26	2,221,701,288.53
合 计	2,378,572,908.26	2,221,701,288.53

(2) 按营业税金及附加

项 目	计缴标准	本期金额	上期金额
城建税	应交流转税的 7%	20,890,865.70	13,021,622.90
教育费附加	应交流转税的 3%	8,953,739.80	5,580,695.53
地方教育费附加	应交流转税的 2%	5,970,353.70	3,720,463.69
印花税	含税收入 0.03%	402,973.28	2,755,857.04
房产税	房产余值	7,432.80	4,485,795.18
其他税			1,307,286.57
合 计		36,225,365.28	30,871,720.91

20、销售费用

项 目	本期金额	上期金额
销售费用	19,356,524.36	36,584,967.17
合 计	19,356,524.36	36,584,967.17

21、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
管理费用	27,503,651.55	42,226,202.39
合 计	27,503,651.55	42,226,202.39

22、研发费用

项 目	本期金额	上期金额
研发费用	37,316,225.34	34,499,446.30
合 计	37,316,225.34	34,499,446.30



23、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	5,696,112.40	5,192,490.51
减：利息收入	162,397.03	201,009.19
加：手续费	1,279,773.33	1,262,622.69
汇兑损失		
其他		
合 计	7,138,282.76	6,254,104.01

24、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补贴	489,800.00	501,500.00
其他	30,048.41	189,197.99
合 计	519,848.41	690,697.99

25、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
公益性捐赠支出	149,760.00	210,000.00
非流动资产处置损失	5,140.76	7,079.02
其他		
罚款		
滞纳金	403,551.00	114,997.25
合 计	558,451.76	332,076.27

26、或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

27、承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

28、资产负债表日后非调整事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

29、其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳众为会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。

深圳市中航科建建设集团有限公司

2023 年度财务情况说明书



根据企业会计准则、《企业会计制度》的规定编制了 2023 年 12 月 31 日的资产负债表、2023 年度的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注。现将 2023 年度企业经营及财务情况说明如下：

一、企业基本情况

深圳市中航科建建设集团有限公司（以下简称公司）系于 1994 年 04 月 22 日设立的有限责任公司，认缴注册资本人民币 10,000.00 万元。公司统一社会信用代码：914403001922681237；注册地点：深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路 19 号、17 号、18 号软件产业基地 4 栋 C11 层 1101-18；法定代表人：石宣亮；营业期限为永续经营。

二、资产状况

2023 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 1,294,798,874.14 元，其中：账面流动资产为 1,227,948,831.30 元，固定资产净值为 50,606,933.54 元。

三、负债状况

2023 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 635,857,201.46 元，其中：账面流动负债为 635,857,201.46 元。

四、所有者权益

2023 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 658,941,672.68 元，其中：账面实收资本为 100,000,000.00 元，账面资本公积为 3,216,806.66 元，账面未分配利润为 450,227,069.98 元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入 2,635,001,202.38 元，主营业务成本为

2,326,371,596.93 元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加 36,225,365.28 元，销售费用为 19,356,524.36 元，管理费用为 27,503,651.55 元，研发费用 89,517,536.67 元，财务费用为 7,138,282.76 元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 100,000,000.00 元，账面资本公积为 3,216,806.66 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0.00 元。本年度账面盈余公积增加为 10,952,219.53 元，未分配利润增加 98,569,975.74 元，所有者权益变动增加 109,522,195.26 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	193.12%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	49.11%
3	应收账款收款率	销售收入/【(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2】*100%	313.39%
4	流动资产周转率	销售收入/(【期初流动资产+期末流动资产】/2)*100%	233.60%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	10.34%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	5.14%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	18.13%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	4.58%
9	净资产增长率	(年末净资产总额-年初净资产总额)/年初净资产总额*100%	19.93%



姓名 鲍建利
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1974-02-03
Date of birth
工作单位 深圳众力会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 36250119740203601A
Identity card No.



鲍建利 474701800001

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 474701800001
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 07 月 26 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d



姓名 夏惠

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1970-11-27

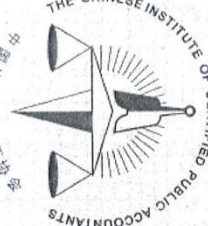
Date of birth

工作单位 北京中联会计师事务所有限公司深圳分所

Working unit

身份证号码 362401197011270043

Identity card No.



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



440300231133

证书编号: 440300231133

No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇〇五年 五月 十七日

Date of Issuance

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

2018.5.14

2018.5.25

2018.5.25

2024 年审计报告

深圳市中航科建建设集团有限公司

2024 年度审计报告书



目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8-9
六、财务报表附注	10-32
七、账务情况说明书	33-34

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤25K0JYVUH8



深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 1512 室

电话：82871626

传真：82871626

邮编：518034

机密

审计报告

深众为专审字[2025]第 040 号

深圳市中航科建建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市中航科建建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳众为会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月二十六日



资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释六	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	158,420,709.29	206,661,005.90
交易性金融资产			
应收票据		3,782,162.83	6,985,519.64
应收账款	2	961,282,230.65	940,820,173.93
预付款项	3	86,434,018.63	38,349,281.29
应收利息			
应收股利			
其它应收款	4	86,883,887.88	35,132,850.54
存货			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		1,296,803,009.28	1,227,948,831.30
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	5	46,022,924.61	50,606,933.54
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6	564,940.57	717,529.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	283,457.71	340,149.31
递延所得税资产	8	15,199,813.06	15,185,430.55
其他非流动资产			
非流动资产合计		62,071,135.95	66,850,042.84
资产总计		1,358,874,145.23	1,294,798,874.14

（所附注释是财务报表的组成部分）



资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释六	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	9	79,999,800.00	90,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据		500,000.00	30,000,000.00
应付账款	10	329,837,437.71	343,601,494.81
预收款项	11	67,782,145.36	69,491,652.60
应付职工薪酬	12	3,986,220.46	4,710,314.87
应交税费	13	31,099,756.92	34,942,429.33
应付利息			-
应付股利		15,250,000.00	15,250,000.00
其他应付款	14	64,332,431.44	47,861,309.85
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		592,787,791.89	635,857,201.46
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
工程结算			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		592,787,791.89	635,857,201.46
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	15	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	16	3,216,806.66	3,216,806.66
减：库存股			
盈余公积	17	116,212,264.10	105,497,796.04
未分配利润	18	546,657,282.58	450,227,069.98
所有者权益（或股东权益）合计		766,086,353.34	658,941,672.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,358,874,145.23	1,294,798,874.14

（所附注释是财务报表的组成部分）



利润表

2024年度

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释六	本年累计数	上年同期累计数
一、主营业务收入	19(1)	2,670,837,218.73	2,635,001,202.38
减：营业成本	19(1)	2,428,554,321.16	2,378,572,908.26
营业税金及附加	19(2)	25,602,514.25	36,225,365.28
销售费用	20	20,183,254.21	19,356,524.36
管理费用	21	29,206,297.73	27,503,651.55
研发费用	22	37,567,407.22	37,316,225.34
财务费用（收益以“-”号填列）	23	6,618,764.31	7,138,282.76
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）			
投资净收益（净损失以“-”号填列）			
其中对联营企业与合营企业的投资收益			
加：其他业务利润			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		123,104,659.85	128,888,244.83
加：营业外收入	24	3,087,084.96	519,848.41
减：营业外支出	25	139,179.33	558,451.76
其中：非流动资产处置净损失（净收益以“-”号填列）			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		126,052,565.48	128,849,641.48
减：所得税费用		18,907,884.82	19,327,446.22
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		107,144,680.66	109,522,195.26
五、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

（所附注释是财务报表的组成部分）



现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司



项 目	本年累计金额	上年同期累计金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,648,665,654.77	2,432,317,979.44
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	181,751,617.21	184,421,883.21
经营活动现金流入小计	2,830,417,271.98	2,616,739,862.65
购买商品、接受劳务支付的现金	2,490,403,115.60	2,309,631,039.27
支付给职工以及为职工支付的现金	35,878,219.40	30,978,372.04
支付的各项税费	128,414,350.90	162,182,629.71
支付其他与经营活动有关的现金	120,400,363.91	60,336,308.97
经营活动现金流出小计	2,775,096,049.81	2,563,128,349.99
经营活动产生的现金流量净额	55,321,222.17	53,611,512.66
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	127,343.15	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	127,343.15	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,245.00	51,440.72
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	16,245.00	51,440.72
投资活动产生的现金流量净额	111,098.15	-51,440.72
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		55,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	55,000,000.00
偿还债务支付的现金	10,000,200.00	19,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	93,672,416.93	
筹资活动现金流出小计	103,672,616.93	19,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-103,672,616.93	36,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-48,240,296.61	89,560,071.94
加：期初现金及现金等价物余额	206,661,005.90	117,100,933.96
六、期末现金及现金等价物余额	158,420,709.29	206,661,005.90

(所附注释是财务报表的组成部分)



现金流量表补充资料

2024年12月

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司



补 充 资 料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	107,144,680.66	109,522,195.26
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,588,353.26	4,632,572.05
无形资产摊销	152,588.87	141,200.88
长期待摊费用摊销	56,691.60	56,691.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	6,618,764.31	7,138,282.76
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-14,382.51	6,287,714.94
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-116,994,474.59	78,255,085.91
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-33,069,209.57	-25,458,502.90
其他	86,838,210.14	-126,963,727.84
经营活动产生的现金流量净额	55,321,222.17	53,611,512.66
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	158,420,709.29	206,661,005.90
减：现金的期初余额	206,661,005.90	117,100,933.96
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	-48,240,296.61	89,560,071.94

（所附注释是财务报表的组成部分）



所有者权益(股东权益)变动表

2024年度

编制单位:深圳市中航科建建设集团有限公司

单位:人民币元

项 目	本期发生额				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	
一、上期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	105,497,796.04	450,227,069.98	658,941,672.68
加:会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	100,000,000.00	3,216,806.66	105,497,796.04	450,227,069.98	658,941,672.68
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-	10,714,468.06	96,430,212.60	107,144,680.66
(一)综合收益总额				107,144,680.66	107,144,680.66
(二)所有者投入和减少资本					
1.股东投入的普通股					
2.其他权益工具持有者投入资本					
3.股份支付计入所有者权益的金额					
4.其他					
(三)利润分配					
1.提取盈余公积				10,714,468.06	10,714,468.06
2.对所有者的分配				10,714,468.06	10,714,468.06
3.其他					
(四)所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本					
2.盈余公积转增资本					
3.盈余公积弥补亏损					
4.其他					
(五)专项储备					
1.一般风险准备金					
2.本期使用					
(六)其他					
四、本期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	116,212,264.10	546,657,282.58	766,086,353.34

(所附注释是财务报表的组成部分)



所有者权益(股东权益)变动表(续)

2024年度

编制单位:深圳市中航科建设集团有限公司

单位:人民币元

项 目	上期发生额				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	
一、上期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	94,545,576.51	351,667,094.25	549,429,477.42
加:会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本期年初余额	100,000,000.00	3,216,806.66	94,545,576.51	351,667,094.25	549,419,477.42
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			10,952,219.53	98,569,975.73	109,522,195.26
(一)综合收益总额				109,522,195.26	109,522,195.26
(二)所有者投入和减少资本					
1.股东投入的普通股					
2.其他权益工具持有者投入资本					
3.股份支付计入所有者权益的金额					
4.其他					
(三)利润分配				10,952,219.53	
1.提取盈余公积				10,952,219.53	
2.对所有者的分配					
3.其他					
(四)所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本					
2.盈余公积转增资本					
3.盈余公积弥补亏损					
4.其他					
(五)专项储备					
1.一般风险准备金					
2.本期使用					
(六)其他					
四、本期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	105,497,796.04	450,227,069.98	658,941,672.68

(所附注释是财务报表的组成部分)



深圳市中航科建建设集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



一、 公司基本情况

深圳市中航科建建设集团有限公司(以下简称“公司”)于1994年04月22日在深圳市市场监督管理局登记注册,并领取了统一社会信用代码为:914403001922681237的营业执照;法定代表人:石宣亮;认缴注册资本:人民币10,000.00万元;经济性质:有限责任公司;营业期限:永续经营;住所:深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705;

经营范围:承接室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程;建筑幕墙设计;建筑装饰装修工程设计与施工;智能化系统工程施工及设计,机电设备安装工程;安全技术防范系统设计、施工、上门维修,展览展示策划、设计,标识系统设计,合同能源管理,清洁服务,会议系统、舞台灯光音响的上门安装,建筑材料、机电设备通风空调设备、实验室设备、消防器材、灯饰、家具的购销;环保技术及环保设备的研发、技术咨询及销售;自有物业租赁;工程设计咨询;经营进出口业务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。

二、 财务报表的编制基础

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

三、 遵循企业会计准则的声明

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

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度

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

2、 会计年度



公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

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

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

(2) 外币财务报表的折算

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

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

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

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

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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





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

②持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

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

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

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

①所转移金融资产的账面价值；

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

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



益：

①终止确认部分的账面价值；

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

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

(4)金融负债终止确认条件

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

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

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

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

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

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

①可供出售金融资产的减值准备：

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

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、





经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

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

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

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

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

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

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

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

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年，下同）	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	40	40
4-5 年	60	60
5 年以上	100	100



(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单独计提坏账准备的理由:

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

坏账准备的计提方法:

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

9、存货核算方法

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

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

低值易耗品和包装物的摊销:采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

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

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

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

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

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

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。



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

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。



采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、固定资产计价和折旧方法

（1）固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

（3）固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

（4）固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：



资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3、5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。



商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间

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

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款



费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

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

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。



在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

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

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

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

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

- ①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- ②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

22、政府补助

(1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

- ①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。



②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。



23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2) 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

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

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

24、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能收



得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

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

25、重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

（2）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、 税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%、3%、6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%
印花税	承包金额	0.03%-0.05%
房产税	房产余值	12%



六、 财务报表主要项目注释:

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



1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金		310.74
银行存款	158,420,709.29	206,661,005.90
合 计	158,420,709.29	206,661,005.90

2、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为961,282,230.65元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	790,189,118.72	75.79	839,916,960.96	82.18
一年至二年	130,116,904.63	12.48	139,713,614.71	13.67
二年至三年	33,259,048.54	3.19	33,523,091.17	3.28
三年至四年	58,177,269.86	5.58	7,869,750.06	0.77
四年至五年	30,861,060.71	2.96	1,022,045.45	0.10
合 计	1,042,603,402.46	100	1,022,045,462.35	100
坏账准备	81,321,171.81		81,225,288.42	
净 额	961,282,230.65		940,820,173.93	

(2) 应收账款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
华润（深圳）有限公司	30,259,404.90	一年以内	工程款
深圳市地铁集团有限公司	29,378,091.98	一年以内	工程款
上海耀盾酒店投资有限公司	20,469,965.56	三年至四年	工程款
中建科工集团有限公司	20,629,165.71	三年至四年	工程款
腾讯科技（深圳）有限公司	24,224,687.59	四年至五年	工程款
合 计	124,961,315.74		
占应收账款总额比例	11.99%		



3、预付账款

(1) 公司期末应预付款账面净额为86,434,018.63元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	79,328,996.56	82.28	31,967,287.94	78.66
一年至二年	17,084,465.47	17.72	8,672,539.09	21.34
合 计	96,413,462.03	100	40,639,827.03	100
坏帐准备	9,979,443.40		2,290,545.74	
净 额	86,434,018.63		38,349,281.29	

(2) 预付账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
广东海洲建设科技有限公司深圳分公司	5,143,999.94	一年以内	材料款
深圳市鑫华众诚建筑劳务有限公司	3,596,186.79	一年以内	劳务款
无锡润通房地产开发有限公司	3,040,413.00	二年至三年	工抵房工程款
深圳市润明房地产咨询有限公司	8,627,217.00	一年以内	工抵房工程款
深圳市润铁房地产有限公司	3,839,803.00	一年以内	工抵房工程款
合 计	24,247,619.73		
占预付账款总额比例	25.15%		

4、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 86,883,887.88 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例 (%)	年初余额	比例 (%)
一年以内	85,459,964.14	88.18	38,757,266.20	74.66
一年至二年	8,722,382.37	9.00	9,259,884.14	16.52
二年至三年	1,744,476.47	1.80	2,980,921.61	4.64
三年至四年	988,536.67	1.02	1,205,053.42	2.51
四年至五年			650,094.60	1.67
合 计	96,915,359.65	100	52,853,219.97	100
坏账准备	10,031,471.77		17,720,369.43	
净 额	86,883,887.88		35,132,850.54	



(2) 其他应收款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
东莞中集创新产业园发展有限公司	1,013,540.00	一年以内	保证金
海门市公共资源交易中心	800,000.00	一年以内	保证金
深圳市奔达康融资担保有限公司	847,545.18	一年以内	保证金
深圳市兆通鼎丰建材有限公司	29,031,917.52	一年以内	往来款
深圳市锦盛建材供应链管理有限公司	32,000,000.00	一年以内	往来款
合 计	63,693,002.70		
占其他应收款总额比例	65.72%		

5、固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	93,171,488.25			93,171,488.25
运输设备	1,863,760.00			1,863,760.00
其他设备	1,951,185.98	16,245.00	143,588.15	1,823,842.83
合 计	96,986,434.23	16,245.00	143,588.15	96,859,091.08
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	42,957,119.95	4,425,645.72		47,382,765.67
运输设备	1,636,397.95	134,174.05		1,770,572.00
其他设备	1,785,982.79	28,533.49	131,687.48	1,682,828.80
合 计	46,379,500.69	4,588,353.26	131,687.48	50,836,166.47
净 值	50,606,933.54			46,022,924.61

6、无形资产

(1) 无形资产增减变动情况

种 类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	年末数	剩余摊销年限
软件使权			717,529.44		152,588.87		564,940.57	
合 计			717,529.44		152,588.87		564,940.57	

(2) 公司期末无形资产账面价值低于可收回金额, 未计提减值准备。



7、长期待摊费用

长期待摊费用增减变动情况

种 类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	年末数	剩余摊销年限
多功能信息化			340,149.31		56,691.60	283,457.71	
合 计			340,149.31		56,691.60	283,457.71	

8、递延所得税资产

递延所得税资产增减变动情况

种 类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	年末数	剩余摊销年限
坏账准备和预计负债计提			15,185,430.55	14,382.51			15,199,813.06	
合 计			15,185,430.55	14,382.51			15,199,813.06	

9、短期借款

借款来源	期末金额	年利率（%）	借款条件
平安银行车公庙支行	19,999,800.00	4.20	保证借款
建设银行景苑支行	30,000,000.00	4.00	保证借款
华夏银行蔡屋围支行	15,000,000.00	4.20	保证借款
江苏银行股份有限公司	15,000,000.00	4.20	保证借款
合 计	79,999,800.00		

10、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 329,837,437.71 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
一年以内	320,865,859.40	97.28	331,094,400.40	96.36
一至二年	8,971,578.31	2.72	12,507,094.41	3.64
合 计	329,837,437.71	100	343,601,494.81	100

(2) 金额重大的应付账款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市宝景建筑劳务有限公司	13,004,427.67	一年以内	劳务款
山东易华录信息技术有限公司	6,083,997.78	一年以内	材料款



单位名称	金额	账龄	款项性质
东莞市美高家具制造有限公司	2,935,145.12	一年以内	材料款
四川谦煜谦灿商贸有限责任公司	3,357,426.12	一年以内	材料款
深圳市明达诚建筑劳务有限公司	2,695,492.82	一年以内	劳务款
合 计	28,076,489.51		

11、预收账款

(1) 公司预收账款期末余额 67,782,145.36 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	67,782,145.36	100	69,491,652.60	100
合 计	67,782,145.36	100	69,491,652.60	100

(2) 金额重大的预收账款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
中冶建工集团有限公司	1,333,441.88	一年以内	工程款
深圳市万科发展有限公司	1,411,683.94	一年以内	工程款
陕西榆林能源集团榆神煤电有限公司	2,265,200.00	一年以内	工程款
中建科工集团有限公司	2,755,687.70	一年以内	工程款
东莞市振业投资发展有限公司	7,078,435.67	一年以内	工程款
合 计	14,844,449.19		

12、应付职工薪酬

项 目	年初金额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	4,710,314.87	29,322,205.23	30,046,299.64	3,986,220.46
二、职工福利费		965,691.72	965,691.72	
三、社会保险费		3,673,453.56	3,673,453.56	
四、住房公积金		770,606.90	770,606.90	
五、补充医疗保险		61,130.58	61,130.58	
六、工会经费和职工教育费				
七、一次性劳动补偿		361,037.00	361,037.00	
八、因解除劳动关系给予的补贴				
九、其它				
合 计	4,710,314.87	35,154,124.99	35,878,219.40	3,986,220.46



13、应交税费

税 种	税 率	期末余额	年初余额
增值税	9%、3%、6%	2,537,547.66	13,463,747.03
城建税	7%	178,447.34	10,740,889.87
教育费附加	3%	76,477.43	4,603,501.58
地方教育费附加	2%	50,984.95	3,069,614.85
企业所得税	15%	616,944.96	2,759,905.80
个人所得税		143,240.13	43,397.75
印花税	0.03%-0.05%	100,825.33	261,372.45
待转销项税额		28,554,981.31	
待认证进项税额		-236,472.64	
简易计税		-923,219.55	
合 计		31,099,756.92	34,942,429.33

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

14、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 64,332,431.44 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	59,365,967.73	92.28	42,969,883.98	89.78
一年以上	4,966,463.71	7.72	4,891,425.87	10.22
合 计	64,332,431.44	100	47,861,309.85	100

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
押金	1,343,904.15	一年以内	押金
工程税金	13,582,195.76	一年以内	税金
工程款	9,174,238.97	一年以内	工程款
一般往来	3,781,017.83	一年以内	往来款
合 计	27,881,356.71		





15、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
深圳市中航科建控股集团有限公司	100,000,000.00	100%	100,000,000.00	100%
合 计	100,000,000.00	100%	100,000,000.00	100%

截止到 2006 年 4 月 27 日前公司股东出资的累计实收注册资本为人民币 2,000.00 万元，已经深圳法威会计师事务所的深法威验字[2006]第 599 号验资报告验证确认。截止 2011 年 3 月 18 日，贵公司申请增资人民币 3000 万元已经深圳中联岳华会计师事务所的深中岳所验字[2011]第 052 号验资报告验证确认。截止 2018 年 8 月 23 日，贵公司申请增资人民币 5000 万元已经深圳中联岳华会计师事务所(普通合伙)深中岳验字(2018)第 36 号报告验证确认。2020 年 9 月 28 日经公司章程修改股东名。

16、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	3,216,806.66			3,216,806.66
合 计	3,216,806.66			3,216,806.66

17、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	105,497,796.04	10,714,468.06		116,212,264.10
合 计	105,497,796.04	10,714,468.06		116,212,264.10

18、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	450,227,069.98
加：以前年度损益调整	
一般风险准备转入	
前期差错更正	
减：提取一般风险准备	
本期年初余额	450,227,069.98
加：本期净利润转入	107,144,680.66
减：本期提取法定盈余公积	10,714,468.06
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期分配股利	



项 目	金 额
其他	
本期期末余额	546,657,282.58
其中：董事会已批准的现金股利数	

19、营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	2,670,837,218.73	2,635,001,202.38
合 计	2,670,837,218.73	2,635,001,202.38
主营业务成本	2,428,554,321.16	2,378,572,908.26
合 计	2,428,554,321.16	2,378,572,908.26

(2) 按营业税金及附加

项 目	计缴标准	本期金额	上期金额
城建税	应交流转税的 7%	14,306,827.71	20,890,865.70
教育费附加	应交流转税的 3%	6,131,497.59	8,953,739.80
地方教育费附加	应交流转税的 2%	4,087,665.06	5,970,353.70
印花税	含税收入 0.03%	421,364.19	402,973.28
房产税	房产余值	655,159.70	7,432.80
合 计		25,602,514.25	36,225,365.28

20、销售费用

项 目	本期金额	上期金额
销售费用	20,183,254.21	19,356,524.36
合 计	20,183,254.21	19,356,524.36

21、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
管理费用	29,206,297.73	27,503,651.55
合 计	29,206,297.73	27,503,651.55

22、研发费用

项 目	本期金额	上期金额
研发费用	37,567,407.22	37,316,225.34
合 计	37,567,407.22	37,316,225.34



23、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	6,228,659.50	5,696,112.40
减：利息收入	1,091,076.33	162,397.03
加：手续费	1,457,572.79	1,279,773.33
汇兑损失		
其他	23,608.35	
合 计	6,618,764.31	7,138,282.76

24、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补贴	13,700.00	489,800.00
其他	3,073,384.96	30,048.41
合 计	3,087,084.96	519,848.41

25、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
公益性捐赠支出	100,000.00	149,760.00
非流动资产处置损失	1,430.94	5,140.76
其他	0.13	403,551.00
滞纳金	37,748.26	
合 计	139,179.33	558,451.76

七、或有事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、承诺事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、资产负债表日后非调整事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

十、其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳众为会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。



深圳市中航科建建设集团有限公司

2024 年度财务情况说明书

根据企业会计准则、《企业会计制度》的规定编制了 2024 年 12 月 31 日的资产负债表、2024 年度的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注。现将 2024 年度企业经营及财务情况说明如下：



一、企业基本情况

深圳市中航科建建设集团有限公司（以下简称公司）系于 1994 年 04 月 22 日设立的有限责任公司，认缴注册资本人民币 10,000.00 万元。公司统一社会信用代码：914403001922681237；注册地点：深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路 19 号、17 号、18 号软件产业基地 4 栋 C11 层 1101-18；法定代表人：石宣亮；营业期限为永续经营。

二、资产状况

2024 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 1,358,874,145.23 元，其中：账面流动资产为 1,296,803,009.28 元，固定资产净值为 46,022,924.61 元。

三、负债状况

2024 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 592,787,791.89 元，其中：账面流动负债为 592,787,791.89 元。

四、所有者权益

2024 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 766,086,353.34 元，其中：账面实收资本为 100,000,000.00 元，账面资本公积为 3,216,806.66 元，账面盈余公积为 116,212,264.10 元，账面未分配利润为 546,657,282.58 元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入 2,670,837,218.73 元，主营业务成本为 2,428,554,321.16 元。



(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加 25,602,514.25 元，销售费用为 20,183,254.21 元，管理费用为 29,206,297.73 元，研发费用 37,567,407.22 元，财务费用为 6,618,764.31 元。



六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 100,000,000.00 元，账面资本公积为 3,216,806.66 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0.00 元。本年度账面盈余公积增加为 10,714,468.06 元，未分配利润增加 96,430,212.60 元，所有者权益变动增加 107,144,680.66 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	218.76%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	43.62%
3	应收账款收款率	销售收入/【(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2】*100%	280.83%
4	流动资产周转率	销售收入/(【期初流动资产+期末流动资产】/2)*100%	211.57%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	8.11%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	4.95%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	15.04%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	1.36%
9	净资产增长率	(年末净资产总额-年初净资产总额)/年初净资产总额*100%	16.26%





证书编号: 474701800001

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 07 月 28 日
Date of Issuance

年度检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

扫描二维码
QR Code

474701800001



姓名: 鲍建和
Full name

性别: 男
Sex

出生日期: 1974-02-03
Date of birth

工作单位: 深圳众为会计师事务所(普通
合伙)
Working unit

身份证号码: 342501197402036014
Identity card No.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会





统一社会信用代码
9144030079541197XW

营业执照



(副本)

名称 深圳众为会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业

执行事务合伙人 夏侯爱凤

成立日期 2006年11月02日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

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。

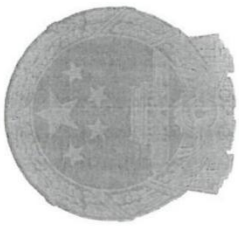
登记机关



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





会计师事务所

执业证书

名称:

深圳众为会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:

夏侯爱凤

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

组织形式:

普通合伙

执业证书编号:

47470180

批准执业文号:

深财会[2006]61号

批准执业日期:

2006年10月18日



证书序号: 0012435

说明



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

《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关

深圳市财政局

二〇一二年十二月二十日

中华人民共和国财政部制

2025 年审计报告

深圳市中航科建建设集团有限公司

2025 年度审计报告

目 录

页 次

一、审计报告书	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8-9
六、财务报表附注	10-33
七、账务情况说明书	34-35

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：粤2696FFDVER



深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 611 室

电话：82871626

传真：82871626

邮编：518034

机密

审计报告

深众为专审字[2026]第 018 号

深圳市中航科建建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市中航科建建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二六年三月二十六日



资产负债表 (一)

2025年12月31日

编制单位: 深圳市中航科建建设集团有限公司

单位: 元

资产	注释六	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	1	82,281,726.00	158,420,709.29
交易性金融资产			
应收票据		10,033,946.97	3,782,162.83
应收账款	2	995,021,436.25	961,282,230.65
预付款项	3	86,625,014.98	86,434,018.63
应收利息			
应收股利			
其它应收款	4	89,965,251.21	86,883,887.88
存货			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		1,263,927,375.41	1,296,803,009.28
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	5	41,711,517.04	46,022,924.61
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6	440,004.73	564,940.57
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	226,766.11	283,457.71
递延所得税资产	8	14,495,263.41	15,199,813.06
其他非流动资产			
非流动资产合计		56,873,551.29	62,071,135.95
资产总计		1,320,800,926.70	1,358,874,145.23

(所附注释是财务报表的组成部分)



资产负债表(二)

2025年12月31日

编制单位: 深圳市中航科建建设集团有限公司

单位: 元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释六	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	9	69,999,800.00	79,999,800.00
交易性金融负债			
应付票据			500,000.00
应付账款	10	282,941,357.77	329,837,437.71
预收款项	11	32,609,739.61	67,782,145.36
应付职工薪酬	12	1,653,309.27	3,986,220.46
应交税费	13	18,919,838.91	31,099,756.92
应付利息			
应付股利		15,250,000.00	15,250,000.00
其他应付款	14	69,367,704.97	64,332,431.44
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		490,741,750.53	592,787,791.89
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
工程结算			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		490,741,750.53	592,787,791.89
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	15	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	16	3,216,806.66	3,216,806.66
减:库存股			
盈余公积	17	122,609,546.38	116,212,264.10
未分配利润	18	604,232,823.13	546,657,282.58
所有者权益(或股东权益)合计		830,059,176.17	766,086,353.34
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,320,800,926.70	1,358,874,145.23

(所附注释是财务报表的组成部分)



利润表

2025年度

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释六	本年累计数	上年同期累计数
一、主营业务收入	19(1)	2,565,902,501.36	2,670,837,218.73
减：营业成本	19(1)	2,412,756,000.28	2,428,554,321.16
营业税金及附加	19(2)	15,021,401.33	25,602,514.25
销售费用	20	18,024,362.20	20,183,254.21
管理费用	21	26,821,420.36	66,773,704.95
研发费用	22		
财务费用（收益以“-”号填列）	23	7,034,059.39	6,618,764.31
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）			
投资净收益（净损失以“-”号填列）			
其中对联营企业与合营企业的投资收益			
加：其他业务利润			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		86,245,257.80	123,104,659.85
加：营业外收入	24	1,004.06	3,087,084.96
减：营业外支出	25	949,164.75	139,179.33
其中：非流动资产处置净损失（净收益以“-”号填列）			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		85,297,097.11	126,052,565.48
减：所得税费用		21,324,274.28	18,907,884.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		63,972,822.83	107,144,680.66
五、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

