

标段编号：2106-440309-04-01-883498017001

# 深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：龙华能源生态园项目展厅科普教育基地装修和精装修区域  
工程设计（重新招标）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市万德建设集团有限公司

日期：2025年12月31日

## 一、投标函

### 投标附件 1. 投标函

(提示：本投标函中除明确由“招标人填写”外，其余空格均应由投标人填写完整。投标人一旦中标，该投标函将作为有关部门后续监管的依据。)

### 投标函

致招标人： 深圳市龙华深能环保有限公司

为确保贵方招标项目 龙华能源生态园项目展厅科普教育基地装修和精装修区域工程设计(重新招标) 招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以 478 万元 (按照前附表规定报价方式填写) 结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。(投标人填写)

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标担保将均被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

3、我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

4、一旦我方中标，将保证在中标通知书发出之日起 30 日内，与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签定设计合同，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容(与招标文件中招标范围一致)：龙华能源生态园项目展厅科普教育基地装修和精装修区域工程设计，包括方案设计，初步设计，施工图设计，施工现场服务，竣工图编制，其中展厅科普教育基地设计预估面积 14776.77 m<sup>2</sup>，精装修设计预估面积 17417.61 m<sup>2</sup>。(投标人填写)。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟投入本项目设计人员汇总表》(投标附件 3)和《拟投入的项目组专业负责人基本情况表》(投标附件 7)。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定、且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设

计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

7、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为、暂停参加建设工程投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

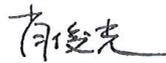
8、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

- (1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；
- (2) 履约评价评定为良好及以下；
- (3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；
- (4) 建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

9、除非贵我双方另外达成协议并生效，贵方招标文件、中标通知书和我方投标文件，将成为约束双方的合同条款的有效组成部分。

投标人（单位公章）： 深圳市万德建设集团有限公司

投标人法定代表人签章：





单位地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大厦一层

邮政编码：518033 电话：0755-23933933 传真：0755-23933933

2025 年 12 月 30 日

## 二、资信承诺函

投标文件 2

### 资信承诺函

致深圳市龙华深能环保有限公司：

我公司有意参与贵公司龙华能源生态园项目展厅科普教育基地装修和精装修区域工程设计（重新招标）投标，我公司郑重承诺：

1. 我公司在 2020 年 11 月 1 日至投标截止时间期间不曾在任何合同中违约或被逐或因我司原因而使任何合同被解除；

2. 财务状况良好、无破产、资产被冻结等情况，所承担工程在近一年内没有发生过一般级别及以上安全事故责任记录，近三年内没有发生过较大级别及以上安全事故责任记录，近三年内没有发生过较大级别及以上质量事故责任记录，以及在近 5 年内不曾在任何合同中违约或被逐或因投标人的原因而使任何合同被解除的情况；

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律及招标文件相关规定处理，并承担由此给招标人带来的损失。



投标人名称（公章或电子章）：深圳市万德建设集团有限公司

日期 2025 年 12 月 30 日

### 三、拟投入本项目设计人员汇总表

投标附件 3

拟投入本项目设计人员汇总表

序号	姓名	性别	身份证号	学历	从事专业	注册专业	注册证号	职称等级	社保 电脑号	在本项目中拟任 的岗位
1	张源	男	362426198902144317	本科	建筑设计	建筑装饰设计	2303001144284	高级	629281707	设计负责人
2	刘晓东	男	360102196702226475	本科	建筑设计	建筑设计	粤高职证字第 0300101032018 号	高级	3060743	装饰装修设计师
3	王海昊	男	420102197804203312	本科	建筑设计	建筑装饰设计	1903003025312	中级	606750086	装饰装修设计师
4	宋昌明	男	370103197112054098	本科	建筑设计	装饰设计	鲁 132720420008	高级	800221857	装饰装修设计师
5	熊璐	女	430426198410142725	本科	建筑设计	建筑装饰设计	2003003047725	中级	617158122	装饰装修设计师
6	刘刚	男	210104197605190612	专科	建筑设计	建筑给水排水工程	GX22020000349	中级	650656056	给排水设计师
7	边建民	男	43012419800519627X	专科	建筑设计	建筑装饰智能化	粤中职证字第 1803003013367 号	中级	601424270	智能化设计师
8	夏明红	女	220204197112123021	本科	建筑设计	供热通风与空调工 程	2008202B286	高级	808536729	机电工程师

备注：由投标人提出拟派本项目全部设计人员和管理人员，后附人员资质证书（包括学历证书、资格证书等。）

1、设计负责人张源

# 广东省职称证书

姓名：张源

身份证号：362426198902144317



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月06日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001144284

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

普通高等学校

# 毕业证书



学生 张源 性别 男，一九八九年二月十四日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年六月在本校 艺术设计专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：天津城市建设学院

校(院)长：朱世和

证书编号：107921201005001887

二〇一〇年 六月二十八日

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

姓名 张源

性别 男 民族 汉

出生 1989年2月14日

住址 江西省吉安市泰和县澄江镇澄江大道178号6栋3单元402室

公民身份号码 362426198902144317



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 泰和县公安局

有效期限 2020.12.11-2040.12.11

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张源

社保电脑号：629281707

身份证号码：362426198902144817

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	12	217640	2800.0	392.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.24	2800	22.4	5.6
2024	02	217640	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.24	2800	22.4	5.6
2024	03	217640	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	04	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	05	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	06	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	07	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	08	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	09	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	10	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	11	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	12	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	01	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	02	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	03	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	04	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	05	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	06	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	07	217640	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	08	217640	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	09	217640	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	10	217640	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	11	217640	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	12	217640	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
合计			16396.13	8519.36			8292.18	3292.38			823.22						141.48



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f434e6e1d7bu ）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	单位名称
217640	深圳市万德建设集团有限公司



(1) 深圳市规划和自然资源局宝安管理局规划展厅升级改造项目设计采购  
施工总承包(EPC)

SP2024-0166

合同编号: 12900320240006S

WDZS(SJ)-2024-0166

## 深圳市建设工程 设计采购施工总承包合同

工程名称: 深圳市规划和自然资源局宝安管理局规划展厅升级改造项目设计采购施工总承包 (EPC)

工程地点: 深圳市宝安区新安街道前进一路 293 号

发 包 人: 深圳市规划和自然资源局宝安管理局

承 包 人: 深圳市杉颐建筑工程有限公司/深圳市万德建设集团有限公司

2024 年 11 月 6 日

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市规划和自然资源局宝安管理局

地址：深圳市宝安区新安街道前进一路 293 号

承包人（全称）：深圳市杉颐建筑工程有限公司/深圳市万德建设集团有限公司

法定代表人：邱晓宇/肖俊光

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区 N10 区熙龙湾花园二期 6 栋 A 座海秀路 13-47(111)

电话：15118153546

项目总承包负责人姓名：李志林 资格等级：高级 证书号码：Z202305230183

施工负责人（项目经理）姓名：何雨洁 资格等级：二级 证书号码：粤 2442020202112417

设计负责人姓名：张源 资格等级：高级 证书号码：2303001144284

本工程于 2024 年 月 日公开招标，确定由承包人承建。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》《中华人民共和国招标投标法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程项目采用设计施工总承包实施等相关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：深圳市规划和自然资源局宝安管理局规划展厅升级改造项目设计采购施工总承包（EPC）。

工程地点：深圳市宝安区新安街道前进一路 293 号。

工程规模及内容：本工程为深圳市规划和自然资源局宝安管理局规划展厅升级改造，工程总改造面积约为 1798 m<sup>2</sup>，包括规划展厅及配套。资金来源为政府投资。工程内容包括但不限于：拆除工程、室内装饰装修工程、安装工程（含强电工程、弱电智能化、通风空调工程、消防工程、给排水工程等）、陈列布展工程、室外配套工程（含园建工程、绿化工程等）及设备购置等。

### 二、工程承包范围

主要工作内容包括但不限于：

（一）设计：在发包人提供的设计任务书的基础上，完成后续所有专业的所有设计工作，包括但不限于对一层大厅及周边环境的改造提升、装饰装修设计、展厅布展总体策划、功能和展区布局、展项

内容、交通流线组织、展示方式和手段、数字及多媒体系统运用等智能化规划展览馆所具备展示功能的全部设计内容；包括展陈设计、各专项深化设计、非标准设备设计（如有）、施工配合、施工图设计（预算）、竣工图编制、竣工结算、组织通过各项设计评审以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。

（二）施工：包括不限于拆除工程、室内外装饰装修改造配套工程、安装工程、园林改造、展陈工程等配套内容。本次招标范围内的展陈工程包含数字沙盘类高科技展示系统搭建及应用、展厅装饰、综合布展、建筑模型定制、宣传片建模拍摄制作、多媒体系统应用、整体整合设计施工等。其它：负责项目实施阶段全过程建设管理，从项目的报批报建工作，直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合政府结（决）算审核、工程保修等工作。

（三）设备采购及安装：包括但不限于查询系统、投影演示系统、数字沙盘、模型灯光及音响系统、中央控制系统、模型、多点触摸信息平台等设计方案中所需的全部设备；本工程所需的材料、工程设备、多媒体设备等均由承包人负责采购、运输、保管和安装，承包人应对其采购的材料和设备负责。采购的多媒体设备包含软件及音视频内容。设计内容中如有艺术造型及雕塑应包含其采购及安装。

（四）配合开展对其他专业展馆先进经验的学习和借鉴工作、提供竣工后设备使用的技术培训服务、负责对工程及设备的维保服务管理等。

（五）其它与工程建设相关的所有服务以及相关报批报建工作；

（六）承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

### 三、项目设计方案来源

承包人提供。

### 四、合同工期

（一）计划施工开工日期：具体以监理人下发的开工令时间为准。

（二）计划总工期为 150 天，包括深化设计及施工图设计周期 30 天和施工工期 120 天。另保修期为 730 天。

本合同签订后，承包人须于 3 天内组织人员进场开展相关工作。

### 五、质量标准和要求

（一）施工要求的质量标准：符合国家现行的验收标准，质量合格。

（二）设计要求的质量标准：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。

## 六、合同价款及支付方式

(一) 合同总价暂定：人民币（大写）玖佰陆拾万零壹仟肆佰柒拾陆元陆角壹分 元整（¥9601476.61 元），其中：

1. 设计费为 31.04 万元，不下浮，已包含设计所有工作及设计专项工作费用；

2. 施工费暂定为 929.107661 万元，下浮率为 6.25 %，已包含设计范围内并达到工程交付使用的全部工程施工及相关设备设施采购内容、保险费、第三方监测、检测以及报批报建所需的所有费用。其中：建安工程及设备工程费暂定为 879.643403 万元，下浮率为 6.25 %；安全文明施工措施费为 19.464258 万元；暂估价为 30 万元。

### (二) 支付方式

#### 1. 工程预付款的支付

(1) 本工程的工程预付款比例为合同价的 30%。其中，安全文明施工措施费预付款的金额已包含在工程预付款中。

(2) 关于本工程预付款担保的约定：本工程预付款担保应采用 银行保函 的形式，金额为合同价的 10%。

(3) 发包人向承包人支付工程预付款的时间：签订合同后发包人根据《宝安区政府投资项目预付款资金监管工作指引》的规定办理预付款支付手续，承包人应接受发包人、监理人对预付款的监管。发包人支付预付款之前，还应具备的条件：①合同已签订并已开工人工资专用账户；②承包人主要人员和设备已到场，具备开工条件；③承包人提供已购买的建筑工程一切险/安装工程一切险（含第三者责任险）的发票原件；④承包人已提供预付款银行保函原件；⑤承包人已按照《宝安区政府投资项目预付款资金监管工作指引》的规定提交《工程预付款请款报告》。

(4) 工程预付款的支付：本工程的工程预付款比例为合同价的 30%，包含方案设计、施工准备、购置材料和设备、安全文明施工措施以及组织施工队伍进场等费用。支付进度及比例：①合同签订，支付合同价的 5%（含设计费的 20%），用于设计及现场安全文明施工措施等；②完成施工图，经发包人、监理及造价咨询单位同意，需第三方单位审查的施工图通过具备相应专业资质的第三方单位审查，支付合同价的 10%（含设计费的 60%，待工程竣工验收、竣工图编制完成后支付剩余设计费）；③正式进场施工，支付合同价的 15%。

(5) 工程预付款扣回的起扣点：进度款付至合同价的 30% 起扣。进度款付至合同价的 30% 扣回 50% 的预付款，进度款付至合同价的 60% 扣回剩余的预付款。

#### 2. 工程进度款的支付

项目负责人、设计负责人、施工负责人（项目经理）或其他专业人员不能胜任现场工作,发包人有权更换有关人员。承包人应按附表要求进行人员配备,编排人员进场计划,经发包人确认。承包人的主要施工管理人员离开施工现场连续超过 3 天,需要征得发包人同意。

附表:

序号	名称	人数	姓名	职责	联系方式
1	项目负责人	1	李志林	项目总负责	15308456455
2	设计负责人	1	张源	方案设计	15989487554
3	施工负责人（项目经理）	1	何雨洁	项目经理	13751780486
4	技术负责人	1	刘娟娟	技术负责	18820174209
5	安全负责人	1	陈耿斌	项目现场安全	17818113667
6	安装负责人	1	邱旭明	建筑施工	15118153546
7	布展策划负责人	1	王海昊	方案设计	13751123913
8	多媒体硬件负责人	1	陈秋泉	多媒体设备	17520486475
9	陈列布展（宣传片、数字沙盘影片）负责人	1	郭南	方案设计	15986714645

#### 4.3.1 项目负责人

(1) 项目负责人姓名: 李志林; 身份证: 441522199205031732。

项目负责人职责: 项目设计、施工、采购进行统筹组织和管理。负责在工程全过程的各项协调配合工作,如方案设计深化进度、施工图设计进度、图纸文件、工程施工组织等,并在发包人要求的时间内完成本项目工程全部工程内容并通过竣工验收。参与工程质量、安全、投资、进度的管理及各有关协作单位的协调。参与审核工程进度款的支付和确认工程结算款。

(2) 项目负责人权限: 全面代表承包人履行合同项下的权利、义务。项目负责人作出的任何与工程总承包相关的行为,均视为承包人的行为,承包人均应承担与此相关的全部法律责任。

(3) 项目负责人每月在现场时间不得少于: 项目负责人每月须在现场驻场工作不得少于 22 天; 项目负责人每月在现场时间未达到合同约定天数或擅自离开现场达到 3 天,每少 1 天,承包人应向发包人支付违约金人民币 1 万元,如造成发包人其他损失的,承包人还应全额赔偿。项目负责人在工程施工等工程总承包实施期间,需暂时离开工地现场 1 天以上,承包人应事先征得监理人的书面同意,并指定适合的项目技术负责人暂代行项目负责人职责(该暂代安排须书面通知监理人及发包人代表);若暂时离开现场 3 天,则承包人除应事先征得监理人的书面同意外,还应事先征得发包人代表的书面同意,并指定适合的承包人代表、项目技术负责人暂代行项目负责人职责(该暂代安排须书面通知监理人及发包人代表)。项目负责人未按前述规定事先获经同意而离开工地现场连续 3 天及以上时,处以违约金每天 1 万元;当项目负责人擅自离开工地现场累计达到 20 天的,视为承包人擅自更换项目负责人,发包人还可予以记录承包人不良行为,并提请行政主管部门对承包人是否存在转包挂靠情况进行调查。

#### 4.3.2 施工负责人（项目经理）

- (九) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (十) 技术规格书；
- (十一) 工程质量保修书（附件 2）；
- (十二) 履约评价规则（附件 4）；
- (十三) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

### 九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

### 十、合同订立与生效

发包人和承包人约定本合同自双方签署并加盖公章后生效。

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，正本 3 份，发包人 1 份，承包人 2 份；副本 3 份，发包人执 1 份，承包人执 2 份。

发包人：深圳市规划和自然资源局宝安管理局



承包人：深圳市杉颐建筑工程有限公司/深圳市万德建设集团有限公司



法定代表人或其委托代理人（签字）：

经办人及联系方式：夏小碧 150599980

日期：2024年11月6日

法定代表人或其委托代理人（签字）：

经办人及联系方式：蔡广容 13316518875

陈蒙 13347718116

日期：2024年11月6日

(2) 珠海洪湾二期天然气热电联产项目生产楼及活动中心二次精装修设计

sj 2024-0041-1

WDZS 2024-0041-01



甲方合同编号: 0309-HWDL-设计-2024-0037

珠海深能洪湾电力有限公司  
洪湾二期天然气热电联产项目  
生产楼及活动中心二次精装修设计  
技术服务合同

珠海深能洪湾电力有限公司  
0309-HWDL-设计-2024-0037



甲方: 珠海深能洪湾电力有限公司  
乙方: 深圳市万德建设集团有限公司



签订日期: 2024年2月  
签订地点: 广东珠海



甲方：珠海深能洪湾电力有限公司

乙方：深圳市万德建设集团有限公司

甲方委托乙方承担珠海洪湾二期天然气热电联产项目生产楼及活动中心二次精装修设计，经双方协商一致，签订本合同。

**第一条 本合同依据下列文件签订**

- 1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

**第二条 项目简介**

2.1 工程名称：珠海洪湾二期天然气热电联产项目生产楼及活动中心二次精装修设计

2.2 设计范围：洪湾二期天然气热电联产项目生产楼及活动中心二次精装修设计范围为：生产楼、化水综合楼 4F 室内活动中心、化水综合楼 2F 办公室、化水综合楼 3F 会议室、生产辅助楼 5F 办公室及会议室装修深化设计。（详见技术协议）

2.3 主要设计内容：包含方案设计（投标阶段）、施工图设计等，须出具效果图及施工图。（详见技术协议）

2.4 其他（主要技术要求）：结构安全可靠、符合国家及地方相关技术规范、强制性条文要求。设计合理使用年限不低于国家规定标准。

**第三条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件**

甲方在设计工作开展前 5 个工作日内向乙方提供设计所需图纸等资料，具体详见技术协议。

**第四条 乙方应向甲方交付的设计资料及文件**

序号	内容	提交时间	成果名称及份数	备注
1	生产楼及活动中心二次精装修设计全套资料	详见技术协议	详见技术协议	

**第五条 设计收费、支付方式**

5.1. 本合同总价为：人民币大写肆拾伍万叁仟贰佰元整（¥453200.00），含 6%增值税，该价格中已包括了合同中规定的乙方应承担的全部义务，包括了所有为完成本



项目的员工工资、福利费、工会经费、教育经费、养老保险、住房公积金、办公费、差旅费、各项补贴、公司管理费、劳保用品费、必备的办公器具（包括计算机）、以及合同中明示或暗示的所有一般风险、责任和义务等一切应由乙方支付的费用。除税金额：人民币大写肆拾贰万柒仟伍佰肆拾柒元壹角柒分（¥427547.17），合同履行期间，如遇国家增值税税率调整，则按照不含增值税金额不变的原则调整合同价。