（所附注释是财务报表的组成部分）



现金流量表

2025年度

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元

项 目	本年累计金额	上年同期累计金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,496,990,890.01	2,648,665,654.77
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	163,865,758.36	181,751,617.21
经营活动现金流入小计	2,660,856,648.37	2,830,417,271.98
购买商品、接受劳务支付的现金	2,459,843,076.57	2,490,403,115.60
支付给职工以及为职工支付的现金	30,927,248.02	35,878,219.40
支付的各项税费	96,622,353.83	128,414,350.90
支付其他与经营活动有关的现金	51,879,841.95	120,400,363.91
经营活动现金流出小计	2,639,272,520.37	2,775,096,049.81
经营活动产生的现金流量净额	21,584,128.00	55,321,222.17
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		127,343.15
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	127,343.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22,920.49	16,245.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	22,920.49	16,245.00
投资活动产生的现金流量净额	-22,920.49	111,098.15
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务支付的现金	55,000,000.00	10,000,200.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,034,059.39	
支付其他与筹资活动有关的现金	35,666,131.41	93,672,416.93
筹资活动现金流出小计	97,700,190.80	103,672,616.93
筹资活动产生的现金流量净额	-97,700,190.80	-103,672,616.93
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-76,138,983.29	-48,240,296.61
加：期初现金及现金等价物余额	158,420,709.29	206,661,005.90
六、期末现金及现金等价物余额	82,281,726.00	158,420,709.29

（所附注释是财务报表的组成部分）



现金流量表补充资料

2025年12月

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：人民币元

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	63,972,822.83	107,144,680.66
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,588,353.26	4,588,353.26
无形资产摊销	124,935.84	152,588.87
长期待摊费用摊销	56,691.60	56,691.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	7,034,059.39	6,618,764.31
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	704,549.65	-14,382.51
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-43,263,349.42	-116,994,474.59
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	92,046,041.36	-33,069,209.57
其他	-103,679,976.51	86,838,210.14
经营活动产生的现金流量净额	21,584,128.00	55,321,222.17
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	82,281,726.00	158,420,709.29
减：现金的期初余额	158,420,709.29	206,661,005.90
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	-76,138,983.29	-48,240,296.61

（所附注释是财务报表的组成部分）



所有者权益(股东权益)变动表

2025年度

编制单位: 深圳市中航科建建设集团有限公司 单位: 人民币元

项 目	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、上期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	116,212,264.10	546,657,282.58	766,086,353.34
加: 会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	100,000,000.00	3,216,806.66	116,212,264.10	546,657,282.58	766,086,353.34
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-	6,397,282.28	57,575,540.55	63,972,822.83
(一) 综合收益总额				63,972,822.83	63,972,822.83
(二) 所有者投入和减少资本					
1. 股东投入的普通股					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入所有者权益的金额					
4. 其他					
(三) 利润分配					
1. 提取盈余公积				6,397,282.28	6,397,282.28
2. 对所有者的分配				6,397,282.28	6,397,282.28
3. 其他					
(四) 所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本					
2. 盈余公积转增资本					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 其他					
(五) 专项储备					
1. 一般风险准备金					
2. 本期使用					
(六) 其他					
四、本期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	122,609,546.38	604,232,823.13	830,059,176.17

(所附注释是财务报表的组成部分)



所有者权益(股东权益)变动表(续)

2025年度

编制单位:深圳市中航建设集团有限公司

单位:人民币元

项目	上期发生额			
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润
一、上期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	105,497,796.04	450,227,069.98
加:会计政策变更				
前期差错更正				
其他				
二、本年期初余额	100,000,000.00	3,216,806.66	105,497,796.04	450,227,069.98
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			10,714,468.06	96,430,212.60
(一)综合收益总额				107,144,680.66
(二)所有者投入和减少资本				107,144,680.66
1.股东投入的普通股				
2.其他权益工具持有者投入资本				
3.股份支付计入所有者权益的金额				
4.其他				
(三)利润分配				12,605,256.55
1.提取盈余公积				10,714,468.06
2.对所有者的分配				10,714,468.06
3.其他				
(四)所有者权益内部结转				
1.资本公积转增资本				
2.盈余公积转增资本				
3.盈余公积弥补亏损				
4.其他				
(五)专项储备				
1.一般风险准备金				
2.本期使用				
(六)其他				
四、本期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	116,212,264.10	546,657,282.58
(所附注释是财务报表的组成部分)				766,086,353.34



深圳市中航科建建设集团有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

深圳市中航科建建设集团有限公司(以下简称“公司”)于1994年04月22日在深圳市市场监督管理局登记注册,并领取了统一社会信用代码为:914403001922681237的营业执照;法定代表人:石宣亮;认缴注册资本:人民币10,000.00万元;经济性质:有限责任公司;营业期限:永续经营;住所:深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705;

经营范围:承接室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程;建筑幕墙设计;建筑装饰装修工程设计与施工;智能化系统工程施工及设计,机电设备安装工程;安全技术防范系统设计、施工、上门维修,展览展示策划、设计,标识系统设计,合同能源管理,清洁服务,会议系统、舞台灯光音响的上门安装,建筑材料、机电设备通风空调设备、实验室设备、消防器材、灯饰、家具的购销;环保技术及环保设备的研发、技术咨询及销售;自有物业租赁;工程设计咨询;经营进出口业务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。

二、 财务报表的编制基础

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

三、 遵循企业会计准则的声明

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

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度

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

2、 会计年度



公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

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

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

(2) 外币财务报表的折算

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

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

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

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

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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



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

②持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

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

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

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

①所转移金融资产的账面价值；

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

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



益：

①终止确认部分的账面价值；

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

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

(4)金融负债终止确认条件

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

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

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

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

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

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

①可供出售金融资产的减值准备：

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

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、



经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

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

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

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

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过100万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

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

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法		
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征	
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合	
按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法		
项 目	计提方法	
账龄组合	账龄分析法	
关联方往来	其他方法	
组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：		
账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年，下同）	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	40	40
4-5 年	60	60
5 年以上	100	100



(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单独计提坏账准备的理由:

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

坏账准备的计提方法:

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

9、存货核算方法

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

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

低值易耗品和包装物的摊销:采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

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

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

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

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

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

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。



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

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。



采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、固定资产计价和折旧方法

（1）固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

（3）固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

（4）固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：



资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3、5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。



商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间

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

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款



费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

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

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。



在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

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

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

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

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

- ①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- ②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行

22、政府补助

(1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

- ①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，



计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2) 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

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

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

24、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基



基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

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

25、重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

（2）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、 税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%、3%、6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%
印花税	承包金额	0.03%-0.05%
房产税	房产余值	12%



六、 财务报表主要项目注释:

以下注释项目除特别注明之外, 金额单位为人民币元: “年初”指 2024 年 12 月 31 日, “期末”指 2025 年 12 月 31 日, “上期”指 2024 年度, “本期”指 2025 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	-	-
银行存款	82,281,726.00	158,420,709.29
合 计	82,281,726.00	158,420,709.29

2、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为995,021,436.25元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	767,128,104.05	73.65	790,189,118.72	75.79
一年至二年	118,532,489.12	11.38	130,116,904.63	12.48
二年至三年	79,160,537.55	7.60	33,259,048.54	3.19
三年至四年	68,536,360.14	6.58	58,177,269.86	5.58
四年至五年	8,228,529.57	0.79	30,861,060.71	2.96
合 计	1,041,586,020.43	100	1,042,603,402.46	100
坏账准备	46,564,584.18	-	81,321,171.81	-
净 额	995,021,436.25	-	961,282,230.65	-

(2) 应收账款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
贵州义龙(集团)投资管理有限公司	20,274,151.65	三至四年内	工程款
成都市第三建筑工程公司	20,238,689.49	三至四年内	工程款
深圳市市政工程总公司	18,960,084.76	一至二年内	工程款
浙江宝业建设集团有限公司	18,705,597.79	一年内	工程款
腾讯科技(深圳)有限公司	17,833,972.94	三至四年内	工程款
合 计	96,012,496.63		
占应收账款总额比例	9.22%		



3、预付账款

(1) 公司期末应预付款账面净额为86,625,014.98元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	63,555,506.71	72.28	79,328,996.56	82.28
一年至二年	24,374,081.98	27.72	17,084,465.47	17.72
合 计	87,929,588.69	100	96,413,462.03	100
坏账准备	1,304,573.71	-	9,979,443.40	-
净 额	86,625,014.98	-	86,434,018.63	-

(2) 预付账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
广东海洲建设科技有限公司深圳分公司	5,143,999.94	一年以内	工程款
深圳市映东劳务有限公司	5,070,434.11	一年以内	劳务款
深圳市粤匠建筑劳务有限公司	3,479,322.48	一年以内	劳务款
无锡润通房地产开发有限公司	3,040,413.00	一年以内	工程款
天津产权交易中心有限公司	2,528,400.00	一年以内	工程款
合 计	19,262,569.53		
占预付账款总额比例	21.91%		

4、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 89,965,251.21 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例 (%)	年初余额	比例 (%)
一年以内	87,017,079.28	86.95	85,459,964.14	88.18
一年至二年	9,207,097.52	9.20	8,722,382.37	9.00
二年至三年	2,802,160.11	2.80	1,744,476.47	1.80
三年至四年	1,050,810.04	1.05	988,536.67	1.02
四年至五年	-	-	-	-
合 计	100,077,146.96	100	96,915,359.65	100
坏账准备	10,111,895.75	-	10,031,471.77	-
净 额	89,965,251.21	-	86,883,887.88	-



(2) 其他应收款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市兆通鼎丰建材有限公司	23,593,386.63	一年以内	往来款
深圳市明达诚建筑劳务有限公司	9,725,000.00	一年以内	往来款
福田区南园街道南华新苑	2,000,000.00	一年以内	合同备用金
深圳市锦盛建材供应链管理有限公司	1,968,739.35	一年以内	往来款
海门市公共资源交易中心	800,000.00	一年以内	保证金
合 计	38,087,125.98		
占其他应收款总额比例	38.06%		

5、固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	93,171,488.25	-	-	93,171,488.25
运输设备	1,863,760.00	-	113,000.00	1,750,760.00
其他设备	1,823,842.83	135,920.49	-	1,959,763.32
合 计	96,859,091.08	135,920.49	113,000.00	96,882,011.57
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	47,382,765.67	4,425,645.72	-	51,808,411.39
运输设备	1,770,572.00	-	107,350.00	1,663,222.00
其他设备	1,682,828.80	16,032.34	-	1,698,861.14
合 计	50,836,166.47	4,441,678.06	107,350.00	55,170,494.53
净 值	46,022,924.61			41,711,517.04

6、无形资产

(1) 无形资产增减变动情况

种 类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	年末数	剩余摊销年限
软件使权			564,940.57	-	124,935.84	-	440,004.73	
合 计			564,940.57		124,935.84		440,004.73	

(2) 公司期末无形资产账面价值低于可收回金额, 未计提减值准备。



7、长期待摊费用

长期待摊费用增减变动情况

种 类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	年末数	剩余摊销年限
多功能信息化			283,457.71	-	56,691.60	226,766.11	
合 计			283,457.71		56,691.60	226,766.11	

8、递延所得税资产

递延所得税资产增减变动情况

种 类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	年末数	剩余摊销年限
坏账准备和预计负债计提			15,199,813.06	-	704,549.65	-	14,495,263.41	
合 计			15,199,813.06		704,549.65		14,495,263.41	

9、短期借款

借款来源	期末金额	年利率（%）	借款条件
平安银行车公庙支行	29,999,800.00	4.20	保证借款
建设银行景苑支行	25,000,000.00	4.00	保证借款
华夏银行蔡屋围支行	15,000,000.00	3.45	保证借款
合 计	69,999,800.00		

10、应付账款

（1）公司应付账款期末余额 282,941,357.77 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
一年以内	273,547,704.69	96.68	320,865,859.40	97.28
一至二年	9,393,653.08	3.32	8,971,578.31	2.72
合 计	282,941,357.77	100	329,837,437.71	100

（2）金额重大的应付账款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
山东易华录信息技术有限公司	6,083,997.78	一年以内	材料款
湖南安厦信息科技有限公司	5,982,138.33	一年以内	材料款



单位名称	金额	账龄	款项性质
上海碧威家居用品有限公司	3,641,884.92	一年以内	材料款
深圳市政恒建筑劳务有限公司	2,725,100.00	一年以内	劳务款
四川礼骏贸易有限责任公司	2,654,953.68	一年以上	材料款
合 计	21,088,074.71		

11、预收账款

(1) 公司预收账款期末余额 32,609,739.61 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
一年以内	32,609,739.61	100	67,782,145.36	100
合 计	32,609,739.61	100	67,782,145.36	100

(2) 金额重大的预收账款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
华润（深圳）有限公司	7,984,111.79	一年以内	工程款
东莞市振业投资发展有限公司	7,078,435.67	一年以内	工程款
大家人寿保险股份有限公司上海分公司	767,170.01	一年以内	工程款
湖北银行股份有限公司孝感分行	721,416.89	一年以内	工程款
深圳市润明房地产有限公司	597,405.71	一年以内	工程款
合 计	17,148,540.07		

12、应付职工薪酬

项 目	年初金额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	3,986,220.46	21,495,155.28	23,828,066.47	1,653,309.27
二、职工福利费	-	661,238.31	661,238.31	-
三、社会保险费	-	4,032,209.10	4,032,209.10	-
四、住房公积金	-	666,187.30	666,187.30	-
五、补充医疗保险	-	68,267.91	68,267.91	-
六、工会经费和职工教育费	-	-	-	-
七、一次性劳动补偿	-	1,671,278.93	1,671,278.93	-
八、因解除劳动关系给予的补贴	-	-	-	-
九、其它	-	-	-	-
合 计	3,986,220.46	28,594,336.83	30,927,248.02	1,653,309.27



13、应交税费

税 种	税 率	期末余额	年初余额
增值税	9%、3%、6%	6,602,986.88	2,537,547.66
城建税	7%	462,209.08	178,447.34
教育费附加	3%	198,089.61	76,477.43
地方教育费附加	2%	132,059.74	50,984.95
企业所得税	25%	251,136.87	616,944.96
个人所得税		127,504.00	143,240.13
印花税	0.03%-0.05%	80,265.14	100,825.33
预交增值税		-3,244,571.29	-
待转销项税额		15,762,504.82	28,554,981.31
待认证进项税额		-529,966.57	-236,472.64
简易计税		-922,379.37	-923,219.55
合 计		18,919,838.91	31,099,756.92

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

14、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 69,367,704.97 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	63,388,208.80	91.38	59,365,967.73	92.28
一年以上	5,979,496.17	8.62	4,966,463.71	7.72
合 计	69,367,704.97	100	64,332,431.44	100

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
押金	1,354,099.39	一年以内	押金
工程税金	10,782,741.30	一年以内	税金
工程费用	9,749,908.72	一年以内	工程款
一般往来	2,456,091.58	一年以内	往来款
合 计	24,342,840.99		



15、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
深圳市中航科建控股集团有限公司	100,000,000.00	100%	100,000,000.00	100%
合 计	100,000,000.00	100%	100,000,000.00	100%

截止到 2006 年 4 月 27 日前公司股东出资的累计实收注册资本为人民币 2,000.00 万元，已经深圳法威会计师事务所的深法威验字[2006]第 599 号验资报告验证确认。截止 2011 年 3 月 18 日，贵公司申请增资人民币 3000 万元已经深圳中联岳华会计师事务所的深中岳所验字[2011]第 052 号验资报告验证确认。截止 2018 年 8 月 23 日，贵公司申请增资人民币 5000 万元已经深圳中联岳华会计师事务所(普通合伙)深中岳验字(2018)第 36 号报告验证确认。2020 年 9 月 28 日经公司章程修改股东名。

16、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	3,216,806.66	-	-	3,216,806.66
合 计	3,216,806.66			3,216,806.66

17、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	116,212,264.10	6,397,282.28	-	122,609,546.38
合 计	116,212,264.10	6,397,282.28		122,609,546.38

18、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	546,657,282.58
加：以前年度损益调整	-
一般风险准备转入	-
前期差错更正	-
减：提取一般风险准备	-
本期年初余额	546,657,282.58
加：本期净利润转入	63,972,822.83
减：本期提取法定盈余公积	6,397,282.28
本期提取任意盈余公积	-
本期分配普通股股利	-
本期分配股利	-



项 目	金 额
其他	-
本期期末余额	604,232,823.13
其中：董事会已批准的现金股利数	

19、营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	2,565,902,501.36	2,670,837,218.73
合 计	2,565,902,501.36	2,670,837,218.73
主营业务成本	2,412,756,000.28	2,428,554,321.16
合 计	2,412,756,000.28	2,428,554,321.16

(2) 按营业税金及附加

项 目	计缴标准	本期金额	上期金额
城建税	应交流转税的 7%	8,218,690.84	14,306,827.71
教育费附加	应交流转税的 3%	3,522,497.37	6,131,497.59
地方教育费附加	应交流转税的 2%	2,348,801.24	4,087,665.06
印花税	含税收入 0.03%	283,684.98	421,364.19
房产税	房产余值	647,726.90	655,159.70
合 计		15,021,401.33	25,602,514.25

20、销售费用

项 目	本期金额	上期金额
销售费用	18,024,362.20	20,183,254.21
合 计	18,024,362.20	20,183,254.21

21、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
管理费用	26,821,420.36	66,773,704.95
合 计	26,821,420.36	66,773,704.95

22、研发费用

项 目	本期金额	上期金额
研发费用	-	-
合 计		



23、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	5,414,703.63	6,228,659.50
减：利息收入	51,204.13	1,091,076.33
加：手续费	600,638.69	1,457,572.79
汇兑损失	-	-
保函费用	1,069,291.21	-
其他	629.99	23,608.35
合 计	7,034,059.39	6,618,764.31

24、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补贴	1,000.00	13,700.00
非流动资产处置利得	-3,365,869.61	3,073,384.96
其他	3,365,873.67	-
合 计	1,004.06	3,087,084.96

25、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
公益性捐赠支出	100,000.00	100,000.00
非流动资产处置损失	6,670.89	1,430.94
其他	842,493.86	0.13
滞纳金	-	37,748.26
合 计	949,164.75	139,179.33

七、或有事项

截止至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、承诺事项

截止至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、资产负债表日后非调整事项

截止至 2025 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

十、其他事项说明



本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳众为会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。



深圳市中航科建建设集团有限公司

2025 年度财务情况说明书

根据企业会计准则、《企业会计制度》的规定编制了 2025 年 12 月 31 日的资产负债表、2025 年度的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注。现将 2025 年度企业经营及财务情况说明如下：

一、企业基本情况

深圳市中航科建建设集团有限公司（以下简称公司）系于 1994 年 04 月 22 日设立的有限责任公司，认缴注册资本人民币 10,000.00 万元。公司统一社会信用代码：914403001922681237；注册地点：深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路 3 号花样年·福年广场 B 栋 702、703、705；法定代表人：石宣亮；营业期限为永续经营。

二、资产状况

2025 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 1,320,800,926.70 元，其中：账面流动资产为 1,263,927,375.41 元，固定资产净值为 41,711,517.04 元。

三、负债状况

2025 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 490,741,750.53 元，其中：账面流动负债为 490,741,750.53 元。

四、所有者权益

2025 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 830,059,176.17 元，其中：账面实收资本为 100,000,000.00 元，账面资本公积为 3,216,806.66 元，账面盈余公积为 122,609,546.38 元，账面未分配利润为 604,232,823.13 元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入 2,565,902,501.36 元，主营业务成本为 2,412,756,000.28 元。



(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加 15,021,401.33 元，销售费用为 18,024,362.20 元，管理费用为 26,821,420.36 元，研发费用 0.00 元，财务费用为 7,034,059.39 元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 100,000,000.00 元，账面资本公积为 3,216,806.66 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0.00 元。本年度账面盈余公积增加为 6,397,282.28 元，未分配利润增加 57,575,540.55 元，所有者权益变动增加 63,972,822.83 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	257.60%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	37.15%
3	应收账款收款率	销售收入/【(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2】*100%	262.32%
4	流动资产周转率	销售收入/【(期初流动资产+期末流动资产)/2】*100%	200.40%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	5.38%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	3.44%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	8.02%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-3.93%
9	净资产增长率	(年末净资产总额-年初净资产总额)/年初净资产总额*100%	8.35%





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9144030079541197XW



名称 深圳众为会计师事务所 (普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 夏侯爱凤

成立日期 2006年11月02日

主要经营场所
深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

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



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



国家市场监督管理总局监制

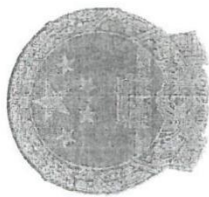
证书序号: 0012435

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
深圳众为会计师事务所(普通合伙)

名称：
首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道
17号求是大厦东座1512

组织形式：
普通合伙
执业证书编号：
47470180
批准执业文号：
深财会[2006]61号
批准执业日期：
2006年10月18日

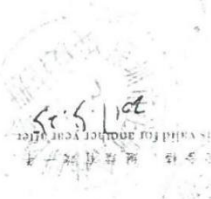




发证日期: 2018.5.14
有效期至: 2021.5.14

注册编号: 440300231133
工作单位: 深圳中融会计师事务所有限公司深圳分所

姓名: 刘爱凤



Annual Registration
2018.5.14



姓名: 刘爱凤
性别: 女
出生日期: 1970-11-27
工作单位: 深圳中融会计师事务所有限公司深圳分所
身份证号码: 362401197011270043
执业证书编号: 440300231133



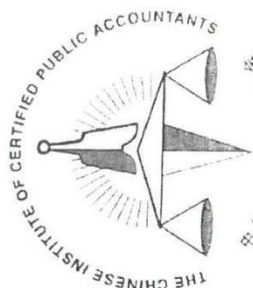


年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal



证书编号：474701800004
注册日期：2024年6月20日
发证日期：2024年6月20日
No. of Certificate
Authorized Institute of CPAs
Date of Issuance



姓名：严思思
性别：女
出生日期：1986年10月13日
工作单位：深圳众为会计师事务所(普通合伙)
身份证号：510105198610131029
Full name
Sex
Date of birth
Working unit
ID card No.



2、企业业绩

表 2 《企业业绩及证明材料》

企业业绩（竣工项目）						
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价 （万元）	项目 业态	建筑 高度	是否获奖（如有， 填写奖项名称）
广州国美信息科技有限公司	广州国美信息科技中心项目塔楼 2-7 层、11-34 层、裙楼精装修工程	2021 年 06 月 15 日	6936	办公	175 米	是；广州市建筑装饰优质工程奖
北京阳光融和置业有限公司	阳光保险金融中心项目精装修工程（标段七）	2021 年 06 月 16 日	5358	办公	F23-F28、F31-F41	是；中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)
深圳今日头条科技有限公司	深圳今日头条科技有限公司深圳湾创新科技中心 2 栋 B 座（42-43 层、45-54 层）室内装修工程	2021 年 12 月 30 日	4870	办公	42-43 层、45-54 层	是；中国建筑工程装饰奖
阳光保险集团股份有限公司	阳光保险大厦项目精装修工程（二标段）	2022 年 06 月 30 日	2050	办公	3F、5-33F	否
普联技术有限公司	联洲大厦二次装修项目	2024 年 01 月 17 日	7965	办公	27 层	否

业绩：广州国美信息科技中心项目塔楼 2-7 层、11-34 层、裙楼精装修工程



荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市中航科建建设集团有限公司：

贵公司承接的广州国美信息科技中心项目塔楼2-7层、11-34层、裙楼精装修工程评为2022年广州市建筑装饰优质工程奖。

特发此证，以资鼓励。

穗装协工程优质证字104号

广州市建筑装饰行业协会
二〇二二年五月



中选通知书

深圳市中航装饰设计工程有限公司：

经我司评审，正式确定贵司为广州国美信息科技中心项目塔楼 2-7 层、11-34 层、裙楼精装修工程的中选单位，服务内容为竞价文件所规定的内容，中选含税金额为¥69,369,787.96 元（大写：陆仟玖佰叁拾陆万玖仟柒佰捌拾柒元玖角陆分）。

请贵司遵循我司竞价文件和贵司报价文件及有关承诺开展相关工作，做好签订合同的准备。

广州国美信息科技有限公司

2020 年 01 月 05 日



中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 440105201712280101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关 海珠区住房和城乡建设水务局

发证日期 2017年12月28日



建设单位	广州国美信息科技有限公司		
工程名称	办公商品楼工程1幢（自命名广州国美信息科技有限公司中心）		
建设地址	海珠区琶洲互联网创新集聚区A区AH040241地块		
建设规模	122278.3m ²	合同价格	35680万元
勘察单位	汕头市粤东工程勘察院		
设计单位	广东省建筑设计研究院		
施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		
监理单位	广东粤能工程管理有限公司		
勘察单位项目负责人	彭桂新	设计单位项目负责人	许成汉
施工单位项目负责人	李冬灵	总监理工程师	黎红伟
合同工期	780天		
备注	层/幢：地上34层、地下4层/1幢。		
用地批准文号：穗国土建用字【2016】46号；穗国土规划建证[2017]2435号			

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

合同编号: GMXX-SGB-025-2020

广州国美信息科技中心项目塔楼 2-7 层、
11-34 层、裙楼精装修工程施工合同

建设单位: 广州国美信息科技有限公司

施工单位: 深圳市中航装饰设计工程有限公司

签订日期: 2020 年 1 月 14 日

2020.4.21 ①

目 录

第一条	工程概况	3
第二条	承包范围及承包方式	3
第三条	工期要求	5
第四条	质量标准及要求	6
第五条	组成合同的文件及解释顺序	6
第六条	合同价款及支付	6
第七条	双方权利及义务	9
第八条	材料供应方式及标准	14
第九条	变更洽商	16
第十条	工程安全文明施工	17
第十一条	工程验收	19
第十二条	质量保修	20
第十三条	违约责任	21
第十四条	合同终止	22
第十五条	风险责任	22
第十六条	不可抗力	22
第十七条	履约担保	23
第十八条	保密义务	24
第十九条	其他条款	24
第二十条	合同附件	24
附件 1:	廉洁合作协议书	26
附件 2:	(工程)技术标准及要求	28
附件 3:	(设计)技术标准及要求	46
附件 4:	灯具规范	75
附件 5:	主要材料设备品牌表及样板清单	76
附件 6:	安全施工责任协议书	77
附件 7:	工程变更文件管理工作指引	79
附件 8:	认质认价管理工作指引	89
附件 9:	安全文明施工指引	91
附件 10:	工程质量保修协议书	111
附件 11:	招标补充文件	114
附件 12:	技术及商务质询函	162
附件 13:	乙方有效的营业执照、资质证书	163
附件 14:	甲方供应材料与设备一览表	168
附件 15:	工程量清单报价表	169
附件 16:	国美工程质量及安全文明施工管理评分办法	170
附件 17:	国美地产集团工程竣工验收管理工作指引	172
附件 18:	国美地产集团施工样板管理工作指引	181
附件 19:	履约保函格式	187
附件 20:	预付款保函范本	188
附件 21:	雅伯灰石材选板标准	189
附件 22:	乙方承诺函	190

发包人：广州国美信息科技有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳市中航装饰设计工程有限公司（以下简称乙方）

按照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就乙方承包甲方广州国美信息科技有限公司项目塔楼 2-7 层、11-34 层、裙楼精装修工程施工及相关事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：广州国美信息科技有限公司项目塔楼 2-7 层、11-34 层、裙楼精装修工程。

1.2 工程概况：建设用地面积 10258 平方米，总建筑面积 122278 平方米，总建筑高度 175 米，由塔楼和裙楼组成。塔楼（办公）34 层，地下 4 层，地下 1 层为商业及设备用房，地下 2 层、3 层、4 层为停车场。裙楼地上 5 层为商业，以餐饮、购物、休闲为主。精装修工程范围包括塔楼 2-7 层、塔楼 11-34 层、裙楼、地下室区域。塔楼标准层建筑面积约 2000 平方米，核心筒面积约 500 平方米，层高 4.5 米。裙楼首层层高 7.2 米，裙楼地下一层商业区域层高 8.1m，裙楼精装修面积约 7000 平方米。

1.3 现场条件：

1.3.1 临水、临电：

1.3.1.1 临时用水、用电的接驳点由总包单位负责提供。

1.3.1.2 接管、接线后的场内管线和容量布置均由乙方自行解决。

1.3.1.3 电表接入总包单位二级配电箱及挂水表施工，接驳点以后的管道、线路由乙方负责安装拆除，并自行承担其费用。

1.3.2 场地、道路：

1.3.2.1 本工程施工现场已经具备施工条件。施工现场临时水源接口位置、临时电源接口位置、临时排污口位置、建筑红线位置、道路交通和出入口、以及施工现场和周围环境等情况由乙方已自行现场踏勘知悉。

1.3.2.2 乙方已充分了解本工程现场条件和周围环境，本合同价款对此作出相应的、恰当和充分的考虑和体现。

1.3.3 临设：现场办公、住宿等临设由总包单位提供，费用由乙方承担。如果总包单位无法提供办公及住宿，则由乙方自行解决。现场材料仓库服从总包单位的统一安排。

1.4 工程地点：广州琶洲 A 区 AH040241 地块。

第二条 承包范围及承包方式

2.1 承包范围：本工程图纸范围内所示的全部装修工程，以及本合同规定的一切工作内容，包括但不限于招标条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的所要求完成的一切工作内容，包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成本工程所需要的全部工作。按甲方提供的图纸和有关资料、文件及说明，承包（包括但不限于）下列的工作内容：

2.1.1 塔楼 2-7 层、11-34 层的电梯厅、走道、办公室、茶水间、清洁间、男卫生间、女卫生间等功

能空间以及甲方指定的其它空间的天花（总包单位负责结构面施工）、地面（总包单位负责除有防水面外的结构施工）、墙身（总包单位负责除有防水面外的砌筑施工，墙面遗漏孔洞防火封堵由乙方完成）的装饰装修。

2.1.2 裙楼及地下室商业、地下室（含 VIP、裙楼及塔楼区域电梯厅）及裙楼电梯厅的装饰装修。裙楼首层骑楼的顶、柱的装饰装修。

2.1.3 电梯轿厢内的装饰装修施工（含木工板保护施工）【电梯 DT1~3、ZT1~4、GT1~5、QCT1~2、QKT1~2、QHT3、VT1~4，装修范围：轿厢天花（含照明灯具及接线）、侧壁、后壁、地板、大门套。电梯 HT1，XT1，QHT1~2，装修范围：大门套】。

2.1.4 中庭栏杆的深化设计及施工。

2.1.5 甲方指定的其它功能空间（包括但不限于承包范围内有防水要求的房间内防水工程）的装饰装修施工。

2.1.6 与幕墙、电梯、防火门、机电分包、标识标牌、艺术品软装、活动家具、会议系统、办公设备等单位的配合安装及装修接触面的收口等工作。

2.1.7 精装修区域（包括但不限于电梯厅、公共走廊等），总承包单位仅需完成至结构及砌筑工程，并对结构及砌体表面进行清理（另有特殊说明者除外，详见建筑图室内做法一览表）；后续的墙面抹灰、钉网、地面找平等工作由乙方承担；非精装与精装分界区域内的收口由乙方负责。

2.1.8 负责本工程范围内灯控模块的供货、安装及调试。

2.1.9 负责本工程范围内防火门门扇、门框的二次饰面装修。

2.1.10 根据自身施工部署，负责材料进、退场，场内二次转运，临时堆放、搭设及拆除脚手架、临时保护措施以及施工过程的成品、半成品的保护，确保通过验收。

2.1.11 负责精装区域百叶风口供货、安装。

2.1.12 配合空调、消防等承包方的末端追位、开孔、收口收边及调试验收工作。

2.1.13 负责本工程范围内的材料供货（甲供材料除外）。

2.1.14 负责本工程的完工及验收工作，并负责缺陷修复、保修工作。

2.1.15 负责工程竣工前场地清洁开荒，验收合格后精开荒处理，并经甲方及物业公司签字确认移交。

2.1.16 负责承包范围内的图纸深化、节点深化和竣工图编制工作。

2.1.17 负责按照附件《国美地产集团施工样板管理工作指引》提供施工样板给甲方和设计单位确认会签，有特殊要求的部位须完成样板段施工并经甲方书面认可施工效果后方可组织正式施工，并在此过程中按照附件《国美地产集团施工样板管理工作指引》的要求配合甲方进行样板管理保存工作。

2.1.18 施工图上已设计及按规范完成本工程所需的其它内容。

2.1.19 连接地下空间的通道的装饰装修工程不在本工程范围内。

2.1.20 裙楼首层骑楼的地面由绿化景观单位实施，不在本工程范围内。

2.1.21 观光梯管井内的涂料施工由总包单位实施，不在本工程范围内。

2.1.22 塔楼 33 层、34 层为暂定的装饰装修工程，具体实施以甲方书面通知为准。

2.2 具体承包范围及内容以甲方提供的施工图纸及附件《技术及商务质询函》、附件《工程量清单报价表》等内容为准。

2.3 承包方式：包工、包料（甲供材料除外）、包质量、包工期、包安全、包措施、包验收。

2.4 甲方有权根据现场实际情况，对承包范围做出相应调整，对此，乙方不得以任何理由向甲方提出相关费用、工期的索赔。

第三条 工期要求

3.1 计划开工日期：2020 年 1 月 8 日，计划竣工日期：2020 年 8 月 21 日，绝对工期 227 日历天。

实际开工日期，以甲方下发的书面进场通知为准。如甲方未书面通知乙方进场时间的，则实际开工时间以监理单位有记录的乙方进场时间为准，绝对工期不变，竣工日期相应顺延。

3.2 节点工期：

序号	所在栋号及楼层	开工时间	绝对工期	春节假期	完成时间/ 竣工时间
1	施工图深化确认完成	2020 年 1 月 8 日	15 日历天	20 日历天	2020 年 2 月 11 日
2	施工材料样板确认完成	2020 年 1 月 8 日	20 日历天	20 日历天	2020 年 2 月 16 日
3	施工样板确认完成	2020 年 1 月 8 日	31 日历天	20 日历天	2020 年 2 月 27 日
4	地下室区域精装修	2020 年 1 月 8 日	212 日历天（已包含春节假期 20 日历天）	/	2020 年 8 月 6 日
5	塔楼 2-7、11-34 层精装修（含中、高区电梯轿厢、1 台低区电梯轿厢）	2020 年 1 月 8 日	227 日历天（已包含春节假期 20 天）	/	2020 年 8 月 21 日
6	裙楼区域精装修（含电梯轿厢）	2020 年 1 月 8 日	227 日历天（已包含春节假期 20 日历天）	/	2020 年 8 月 21 日

注：（1）乙方须于收到甲方进场通知单后 5 日历天内进场。

（2）本工期包含图纸深化（如有）、材料样板确认、加工生产、运输、施工、验收等全部时间。

（3）上述工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、冬雨季施工、停水、停电、农忙、节假日、扰民或民扰、夜间施工限制、道路施工影响、政府活动及政策规定等一切可能影响工期的不利因素，除合同另有约定外，乙方不得再以其他任何理由申请延期完工或作工期调整，否则将按合同约定承担违约责任。提前完工视为乙方义务，甲方有权根据现场进度要求乙方提前完工，乙方有义务积极配合并保证工程质量，甲方不补偿任何费用。

3.3 根据上述工期要求，乙方须编制详细施工计划【含图纸深化（如需）、设备、构件制作与安装、调试】，并在施工过程中按照详细施工计划分解至月进度计划中，同时每月上报甲方备案。如因乙方原因未按照月计划完成，则按照每延误一天 10000 元/天的标准向甲方支付违约金。

3.4 遇到下列情况之一者，经监理审核、甲方确认，工期可作调整。

①重大设计变更（指设计功能改变、主要设备增减和发生在监理及甲方批准后的关键线路上的工作的改变）；

②甲乙双方约定的不可抗力已发生；

③甲方同意给予顺延的其它情况；

④合同文件中约定的其他情况。

第四条 质量标准及要求

4.1 质量标准：工程质量必须符合设计图纸及相应设计文件的要求，严格执行国家现行施工及验收规范的有关规定（特别是强制性标准、规范）。

4.2 施工质量须满足《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）及相关国家验收规范合格标准和地方现行的全部验收规范要求，一次性验收达到 100%合格标准。

4.3 奖项设置及要求：满足附件《（工程）技术标准及要求》、附件《（设计）技术标准及要求》、附件《主要材料设备品牌表及样板清单》的相关规定，配合甲方通过本项目 LEED 金级认证和绿建二星认证，配合总包单位取得广东省优良样板工程奖、AA 级安全文明标准化工地、金匠奖。

4.4 乙方应遵循并达到甲方相关制度要求标准，否则应无条件接受甲方相关制度中的有关罚则，甲方相关制度包括但不限于《国美地产工程质量及安全文明施工管理评分办法》、《国美地产集团工程竣工验收管理工作指引》（V1.0 版）、《国美地产集团施工样板管理工作指引》（V1.0 版），详见相关本合同附件。

第五条 组成合同的文件及解释顺序

5.1 组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。解释合同文件的优先顺序如下：

- ①补充协议书（如有）；
- ②合同文件及附件；
- ③中标通知书（如果有）；
- ④投标函及其附录；
- ⑤投标书及附件；
- ⑥招标文件、答疑文件及招标过程中往来文件（包括乙方递交并且经甲方接受的澄清文件或承诺函）；
- ⑦标准、规范及有关技术要求；
- ⑧图纸。

5.2 上述各项合同文件包括合同双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

5.3 在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

第六条 合同价款及支付

6.1 合同类型及价款

6.1.1 合同类型：固定总价包干合同。

6.1.2 本工程合同固定包干含税总价为¥69,369,787.96 元（大写：陆仟玖佰叁拾陆万玖仟柒佰捌拾柒元玖角陆分）【其中不含税价款为¥63,642,007.30 元（大写：陆仟叁佰陆拾肆万贰仟零柒元叁角），增值税税率为 9%，增值税款为¥5,727,780.66 元（大写：伍佰柒拾贰万柒仟柒佰捌拾元陆角陆分）】。

6.1.3 本工程合同总价款无论在合同文件中是否特别指出或说明，均包括但不限于为完成本工程所必

需之物料及以下费用：

(1) 完成全部分部分项工程所发生的人工、材料、机械、管理费、利润、规费、税金等一切费用，且已包括但不限于下述费用：

- a) 临时设施费、二次搬运费、设备进场及安拆费、材料保管费、交叉作业降效费等；
- b) 乙方现场自行解决的临水、临电、临时住房等费用；
- c) 乙方办理其施工所需的一切手续应缴纳所有费用；
- d) 乙方缴纳的人员劳保、医疗、人身伤害保险费及管理费等；
- e) 乙方应对现场已完工程进行保护而发生的成品保护费；
- f) 材料的检验试验费及由此发生的相关费用；
- g) 其他发生的与施工相关的费用。

(2) 合同价款已充分考虑施工期间各类设备材料的市场风险和国家政策性调整确定风险系数，乙方不得以此为由要求甲方调整合同总价。

(3) 临时水电费用已包含在合同总价中，结算时不得调整。项目现场提供用水、用电负荷接入点，由乙方自备管道和电缆连接，并负责该线路的维护及安全，乙方自行装表且需经甲方验收确认后使用，双方据实统计用量并按相关收费标准计算费用，此费用在结算工程款中一次性予以扣除。费用按不超出政府收费单价 1.1 倍计算，当不能按分表计量时，乙方和总包单位协商，协商不成统一按本合同固定包干总价（不含设备费）的 0.5% 计算。

(4) 乙方已充分考虑将来的各种可能影响施工成本的因素，包括人、材、料、机械成本上涨、周边村民关系维护等。

(5) 对于工程量清单（详见附件《工程量清单报价表》）中未包含，但甲方审定的施工图纸中已包含的工程内容，亦应视为是本合同工程内容的一部分，乙方应按照合同约定完成，并且该部分工程价款已包含在合同价款中，不涉及任何价款的调整，乙方对此不持异议。

6.1.4 此总价款为含税价款，包括与本工程相关的代垫支出、费用和相关税费。税费包括但不限于增值税（乙方为 ☒ 增值税一般纳税人一般征收方式/☐ 增值税一般纳税人简易征收方式/☐ 小规模纳税人，税率/征收率为9%）、城市维护建设税和教育费附加。如遇国家相关税收政策调整，双方按有关税务机关正式发布的税收政策执行。若遇税率的调整影响合同价款的，双方将按照最新公布的适用税率调整价格。

6.2 付款方式：

6.2.1 预付款：合同签订且乙方向甲方提供履约担保和与预付款金额等额的无条件、不可撤销、见索即付的预付款银行保函后，乙方向甲方申请预付款，甲方于 14 日历天内完成金额审核，并在金额审核后 28 日历天内向乙方支付合同总价 10% 的预付款。预付款银行保函格式要求以附件《预付款保函范本》为准。

6.2.2 进度款：按月形象进度支付，计量周期为每月 25 日至次月 24 日，乙方于每月 30 日前将当期进度款付款申请资料报送甲方审核，甲方于收到乙方上报的资料 21 个日历天内完成金额审核，并于金额审核后 28 个日历天内向乙方支付当期进度款。

附件 14: 甲方供应材料与设备一览表

附件 15: 工程量清单报价表

附件 16: 国美地产工程质量及安全文明施工管理评分办法

附件 17: 国美地产集团工程竣工验收管理工作指引

附件 18: 国美地产集团施工样板管理工作指引

附件 19: 履约保函格式

附件 20: 预付款保函范本

附件 21: 雅伯灰石材选板标准

附件 22: 乙方承诺函

甲方: _____
(签章)

乙方: _____
(签章)

法定代表人: _____
经 办 人: _____

法定代表人: _____
经 办 人: _____

订立时间: 2020 年 / 月 / 日

单位（分部）工程开工报审表

GD-C1-319 0 0 1

单位(子单位)工程名称		办公商品楼工程1幢(自命名广州国美信息科技有限公司)	
施工内容[分部/子分部/分项(或系统/子系统)工程名称]、具体项目及施工区域(部位)说明: 本次招标范围为办公商品楼工程1幢(自命名广州国美信息科技有限公司)项目塔楼2-7层、11-34层、裙楼精装修工程。项目位于海珠区琶洲互联网创新集聚区A区AH040241地块。本次施工内容主要包括塔楼2-7层、11-34层的建筑装饰装修施工以及部分建筑给水排水、建筑电气的安装,工程范围内的材料供货等工作。			
合同工期: 228 ☐ 日历 / ☒ 工作天		申请开工日期: 2020-3-2	计划竣工日期: 2020-10-15
开工申请审查内容(开工应具备的条件)		审查情况简记(综合结果)	
1. 施工前符合相关的法规要求(已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和监督登记等行政许可审批、备案、告知)		已按要求办理相关施工手续	
2. 施工单位资质、招投标文件、中标文件、工程合同		符合要求。	
3. 施工单位现场质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备		现场质量管理体系已建立,专业技术管理人员的配备齐全。	
4. 施工组织设计/专业施工(含调试)方案/材料、构(配)件、设备的第三方检测方案		施工组织设计和各分部施工方案审批已经完成。	
5. 施工图设计文件的交底和会审(交底、会审时间和交底、会审结果)		已进行设计交底和施工图纸会审,符合要求。	
6. 主要材料、构(配)件、设备的订货(供货)情况		主要材料,设备按现场进度计划采购	
7. 三通一平情况和临时设施的配备		现场道路、水、电、通讯已开通	
8. 施工机械设备(机具)、工具、计量器具的配备		施工机械设备已配备齐全	
9. 施工操作工人的配备		班组操作工人配备齐全。	
10. 各分项工程施工技术交底		各分项工程已进行施工技术交底已进行。	
11. 工程基线、标高复核情况、施工场地环境条件及其他应具备的开工条件		现场已准备好、具备开工条件	
备 注:			
分包施工单位申请综合意见:  (盖章) 项目负责人签名: 申清开 2020年3月2日	总(或专业)承包施工单位申请或核查综合意见:  (盖章) 项目负责人签名: 唐金平 2020年3月6日	监理单位审核综合意见:  (盖章) 同意 总监理工程师签名: 孙保国 2020年3月6日	建设单位审批综合意见:  (盖章) 建设单位项目负责人签名: 李松文 2020年3月6日



GD-C1-319

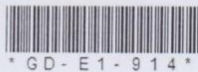
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：_____广州国美信息科技中心_____

验收日期：_____2021年6月18日_____

建设单位（盖章）：_____



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	广州国美信息技术科技中心		
工程地点	广州市海珠区琶洲A区AH04241地块	建筑面积	122466.40m²
		工程造价	35680
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上: 34 层 地下: 4 层
施工许可证号	440105201712280101	监理许可证号	E144007855-8/2
开工日期	2018 年 3 月 1 日	验收日期	2021 年 6 月 15 日
监督单位	广州市海珠区建设工程质量安全监督站	监督编号	H2017110071
建设单位	广州国美信息科技有限公司		
勘察单位	汕头市粤东工程勘察院		
设计单位	上海新田建筑工程设计事务所(普通合伙)/上海兴筑建筑设计有限公司		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位(装修)	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	广东粤能工程管理有限公司		
施工图审查单位	广州城市建设咨询服务公司		



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘东峰
副组长	张峻
组员	詹金库、谭赤阳、王保国、彭桂新

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	詹金库	刘东峰、张峻、谭赤阳、王保国、彭桂新
建筑设备安装工程	刘东峰	张峻、詹金库、谭赤阳、王保国、彭桂新
工程质控资料	刘东峰	刘东峰、张峻、詹金库、谭赤阳、王保国、彭桂新

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘东峰	广州国美信息科技有限公司	项目负责人	工程师	刘东峰
2	张峻	上海新田建筑工程设计事务所（普通合伙）/上海兴筑建筑设计有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	张峻
3	詹金库	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目负责人	一级建造师	詹金库
4	谭赤阳	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目负责人	一级建造师	谭赤阳
5	王保国	广东粤能工程管理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	王保国
6	彭桂新	汕头市粤东工程勘察院	项目负责人	注册土木工程师（土木）	彭桂新
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

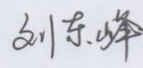
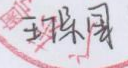
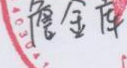
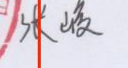
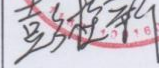
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成，经各方检查验收认为：

- 1、本工程按照国家有关设计，施工规范施工，施工质量满足国家有关验收规范要求。
- 2、主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定。
- 3、本工程无质量隐患，各种是用功能均满足要求。
- 4、本工程分部质量评定为合格。

本工程资料验收合格，同意竣工验收。

 建设单位： (公章)	 监理单位： (公章)	 施工单位： (公章)	 设计单位： (公章)	 勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2021年6月15日	总监理工程师：  2021年6月15日	单位(项目)负责人：  2021年6月15日	单位(项目)负责人：  2021年6月15日	单位(项目)负责人：  2021年6月15日


 * GD - E1 - 914 / 6 *

业绩：阳光保险金融中心项目精装修工程（标段七）



中标结果公示网址: <https://ggzyfw.beijing.gov.cn/jyxxzbgg/20200417/1144322.html>

https://ggzyfw.beijing.gov.cn/jyxxzbgg/20200417/1144322.html

简 / 繁 移动端 无障碍

公开 公平 公正 廉洁

搜本网 请输入关键字

之首 窗都 Beijing

首页 新闻资讯 政策法规 招标核准 公告公示 统一入口 信息服务 专家库 交易监管 服务指南 政民互动 关于中心

首页 > 公告公示 > 工程建设 > 中标结果

CBD核心区Z2a地块阳光保险金融中心项目（CBD核心区Z2a地块阳光保险金融中心项目）VII标段精装修专业分包工程中标结果公告

交易项目编号: S110000A001018559001

发布时间: 2020-04-17 信息来源: 北京市工程建设招标投标交易系统 浏览次数: 192

中标公告	
项目名称	CBD核心区Z2a地块阳光保险金融中心项目（CBD核心区Z2a地块阳光保险金融中心项目）VII标段精装修专业分包工程
中标人	深圳市中航装饰设计工程有限公司
项目经理	朱树财
中标价	53584121 (元)

中标通知书

深圳市中航装饰设计工程有限公司：

你方于 2020年04月07日 所递交的 CBD核心区Z2a地块阳光保险金融中心项目（CBD核心区Z2a地块阳光保险金融中心项目）VII标段精装修专业分包工程（工程名称）施工投标文件已被我方接收，被确定为中标人。

工程名称	CBD核心区Z2a地块阳光保险金融中心项目 (CBD核心区Z2a地块阳光保险金融中心项目) VII标段精装修专业分包工程		
建设地点	朝阳区光华路		
中标范围	建筑装修装饰工程专业承包范围内的F23-F28、F31-F41精装修区域内的施工。		
中标价格	小写：53584121.00元 大写：伍仟叁佰伍拾捌万肆仟壹佰贰拾壹元整		
中标工期	240 日历天	计划开工日期	2020年04月30日
		计划竣工日期	2020年12月26日
工程质量	合格		
项目经理	朱树财	注册建造师执业资格或建造师临时执业资格	
备 注			

请你方在接到本通知书后的 30 日内到（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.4 款规定向我方提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要




招标人：北京城建集团有限责任公司（盖章单位）
 法定代表人：陈代华（签字或盖章）
 2020年04月17日




證書

深圳市中航科建建设集团有限公司:

你单位参加建设的 CBD核心区Z2a地块阳光保险金融中心项目工程
荣获2022~2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

参建内容 室内装饰工程
特发此证。

二〇二三年十一月



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

CBD核心区Z2a地块阳光保险金融中心项目 (CBD核心区Z2a地块阳光保险金融中心项目)

北京市-北京市-朝阳区

项目编号	1101051507200102	省级项目编号	20150259
建设单位	北京阳光融和置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	05562018-6
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	106601.78
立项级别	--	立项文号	--



项目地址: --

合同编号: CH-C-2020006

正本

阳光保险金融中心项目

精装修工程 标段七 (共四册、第一册)

发包人: 北京阳光融和置业有限公司

承包人: 北京城建集团有限责任公司

分包人: 深圳市中航装饰设计工程有限公司

管理人: 同创金泰项目管理(北京)有限公司

估算师: 北京凯谛思工程咨询有限公司

二〇二〇年 四 月

第一部分 协议书

承包人(全称): 北京城建集团有限责任公司

分包人(全称): 深圳市中航装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就阳光保险金融中心项目精装修工程(标段七)施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一. 分包工程概况

1. 总包工程名称: 北京市朝阳区 CBD 核心区 Z2a 地块阳光保险金融中心项目总承包工程。

2. 分包工程名称: 阳光保险金融中心项目精装修工程(标段七)。

3. 分包工程地点: 北京市朝阳区 CBD 核心区 Z2a 地块。

4. 分包工程承包范围: 阳光保险金融中心项目精装修工程的各标段精装区域内的精装修及二次机电的供应及安装施工,包括精装修、轻质隔墙、砌体墙、玻璃隔断、门及门五金(防火门、木门、玻璃门等)、固定家具、二次机电等,其中洁具及洁具五金甲供,详见建造管理附件 C01《工程范围与界面》,各标段划分如下:

标段一: B5-F2 商业区域(不含 B2 员工餐厅);

标段三: B2 员工餐厅、3F-5F 整层,6F 整层含部分改造,9F 整层含部分改造;

标段四: 7-8F、10F、12F-14F、16F-19F 核心筒外区域;

标段七: F23-F28、F31-F41 精装区。

二. 分包合同工期

计划开工日期: 2020 年 3 月 15 日(具体以发包人通知为准)。

计划完工日期: 2020 年 9 月 25 日。

工期总日历天数: 195 天,管控节点工期满足建造管理附件 C03《工期节点》

第一条、第二条要求,但工期总日历天数以本协议书为准。

精装修工程如实际开工日期与本合同约定日期不一致的,以实际开工日期为准;本工程计划总工期(指自开工至完工的日期)已考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、大风、沙尘暴、雾霾、场地限制以及工地现场同时有多家施工单位进行现场施工等对工期的影响因素。除合同另有明确约定外,不予顺延。

三. 质量标准

分包工程质量应符合总承包合同约定的分包工程的质量标准,并同时达到合格,

并配合承包人取得北京市竣工长城杯金奖及争创鲁班奖，中国绿建三星认证、LEED绿色认证金奖之标准。

四. 签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价税合计为人民币(大写) 伍仟叁佰伍拾捌万肆仟壹佰贰拾壹元整 (¥ 53,584,121 元)(价税合计金额已包括但不限于应由分包人承担的城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等)，由收款方向付款方收取。

2. 分包合同价格形式：固定总价。

3. 本合同所约定之违约和赔偿罚款金额，如无特别说明，均不包含相关税费。如果违约方需要就其上述支出缴纳流转税和相关附加，将由违约方根据相关的税收政策进行缴纳。

4. 合同金额组成及约定详见商务约定附件 B01《合同价款与支付》第 1 条。

5. 受“新冠肺炎”疫情影响而导致的相关费用按政府指导文件执行。

五. 工程款支付

1. 分包人的月报表

分包人应在每月规定的日期(规定日即发包人明确之每月现场核量日)，按发包人/承包人指定的格式(报表)向承包人呈交报表一式三份，报表说明分包人到规定日对下述方面有权得到的金额及应扣除之保留金及以前已支付的金额、发包人/承包人代付代缴的金额、发包人书面要求扣除的金额：

- (a) 已完成分包工程的价值；
- (b) 根据分包合同应付给分包人的其它款项；
- (c) 按本分包合同之规定进行的调整金额。

发包人/承包人在收到分包人之付款申请后，应对该付款申请作出核对及提出修改意见(如有)及将认为应支付予分包人之金额连同明细及作出修改之原因以书面通知工程师/估算师，并将之包括在总承包合同规定的总承包商的支付报表中，惟工程师/估算师对应支付的工程进度金额有最终的决策权。

2. 工程预付款

(1) 预付款金额为【签约合同价-暂列金额-安全文明施工费-农民工工伤保险】
×10%+安全文明施工费+农民工工伤保险。

即人民币 6,393,412.10 元(大写：陆佰叁拾玖万叁仟肆佰壹拾贰元壹角)，其中安全文明施工费 1,000,000 元(大写：壹佰万元整)，农民工工伤保险 150,000.00 元(大写：拾伍万元整)

九. 其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款及第三部分专用合同条款中赋予的含义相同。

2. 本合同在 北京市朝阳区 签订, 自 加盖双方公章或合同专用章后 生效。本合同的正本一式 叁 份, 发包人执 壹 份, 承包人执 壹 份, 分包人方执 壹 份; 副本一式 捌 份, 发包人执 陆 份, 承包人执 壹 份, 分包人执 壹 份; 正副本具有相同法律效力。正副本不一致的, 以正本为准。

3. 本合同附件作为本合同的有效组成部分, 与本合同具同等的法律效力。

承包人:



法定代表人或其委托代理人:
(签字/盖章)

全张
印锁

组织机构代码: _____
地 址: _____
邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电 话: _____
传 真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账 号: _____
日 期: _____

分包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:
(签字/盖章)

组织机构代码: _____
地 址: _____
邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电 话: _____
传 真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账 号: _____
日 期: _____

承包方指定收款账户
单位名称 深圳市中航装饰设计工程有限公司
银行账户 775760381863
开户银行 中国银行深圳福民支行
如发包方付款到其它账户
可视为未支付工程款

3.2 分包人项目经理和其他主要项目管理人员

3.2.1 分包人提交项目管理机构及施工人员安排报告的期限：开工前 7 日。

分包人项目经理信息：

姓 名：朱树财；

职 称：中级职称；

身份证号：43252219831024696；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：粤 144151633300；

联系电话：16210773456；

电子信箱：zhonghang_beijing@163.com；

通信地址：广东省深圳市福田区市花路 3 号福年广场 B2-7 层；

分包人对分包人项目经理的授权范围：北京市朝阳区 CBD 核心区 Z2a 地块阳光保险金融中心项目精装修工程(标段七)范围内处理分包合同履行过程中与分包人相关事宜。

3.2.2 分包人项目经理是否可以兼任其他项目的项目经理：否。

分包人项目经理兼任其他项目的项目经理的违约责任：详见分包工程管理办法及本合同专用条款 27.3 条，如有矛盾以较严格条款执行。

3.2.3 分包人项目经理和其他主要项目管理人员擅自离开施工现场的违约责任：详见合同专用条款 27.3 条，如有矛盾以较严格条款执行。

3.2.4 分包人擅自更换分包人项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任：详见本合同专用条款 27.3 条，如有矛盾以较严格条款执行。

分包人无正当理由拒绝更换分包人项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任：详见本合同专用条款 27.3 条，如有矛盾以较严格条款执行。

3.3 特殊工种上岗作业要求

特殊工种作业人员无证上岗的违约责任：检查发现后按 100~500 元/人.次进行罚款，承包人的处罚行为及金额应征得发包人同意后方可实施。

3.4 禁止转包和再分包

3.4.1 除合同指定的专项工程外，其余分项工程及工作内容严禁分包与转分包，分包人转包分包工程的违约责任：如分包人未经发包人同意分包或转包工程任何部分的，承包人经请示发包人同意有权解除合同，分包人应按照本合同总金额的 20% 向承包人支付违约金。

3.4.2 分包人违法分包工程的违约责任：分包人不得将整个工程分包出去，除根据本合同规定的标准采购外，没有发包人的事先同意，分包人不得将本工程任何部分分包出去。且任何此类同意均不解除本合同规定的分包人的任何责任和义务。分包人

工程竣工验收记录

工程名称		CBD核心区Z2a地块阳光保险金融中心项目(CBD核心区Z2a地块阳光保险金融中心项目)	
施工许可文号		11010201511030101 【2015】施建字0636号	工程竣工日期
建设规模		132471m ²	合同价格
			109501.783 171 (万元)
验收组成员	姓名	单位	
	马昕	建设单位 北京阳光融和置业有限公司	
	马秉务	勘察单位 北京市勘察设计院有限公司	
	曹晓昕	设计单位 中国建筑研究院有限公司	
	孙彦军	施工单位 北京城建集团有限责任公司	
	陈向阳	监理单位 北京柏克国际工程咨询股份有限公司	
专家			
工程竣工验收内容	序号	验收项目	
	1	是否已完成工程设计和合同约定的各项内容	
	2	是否有完整的技术档案和施工管理资料;是否有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告、工程质量检测和功能性试验报告;是否已取得城建档案馆预验收文件	
	3	工程所含单位工程质量验收是否合格	
	4	建设单位是否已按合同约定支付了工程款	
	5	施工单位是否已经签署工程质量保修书	
	6	是否有规划行政主管部门出具的认可文件或者准许使用文件	
	7	无障碍设施是否已验收合格	
	8	对于住宅工程,质量分户验收是否合格	
	9	对于民用建筑工程,建设单位是否已组织设计、施工、监理单位对节能工程进行了专项验收	
	10	商品住宅小区和保障性住房工程,建设单位是否已按分期建设方案要求,组织勘察、设计、施工、监理等有关单位对市政公用基础设施和公共服务设施进行了验收	
	11	规划许可中注明规划绿地情况的建设工程,对附属绿化工程的验收是否合格	
	12	是否已在工程明显位置设置了永久性标牌	
	13	建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否已全部整改完毕	
14	法律、法规规定的其他验收条件完成情况		

工程竣工验收意见		经对本工程综合验收,该工程符合设计图纸和相关法律法规及验收规范的要求,各验收主体单位一致同意工程竣工验收合格。	
验收单位	建设单位	 签字(公章) 2021年6月6日	
	勘察单位	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 马秉务 注册号: 1102308-AY008 有效期至: 至2021年12月  签字(公章) 2021年6月6日	
	设计单位	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 曹晓昕 注册号: 1100219-027 有效期至: 至2022年12月  签字(公章) 2021年6月6日	
	施工单位	 签字(公章) 2021年6月6日	
	监理单位	 签字(公章) 2021年6月6日	
专家签字		签字(公章) 年 月 日	

业绩：深圳今日头条科技有限公司深圳湾创新科技中心 2 栋 B 座（42-43 层、45-54 层）室内装修工程



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市中航科建建设集团有限公司

你单位承建的 深圳今日头条科技有限公司深圳湾创新科技中心2栋B座(42-43层、45-54层)室内装修工程 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 深圳湾创新科技中心2栋B座(42-43层、
45-54层)室内装修。



(全国建筑市场监管公共服务平台 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2718171>)

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

深圳今日头条科技有限公司深圳湾创新科技中心2栋B座42-43、45-54层室内装修工程

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403052106020001	省级项目编号	4403052106019902
建设单位	深圳今日头条科技有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5EWHWQ-Q
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	8700
立项级别	地市级	立项文号	2105-440305-04-01-799722

项目地址：高新科技产业园南区

工程基本信息

招标投标信息

合同登记信息

施工图审查

施工许可

竣工验收

业绩技术指标

详细信息

参与单位及相关负责人

单体信息

项目代码	2105-440305-04-01-799722	项目编号	4403052106020001
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-南山区
具体地点	高新科技产业园南区	经纬度	--
立项文号	2105-440305-04-01-799722	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2021-06-01
建设单位	深圳今日头条科技有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5EWHWQ-Q
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资产出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	8700
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	深圳湾创新科技中心2栋B座42-43、45-54层装修工程，装修面积为22754平方米。		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级	B



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

深圳今日头条科技有限公司深圳湾创新科技中心2栋B座42-43、45-54层室内装修工程

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403052106020001	省级项目编号	4403052106019902
建设单位	深圳今日头条科技有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5EWHWQ-Q
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	8700
立项级别	地市级	立项文号	2105-440305-04-01-799722



项目地址：高新科技园南区

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
A	深圳市中航科建建设集团 有限公司	施工	邀请招标	2021-06-25	4870	4403052106020001-BD-001	4403052106019902-BD-001	查看



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

深圳今日头条科技有限公司深圳湾创新科技中心2栋B座42-43、45-54层室内装修工程

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403052106020001	省级项目编号	4403052106019902
建设单位	深圳今日头条科技有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5EWHWQ-Q
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	8700
立项级别	地市级	立项文号	2105-440305-04-01-799722



项目地址：高新科技园南区

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

施工许可信息

质量监督信息

安全监督信息

施工现场安全专业人员信息

施工现场管理人员信息

施工现场特种作业人员信息

施工现场主要机械设备信息

施工现场检查信息

施工现场工程监理人员信息

数据等级 ? 省级施工许可证编号 合同金额(万元) 面积(平方米) 发证日期 施工许可编号 详情

B 440305202107200199 4870 22754 2021-07-20 4403052106020001-SX-001 查看

中华人民共和国住房和城乡建设部

www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

施工许可详情

项目名称	深圳今日头条科技有限公司深圳湾创新科技中心2栋B座42-43、45-54层室内装修工程		
工程名称	深圳今日头条科技有限公司深圳湾创新科技中心2栋B座42-43、45-54层室内装修工程		
施工许可证编号	4403052106020001-SX-001	省级施工许可证编号	440305202107200199
项目代码	--	项目编号	4403052106020001
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	168	数据等级	B
项目经理	周富中	所属单位	深圳市中航科建建设集团有限公司
总监理工程师	邓科	所属单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司
合同金额(万元)	4870	面积(平方米)	22754