#### 5.2. 设计费支付进度详见下表：

5.2.1 合同签订后，乙方向甲方提供的有效等额增值税专用发票后 30 个工作日内，甲方支付该部分合同总价的 30%。

5.2.2 施工图及施工图预算编制完成并通过甲方审核后，乙方向甲方提供的有效等额增值税专用发票后 30 个工作日内甲方支付该部分合同总价的 60%。

5.2.3 乙方设计范围内的建筑装修工作通过甲方竣工验收后，乙方向甲方提供的有效等额增值税专用发票后 30 个工作日内，甲方支付该部分合同余款。

### 第六条 双方责任

#### 6.1 甲方责任：

6.1.1 甲方按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向乙方提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行设计。

6.1.2 甲方应保护乙方的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经乙方同意，甲方对乙方交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目。

#### 6.2 乙方责任：

6.2.1 乙方应按国家技术规范、标准、规程及甲方提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

6.2.2 乙方采用的主要技术标准是：国家及地方现行有关设计规范、规程、规定。

6.2.3 乙方按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向甲方交付设计资料及文件。

6.2.4 乙方交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要的调整补充。乙方按合同规定时限交付设计资料及文



件,项目开始施工,负责向甲方及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

6.2.5 乙方应保护甲方的知识产权,不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失,甲方有权向乙方索赔。

### 第七条 违约责任

7.1 甲方应按本合同第五条规定的金额和时间向乙方支付设计费,每逾期支付一天,应承担并支付应付款金额万分之二的逾期违约金。

7.2 乙方对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方人员错误造成工程质量事故损失,乙方除负责采取补救措施外,应免收直接受损失部分的设计费。

7.3 由于乙方自身原因,延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间,每延误一天,应减收该项目应收设计费的千分之二。

7.5 合同生效后,一方要求终止或解除合同的,应按合同总金额的 30%向对方支付违约金。

### 第八条 其他

8.1 乙方指定: **张源(联系方式: 0755-23933933)** 作为本装修项目设计负责人。

8.2 乙方为本合同项目所采用的国家或地方标准图,由乙方自费向有关出版部门购买。本合同第四条规定乙方交付的设计资料及文件份数超过本合同规定的份数,乙方另收工本费。

8.3 本工程设计资料及文件中,建筑材料、建筑构配件和设备,应当注明其规格、型号、性能等技术指标,乙方不得指定生产厂、供应商。

8.4 甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作服务,另行支付费用。

8.5 由于不可抗力因素致使合同无法履行时,双方应及时协商解决。

8.6 双方因履行本合同而发生的争议,应友好协商解决;如未能达成一致,可提交有关主管部门调解;协商或调解不成的,按下列第(一)种方式解决:

(一) 提交珠海国际仲裁院仲裁;

(二) 依法向合同履行地(即甲方所在地)人民法院起诉。

8.7 本合同一式陆份,甲方执肆份,乙方执贰份。

8.8 本合同经双方签章后生效。

8.9 本合同未尽事宜,双方可签订补充协议,有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等,均为本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。



### 合同签署页

甲方： 珠海深能洪湾电力有限公司	乙方： 深圳市万德建设集团有限公司
法定代表人(负责人)或 授权代表(签字)：  	法定代表人(负责人)或 授权代表(签字)：  
地址： 珠海市香洲区香工路 2 号	地址： 深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大厦一层
开户银行： 中国银行珠海南屏支行	开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号： 7341 5775 4942	账号： 4425 0100 0066 0000 2009
统一社会信用代码： 9144040061748966XG	统一社会信用代码： 914403007892348906
联系人： 邓军	联系人： 雷雨婷
电话： 13251377956	电话： 13422870722
签订日期： 2024 年 3 月 6 日	签订日期： 2024 年 月 日

**工程款务必汇入下列指定账号**  
 收款单位:深圳市万德建设集团有限公司  
 开户银行:中国建设银行股份有限公司  
 深圳福田保税区支行  
 账 号:44250100006600002009

(3) 新疆巨力化学有限公司中央控制室室内装修设计项目

sj 2024-0116

WDZS sj 2024-0116

## 建设工程设计合同

项目名称: 新疆巨力化学有限公司中央控制室  
室内装修设计项目

建设地点: 奎屯

合同编号: HTC400202406006234

合同编号: \_\_\_\_\_ (对方合同编号)

甲 方: 新疆巨力化学有限公司

乙 方: 深圳市万德建设集团有限公司

签订日期: 2024年6月

签订地点: 奎屯



甲方：新疆巨力化学有限公司

乙方：深圳市万德建设集团有限公司

甲方委托乙方承担 中央控制室 的室内装修设计工作。根据建设工程设计相关法律，本着平等互利、协商一致的原则，经双方友好协商并达成一致，签订合同以下条款，共同遵照执行。

## **第一条 合同签订说明**

### **1.1 合同文件的组成及解释顺序**

#### 1.1.1 合同文件的组成如下：

- 1) 合同条款；
- 2) 合同附件；
- 3) 中标通知书（如果有）；
- 4) 投标函及其附录（如果有）；
- 5) 甲方提供的上一阶段的图纸（如果有）；
- 6) 其他合同文件。

1.1.2 合同签订后双方协商同意的补充、修改、变更、纪要和协议等具有与合同同等效力。

1.1.3 上述文件互为补充和解释，不同时间的文件以时间倒序优先为准；如果文件本身有不一致或模糊时，以甲方的解释为准。

### **1.2 合同适用法律法规及法律法规的遵守**

1.2.1 合同应受所有适用的中国法律、法规的管辖和解释。

1.2.2 无论何时，甲乙双方都应遵守政府和工作所在地的有关职能部门的所有法律、法规和规定，甲乙双方均不应参与反对政府及违反有关法律、法规和规定的活动。

1.2.3 甲乙双方应单独对由于自身违反有关法律、法规和规定而导致的罚款、诉讼、索赔和责任追究等负责，并保证对方不受牵连。

### **1.3 合同有关税费和保险说明**

1.3.1 合同双方各自承担国家现行税法所规定的与履行合同有关的所有税费。

1.3.2 甲方办理甲方人员的生命财产和设备保险并支付一切费用；乙方为参与本项目的乙方人员办理生命财产和有关设备的保险并支付一切费用。

## 第二条 工程概况及设计依据

### 2.1 工程概况

工程名称：新疆巨力化学有限公司中央控制室

工程地点：奎屯市捷运东路 2 号

规划占用面积约：\_\_\_/\_\_\_亩，总建筑面积约：\_\_\_5016.77\_\_\_平方米。

建筑功能：控制室。

该项目建筑面积约 5016.77 平方米建筑空间需进行室内装修设计。

精装投资估算约：\_\_\_\_\_万元人民币。

### 2.2 设计依据

2.2.1 适用于工程的现行有效的国家及工程所在地的法律法规、国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等。必须使用国际标准时，所采用的标准规范应不低于现行国家标准。如在标准和规范的采用上有疑问时双方协商解决。

2.2.2 本合同文件及其附件。

2.2.3 甲方最新版《工程设计基础》、《工程设计统一规定》所规定的要求。

2.2.4 政府部门有关要求及批准的文件。

## 第三条 工程设计范围、阶段与服务内容

1、 工程设计范围： 室内装修设计。

2、 工程设计阶段： 方案设计（含效果图）、施工图设计、竣工图设计。

3、 工程设计服务内容： 建筑内（办公、会议、公共交通等）空间的室内装修设计及施工配合。

4、 工程设计的内容、规模、阶段及设计费详见本合同附件 1。

4.2.4 确认或会审意见如造成非乙方原因的设计返工，其返工费用由甲方负责，属于优化设计时则不应考虑返工费用；如属于乙方责任，乙方应保证不影响甲方工作的情况下及时返工，且返工费用由乙方负责。

4.2.5 甲方对设计文件的审查、确认和批准并不减轻或免除乙方在合同项下承担的任何责任。

4.2.6 双方对设计文件若有异议，以双方审定的最终版的纸质版蓝图和文件为准。

### 4.3 设计进度

4.3.1 设计人应按照附件 2 的约定提交工程设计进度计划，工程设计进度计划的编制应当符合法律规定和一般工程设计实践惯例，工程设计进度计划经甲方批准后实施。工程设计进度计划是控制工程设计进度的依据，甲方有权按照工程设计进度计划中列明的关键性控制节点检查工程设计进度情况。

4.3.2 工程设计进度计划中的设计周期应由双方协商确定，明确约定各阶段设计任务的完成时间区间，包括各阶段设计过程中双方的交流时间，但不包括相关政府部门对设计成果的审批时间及甲方的审查时间。

4.3.3 没有甲方的批准，乙方不得对设计进度计划作变更。

4.3.4 因甲方原因引起暂停设计的，甲方应及时下达暂停设计指示，并承担由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期。因乙方原因造成的暂停设计，乙方应当尽快向甲方发出书面通知并承担违约责任，且乙方在收到甲方复工指示后 30 日内仍未复工的，视为乙方无法继续履行合同，甲方有权解除合同。

## 第五条 合同价款及支付方式

### 5.1 合同价款

5.1.1 新疆巨力化学有限公司中央控制室装修工程设计合同含税总价款为：人民币 20 万 元（大写：贰拾万元 整），税率 6%，其中设计费增值税为：（¥11320.76）元人民币，不含税合同价款为：（¥188679.24）元人民币。

5.1.2 本项目竣工图和乙方的技术服务费（包括差旅费、采购技术服务和配合现场施工的服务费等）已包含在合同总价款内，甲方不再向乙方支付任何服务费。

### 5.2 付款方式

### 合同附件 3

项目主要设计人员名单

序号	姓名	专业	职务	注册职业资格或职称	备注
1	张源	室内设计	项目总负责人	高级工程师	
2	郭南	室内设计	方案设计师	中级工程师	
3	王海昊	室内设计	方案设计师	中级工程师	
4	吴佳英	室内设计	方案设计师	中级工程师	
5	熊璐	室内设计	方案设计师	中级工程师	
6	倪成	室内设计	施工图负责人	中级工程师	
7	董利阳	室内设计	施工图设计师	初级工程师	
8	何远毫	机电工程	机电设计师	高级工程师	
9	李伟忠	机电工程	机电设计师		
10	金丽霞	机电工程	机电设计师		
11					
12					
13					
14					
15					
16					

<p>甲方 新疆巨力化学有限公司</p>  <p>(章)</p>	<p>乙方 深圳市万德建设集团有限公司</p>  <p>(章)</p>
<p>地址:新疆伊犁州奎屯市捷运东路2号</p>	<p>地址:深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层</p>
<p>法定代表人: 王伟</p>	<p>法定代表人: 肖俊 </p>
<p>授权代表:</p>	<p>授权代表:</p>
<p>电 话: 0992-7235857</p>	<p>电 话: 15098482580</p>
<p>传 真: 0992-7235857</p>	<p>传 真: 0755-25915151</p>
<p>联行号:</p>	<p>联行号: 105584000950</p>
<p>开户银行: 中国银行股份有限公司 奎屯市支行</p>	<p>开户银行: 中国建设银行股份有限公司 深圳福田保税区支行</p>
<p>账 号: 65001657100052503466</p>	<p>账 号: 44250100006600002009</p>
<p>邮政编码: 833200</p>	<p>邮政编码: 518048</p>
<p>2024 年 06 月 06 日</p>	<p>2024 年 06 月 06 日</p>

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位: 深圳市万德建设集团有限公司  
 开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
 深圳福田保税区支行  
 账 号: 44250100006600002009

- 18 -

## 2、装饰装修设计师刘晓东



粤高职证字第0300161032018 号

刘晓东 于二〇〇三年  
十二月，经 广东省建筑工程  
技术高级工程师资格第一

评审委员会评审通过，  
具备 建筑设计高级工程师  
资格。特发此证

发证机关：广东省人事厅  
二〇〇四年二月二十七日



# 毕 业 证 书



学生**刘晓东**系江西省**高安**市  
人，一九六**×**年二 月出生。于一九八五  
年 九 月至一九八九年 **×** 月在本校  
土木建筑工程系 建 筑 学  
专业学习，学制 四 年，修业期满。学完教  
学计划规定的全部课程，成绩及格，准予毕  
业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》  
规定，授予 工 学学士学位。

江西工业大学

校 长：

证书编号： 890358

一九八九年 **×** 月 日



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘晓东

社保电脑号：3060743

身份证号码：360102196702226475

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	12	217640	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	217640	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	217640	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	217640	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	217640	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	217640	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	217640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	217640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	217640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	217640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	217640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	217640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			16334.53	8484.16			2469.41	823.22			823.22				482.44	123.56	



**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（ 3391f434e6663d48 ）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 217640 单位名称 深圳市万德建设集团有限公司



(1) 莞揭实业东莞招商中心展厅室内设计项目

5(2024-0139)-1

WDZS(5J)-2024-0139-01

莞揭实业东莞招商中心展厅室内设计

项目合同

2024年9月30日



甲方：广东莞揭实业投资发展有限公司

乙方：深圳市万德建设集团有限公司

甲方委托乙方承接 莞揭实业东莞招商中心展厅室内设计项目，经双方协商一致，签订本合同。

**第一条** 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

**第二条** 本合同委托项目概述：

2.1 甲方委托乙方设计的工程项目为“莞揭实业东莞招商中心展厅室内设计项目”。建筑面积为：1768m<sup>2</sup>。

2.2 甲方委任乙方担任本项目室内设计方。

2.3 甲方指定甲方代表 林焕霏，电话：0663-8160618 作为本项目的联系人，代表甲方全权处理与乙方的工作衔接，联系地址：揭阳市榕城区渔湖建设大道吉荣大厦 11 楼。

2.4 乙方指定设计师 刘晓东，电话：0755-23933933 作为本项目的负责人及联系人，代表乙方全权处理与甲方的工作衔接，联系地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大厦一层。

**第三条** 乙方应向甲方提交的成果文件及要求详见下表：

内容	图纸名称	文本（图纸）深度要求
方案设 计阶段 成果内 容	1.概念设计文字说明	设计理念阐述。
	2.平面布置图	平面空间分析、彩色平面图。
	3.重要空间表现图	室内公共区域和重要部位的主视角彩色效果图及 sketchup 模型图（一比一还原真实空间效果及节点细节）。
	4.重点区域材料表现	示意图片或样品。
	5.成本评估估算	应按国家、行业、地方有关规定，按工程建设内容、各主体深度及技术参数编制，要合理计算，不漏项、不重复，并考虑市场因素。
施工图 设计阶 段成果 内容	1.图纸目录以及设计及施工说明	设计施工说明。
	2.施工图	综合天花布置图、地坪布置图、立面图、主要剖面图、主要固定装修及细部大样、节点详图、主要区域施工工艺做法。
	3.材料表	含材料名称、规格、用量、技术参数、饰面材料、织物、五金件的尺寸、材料要求说明书、工程照明类灯具要求说明书。
	4.展厅展览内容清单	展厅展览方案、内容制作清单（含软硬件）
	5.输出资料	蓝图、彩色图册 4 套，过程文档 4 套、装订成册。全流程电子资料 1 套。
	6.成本概算	应按国家、行业、地方有关规定，按工程建设内容、各主体深度及技术参数编制，要合理计算，不漏项、不重复，并考虑市场因素。

**第四条** 工期要求及乙方应向甲方交付的设计资料的其他要求：

4.1 各阶段工作内容及工期要求

工作阶段	工作内容	时间要求
设计方案阶段	完成方案设计	自甲方提供书面设计意向之日起 10 日内，乙方向甲方提交概念方案设计成果。 自甲方书面认可概念方案之日起 15 日内，乙方向甲方提交深化方案设计成果。
施工图设计阶段和软装清单	施工图设计+软装清单制作	自甲方书面认可扩初设计之日起 25 日内，乙方向甲方提交本阶段设计成果。

4.2 在甲方所提供的资料（含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等）能满足乙方进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。

4.3 上述设计时间按自然日计算。

4.4 图纸交付地点：甲方指定地。甲方要求乙方提供电子版设计文件时，乙方不得对电子版设计文件采取加密、设置访问权限、限期使用等保护措施。

4.5 如甲方要求提供超过合同约定份数的工程设计文件，则乙方仍应按甲方的要求提供，但甲方应向乙方支付工本费。

4.6 出图要求：乙方提交的方案装订成册。交图日期以经甲方签字确认的乙方邮寄记录表（限快递交图方式）或者经甲方签名确认收到图纸的记录表（限当面交图方式）为依据。

4.7 乙方除按以上要求提交设计成果外，还应按设计任务书中的图纸送审补充要求提交相关资料。

4.8 以上资料需以光盘或U盘形式提供电子文件必须在图纸提交的同时提交甲方，不得加密及限制使用，否则，每发现一次扣罚乙方贰万元整，并视为乙方交付的设计成果不符合要求。

**第五条 合同价款：**

5.1 本合同（含税）总价款为¥ 707200 元（大写人民币：柒拾万零柒仟贰佰元整），综合单价（单方设计费单价）为 400 元/m<sup>2</sup>。

5.2 上述综合单价已包含相应的管理费、利润、规费，及设计工作期间的工资及物价浮动风险，以及完成本合同所需的人工费、差旅费、图纸费等一切费用。

的设计费用以及赔偿相应损失。

7.4 由于乙方原因延误各阶段、各内容设计文件的交付时间，则每延误一天，乙方应按合同总金额的千分之二向甲方支付违约金，延误 15 天以上，甲方有权解除合同。

7.5 甲方在本项目设计过程中任何时候提出的修改意见，乙方应及时对设计进行修改或调整。对于甲方的修改意见，乙方拒绝执行的按¥1000.00 元/次支付违约金，拒绝达 3 次以上的，甲方有权解除合同。

### 第八条 其他

8.1 甲方要求乙方派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。

8.2 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8.3 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，各方有权向项目所在地有管辖权的人民法院起诉解决。

8.4 本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。

8.5 本合同经双方签章后生效。

8.6 双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8.7 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方：广东莞揭实业投资发展有限公司

乙方：深圳市万德建设集团有限公司

法定代表人：

法定代表人：肖俊光

委托代理人：

委托代理人：



(2) 济南泉文化展览馆展陈大纲编制及展陈设计项目

SJ 2025-0102

WDZS (SJ) 2025-0102

合同编号: CJCT-XM-2025008

## 济南泉文化展览馆展陈大纲编制及 展陈设计项目合同

项 目 名 称: 济南泉文化展览馆展陈大纲编制及展陈设计项目

甲 方: 济南长锦城市发展投资有限公司

乙 方: 深圳市万德建设集团有限公司

签 订 时 间: 2025 年 8 月 15 日

甲方（全称）：济南长锦城市发展投资有限公司

乙方（全称）：深圳市万德建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，双方经过友好协商，本着诚实守信、互惠互利的原则，就济南泉文化展览馆展陈大纲编制及展陈设计项目事宜签订本合同条款，共同达成如下协议：