关闭

B

44030520210720019

9

4870

22754

2021-07-20

4403052106020001-SX-001

查看

中华人民共和国住房和城乡建设部

www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

合同金额(万元)

4870

面积(平方米)

22754

长度(米)

--

跨度(米)

--

建设规模

建筑面积为:22754 ;金额为:4870

发证日期

2021-07-20

记录登记时间

2021-07-20

数据来源

共享交换

相关企业、人员

序号	企业角色	企业名称	统一社会信用代码	人员角色	人员姓名	身份证号码
1	监理企业	深圳市邦迪工程顾问有限公司	914403001922440336	总监理工程师	邓科	430722*****10
2	施工企业	深圳市中航科建建设集团有限公司	914403001922681237	项目经理	周富中	620422*****1X
3	施工企业	深圳市中航科建建设集团有限公司	914403001922681237	主要负责人	周富中	620422*****1X

关闭

B

44030520210720019

9

4870

22754

2021-07-20

4403052106020001-SX-001

查看

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

深圳今日头条科技有限公司深圳湾创新科技中心2栋B座42-43、45-54层室内装修工程

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403052106020001	省级项目编号	4403052106019902
建设单位	深圳今日头条科技有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5EWHWQ-Q
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	8700
立项级别	地市级	立项文号	2105-440305-04-01-799722



工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

竣工验收备案信息

竣工验收信息

数据等级 ?	省级竣工备案编号	实际造价(万元)	实际面积(平方米)	实际竣工验收备案时间	竣工验收备案编号	施工许可证编号	详情
B	4403052106019902-JX-001	4870	0.00	2022-05-24	4403052106020001-JX-001	4403052106020001-SX-001	查看



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

深圳今日头条

项目数据 >

竣工验收备案信息详情

相关企业、人员

关闭

项目名称	深圳今日头条科技有限公司深圳湾创新科技中心2栋B座42-43、45-54层室内装修工程		
工程名称	深圳今日头条科技有限公司深圳湾创新科技中心2栋B座42-43、45-54层室内装修工程		
省级竣工备案编号	4403052106019902-JX-001	省级施工许可证编号	440305202107200199
竣工验收备案编号	4403052106020001-JX-001	施工许可证编号	4403052106020001-SX-001
实际造价(万元)	4870	实际面积(平方米)	0.00
长度(米)	--	跨度(米)	--
实际建设规模	无		
实际开工日期	2021-06-29	竣工验收备案日期	2022-05-24
结构体系	其他	数据来源	共享交换
备注	--		



中华人民共和国住房和城乡建设部

www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

手机查看

竣工验收备案信息详情

相关企业、人员

序号	企业角色	企业名称	统一社会信用代码	人员角色	人员姓名	身份证号码
1	监理企业	深圳市邦迪工程顾问有限公司	914403001922440336	总监理工程师	邓科	430722*****10
2	施工企业	深圳市中航科建建设集团有限公司	914403001922681237	项目经理	周震中	620422*****1X

关闭

项目数据

项目详情

深圳今日头条科技有限公司深圳湾创新科技中心2栋B座42-43、45-54层室内装修工程

广东省-深圳市-南山区

项目编号

建设单位

项目分类

总面积(平方米)

立项级别

工程基本信息

竣工验收备案信息

数据等级	省级竣工备案编号	实际造价(万元)	实际面积(平方米)	实际竣工验收备案时间	竣工验收备案编号	施工许可证编号	详情
B	4403052106019902-JX-001	4870	0.00	2022-05-24	4403052106020001-JX-001	4403052106020001-SX-001	查看



中华人民共和国住房和城乡建设部

www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

手机查看

项目数据

项目详情

深圳今日头条科技有限公司深圳湾创新科技中心2栋B座42-43、45-54层室内装修工程

广东省-深圳市-南山区

项目编号

建设单位

项目分类

总面积(平方米)

立项级别

工程基本信息

竣工验收备案信息

数据等级	实际造价(万元)	实际面积(平方米)	结构体系	施工许可证编号	实际竣工验收时间	详情
B	4870	--	其他	4403052106020001-SX-001	2021-12-14	查看

中华人民共和国住房和城乡建设部

www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监督

竣工验收信息详情

相关企业、人员

施工许可证编号

4403052106020001-SX-001

项目代码

--

竣工验收编号

4403052106019902-JX-001

实际造价(万元)

4870

实际面积(平方米)

--

长度(米)

--

跨度(米)

--

实际建设规模

无

结构体系

其他

记录登记时间

2022-05-24

实际开工日期

2021-06-29

实际竣工验收日期

2021-12-14

备注

--

关闭

数据等级 ?

实际造价(万元)

实际面积(平方米)

结构体系

施工许可证编号

实际竣工验收时间

详情

B

4870

--

其他

4403052106020001-SX-001

2021-12-14

查看

中华人民共和国住房和城乡建设部

www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监督

竣工验收信息详情

相关企业、人员

序号

企业角色

企业名称

统一社会信用代码

人员角色

人员姓名

身份证号码

1

监理企业

深圳市邦迪工程顾问有限公司

914403001922440336

总监理工程师

邓科

430722*****10

2

施工企业

深圳市中航科建建设集团有限公司

914403001922681237

项目经理

周富中

620422*****1X

关闭

数据等级 ?

实际造价(万元)

实际面积(平方米)

结构体系

施工许可证编号

实际竣工验收时间

详情

B

4870

--

其他

4403052106020001-SX-001

2021-12-14

查看

中选通知书

致：深圳市中航科建建设集团有限公司

祝贺贵司在我司“SZX05-002 深圳湾创新科技中心二期装修工程设计施工总承包”询价工作中，按询价文件全部要求中选标段二：

中选金额（价税合计金额）：**¥ 48,700,000.00**

人民币（大写）**肆仟捌佰柒拾万元整**

发票种类：增值税专用发票；增值税税率：9%。

请贵司在接到本通知书后 24 小时内，联系我司项目负责人：罗鹏，联系电话：185 0015 3367 迅速开展工作。

请贵司在收到本通知书后按询价文件要求与我司签订合同/采购订单，并按合同/采购订单等要求履行相关义务。在正式合同/采购订单签订之前，本通知书连同我司询价文件、贵司报价文件以及招采期间经双方确认的各种往来函件，构成对我双方具有法律约束力的文件。

如果贵司在接到本通知书后，未按询价文件约定的时间与我司签署正式合同/采购订单，则本中选通知书自始不发生法律效力，贵司须向我司支付相当于本通知书载明的中选金额 20%的赔偿金，且我司有权另行确定中选单位，并保留向贵司索赔的权利。

特此通知！

深圳今日头条科技有限公司

日期：2021 年 6 月 25 日





建筑工程施工许可证

工程编号: 2105-440305-04-01-79972201

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关



日期

证书序列号: 2021-1065

建设单位	深圳今日头条科技有限公司		
工程名称	深圳今日头条科技有限公司深圳湾创新科技中心2栋B座42-43、45-54层室内装修工程		
建设地址	南山区粤海高新科技园南区		
建设规模	0平方米	合同价格	4870万元
设计单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦通工程顾问有限公司		
合同开工日期	2021-06-29	合同竣工日期	2021-12-14
备注	项目经理:周富中 注册证书号:粤144171845162 项目总监:邓科 注册证书号:44023395 范围:消防工程、门窗防水工程、电气照明、通风与空调、建筑给排水及供暖、智能建筑、装饰装修。		
变更登记			

注意事项:

一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。

二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。

三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。

五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

深圳今日头条科技有限公司深圳湾创新科技中心 2 栋 B 座（42-43 层、45-54 层）室内装修工程

设计、施工总承包工程

设计施工总承包合同

深圳今日头条科技有限公司深圳湾创新科技中心 2 栋 B 座（42-43 层、45-54 层） 室内装修工程

合同编号：CT20210701001021

发 包 方：深圳今日头条科技有限公司

承 包 方：深圳市中航科建建设集团有限公司

签订日期：2021 年 07 月 01 日

深圳今日头条科技有限公司深圳湾创新科技中心 2 栋 B 座（42-43 层、45-54 层）室内装修工程
设计、施工总承包工程

目录

一. 合同协议书

二. 合同条款

三. 合同附件

附件 1: 保密协议

附件 2: 反腐败反贿赂协议

附件 3: 工程质量保修书

附件 4: 履约保函样本

附件 5: 报价清单

附件 6: 业主需求文件

附件 7: 材料品牌表

附件 8: 项目进度计划

附件 9: 澄清答疑文件

附件 10: 技术报价文件

深圳今日头条科技有限公司深圳湾创新科技中心 2 栋 B 座（42-43 层、45-54 层）室内装修工程

设计、施工总承包工程

一. 合同协议书

甲 方（发包方）：深圳今日头条科技有限公司

地 址：北京市海淀区花园路甲 13 号院 7 号楼庚坊国际大厦 5-7 层

联 系 人：张麟

电 话：010-8342 0924

联系邮箱：zhanglin.512@bytedance.com

乙 方（承包方）：深圳市中航科建建设集团有限公司

地 址：深圳市福田区市花路 3 号福年广场 B2·7 层-8 层

联 系 人：余振林

电 话：13602640001

联系邮箱：Yulin0001@foxmail.com

鉴于：

甲方拟对其位于广东省深圳市南山区高新南九道深圳湾创新科技中心的办公场所进行室内装修，装修面积为 22,754 平方米。乙方为拥有建筑装修装饰工程专业承包一级资质的工程公司，拥有开展本合同项下装修工程业务的合法资格及所有必需许可和证照，甲方将本合同项下的工程设计与施工等发包给乙方。

有鉴于上，甲、乙双方根据相关法律法规协商一致，签订本合同：

1. 乙方将向甲方提供深圳湾创新科技中心 2 栋 B 座（42-43 层、45-54 层）办公室装修工程设计、施工、制作、安装、供应、调试、管理协调、修复及与装修工程有关的服务，上述服务将持续到工程保修期结束。
2. 乙方承诺设计、施工满足双方约定标准、相关国家标准、深圳市地方标准及行业标准（排序在先的标准优先适用），施工质量依以上标准评定为合格。
3. 其它与工程咨询及施工、制作、安装、供应、调试、管理协调、修复有关的所有技术使用费、财务费用和应付账款应认定为已包含在甲方在本合同项下应付合同总价中。乙方应对其工程设计和施工负全部责任，乙方应保障甲方免于遭受任何索赔、起诉、仲裁、损坏等带来的任何损失和不利影响。

设计、施工总承包工程

4. 乙方应根据法律、法规、规范性文件及有关主管部门的要求，到有关主管部门办理全部相关的申请和报批手续以获准乙方提供本合同规定的工程和服务，并在工程完工后联络相关部门并通过其验收（如需），由此引起的所有相关费用已包含于合同总价中。

5. 甲方任命罗鹏为甲方代表，负责与乙方之间的沟通联络。

甲方代表联系方式为：185 0015 3367

乙方任命余振林为乙方代表，负责与甲方之间的沟通联络。

乙方代表联系方式为：136 0264 0001

6. 本合同文件被视为可相互解释，互为说明，组成及解释顺序如下（排序在先的解释效力优先）：

- (1) 合同协议书；
- (2) 合同条款；
- (3) 合同附件。

本合同履行期间双方达成的书面补充协议及双方确认的明确双方权利、义务的书面会谈纪要（但涉及到变更合同价款或延展工期的须经甲方代表人签字或加盖公章方能生效）视为本合同文件的组成部分；若同一解释顺序的合同文件之间有任何矛盾，以较后时间签订的文件为准。任何不列在其上的其它文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意并书面确认作为本合同文件的补充。

7. 合同价款

7.1 甲方依照本合同规定的时间和方式支付给乙方不含税人民币 44,678,899.08 元，税率为 9%，价税合计总金额为 48,700,000.00 元（大写：**肆仟捌佰柒拾万元整**）。

7.2 上述合同总价包含了乙方完成本合同项下工作可获得的任何报酬，除本合同另有规定外，不能作任何调整。

7.3 合同总价为固定总价合同（包设计、包规范、包工、包料、包损耗、包工期、包质量等一切风险、包现场缺陷的修复、包安全文明施工、包工资及材料价之任何市场差别、因要符合政府有关单位规定而须增加、改善或替换材料的任何费用、施工和企业管理费、满足国家、项目所在地及甲方要求的税金、临时设施费、技术措施费、检测试验费、所有间接费、综合费率、机械及材料安装和保护费、保险和国家规定的任何收费、必须的加班费、专家论证费、专利费、运输及施工所需而涉及政府有关部门的收费、合同备案的费用、物业管理费、保证金等，且包括与物业公司实际交房的所有连接、收口等所需的人工费与物料费，以及相关的设备调试费等等），以及为满足当地政府对文明施工和消防、保安等的要求进行的有关工作和费用等。合同总价不会因人工费、物价的变动而有所调整。如甲方提出设计修改或变更，乙方递交变

设计、施工总承包工程

更单，经甲方批准后，如产生费用变化，递交变更费用由甲方审核，审核通过后方可执行。

7.4 计价基础：

7.4.1 在招标时乙方提供的项目报价和清单及作为计价基础的图纸或技术规范被确认为本合同的有效部分，则有关的项目报价及分部工程项目报价清单称为“**合同报价**”，图纸称为“**合同图纸**”，技术规范称为“**合同规范**”。除供本合同用外，乙方不能把有关的资料作其它用途。

7.4.2 “合同报价”有分项工程报价清单之项目：包含在合同总价内的工程的品质和数量乃以甲方需求说明为准。合同图纸、合同规范、报价和清单只作为解释或补充之用。

7.5 合同变更导致工程价款增减费的计算：

7.5.1 若因甲方发出的正式变更指令，导致工程数量有所增加或减少或对材料品质要求有所改变，如有关工作与合同原来工作相同或相类似，则其增减费用按合同原来的单价或采取原来的单价为换算基础计算。若没有适当的换算基础，则采用公平合理的市场价计算。合同总价及付款额按增减费用调整。

7.5.2 暂定款所指的工作的费用亦按计算工程变更的增减费计算，而合同总价及付款额外负担则按该费用和有关的暂定款的差额调整。

7.5.3 甲方要求时，乙方须在甲方发出书面要求后 7 天内呈交草拟中的工程变更或暂定款所指工作的费用预算。甲方须在 14 天内回复确认。

7.5.4 除甲方发出的正式变更指令及暂定工作外，其余工作均不能被视为本合同项下的变更，更不能依据变更条款而增减工程价款。

7.5.5 在引致有索赔的事件发生后 5 天内，乙方须向甲方提出有索赔的意向，并在 10 天内提交索赔额的具体计算资料。

7.6 当甲方提出要求时，乙方须提交任何物料的送货清单的正本及副本一份。正本在核对副本后会立刻发还乙方。

7.7 加班

7.7.1 合同总价包括必须的加班工作以使本工程能在要求完工日之前完成。乙方无权提出补偿加班费的要求。

7.7.2 乙方应向有关部门申请加班（如需要），并在获准后以书面通知甲方加班工作安排。

7.8 甲、乙双方对工程量计量或变更价款的增减不能达成一致的，乙方不得因存在该争议而停工或减缓工作进度，甲方不得因存在该争议而拒绝支付当期款

设计、施工总承包工程

项，甲方应暂按甲方确认的数量或价款付款，争议部分在结算时由双方协商解决。

8. 付款

- 8.1 合同签订后，甲方收到乙方提交的符合甲方要求的履约保函（10%合同价款）、工程保险后三十个自然日，支付合同总价（不含暂定款）的百分之二十（20%），但支付前乙方需向甲方提交满足要求的付款申请、发票等文件。
- 8.2 获取施工许可，完成现场临时设施以及现场验线、样板间相关材料审批，支付合同总价（不含暂定款）的百分之十（10%），但支付前乙方需向甲方提交验收合格证明、付款申请、发票等文件。
- 8.3 完成隔墙隐检及封板、IT 机房移交、样板间验收，支付合同总价（不含暂定款）的百分之十五（15%），但支付前乙方需向甲方提交满足要求的付款申请、发票等文件。
- 8.4 完成天花隐检及封闭，验收合格后三十个自然日支付合同总价（不含暂定款）的百分之二十（20%），但支付前乙方需向甲方提交验收合格证明、付款申请、发票等文件。
- 8.5 经甲方及相关部门竣工验收合格并交付甲方正常使用后，且甲方收到乙方提供的竣工资料后三十个自然日，向乙方支付合同工程总价（不含暂定款）的百分之二十（20%）作为工程结算款，但支付前乙方需向甲方提交验收合格证明、付款申请、发票等文件。
- 8.6 竣工结算经甲方、乙方双方认可后且甲方收到乙方提供的付款申请及结算总价的发票（不含尾款金额）等文件三十个自然日，向乙方支付至结算总价的百分之九十五（包含甲方已经批准的变更），但支付前乙方需向甲方提交验收合格证明、付款申请、发票等文件。
- 8.7 工程结算总价（包含甲方已批准的变更）百分之五（5%）的价款作为质量保修金，甲方在本工程竣工验收两年期满后，按照甲方要求完成保修期内所有缺陷修补工作后三十个自然日支付给乙方，但支付前乙方需向甲方提交付款申请、发票等文件。乙方未履行本次付款前的任何义务的，甲方均有权拒绝支付本次付款直至乙方履行其合同义务。质保金支付后，乙方仍将提供同等水平的质保服务至保修期满。
- 8.8 本工程保修期时间以合同条款附件 3《工程质量保修书》中的约定为准。
- 8.9 甲方在收到乙方付款申请、发票及有关报告、凭证，经审核无误后三十个自然日向乙方支付有关款项。
- 8.10 由于非甲方原因造成工期延误，工期延误不超过 10 日的，每日计取违约金为每天人民币叁千元整，乙方逾期竣工超过 10 日以上的部分（包括本日），每日计取违约金为壹万元整。乙方逾期竣工给甲方造成其他损失的，甲方还有权索赔该额外损失。

深圳今日头条科技有限公司深圳湾创新科技中心 2 栋 B 座（42-43 层、45-54 层）室内装修工程

设计、施工总承包工程

8.11 乙方竣工逾期 10 日以上的（包括 10 日），甲方有权书面通知解除合同。

9. 违约金

9.1 如乙方无法达成合同中的任何一条条款要求时，乙方须在甲方要求的合理期限内自费返工直至符合要求，并承担甲方发生的其它经济损失。否则，甲方有权随时解除本合同，并无需承担任何违约责任。

9.2 甲方可从根据本合同应付予乙方的任何金额内扣除乙方应付的违约金。

10. 乙方收款账户信息

以乙方作为甲方供应商入库时提交的账号为准。如乙方指定的银行账号发生变动，乙方应及时书面通知甲方。因未及时通知等乙方原因导致甲方付款延迟或失败的，甲方不承担任何违约责任，由此引发的各项费用由乙方承担。

11. 增值税

在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则不含税价格不变，而价税合计的价格应相应调整，具体以乙方实际开具的合法发票上体现的税率为基础计算。

12. 开工、竣工时间

12.1 本合同项下工程将于 2021 年 6 月 29 日开工。实际开工日期以甲方 / 项目管理或监理方工程师发出的书面开工通知为准，任何预计开工日和实际开工日的差异风险由乙方自行承担。

12.2 竣工时间：2021 年 12 月 14 日前完工。

12.3 甲方搬家时间：2022 年 1 月 3 日。

12.4 竣工应指在现场交接及甲方入迁之前，完成部分已经乙方检测和试运行；且甲方组织有关部门完成对工程的验收；且房东和与工程有关的政府部门及地方主管部门完成要求的验收手续；并签发许可证书，且 / 或政府或地方主管部门已准许迁入现场。

12.5 上述文件中提及的任何期限应为公历日期，包括所有节假日、周六周日以及恶劣天气日和地方政府宣布的特殊节日，但唯一不包括中国春节期间的法定假期。

13. 甲方为本工程应乙方要求所出具的任何文件证明及签字盖章必须得到合理的使用；由于乙方使用上述文件不当对甲方造成任何直接或间接损失，乙方应承担全部责任，并赔偿甲方所有直接或间接损失，还应向甲方支付金额为本合同总价百分之三十（30%）的违约金。

14. 本合同适用中华人民共和国法律。

15. 争议解决

设计、施工总承包工程

- 甲方和乙方因合同引起或与合同有关的争端或分歧，若协商解决不成，甲方和乙方任何一方可以根据本合同诉讼条款将争端和分歧提交合同签订地（北京市海淀区）有管辖权的法院诉讼裁决。发生争议后，除非双方协议停止施工或者法院判决，双方都应继续履行合同，保持施工按正常进度进行，保护好已完工期。
16. 本合同中所有条款均独立有效。任何条款的无效或无强制性均不影响其他条款的有效性和强制性。
17. 除本文中或上下文另有要求外，本合同涉及的所有文件包括附件或任何其它文件中定义的文句表述使用时具有同等意义。
18. 乙方承诺承担因本工程施工而须向房东相关方面缴纳之装修保证金，并遵守房东管理方对装修的要求，在工程竣工后向房东管理方结算该保证金。如乙方未能遵守房东管理方对装修工程的要求，由此引起的一切损失由乙方承担，乙方应保障甲方不因此受到任何损失或损害。

19. 隐私和数据保护

19.1 数据限制

如乙方须收集个人数据的，则乙方同意仅收集提供服务所必须的个人数据，且仅应按照甲方的指示处理个人数据。乙方同意，其任何获得的与本合同相关的个人数据应仅用于提供本合同项下的服务，除非甲方明确书面授权，乙方不得将其因提供服务所收集的任何个人数据用于任何其他目的。乙方不得以任何损害甲方或有利于甲方竞争对手的方式使用个人数据。乙方进一步同意，除非是提供服务所必须，乙方不得将个人数据混入或并入任何其它数据组。乙方同意其不得将任何个人数据披露给任何第三方，除非本合同另有规定。乙方应仅在提供服务或履行本合同项下义务必要的服务期限内保留其获得的与本合同相关的带有个人数据的材料。在本合同终止时应应甲方要求在终止之前，乙方应向甲方交付或根据甲方的决定并按照甲方的指示销毁任何和所有包含有个人数据的材料、文件或其他媒介（不论是否是以电子的或其他形式保存），以及相关的任何形式的复制件。

19.2 安全

乙方同意采取适当的法律、技术和组织措施保护个人数据，防止未经授权或非法处理数据并防止未经授权的损失、破坏、损毁、改变或披露，以及任何违反或企图违反乙方安全措施的行为（“信息安全缺口”）。乙方发现或有理由相信出现信息安全缺口或有合理怀疑可能出现信息安全缺口时，应立即通知甲方。一旦有任何该等发现，乙方应（i）采取合理步骤调查、修复并减少信息安全缺口的影响；和（ii）向甲方提供上述信息安全缺口不会再次出现的担保，该担保应在合理程度上使甲方满意。如因乙方及其人员的行为导致出现信息安全缺口，乙方应及时通知甲方并按照甲方要求开展补救措施，因此而产生的相关费用由乙方承担。

19.3 调查

设计、施工总承包工程

如果数据保护监管机构或类似政府机关开展调查,并且如果该调查与本合同项下个人数据的收集、保管、使用、处理或转移相关,乙方应在上述调查中协助甲方,并提供合理的协助和支持。经合理通知,乙方应使甲方、甲方的授权代表和/或甲方指定的独立审查机构(i)能够进入或访问乙方处理信息的场所和记录;和(ii)提供乙方相关人员的合理协助和配合,以审查乙方遵守本合同项下义务的情况。

19.4未履行

如果乙方认为其未能遵守本第19条中的义务,乙方应立即通知甲方,甲方有权采取下列一个或多个行动:(i)停止向乙方转移个人数据;(ii)要求乙方停止处理个人数据;(iii)要求返还或销毁个人数据。

20. 遵守制裁规定

20.1乙方同意遵守所有适用的贸易、经济和金融法律法规,包括由美国、欧洲联盟(“欧盟”)及相关成员国、英国、联合国安全理事会或对乙方的活动具有管辖权的任何其他政府机构管理并强制执行的法律法规(合称“制裁”)。上述陈述不适用于理事会条例(EC)2271/96(经不时修订、重述、补充或以其他方式修改,“封锁法规”)所适用的本合同任何一方,如果该方根据封锁法规的任何规定(或在任何欧盟成员国实施封锁法规的任何法律或法规)或就该方而言该等陈述不可强制执行或会不可强制执行,或会以其他方式导致违反和/或违背该等规定。

20.2乙方陈述并保证,其自身、其子公司及其各自的董事、管理人员、雇员和关联方均不是:(1)位于、组建或居住在目前或不时可能成为美国全面制裁对象的国家或地区(目前为古巴、伊朗、朝鲜、叙利亚或乌克兰克里亚地区(合称“目标国家”));(2)制裁相关禁令的对象,包括被指定在适用的政府受限方名单上,例如美国财政部海外资产控制办公室的特别指定国民(“特别指定国民”)和禁入方名单、美国国务院的防扩散制裁名单、欧盟的受欧盟制裁的个人、集团和实体综合名单、英国财政部的金融制裁对象综合名单或任何其他类似性质的适用名单上;(3)被一个或多个特别指定国民单独或合计拥有或控制百分之五十或以上权益,或如相关适用制裁项下被一个制裁对象拥有或控制(1)、(2)和(3)合称“受制裁方”);或(4)直接或间接地与目标国家、受制裁方进行任何往来或交易,或以其他方式违反制裁。

20.3在履行本合同的过程中,乙方不得直接或间接地与任何目标国家或受制裁方开展任何未经授权的业务或往来,亦不得以其他方式从事制裁禁止的任何活动或往来。

20.4如果乙方成为受制裁方,或甲方合理确定其由于制裁相关禁令而无法履行其在本合同项下的义务(每一该等事件单称“制裁事件”),甲方可终止本合同,并即时生效。乙方应使甲方对任何责任免受损害,并在制裁措施允许的情况下,赔偿甲方由于制裁事件而导致的甲方所有成本、支出、损害和损失。

深圳今日头条科技有限公司深圳湾创新科技中心2栋B座（42-43层、45-54层）室内装修工程

设计、施工总承包工程

20.5乙方同意允许甲方就制裁筛查之目的使用与乙方相关的任何如下信息，包括但不限于：商业名称、设立地、实益拥有人和/或董事。为避免歧义，甲方进行筛查的能力或行为并不免除乙方在本协议项下的任何义务和/或责任。

21. 出口合规

21.1各方同意，在履行本协议过程中，将遵守相关适用的贸易合规法律法规。但是，如果根据欧洲理事会条例(EC)2271/96（经不时修订、重述、补充或以其他方式修改；下称"欧洲封锁法规"）或中国商务部 2021 年第 1 号令（经不时修订、补充或以其他方式修改；"中国阻断规定"）的相关适用规定，上述陈述将构成履行不能，或会以其他方式导致该承诺方违反和/或违背该等有关规定，则上述陈述相关部分不适用于该承诺方。

21.2各方同意，若相贸易管制法律法规发生变更，且该等变更适用于本协议，可基于本协议/本条补充约定相关义务，以保证满足有关贸易合规要求。

22. 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同之权利义务转让任何第三方。

23. 本合同经双方盖章（公章或合同专用章）后生效。

24. 本合同一式叁份，甲方执壹份，乙方执贰份，每份具有同等效力。

25. 除双方另有书面约定以外，本合同实际开始履行，以甲方发送的采购订单为准，乙方同意根据采购订单履行和完成本合同相应权利义务。

26. 本合同中订单是指甲方向乙方发出的采购服务的标准采购订单，应至少包含双方签约主体、PO 号即订单编号、采购人员姓名及邮箱、采购的服务内容、价款等。

27. 本合同中提到的任何通知、确认、验收等均需甲方指定联系人以书面形式（电子邮件、传真、函件等形式）做出。甲方仅对指定联系人做出的上述行为负责。

（本页以下无正文）

甲方（盖章）：

深圳今日头条科技有限公司



乙方（盖章）：

深圳市中航科建建设集团有限公司

银行账号：0432.1002 60440

银行账户：平安银行深圳车公庙支行



10/ 35

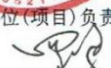
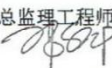
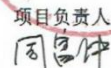
承包方指定收款账户
单位名称 深圳市中航科建建设集团有限公司
银行账户 0432100260440
开户银行 平安银行深圳车公庙支行
如发包方付款到其它账户
可视为未支付工程款

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	深圳今日头条科技有限公司深圳湾创新科技中心2栋B座42-43、45-54层室内装修工程		结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		技术负责人	舒江	开工日期	2021.8.1
项目负责人	周富中		项目技术负责人	李宁	竣工日期	2021.12.20

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 4 分部, 经查 符合标准及设计要求 4 分部	符合要求
2	质量控制资料核查	共 25 项, 经审查符合要求 25 项, 经核定符合规范要求 25 项	符合要求
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 12 项, 符合要求 12 项, 共抽查 12 项, 符合要求 12 项, 经返工处理符合要求 / 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 15 项, 达到“好”和“一般” 的 15 项, 经返修处理符合要求的 / 项。	符合要求
综合验收结论		经对本工程综合验收, 各分部分项工程符合设计要求, 施工质量满足有关质量验收规范和标准规定, 单位 工程竣工验收合格	合格, 同意验收

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	 (公章) 总监理工程师:  年 月 日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	 (公章) 项目负责人:  2022年12月30日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



业绩：阳光保险大厦项目精装修工程（二标段）



合同编号: SZ-HH-KF-01-ZTJ-011

阳光保险大厦项目
精装修工程（二标段）合同

上册（共两册全）

发 包 方: 阳光保险集团股份有限公司

承 包 方: 深圳市中航装饰设计工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：阳光保险集团股份有限公司

承包人（乙方）：深圳市中航装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，发包人和承包人在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，双方就阳光保险大厦项目精装修工程（二标段）施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：阳光保险大厦项目精装修工程（二标段）。

2. 工程地点：深圳市南山区后海金融中心。

3. 规划占地面积：3610.13平方米，总建筑面积：79986平方米（其中地上约63510平方米，地下约16476平方米）；地下室5层、塔楼33层、裙楼4层。

4. 建筑功能：办公、商业。

5. 总承包人：中国建筑第八工程局有限公司，总分包管理规定的具体内容详见合同附件《总分包配合管理协议》等。

二、承包范围

承包范围：深化设计、供应、材料样板、工艺样板、制作加工、安装、检验测试、调试、验收、档案资料、保修及保养等工作，主要包括但不限于整个项目之墙面工程、地面工程、顶面工程饰面、隐蔽工程以及精装二次机电工程。

标段二：3F、5-33F 电梯厅、卫生间（男女+残卫）、清洁间、茶水间、走廊、及室内标识。

具体详见建造管理附件 C01《工程范围、内容及界面划分》。

三、签约合同价

1. 本工程合同形式为总价包干合同，不含税包干合同价款为¥18,807,339.45，人民币（大写）壹仟捌佰捌拾万柒仟叁佰叁拾玖元肆角伍分；增值税税额为¥1,692,660.55，人民币（大写）壹佰陆拾玖万贰仟陆佰陆拾元伍角伍分；含税总价为¥20,500,000.00，人民币（大写）贰仟零伍拾万元整。

2. 本合同增值税税率为 9%，含税合同价款=不含税合同价款+增值税税额。在合同有效期内，任何包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致增值税税率调整的，除不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格须进行相应调整。