### 一、本合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》等法律法规。
- 1.2 本项目的批准文件。
- 1.3 招标文件、投标文件。
- 1.4 甲方委托书。

### 二、项目概况

1. 项目名称：济南泉文化展览馆展陈大纲编制及展陈设计项目
2. 服务地点：济南市天桥区制锦市街道
3. 项目概况：

济南泉文化展览馆选址位于天桥区铜元局片区，总用地面积约 15000 平方米，展陈面积约 1.2 万平方米，含泉文化展览馆、地铁站点、考古展馆、连通廊道等。展陈设计以泉水成因、泉水文化、泉水体验、考古发掘为主线，融合和凸显泉·城文化景观的普遍价值，充分展示济南浓厚的历史文化名城底蕴、泉·城文化景观和遗产特质；展陈大纲编制及展陈设计概念性研究内容包括但不限于展览策划、内容设计、空间布局及观众体验等。

#### 4. 工作内容和成果要求：

##### 4.1 工作内容：

- (1) 完成展陈大纲文本编制（包括但不限于主题阐释、展品选择、叙事逻辑、空间规划、教育推广等）；
- (2) 提供配套的展陈设计概念方案（含效果图、流线图等）；
- (3) 配合后续深化设计及施工阶段的指导服务。

##### 4.2 成果要求：

- (1) 符合国家博物馆展陈规范及行业标准；
- (2) 突出文化性、科学性、艺术性与创新性；
- (3) 满足展览馆定位及观众需求；

(4) 统筹考虑后期运营模式，展陈与其他经营业态相协调；

(5) 契合“济南泉·城文化景观”申遗对展陈的要求。

(6) 乙方报送的设计成果，包括但不限于以下内容：设计方案：①设计的内容和范围；②设计理念、设计原则；③展馆分区平面图；④参观流向图；⑤各展区效果图；

5. 服务成果及形式：

5.1 服务成果：展陈大纲文本、展陈设计概念方案。

5.2 成果形式：纸质版3套（加盖乙方公章）、电子版一套；电子版是指JPG、DWG、DOC、PDF、PPT等国际通用格式。

6. 项目联系人：

甲方项目联系人【边鸿策】，联系方式：手机【17615813924】，邮箱【tianqiaoziguan@163.com】。乙方项目负责人【刘晓东】，联系方式：手机【15966060516】，微信号【eunice-0\_o】，邮箱【245321822@qq.com】。甲方有权就本合同项下的全部事宜与前述乙方项目负责人对接解决。乙方前述联系方式均为有效联系方式。若乙方变更前述负责人、联系方式的，应自变更当日立即书面或邮件、微信等在线通讯方式通知甲方，否则乙方承担由此产生的全部法律责任。

三、服务期限：自本合同生效之日起3年。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 本合同服务费用总价为人民币【1960000.00】元（大写：壹佰玖拾陆万元整），签约时税率为【6】%，其中不含税价格为【1849056.60】元（大写：【壹佰捌拾肆万玖仟零伍拾陆元陆角整】），税金为【110943.40】元（大写：【壹拾壹万零玖佰肆拾叁元肆角整】）。如协议执行过程中因国家税务政策变更发生税率变化，则不含税价不变，含税价=不含税价\*（1+执行税率），并提供符合条件的增值税专用发票。合同价款已含乙方为履行本协议全部事项的所有费用（包括但不限于设备费、考察调研费、资料费、管理费、交通费、差旅费、餐饮费、设计费、编制费、专家评审费等），乙方不再主张任何其他费用，甲方亦无需另行支付其他费用。

2. 合同价格形式：固定总价合同。

#### 五、付款方式

1. 本项目采用阶段付款方式，具体付款节点如下：

14.5 本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：（1）本项目比选文件、响应文件；（2）中标人投标文件；（3）合同格式、合同条款；（4）中标人在评标过程中做出的最后报价及有关澄清、说明或者补正文件；（5）中标/成交通知书；（6）本合同附件。

14.6 招标文件与合同冲突，解释顺序如下：组成本合同的文件及解释的优先顺序为：（1）本合同协议书及其补充协议、附件；（2）中标/成交通知书；（3）比选文件及其答疑、补疑文件；（4）乙方响应文件及其附件；（5）标准、规范及有关技术文件。

（以下无正文）

甲方：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

住所：济南市天桥区无影山南路 77 号黄屯小区  
5 区 15 号楼三层

法定代表人：

委托代理人：

电话：0531-55710709

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

乙方：深圳市万德建设集团有限公司  
（公章）

法定代表人或其委托代理人：

住所：深圳市福田区福保街道福保社区  
金丰路 28 号万德建设集团大厦一  
层

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-23933933

传真：0755-23933933

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳福田保税区支行

账号：44250100006600002009

邮政编码：518048

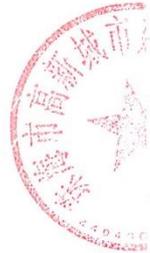
(3) 唐家第一工业区更新改造项目商业及办公楼室内装修设计服务

sg 2024-0053

WDZS (57) 2024 0053



唐家第一工业区更新改造项目商业  
及办公楼室内装修设计服务合同



合同编号： YGYQ-2018-064

工程名称： 唐家第一工业区更新改造项目商业及  
办公楼室内装修设计服务

甲 方： 珠海市高新城市建设有限公司

乙 方： 深圳市万德建设集团有限公司

签订时间： 2024 年 3 月 28 日

# 唐家第一工业区更新改造项目商业及办公楼室内装修设计服务合同

甲方：珠海市高新城市建设有限公司

乙方：深圳市万德建设集团有限公司

甲方委托乙方承接唐家第一工业区更新改造项目商业及办公楼室内装修设计服务工作，双方根据中华人民共和国相关法律法规，遵循公平和诚实信用原则，经充分协商，自愿订立本合同。

## 第一条 合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国建筑法》、《广东省勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 本项目的招标文件或中标通知书。

## 第二条 项目概况

- 2.1 工程名称：唐家第一工业区更新改造项目商业及办公楼室内装修设计服务
- 2.2 项目地点：广东省珠海市高新区港湾大道东侧、金山路南侧
- 2.3 项目规模：本项目拟建多层办公楼及高层建筑，建筑高度超过 50 米。本项目商业部分及办公公共区域装修设计面积约为 1.61 万 $m^2$ ，装修投资金额超 1200 万元，其中商业区域公共区约 1.05 万 $m^2$ ，办公楼公共区及样板层约 0.55 万 $m^2$ 。

## 第三条 设计依据及基础资料

- 3.1 设计依据：设计依据及标准详见《设计任务书》及甲方提供的相关文件，

甲方未能提供的资料由乙方自行收集，甲方应为乙方资料收集提供协助，自行收集所发生的一切费用以及责任、风险由乙方承担。

3.2 甲方提交相关资料的时间：以满足设计进度要求为准则。

#### 第四条 设计周期及要求

设计阶段	时间节点	内容
概念阶段	接到甲方通知 20 个日历天内完成	提供概念方案成果
方案阶段	甲方对概念方案书面确认后 30 个日历天内完成	提供深化方案成果
扩初设计阶段	甲方对方案设计书面确认后 20 个日历天内完成	提供扩初设计阶段施工图成果 设计概算
施工图阶段	扩初设计成果确认后 30 个日历天内完成	提供施工图成果 配合完成报建

注：  
1、各设计阶段内容以设计任务书为准，严格执行设计任务书中的设计内容及要求。  
2、设计成果需经甲方确认，实际提交时间自上阶段设计确认日第二天起计算。  
3、图纸套数均需满足相关部门报批报审及发包人需要。

#### 第五条 设计费用

5.1 本合同承包方式为【固定全费用综合单价】，包括但不限于设计费、配合服务费、文本制作费、差旅费、通讯费、专利技术使用费、其他知识产权使用费、外聘专家费（如有）、管理费、利润及税金等一切相关费用和设计风险金。

5.2 本合同暂定总价为大写人民币叁佰柒拾捌万捌仟玖佰贰拾叁元陆角整，小写¥3,788,923.60 元，其中：含增值税税率为【6】%，不含税总价为¥3,574,456.23 元。遇国家税率调整时，则在合同附件清单约定的不含税价基础上按新税率调整应付款项作为付款依据。

5.3 结算依据：设计费结算总价=结算面积\*综合单价-甲方确认的扣罚金额，以甲方指定的审图中心最终审定的主体施工图内截取本合同设计范围作为结算

权利的继续行使或对任何其它权利的行使,也不因此导致甲方对乙方承担义务和责任。

8.1.10 在合同执行过程中,甲方有权要求乙方对不称职的工作人员进行调换,乙方应在7个日历天内完成调换工作,并将结果通知甲方。未征得甲方同意之前,乙方不得随意更换工作人员,在本合同履行期内乙方要求更换人员的,按本合同违约条款处理。

8.1.11 项目执行期间,甲方有权在适当时间对项目做部分修改、删除、增加或其他调整。这些调整须通过书面形式通知乙方,如有异议,乙方须在收到该通知后3个工作日内提出,否则视为乙方已接受这些调整,并以此作为合同的组成部分继续履行合同义务。

8.1.12 因甲方要求修改建筑墙体和原管道线路,封闭外阳台等非常规精装修内容造成的造价增加,属于合理的原预计造价超出部分。

8.1.13 甲方有权委托具有相应资质的造价咨询单位根据乙方提交的施工图设计文件编制预算,若预算价超过概算金额时,则乙方负责采取补救措施、修改设计直至满足限额设计要求,并不得因此要求增加设计费用

## 8.2 乙方权利义务

8.2.1 乙方指定【刘晓东】(联系方式【13006604082】)为项目负责人,负责合同履行、按要求组织设计工作及相关事宜。甲乙双方均认为必要时可请乙方其他负责人或其团队提供协助与技术支持。

乙方应急联系人为【王井强】(联系方式【13421399092】)。

8.2.2 乙方应按国家及珠海市的技术规范、标准、规程及甲方提出的设计要求,进行设计并提供相应的咨询服务,按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料,对其完整性、正确性负责,并对提交的设计咨询文件的质量负责。若发

工作人员赠送礼金、有价证券、烟酒及其他物品，不得以任何形式向甲方及其工作人员行贿、给予回扣及好处费等；

2、乙方不得为谋取不正当利益擅自与甲方工作人员就合作内容所涉及的价格、数量等内容进行私下商谈或者达成不正当的约定；

3、乙方不得以洽谈业务为由邀请甲方工作人员外出旅游、进行高档娱乐消费；

4、乙方不得为甲方工作人员住房装修、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排、出国出境等提供便利；

5、乙方不得以利诱、敲诈、威胁或诬告等手段，引诱或逼迫甲方人员违法违纪，提供资源或合作。

#### 四、违约责任

1、甲方、乙双方双方违反本协议约定的廉洁义务，经查证属实的，按照廉政建设的有关规定给予处罚，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；

2、乙方及其工作人员违反廉洁义务，甲方有权将乙方列入商务合作“黑名单”，并保留登报报道乙方涉及腐败事实的权利；甲方并有权单方解除与乙方签订但尚未履行完毕的全部或部分商务合同；此外，乙方应返还因此获取的不当经济利益，赔偿给甲方造成的损失。

#### 五、其他

1、本协议作为合同的附件，与合同具有同等的法律效力，经双方签字盖章之日起生效；

2、内控监察室负责对上述义务、违约责任的举报、投诉情况进行监管，举报电话：0756-3923614；邮箱地址：[nkjc-gx.jt@zhgx.js.com](mailto:nkjc-gx.jt@zhgx.js.com)。

甲方（盖章）：

法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

乙方（盖章）：

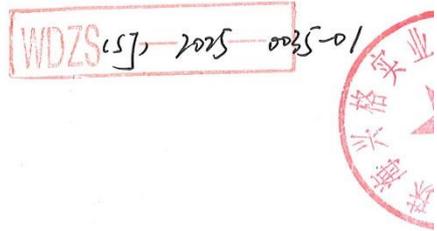
法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：



(4) 格力新经济创投中心产业配套设施工程初步设计（含方案设计）及概算编制

sg2025-0035-1



合同编号: XGZX-2025-27908

格力新经济创投中心产业配套设施工程  
初步设计（含方案设计）及概算编制合同

业主单位: 珠海兴格实业有限公司

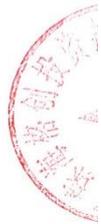
代 建 人: 珠海格创投投资控股有限公司

设 计 人: 深圳市万德建设集团有限公司

项目名称: 格力新经济创投中心产业配套设施工程初步设计  
(含方案设计) 及概算编制

工程地点: 珠海市高新区

签订日期: 2025年4月3日



业主单位：珠海兴格实业有限公司

代 建 人：珠海格创投资控股有限公司

设 计 人：深圳市万德建设集团有限公司

业主单位委托代建人代建格力新经济创投中心项目产业配套设施工程（下称“项目”或“本项目”），代建人委托设计人承担格力新经济创投中心产业配套设施工程初步设计（含方案设计）及概算编制工作（以下如无特别说明，业主单位、代建人统称为“委托人”，具体由代建人履行“委托人”权责），根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法规规定，各方经协商一致，签订本合同，以期共同遵守。

### 第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件（珠海市政府相关建设主管部门对上述地块勘察和规划及用地要求等批准文件）。
- 1.4 与本合同相关的其它文件。包括但不限于招标文件、中标文件及设计任务书等。

### 第二条 设计依据

- 2.1 委托人给设计人的委托书或设计招标文件、设计任务书、中标文件等。
- 2.2 委托人提交的基础资料。
- 2.3 设计人采用的主要技术标准是：国家及地方现行有关设计标准、规范和技术准则，由设计人自行搜索备查。

### 第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

- 3.1 合同执行中共同签署的补充协议及修正文件；
- 3.2 本合同书及附件；

- 3.3 中标通知书;
- 3.4 招标文件及附件;
- 3.5 投标文件及附件;
- 3.6 技术规范;
- 3.7 委托人要求。

#### 第四条 工程概况

本项目位于广东省珠海市高新区金唐东路南侧、高新创新发展大厦用地西北侧。

#### 第五条 设计范围、内容及要求

本次设计项目主要内容为地下室垃圾房建设, 1层服务台、卫生间及大堂氛围提升, 3层展厅、产业会客厅、多功能厅及附属空间装修, 11层孵化器局部装修及氛围提升, 25层、26层、27层土建预留改造, 企业运营需求改造等。

(1) 设计范围: (包含但不限于以下区域)

##### 1) 室内装修初步设计

①本次室内提升改造设计应在原建筑设计的基础上进行, 结合原有建筑基础条件, 通过适宜的设计手段, 达到委托人的设计要求。

②设计要突出以人为本的人性化关怀, 重视令人舒心的设计, 用美观的、功能性的设计语言力求在完善功能空间的同时, 体现出其代表性、独特性、文化性等个性化主题。

③设计要统筹考虑, 要体现时尚, 要有超前眼光, 要引领新潮, 要充分考虑项目今后的发展趋势。

④室内提升改造设计中所使用的设备及材料应是技术成熟、安全可靠、广泛使用的产品, 并便于后期运营维护。

⑤应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计。

⑥范围为委托人指定区域, 具体如下:

地下室垃圾房建设(面积约40 m<sup>2</sup>), 首层大堂服务台、卫生间(面积约40 m<sup>2</sup>)、大堂氛围提升, 3层展厅、产业会客厅、多功能厅及附属空间(包括展厅、产业会客厅、办公区、休闲区、茶室、多功能室、洽谈室、会议室等, 面积约2616

m<sup>2</sup>），G1塔楼11层孵化器（面积约1360 m<sup>2</sup>）、后续25层、26层、27层土建改造，企业运营需求改造等。

⑦设计方案应充分考虑经济性及可实施性，按限额标准实行限额设计，其中孵化器、办公设计标准为2600元/m<sup>2</sup>，展厅、演艺厅设计标准为6000元/m<sup>2</sup>，软装设计标准为600元/m<sup>2</sup>，以上装修限额均包含硬装+机电+消防+空调+多媒体设备。

#### 2) 标识设计

①标识标牌应充分考虑与建筑风格、景观环境的协调、统一；并结合项目整体形象和已有标识系统进行深化设计，设计范围为提升范围。

②深入分析区域特点及交通流线，体现人性化设计，满足功能使用要求。

③材料的选择、色彩搭配及造型处理应遵循总体设计风格。符合精装修的要求。

#### 3) 二次机电设计

根据委托人提供的原建筑机电施工图，结合现场和最终定稿的设计方案，进行本次改造提升工程的二次机电设计，同时满足委托人的要求。

保证空间观感效果，对室内效果要求有一定的提升、创新。灯光的设置与投射位置及数量应满足使用要求，应充分考虑到在设计时所有技术问题，细部处理上应细致、精致合理。

#### 4) 方案设计、初步设计及概算

方案设计阶段需提供各层平面方案图纸及重点部位方案效果图，初步设计阶段提供满足招标要求的初步设计成果及概算。

5) 其他暂未明确但后续仍需设计的设计内容。

### 第六条 工期要求

#### 6.1 设计工期要求

设计人原则上不超过20天完成全部设计任务（含各阶段按委托人意见修改的工作时间），各阶段工作时间安排如下：

1) 设计人收到任务书后的5个日历天内，提交方案设计成果。

2) 设计人在方案获得委托人确认后15个日历天内完成装修初步设计（包括二次机电初步设计）成果及概算成果。

#### 6.2 设计进度奖、罚

项目负责人姓名：刘晓东，联系方式：13701030118。

9.2 设计主要配备人员经委托人备案后更换需经过委托人同意，设计人设计人员须与向委托人报备的人员名单一致，设计人擅自更换或不按时到位均属违约行为。设计人未经委托人批准擅自更换设计岗位人员，委托人有权对设计人进行违约处理，擅自更换项目负责人须向委托人支付违约金 1 万元/（人次），擅自更换其他岗位人员须向委托人支付违约金 5000 元/（人次）。

9.3 项目主要设计管理人员的实际能力和工作效果达不到委托人的要求或投标文件的承诺或工作态度存在严重不足，不适应现场工作需要的，委托人有权向设计人提出撤换，设计人须在 7 天内无条件撤换，且更换人员资质不低于招标文件及合同要求的资质标准，若更换的人员实际工作能力或其他方面仍不能满足现场工作要求，委托人有权要求再次更换，并按擅自更换设计人员的标准缴纳违约金。

9.4 设计人须按委托人要求参加本项目相关工作会议，且必须派项目负责人参加，由此发生的相关费用设计人已综合考虑在合同总价中，委托人不另支付，特殊情况需提前向委托人请假确认后方可不参加。若设计人未按要求参加会议又无法给予正当理由的，每发生一次，委托人有权要求设计人支付 2000 元的违约金。

#### 第十条 分包规定

设计人应自行完成本合同的主要内容，设计人不具备相应资质和能力的次要内容和特殊专业允许分包给具备相应资质和能力的分包单位完成，但应征得委托人同意。设计人转包、违法分包、出借资质或不按照合同约定分包的，委托人有权单方解除合同并按合同约定处罚。

#### 第十一条 设计费用

11.1 含税合同总价（即设计费合同价）：¥436,000.00 元（大写：人民币肆拾叁万陆仟元整）。

其中，不含税金额为¥411,320.75 元，税金为¥24,679.25 元，增值税税率为 6%。如因国家政策变化导致增值税税率发生变化，本合同下不含增值税的合同价款金额不变，对应增值税金额按照新税率计算，合同价款总额做对应调整。

合同总价已包含但不限于方案设计（概念方案设计、多个设计方案比选、估

(本页无正文，仅为《格力新经济创投中心产业配套设施工程初步设计（含方案设计）及概算编制合同》签字盖章页)

业主单位：珠海兴格实业有限公司

法定代表人：

或委托代理人：



通信地址：珠海高新区唐家湾镇软件园路1号会展中心1#八层2单元A4室

社会统一信用代码：91440400MA53XMP081

代建人：珠海格创投资控股有限公司

法定代表人：

或委托代理人：



通信地址：珠海市香洲区梅界路1323号格创·集城A座23楼

社会统一信用代码：91440402MABTU84Y2H

设计人：深圳市万德建设集团有限公司

法定代表人：

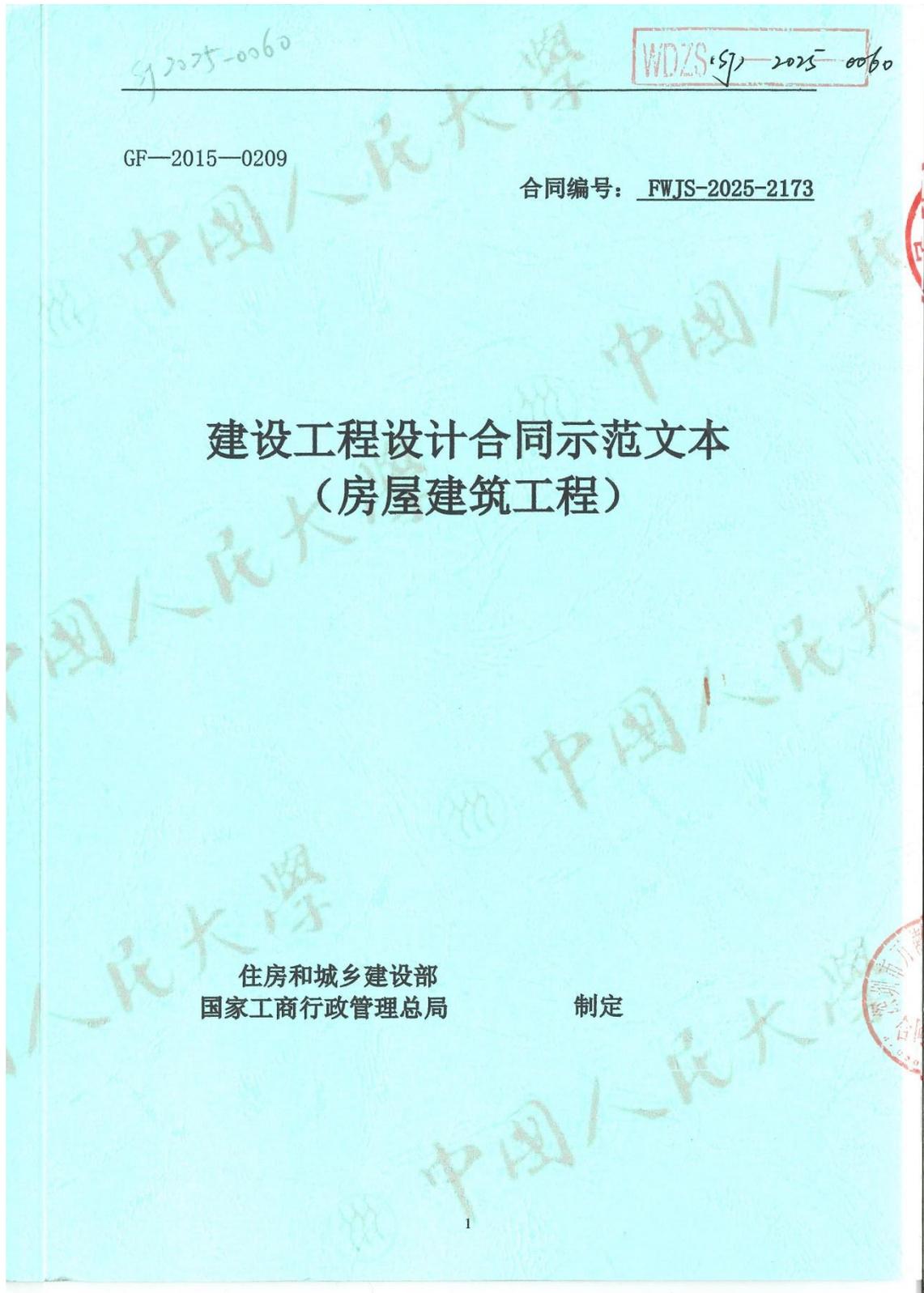
或委托代理人：



通信地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦

社会统一信用代码：914403007892348906

(5) 中国人民大学中关村校区学生宿舍品园 5 楼改造项目（方案设计、初步设计、施工图设计）



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国人民大学

设计人（全称）：深圳市万德建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中国人民大学中关村校区学生宿舍品园5楼改造项目工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：中国人民大学中关村校区学生宿舍品园5楼改造项目（方案设计、初步设计、施工图设计）。

2. 工程地点：中国人民大学中关村校区。

3. 建筑面积：总建筑面积约 15422.72 平方米，其中地上 10 层，建筑面积约 14020.72 平方米；地下 1 层，建筑面积约 1402 平方米。

4. 建筑功能：学生宿舍及配套用房等。

5. 投资估算：总投资约 7144 万元，其中建安费约 6270.83 万元。

### 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 设计范围：中国人民大学中关村校区学生宿舍品园5楼改造项目，主要内容为室内外装饰装修、给水排水、采暖通风、强电弱电、消防安防专业改造及室外工程等。具体详见设计任务书。

设计服务：方案设计、初步设计及概算编制、施工图设计及报审、施工配合及技术指导服务等。

2. 工程设计阶段：方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

### 三、工程设计周期

计划开始设计日期：2025 年 5 月 16 日。

计划完成设计日期：2025 年 7 月 4 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

### 四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：本合同为暂定总价合同，签约合同价为暂定总价（即投标报价）；

以经过发包人批准的设计范围内的项目初步设计概算中的建筑安装工程费为工程设计收费计费额，参照《工程勘察设计收费标准》（2002年修订版）和投标优惠承诺计算设计费结算金额，须经由发包人确认并签订补充协议，设计费结算金额不超过签约合同价。

2. 签约合同价为：

人民币（大写）（含税）壹佰伍拾叁万陆仟贰佰元整（¥ 1,536,200.00 元）。

3. 设计费支付方式

经发包人、设计人双方确认，如果发包人委托设计人负责全过程工程设计服务。具体支付时间如下：

(1) 本合同生效后，发包人向设计人支付设计费（签约合同价）总额的20%作为预付款，计 307,240.00 元，设计合同履行完毕后，预付款抵作部分工程设计费。

(2) 设计人向发包人提交方案设计文件且经发包人审核合格后，发包人向设计人支付设计费（签约合同价）总额的5%，计 76,810.00 元。

(3) 设计人向发包人提交内容和深度符合要求的初步设计文件，经发包人审核合格后，发包人向设计人支付设计费（签约合同价）总额的10%，计 153620.00 元。

(4) 设计人向发包人提交初步设计概算，经发包人审核合格后，计算设计费结算金额，并与发包人签订补充协议，发包人向设计人支付至设计费（结算金额）总额的40%。

(5) 设计人向发包人提交内容和深度符合要求的施工图设计文件且施工图审批通过后，发包人向设计人支付至设计费（结算金额）总额的80%。

(6) 工程竣工验收合格后，发包人向设计人支付设计费（结算金额）的剩余尾款（即施工配合及技术指导服务等相关工作费用）。

(7) 若本工程设计产生重大减项，设计人存在超付风险时，发包人、设计人应就设计费支付事宜另行订立补充协议。

(8) 若合同约定的设计工作无法全部实施、设计合同无法完整履行，发包人按设计人实际完成的设计工作支付相应阶段的设计费，并签订终止协议。

以上每次付款前，设计人应先向发包人提供等额的正式税务发票，待发包人完成付款审核手续后支付相应款项。若设计人不提供发票，发包人有权拒绝支付该笔款项且不承担违约责任。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表： 丁帅 。

设计人项目负责人： 刘晓东。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标函；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

#### 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间及地点

签订时间： 2025 年 5 月 28 日

签订地点：本合同在 中国人民大学 签订。

#### 十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十一、合同生效

本合同自 签订之日起 生效。

#### 十二、合同份数

本合同一式 玖 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，设计人执 叁 份。

发包人：(公章) 中国人民大学

承包人：(公章) 深圳市万德建设集团  
有限公司

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：(签字)

委托代理人：(签字)

纳税人识别号： /

纳税人识别号： 914403007892348906

地址：北京市海淀区中关村大街 59  
号

地址：深圳市福田区福保街道福保社区  
金花路 28 号万德建设集团大厦一层

邮政编码： 100872

邮政编码： 518045

法定代表人： 林尚立

法定代表人： 肖俊光

电话： 010-62516966

电话： 0755-23933933

传真： 010-62516966

传真： 0755-25915151

电子邮箱： /

电子邮箱： 35739422@qq.com

开户银行：中国工商银行紫竹院支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳福田保税区支行

账号： 0200007609026400244

账号： 44250100006600002009

工程款务必汇入下列指定账号  
收款单位：深圳市万德建设集团有限公司  
开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳福田保税区支行  
账号：44250100006600002009

### 3、装饰装修设计师王海昊

# 广东省职称证书

姓名：王海昊

身份证号：420102197804203312



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25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：1903003025312

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>

普通高等学校  
毕业证书



No. 0102501018

学生 王海昊 性别 男  
一九七八年四月二十日生，于一九九七年  
九月至二〇〇一年六月在本校  
艺术设计专业（自学考试助学班）  
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（院）长：陈克强

校名：武汉科技学院

二〇〇一年六月三十日

姓名 王海昊  
性别 男 民族 汉  
出生 1978年4月20日  
住址 广东省深圳市福田区深南  
中路1014号报春大厦7层  
公民身份号码 420102197804203312



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 2006.04.05-2026.04.05



(1) 深圳市规划和自然资源局宝安管理局规划展厅升级改造项目设计采购  
施工总承包(EPC)

SP2024-0166

合同编号: 12900320240006S

WDZS(SJ)-2024-0166

## 深圳市建设工程 设计采购施工总承包合同

工程名称: 深圳市规划和自然资源局宝安管理局规划展厅升级改造项目设计采购施工总承包 (EPC)

工程地点: 深圳市宝安区新安街道前进一路 293 号

发 包 人: 深圳市规划和自然资源局宝安管理局

承 包 人: 深圳市杉颐建筑工程有限公司/深圳市万德建设集团有限公司

2024 年 11 月 6 日

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市规划和自然资源局宝安管理局

地址：深圳市宝安区新安街道前进一路 293 号

承包人（全称）：深圳市杉颐建筑工程有限公司/深圳市万德建设集团有限公司

法定代表人：邱晓宇/肖俊光

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区 N10 区熙龙湾花园二期 6 栋 A 座海秀路 13-47(111)

电话：15118153546

项目总承包负责人姓名：李志林 资格等级：高级 证书号码：Z202305230183

施工负责人（项目经理）姓名：何雨洁 资格等级：二级 证书号码：粤 2442020202112417

设计负责人姓名：张源 资格等级：高级 证书号码：2303001144284

本工程于 2024 年 月 日公开招标，确定由承包人承建。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》《中华人民共和国招标投标法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程项目采用设计施工总承包实施等相关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：深圳市规划和自然资源局宝安管理局规划展厅升级改造项目设计采购施工总承包（EPC）。

工程地点：深圳市宝安区新安街道前进一路 293 号。

工程规模及内容：本工程为深圳市规划和自然资源局宝安管理局规划展厅升级改造，工程总改造面积约为 1798 m<sup>2</sup>，包括规划展厅及配套。资金来源为政府投资。工程内容包括但不限于：拆除工程、室内装饰装修工程、安装工程（含强电工程、弱电智能化、通风空调工程、消防工程、给排水工程等）、陈列布展工程、室外配套工程（含园建工程、绿化工程等）及设备购置等。

### 二、工程承包范围

主要工作内容包括但不限于：

（一）设计：在发包人提供的设计任务书的基础上，完成后续所有专业的所有设计工作，包括但不限于对一层大厅及周边环境的改造提升、装饰装修设计、展厅布展总体策划、功能和展区布局、展项

内容、交通流线组织、展示方式和手段、数字及多媒体系统运用等智能化规划展览馆所具备展示功能的全部设计内容；包括展陈设计、各专项深化设计、非标准设备设计（如有）、施工配合、施工图设计（预算）、竣工图编制、竣工结算、组织通过各项设计评审以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。

（二）施工：包括不限于拆除工程、室内外装饰装修改造配套工程、安装工程、园林改造、展陈工程等配套内容。本次招标范围内的展陈工程包含数字沙盘类高科技展示系统搭建及应用、展厅装饰、综合布展、建筑模型定制、宣传片建模拍摄制作、多媒体系统应用、整体整合设计施工等。其它：负责项目实施阶段全过程建设管理，从项目的报批报建工作，直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合政府结（决）算审核、工程保修等工作。

（三）设备采购及安装：包括但不限于查询系统、投影演示系统、数字沙盘、模型灯光及音响系统、中央控制系统、模型、多点触摸信息平台等设计方案中所需的全部设备；本工程所需的材料、工程设备、多媒体设备等均由承包人负责采购、运输、保管和安装，承包人应对其采购的材料和设备负责。采购的多媒体设备包含软件及音视频内容。设计内容中如有艺术造型及雕塑应包含其采购及安装。

（四）配合开展对其他专业展馆先进经验的学习和借鉴工作、提供竣工后设备使用的技术培训服务、负责对工程及设备的维保服务管理等。

（五）其它与工程建设相关的所有服务以及相关报批报建工作；

（六）承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

### 三、项目设计方案来源

承包人提供。

### 四、合同工期

（一）计划施工开工日期：具体以监理人下发的开工令时间为准。

（二）计划总工期为 150 天，包括深化设计及施工图设计周期 30 天和施工工期 120 天。另保修期为 730 天。

本合同签订后，承包人须于 3 天内组织人员进场开展相关工作。

### 五、质量标准和要求

（一）施工要求的质量标准：符合国家现行的验收标准，质量合格。

（二）设计要求的质量标准：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。

## 六、合同价款及支付方式

(一)合同总价暂定：人民币（大写）玖佰陆拾万零壹仟肆佰柒拾陆元陆角壹分 元整（¥9601476.61元），其中：

1.设计费为 31.04 万元，不下浮，已包含设计所有工作及设计专项工作费用；

2.施工费暂定为 929.107661 万元，下浮率为 6.25 %，已包含设计范围内并达到工程交付使用的全部工程施工及相关设备设施采购内容、保险费、第三方监测、检测以及报批报建所需的所有费用。其中：建安工程及设备工程费暂定为 879.643403 万元，下浮率为 6.25 %；安全文明施工措施费为 19.464258 万元；暂估价为 30 万元。

### (二)支付方式

#### 1.工程预付款的支付

(1)本工程的工程预付款比例为合同价的 30%。其中，安全文明施工措施费预付款的金额已包含在工程预付款中。

(2)关于本工程预付款担保的约定：本工程预付款担保应采用 银行保函 的形式，金额为合同价的 10%。

(3)发包人向承包人支付工程预付款的时间：签订合同后发包人根据《宝安区政府投资项目预付款资金监管工作指引》的规定办理预付款支付手续，承包人应接受发包人、监理人对预付款的监管。发包人支付预付款之前，还应具备的条件：①合同已签订并已开工人工资专用账户；②承包人主要人员和设备已到场，具备开工条件；③承包人提供已购买的建筑工程一切险/安装工程一切险（含第三者责任险）的发票原件；④承包人已提供预付款银行保函原件；⑤承包人已按照《宝安区政府投资项目预付款资金监管工作指引》的规定提交《工程预付款请款报告》。

(4)工程预付款的支付：本工程的工程预付款比例为合同价的 30%，包含方案设计、施工准备、购置材料和设备、安全文明施工措施以及组织施工队伍进场等费用。支付进度及比例：①合同签订，支付合同价的 5%（含设计费的 20%），用于设计及现场安全文明施工措施等；②完成施工图，经发包人、监理及造价咨询单位同意，需第三方单位审查的施工图通过具备相应专业资质的第三方单位审查，支付合同价的 10%（含设计费的 60%，待工程竣工验收、竣工图编制完成后支付剩余设计费）；③正式进场施工，支付合同价的 15%。

(5)工程预付款扣回的起扣点：进度款付至合同价的 30% 起扣。进度款付至合同价的 30%扣回 50% 的预付款，进度款付至合同价的 60%扣回剩余的预付款。

#### 2.工程进度款的支付

项目负责人、设计负责人、施工负责人（项目经理）或其他专业人员不能胜任现场工作,发包人有权更换有关人员。承包人应按附表要求进行人员配备,编排人员进场计划,经发包人确认。承包人的主要施工管理人员离开施工现场连续超过 3 天,需要征得发包人同意。

附表:

序号	名称	人数	姓名	职责	联系方式
1	项目负责人	1	李志林	项目总负责	15308456455
2	设计负责人	1	张源	方案设计	15989487554
3	施工负责人（项目经理）	1	何雨洁	项目经理	13751780486
4	技术负责人	1	刘娟娟	技术负责	18820174209
5	安全负责人	1	陈耿斌	项目现场安全	17818113667
6	安装负责人	1	邱旭明	建筑施工	15118153546
7	布展策划负责人	1	王海昊	方案设计	13751123913
8	多媒体硬件负责人	1	陈秋泉	多媒体设备	17520486475
9	陈列布展（宣传片、数字沙盘影片）负责人	1	郭南	方案设计	15986714645