3. 总价由不含税价格（不含增值税，但包括且不限于应由承包人承担的城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等）和需要缴纳的增值税组成。合计为人民币（大写）贰仟零伍拾万元整（小写）20,500,000.00 元，由承包人（收款方）向发包人（付款方）收取。

4. 本合同所约定之违约和赔偿罚款金额，如无特别说明，均不含相关税费。如果违约方需要就其上述支出缴纳流转税和相关附加，将由违约方根据相关的税收政策进行缴纳。

5 合同金额组成及约定详见合同条款及附件之商务约定附件 B01《合同价款与支付》第1条。

四、工期

计划开工日期：2021 年 3 月 15 日。

计划完工日期：2021 年 8 月 31 日。

工期总日历天数：170 天，管控节点工期满足建造管理附件 C03《工期节点》第一条、第二条要求。

精装修工程实际开工日期以发包人通知为准，如实际开工日期与本合同约定日期不一致的，以实际开工日期为准；精装修工程完工日期为绝对封口日期，不因实际开工日期的变化而调整。如因开工日期变化，承包人应根据约定的工期节点框架进行优化调整，调整后的节点工期需得到发包人或发包人授权人认可，该等工期调整及引起的抢工费用已包含于措施费及本合同总价中，固定包干不作调整。

五、质量标准

合格，在施工中贯彻 LEED 管理的要求，且需配合发包人以确保本工程所在整体项目获得 LEED 认证（金奖）、绿色建筑二星认证。

六、合同文件的组成

合同文件的组成及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同协议书及其补充协议文件；
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 经合同双方认可的与本合同有关的往来函件，解释顺序应以较后签发之函件优先；
- (4) 投标函及其附录（如有）；
- (5) 本合同专用条款及附件：

A 管理通则附件：

信息变更而未及时通知发包人而造成之损失(无论是发包人损失或承包人自己的损失)均由承包人承担全部责任。

十二、本合同未尽事宜,双方另行签订书面补充协议,补充协议是本合同的组成部分。

十三、本合同自双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章或合同专用章(含骑缝章)之日起生效。

十四、本合同一式十份,发包人执八份,承包人执二份,具有同等效力。

发包人:  阳光保险集团股份有限公司
(盖单位章)

承包人:  深圳市中航装饰设计工程有限公司
(盖单位章)

住所: 深圳市福田区红荔西路7002号第一世界广场A座17层

住所: 深圳市福田区市花路福年广场B2-7

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人:  (签字或签章)

委托代理人: _____ (签字或签章)

2021 年 5 月 15 日

2021 年 5 月 15 日

签约地点: 北京市朝阳区

承包方指定收款账户
单位名称 深圳市中航装饰设计工程有限公司
银行账户 043-100260440
开户银行 平安银行深圳车公庙支行
**如发包方付款到其它账户
可视为未支付工程款**

深圳市中航装饰设计工程有限公司
043-100260440
平安银行深圳车公庙支行

(37) 总承包人根据承包人上报经发包人批准的施工计划、材料设备进场计划及现场实际的具体情况，为承包人协调合理的原材料、半成品、施工机具及设备的临时现场堆放；总承包人不为承包人提供办公室；

(38) 承包人需配合发包人指定的单位/人员及时提供合格的竣工资料；

(39) 总承包人按有关规定为承包人施工人员、车辆办理相关进场证件；

(40) 承包人需对施工人员进行入场安全教育；

(41) 总承包人统一负责施工现场的安全保卫工作，承包人需服从总承包人的管理。

9.2 项目经理姓名：周富中

授权范围：参与项目招标、投标和合同签订、主持项目经理部工作、在授权范围内协调与项目有关的内、外部关系，在资金、质量、安全、环境保护、文明施工等合约目标范围向业主负责。项目经理必须是现场实际负责人，未经发包人允许，任何情况下均不能更换项目经理。否则在实施过程中一旦发现更换，立即无条件终止合同，所有责任由承包人自行承担。

10. 工期

10.1 进度计划

10.1.1 承包人编制施工进度计划和施工方案的内容：具体计划安排详见建造管理附件 C03。

10.1.2 承包人报送修订合同进度计划申请报告和相关资料的期限：符合发包人要求。

10.2 工期延误

10.2.1 因承包人原因造成工期延误，承包人应承担的逾期完工违约责任：因承包人原因每拖期 1 日历天，按本合同总金额的万分之二支付违约金，如拖期超过 30 日历天（包含 30 日历天）的，承包人应承担本合同总金额的 10% 作为违约金，同时，发包人有权解除合同。违约金不足以弥补发包人损失的，发包人有权要求承包人另行赔偿。

10.3 竣工日期及提前竣工

10.3.1 发包人和承包人约定提前竣工并给予奖励的，奖励的金额为：无。

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	阳光保险大厦项目总承包工程	结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数/建筑面积	3F、5-30F / 5000平方米
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人	丁跃伟	开工日期	2021年5月30日
项目负责人	周富中	项目技术负责人	舒江	竣工日期	2022年6月30日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论		
1	分部工程	共 3 分部, 经审查符合标准及设计要求 3 分部	所有分部工程质量验收合格		
2	质量控制资料核查	共 11 项, 经审查符合要求 11 项, 经核定符合规范要求 11 项	质量控制资料全部符合有关规范要求		
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项, 符合要求 8 项, 共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 经返工处理符合要求 / 项	核查及抽查结果全部符合规定		
4	观感质量验收	共抽查 5 项, 达到“好”和“一般”的 5 项, 经返修处理符合要求的 / 项。	好		
综合验收结论: 经对本工程综合验收, 各分项分部工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。					
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
单位名称:		单位名称:	单位名称:	单位名称:	单位名称:
单位(项目)负责人:		总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
2022年6月30日		2022年6月30日	2022年6月30日	2022年6月30日	年 月 日

注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E 1 - 9 1 3 *

业绩：联洲大厦二次装修项目





建筑工程施工许可证

工程编号: 2301-440305-04-01-29713901

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关

深圳市南山区住房和建设局

日期

2023-11-14

工程名称

联洲大厦二次装修项目

证书序列号: 2023-1813

建设单位	晋联技术有限公司		
工程名称	联洲大厦二次装修项目		
建设地址	深圳市南山区翠溪路与高新中二道交汇处东北地块		
建设规模	0 平方米		
设计单位	维业建设集团股份有限公司,深圳市广安消防装饰工程有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2023-08-01	合同竣工日期	2023-12-30
备注	项目经理:余振林 注册证书号:粤1442006200702020 项目总监:张重阳 注册证书号:44013457(00376074) 范围:消防工程,门窗,防水工程,电气照明,室内给、排水系统,综合布线系统,装饰装修;		
变更登记			

注意事项:
一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

中标通知书

深圳市中航科建建设集团有限公司：

由我司组织的“联洲大厦室内精装修施工工程”的招标项目，经评委会评标审定，贵公司为我司本次“联洲大厦室内精装修施工工程”的中标单位，中标含税（VAT_9%）总价为79,653,178.09元（大写：柒仟玖佰陆拾伍万叁仟壹佰柒拾捌元零角玖分）。

请贵司即日起安排启动“联洲大厦室内精装修施工工程”的材料下单采购及相关进场工作。按照约定，本工程2023年8月28日竣工验收。双方合作重要原则申明如下：

- 1、双方工作人员均需遵守廉洁诚信要求，不得有任何私利往来。
- 2、本工程为图纸总价包干，对材料、设备、人工均不进行调差。对我司审核同意确需增加的签证，签证单价参照合同已有商务标，商务标没有的由双方协商。
- 3、严格遵守合同约定，盈亏自负，不得坐地起价。
- 4、保证工程施工质量，材料及施工保证样板先行。

请贵司在收到中标通知书后的2个工作日内，在本页回执单盖章确认并寄回我司，并在5个工作日内与我司签订合同。

贵司投标文件所承诺的所有内容具有与合同同等的法律效力，贵司均应遵守执行。

招标单位：普联技术有限公司

联系人及联系电话：陈霞 13551369350

日期：2023年1月6日

回执单

普联技术有限公司：

贵司于2023年1月6日发出“联洲大厦室内精装修施工工程”招标项目的中标通知书，我方已于2023年1月6日收到。

特此确认。

中标单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

盖章：

合同编号: XMCG2022440

PO:

联洲大厦室内精装修施工工程合同

签约日期: 2023 年 1 月 11 日

签约地点: 深圳市南山区

联洲大厦室内精装修施工工程合同

发包人（又称甲方）：普联技术有限公司

通 讯 地 址：深圳市南山区科苑路 5 号南楼

承包人（又称乙方）：深圳市中航科建建设集团有限公司

通 讯 地 址：深圳市福田区市花路 3 号福年广场 B2 栋 7 楼

鉴于甲方有意将 联洲大厦室内精装修施工工程项目 发包给乙方进行施工，乙方具有承包上述工程的相关资质、技术和人员，并且在承包期间资质长期有效。为进一步明确发承包双方的责任、权利、义务，保障双方的利益，保证工程的顺利进行，甲方与乙方经过友好协商，在自愿以及完全清楚并理解本合同条款的基础上按照《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，结合当地的有关规定，根据本合同工程的具体情况，于 2023 年 1 月 11 日 在 深圳市南山区 签署本合同。

1. 词语定义

- 1.1 “工程”：除特别明确外，本合同所指的工程是指甲方实际发包给乙方的工程，包括永久性工程和临时性工程。
- 1.2 “合同价款”：指发承包双方在本合同中商定，甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程、承担质量保修责任、履行合同义务的所有款项。
- 1.3 “费用”：合同履行过程中凡由乙方承担的费用已在合同价款中综合考虑。
- 1.4 “施工场地”：又称“现场”，指工程在其地面、地下、在其中或通过其进行施工的土地和其它场地，以及甲方提供的用于合同工程的任何其它土地和场地，上述这些场地除甲方特别明确外，这些场地应该是在本工程的总平面红线范围之内。
- 1.5 “不可抗力”：指
 - 1.5.1 战争（不管宣战与否）、外敌入侵、空中飞行物体坠落，以及国内发生的叛乱、动乱、暴动、内战，但由于乙方及其乙方雇员的原因引起的骚乱及其它灾难性事件除外；
 - 1.5.2 非甲方和乙方责任造成的爆炸、火灾；
 - 1.5.3 作为一个有经验的乙方无法预见或预防且不能克服的自然灾害：
 - 1.5.3.1 烈度为七级以上的地震；
 - 1.5.3.2 持续 24 小时以上的十级大风或沙尘暴；
 - 1.5.3.3 持续降雨 24 小时以上且降雨量/下雪超过 1000mm；

- 1.5.4 本合同所指的所有不可抗力事件必须是对本合同的实施发生实质性影响且不能克服的客观情况。
- 1.6 “施工机械”：指工程施工、设计、总包（销售）配合、完（竣）工、调试、验收、维护、保修以及工程服务等所需的所有机械设备，但组成永久性工程的材料和设备除外。
- 1.7 “合同”：除特别明确外，本合同所指的“合同”包括本合同第 15.1 条所提及的全部合同文件及其有效组成部分。
- 1.8 “合同进度”：指乙方按照合同规定提交给甲方和监理，并由甲方和监理书面批准执行的各项施工、资金、材料、设备、施工机械、人员、分包、安全等多方面的进度和计划，但甲方和监理对这些进度和计划的批准并不免除乙方按合同规定应承担的责任和义务。

2. 语言文字和适用法律、标准及规范

- 2.1 本合同使用中文。
- 2.2 需要明示的法律、行政法规：
- 2.3 凡属国家、行业、地方发布的标准、规范应由乙方自行购买和准备。如果本合同约定的标准、规范、图纸、以及国家、行业、地方发布的标准、规范之间出现歧义或矛盾时，其中的数量以图纸为准；
- 2.4 本工程的材料、设备、施工必须符合现行国家、行业及工程所在地地方标准、规范的要求。国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，以较高标准为准。
- 2.5 国内和甲方均没有相应标准、规范的，乙方应按甲方要求的时间和技术要求提出施工工艺，经甲方、监理组织有关专家论证认可后执行。

3. 工程概况

- 3.1 工程名称：联洲大厦室内精装修施工工程项目
- 3.2 工程地点：深圳市南山区翠溪路与高新中三道交汇处东北地块
- 3.3 工程规模：具体详见招标图纸（详见附件4）。

3.4 工程内容：

- 3.4.1 乙方应按照甲方的要求（包括甲方交给乙方的所有图纸、工程变更、乙方所承包的施工范围以及甲方确认的施工组织设计和施工方案等），结合现场实际施工需要，负责组织本工程的安全文明施工、供货、维护、调试、竣工验收、保修和工程服务等工作。
- 3.4.2 甲方有权根据实际情况的需要调整乙方的工程内容（包括但不限于增加或减少工程范围等），甲方应书面通知乙方。由此而引起合同价款的调整，按合同的有关规定执行，乙方不得因此而提出任何异议或要求任何形式的补偿。

-
- 5.1 本合同计价方式为：
- 5.1.1 ☐ 综合单价包干，结算以实际工程量为准。单价包含乙方为履行本合同需支出的所有费用，包括但不限于人工费、材料费、措施费、安全与文明施工费、赶工费、税费等。
- 5.1.2 ☒ 固定图纸总价包干，固定图纸总价包含了工程承包范围内工程费用、承包方利润与约定期限内的维修服务及合同约定的其它工程费用，包括但不限于人工费、材料费、措施费、安全与文明施工费、赶工费、税费等。该装修为图纸总价包干，以招标图纸及施工界面划分表为准，未做项目结算时扣除。招标人提供的工程量清单仅供参考，投标人应按照工程量清单编制依据自行算量报价，投标人可对清单项目自行增加、删减，如有缺项，可自行在清单页后面补充，但均不得违背图纸总价包干的原则。
- 5.2 若由于施工项目发生变更、现场签证（任何变更、现场签证必需由甲方代表签字后发出方为有效），变更、现场签证部分的增减费用按以下原则执行：
- 5.2.3 合同中有明确约定的施工项目变更、现场签证工程项目的，执行该项目的合同单价；
- 5.2.4 合同中没有明确约定的类似于变更、现场签证工程项目的，参照执行类似项目的合同单价；
- 5.2.5 合同中没有约定的其他项目变更、现场签证工程项目的，由乙方提出价格，甲方审核，经甲乙双方确认后执行。
- 5.3 乙方是在充分了解施工现场及甲方现场后确定合同单价，不得单方调整。
- 5.4 工程量计量规则：《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 及深圳市相关补充规定。
6. 合同工期
- 6.1 开工暂定日期：2023 年 4 月 1 日（具体开工日期以开工令上甲方签认的日期为准）。
- 6.2 竣工日期：2023 年 8 月 28 日。
- 6.3 合同总工期 150 天，以日历天计算，深化设计所需时间、法定节假日（含春节）都已经包含在合同工期内。中标单位应主动开展深化设计工作，尽快提交深化图纸供业主审批。不能以深化设计未完成为由拒绝开工或顺延工期。其中：工程节点工期以甲方确认的乙方提供的施工进度计划中的节点工期为准。如实际开工日与本合同确定的开工日不一致时，各节点工期顺延，实际开工日以甲方书面确认乙方进场开工日为准。总工期已经综合考虑了节日假期。
- 6.4 承包方需在每月 25 日之前上报下月进度计划并获得发包方认可，若实际月进度进度出现滞后，发包方有权根据滞后天数处以承包方 5000 元以上/天的罚款。
- 6.5 乙方在签订本合同后，视同为已经充分进行现场踏勘，视同为已经充分了解主体结构现场情况和建筑、结构、机电、幕墙等各专业施工图纸。乙方应尽快结合项目实际情况编制施工方案，并上报甲方、监理等有关单位进行审批，审批所需时间已经包含在总工期。乙方不能以施工方案编制难度大、执行难度大或审批时间

7.10 若合同约定的规范、标准条款有互相矛盾之处，应遵循较严格之条款且最新之条款执行。

8. 合同价款及支付方式

8.1 本合同结算方式及承包（总）价：79,653,178.09（大写：柒仟玖佰陆拾伍万叁仟壹佰柒拾捌元零角玖分），含 9 % 增值税专用发票。

本合同总价为含税价，本合同不含税价为：73,076,310.17，含税价/（1+9%）。

在合同履行过程中，如遇国家增值税税率政策变更（后续简称税率变更），对于税率变更前合同已履行部分，按原合同约定的价格开票并结算；对于税率变更后合同履行的部分（即增值税纳税义务的发生时间在税率变更之后的部分），在原合同约定不含税价不变的基础上，按照新税率重新计算合同含税价，且合同继续履行，不再另行签订补充协议。

因乙方纳税及开票的不合规行为给甲方造成任何税费损失的，由乙方予以赔偿，且甲方有权从应付乙方款项中直接扣除。

8.2 乙方作为一个有经验的承包商，在投标及签订本协议前已充分了解、研究并考虑到：国家及地方的有关规定、当地及周边市场和行业等状况，区段的划分，本工程现场的现状（包括甲方提供临时用电的规格及接驳点的位置），当前的进展情况、项目建设所处的阶段，甲方目前对项目的准备情况（包括相关手续，对乙方的施工将会造成的各种影响等），全部图纸和技术说明，实际的承包范围，工地周边环境 and 场内外交通道路，地上和地下情况，通讯设施，现场条件，生活条件，包装运输及二次搬运，人员，材料，机械，文明安全施工，冬（雨）季施工，夜间、农忙及节假日施工，异地施工，施工组织设计和技术措施，施工期间各种气候、民扰、扰民的影响，对分包单位的管理，履行总包管理协调和配合的责任及义务，甲方对工程工期和质量的要求，乙方自身的承诺，成品和半成品的保护，检验、调试和验收及样品提供，工程管理协调和服务，所有税费的规定和缴纳等。以上因素除合同双方另有约定外，均已在合同价款和计量取费方法中考虑，不再另行计费。

8.3 具体的工程造价计价方式按合同相关规定执行。

8.4 付款方式和进度：

8.4.1 按照月度进度付款方式支付

8.4.1.1 按照月度进度付款方式。其中月度进度付款方式如下：分部分项工程量清单按月支付进度款，每月 25 日前按照当月实际施工完成的工程量统计填报当月实际完成的工程量（不含当月已完成的设计变更和签证），并经工程师和甲方代表审核后计价，且质量合格，甲方收到足额的 9%

索赔要求:

- 16.1 一个有经验的承包商根据以往的施工经验能合理预见到的事件。
- 16.2 乙方在多种施工过程中受到的局部的、较少的影响,或无实质性的影响(如甲方负责的接口和协调工作产生的影响等)。
- 16.3 乙方没有有效履行配合责任等其他承诺,导致的各种影响。

17 解决争议的方式

- 17.1 合同履行过程中如发生纠纷,双方应平等友好协商解决,协商解决不成的,双方同意向甲方所在地有管辖权的人民法院提出诉讼解决。

18 合同份数、生效

- 18.1 未尽事宜,由双方另行协商并签订补充协议,补充协议作为本合同不可分割的组成部分,具有同等法律效力。
- 18.2 合同一式陆份,甲方执叁份,乙方执叁份,均具同等法律效力,自双方签字且盖章之日起生效,在本合同全部工程竣工验收且双方履行完各自的义务后终止。

甲方:普联技术有限公司

乙方:深圳市中航科建建设集团有限公司

法定代表人或其授权代表:

法定代表人或其授权代表:

日期:

日期:

承包方指定收款账户
单位名称 深圳市中航科建建设集团有限公司
银行账户 44201581500052542716
开户银行 中国建设银行深圳景苑支行
如发包方付款到其它账户
可视为未支付工程款

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 联洲大厦二次装修项目

验收日期： 2024.01.17

建设单位（盖章）： 普联技术有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2301-440305-04-01-297139	项目代码	
项目名称	联洲大厦二次装修项目	项目曾用名	联洲大厦室内精装修施工工程项目
工程地点	深圳市南山区翠溪路与高新中三道交汇处东北地块		
建筑面积	48533.53 m²	工程造价	7965.317809 万元
结构类型	框架-剪力墙结构体系	层数	地上：27 层，地下：4 层
立项批准文号	深南山发改备案（2023）0005 号	宗地号	T304-0131
用地规划许可证号	/	工程规划许可证号	/
施工许可证号	2301-440305-04-01-29713901	监理许可证号	/
开工日期	2023-08-01	验收日期	2024-01-17
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2023197
建设单位	普联技术有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司、深圳市广安消防装饰工程有限公司		
总包单位	/		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	赵海映
副组长	张重阳、余振林、范晓刚、黄春生、余振林
组员	潘泽华、邱艳宇、郑启有、代正坤、王鑫、刘凯、杨浩、肖红球、陈巍

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵海映	范晓刚、潘泽华、邱艳宇、肖红球
建设设备安装工程	余振林	黄春生、代正坤、王鑫
工程质控资料	张重阳	郑启有、刘凯、杨浩、陈巍

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：联洲大厦二次装修项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵海映	普联技术有限公司	项目负责人	/	赵海映
2	潘泽华	普联技术有限公司	土建	/	潘泽华
3	邱艳宇	普联技术有限公司	土建	/	邱艳宇
4	郑启有	普联技术有限公司	土建	/	郑启有
5	代正坤	普联技术有限公司	电气、给排水	/	代正坤
6	王鑫	普联技术有限公司	电气、给排水	/	王鑫
7	张重阳	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理总监	/	张重阳
8	刘凯	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理资料员	/	刘凯
9	范晓刚	维业建设集团股份有限公司	项目负责人	/	范晓刚
10	黄春生	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目负责人	/	黄春生
11	余振林	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理	一级注册建造师	余振林
12	杨浩	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	杨浩
13	肖红球	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目生产经理	施工员	肖红球
14	陈巍	深圳市中航科建建设集团有限公司	安全生产经理	专职安全员	陈巍

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		未形成		

- ☒ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	合格

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2024年1月17日</u>）。 建设单位（公章）： <u>赵海映</u> 单位（项目）负责人： 2024年1月17日	
监理单位（公章）： 总监理工程师： <u>张重阳</u>	 2024年1月17日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：<u>黄泰康</u>  2024年1月17日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>何</u>	 2024年1月17日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

企业业绩（在建项目）

建设单位	项目名称	签约日期	合同价 (万元)	项目 业态	建筑高 度 (m)
陕西中筑实业有 限公司	广州国美信息科技中心项目 30-34 层精装修工程	2022 年 07 月 15 日	2738	办公	175
海口中交国兴实 业有限公司	海口中交国际中心项目 1#塔楼 15、19、27 层室内精装修工程	2025 年 10 月 31 日	536	办公	15、19、 27 层
北京阳光融和置 业有限公司	北京阳光金融中心 29F 共享办公 区精装改造工程	2024 年 12 月 05 日	19	办公	29F
/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/

业绩：广州国美信息科技中心项目 30-34 层精装修工程

GMJC-2020715-01

合同编号：

广州国美信息科技中心项目 30-34 层精装修工程施工合同

发包人：陕西中筑实业有限公司

承包人：深圳市中航科建建设集团有限公司

签订日期：2022 年 7 月 15 日



发包人：陕西中筑实业有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳市中航科建建设集团有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，现就乙方承包甲方【广州国美信息科技中心】项目【30-34 层精装修】工程及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一条 工程概况

1.1 工程名称：【广州国美信息科技中心项目 30-34 层精装修工程】

1.2 工程地点：【广州市海珠区琶洲大街东 AH040241 地块】

1.3 工程规模：【本项目建设用地面积 10258 m²，总建筑面积 122278 m²，总建筑高度 175m，由塔楼和裙楼组成。塔楼（办公）34 层，地下 4 层，地下 1 层为商业及设备用房，地下 2 层、3 层、4 层为停车场。裙楼 5 层为商业，以餐饮、购物、休闲为主。本项目塔楼 30-34 层为甲方自用层。精装修工程范围为塔楼 30-34 层精装区域。塔楼标准层建筑面积约 2000 平方米，核心筒面积约 500 平方米，层高 4.5 米。】

第二条 承包范围和承包方式

2.1 承包范围：【包括合同文件以及甲方的招标文件（含图纸、清单、答疑、补遗等文件）叙述的所有图纸深化设计、材料供货、施工、验收及质量保证工作，包括但不限于施工图的深化设计和报审、所需材料的采购、成品及半成品的加工制作及出厂时的预处理与运输、二次运输、本精装修工程的所有检验检测、验收资料的收集整理、保修等，负责工程完工后的开荒和清洁，保证在合同期内施工及验收移交完成并符合合同的各项甲方约定质量标准要求。

2.1.1 施工内容：为完成本精装修工程所需完成的所有项目，包括但不限于。

2.1.1.1 负责承包范围内的图纸深化、节点深化和竣工图编制工作。

2.1.1.2 塔楼 30-34 层及 34M 层的办公区、大堂、商业公共区域、走廊、电梯厅、接待区、合用前室、卫生间、工具间，茶水间，清洁室、厨房等功能空间以及甲方指定的其他空间的天花、地面、墙面的装饰装修。

移交标准：30-32 层天花、地面及墙身（精装修面交付），33-34 层及 34M 层（总包均为结构面、砌体砖面交活）。

2.1.1.3 塔楼 30-34 层及 34M 层新增砌体的施工。

2.1.1.4 负责 30-34 层及 34M 层的已有墙体、二次构筑物等的拆除及外运（包括但不限于为完成本工程必要的临时墙体拆除及恢复等工作）。

2.1.1.5 负责已完成精装修区域的保护性拆除工作及将拆除物运输到甲方指定位置（包括天花、玻璃

门、窗帘及架空地板等临时拆除、堆放及恢复等)。

2.1.1.6 负责 30-34 层已有及新建卫生间、茶水间等有水房间的地面及墙身防水施工(总包已完成的 30-33 层卫生间的防水及保护层施工,所有二次管线开孔,封堵及防水修补均在本工程范围内)。

2.1.1.7 负责观光电梯厅、电梯厅的饰面升级改造。

2.1.1.8 负责施工区域内结构与幕墙之间的竖向防火及分隔封堵。

2.1.1.9 甲方指定的其它功能空间施工。

2.1.1.10 与幕墙、电梯、防火门、标识标牌、艺术品软装、活动家具、会议系统、办公设备、厨房设备等单位配合安装及装修接触面、缝隙的收边收口等工作。

2.1.1.11 接收、验收已完成的工作面,本工程范围总包单位仅完成至结构及砌筑工程,并对结构及砌体表面进行清理(另有特殊说明除外,详见建筑室内做法一览表);后续的墙面洞口及门洞修补、塞缝、抹灰、钉网、地面找平等工作由乙方承担;非精装与精装分界区域内的收边收口由中标单位负责。

2.1.1.12 负责精装区域百叶风口供货、安装及风管改位、延长、接驳等,以达到满足使用要求为准。

2.1.1.13 负责本工程范围内给排水、配电管线等(二次布线、二次开洞、封堵及追位)、强电开关插座、灯具等小电器,洁具安装并连接上下水,局部等电位连接。

2.1.1.14 负责二次精装修的报建及验收工作(包括但不限于二次消防验收等)。

2.1.1.15 负责本工程范围内防火门门扇、门框的二次饰面装修。

2.1.1.16 根据自身施工部署,负责材料进、退场,场内二次转运,临时堆放、脚手架搭设及拆除、临时保护措施以及施工过程的成品、半成品的保护,确保通过验收。

2.1.1.17 负责本工程范围内的材料供货,负责甲供材料提料,配合甲供材料下单、进场、验收、加工、保管、二次转运至施工部位及维保配合等。

2.1.1.18 负责本工程的完工及验收工作,并负责缺陷修复、保修工作。

2.1.1.19 负责工程竣工前对场地清洁开荒,验收合格后需进行精开荒处理,并经甲方及物业公司签名确认移交。

2.1.1.20 施工图上已设计及按规范完成本工程所需的其它内容,完成承包范围内的设计变更及承包范围外的临时变更或签证增加的其它项目。

2.1.1.21 负责本精装修工程的竣工验收(包括通过政府质监部门的分项工程验收、节能验收、消防验收、精开荒保洁验收)。

2.1.1.22 材料检测及包括但不限于室内空气质量检测等第三方检测。

2.1.1.23 承担因配合甲方需要二次进、退场施工产生的所有费用。

2.1.1.24 负责本工程建设期间的垃圾外运工作(包括但不限于机电、园林、弱电智能化等单位),乙方

程验收许可证书。

2.1.4 按照甲方《施工样板管理工作指引》提供施工样板给甲方和设计单位确认会签，有特殊要求的部位须完成样板段施工并经甲方书面认可施工效果后方可组织正式施工，并在此过程中按照甲方《施工样板管理工作指引》的要求配合甲方进行样板管理保存工作。

2.1.5 具体承包范围及内容以甲方提供的施工图纸及附件《技术标准及要求》、《技术及商务质询函》、《工程量清单报价表》等内容为准。

2.1.6 甲方有权根据现场实际情况，对承包范围做出相应的调整，对此，乙方不得以任何理由向甲方提出相关费用、工期的索赔。

2.1.7 施工承包服务：施工承包服务包括但不限于如下内容。

2.1.7.1 必须服从甲方、监理单位及物业公司的协调管理，做好质量、进度、安全方面的工作，落实各项安全文明施工措施，执行现场管理、协调、调度方案；工程资料（含指定分包工程资料和甲供材资料）由乙方统一编制（指定分包工程资料和甲供材资料由承接方编制）、检查、盖章、合并成册及提交广州市档案馆验收工作，以上工作所发生的费用已包含在本合同价款中，乙方不得向指定分包方和甲供材料商收取任何费用。

2.1.7.2 负责承担本工程范围内的精装修总包义务，做好与幕墙、土建、消防、机电、软装、标识、办公设备、家具等相关工程乙方的协调配合工作，使各专业工种界面做到有序施工；相关专业工程施工完毕后的收口、交叉施工、施工设施的配合、预埋配合及相关工程产（成）品的保护等。

2.1.7.3 配合空调、弱电、消防等分包单位的末端、开孔、收边收口及调试验收工作。

2.1.7.4 配合消防验收工作，提供相关材料合格供货证明及资料，确保能通过消防验收】。

2.2 承包方式：【包工、包料（甲供材料<如有>除外）、包深化设计、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包措施、包验收（含行政主管部门验收）、包相关手续办理、包工程竣工验收的大包干方式】。

第三条 合同工期

3.1 绝对工期：【213】日历天。

3.2 计划开工时间：【2022】年【6】月【1】日；

计划竣工时间：【2022】年【12】月【30】日。

实际开工时间以甲方书面通知进场时间为准，绝对工期不变，竣工时间相应顺延。如甲方未书面通知乙方进场时间的，则实际开工时间以监理单位有记录的乙方进场时间为准。

3.3 节点工期要求如下：

3.3.1 关键节点工期要求：

序号	工期节点	完成时间	备注
1	工程完工	2022-12-30	完成合同范围内的所有工作内容，经甲方及监理单位验收合格并书面确认为准

3.3.2 一级节点工期要求：

序号	工期节点	完成时间	完成标志
/	/	/	/
/	/	/	/

3.3.3 二级节点工期要求：

序号	工期节点	完成时间	完成标志
/	/	/	/
/	/	/	/

3.4 竣工日期

本合同项下工程实际竣工日期按以下约定为准：

- ☒ 本工程经甲方验收合格并签署验收合格文件之日；
- ☐ 本工程经政府相关行政主管部门验收合格并签署验收合格文件之日；
- ☐ 包含本工程在内的甲方整体工程全部竣工验收合格并签署验收合格文件且完成备案之日。

第四条 质量标准

4.1 本工程质量标准以适用于本工程的国家标准、地方标准以及附件：【图纸、《工程技术标准及要求》】的约定为准。

4.2 本工程质量要求：【满足《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）及相关国家验收规范合格标准和地方现行的全部验收规范要求，一次性验收达到100%合格标准】。

4.3 本工程奖项要求：【//】。

第五条 合同价款及支付

5.1 合同价格形式：

- ☒ 固定包干总价。
- ☐ 固定综合单价。

5.2 ☒ 固定包干总价/☐ 合同暂定总价金额为【¥27,388,958.62元】，大写人民币【贰仟柒佰叁拾捌万捌仟玖佰伍拾捌元陆角贰分】；其中不含税价款为【¥25,127,484.97元】，增值税金额为

【¥2,261,473.65元】。

5.3 此总价款为含税价款，包括与本工程相关的代垫支出、费用和相关税费。税费包括但不限于增值税（乙方为☒ 增值税一般纳税人一般征收方式/☐ 增值税一般纳税人简易征收方式/☐ 小规模纳税人，税率/征收率为【9】%）、城市维护建设税和教育费附加。如遇国家相关税收政策调整，届时双方按有关机构正式发布的税收标准执行。若税率的调整影响合同价款的，双方将按照最新公布的适用税率调整合同价款。

5.4 本合同调价范围：

☒ 无； ☐ 钢材； ☐ 商砼； ☐ 电缆、母线铜材； ☐ 铝合金型材； ☐ 人工。

5.5 合同价款的支付

5.5.1 预付款：【无。】

5.5.2 进度款：【按月形象进度支付，计量周期为每月25日至次月24日，乙方于每月30日前将付款申请资料报送甲方审核，甲方于收到乙方上报的资料28个日历天内完成金额审核，并于金额审核后28个日历天内向乙方支付当期进度款。

当期进度款=（当期已完分部分项工程费+当期措施费+税金）×70%-罚款或索赔。】

5.5.3 竣工款：【乙方于本工程内容全部施工完成并经甲方验收合格后将付款申请资料报送甲方审核，甲方于收到乙方上报的付款资料28个日历天内完成金额审核，并于金额审核后28个日历天内支付至本工程完工产值的80%。】

5.5.4 结算款：【包含本合同项下工程在内的本项目整体竣工验收完成，乙方向甲方移交全部工程后56个日历天内，乙方向甲方提交整套竣工结算资料，经甲方或甲方聘请的第三方造价事务所审核完毕，甲乙双方签订结算协议后28个日历天内支付至结算总价款的95%。】

5.5.5 质保金：【结算总价款的5%作为工程质量保证金，防水工程质保期为5年，除防水工程外为2年。相应缺陷修复义务履行完毕（除防水外），甲方向乙方无息支付质量保证金的80%（甲方按合同约定扣除质保期内应由乙方支付的各类款项和违约金除外），剩余20%作为防水工程的质量保证金，质保期满5年后，扣除质保期内相关费用后无息支付剩余质量保证金。甲方在接到乙方返还质量保证金申请后，应于28个日历天内会同乙方办理质量保证金结算手续，并在之后的14个日历天内支付。质保期内，工程如出现质量问题，乙方应在接到甲方通知时起24小时内到现场维修完毕或提出相应的维修方案（确定维修时间等），经甲方同意后，乙方应按方案组织维修。否则，甲方有权委托第三人进行维修，维修费用从质量保证金中扣除。预留质量保证金不足以支付应由乙方承担的费用时，甲方可向乙方追偿。如乙方尚有保修工作未完成的，甲方可暂停按上述约定返还质量保证金。】

5.5.6 其他：【以上付款，甲方将以转帐支票或电汇的方式支付，在甲方每次付款前，乙方应向甲方提

银行账号：【44201581500052542716】

第六条 合同担保

6.1 预付款担保

乙方 ☒ 不需要 / ☐ 需要于本合同签订之日起【/】日内向甲方提交与预付款金额等额的预付款银行保函，预付款保函担保期限至【/】年【/】月【/】日止。

6.2 履约担保

本合同项下履约担保方式为：

☐ 履约保证金，担保金额为合同总价款的【5】%。

☒ 银行履约保函，担保金额为合同总价款的【10】%。

☐ 无。

6.3 本合同履行期间，若双方签署补充协议导致工程总价款增加时，则当补充协议约定增加的合同价款累计≥¥1,000,000.00（大写：人民币壹佰万元整）时，乙方须按照 6.2 款约定的履约担保方式、担保金额的比例向甲方追加提供增加合同价款的履约担保。

第七条 各方代表

7.1 甲方项目代表：【陈思维】；联系电话：【13922744770】；电子邮箱：【chensiwei@gome.com.cn】。

7.2 乙方项目经理：【周富中】；联系电话：【13924631211】；电子邮箱：【754856413@qq.com】。

7.3 监理公司代表：【//】；联系电话：【//】；电子邮箱：【//】。

第八条 合同文件构成

本合同组成文件应互相解释、互为说明。本合同文件的组成部分及解释顺序如下：

- (1) 补充协议、具有合同约束力的信函、备忘录、纪要、书面往来等文件；
- (2) 本合同协议书；
- (3) 特别约定；
- (4) 本合同通用合同条款；
- (5) 合同附件；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 双方签署认可的变更、洽商、签证文件；
- (10) 中标通知书；
- (11) 投标函及其附录。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的甲方与乙方共同签字盖章确认的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新盖章签署的为准。

第九条 通知和送达

甲方地址和联系方式：

地 址：【广州市海珠区国美智慧城西塔3楼】

电 话：【13922744770】

邮 编：【//】

电子邮件：【//】

指定联系人：【陈思维】

乙方地址和联系方式：

地 址：【深圳市福田保税区市花路3号福年广场B2-702】

电 话：【0755-82800038】

邮 编：【518048】

电子邮件：【303031390@qq.com】

指定联系人：【王海英】

第十条 争议解决方式

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，双方应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向工程所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 签订时间

本合同于【2022】年【7】月【15】日签订。

第十二条 签订地点

本合同在【广州】市【海珠】区签订。

第十三条 补充协议

合同未尽事宜，合同双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

第十四条 合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字且加盖公章或合同专用章之日起生效。

第十五条 合同份数

本合同一式【捌】份，甲方执【陆】份，乙方执【贰】份，各份均具有同等法律效力。

(以下无正文)



甲方：(盖章)

法定代表人：_____

委托代理人：_____



乙方：(盖章)

法定代表人：_____

委托代理人：_____



业绩：海口中交国际中心项目 1#塔楼 15、19、27 层室内精装修工程

中标通知书

深圳市中航科建建设集团有限公司：

你方于 2025 年 10 月 17 日所递交的《海口中交国际中心项目 1#塔楼 15、19、27 层室内精装修工程》（招标内容：海口中交国际中心项目 1#塔楼 15 层（建筑面积 1200 m²）、19 层（建筑面积 1736.35 m²）、27 层（建筑面积 1118.81 m²）室内精装修工程包括但不限于施工区域墙体及基层打凿、墙、地面基层、腻子刮白，油漆工程、地砖石材铺贴、网络地板安装、墙面装饰、吊顶工程、装饰隔断、灯具开关插座面板安装、消防工程、暖通工程、弱电工程等工作，以及其它一切为达到设计效果所需要的工作，包括但不限于墙体拆改，砌体/混凝土与饰面之间的界面处理；因精装修图纸与原主楼图纸差异导致的现场拆除工作由精装单位施工，包含消防工程、暖通工程、弱电工程，包括但不限于设备、面板、点位、管道、阀门、配管、配线等）投标文件已被我方接受，并被确定为中标人。

中标价：¥5,365,643.85 元（大写：人民币伍佰叁拾陆万伍仟陆佰肆拾叁元捌角伍分）。

请你方在接到本通知书后的（30）日内到（指定地点：海口市海口中交国际中心 12A）与我方签订合同。

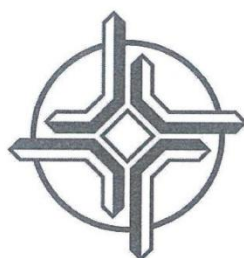
特此通知

海口中交国兴实业有限公司
2025 年 10 月 24 日



合同编号: HKGX-GC-202510-01

海口中交国际中心项目 1#塔楼 15、19、27 层
室内精装修工程



中国交建
CHINA COMMUNICATIONS CONSTRUCTION

发 包 人: 海口中交国兴实业有限公司

分 包 人: 深圳市中航科建建设集团有限公司

签订日期: 2025 年 10 月

第一章 合同协议书

本协议条款由

发包人（发包人）：海口中交国兴实业有限公司

联系地址：海南省海口市美兰区国兴大道海口中交国际自贸中心 12A

与

分包人（分包人）：深圳市中航科建建设集团有限公司

联系地址：深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路 3 号花样年·福年广场 B 栋 702、703、705

于 2025 年 10 月 31 日签订。

鉴于发包人愿将名称为 海口中交国际中心项目 1#塔楼 15、19、27 层室内精装修工程 分包工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。

1. 合同金额：

1.1 本项目实行综合单价包干。合同暂定总价 ¥5365643.85 元（大写：人民币伍佰叁拾陆万伍仟陆佰肆拾叁元捌角伍份）增值税率：9%，不含税金额人民币 ¥4922609.04 元（大写：人民币肆佰玖拾贰万贰仟陆佰零玖元零肆分），增值税税金人民币 ¥443034.81 元（大写：人民币肆拾肆万叁仟零叁拾肆元捌角壹分）。其中包干措施费为固定总价 ¥255,506.85 元（大写人民币贰拾伍万伍仟伍佰零陆元捌角伍分）

1.2 含税综合单价包括但不限于：包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费（含第三方检测费）、深化设计费、验收费用、管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用及其他因素均已综合考虑；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。分包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，施工中遇到或克服各种困难和风险引起的费用不调整。包括但不限于深化设计、供应、包装、运输、保险、税金（含增值税、工程税及关税等一切税金）、含所有设计变更费用、各项措施项目费（含安全文明施工费）卸货到工地指定地点、安装、调试、验收、试

运行、免保服务等完成所有本工程施工、竣工验收合格交付和质保期维保等一切费用，含二次拆装、搬运、设备水电气路安装接驳耗材等费用。

1.3 施工现场用水、电产生的费用，分包人按合同价 0.65% 支付于物业单位，施工期内水电费总价包干。

1.4 后期若因国家相关政策导致税率变动，应保持不含税单价不变，并相应调整合同金额。工程量清单详见附件。

2. 承包范围

海口中交国际中心项目 1#塔楼 15 层（建筑面积 1200 m²）、19 层（建筑面积 1736.35 m²）、27 层（建筑面积 1118.81 m²），施工范围包括但不限于以下工作内容：

施工图纸深化设计；

需精装修单位实施的室内墙面：基层、涂料、石材、木饰面，吊顶：天棚龙骨、基层及面层、风口，地面：地毯及地胶垫，其他项目：轻钢龙骨隔墙、砌体墙、成品隔断、接待台、柜体、窗帘、门、茶水间洗手盆、原静电地板拆除及恢复、墙体拆除等；

精装区域给排水系统；

精装区域的强电系统（含灯具、开关插座、配管、配线等）；

精装区域风口的供货和安装；

精装区域通风空调、防排烟系统（含配管、配线等）；

精装区域弱电智能化系统（含视频监控、门禁系统、配管、配线等）；

精装区域消防系统（含火灾自动报警、应急照明、喷淋、消火栓系统、配管、配线等）；

由施工单位按照现场实际情况对已施工部分进行拆除。

分包人承包范围包含与本工程相关的土建、电气及给排水施工中涉及到的开孔、打洞、凿槽、补槽及封堵工程等，以及包含施工方案与技术交底、技术措施、设计变更等涉及本工程承包范围所含的全部内容。因精装修图纸与原主楼图纸差异导致的现场拆除工作由精装单位施工，包含消防工程、暖通工程、弱电工程，包括但不限于设备、面板、点位、管道、阀门、配管、配线等。

3. 工期

总工期：162 日历天，共分为三个阶段：

第一阶段为已确定部分，工期 54 日历天（工期已按承诺函工期提前 10% 内容调整），具体进场日期以发包人书面开工通知为准；

第二阶段为 19 层部分区域、27 层施工，工期 54 日历天（工期已按承诺函工期提前 10% 内容调整），具体以发包人书面开工通知为准及工期要求为准。

第三阶段为 19 层剩余区域，工期 54 日历天（工期已按承诺函工期提前 10% 内容调整），计划进场时间 2026 年 3 月后，具体以发包人书面开工通知为准及工期要求为准。

4. 质量要求

本工程要求质量为合格。

5. 图纸要求

发包人应在工程开工前向分包人提供一套图纸。本工程竣工后，分包人应
按照要求向总分包人提供四套满足要求的竣工图纸和技术资料。

6. 质量保修

本工程质量保修期为二年。保修期的起算日期为竣工验收合格之日起计算。

7. 合同价款支付

详见合同文件中合同价款支付。

8. 合同组成

1. 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释如下：

- (1) 本合同签订后签署的补充协议；
- (2) 分包合同协议书；
- (3) 分包合同条件；
- (4) 招标期间往来函件及附件；
- (5) 中标通知书；
- (6) 标准、规范及有关技术文件；
- (7) 图纸；

(8) 已标价的工程量清单；

(9) 招标文件及其补遗；

(10) 其他合同文件。

如合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

9. 税票信息

发包人认可下列基本信息为增值税开票信息：

企业名称	海口中交国兴实业有限公司
纳税人识别号	91460000MA5TDJ8E0Y
地址（营业执照上的注册地址或在主管税务机关备案的地址）	海南省海口市美兰区国兴大道 57 号海口中交国际中心 13 层 1316 房
电话号码	0898-65670259
开户行名称（开户许可证上的开户银行，须与主管税务机关备案的开户行一致）	中国建设银行股份有限公司海口秀英支行
银行账户（开户许可证上的银行账号，须与主管税务机关备案的银行账户一致）	4605 0100 2436 0922 2888
发票备注信息	工程名称：海口中交国际中心，工程地址：海南省海口市美兰区下洋瓦灶片区 C0506-1 地块

10. 银行账户

分包人的银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行景苑支行

户名：深圳市中航科建建设集团有限公司

开户账号：44201581500052542716

纳税人识别号：914403001922681237

分包人应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更分包人须立即书面通知发包人并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知发包人而造成之损失（无论是发包人损失或分包人自己的

损失)均由分包人承担全部责任。

(以下无正文)

兹证明双方签订如下:

发包人:



法定代表人或授权代表签署

分包人:

深圳市中航科建建设集团有限公司 (章)



法定代表人或授权代表签署

承包方指定收款账户

单位名称 深圳市中航科建建设集团有限公司

银行账户 46010001605019

开户银行 招商银行深圳科技园支行

如发包方付款到其它账户

可视为未支付工程款

*授权委托书附后 (如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

算。赔偿额由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

第四条 权利义务

1 发包人的权利义务

1.1 发包人委派驻现场代表姓名：王丽娟，（联系方式：17733160427）。

(1) 参与工程质量、安全、进度的管理；

(2) 参与隐蔽工程的验收；

(3) 代表发包人协助分包人办理工程各种手续。

(4) 提供施工图纸和工程指令单，进行技术交底。

(5) 协调施工现场的关系。

(6) 协助报批手续的办理，及时组织竣工验收、结算和按合同规定时间支付合同价款。

(7) 组织工程质量、文明施工等检查，有权根据现场施工管理制度对分包人不规范的施工行为和施工质量、施工进度、施工安全等提出整改和处罚。

(8) 有权检查分包人按合同约定进场施工的设备和人员的落实情况。

(9) 有权对发包人认为不称职的分包人现场代表提出更换要求，分包人须在 3 天内进行更换并经发包人书面同意。

(10) 有权要求并监督分包人为项目工人办理意外保险和工伤保险，费用由分包人自行承担。

(11) 有权监控分包人现场劳务工的工资发放情况，对出现的劳资纠纷发包人有权出面进行处理，并有权在支付工程进度款时直接扣留相应的工资优先发放给被拖欠工资的人员，同时分包人应按本合同约定承担违约责任。

2 分包人的权利义务

2.1 分包人委派驻施工现场履行合同的代表姓名：周志亮，（联系方式：13538183765），职务：项目经理。分包人代表作为本工程项目经理。分包人更换项目经理的，须提前七天书面通知发包人，待发包人书面批准后方可更换。

2.2 编制本合同工程施工组织设计、施工进度计划、设备材料进场计划，并于开工日期前7天送交发包人审批。分包人未按时提交前述资料并通过发包人审批的，视为因分包人原因未能按时开工。

2.3 分包人作为有经验的专业施工单位，在收到图纸及施工过程中有责任检查

业绩：北京阳光金融中心 29F 共享办公区精装改造工程

v

北京阳光金融中心 29F 共享办公区精装
改造工程施工合同

日期：2024 年 12 月

2024.12.20 (3)



北京阳光金融中心
29F 共享办公区精装改造工程合同

[北京阳光融和置业有限公司]，是一家根据[中华人民共和国]法律成立的[其他有限责任公司]，其注册地址为[北京市朝阳区景辉街 33 号院 1 号楼-5 至 43 层 101 内 6 层 6D01]。

[深圳市中航科建建设集团有限公司]，是一家根据[中华人民共和国]法律成立的[有限责任公司]，其注册地址为[深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路 3 号花样年·福年广场 B 栋 702、703、705]。

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，在协商一致的基础上，合同双方达成下列条款：

一、定义：

甲方：北京阳光融和置业有限公司
乙方：深圳市中航科建建设集团有限公司
设计单位：北京亿尊装饰工程有限公司

为确保北京阳光金融中心 29F 共享办公区精装改造工程施工顺利进行，甲方委托乙方提供北京阳光金融中心 29F 共享办公区精装改造工程施工服务，乙方同意按照甲方的要求提供北京阳光金融中心 29F 共享办公区精装改造工程施工服务。

二、服务期限

计划开工日期：2024 年 11 月 13 日。

计划竣工日期：2024 年 12 月 30 日。

精装修工程实际开工日期以甲方书面通知为准，如实际开工日期与本合同约定的计划开工日期不一致的，以实际开工日期为准；精装修工程竣工日期为绝对

封口日期，不因实际开工日期的变化而调整。如因开工日期变化，乙方应根据约定的工期节点框架进行优化调整，调整后的节点工期需得到甲方认可，该等工期调整及引起的抢工费用已包含于措施费及合同总价中，固定包干不作调整。

三、合同履行地

北京市朝阳区景辉街 33 号 1 号楼阳光金融中心

四、适用于提供产品或服务（根据实际情况选择条款 1 或条款 2 进行填写）

1、适用于提供产品

◆ 数量

◆ 质量要求

◆ 质保

2、适用于提供服务

◆ 服务内容

北京阳光金融中心 29F 共享办公区精装工程主要包含效果图呈现、装修设计出图、装饰施工、拆除工程、空调图纸设计、电气安装、成品保护、垃圾清运等，根据甲方实际需求进行客户定制装修、家具利旧、公共区域装修改造、客户遗留装饰物料拆除等，包括但不限于效果图呈现、装修设计出图、装饰施工、拆除工程、空调图纸设计、电气安装、成品保护、垃圾清运等。

◆ 合同形式

1、本工程合同形式为固定总价包干合同（不含暂列项）。本合同含税总金额为【196,988.70】元（大写：【壹拾玖万陆仟玖佰捌拾捌元柒角整】），其中不含税金额为【180,723.58】元，税率【9】%，税金【16,265.12】元。

◆ 支付条件

1、付款方式

(1) 本工程无预付款；本工程完工验收合格后由乙方上报完工工程量，甲方审核合格后，按已完成合格工程金额的 80%向乙方支付进度款；经甲方和乙方双方确认的工程洽商与设计变更的价款，乙方按相关规定向甲方提交完整的申请付款的资料，甲方核实后，在同期进度款中一并支付；本工程结算办理完成后，乙方按相关规定向甲方提交完整的申请付款的资料后，甲方向乙方支付至结算款的 97%；工程结算款的 3%为质量保修金（简称“保修金”），保修期满且乙方全面履行质保义务后，乙方向甲方提交完整的保修金支付申请资料之日起 60 个日历天内，甲方将保修金(同时扣除应由乙方承担的保修费用、违约金、赔偿金等款项后，如有剩余)一次性无息支付给乙方。

特别说明：双方签订合同后，乙方需向设计单位(北京亿尊装饰工程有限公司)支付设计费 37500 元，此费用已包含在本合同总价中。

(2) 如遇特殊原因产生的费用等将由甲乙双方共同协商确定。

(3) 由于乙方未能及时提供合格票据或相关文件资料而造成付款延误，甲方不承担任何责任。

(4) 本合同中乙方应明确收款账户信息，并保证其真实、准确、完整、有效，且该账户为乙方所有。若因乙方提供的账户信息不准或账户不真实有效而造成的相关损失应由乙方承担。每一次支付前，乙方须向甲方就该笔工程费用出具请款函，乙方在申请工程费用之前必须根据甲方确认的金额出具合法的增值税专用发票。发票要求如下：

发票类型	增值税专用发票（税率 9%）
------	----------------

第 4 页，共 25 页



发票抬头	公司名称（营业执照上的全称）：北京阳光融和置业有限公司 注册地址（营业执照上的注册地址）：北京市朝阳区景辉街 33 号院 1 号楼-5 至 43 层 101 内 6 层 6D01 电话（能与公司保持联系的有效电话）：010-58289713 开户行（公司银行开户许可证上的开户银行）：工商银行北京金台路支行 账号（公司银行开户许可证上的开户银行对应的账号）：0200020209200109143 纳税人识别号（税务登记证上的 15 位税务登记证号或 18 位的“统一社会信用代码”）：911100000556201867
发票开具及送达要求	乙方提供的发票必须是合规的增值税专用发票，发票抬头公司名称（甲方）与开具单位（乙方）须与合同签订方保持一致。结算前的分次付款，每次所提供的发票金额须等于付款金额，但结算付款时乙方所提供的所有发票金额总额须等于最终结算金额。 乙方开具的所有发票应于付款日前 7 个工作日内送至甲方指定的地点（乙方须保证发票开具时点距付款日不超过 60 天），甲方认证成功后方可付款。 乙方可以选择邮寄或者实物送达，并履行签收手续，确保发票的安全与完整。邮寄或者实物送达的地址如下： 地址：北京市朝阳区景辉街 33 号 1 号楼阳光金融中心 32

	层 收件人：杨光升 收件人电话：13910285560
发票违约条款	乙方未按本合同约定开具、送达增值税专用发票的，或者乙方开具发票的时点距付款日超过 60 天、或乙方提供的发票不符合国家税务规定，或出现认证不成功情形的，甲方有权延迟付款且不构成违约，并有权要求乙方重新开具增值税专用发票，乙方还应赔偿甲方由此承受的相应损失。

乙方指定的收款账号如下：

收款单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

帐号：44201581500052542716

如乙方上述账户信息变更，须立即书面通知甲方并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知甲方所造成的损失（无论是甲方的损失，还是乙方自己的损失）均由乙方承担。

◆ 施工阶段技术要求

乙方进场后必须服从甲方对其进度、质量、安全文明施等方面统一管理要求。具体见招标文件附件《施工阶段工程管理要求》

◆ 材料品牌范围详见招标文件附件《材料品牌范围表》

◆ 施工物料要求详见招标文件附件《设计、投标、施工物料封样标准》

◆ 人员安排



1、合同服务期间乙方必须安排固定的工作联系对接人，此对接人须承担甲方质量投诉的直接处理；

2、现场施工作业期间乙方必须安排现场负责人，现场负责人承担消防、施工安全的管理责任，并在出现突发情况时负责与甲方进行沟通，根据甲方的要求处理并实施工作调整并承担因此产生的一切法律和赔偿责任。如因此给甲方或其他任何第三方造成损失的（包括但不限于经济损失、声誉损失等），乙方应予以赔偿；

3、乙方在接到甲方的工作指令通知后，应在2个工作日内对现场涉及到的施工内容进行现场测量并根据工程施工清单制作该工程对应的工程单，在取得甲方的书面同意后进场作业（进场施工的时间原则上不得超过接收到工作指令通知的5个工作日内）；

4、乙方现场负责人在现场施工期间必须24小时保持通讯畅通，并在正常工作时间段处于项目现场进行管理工作；

5、乙方现场施工人员必须持有合法、有效的操作上岗证，进行施工前需提供复印件到甲方进行备案，现场施工时需根据甲方的要求进行原件的查验；

6、乙方现场施工人员的行为规范及安全文明施工标准必须符合相关法律法规及规章，且不得低于甲方对外颁发并执行的标准制度要求；

7、乙方指定技术总负责人与各分支专项负责人；技术总负责人负责对接各专项工作，针对本项目中、大型专项维修提交流程方案；各专项负责人根据中、大型专项维修方案对设备进行覆盖检查，现场情况与甲方项目对接人反馈。

◆ 质保期

质保期内，如出现质量问题，乙方无条件进行维修，乙方应在收到甲方维修



指令单后3日内到场查看,最晚5个工作日内需按照甲方现场管理要求进场维修,所产生费用全部由乙方承担。否则,甲方有权另行指定第三方进行维修,因此产生的全部费用,甲方有权从乙方质保金中直接扣除,乙方质保金不足以抵扣的,甲方有权向乙方另行追偿。

◆ 关键指标

- 1、按甲方要求工期完成并质量合格。
- 2、应急维修处理在规定时间内(从接到甲方维修通知之日起计3日)内抵达,处理及时,记录齐全。
- 3、乙方需服从甲方的现场管理,且必须保证对工人严加管理,遵守有关法律法规、规范及甲方的制度规定,服从甲方人员的指挥。乙方应保证服务期间的安全,注意成品保护及环境保护,不得影响甲方的正常运营与办公,不得损毁甲方设施设备及环境卫生。
- 4、因乙方原因造成甲方、甲方人员及其他第三方人身伤亡、财产损坏的,乙方应承担全部法律和赔偿责任。

◆ 对接人及联系方式

甲方联系人:杨光升

电话:139 1028 5560

邮箱:yangguangsheng-ghq@sinosig.com

乙方联系人:苏辉敏

电话:135 3825 2912

邮箱:1826987139@qq.com

五、关于环境及职业健康安全的要求

乙方需了解甲方的管理方针、主要环境和职业健康安全目标和指标、重要环境因素以及重大危险源，服务期内，针对甲方重要危险源和环境因素进行识别并采取相应控制措施以满足《安全生产法》、《环境保护法》及相关法律、法规和行业标准的规定。

六、付款的追索

- 1、在本合同履行过程中，若乙方未能按本合同的约定按时、按质、按量提供服务，则甲方有权按本合同之约定，在应付给乙方的款项中直接扣除相应费用。
- 2、无论何时按本合同应向乙方收取的款项或乙方应付款发生，甲方有权从本合同应付或在将来应付给乙方的款项中直接扣除。

七、税款及发票

- 1、本合同项下所有甲方需向乙方支付的费用均已包含一切税款、或其他政府收费或开支，包括但不限于任何增值税和附加税。如果甲方认为其必须根据国家或地方法律在向乙方付款之前代扣代缴任何税款，甲方将直接代扣并缴纳有关税款至税务部门。如果甲方向乙方所支付之款项被国家或地方政府征税，乙方应在接到甲方通知后3日内向甲方返还有关税款。
- 2、乙方提供的发票须注明产品/服务、适用的价格和折扣、可获得的最高折扣、税及关税等。并且，如有需要，还须附上相关的证明或声明，例如进口许可。如乙方未能按时提供有效的发票，甲方有权暂时不支付任何合同价款且不承担任何违约责任。
- 3、除本合同约定款项外，甲方不应承担任何其他费用或支出。

八、责任和赔偿

- 1、乙方对产品缺陷、服务缺陷或工程质量缺陷、以及因该缺陷或相关服务导



致的人员伤亡、财产损失或损失负责。乙方对其所提供的产品、服务或工程导致的人员伤亡、财产损失或损失负责。

2、乙方在本协议项下或根据本协议或法律规定应赔偿甲方所遭受的由乙方、其管理人员、雇员或代理的任何违约、未履约、作为或不作为、或过失引起的或与之相关的所有诉讼、费用、开支、索赔、损失、要求、收费和责任（包括但不限于任何人员的伤亡或财产、项目、维修状态或项目状况的任何损害；与与环境问题相关的或与遵守有关环境的法律或法规相关的任何类型的责任；或乙方未能满足法律规定的资质/许可要求而导致责任）。

3、在不影响本协议任何其他条款的情况下，乙方应当履行约定的职责。如果因乙方过错或重大过失而造成了甲方的经济损失，乙方应当向甲方赔偿。就任何性质或种类的任何诉讼、诉因、讼案、索赔、程序、调查、质询和要求，以及所有赔偿金、责任、损失、成本和费用，包括利息、罚款、及合理的律师费和支出，如果是任何人提起的或提出的直接或间接地由于下列情况造成或遭受的或与下列情况有关的，乙方应赔偿甲方及其董事、高级管理人员、雇员、成员、代理人和代表并使其免遭损害：(i)乙方在依据本协议规定履行义务时发生的过失、不作为或故意行为；(ii)乙方违反本协议或违反适用法律，从而直接或间接导致的权利主张；(iii)因乙方提供的服务侵犯知识产权而提出的权利主张；(iv)直接或间接地由乙方造成的影响履约质量的任何事件。

4、除非合同中另有明确约定，本合同项下一方应承担的赔偿责任应为另一方所受的全部损失。在任何情况下，甲方根据本合同或与提供的产品和/或服务相关引起的诉求所承担的相应责任不应超过其在本合同项下支付的总价款。



双方因故意或重大过失造成对方损失所应承担的赔偿责任不受上述限额的限制。

5、乙方保证在履行本合同下的义务时不会侵犯任何第三方的知识产权或合同权利。乙方未能遵守本条规定将构成其对本合同的重大违约，应承担由此产生的全部责任及给甲方造成的一切损失。

6、未经甲方事先书面同意（该书面同意不应被不合理地拒绝或拖延），乙方不得转让、移转或分包本合同或其在本合同项下的任何权利或义务给第三方。但是，甲方可随时书面通知乙方将甲方于本合同项下的权利转让给乙方的任一关联方或第三方而无需征得乙方同意。

7、乙方在履行本合同过程中，对其提供的产品、服务或实施的工程质量和安全负责，出现任何因乙方原因导致的安全事故，乙方应承担全部的法律和赔偿责任。如甲方因此遭受任何损失的（包括但不限于经济损失、声誉损失、甲方为处理第三方的诉讼/仲裁/索赔等而支付的任何赔偿款、补偿款、律师费、诉讼费、仲裁费、鉴定费、保全费、差旅费等），乙方应予以全额赔偿。

九、保险

1、在本合同期限内，乙方同意自行承担费用，购买其为履行服务所需的合理的保险。乙方应在履行服务过程中确保有关保险完全有效并持续保险。所有保险应由甲方所接受的、声誉良好的保险公司提供。应甲方要求，乙方应向其提供符合本条款规定的有关保险证明。

2、乙方承诺，乙方已根据法律规定为其雇佣的且在本协议下提供服务的人员缴纳了社会保险。并且，乙方已购买了索赔额不低于[50,000 元]的雇主责任险、意外伤害保险，以及就所提供服务的地点和受雇佣地，任何根据当地的