#### 4.3.1 项目负责人

(1) 项目负责人姓名: 李志林; 身份证: 441522199205031732。

项目负责人职责: 项目设计、施工、采购进行统筹组织和管理。负责在工程全过程的各项协调配合工作,如方案设计深化进度、施工图设计进度、图纸文件、工程施工组织等,并在发包人要求的时间内完成本项目工程全部工程内容并通过竣工验收。参与工程质量、安全、投资、进度的管理及各有关协作单位的协调。参与审核工程进度款的支付和确认工程结算款。

(2) 项目负责人权限: 全面代表承包人履行合同项下的权利、义务。项目负责人作出的任何与工程总承包相关的行为,均视为承包人的行为,承包人均应承担与此相关的全部法律责任。

(3) 项目负责人每月在现场时间不得少于: 项目负责人每月须在现场驻场工作不得少于 22 天; 项目负责人每月在现场时间未达到合同约定天数或擅自离开现场达到 3 天,每少 1 天,承包人应向发包人支付违约金人民币 1 万元,如造成发包人其他损失的,承包人还应全额赔偿。项目负责人在工程施工等工程总承包实施期间,需暂时离开工地现场 1 天以上,承包人应事先征得监理人的书面同意,并指定适合的项目技术负责人暂代行项目负责人职责(该暂代安排须书面通知监理人及发包人代表);若暂时离开现场 3 天,则承包人除应事先征得监理人的书面同意外,还应事先征得发包人代表的书面同意,并指定适合的承包人代表、项目技术负责人暂代行项目负责人职责(该暂代安排须书面通知监理人及发包人代表)。项目负责人未按前述规定事先获经同意而离开工地现场连续 3 天及以上时,处以违约金每天 1 万元;当项目负责人擅自离开工地现场累计达到 20 天的,视为承包人擅自更换项目负责人,发包人还可予以记录承包人不良行为,并提请行政主管部门对承包人是否存在转包挂靠情况进行调查。

#### 4.3.2 施工负责人（项目经理）

- (九) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (十) 技术规格书；
- (十一) 工程质量保修书（附件 2）；
- (十二) 履约评价规则（附件 4）；
- (十三) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

### 九、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

### 十、合同订立与生效

发包人和承包人约定本合同自双方签署并加盖公章后生效。

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，正本 3 份，发包人 1 份，承包人 2 份；副本 3 份，发包人执 1 份，承包人执 2 份。

发包人：深圳市规划和自然资源局宝安管理局



承包人：深圳市杉颐建筑工程有限公司/深圳市万德建设集团有限公司



法定代表人或其委托代理人（签字）：



经办人及联系方式：夏小碧 150599980

日期：2024年11月6日

法定代表人或其委托代理人（签字）：



经办人及联系方式：蔡广容 13316518875

陈蒙 13347718116

日期：2024年11月6日

(2) 新疆巨力化学有限公司中央控制室室内装修设计项目

sj 2024-0116

WDZS csj 2024-0116

## 建设工程设计合同

项目名称: 新疆巨力化学有限公司中央控制室  
室内装修设计项目

建设地点: 奎屯

合同编号: HTC400202406006234

合同编号: \_\_\_\_\_ (对方合同编号)

甲 方: 新疆巨力化学有限公司

乙 方: 深圳市万德建设集团有限公司

签订日期: 2024年6月

签订地点: 奎屯



甲方：新疆巨力化学有限公司

乙方：深圳市万德建设集团有限公司

甲方委托乙方承担 中央控制室 的室内装修工程设计工作。根据建设工程设计相关法律，本着平等互利、协商一致的原则，经双方友好协商并达成一致，签订合同以下条款，共同遵照执行。

## **第一条 合同签订说明**

### **1.1 合同文件的组成及解释顺序**

1.1.1 合同文件的组成如下：

- 1) 合同条款；
- 2) 合同附件；
- 3) 中标通知书（如果有）；
- 4) 投标函及其附录（如果有）；
- 5) 甲方提供的上一阶段的图纸（如果有）；
- 6) 其他合同文件。

1.1.2 合同签订后双方协商同意的补充、修改、变更、纪要和协议等具有与合同同等效力。

1.1.3 上述文件互为补充和解释，不同时间的文件以时间倒序优先为准；如果文件本身有不一致或模糊时，以甲方的解释为准。

### **1.2 合同适用法律法规及法律法规的遵守**

1.2.1 合同应受所有适用的中国法律、法规的管辖和解释。

1.2.2 无论何时，甲乙双方都应遵守政府和工作所在地的有关职能部门的所有法律、法规和规定，甲乙双方均不应参与反对政府及违反有关法律、法规和规定的活动。

1.2.3 甲乙双方应单独对由于自身违反有关法律、法规和规定而导致的罚款、诉讼、索赔和责任追究等负责，并保证对方不受牵连。

### **1.3 合同有关税费和保险说明**

1.3.1 合同双方各自承担国家现行税法所规定的与履行合同有关的所有税费。

1.3.2 甲方办理甲方人员的生命财产和设备保险并支付一切费用；乙方为参与本项目的乙方人员办理生命财产和有关设备的保险并支付一切费用。

## 第二条 工程概况及设计依据

### 2.1 工程概况

工程名称：新疆巨力化学有限公司中央控制室

工程地点：奎屯市捷运东路 2 号

规划占用面积约：\_\_\_/\_\_\_亩，总建筑面积约：\_\_\_5016.77\_\_\_平方米。

建筑功能：控制室。

该项目建筑面积约 5016.77 平方米建筑空间需进行室内装修设计。

精装投资估算约：\_\_\_\_\_万元人民币。

### 2.2 设计依据

2.2.1 适用于工程的现行有效的国家及工程所在地的法律法规、国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等。必须使用国际标准时，所采用的标准规范应不低于现行国家标准。如在标准和规范的采用上有疑问时双方协商解决。

2.2.2 本合同文件及其附件。

2.2.3 甲方最新版《工程设计基础》、《工程设计统一规定》所规定的要求。

2.2.4 政府部门有关要求及批准的文件。

## 第三条 工程设计范围、阶段与服务内容

1、工程设计范围：室内装修设计。

2、工程设计阶段：方案设计（含效果图）、施工图设计、竣工图设计。

3、工程设计服务内容：建筑内（办公、会议、公共交通等）空间的室内装修设计及施工配合。

4、工程设计的内容、规模、阶段及设计费详见本合同附件 1。

4.2.4 确认或会审意见如造成非乙方原因的设计返工，其返工费用由甲方负责，属于优化设计时则不应考虑返工费用；如属于乙方责任，乙方应保证不影响甲方工作的情况下及时返工，且返工费用由乙方负责。

4.2.5 甲方对设计文件的审查、确认和批准并不减轻或免除乙方在合同项下承担的任何责任。

4.2.6 双方对设计文件若有异议，以双方审定的最终版的纸质版蓝图和文件为准。

### 4.3 设计进度

4.3.1 设计人应按照附件 2 的约定提交工程设计进度计划，工程设计进度计划的编制应当符合法律规定和一般工程设计实践惯例，工程设计进度计划经甲方批准后实施。工程设计进度计划是控制工程设计进度的依据，甲方有权按照工程设计进度计划中列明的关键性控制节点检查工程设计进度情况。

4.3.2 工程设计进度计划中的设计周期应由双方协商确定，明确约定各阶段设计任务的完成时间区间，包括各阶段设计过程中双方的交流时间，但不包括相关政府部门对设计成果的审批时间及甲方的审查时间。

4.3.3 没有甲方的批准，乙方不得对设计进度计划作变更。

4.3.4 因甲方原因引起暂停设计的，甲方应及时下达暂停设计指示，并承担由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期。因乙方原因造成的暂停设计，乙方应当尽快向甲方发出书面通知并承担违约责任，且乙方在收到甲方复工指示后 30 日内仍未复工的，视为乙方无法继续履行合同，甲方有权解除合同。

## 第五条 合同价款及支付方式

### 5.1 合同价款

5.1.1 新疆巨力化学有限公司中央控制室装修工程设计合同含税总价款为：人民币 20 万 元（大写：贰拾万元 整），税率 6%，其中设计费增值税为：（¥11320.76）元人民币，不含税合同价款为：（¥188679.24）元人民币。

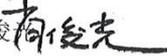
5.1.2 本项目竣工图和乙方的技术服务费（包括差旅费、采购技术服务和配合现场施工的服务费等）已包含在合同总价款内，甲方不再向乙方支付任何服务费。

### 5.2 付款方式

### 合同附件 3

项目主要设计人员名单

序号	姓名	专业	职务	注册职业资格或职称	备注
1	张源	室内设计	项目总负责人	高级工程师	
2	郭南	室内设计	方案设计师	中级工程师	
3	王海昊	室内设计	方案设计师	中级工程师	
4	吴佳英	室内设计	方案设计师	中级工程师	
5	熊璐	室内设计	方案设计师	中级工程师	
6	倪成	室内设计	施工图负责人	中级工程师	
7	董利阳	室内设计	施工图设计师	初级工程师	
8	何远毫	机电工程	机电设计师	高级工程师	
9	李伟忠	机电工程	机电设计师		
10	金丽霞	机电工程	机电设计师		
11					
12					
13					
14					
15					
16					

<p>甲方</p> <p>新疆巨力化学有限公司</p>  <p>(章)</p>	<p>乙方</p> <p>深圳市万德建设集团有限公司</p>  <p>(章)</p>
<p>地址:新疆伊犁州奎屯市捷运东路2号</p>	<p>地址:深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层</p>
<p>法定代表人: 王伟</p>	<p>法定代表人: 肖俊 </p>
<p>授权代表:</p>	<p>授权代表:</p>
<p>电 话: 0992-7235857</p>	<p>电 话: 15098482580</p>
<p>传 真: 0992-7235857</p>	<p>传 真: 0755-25915151</p>
<p>联行号:</p>	<p>联行号: 105584000950</p>
<p>开户银行: 中国银行股份有限公司 奎屯市支行</p>	<p>开户银行: 中国建设银行股份有限公司 深圳福田保税区支行</p>
<p>账 号: 65001657100052503466</p>	<p>账 号: 44250100006600002009</p>
<p>邮政编码: 833200</p>	<p>邮政编码: 518048</p>
<p>2024 年 06 月 06 日</p>	<p>2024 年 06 月 06 日</p>

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位:深圳市万德建设集团有限公司  
 开户银行:中国建设银行股份有限公司  
 深圳福田保税区支行  
 账 号:44250100006600002009

- 18 -

#### 4、装饰装修设计师宋昌明

本证书表明持证人通过高级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。



持证人签名: \_\_\_\_\_



姓名: 宋昌明

性别: 男

出生年月: 1971.12

工作单位: 山东省装饰集团总公司

现从事专业: 装饰设计

原专业技术职务资格: 工艺美术师

现专业技术职务资格: 高级工艺美术师

资格证书编号: 鲁132720420008



评审时间: 2013-12-26

公布时间: 2014-1-26  
(生效时间)

公布文号鲁人社办发〔2014〕19号

普通高等学校  
毕业证书



学生 宋昌明 性别 男，  
1971 年 12 月 05 日生，于 1990 年  
9 月至 1994 年 6 月在本校  
家具设计与制造 专业  
4 年制 本科学习，修完教学计划规  
定的全部课程，成绩合格，取得毕业证书  
(证书号 940180)，因证书遗失，兹具  
毕业证书为凭。



余洪波

校(院)长: 南京林业大学

二〇〇八年三月二十日

中华人民共和国教育部制

No. 00071229

补证号: 2008003

姓名 宋昌明  
性别 男 民族 汉  
出生 1971 年 12 月 5 日  
住址 济南市天桥区万盛园小区  
一区10号楼2单元302号  
公民身份号码 370103197112054098

中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 济南市公安局天桥分局  
有效期限 2019.01.28-长期

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：宋昌明

社保电脑号：800221857

身份证号码：370108197112054098

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	12	217640	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	217640	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	217640	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	217640	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	217640	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	217640	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	217640	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	217640	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	217640	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			16334.53	8484.16			8016.65	3200.54			823.22				482.44	123.56	



**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（ 3391f434e6e56798 ）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：217640  
单位名称：深圳市万德建设集团有限公司



(1) 河南省科学院化学与材料实验楼（金科智慧谷）装修设计项目

刘杰

SJ2022-0198

# 成 交 通 知 书

深圳市万德建设集团有限公司：

参照《中华人民共和国政府采购法》的规定及依法组建的磋商小组专家的评审意见，确定你单位为：**河南省科学院化学与材料实验楼（金科智慧谷）装修设计项目（项目编号：0635-2230G0147）**的成交人

成交价：75万元

项目负责人：宋昌明

服务期：10日历天

质量标准：达到国家现行设计规范、规程、规定、标准要求。满足采购人所期望实现的技术质量目标，并保证成果通过有关部门的审批

请贵单位在收到成交通知书后3日内，按磋商文件的有关规定到采购人处与采购人签订合同

特此通知



2022年5月24日



2022年5月24日

地址：河南省郑州市商都路27号财信大厦14-15层 邮编：450000

网址：[www.hnjdgj.com](http://www.hnjdgj.com)



发包人：河南省科学院

统一社会信用代码：12410000415801918Y

法定代表人：宋克兴

地址：河南省郑州市金水区红专路 58 号

设计人：深圳市万德建设集团有限公司

统一社会信用代码：914403007892348906

法定代表人：肖俊光

地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号  
万德建设集团大厦一层

发包人委托设计人承担位于河南省郑州市金水区鸿苑路 65 号金科智慧谷院内 3 号、4 号楼的河南省科学院化学与材料实验楼(金科智慧谷)装修设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条、本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

1.4 本项目的招标文件要求及设计方的投标文件。

第二条、本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等（包括但不限于招标文件要求及设计方投标文件

第五条 本合同设计收费为：柒拾伍万圆整(¥750000.00元)

(设计费包含施工图审图费用)设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费%	付费额(元)	付费时间
第一次付费	50%	375000.00	施工图交付甲方并提供相应的全额有效增值税发票后,五个工作日内
第二次付费	30%	225000.00	该工程施工图交付甲方一个月后三个月内
第三次付费	20%	150000.00	装修项目施工完成

#### 第六条 双方责任

##### 6.1 发包人责任:

6.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容,在规定的时间内向设计人提交资料及文件,并对其完整性、正确性及时限负责,发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

发包人提交上述资料及文件超过规定期限30天以内,设计人按合同第四条规定交付设计文件时间顺延;超过规定期限30天以上时,设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。

6.1.2 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误,或所提交资料作较大修改,以致造成设计人设计需返

同即行终止。

8.10 本合同未尽事宜,双方可签订补充协议,有关协方及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等,均为本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。

8.11 其它约定事项:

发包人名称:

河南省科学院



委托代理人: (签字) 王世林

住所:

邮政编码: 41055269328

电话:

传真:

开户银行:

银行帐号:

建设行政主管部门备案:

(盖章)

设计人名称:

深圳市万德建设集团有限公司



委托代理人: (签字) 肖俊光

住所:

邮政编码:

电话:

传真:

开户银行:

银行帐号:

鉴证意见:

(盖章)

日期: 2022年6月1日

日期: 2022年6月1日

## 5、装饰装修设计师熊璐

# 广东省职称证书

姓名：熊璐

身份证号：430426198410142725



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047725

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>

普通高等学校

# 毕业证书



证书编号: 105431200705003922

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

学生 熊璐

性别 女

一九八四年十月十四日生, 于二〇〇五年

九月至二〇〇七年六月在本校

专科起点艺术设计专业

普通全日制年制专升本学习, 修完教学计划

规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

院长:

*彭时代*

校名: 湖南理工学院



二〇〇七年六月二十日

湖南理工学院监制

姓名 熊璐

性别 女 民族 汉

出生 1984年10月14日

住址 广东省深圳市龙岗区岭背路3号沙湾英郡年华花园二期8栋2单元25B

公民身份号码 430426198410142725



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局

有效期限 2012.02.03-2032.02.03



(1) 新疆巨力化学有限公司中央控制室室内装修设计项目

sj 2024-0116

WDZS sj 2024-0116

## 建设工程设计合同

项目名称: 新疆巨力化学有限公司中央控制室  
室内装修设计项目

建设地点: 奎屯

合同编号: HTC400202406006234

合同编号: \_\_\_\_\_ (对方合同编号)

甲 方: 新疆巨力化学有限公司

乙 方: 深圳市万德建设集团有限公司

签订日期: 2024年6月

签订地点: 奎屯



甲方：新疆巨力化学有限公司

乙方：深圳市万德建设集团有限公司

甲方委托乙方承担 中央控制室 的室内装修工程设计工作。根据建设工程设计相关法律，本着平等互利、协商一致的原则，经双方友好协商并达成一致，签订合同以下条款，共同遵照执行。

## **第一条 合同签订说明**

### **1.1 合同文件的组成及解释顺序**

#### 1.1.1 合同文件的组成如下：

- 1) 合同条款；
- 2) 合同附件；
- 3) 中标通知书（如果有）；
- 4) 投标函及其附录（如果有）；
- 5) 甲方提供的上一阶段的图纸（如果有）；
- 6) 其他合同文件。

1.1.2 合同签订后双方协商同意的补充、修改、变更、纪要和协议等具有与合同同等效力。

1.1.3 上述文件互为补充和解释，不同时间的文件以时间倒序优先为准；如果文件本身有不一致或模糊时，以甲方的解释为准。

### **1.2 合同适用法律法规及法律法规的遵守**

1.2.1 合同应受所有适用的中国法律、法规的管辖和解释。

1.2.2 无论何时，甲乙双方都应遵守政府和工作所在地的有关职能部门的所有法律、法规和规定，甲乙双方均不应参与反对政府及违反有关法律、法规和规定的活动。

1.2.3 甲乙双方应单独对由于自身违反有关法律、法规和规定而导致的罚款、诉讼、索赔和责任追究等负责，并保证对方不受牵连。

### **1.3 合同有关税费和保险说明**

1.3.1 合同双方各自承担国家现行税法所规定的与履行合同有关的所有税费。

1.3.2 甲方办理甲方人员的生命财产和设备保险并支付一切费用；乙方为参与本项目的乙方人员办理生命财产和有关设备的保险并支付一切费用。

## 第二条 工程概况及设计依据

### 2.1 工程概况

工程名称：新疆巨力化学有限公司中央控制室

工程地点：奎屯市捷运东路 2 号

规划占用面积约：\_\_\_/\_\_\_亩，总建筑面积约：\_\_\_5016.77\_\_\_平方米。

建筑功能：控制室。

该项目建筑面积约 5016.77 平方米建筑空间需进行室内装修设计。

精装投资估算约：\_\_\_\_\_万元人民币。

### 2.2 设计依据

2.2.1 适用于工程的现行有效的国家及工程所在地的法律法规、国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等。必须使用国际标准时，所采用的标准规范应不低于现行国家标准。如在标准和规范的采用上有疑问时双方协商解决。