保护劳动者权益的法律法规所必须购买的保险。保险费用乙方自行考虑并计入投标报价，如出现人身意外伤害事故，一切赔偿责任由保险公司及乙方承担。

3、若乙方未购买合理的保险，甲方有权追究乙方责任；若因乙方未购买合理的保险而造成损失的，由乙方承担所有赔偿责任，且甲方有权按合同总价的30%或以上向乙方索赔，并提前终止本合同。

十、不可抗力

如果任何一方未能履行或迟延履行本合同条款是由于下列原因之一所引起，则该方无需承担责任：

- 1、天灾或天敌行为、战争、暴乱、禁运、爆炸、水灾等自然灾害；
- 2、任何政府、法律制定者、或司法机构制定或颁布的法律、法规、法令；
- 3、不限于上述原因的其他任何超出协议一方所能预见与控制并且不能克服的因素。

十一、合同终止

1、甲方可以在本合同生效日期后的任何时候给予乙方书面通知终止本合同的全部或部分，并无需对乙方支付赔偿，甲方仅支付截止至终止日乙方因履行本合同而实际已经产生的直接费用，除此以外甲方不承担其他任何责任。

(1) 甲方放弃本合同或甲方认为乙方未按合同要求提供服务，或经常或公然不履行本合同规定的义务；

(2) 无论何时甲方宣告破产；

(3) 甲方通过清算决议，更换了接管人或经理人。

2、乙方违约引起的终止



甲方可以在以下情况发生时通过向乙方发送书面通知立即终止本协议：

- (1) 乙方违反本协议，在可以补救该等违约行为的情况下，乙方在甲方规定的合理期限内未能予以补救；
- (2) 乙方违反本协议，且该等违约不能被补救，且导致本合同的主要目的无法实现；
- (3) 乙方持有的、与履行本合同有关的任何资质证书无效、被暂停使用、撤销或终止，或经主管部门批准的经营范围不再允许乙方从事与本协议项下服务类似的业务；
- (4) 如乙方进入清算、破产管理、司法或行政接管程序，或与其债权人达成安排或和解协议，或停止正常经营时；
- (5) 乙方未能达到关键绩效指标的 80%。

如果是以上第(1)至(4)款规定的终止，乙方应对甲方遭受或产生的、由终止引起的或与之相关的所有损害、损失和费用承担责任。前述所有损害、损失和费用甲方有权从本合同项下应向乙方支付的任何款项中直接抵扣。本合同项下的款项不足以抵扣的，甲方有权向乙方另行追偿。

在发生以上第(5)款规定的情形下，甲方有权自行决定是否终止本合同，并按本合同及其附件进行扣款，或要求乙方承担合同总价款 20%或以上的违约金。

3、甲乙双方如遇其他情况需提前终止本合同的，须提前 30 日以书面形式通知对方，双方按本合同约定或届时签署的终止协议承担相应责任。本合同另有约定的除外。

十二、法律适用及争议的解决

本合同的解释和执行适用中华人民共和国法律和有关法规，双方在履行本合

同中出现的争议首先通过友好协商的方式解决，协商不成时，任何一方均有权向本合同履行地即深圳市南山区粤海街道海珠社区兰芷二路 66 号阳光保险大厦所在地的人民法院起诉。

十三、其他事项

1、修改及放弃

对本合同的任何修改或放弃仅在双方签署书面文件后生效。除有其它明确指示的情况以外，放弃任何本合同之条款之权利均不构成对其他条款（不论是否类似）之放弃，该等放弃权利也不构成持续放弃权利。

2、协议完整性

1) 本合同构成双方就本合同标的之全部协议，并取代先前之所有口头或书面的协议、理解、协商和讨论。除非在本合同中明确表述，否则就本合同标的双方达成的保证、承诺或其他协议不予成立。

2) 本合同未尽事宜，由甲乙双方另行协商确定，并签订书面补充协议。

十四、签字及生效

本合同一式柒份，甲方执伍份，乙执贰份，具有同等法律效力，自双方法定代表人（或分公司负责人）或授权代表人签字并加盖双方公章或合同专用章（含骑缝章）后生效。

（以下无正文）

甲方：[北京阳光融和置业有限公司]

公司盖章：

法定代表人或授权代表人：

之张
印杰

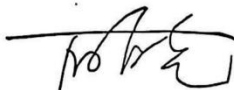
公司地址：北京市朝阳区景辉街33号1号楼阳光金融中心32层

签约日期：2024年12月5日

乙方：[深圳市中航科建建设集团有限公司]

公司盖章：

法定代表人或授权代表人：



公司地址：深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年

广场B栋702、703、705

签约日期：2024年12月5日

承包方指定收款账户

单位名称 深圳市中航科建建设集团有限公司

银行账户 44201594500052542716

开户银行 中国建设银行深圳景范支行

如发包方付款到其它账户

可视为未支付工程款

第15页，共25页



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

3、项目经理情况

表 3 《拟派项目经理情况及证明材料》

投标人名称：深圳市中航科建建设集团有限公司

姓名	谭赤阳	性别	男		年龄	56 岁	
学历及专业	专科、湖南城市建设专科学校	参加工作年限	34 年		从事项目经理工作年限	23 年	
职称	高级工程师			职称证明文件页码	258		
工作履历	2014 年任职至今，深圳市中航科建建设集团有限公司						
	类似业绩						
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）	是否体现项目经理姓名及职务（若是，需填写证明文件页码）	是否获奖（如有，填写奖项名称）
广州国美信息科技有限公司	广州国美信息科技有限公司项目塔楼 2-7 层、11-34 层、裙楼精装修工程	2021. 06. 15	6936	办公	175	是；273-279	是；广州市建筑装饰优质工程奖
/	/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/	/



使用有效期: 2026年03月09日
- 2026年09月05日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 谭赤阳

性 别: 男

出生日期: 1970年05月26日

注册编号: 粤1442010201015766



聘用企业: 深圳市中航科建建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-09-27至2027-09-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 谭赤阳

签名日期: 2026.3.9

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2016年08月30日

资格证

 持证人签名: Signature of the Bearer 管理号: 09441534074411266 File No.:	姓名: 谭赤阳 Full Name 性别: 男 Sex 出生年月: 1970年05月 Date of Birth 专业类别: 建筑工程 Professional Type 批准日期: 2009年09月06日 Approval Date 签发单位盖章: Issued by 签发日期: 2010年01月07日 Issued on
---	--

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。 This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor. approved & authorized by Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China	approved & authorized by Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China 编号: 0273143 No.:
--	--

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(2010) 0008032

姓 名: 谭赤阳

性 别: 男

出 生 年 月: 1970年05月26日

企 业 名 称: 深圳市中航科建建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2010年12月24日

有 效 期: 2025年11月18日 至 2028年12月23日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年11月18日



职称证

广东省电子证照系统 (广东省)

证照已签发

广东省职称证书

广东省职称证书

姓 名: 谭赤阳

身份证号: 432301197005262031



职称名称: 高级工程师

专 业: 建筑装饰施工

级 别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2020年06月20日

评审组织: 深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号: 2003001047856

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2020年10月15日



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

可信等级: A级 此件仅供办理政务服务事项时使用

毕业证、学位证（如有）



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：谭赤阳

社保电脑号：1542973

身份证号码：432301197005262031

页码：1

参保单位名称：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位编号：301107

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
2025	04	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06
2025	05	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06
2025	06	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06
2025	07	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06
2025	08	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06
2025	09	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06
2025	10	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06
2025	11	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06
2025	12	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06
2026	01	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06
2026	02	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06
2026	03	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06
2026	04	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06
2026	05	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06
合计				11220.17	5280.08			5047.95	1884.64			471.23				77.14

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927b7de1bb995x ）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 301107 单位名称 深圳市中航科建建设集团有限公司



业绩：广州国美信息科技中心项目塔楼 2-7 层、11-34 层、裙楼精装修工程



荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市中航科建建设集团有限公司：

贵公司承接的广州国美信息科技中心项目塔楼2-7层、11-34层、裙楼精装修工程评为2022年广州市建筑装饰优质工程奖。

特发此证，以资鼓励。

穗装协工程优质证字104号

广州市建筑装饰行业协会
二〇二二年五月



中选通知书

深圳市中航装饰设计工程有限公司：

经我司评审，正式确定贵司为广州国美信息科技中心项目塔楼 2-7 层、11-34 层、裙楼精装修工程的中选单位，服务内容为竞价文件所规定的内容，中选含税金额为¥69,369,787.96 元（大写：陆仟玖佰叁拾陆万玖仟柒佰捌拾柒元玖角陆分）。

请贵司遵循我司竞价文件和贵司报价文件及有关承诺开展相关工作，做好签订合同的准备。

广州国美信息科技有限公司

2020 年 01 月 05 日



中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 440105201712280101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关 海珠区住房和城乡建设水务局

发证日期 2017年12月28日

建筑工程管理专用章

建设单位	广州国美信息科技有限公司		
工程名称	办公商品楼工程1幢（自命名广州国美信息科技有限公司中心）		
建设地址	海珠区琶洲互联网创新集聚区A区AH040241地块		
建设规模	122278.3m ²	合同价格	35680万元
勘察单位	汕头市粤东工程勘察院		
设计单位	广东省建筑设计研究院		
施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		
监理单位	广东粤能工程管理有限公司		
勘察单位项目负责人	彭桂新	设计单位项目负责人	许成汉
施工单位项目负责人	李冬灵	总监理工程师	黎红伟
合同工期	780天		
备注	层/幢：地上34层、地下4层/1幢。		
用地批准文号：穗国土建用字【2016】46号；穗国土规划建证[2017]2435号			

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

合同编号: GMXX-SGB-025-2020

广州国美信息科技中心项目塔楼 2-7 层、
11-34 层、裙楼精装修工程施工合同

建设单位: 广州国美信息科技有限公司

施工单位: 深圳市中航装饰设计工程有限公司

签订日期: 2020 年 1 月 14 日

2020.4.21 ①

目 录

第一条	工程概况	3
第二条	承包范围及承包方式	3
第三条	工期要求	5
第四条	质量标准及要求	6
第五条	组成合同的文件及解释顺序	6
第六条	合同价款及支付	6
第七条	双方权利及义务	9
第八条	材料供应方式及标准	14
第九条	变更洽商	16
第十条	工程安全文明施工	17
第十一条	工程验收	19
第十二条	质量保修	20
第十三条	违约责任	21
第十四条	合同终止	22
第十五条	风险责任	22
第十六条	不可抗力	22
第十七条	履约担保	23
第十八条	保密义务	24
第十九条	其他条款	24
第二十条	合同附件	24
附件 1:	廉洁合作协议书	26
附件 2:	(工程)技术标准及要求	28
附件 3:	(设计)技术标准及要求	46
附件 4:	灯具规范	75
附件 5:	主要材料设备品牌表及样板清单	76
附件 6:	安全施工责任协议书	77
附件 7:	工程变更文件管理工作指引	79
附件 8:	认质认价管理工作指引	89
附件 9:	安全文明施工指引	91
附件 10:	工程质量保修协议书	111
附件 11:	招标补充文件	114
附件 12:	技术及商务质询函	162
附件 13:	乙方有效的营业执照、资质证书	163
附件 14:	甲方供应材料与设备一览表	168
附件 15:	工程量清单报价表	169
附件 16:	国美工程质量及安全文明施工管理评分办法	170
附件 17:	国美地产集团工程竣工验收管理工作指引	172
附件 18:	国美地产集团施工样板管理工作指引	181
附件 19:	履约保函格式	187
附件 20:	预付款保函范本	188
附件 21:	雅伯灰石材选板标准	189
附件 22:	乙方承诺函	190

发包人：广州国美信息科技有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳市中航装饰设计工程有限公司（以下简称乙方）

按照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就乙方承包甲方广州国美信息科技有限公司项目塔楼 2-7 层、11-34 层、裙楼精装修工程施工及相关事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：广州国美信息科技有限公司项目塔楼 2-7 层、11-34 层、裙楼精装修工程。

1.2 工程概况：建设用地面积 10258 平方米，总建筑面积 122278 平方米，总建筑高度 175 米，由塔楼和裙楼组成。塔楼（办公）34 层，地下 4 层，地下 1 层为商业及设备用房，地下 2 层、3 层、4 层为停车场。裙楼地上 5 层为商业，以餐饮、购物、休闲为主。精装修工程范围包括塔楼 2-7 层、塔楼 11-34 层、裙楼、地下室区域。塔楼标准层建筑面积约 2000 平方米，核心筒面积约 500 平方米，层高 4.5 米。裙楼首层层高 7.2 米，裙楼地下一层商业区域层高 8.1m，裙楼精装修面积约 7000 平方米。

1.3 现场条件：

1.3.1 临水、临电：

1.3.1.1 临时用水、用电的接驳点由总包单位负责提供。

1.3.1.2 接管、接线后的场内管线和容量布置均由乙方自行解决。

1.3.1.3 电表接入总包单位二级配电箱及挂水表施工，接驳点以后的管道、线路由乙方负责安装拆除，并自行承担其费用。

1.3.2 场地、道路：

1.3.2.1 本工程施工现场已经具备施工条件。施工现场临时水源接口位置、临时电源接口位置、临时排污口位置、建筑红线位置、道路交通和出入口、以及施工现场和周围环境等情况由乙方已自行现场踏勘知悉。

1.3.2.2 乙方已充分了解本工程现场条件和周围环境，本合同价款对此作出相应的、恰当和充分的考虑和体现。

1.3.3 临设：现场办公、住宿等临设由总包单位提供，费用由乙方承担。如果总包单位无法提供办公及住宿，则由乙方自行解决。现场材料仓库服从总包单位的统一安排。

1.4 工程地点：广州琶洲 A 区 AH040241 地块。

第二条 承包范围及承包方式

2.1 承包范围：本工程图纸范围内所示的全部装修工程，以及本合同规定的一切工作内容，包括但不限于招标条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的所要求完成的一切工作内容，包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成本完整工程所需要的全部工作。按甲方提供的图纸和有关资料、文件及说明，承包（包括但不限于）下列的工作内容：

2.1.1 塔楼 2-7 层、11-34 层的电梯厅、走道、办公室、茶水间、清洁间、男卫生间、女卫生间等功

能空间以及甲方指定的其它空间的天花（总包单位负责结构面施工）、地面（总包单位负责除有防水面外的结构施工）、墙身（总包单位负责除有防水面外的砌筑施工，墙面遗漏孔洞防火封堵由乙方完成）的装饰装修。

2.1.2 裙楼及地下室商业、地下室（含 VIP、裙楼及塔楼区域电梯厅）及裙楼电梯厅的装饰装修。裙楼首层骑楼的顶、柱的装饰装修。

2.1.3 电梯轿厢内的装饰装修施工（含木工板保护施工）【电梯 DT1~3、ZT1~4、GT1~5、QCT1~2、QKT1~2、QHT3、VT1~4，装修范围：轿厢天花（含照明灯具及接线）、侧壁、后壁、地板、大门套。电梯 HT1，XT1，QHT1~2，装修范围：大门套】。

2.1.4 中庭栏杆的深化设计及施工。

2.1.5 甲方指定的其它功能空间（包括但不限于承包范围内有防水要求的房间内防水工程）的装饰装修施工。

2.1.6 与幕墙、电梯、防火门、机电分包、标识标牌、艺术品软装、活动家具、会议系统、办公设备等单位的配合安装及装修接触面的收口等工作。

2.1.7 精装修区域（包括但不限于电梯厅、公共走廊等），总承包单位仅需完成至结构及砌筑工程，并对结构及砌体表面进行清理（另有特殊说明者除外，详见建筑图室内做法一览表）；后续的墙面抹灰、钉网、地面找平等工作由乙方承担；非精装与精装分界区域内的收口由乙方负责。

2.1.8 负责本工程范围内灯控模块的供货、安装及调试。

2.1.9 负责本工程范围内防火门门扇、门框的二次饰面装修。

2.1.10 根据自身施工部署，负责材料进、退场，场内二次转运，临时堆放、搭设及拆除脚手架、临时保护措施以及施工过程的成品、半成品的保护，确保通过验收。

2.1.11 负责精装区域百叶风口供货、安装。

2.1.12 配合空调、消防等承包方的末端追位、开孔、收口收边及调试验收工作。

2.1.13 负责本工程范围内的材料供货（甲供材料除外）。

2.1.14 负责本工程的完工及验收工作，并负责缺陷修复、保修工作。

2.1.15 负责工程竣工前场地清洁开荒，验收合格后精开荒处理，并经甲方及物业公司签字确认移交。

2.1.16 负责承包范围内的图纸深化、节点深化和竣工图编制工作。

2.1.17 负责按照附件《国美地产集团施工样板管理工作指引》提供施工样板给甲方和设计单位确认会签，有特殊要求的部位须完成样板段施工并经甲方书面认可施工效果后方可组织正式施工，并在此过程中按照附件《国美地产集团施工样板管理工作指引》的要求配合甲方进行样板管理保存工作。

2.1.18 施工图上已设计及按规范完成本工程所需的其它内容。

2.1.19 连接地下空间的通道的装饰装修工程不在本工程范围内。

2.1.20 裙楼首层骑楼的地面由绿化景观单位实施，不在本工程范围内。

2.1.21 观光梯管井内的涂料施工由总包单位实施，不在本工程范围内。

2.1.22 塔楼 33 层、34 层为暂定的装饰装修工程，具体实施以甲方书面通知为准。

2.2 具体承包范围及内容以甲方提供的施工图纸及附件《技术及商务质询函》、附件《工程量清单报价表》等内容为准。

2.3 承包方式：包工、包料（甲供材料除外）、包质量、包工期、包安全、包措施、包验收。

2.4 甲方有权根据现场实际情况，对承包范围做出相应调整，对此，乙方不得以任何理由向甲方提出相关费用、工期的索赔。

第三条 工期要求

3.1 计划开工日期：2020 年 1 月 8 日，计划竣工日期：2020 年 8 月 21 日，绝对工期 227 日历天。

实际开工日期，以甲方下发的书面进场通知为准。如甲方未书面通知乙方进场时间的，则实际开工时间以监理单位有记录的乙方进场时间为准，绝对工期不变，竣工日期相应顺延。

3.2 节点工期：

序号	所在栋号及楼层	开工时间	绝对工期	春节假期	完成时间/ 竣工时间
1	施工图深化确认完成	2020 年 1 月 8 日	15 日历天	20 日历天	2020 年 2 月 11 日
2	施工材料样板确认完成	2020 年 1 月 8 日	20 日历天	20 日历天	2020 年 2 月 16 日
3	施工样板确认完成	2020 年 1 月 8 日	31 日历天	20 日历天	2020 年 2 月 27 日
4	地下室区域精装修	2020 年 1 月 8 日	212 日历天（已包含春节假期 20 日历天）	/	2020 年 8 月 6 日
5	塔楼 2-7、11-34 层精装修（含中、高区电梯轿厢、1 台低区电梯轿厢）	2020 年 1 月 8 日	227 日历天（已包含春节假期 20 天）	/	2020 年 8 月 21 日
6	裙楼区域精装修（含电梯轿厢）	2020 年 1 月 8 日	227 日历天（已包含春节假期 20 日历天）	/	2020 年 8 月 21 日

注：（1）乙方须于收到甲方进场通知单后 5 日历天内进场。

（2）本工期包含图纸深化（如有）、材料样板确认、加工生产、运输、施工、验收等全部时间。

（3）上述工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、冬雨季施工、停水、停电、农忙、节假日、扰民或民扰、夜间施工限制、道路施工影响、政府活动及政策规定等一切可能影响工期的不利因素，除合同另有约定外，乙方不得再以其他任何理由申请延期完工或作工期调整，否则将按合同约定承担违约责任。提前完工视为乙方义务，甲方有权根据现场进度要求乙方提前完工，乙方有义务积极配合并保证工程质量，甲方不补偿任何费用。

3.3 根据上述工期要求，乙方须编制详细施工计划【含图纸深化（如需）、设备、构件制作与安装、调试】，并在施工过程中按照详细施工计划分解至月进度计划中，同时每月上报甲方备案。如因乙方原因未按照月计划完成，则按照每延误一天 10000 元/天的标准向甲方支付违约金。

3.4 遇到下列情况之一者，经监理审核、甲方确认，工期可作调整。

①重大设计变更（指设计功能改变、主要设备增减和发生在监理及甲方批准后的关键线路上的工作的改变）；

②甲乙双方约定的不可抗力已发生；

③甲方同意给予顺延的其它情况；

④合同文件中约定的其他情况。

第四条 质量标准及要求

4.1 质量标准：工程质量必须符合设计图纸及相应设计文件的要求，严格执行国家现行施工及验收规范的有关规定（特别是强制性标准、规范）。

4.2 施工质量须满足《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）及相关国家验收规范合格标准和地方现行的全部验收规范要求，一次性验收达到 100%合格标准。

4.3 奖项设置及要求：满足附件《（工程）技术标准及要求》、附件《（设计）技术标准及要求》、附件《主要材料设备品牌表及样板清单》的相关规定，配合甲方通过本项目 LEED 金级认证和绿建二星认证，配合总包单位取得广东省优良样板工程奖、AA 级安全文明标准化工地、金匠奖。

4.4 乙方应遵循并达到甲方相关制度要求标准，否则应无条件接受甲方相关制度中的有关罚则，甲方相关制度包括但不限于《国美地产工程质量及安全文明施工管理评分办法》、《国美地产集团工程竣工验收管理工作指引》（V1.0 版）、《国美地产集团施工样板管理工作指引》（V1.0 版），详见相关本合同附件。

第五条 组成合同的文件及解释顺序

5.1 组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。解释合同文件的优先顺序如下：

- ①补充协议书（如有）；
- ②合同文件及附件；
- ③中标通知书（如果有）；
- ④投标函及其附录；
- ⑤投标书及附件；
- ⑥招标文件、答疑文件及招标过程中往来文件（包括乙方递交并且经甲方接受的澄清文件或承诺函）；
- ⑦标准、规范及有关技术要求；
- ⑧图纸。

5.2 上述各项合同文件包括合同双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

5.3 在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

第六条 合同价款及支付

6.1 合同类型及价款

6.1.1 合同类型：固定总价包干合同。

6.1.2 本工程合同固定包干含税总价为¥69,369,787.96 元（大写：陆仟玖佰叁拾陆万玖仟柒佰捌拾柒元玖角陆分）【其中不含税价款为¥63,642,007.30 元（大写：陆仟叁佰陆拾肆万贰仟零柒元叁角），增值税税率为 9%，增值税款为¥5,727,780.66 元（大写：伍佰柒拾贰万柒仟柒佰捌拾元陆角陆分）】。

6.1.3 本工程合同总价款无论在合同文件中是否特别指出或说明，均包括但不限于为完成本工程所必

需之物料及以下费用：

(1) 完成全部分部分项工程所发生的人工、材料、机械、管理费、利润、规费、税金等一切费用，且已包括但不限于下述费用：

- a) 临时设施费、二次搬运费、设备进场及安拆费、材料保管费、交叉作业降效费等；
- b) 乙方现场自行解决的临水、临电、临时住房等费用；
- c) 乙方办理其施工所需的一切手续应缴纳所有费用；
- d) 乙方缴纳的人员劳保、医疗、人身伤害保险费及管理费等；
- e) 乙方应对现场已完工程进行保护而发生的成品保护费；
- f) 材料的检验试验费及由此发生的相关费用；
- g) 其他发生的与施工相关的费用。

(2) 合同价款已充分考虑施工期间各类设备材料的市场风险和国家政策性调整确定风险系数，乙方不得以此为由要求甲方调整合同总价。

(3) 临时水电费用已包含在合同总价中，结算时不得调整。项目现场提供用水、用电负荷接入点，由乙方自备管道和电缆连接，并负责该线路的维护及安全，乙方自行装表且需经甲方验收确认后使用，双方据实统计用量并按相关收费标准计算费用，此费用在结算工程款中一次性予以扣除。费用按不超出政府收费单价 1.1 倍计算，当不能按分表计量时，乙方和总包单位协商，协商不成统一按本合同固定包干总价（不含设备费）的 0.5% 计算。

(4) 乙方已充分考虑将来的各种可能影响施工成本的因素，包括人、材、料、机械成本上涨、周边村民关系维护等。

(5) 对于工程量清单（详见附件《工程量清单报价表》）中未包含，但甲方审定的施工图纸中已包含的工程内容，亦应视为是本合同工程内容的一部分，乙方应按照合同约定完成，并且该部分工程价款已包含在合同价款中，不涉及任何价款的调整，乙方对此不持异议。

6.1.4 此总价款为含税价款，包括与本工程相关的代垫支出、费用和相关税费。税费包括但不限于增值税（乙方为 ☒ 增值税一般纳税人一般征收方式/☐ 增值税一般纳税人简易征收方式/☐ 小规模纳税人，税率/征收率为 9%）、城市维护建设税和教育费附加。如遇国家相关税收政策调整，双方按有关税务机关正式发布的税收政策执行。若遇税率的调整影响合同价款的，双方将按照最新公布的适用税率调整价格。

6.2 付款方式：

6.2.1 预付款：合同签订且乙方向甲方提供履约担保和与预付款金额等额的无条件、不可撤销、见索即付的预付款银行保函后，乙方向甲方申请预付款，甲方于 14 日历天内完成金额审核，并在金额审核后 28 日历天内向乙方支付合同总价 10% 的预付款。预付款银行保函格式要求以附件《预付款保函范本》为准。

6.2.2 进度款：按月形象进度支付，计量周期为每月 25 日至次月 24 日，乙方于每月 30 日前将当期进度款付款申请资料报送甲方审核，甲方于收到乙方上报的资料 21 个日历天内完成金额审核，并于金额审核后 28 个日历天内向乙方支付当期进度款。

附件 14: 甲方供应材料与设备一览表

附件 15: 工程量清单报价表

附件 16: 国美地产工程质量及安全文明施工管理评分办法

附件 17: 国美地产集团工程竣工验收管理工作指引

附件 18: 国美地产集团施工样板管理工作指引

附件 19: 履约保函格式

附件 20: 预付款保函范本

附件 21: 雅伯灰石材选板标准

附件 22: 乙方承诺函

甲方: _____
(签章)

乙方: _____
(签章)

法定代表人:

法定代表人:

经 办 人:

经 办 人:

订立时间: 2020 年 / 月 / 日

单位（分部）工程开工报审表

GD-C1-319 0 0 1

单位(子单位)工程名称		办公商品楼工程1幢(自命名广州国美信息科技有限公司)	
施工内容[分部/子分部/分项(或系统/子系统)工程名称]、具体项目及施工区域(部位)说明: 本次招标范围为办公商品楼工程1幢(自命名广州国美信息科技有限公司)项目塔楼2-7层、11-34层、裙楼精装修工程。项目位于海珠区琶洲互联网创新集聚区A区AH040241地块。本次施工内容主要包括塔楼2-7层、11-34层的建筑装饰装修施工以及部分建筑给水排水、建筑电气的安装,工程范围内的材料供货等工作。			
合同工期: 228 ☐ 日历 / ☒ 工作天		申请开工日期: 2020-3-2	计划竣工日期: 2020-10-15
开工申请审查内容(开工应具备的条件)		审查情况简记(综合结果)	
1. 施工前符合相关的法规要求(已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和监督登记等行政许可审批、备案、告知)		已按要求办理相关施工手续	
2. 施工单位资质、招投标文件、中标文件、工程合同		符合要求。	
3. 施工单位现场质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备		现场质量管理体系已建立,专业技术管理人员的配备齐全。	
4. 施工组织设计/专业施工(含调试)方案/材料、构(配)件、设备的第三方检测方案		施工组织设计和各分部施工方案审批已经完成。	
5. 施工图设计文件的交底和会审(交底、会审时间和交底、会审结果)		已进行设计交底和施工图纸会审,符合要求。	
6. 主要材料、构(配)件、设备的订货(供货)情况		主要材料,设备按现场进度计划采购	
7. 三通一平情况和临时设施的配备		现场道路、水、电、通讯已开通	
8. 施工机械设备(机具)、工具、计量器具的配备		施工机械设备已配备齐全	
9. 施工操作工人的配备		班组操作工人配备齐全。	
10. 各分项工程施工技术交底		各分项工程已进行施工技术交底已进行。	
11. 工程基线、标高复核情况、施工场地环境条件及其他应具备的开工条件		现场已准备好、具备开工条件	
备 注:			
分包施工单位申请综合意见:  (盖章) 项目负责人签名: 申清开 2020年3月2日	总(或专业)承包施工单位申请或核查综合意见:  (盖章) 项目负责人签名: 唐金平 2020年3月6日	监理单位审核综合意见:  (盖章) 同意 总监理工程师签名: 孙保国 2020年3月6日	建设单位审批综合意见:  (盖章) 建设单位项目负责人签名: 李松文 2020年3月6日



GD-C1-319

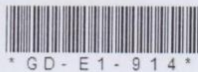
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：_____广州国美信息科技中心_____

验收日期：_____2021年6月18日_____

建设单位（盖章）：_____



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	广州国美信息技术科技中心		
工程地点	广州市海珠区琶洲A区AH04241地块	建筑面积	122466.40m²
		工程造价	35680
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上: 34 层 地下: 4 层
施工许可证号	440105201712280101	监理许可证号	E144007855-8/2
开工日期	2018 年 3 月 1 日	验收日期	2021 年 6 月 15 日
监督单位	广州市海珠区建设工程质量安全监督站	监督编号	H2017110071
建设单位	广州国美信息科技有限公司		
勘察单位	汕头市粤东工程勘察院		
设计单位	上海新田建筑工程设计事务所(普通合伙)/上海兴筑建筑设计有限公司		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位(装修)	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	广东粤能工程管理有限公司		
施工图审查单位	广州城市建设咨询服务公司		



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘东峰
副组长	张峻
组员	詹金库、谭赤阳、王保国、彭桂新

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	詹金库	刘东峰、张峻、谭赤阳、王保国、彭桂新
建筑设备安装工程	刘东峰	张峻、詹金库、谭赤阳、王保国、彭桂新
工程质控资料	刘东峰	刘东峰、张峻、詹金库、谭赤阳、王保国、彭桂新

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘东峰	广州国美信息科技有限公司	项目负责人	工程师	刘东峰
2	张峻	上海新田建筑工程设计事务所（普通合伙）/上海兴筑建筑设计有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	张峻
3	詹金库	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目负责人	一级建造师	詹金库
4	谭赤阳	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目负责人	一级建造师	谭赤阳
5	王保国	广东粤能工程管理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	王保国
6	彭桂新	汕头市粤东工程勘察院	项目负责人	注册土木工程师（土木）	彭桂新
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成，经各方检查验收认为：

- 1、本工程按照国家有关设计，施工规范施工，施工质量满足国家有关验收规范要求。
- 2、主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定。
- 3、本工程无质量隐患，各种是用功能均满足要求。
- 4、本工程分部质量评定为合格。

本工程资料验收合格，同意竣工验收。

建设单位： (公章)		监理单位： (公章)		施工单位： (公章)		设计单位： (公章)		勘察单位： (公章)	
单位(项目)负责人： 刘东峰 2021年6月15日		总监理工程师： 王保国 2021年6月15日		单位(项目)负责人： 詹金库 2021年6月15日		单位(项目)负责人： 张峻 2021年6月15日		单位(项目)负责人： 彭维新 2021年6月15日	