2.2.2 本合同文件及其附件。

2.2.3 甲方最新版《工程设计基础》、《工程设计统一规定》所规定的要求。

2.2.4 政府部门有关要求及批准的文件。

## 第三条 工程设计范围、阶段与服务内容

1、 工程设计范围： 室内装修设计。

2、 工程设计阶段： 方案设计（含效果图）、施工图设计、竣工图设计。

3、 工程设计服务内容： 建筑内（办公、会议、公共交通等）空间的室内装修设计及施工配合。

4、 工程设计的内容、规模、阶段及设计费详见本合同附件 1。

4.2.4 确认或会审意见如造成非乙方原因的设计返工，其返工费用由甲方负责，属于优化设计时则不应考虑返工费用；如属于乙方责任，乙方应保证不影响甲方工作的情况下及时返工，且返工费用由乙方负责。

4.2.5 甲方对设计文件的审查、确认和批准并不减轻或免除乙方在合同项下承担的任何责任。

4.2.6 双方对设计文件若有异议，以双方审定的最终版的纸质版蓝图和文件为准。

### 4.3 设计进度

4.3.1 设计人应按照附件 2 的约定提交工程设计进度计划，工程设计进度计划的编制应当符合法律规定和一般工程设计实践惯例，工程设计进度计划经甲方批准后实施。工程设计进度计划是控制工程设计进度的依据，甲方有权按照工程设计进度计划中列明的关键性控制节点检查工程设计进度情况。

4.3.2 工程设计进度计划中的设计周期应由双方协商确定，明确约定各阶段设计任务的完成时间区间，包括各阶段设计过程中双方的交流时间，但不包括相关政府部门对设计成果的审批时间及甲方的审查时间。

4.3.3 没有甲方的批准，乙方不得对设计进度计划作变更。

4.3.4 因甲方原因引起暂停设计的，甲方应及时下达暂停设计指示，并承担由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期。因乙方原因造成的暂停设计，乙方应当尽快向甲方发出书面通知并承担违约责任，且乙方在收到甲方复工指示后 30 日内仍未复工的，视为乙方无法继续履行合同，甲方有权解除合同。

## 第五条 合同价款及支付方式

### 5.1 合同价款

5.1.1 新疆巨力化学有限公司中央控制室装修工程设计合同含税总价款为：人民币 20 万 元（大写：贰拾万元 整），税率 6%，其中设计费增值税为：（¥11320.76）元人民币，不含税合同价款为：（¥188679.24）元人民币。

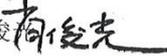
5.1.2 本项目竣工图和乙方的技术服务费（包括差旅费、采购技术服务和配合现场施工的服务费等）已包含在合同总价款内，甲方不再向乙方支付任何服务费。

### 5.2 付款方式

### 合同附件 3

项目主要设计人员名单

序号	姓名	专业	职务	注册职业资格或职称	备注
1	张源	室内设计	项目总负责人	高级工程师	
2	郭南	室内设计	方案设计师	中级工程师	
3	王海昊	室内设计	方案设计师	中级工程师	
4	吴佳英	室内设计	方案设计师	中级工程师	
5	熊璐	室内设计	方案设计师	中级工程师	
6	倪成	室内设计	施工图负责人	中级工程师	
7	董利阳	室内设计	施工图设计师	初级工程师	
8	何远毫	机电工程	机电设计师	高级工程师	
9	李伟忠	机电工程	机电设计师		
10	金丽霞	机电工程	机电设计师		
11					
12					
13					
14					
15					
16					

<p>甲方</p> <p>新疆巨力化学有限公司</p>  <p>(章)</p>	<p>乙方</p> <p>深圳市万德建设集团有限公司</p>  <p>(章)</p>
<p>地址:新疆伊犁州奎屯市捷运东路2号</p>	<p>地址:深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层</p>
<p>法定代表人: 王伟</p>	<p>法定代表人: 肖俊 </p>
<p>授权代表:</p>	<p>授权代表:</p>
<p>电 话: 0992-7235857</p>	<p>电 话: 15098482580</p>
<p>传 真: 0992-7235857</p>	<p>传 真: 0755-25915151</p>
<p>联行号:</p>	<p>联行号: 105584000950</p>
<p>开户银行: 中国银行股份有限公司 奎屯市支行</p>	<p>开户银行: 中国建设银行股份有限公司 深圳福田保税区支行</p>
<p>账 号: 65001657100052503466</p>	<p>账 号: 44250100006600002009</p>
<p>邮政编码: 833200</p>	<p>邮政编码: 518048</p>
<p>2024 年 06 月 06 日</p>	<p>2024 年 06 月 06 日</p>

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位:深圳市万德建设集团有限公司  
 开户银行:中国建设银行股份有限公司  
 深圳福田保税区支行  
 账 号:44250100006600002009

- 18 -

## 6、给排水设计师刘刚

# 广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX22020000349

姓名: 刘刚

性别: 男

身份证号: 210104197605190612



职称系列: 工程系列

级别: 中级

资格名称: 工程师

获取方式: 职称评审

专业: 建筑给水排水工程

取得资格时间: 2019年07月

评审机构: 工程系列广西区人才服务办公室中级评委会

批准机关: 广西流动人员职称改革办公室

在线验证网址:



生成时间: 2020年02月16日

成人高等教育

# 毕业证书



学生 刘刚 性别男，一九七六年五月十九日生，于二〇〇八年三月至二〇一〇年七月在本校 应用化工技术专业 函授 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：



校(院)长：

赵玉俊

批准文号：化工部化教字第604号

证书编号：101495201006070553

二〇一〇年七月十五日

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

姓名 刘刚

性别 男 民族 汉

出生 1976年5月19日

住址 沈阳市铁西区勋业三路  
40-1号3-1-1



公民身份号码 210104197605190612



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 沈阳市公安局铁西分局

有效期限 2007.07.17-2027.07.17

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘刚

社保电脑号：650656056

身份证号码：210104197605190612

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	12	217640	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	217640	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	217640	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	217640	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	217640	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	217640	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	217640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	217640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	217640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	10	217640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	11	217640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	12	217640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			16334.53	8484.16			2469.41	823.22			823.22						162.3



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（ 3391f434e6220535 ）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 217640 单位名称 深圳市万德建设集团有限公司



# 7、智能化设计师

M34



粤中取证字第 1803003013367 号

边建民 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，  
建筑装饰智能化  
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

二〇一八年五月七日



成人高等教育  
**毕业证书**



批准文号: 教育部 (83) 教成字002号  
注册号: 10532529020601186

学生 **边建民** 性别 **男**, 1980 年  
05 月 19 日生, 于 1999 年 06 月  
至 2002 年 06 月在本校(院)  
**计算机及应用** 专业  
**脱产** 学习, 修完 **专** 科教  
学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准  
予毕业。

校(院)长:

*王柯敏*

学校(院):



二〇〇二年六月三十日

中华人民共和国教育部监制

姓名 **边建民**  
性别 **男** 民族 **汉**  
出生 1980 年 5 月 19 日  
住址 湖南省宁乡县菁华铺乡龙  
王村中间湾组12号



公民身份号码 43012419800519627X



中华人民共和国  
**居民身份证**

签发机关 宁县公安局

有效期限 2016.06.20-2036.06.20

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：边建民

社保电脑号：601424270

身份证号码：43012419800519627X

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	12	217640	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	217640	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	217640	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	217640	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	217640	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	217640	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	217640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	217640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	217640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	217640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	217640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	217640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			16334.53	8484.16			2469.41	823.22			823.22				482.44	123.56	



**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（ 3391f434e728d92d ）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	单位名称
217640	深圳市万德建设集团有限公司



打印日期：2023年12月29日

## 8、机电工程师夏明红

<p>本证书由吉林省人事厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。</p> <p>This certificate, formulated and issued by Personnel Department of Jilin Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.</p>	  <p>吉林省人事厅制发 Formulated and Issued by Jilin Provincial Personnel Department</p> <p>管理号：JL222014512</p>
--	--

 <p>(加盖审批部门钢印有效)</p> <p>姓名 夏明红 Name</p> <p>性别 女 Sex</p> <p>身份证号码 220204197112123021 ID Card No.</p> <p>证书编号 2008202B286 Certificate No.</p>	<p>专业名称 供热通风 Profession</p> <p>资格名称 高级工程师 Post</p> <p>授予时间 2008年1月1日 Date of Issue</p> <p>审核人章  Verifies the person seal</p>  <p>发证机关 Issued by</p>
--	--

姓名 夏明红  
性别 女 民族 汉  
出生 1971 年 12 月 12 日  
住址 吉林省吉林市龙潭区海伦胡同1-1-40号  
公民身份号码 220204197112123021



中华人民共和国居民身份证

签发机关 吉林市公安局龙潭分局  
有效期限 2023.05.12-长期



普通高等学校  
毕业证书

学生夏明红性别女 现年20岁  
于一九九一年九月至一九九五年七月在  
本校城市建设及供热通风与空调工程专业  
四年制本科学习，修完教学计划规定的  
全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名 吉林建筑工程学院  
校(院)长 苗若愚  
一九九五年七月十日

毕业证书编号: 951340124



中华人民共和国国家教育委员会印制  
NO: 0382657

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：夏明红

社保电脑号：808536729

身份证号码：220204197112123021

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	12	217640	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	217640	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	217640	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	217640	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	217640	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	217640	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	217640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	217640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	217640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	217640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	217640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	217640	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			16334.53	8484.16			2469.41	823.22			823.22				482.44	182.44	123.56



**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（ 3391f434e62b20cy ）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	单位名称
217640	深圳市万德建设集团有限公司



打印日期：2023年12月29日

## 四、业绩表

投标附件 4

业绩表

委托方	项目名称	项目地点和规模	合同内容	合同金额 (万元)	合同签订时间	备注
尤科明空创意 (深圳)有限公司	深圳万科万致 天地展厅设计 及制作	深圳/约 2500 m <sup>2</sup>	深圳万科万致天 地展厅设计	110	2021. 09	无
定边县工业新区 建设管理委员会	定边县展览馆 装修布展项目	榆林/约 7500 m <sup>2</sup>	定边县展览馆展 示平面布局图及 创意方案设计、 设计效果图及施 工图	220	2022. 3. 24	无
深圳广业环保再 生能源有限公司	平湖垃圾焚烧 发电厂(一 期)提升改造 项目——展陈 EPC	深圳/3217 m <sup>2</sup>	平湖垃圾焚烧发 电厂展厅设计	2211	2024. 9. 4	无
广东莞揭实业投 资发展有限公司	莞揭实业东莞 招商中心展厅 室内设计项目	东莞/1768 m <sup>2</sup>	莞揭实业东莞招 商中心展厅室内 设计	70. 72	2024. 9. 30	无
济南长锦城市发 展投资有限公司	济南泉文化展 览馆展陈大纲 编制及展陈设 计项目	贵州/12000 m <sup>2</sup>	济南泉文化展览 馆设计	196	2025. 8. 15	无

备注：后附项目证明材料（如合同、业主证明等），证明文件中需清晰体现合同签订时间、设计范围、内容、金额等）。以上证明文件应为原件扫描件。

# 1、深圳万科万致天地展厅设计及制作

WDZG(SJ)-2021-0223

## 万科万致天地展厅设计及制作实施协议

甲方：尤科明空创意（深圳）有限公司

乙方：深圳市万德建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就深圳万科万致天地展厅设计及制作事项协商一致，订立本协议，达成协议如下：

### 一、项目概况

项目名称：深圳万科万致天地展厅设计及制作

项目地点：深圳龙岗坂田万科万致天地

项目承包范围：包制作实施、包安装、包现场垃圾清理、包质量、包工期、包安全、包文明等综合单价包干或按图纸总价包干的承包方式。

二、工期：2021年10月8日前完成媒体预备区的设计及制作工作，2021年10月15日前完成整个展厅的制作工作（软装家具10月25日于展厅现场完成交付）。具体完工日期以验收表中甲方签署的验收日期为准。

### 三、合同价款

合同价款(大写)：人民币壹佰壹拾万元整(小写)：¥1100000.00元(暂定价)；

以上为含税价格【其中税率为6%，发票种类：增值税专用发票/普通发票】，已包含履行本合同全部义务相应的所有费用，除双方另有书面约定外，乙方无权向甲方主张其他任何费用。

### 四、付款方式

1、乙方进场工作后1个月内，甲方支付合同总价款的20%给乙方；

2、乙方按月报项目进度，每月进度款按甲方审批金额的85%进行支付。并每月对该月制作内容进行阶段性验收。

3、项目结算及支付：项目经甲方、业主验收合格后，乙方提交验收证明书及结算表，结算款按双方确认金额的100%进行支付。

4、本项目不扣留质保金，但维持质保期2年。

5、以上款项应将已支付金额比例、当期未缴罚款、违约金或甲方维修费用等扣除后支付。每次付款前乙方需向甲方开具相应的发票。

九、争议解决

甲乙双方因本协议书相关条款的解释或履行发生争议时，首先应通过双方友好协商解决，如经双方协商仍无法解决，可将争议提交当地仲裁委员会进行仲裁，仲裁结果对双方均具有约束力。

十、附件

无

十一、双方约定其他事宜

本协议未尽事宜，双方可议定补充协议。经双方协商一致签订的补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，均具有同等效力。协议自签订之日起生效，项目款结清后自动失效。

-----以下无正文-----

甲方（公章）：尤科明空创意（深圳）有限公司

乙方（公章）：

法定代表人：  
或委托代理人：



法定代表人：  
或委托代理人：



项目负责人：  
电话：

项目负责人：  
电话：

签订日期：

签订日期：2021.9

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市万德建设集团股份有限公司  
开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳福田区保税区支行  
账号：44250100006600002009

## 2、定边县展览馆装修布展项目

SJ2022-0083-01

WDZS (SJ) 2022-0083-01

# 定边县展览馆装修布展项目 设计合同

项目名称：定边县展览馆装修布展项目

甲 方：定边县工业新区建设管理委员会

乙 方：深圳市万德建设集团有限公司（原深圳市万德装饰设计工程  
程有限公司）

签订地点：陕西省榆林市定边县工业新区管委会

签订时间：2022年 3 月 24 日



# 设计协议书

甲方：定边县工业新区建设管理委员会

乙方：深圳市万德建设集团有限公司（原深圳市万德装饰设计工程有限公司）

## 1. 总则

根据《中华人民共和国合同法》、《工程勘察设计收费管理规定》及相关法律法规，本着平等互利、等价有偿、诚实信用的原则，双方就定边县展览馆装修布展项目展陈设计服务事宜，协商一致，签订本协议。

## 2. 服务内容及方式

### 2.1 服务内容及要求：

- (1) 前期对甲方提供的布展资料进行整理完善；
- (2) 根据布展资料整理完成布展文案大纲（文字稿）与客户沟通；
- (3) 依据文案大纲和客户想法出展厅平面布局图，划分展示空间，确定空间比重和平面布局；
- (4) 以确定的平面布局图为依据，绘制概念性 3D 效果图，设计展示亮点，确定各展项展示手法；
- (5) 编排汇报方案并打印装订成册；
- (6) 通过汇报，听取修改意见，对方案进行修改；
- (7) 本次设计服务不包含后期的展品、平面、文字的深化设计；

2.2 服务方式：提供设计服务、电子成果、纸质成果。

### 3. 服务期限、进度安排及质量要求

3.1 服务期限：自启动设计至工程竣工验收。

3.2 进度安排：合同签订之日起，根据实际汇报确定时间进度计划。

### 4. 资料的提供

4.1 甲方应向乙方提供的技术资料、数据、材料或样品：

与布展设计有关的一切图片、文字、实物、数据资料等；

4.2 协议签订并收款后乙方应向甲方提供阶段性设计成果：

(1) 展厅展示平面布局图及创意方案设计；

(2) 设计效果图及施工图；

### 5. 交付时间、地点和方式

5.1 乙方在 设计方案通过后 在 定边县 交付项目设计成果  
(施工图设计文件一式 8 份)。

5.2 甲方接受后在乙方提供的接受单上签字，作为验收结果的书面材料。

### 6. 费用及支付

6.1 本展陈设计服务费为：贰佰贰拾万元整（包含设计邀请赛第一名奖金 20 万元），¥：2200000.00 元。

6.2 取费标准依据：《定边县建设项目其他费用计取会议纪要》（2019 年 9 月 10 日）、定边县人民政府常务会议纪要（2022 年 3 月 13 日第 5 次）。

马山 签字

协商另行订立补充协议，双方共同遵照执行。



甲方(印章):

法定代表人或

委托代理人(签字):

地址:

电话:



乙方(印章):

法定代表人或:

委托代理人(签字): 李俊光

地址:

电话:

日期: 2022年3月24日

日期: 2022年3月24日

工程款务必汇入下列指定账号  
收款单位:深圳市万德建设集团有限公司  
开户银行:中国建设银行股份有限公司  
深圳福田保税区支行  
账号:4425010000660002009

### 3、平湖垃圾焚烧发电厂（一期）提升改造项目——展陈 EPC

2014-0742

WDZS —2024—0742

SFL-2017-01

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：深圳环保合 2024048

## 深圳市建设工程

# 设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称：平湖垃圾焚烧发电厂（一期）提升改造项目——展陈 EPC

工程地点：深圳市龙岗区平湖街道辅城坳社区富安大道 3 8 号 A 栋 101

发 包 人：深圳广业环保再生能源有限公司

承 包 人：深圳市万德建设集团有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳广业环保再生能源有限公司

承包人(全称): 深圳市万德建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 平湖垃圾焚烧发电厂(一期)提升改造项目——展陈 EPC

工程地点: 深圳市龙岗区平湖街道辅城坳社区富安大道 38 号 A 栋 101

核准(备案)证编号: 2017-440307-48-01-702106

工程规模及特征: 平湖垃圾焚烧发电厂(一期)提升改造项目展陈部分展厅总面积约为 3217 平方米+精装修重叠部分 858 平方米,包含常设展、临时展和互动体验功能区。展陈部分位于主厂房的 0 米层、8.5 米层、13.5 米层、25 米层。计划总投资为 2570.18 万元。

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

### 二、工程承包范围

工程承包范围, 包括以下:

## 五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：符合国家、部委、行业及工程所在省、市颁布的现行标准、规范、规程及发包人要求。施工期间，不能影响设备机组的安全运行。

限额设计目标：不超过中标通知书载明的中标价格。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：达到合格工程标准或以上，争创“中国电力优质工程奖”，获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”。