* GD - E1 - 914 / 6 *

4、项目团队经验

表 4 《拟派项目技术负责人情况及证明材料》

投标人名称：深圳市中航科建建设集团有限公司

姓名	丁跃伟	性别	男	年龄	50 岁		
学历及专业	专科、洛阳工业高等专科学校	参加工作年限	27 年	从事技术负责人 工作年限	18 年		
职称	高级工程师		注册证书	一级建造师注册证			
工作履历	2011 年任职至今，深圳市中航科建建设集团有限公司						
	类似业绩						
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价 (万元)	项目 业态	建筑高 度 (m)	是否体现技术负 责人姓名及职务 (若是，需填写 证明文件页码)	是否获奖 (如有， 填写奖项 名称)
阳光保险集团股份有限 公司	阳光保险大厦 项目精装修工 程（二标段）	2022. 06. 30	2050	办公	3F、 5-33F	是；292-293	否
/	/	/	/	/	/	/	/

注册证

		使用有效期: 2026年02月09日 - 2026年08月08日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名: 丁跃伟		
性 别: 男		
出生日期: 1976年10月04日		
注册编号: 粤1442006200804244		
聘用企业: 深圳市中航科建建设集团有限公司		
注册专业: 机电工程(有效期: 2024-09-27至2027-09-26) 建筑工程(有效期: 2024-09-27至2027-09-26)		
 请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	 个人签名:  签名日期: 2026.2.9	 中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2026年07月24日

资格证

姓名: 丁跃伟
性别: 男
身份证号: 410327197610046458
专业类别: 装饰装
考试年度: 2006年
取得执业资格证书时间: 2006年04月16日
执业资格证书编号: 0119490
执业资格证书记载的专业类别: 机电安装

管理号: 06441434064400506
编号: 07007416

200605

本证明表明持有人已通过
中华人民共和国一级建造师考试
的相应专业类别。本证明作为注
册时增加执业岗位专业类别的依据。

签发单位(章):
签发日期: 2007年05月15日

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级建造师的执业资格。

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



The People's Republic of China

13751196618 J'R



The People's Republic of China

编号:

No.: 0119490



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 05344443405440475
File No.:

姓名:

Full Name

丁跃伟

性别:

男

Sex

出生年月:

Date of Birth

1976年10月

专业类别:

Professional Type

机电安装

批准日期:

Approval Date

2006年04月16日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期:

Issued on

2006年07月31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 (2009) 0000236

姓 名: 丁跃伟

性 别: 男

出 生 年 月: 1976年10月04日

企 业 名 称: 深圳市中航科建建设集团有限公司

职 务: 项目负责人 (项目经理)

初次领证日期: 2009年02月25日

有 效 期: 2023年12月27日 至 2027年02月24日

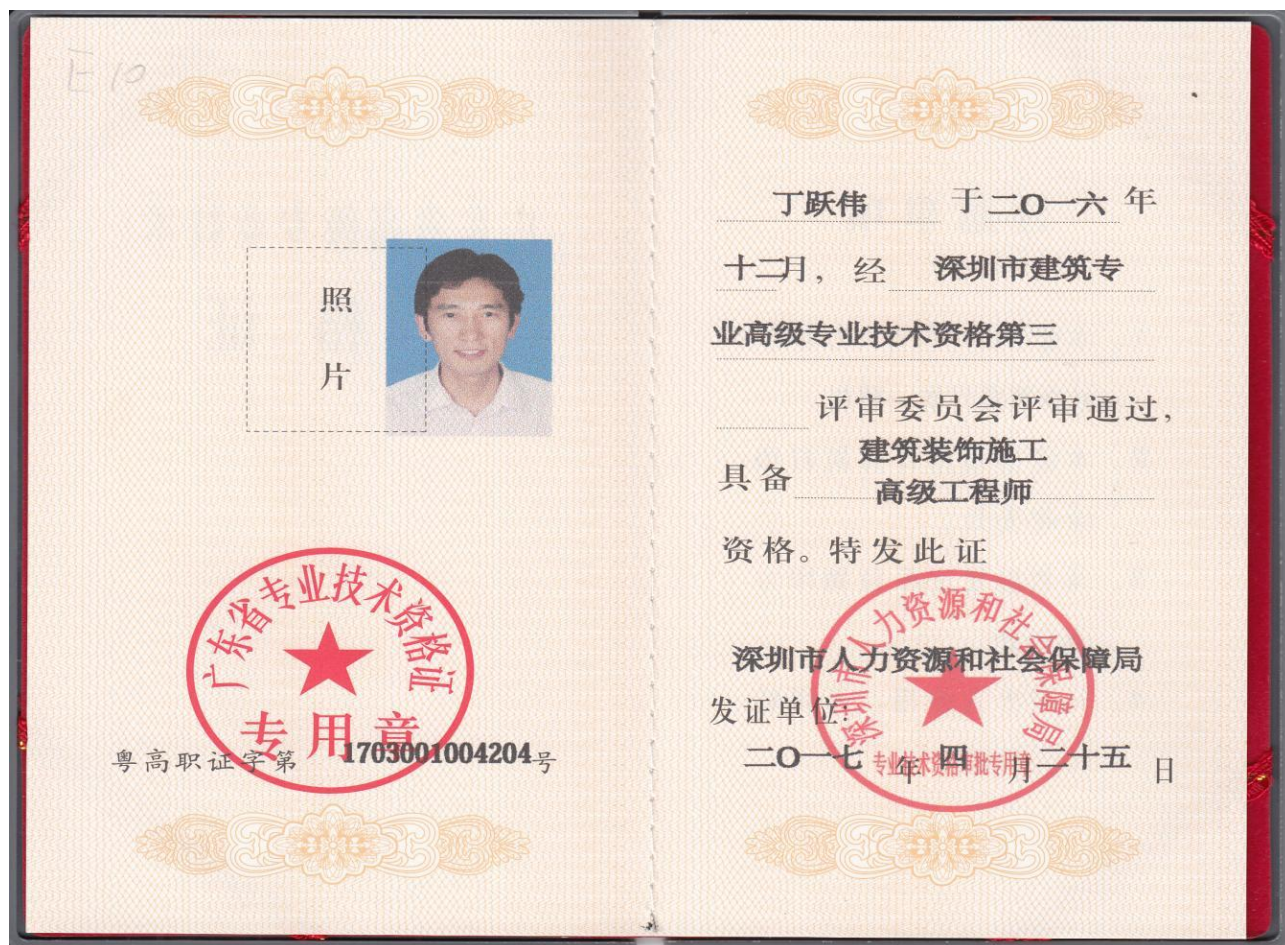


发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

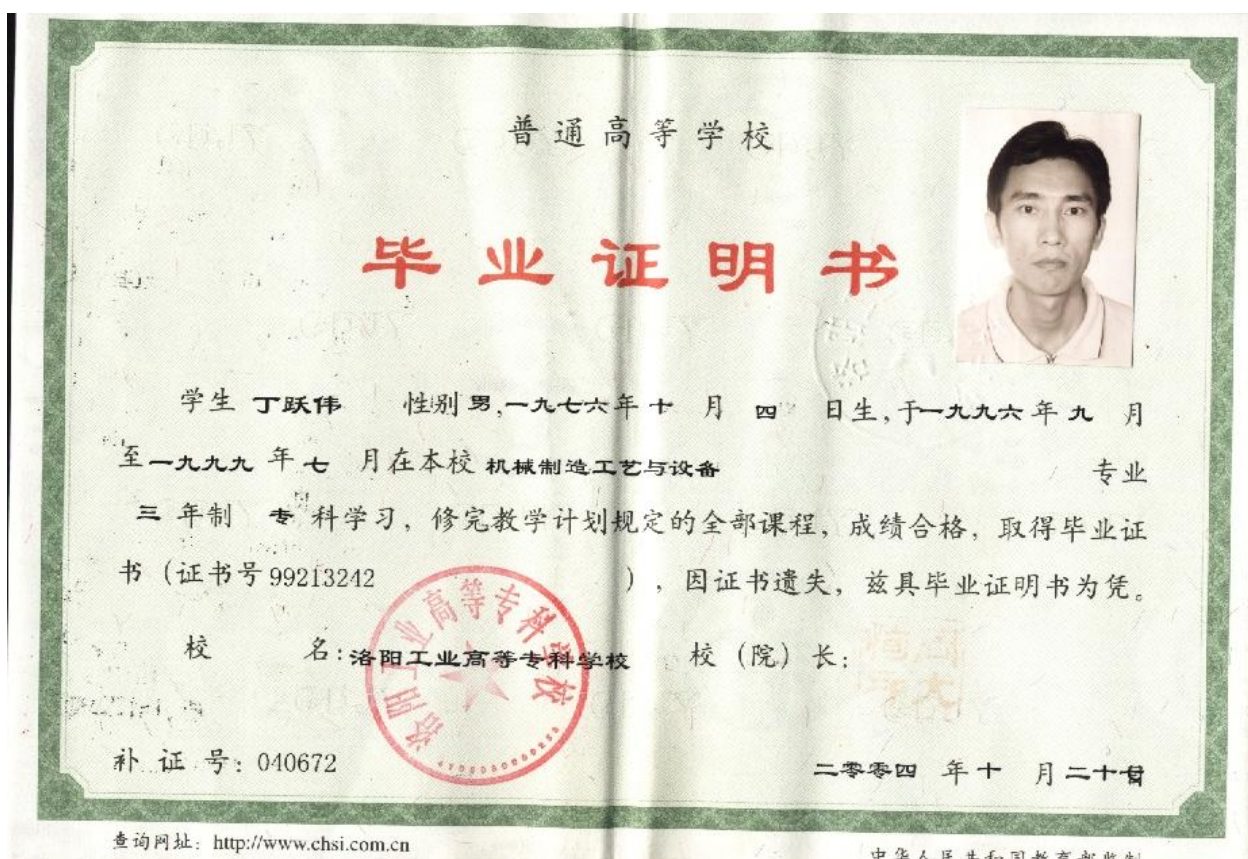
发证日期: 2009年02月25日



职称证



毕业证、学位证 (如有)



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: 丁跃伟 社保电脑号: 601485536 身份证号码: 410327197610046458 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市中航科建建设集团有限公司 单位编号: 301107 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
2025	04	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	05	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	06	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	07	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	08	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	09	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	10	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	11	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	12	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2026	01	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	02	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	03	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	04	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	05	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
合计			14280.0	6720.0				5047.95	1884.64			471.23		756.0	672.0	168.0

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (33927b7de19b87f5) 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 301107 单位名称 深圳市中航科建建设集团有限公司



业绩：阳光保险大厦项目精装修工程（二标段）



合同编号: SZ-HB-KF-G1-ZTJ-011

阳光保险大厦项目
精装修工程（二标段）合同

上册（共两册全）

发 包 方: 阳光保险集团股份有限公司

承 包 方: 深圳市中航装饰设计工程有限公司

第一部分 协议书

发包人(甲方): 阳光保险集团股份有限公司

承包人(乙方): 深圳市中航装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定,发包人和承包人在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上,双方就阳光保险大厦项目精装修工程(二标段)施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 阳光保险大厦项目精装修工程(二标段)。

2. 工程地点: 深圳市南山区后海金融中心。

3. 规划占地面积: 3610.13 平方米,总建筑面积: 79986 平方米(其中地上约 63510 平方米,地下约 16476 平方米);地下室 5 层、塔楼 33 层、裙楼 4 层。

4. 建筑功能: 办公、商业。

5. 总承包人: 中国建筑第八工程局有限公司,总分包管理规定的具体内容详见合同附件《总分包配合管理协议》等。

二、承包范围

承包范围: 深化设计、供应、材料样板、工艺样板、制作加工、安装、检验测试、调试、验收、档案资料、保修及保养等工作,主要包括但不限于整个项目之墙面工程、地面工程、顶面工程饰面、隐蔽工程以及精装二次机电工程。

标段二: 3F、5-33F 电梯厅、卫生间(男女+残卫)、清洁间、茶水间、走廊、及室内标识。

具体详见建造管理附件 C01《工程范围、内容及界面划分》。

三、签约合同价

1. 本工程合同形式为总价包干合同,不含税包干合同价款为¥ 18,807,339.45, 人民币(大写) 壹仟捌佰捌拾万柒仟叁佰叁拾玖元肆角伍分; 增值税税额为¥ 1,692,660.55, 人民币(大写) 壹佰陆拾玖万贰仟陆佰陆拾元伍角伍分; 含税总价为¥ 20,500,000.00, 人民币(大写) 贰仟零伍拾万元整。

2. 本合同增值税税率为 9%, 含税合同价款=不含税合同价款+增值税税额。在合同有效期内,任何包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致增值税税率调整的,除不含税价格保持不变外,增值税税率、税额及含税价格须进行相应调整。

3. 总价由不含税价格（不含增值税，但包括且不限于应由承包人承担的城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等）和需要缴纳的增值税组成。合计为人民币（大写）贰仟零伍拾万元整（小写）20,500,000.00 元，由承包人（收款方）向发包人（付款方）收取。

4. 本合同所约定之违约和赔偿罚款金额，如无特别说明，均不含相关税费。如果违约方需要就其上述支出缴纳流转税和相关附加，将由违约方根据相关的税收政策进行缴纳。

5 合同金额组成及约定详见合同条款及附件之商务约定附件 B01《合同价款与支付》第1条。

四、工期

计划开工日期：2021 年 3 月 15 日。

计划完工日期：2021 年 8 月 31 日。

工期总日历天数：170 天，管控节点工期满足建造管理附件 C03《工期节点》第一条、第二条要求。

精装修工程实际开工日期以发包人通知为准，如实际开工日期与本合同约定日期不一致的，以实际开工日期为准；精装修工程完工日期为绝对封口日期，不因实际开工日期的变化而调整。如因开工日期变化，承包人应根据约定的工期节点框架进行优化调整，调整后的节点工期需得到发包人或被授权人认可，该等工期调整及引起的抢工费用已包含于措施费及本合同总价中，固定包干不作调整。

五、质量标准

合格，在施工中贯彻 LEED 管理的要求，且需配合发包人以确保本工程所在整体项目获得 LEED 认证（金奖）、绿色建筑二星认证。

六、合同文件的组成

合同文件的组成及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同协议书及其补充协议文件；
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 经合同双方认可的与本合同有关的往来函件，解释顺序应以较后签发之函件优先；
- (4) 投标函及其附录（如有）；
- (5) 本合同专用条款及附件：

A 管理通则附件：

信息变更而未及时通知发包人而造成之损失(无论是发包人损失或承包人自己的损失)均由承包人承担全部责任。

十二、本合同未尽事宜,双方另行签订书面补充协议,补充协议是本合同的组成部分。

十三、本合同自双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章或合同专用章(含骑缝章)之日起生效。

十四、本合同一式十份,发包人执八份,承包人执二份,具有同等效力。

发包人:  阳光保险集团股份有限公司
(盖单位章)

承包人:  深圳市中航装饰设计工程有限公司
(盖单位章)

住所: 深圳市福田区红荔西路7002号第一世界广场A座17层

住所: 深圳市福田区市花路福年广场B2-7

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人:  (签字或签章)

委托代理人: _____ (签字或签章)

2021 年 5 月 15 日

2021 年 5 月 15 日

签约地点: 北京市朝阳区

承包方指定收款账户
单位名称 深圳市中航装饰设计工程有限公司
银行账户 043-100260440
开户银行 平安银行深圳车公庙支行
如发包方付款到其它账户
可视为未支付工程款

深圳市中航装饰设计工程有限公司
043-100260440
平安银行深圳车公庙支行

(37) 总承包人根据承包人上报经发包人批准的施工计划、材料设备进场计划及现场实际的具体情况，为承包人协调合理的原材料、半成品、施工机具及设备的临时现场堆放；总承包人不为承包人提供办公室；

(38) 承包人需配合发包人指定的单位/人员及时提供合格的竣工资料；

(39) 总承包人按有关规定为承包人施工人员、车辆办理相关进场证件；

(40) 承包人需对施工人员进行入场安全教育；

(41) 总承包人统一负责施工现场的安全保卫工作，承包人需服从总承包人的管理。

9.2 项目经理姓名：周富中

授权范围：参与项目招标、投标和合同签订、主持项目经理部工作、在授权范围内协调与项目有关的内、外部关系，在资金、质量、安全、环境保护、文明施工等合约目标范围向业主负责。项目经理必须是现场实际负责人，未经发包人允许，任何情况下均不能更换项目经理。否则在实施过程中一旦发现更换，立即无条件终止合同，所有责任由承包人自行承担。

10. 工期

10.1 进度计划

10.1.1 承包人编制施工进度计划和施工方案的内容：具体计划安排详见建造管理附件 C03。

10.1.2 承包人报送修订合同进度计划申请报告和相关资料的期限：符合发包人要求。

10.2 工期延误

10.2.1 因承包人原因造成工期延误，承包人应承担的逾期完工违约责任：因承包人原因每拖期 1 日历天，按本合同总金额的万分之二支付违约金，如拖期超过 30 日历天（包含 30 日历天）的，承包人应承担本合同总金额的 10% 作为违约金，同时，发包人有权解除合同。违约金不足以弥补发包人损失的，发包人有权要求承包人另行赔偿。

10.3 竣工日期及提前竣工

10.3.1 发包人和承包人约定提前竣工并给予奖励的，奖励的金额为：无。

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	阳光保险大厦项目总承包工程	结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数/建筑面积	3F、5-30F / 5000平方米
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人	丁跃伟	开工日期	2021年5月30日
项目负责人	周富中	项目技术负责人	舒江	竣工日期	2022年6月30日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论		
1	分部工程	共 3 分部, 经审查符合标准及设计要求 3 分部	所有分部工程质量验收合格		
2	质量控制资料核查	共 11 项, 经审查符合要求 11 项, 经核定符合规范要求 11 项	质量控制资料全部符合有关规范要求		
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项, 符合要求 8 项, 共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 经返工处理符合要求 / 项	核查及抽查结果全部符合规定		
4	观感质量验收	共抽查 5 项, 达到“好”和“一般”的 5 项, 经返修处理符合要求的 / 项。	好		
综合验收结论 经对本工程综合验收, 各分项分部工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。					
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
单位名称:		单位名称:	单位名称:	单位名称:	单位名称:
单位(项目)负责人:		总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
2022年6月30日		2022年6月30日	2022年6月30日	2022年6月30日	年 月 日

注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E 1 - 9 1 3 *

表 5 《拟派项目安全负责人情况及证明材料》

投标人名称：深圳市中航科建建设集团有限公司

姓名	姚波		性别	男		年龄	40 岁
学历及专业	本科、广东技术师范学院		参加工作年限	18 年		从事安全负责人工作年限	15 年
职称	工程师			注册证书		安全生产考核证	
工作履历	2009 年任职至今，深圳市中航科建建设集团有限公司						
	类似业绩						
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价 (万元)	项目业态	建筑高度 (m)	是否体现安全负责人姓名及职务（若是，需填写证明文件页码）	是否获奖（如有，填写奖项名称）
/	/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/	/

安全生产考核证

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)0002264

姓 名:姚波

性 别:男

出 生 年 月:1986年07月01日

企 业 名 称:深圳市中航科建建设集团有限公司

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:2026年06月01日 至 2029年06月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2026年06月01日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

职称证

广东省职称证书

姓 名：姚波

身份证号：440301198607014937



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022757

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

毕业证、学位证（如有）

普通高等学校

毕业证书

学生 **姚波** 性别 **男**，一九八六年七 月 一 日生，于二〇〇四年
九 月至二〇〇八年 七 月在本校 **电气工程及其自动化** 专业
(楼宇设备与智能化技术)
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**广东技术师范学院** 校（院）长：**王乐夫**

证书编号：105881200805005444 二〇〇八年 九 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

身份证

姓名 姚波 性别 男 民族 汉 出生 1986 年 7 月 1 日 住址 广东省深圳市福田区紫竹 四道36号金竹花园4-701 公民身份号码 440301198607014937	中华人民共和国 居民身份证 签发机关 深圳市公安局福田分局 有效期限 2014.07.29-2034.07.29
--	--

社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姚波

社保电脑号：609317744

身份证号码：440301198607014937

页码：1

参保单位名称：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位编号：301107

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
2025	04	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06
2025	05	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06
2025	06	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06
2025	07	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06
2025	08	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06
2025	09	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06
2025	10	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06
2025	11	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06
2025	12	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06
2026	01	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06
2026	02	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06
2026	03	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06
2026	04	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06
2026	05	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06
合计			11220.17	5280.08				5047.95	1884.64			471.23			347.34	308.84

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b7de152c1a0 ）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 301107 单位名称 深圳市中航科建建设集团有限公司



表 6 《拟派项目质量全负责人情况及证明材料》
 投标人名称：深圳市中航科建建设集团有限公司

姓名	吴泽敏		性别	女		年龄	46 岁
学历及专业	本科、中山大学		参加工作年限	23 年		从事质量负责人工作年限	6 年
职称	工程师			注册证书		职业培训合格证（质量员证）	
工作履历	2005 年任职至今，深圳市中航科建建设集团有限公司						
	类似业绩						
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）	是否体现质量负责人姓名及职务（若是，需填写证明文件页码）	是否获奖（如有，填写奖项名称）
/	/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/	/

质量员证

证书编码: 0441610794416001439

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 吴泽敏

身份证号: 445122198002135627

岗位名称: 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 12 月 22 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

职称证

G61

照
片



粤中职称证字第 1803003010272 号

吴泽敏 于 二〇一七年

十二月, 经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过,
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日



毕业证、学位证（如有）



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：吴泽敏

社保电脑号：603897105

身份证号码：445122198002135627

页码：1

参保单位名称：深圳市中航科建设集团有限公司

单位编号：301107

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
2025	04	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	05	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	06	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	07	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	08	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	09	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	10	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	11	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	12	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2026	01	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	02	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	03	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	04	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	05	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
合计			14280.0	6720.0			5047.95	1884.64			471.23					168.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927b7de14dda56 ）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 301107 单位名称 深圳市中航科建设集团有限公司

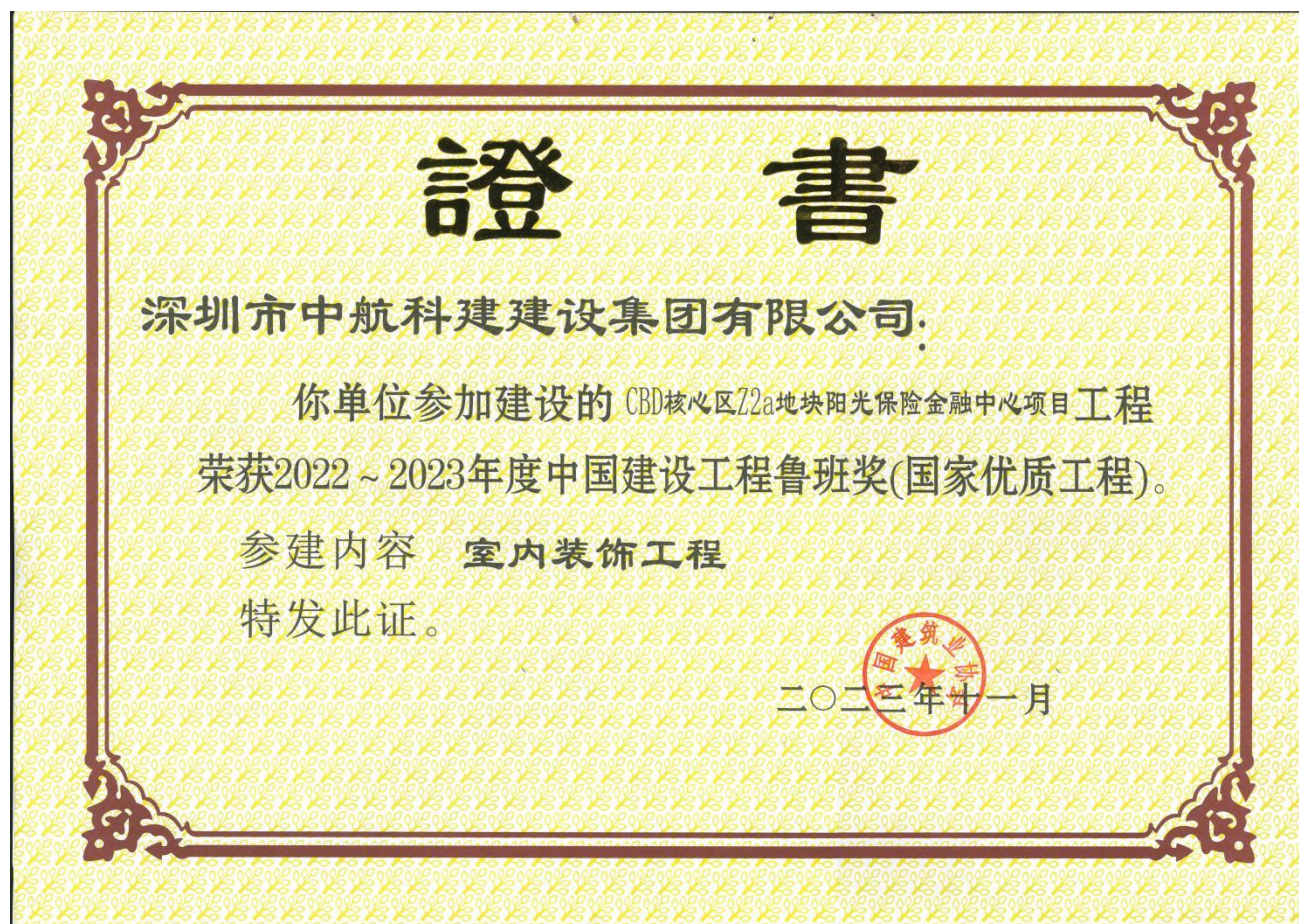


5、获得奖励

表 7 《工程项目获得奖励》

获奖或荣誉名称事由	颁发单位	获奖时间	奖项级别
阳光保险金融中心项目精装修工程（标段七）	中国建筑业协会	2023. 11	国家级
深圳今日头条科技有限公司深圳湾创新科技中心 2 栋 B 座 (42-43 层、45-54 层) 室内装修工程	中国建筑装饰协会	2024. 12	国家级
广州国美信息科技中心项目塔楼 2-7 层、11-34 层、裙楼精装修工程	广州市建筑装饰行业协会	2022. 05	市厅级
PCG 安全审核团队武汉办公装修项目 I 标段（3F、4F）	中国建筑装饰协会	2022. 12. 31	国家级
南山区档案服务大厦室内装饰工程	中国建筑装饰协会	2024. 12	国家级

获奖证明（鲁班奖）：阳光保险金融中心项目精装修工程（标段七）



获奖证明(国优): 深圳今日头条科技有限公司深圳湾创新科技中心 2 栋 B 座(42-43 层、45-54 层)室内装修工程



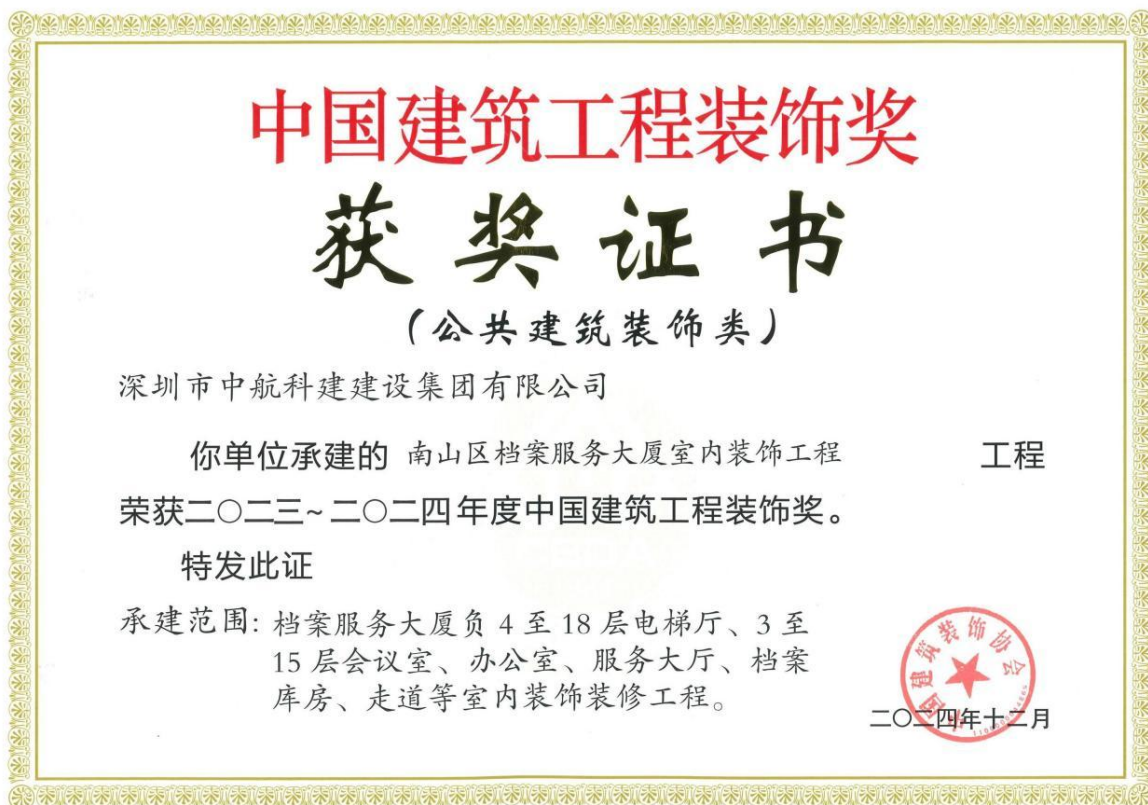
获奖证明(市优): 广州国美信息科技中心项目塔楼 2-7 层、11-34 层、裙楼精装修工程



获奖证明（国优）：PCG 安全审核团队武汉办公装修项目 I 标段（3F、4F）



获奖证明（国优）：南山区档案服务大厦室内装饰工程



投标人关于无不良行为及拟派项目管理班子成员的承诺

8. 投标人关于无不良行为及拟派项目管理班子成员的承诺

致招标人：中国建筑第八工程局有限公司

为了确保本工程招投标工作顺利进行，同时保证优质高效、文明施工，我方将严格执行建设工程管理的法律法规，规范自身行为，并完全接受紫荆文化总部大厦项目精装修工程的招标文件所有内容。同时，我方本次投标拟派项目经理及其他项目管理班子人员，将严格按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》《深圳市住房和建设局关于印发《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）》等文件的规定执行。对此，我司作出如下承诺：

- 1、近3年内（从招标公告发布之日起倒算）我方或者我方法定代表人无行贿犯罪记录。
- 2、近1年内（从截标之日起倒算）无因串通投标、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情形。
- 3、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情形。
- 4、无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的情形。
- 5、近2年内（从截标之日起倒算）未曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形。
- 6、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、挂靠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情形。
- 7、无因违纪、违法受到监察机关、司法机关惩处或被列入行贿黑名单且仍在有效期内的情形。
- 8、我方接受招标人定标前审核我方拟派项目经理任职情况及评估拟派项目经理能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。
- 9、投标文件中提供的项目经理的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。
- 10、在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目经理”的项目投标，一经中标且项目经理任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。
- 11、确保拟派项目经理在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。

12、本工程中标后拟派项目经理从本项目截标当日至竣工验收之前均不更换（符合“深府（2015）73号文”约定可更换情形的除外），否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

13、本工程拟派项目经理没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。

14、中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

15、我方接受招标人对于建设工程项目的廉政要求，中标后签订《建设工程项目廉政协议》。

16、我方如有违反以上承诺，招标人有权将我方列入供应商不良行为负面清单，并向主管部门反映相关情况。招标人在入围和定标环节中对我方以上违反承诺的情形所作出的处理及相关决定，我方对此无条件接受。

承诺单位：深圳市中航科建建设集团有限公司（公章）

法定代表人（签字/盖章）：

承诺日期：2026年06月29日

石亮