## 六、签约合同价

人民币（大写）贰仟贰佰壹拾壹万贰仟壹佰伍拾叁元玖角柒分（¥22112153.97元）。

其中：

(1) 设计费：

人民币（大写）陆拾万圆整（¥600000.00元）；

(2) 建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）壹仟玖佰万零贰仟壹佰伍拾叁元玖角柒分（¥19002153.97元）；

(3) 设备及工器具购置费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

(4) 专业工程暂估价：

人民币（大写）壹佰伍拾壹万圆整（¥1510000.00元）；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰万圆整（¥1000000.00元）；

(6) 其他（\_\_\_\_\_）：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

## 七、组成合同的文件

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年9月4日；

订立地点：深圳市龙岗区平湖街道辅城坳社区富安大道38号A栋101。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执贰份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

9144030072988164XK

地址：深圳市龙岗区平湖街道辅城坳社区富安大道 38 号 A 栋 101

邮政编码：518111

法定代表人：刘嘉宏

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-84017711

传真：0755-84017664

电子信箱：ynhbcg@163.com

开户银行：建设银行深圳龙华支行

账号：44201555400052508556



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

914403007892348906

地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大厦一层

邮政编码：518017

法定代表人：肖俊光

委托代理人：吴泽拥

电话：0755-23933933

传真：0755-25915151

电子信箱：vanda@vanda.cc

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：44250100006600002009

#### 4、莞揭实业东莞招商中心展厅室内设计项目

5(2024-0139)-1

WDZS(5J)-2024-0139-01

### 莞揭实业东莞招商中心展厅室内设计

### 项目合同

2024年9月30日



甲方：广东莞揭实业投资发展有限公司

乙方：深圳市万德建设集团有限公司

甲方委托乙方承接 莞揭实业东莞招商中心展厅室内设计项目，经双方协商一致，签订本合同。

**第一条** 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

**第二条** 本合同委托项目概述：

2.1 甲方委托乙方设计的工程项目为“莞揭实业东莞招商中心展厅室内设计项目”。建筑面积为：1768m<sup>2</sup>。

2.2 甲方委任乙方担任本项目室内设计方。

2.3 甲方指定甲方代表 林焕霏，电话：0663-8160618 作为本项目的联系人，代表甲方全权处理与乙方的工作衔接，联系地址：揭阳市榕城区渔湖建设大道吉荣大厦 11 楼。

2.4 乙方指定设计师 刘晓东，电话：0755-23933933 作为本项目的负责人及联系人，代表乙方全权处理与甲方的工作衔接，联系地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大厦一层。

**第三条** 乙方应向甲方提交的成果文件及要求详见下表：

内容	图纸名称	文本（图纸）深度要求
方案设 计阶段 成果内 容	1.概念设计文字说明	设计理念阐述。
	2.平面布置图	平面空间分析、彩色平面图。
	3.重要空间表现图	室内公共区域和重要部位的主视角彩色效果图及 sketchup 模型图（一比一还原真实空间效果及节点细节）。
	4.重点区域材料表现	示意图片或样品。
	5.成本评估估算	应按国家、行业、地方有关规定，按工程建设内容、各主体深度及技术参数编制，要合理计算，不漏项、不重复，并考虑市场因素。
施工图 设计阶 段成果 内容	1.图纸目录以及设计及施工说明	设计施工说明。
	2.施工图	综合天花布置图、地坪布置图、立面图、主要剖面图、主要固定装修及细部大样、节点详图、主要区域施工工艺做法。
	3.材料表	含材料名称、规格、用量、技术参数、饰面材料、织物、五金件的尺寸、材料要求说明书、工程照明类灯具要求说明书。
	4.展厅展览内容清单	展厅展览方案、内容制作清单（含软硬件）
	5.输出资料	蓝图、彩色图册 4 套，过程文档 4 套、装订成册。全流程电子资料 1 套。
	6.成本概算	应按国家、行业、地方有关规定，按工程建设内容、各主体深度及技术参数编制，要合理计算，不漏项、不重复，并考虑市场因素。

**第四条** 工期要求及乙方应向甲方交付的设计资料的其他要求：

4.1 各阶段工作内容及工期要求

工作阶段	工作内容	时间要求
设计方案阶段	完成方案设计	自甲方提供书面设计意向之日起 10 日内，乙方向甲方提交概念方案设计成果。 自甲方书面认可概念方案之日起 15 日内，乙方向甲方提交深化方案设计成果。
施工图设计阶段和软装清单	施工图设计+软装清单制作	自甲方书面认可扩初设计之日起 25 日内，乙方向甲方提交本阶段设计成果。

4.2 在甲方所提供的资料（含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等）能满足乙方进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。

4.3 上述设计时间按自然日计算。

4.4 图纸交付地点：甲方指定地。甲方要求乙方提供电子版设计文件时，乙方不得对电子版设计文件采取加密、设置访问权限、限期使用等保护措施。

4.5 如甲方要求提供超过合同约定份数的工程设计文件，则乙方仍应按甲方的要求提供，但甲方应向乙方支付工本费。

4.6 出图要求：乙方提交的方案装订成册。交图日期以经甲方签字确认的乙方邮寄记录表（限快递交图方式）或者经甲方签名确认收到图纸的记录表（限当面交图方式）为依据。

4.7 乙方除按以上要求提交设计成果外，还应按设计任务书中的图纸送审补充要求提交相关资料。

4.8 以上资料需以光盘或U盘形式提供电子文件必须在图纸提交的同时提交甲方，不得加密及限制使用，否则，每发现一次扣罚乙方贰万元整，并视为乙方交付的设计成果不符合要求。

**第五条 合同价款：**

5.1 本合同（含税）总价款为¥ 707200 元（大写人民币：柒拾万零柒仟贰佰元整），综合单价（单方设计费单价）为 400 元/m<sup>2</sup>。

5.2 上述综合单价已包含相应的管理费、利润、规费，及设计工作期间的工资及物价浮动风险，以及完成本合同所需的人工费、差旅费、图纸费等一切费用。

的设计费用以及赔偿相应损失。

7.4 由于乙方原因延误各阶段、各内容设计文件的交付时间，则每延误一天，乙方应按合同总金额的千分之二向甲方支付违约金，延误 15 天以上，甲方有权解除合同。

7.5 甲方在本项目设计过程中任何时候提出的修改意见，乙方应及时对设计进行修改或调整。对于甲方的修改意见，乙方拒绝执行的按¥1000.00 元/次支付违约金，拒绝达 3 次以上的，甲方有权解除合同。

### 第八条 其他

8.1 甲方要求乙方派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。

8.2 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8.3 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，各方有权向项目所在地有管辖权的人民法院起诉解决。

8.4 本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。

8.5 本合同经双方签章后生效。

8.6 双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8.7 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方：广东莞揭实业投资发展有限公司

乙方：深圳市万德建设集团有限公司

法定代表人：

法定代表人：肖俊光

委托代理人：

委托代理人：



## 5、济南泉文化展览馆展陈大纲编制及展陈设计项目

SJ 2025-0102

WDZS (SJ) 2025-0102

合同编号: CJCT-XM-2025008

# 济南泉文化展览馆展陈大纲编制及 展陈设计项目合同

项 目 名 称: 济南泉文化展览馆展陈大纲编制及展陈设计项目

甲 方: 济南长锦城市发展投资有限公司

乙 方: 深圳市万德建设集团有限公司

签 订 时 间: 2025 年 8 月 15 日

甲方（全称）：济南长锦城市发展投资有限公司

乙方（全称）：深圳市万德建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，双方经过友好协商，本着诚实守信、互惠互利的原则，就济南泉文化展览馆展陈大纲编制及展陈设计项目事宜签订本合同条款，共同达成如下协议：

### 一、本合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》等法律法规。
- 1.2 本项目的批准文件。
- 1.3 招标文件、投标文件。
- 1.4 甲方委托书。

### 二、项目概况

1. 项目名称：济南泉文化展览馆展陈大纲编制及展陈设计项目
2. 服务地点：济南市天桥区制锦市街道
3. 项目概况：

济南泉文化展览馆选址位于天桥区铜元局片区，总用地面积约 15000 平方米，展陈面积约 1.2 万平方米，含泉文化展览馆、地铁站点、考古展馆、连通廊道等。展陈设计以泉水成因、泉水文化、泉水体验、考古发掘为主线，融合和凸显泉·城文化景观的普遍价值，充分展示济南浓厚的历史文化名城底蕴、泉·城文化景观和遗产特质；展陈大纲编制及展陈设计概念性研究内容包括但不限于展览策划、内容设计、空间布局及观众体验等。

#### 4. 工作内容和成果要求：

##### 4.1 工作内容：

- (1) 完成展陈大纲文本编制（包括但不限于主题阐释、展品选择、叙事逻辑、空间规划、教育推广等）；
- (2) 提供配套的展陈设计概念方案（含效果图、流线图等）；
- (3) 配合后续深化设计及施工阶段的指导服务。

##### 4.2 成果要求：

- (1) 符合国家博物馆展陈规范及行业标准；
- (2) 突出文化性、科学性、艺术性与创新性；
- (3) 满足展览馆定位及观众需求；

(4) 统筹考虑后期运营模式，展陈与其他经营业态相协调；

(5) 契合“济南泉·城文化景观”申遗对展陈的要求。

(6) 乙方报送的设计成果，包括但不限于以下内容：设计方案：①设计的内容和范围；②设计理念、设计原则；③展馆分区平面图；④参观流向图；⑤各展区效果图；

5. 服务成果及形式：

5.1 服务成果：展陈大纲文本、展陈设计概念方案。

5.2 成果形式：纸质版3套（加盖乙方公章）、电子版一套；电子版是指JPG、DWG、DOC、PDF、PPT等国际通用格式。

6. 项目联系人：

甲方项目联系人【边鸿策】，联系方式：手机【17615813924】，邮箱【tianqiaoziguan@163.com】。乙方项目负责人【刘晓东】，联系方式：手机【15966060516】，微信号【eunice-0\_o】，邮箱【245321822@qq.com】。甲方有权就本合同项下的全部事宜与前述乙方项目负责人对接解决。乙方前述联系方式均为有效联系方式。若乙方变更前述负责人、联系方式的，应自变更当日立即书面或邮件、微信等在线通讯方式通知甲方，否则乙方承担由此产生的全部法律责任。

三、服务期限：自本合同生效之日起3年。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 本合同服务费用总价为人民币【1960000.00】元（大写：壹佰玖拾陆万元整），签约时税率为【6】%，其中不含税价格为【1849056.60】元（大写：【壹佰捌拾肆万玖仟零伍拾陆元陆角整】），税金为【110943.40】元（大写：【壹拾壹万零玖佰肆拾叁元肆角整】）。如协议执行过程中因国家税务政策变更发生税率变化，则不含税价不变，含税价=不含税价\*（1+执行税率），并提供符合条件的增值税专用发票。合同价款已含乙方为履行本协议全部事项的所有费用（包括但不限于设备费、考察调研费、资料费、管理费、交通费、差旅费、餐饮费、设计费、编制费、专家评审费等），乙方不再主张任何其他费用，甲方亦无需另行支付其他费用。

2. 合同价格形式：固定总价合同。

#### 五、付款方式

1. 本项目采用阶段付款方式，具体付款节点如下：

14.5 本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：（1）本项目比选文件、响应文件；（2）中标人投标文件；（3）合同格式、合同条款；（4）中标人在评标过程中做出的最后报价及有关澄清、说明或者补正文件；（5）中标/成交通知书；（6）本合同附件。

14.6 招标文件与合同冲突，解释顺序如下：组成本合同的文件及解释的优先顺序为：（1）本合同协议书及其补充协议、附件；（2）中标/成交通知书；（3）比选文件及其答疑、补疑文件；（4）乙方响应文件及其附件；（5）标准、规范及有关技术文件。

（以下无正文）

甲方：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

住所：济南市天桥区无影山南路 77 号黄屯小区  
5 区 15 号楼三层

法定代表人：

委托代理人：

电话：0531-55710709

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

乙方：深圳市万德建设集团有限公司  
（公章）

法定代表人或其委托代理人：

住所：深圳市福田区福保街道福保社区  
金丰路 28 号万德建设集团大厦一  
层

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-23933933

传真：0755-23933933

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳福田保税区支行

账号：44250100006600002009

邮政编码：518048

## 五、投标人财务状况

投标附件 5

投标人财务状况

近三年财务情况

名称	2022 年	2023 年	2024 年
营业收入	541387.86 万元	420123.55 万元	361454.41 万元
净利润	5763.86 万元	4066.79 万元	1989.11 万元
经营活动产生的现金净 流量净额	-8934.74 万元	12204.53 万元	-356.90 万元
投资活动产生的现金净 流量净额	-2657.28 万元	-60.46 万元	-125.53 万元
...	无	无	无

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

# (1) 2022 年财务审计报告

## 深圳轩华会计师事务所（普通合伙）

### 关于深圳市万德建设集团有限公司的 审计报告

(二〇二二年度)

#### 目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-17
四. 财务情况说明书	18
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

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。  
报告编号：粤23NINSK62V



**深圳轩华会计师事务所（普通合伙）**  
Shenzhen Xuanhua Accounting Firm (General Partnership)

地址：深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路88号万科天誉花园10栋A座1820  
电话：0755-23991309 邮箱：345758409@qq.com

深轩年审字[2023]第E634号

## 审计报告

深圳市万德建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万德建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二三年四月二十一日



深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	252,780,375.61	299,500,721.59
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	15,895,620.70	19,917,940.45
应收账款	3	619,116,292.65	435,562,663.69
应收款项融资			
预付款项	4	4,583,353.97	
其他应收款	5	102,230,157.34	147,110,893.74
存货	6	131,632,041.27	64,503,561.14
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		32,854,848.11	18,944,127.65
<b>流动资产合计</b>		<b>1,159,092,689.65</b>	<b>985,539,908.26</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	22,280,000.00	22,280,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	8	8,180,701.48	5,332,132.71
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	9	34,559,632.29	12,905,917.85
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>65,020,333.77</b>	<b>40,518,050.56</b>
<b>资产合计</b>		<b>1,224,113,023.42</b>	<b>1,026,057,958.82</b>

公司法定代表人：肖俊克

主管会计工作负责人：林叶

会计机构负责人：林叶

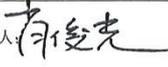


深圳市万德建设集团有限公司  
资产负债表(续)

2022年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	757,312,948.66	651,931,410.95
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	11	3,179,663.45	3,109,640.25
应交税费		7,365,246.63	20,754,646.85
其他应付款	12	88,761,837.07	82,203,314.66
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>856,619,695.81</b>	<b>757,999,012.71</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>856,619,695.81</b>	<b>757,999,012.71</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本	13	200,000,000.00	130,800,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			27,404,264.80
未分配利润	14	167,493,327.61	109,854,681.31
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>367,493,327.61</b>	<b>268,058,946.11</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>1,224,113,023.42</b>	<b>1,026,057,958.82</b>

公司法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



深圳市万德建设集团有限公司

利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	15	5,413,878,648.76	4,672,805,871.02
减：营业成本	16	5,235,438,330.09	4,498,023,253.47
税金及附加	17	13,496,320.80	12,472,097.81
销售费用	18	2,644,284.82	2,849,240.54
管理费用	19	84,747,642.95	65,560,634.46
研发费用			
财务费用	20	317,920.08	836,618.51
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		77,234,150.02	93,064,026.23
加：营业外收入	21	388,718.36	1,898,738.62
减：营业外支出	22	771,339.98	157,857.19
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		76,851,528.40	94,804,907.66
减：所得税费用		19,212,882.10	23,686,386.53
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		57,638,646.30	71,118,521.13
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		57,638,646.30	71,118,521.13
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		57,638,646.30	71,118,521.13
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人

李德光

主管会计工作负责人：

张华

会计机构负责人：

张华



深圳市万德建设集团有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	5,193,176,162.69
收到的税费返还	3	86,733.94
收到的其他与经营活动有关的现金	4	5,419,531.89
现金流入小计	5	5,198,682,428.52
购买商品、接受劳务支付的现金	6	3,949,241,840.55
支付给职工以及为职工支付现金	7	1,193,012,614.73
支付的各项税款	8	145,673,760.73
支付的其他与经营活动有关的现金	9	398,661.52
现金流出小计	10	5,288,029,877.53
经营活动产生的现金流量净额	11	-89,347,449.01
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	26,572,896.97
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	26,572,896.97
投资活动产生的现金流量净额	24	-26,572,896.97
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	69,200,000.00
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	69,200,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	69,200,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-46,720,345.98
加：期初现金及现金等价物余额	37	299,500,721.59
六、期末现金及现金等价物余额	38	252,780,375.61

公司法定代表人：高俊克

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市方耀建设集团有限公司  
2022年度  
所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额				所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	未分配利润	
一、上年年末余额	01	130,800,000.00			109,854,681.31	268,058,946.11
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					
二、本年初余额	04	130,800,000.00			109,854,681.31	268,058,946.11
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05	69,200,000.00			57,638,646.30	99,434,381.50
(一) 净利润	06				57,638,646.30	57,638,646.30
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07					
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	08					
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09					
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10					
4. 其他	11					
(三) 所有者投入和减少资本	12	69,200,000.00				69,200,000.00
1. 所有者投入资本	13	69,200,000.00				69,200,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额	14					
3. 其他	15					
(四) 利润分配	16					
1. 提取盈余公积	17				-27,404,264.80	-27,404,264.80
2. 对所有者(或股东)的分配	18					
3. 其他	19					
(五) 所有者权益内部结转	20					
1. 资本公积转增资本(或股本)	21					
2. 盈余公积转增资本(或股本)	22					
3. 盈余公积弥补亏损	23					
4. 其他	24					
四、本年年末余额	25	200,000,000.00			167,493,327.61	367,493,327.61

法定代表人：肖俊克

主管会计工作负责人：林少华

会计机构负责人：林少华



深圳市万德建设集团有限公司

## 会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市万德建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

注册资本：人民币20000万元

统一社会信用代码：914403007892348906

法定代表人：肖俊光

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2006年6月6日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢结构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢结构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

#### (6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其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。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地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。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

#### (7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

#### (8) 信用减值计提方法：

##### (1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

##### (2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

① 不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

#### (9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。



C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (10) 长期股权投资的核算方法：

##### 1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，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；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

##### 2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

##### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

#### (11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：



资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。



(17) 所得税的会计处理方法:

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



#### 四、财务报表项目注释

##### 1:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	49,767.42	7,773.47
银行存款	252,730,608.19	299,492,948.12
合 计	252,780,375.61	299,500,721.59

##### 2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	15,895,620.70	19,917,940.45
合 计	15,895,620.70	19,917,940.45

##### 3:应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	534,617,827.32	86.35%	435,562,663.69	100.00%
1年以上	84,498,465.33	13.65%		
合 计	619,116,292.65	100.00%	435,562,663.69	100.00%

##### 4:预付款项

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,583,353.97	100.00%		
1年以上				
合 计	4,583,353.97	100.00%		

##### 5:其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	64,186,983.44	62.79%	147,110,893.74	100.00%
1年以上	38,043,173.90	37.21%		
合 计	102,230,157.34	100.00%	147,110,893.74	100.00%

##### 6:存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	131,632,041.27	64,503,561.14
合 计	<u>131,632,041.27</u>	<u>64,503,561.14</u>

##### 7:长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------



按成本法核算的长期股权投资	22,280,000.00	22,280,000.00
合 计	<u>22,280,000.00</u>	<u>22,280,000.00</u>

8: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>8,056,595.18</u>	<u>4,857,301.32</u>		<u>12,913,896.50</u>
运输设备	413,938.06	4,760,626.55		5,174,564.61
工程设备及其他设备	7,642,657.12	96,674.77		7,739,331.89
二、累计折旧合计	<u>2,724,462.47</u>	<u>2,008,732.55</u>		<u>4,733,195.02</u>
运输设备	50,624.48	736,783.64		787,408.12
工程设备及其他设备	2,673,837.99	1,271,948.91		3,945,786.90
三、固定资产账面净值	<u>5,332,132.71</u>			<u>8,180,701.48</u>
运输设备	363,313.58			4,387,156.49
工程设备及其他设备	4,968,819.13			3,793,544.99

9: 长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	12,905,917.85	32,830,091.65	11,176,377.21	34,559,632.29
合 计	<u>12,905,917.85</u>	<u>32,830,091.65</u>	<u>11,176,377.21</u>	<u>34,559,632.29</u>

10: 应付账款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
应付货款	757,312,948.66	100.00%	651,931,410.95	100.00%
合 计	757,312,948.66	100.00%	651,931,410.95	100.00%

11: 应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,179,663.45	3,109,640.25
合 计	<u>3,179,663.45</u>	<u>3,109,640.25</u>

12: 其他应付款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
往来款项	88,761,837.07	100.00%	82,203,314.66	100.00%
合 计	88,761,837.07	100.00%	82,203,314.66	100.00%

13: 实收资本



投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
蔡跃军	39,000,000.00	19.50%	39,000,000.00	19.50%
黄竞辉	12,400,000.00	6.20%	12,400,000.00	6.20%
邱伟雄	17,600,000.00	8.80%	17,600,000.00	8.80%
曾华福	12,400,000.00	6.20%	12,400,000.00	6.20%
吴静安	70,000,000.00	35.00%	70,000,000.00	35.00%
李少光	3,600,000.00	1.80%	3,600,000.00	1.80%
深圳万德装饰合伙企业 (有限合伙)	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万德管理咨询合伙企业 (有限合伙)	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
李铿	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
韦禹睿	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
曾东亮	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
合 计	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

14: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	109,854,681.31
加: 会计政策变更	
其他因素调整	27,404,264.80
本年期初余额	109,854,681.31
加: 本期净利润转入	57,638,646.30
减: 本期提取法定盈余公积	-27,404,264.80
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期末余额	167,493,327.61

15: 营业收入

项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	5,413,878,648.76	4,672,805,871.02
合 计	5,413,878,648.76	4,672,805,871.02

16: 营业成本



项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	5,235,438,330.09	4,498,023,253.47
合 计	5,235,438,330.09	4,498,023,253.47

17: 税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	13,496,320.80
合 计	<u>13,496,320.80</u>

18: 销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	2,644,284.82	2,849,240.54
合 计	2,644,284.82	2,849,240.54

19: 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	84,747,642.95	65,560,634.46
合 计	84,747,642.95	65,560,634.46

20: 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	317,920.08	836,618.51
合 计	317,920.08	836,618.51

21: 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补贴	388,718.36	1,898,738.62
合 计	388,718.36	1,898,738.62

22: 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	771,339.98	157,857.19
合 计	771,339.98	157,857.19

23: 现金流量情况

补充资料

本年度

1、将净利润调节为经营活动的现金流量



净利润	<u>57,638,646.30</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	2,008,732.55
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	11,176,377.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-67,128,480.13
经营性应收项目的减少（减：增加）	260,766,073.22
经营性应付项目的增加（减：减少）	-301,379,316.90
其他	-52,429,481.26
经营活动产生的现金流量净额	<u>-89,347,449.01</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	252,780,375.61
减：现金的期初余额	299,500,721.59
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-46,720,345.98</u>
24：或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
25：或有事项	
本公司无资产负债表日后事项。	



# 深圳市万德建设集团有限公司 2022年度财务情况说明书

## 一、企业基本情况

深圳市万德建设集团有限公司于2006年6月6日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403007892348906的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢结构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢结构制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

## 二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为1,224,113,023.42元，其中：账面流动资产为1,159,092,689.65元，非流动资产为65,020,333.77元。

## 三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为856,619,695.81元，其中：账面流动负债为856,619,695.81元，非流动负债为0.00元。

## 四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益367,493,327.61元，其中：账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润167,493,327.61元。

## 五、本年度经营情况

### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入5,413,878,648.76元；营业成本为5,235,438,330.09元。

### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加13,496,320.80元，销售费用为2,644,284.82元，管理费用为84,747,642.95元，研发费用为0.00元，财务费用为317,920.08元。

## 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金69,200,000.00元。

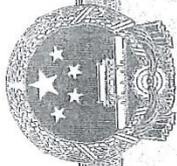
## 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

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%	135.31%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.98%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	7.99
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	4.25
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.42%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.44%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	18.14%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	15.86%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-14.16%

## 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300771616559J



名称 深圳和信会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 屈平安

成立日期 2005年02月01日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区四岭路88号万科天  
誉花园10栋A座1820



**重要提示**  
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得行政许可审批文件后方可开展相关经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登陆国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的一维码查询。  
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》第十一条的规定向社会公示企业年度报告信息。



2022年04月26日

登记机关

国家市场监督管理总局监制

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



证书序号: 0016881

### 说明

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

发证机关: 深圳市财政局

二〇二二年五月十三日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳轩华会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 屈平安

主任会计师: 深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路 88

经营场所: 号万科天誉花园 10 栋 A 座 1820

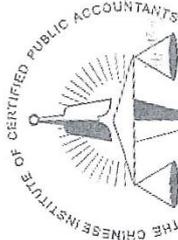
组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470098

批准执业文号: 深财会[2005]8 号

批准执业日期: 2005 年 1 月 24 日





中国注册会计师协会  
CHINA INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

重庆会计师事务所

姓名: 刘...  
 Full name: ...  
 性别: 男  
 Sex: ...  
 出生日期: ...  
 Date of birth: ...  
 工作单位: ...  
 Working unit: ...  
 身份证号码: ...  
 Identity card No.: ...



### 年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



供查证书有效性

证书编号:  
No. of Certificate

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 年 月 日  
Date of issuance:    /    /



证书有效期: 2021年3月31日 - 2022年3月31日

重庆市注册会计师协会制





姓名 Full name: 王...  
 性别 Sex: ...  
 出生日期 Date of birth: 1982-08-06  
 工作单位 Working unit: 四明国际会计师事务所(普通合伙)  
 身份证号码 Identity card No.: 37098219820806001670



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:  
 No. of Certificate 110101500877

批准注册协会:  
 Authorized Institute of CPAs 山东省注册会计师协会

发证日期:  
 Date of issuance 2021 年 05 月 31 日

年 月 日  
 / /





### 注册会计师信息查询

所属会计师事务所名称  所在地区

注册会计师证书编号  注册会计师姓名

序号	所属会计师事务所	注师姓名
1	深圳市新轩华会计师事务所（普通合伙）	屈平安

共 1 条 < 1 > 10 条/页 跳至 1 页

https://www.szicpa.org/xhgw/3324.jhtml

点此搜索



您现在的位置: 首页 > 信息公告 > 协会公文

### 深圳市注册会计师协会关于同意陈小卿等29名注册会计师转所执业的批复

来源: 本站原创 发布时间: 2022-04-07 16:07:32 浏览次数: 1513

#### 深注协秘字〔2022〕25号

各有关会计师事务所:

你所提出的注册会计师转所执业申请收悉。经研究, 同意陈小卿等29名注册会计师转所执业。现批复如下:

1. 陈小卿从深圳日浩会计师事务所（普通合伙）转入深注协代管;
2. 陈明妍从深圳日浩会计师事务所（普通合伙）转入深注协代管;
3. 毛丽琳从深圳日浩会计师事务所（普通合伙）转入深注协代管;
4. 张春雷从深圳日浩会计师事务所（普通合伙）转入深注协代管;
5. 姜志宏从深圳日浩会计师事务所（普通合伙）转入深注协代管;
6. 胡安喜从中联会计师事务所有限公司深圳分所转入深圳岳华会计师事务所（普通合伙）;
7. 屈平安从深圳衡勤会计师事务所（普通合伙）转入深圳轩华会计师事务所（普通合伙）;
8. 宋俊峰从深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）转入深圳轩华会计师事务所（普通合伙）;
9. 张华桂从深注协代管转入深圳彦博泰会计师事务所（普通合伙）;
10. 李丹从深注协代管转入深圳市凯博会计师事务所（普通合伙）;
11. 蓝燕妮从天健会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所转入深注协代管;
12. 喻希从天健会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所转入深注协代管;

#### 信息导读

- 关于举办“风险导向审计技术的...
- 广深所设立香港成员所并获得普...
- 市财政局分管市注协领导温瑞宇...
- 深圳市注册会计师行业高端人才...
- 深圳市注册会计师协会关于批准...
- 深圳市注册会计师协会关于严尚...
- 深圳市财政局温瑞宇主任一行莅...
- 关于注销莫晓琪等19人注册会计...
- 注册会计师领证通知（深注协秘...
- 关于做好企业数据资源入表系列...
- 深圳私募基金业协会、深证中小...
- 市注协召开“数入表”专题系列工...
- 【温馨提醒】2024年CPA考试...
- 深圳市注册会计师行业关于开展...
- 深圳市注册会计师协会第八届会...
- 关于发布第二批深圳市注册会计...
- 深圳中纪会计师事务所管理合伙...
- 粤港澳大湾区行业建设平台优势...
- 关于转发中注协开展2024年第五...
- 深圳市财政局温瑞宇主任带队赴...



姓名: 李强  
 性别: 男  
 出生日期: 1988-08-06  
 工作单位: 山东国际税务师事务所(普通合伙)  
 身份证号: 370982198808061670  
 Identity card No.: 370982198808061670



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:  
 No. of Certificate 110101500877

批准注册协会:  
 Authorized Institute of CPAs 山东省注册会计师协会

发证日期:  
 Date of Issuance 2021 年 05 月 31 日

年 月 日



43. 张勇军从湖南注协代管转入鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）；
44. 杜维娜从甘肃励致安远会计师事务所（普通合伙）转入深圳普瑞华会计师事务所（普通合伙）；
45. 李超众从中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）陕西分所转入深圳市通略会计师事务所（普通合伙）；
46. 曲元从北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）转入北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所；
47. 李超从容诚会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
48. 魏启家从容诚会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
49. 桂迎从容诚会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
50. 何慧从山西中捷会计师事务所有限公司转入深圳轩华会计师事务所（普通合伙）；
51. 张灿花从天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所转入深圳轩华会计师事务所（普通合伙）；
52. 赵允满从中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）天津分所转入深圳市通略会计师事务所（普通合伙）；
53. 姜化国从中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所转入天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
54. 易彬彬从上海友道会计师事务所（普通合伙）转入深圳市通略会计师事务所（普通合伙）；
55. 易小柳从滁州中衡会计师事务所（普通合伙）转入深圳岭南会计师事务所（普通合伙）；
56. 柴森森从亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）焦作分所转入深圳诚正会计师事务所（普通合伙）；
57. 陈俊辉从深圳市国众会计师事务所（普通合伙）转入广东天博会计师事务所；

## (2) 2023 年财务审计报告

### 华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

#### 关于深圳市万德建设集团有限公司的 审计报告

(二〇二三年度)

#### 目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-17
四. 财务情况说明书	18
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

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24ZJ2BS0FP



**华健会计师事务所（深圳）有限责任公司**  
Huajian Certified Public Accountants (Shenzhen) Co., Ltd.

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607  
电话：0755-23991309 邮箱：345758409@qq.com

深华健年审字[2024]第E969号

## 审计报告

深圳市万德建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万德建设集团有限公司（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、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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日财务状况以及2023年度经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



华健会计师事务所(深圳)有限公司

中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月十六日



深圳市万德建设集团有限公司  
**资产负债表**  
 2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	374,221,294.78	252,780,375.61
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	7,110,142.50	15,895,620.70
应收账款	3	564,026,331.52	619,116,292.65
应收款项融资			
预付款项		5,580,147.23	4,583,353.97
其他应收款	4	95,980,837.33	102,230,157.34
存货	5	196,866,675.21	131,632,041.27
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		69,903,188.97	32,854,848.11
<b>流动资产合计</b>		<b>1,313,688,617.54</b>	<b>1,159,092,689.65</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	22,280,000.00	22,280,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	6,624,844.87	8,180,701.48
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8	24,165,136.29	34,559,632.29
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>53,069,981.16</b>	<b>65,020,333.77</b>
<b>资产合计</b>		<b>1,366,758,598.70</b>	<b>1,224,113,023.42</b>

公司法定代表人：商俊克

主管会计工作负责人：林平

会计机构负责人：杨淑萍



深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位:人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	860,293,247.28	757,312,948.66
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	10	3,336,246.64	3,179,663.45
应交税费		4,446,024.67	7,365,246.63
其他应付款	11	90,521,821.61	88,761,837.07
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>958,597,340.20</b>	<b>856,619,695.81</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>958,597,340.20</b>	<b>856,619,695.81</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本	12	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积			
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	208,161,258.50	167,493,327.61
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>408,161,258.50</b>	<b>367,493,327.61</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>1,366,758,598.70</b>	<b>1,224,113,023.42</b>

公司法定代表人:

肖俊克

主管会计工作负责人:

张永华

会计机构负责人:

张永华



深圳市万德建设集团有限公司

利 润 表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	4,201,235,515.79	5,413,878,648.76
减：营业成本	15	4,047,242,510.36	5,235,438,330.09
税金及附加	16	10,260,487.03	13,496,320.80
销售费用	17	2,077,515.07	2,644,284.82
管理费用	18	83,332,320.43	84,747,642.95
研发费用			
财务费用	19	2,104,562.94	317,920.08
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,915,997.17	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		54,302,122.79	77,234,150.02
加：营业外收入	20	4,734,806.95	388,718.36
减：营业外支出	21	5,095,127.59	771,339.98
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		53,941,802.15	76,851,528.40
减：所得税费用		13,273,871.26	19,212,882.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		40,667,930.89	57,638,646.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		40,667,930.89	57,638,646.30
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		40,667,930.89	57,638,646.30
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：肖俊光

主管会计工作负责人：陈永祥

会计机构负责人：陈永祥



深圳市万德建设集团有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	3,993,435,007.88
收到的税费返还	3	50,301.14
收到的其他与经营活动有关的现金	4	1,952,690,647.17
现金流入小计	5	5,946,175,956.19
购买商品、接受劳务支付的现金	6	3,510,493,638.91
支付给职工以及为职工支付现金	7	1,448,707,048.42
支付的各项税款	8	121,073,216.18
支付的其他与经营活动有关的现金	9	743,856,666.47
现金流出小计	10	5,824,130,570.01
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	<b>122,045,386.18</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	604,467.01
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	604,467.01
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	<b>-604,467.01</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	121,440,919.17
加：期初现金及现金等价物余额	37	252,780,375.61
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<b>374,221,294.78</b>

公司法定代表人： 肖俊光

主管会计工作负责人： 张明

会计机构负责人： 张明



深圳市万德建设集团股份有限公司  
所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	行次	2022年度				年 金 额			所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	01	200,000,000.00					167,493,327.61	367,493,327.61	
加：会计政策变更	02								
前期差错更正	03								
二、本年期初余额	04	200,000,000.00					167,493,327.61	367,493,327.61	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05						40,667,930.89	40,667,930.89	
(一)净利润	06						40,667,930.89	40,667,930.89	
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	07								
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08								
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09								
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10								
4.其他	11								
(三)所有者投入和减少资本	12								
1.所有者投入资本	13								
2.股份支付计入所有者权益的金额	14								
3.其他	15								
(四)利润分配	16								
1.提取盈余公积	17								
2.对所有者(或股东)的分配	18								
3.其他	19								
(五)所有者权益内部结转	20								
1.资本公积转增资本(或股本)	21								
2.盈余公积转增资本(或股本)	22								
3.盈余公积弥补亏损	23								
4.其他	24								
四、本年年末余额	25	200,000,000.00					208,161,258.50	408,161,258.50	

公司法定代表人：

肖克光

主管会计工作负责人：

林平

会计机构负责人：

陈淑芳



深圳市万德建设集团有限公司

## 会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市万德建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

注册资本：人民币20000万元

统一社会信用代码：914403007892348906

法定代表人：肖俊光

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2006年6月6日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

#### (6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其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。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地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。

本公司改变管理金融资产业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

#### (7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

#### (8) 信用减值计提方法：

##### (1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

##### (2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

#### (9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。



C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (10) 长期股权投资的核算方法：

##### 1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，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；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

##### 2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

##### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

#### (11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：



资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法:

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则:

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。



(17) 所得税的会计处理方法:

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	3,826.35	49,767.42
银行存款	368,296,079.43	252,730,608.19
其他货币资金	5,921,389.00	
合 计	374,221,294.78	252,780,375.61

2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	7,110,142.50	15,895,620.70
合 计	7,110,142.50	15,895,620.70

3:应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	519,257,238.09	92.06%	534,617,827.32	86.35%
1年以上	44,769,093.43	7.94%	84,498,465.33	13.65%
合 计	564,026,331.52	100.00%	619,116,292.65	100.00%

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	20,141,390.80	20.98%	64,186,983.44	62.79%
1年以上	75,839,446.53	79.02%	38,043,173.90	37.21%
合 计	95,980,837.33	100.00%	102,230,157.34	100.00%

5:存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	196,866,675.21	131,632,041.27
合 计	<u>196,866,675.21</u>	<u>131,632,041.27</u>

6:长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
按成本法核算的长期股权投资	22,280,000.00	22,280,000.00
合 计	<u>22,280,000.00</u>	<u>22,280,000.00</u>

7:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
-----	------	------	------	------



一、固定资产原值合计	<u>12,913,896.50</u>	<u>604,467.01</u>	<u>13,518,363.51</u>
运输设备	5,174,564.61	497,477.88	5,672,042.49
工程设备及其他设备	7,739,331.89	106,989.13	7,846,321.02
二、累计折旧合计	<u>4,733,195.02</u>	<u>2,160,323.62</u>	<u>6,893,518.64</u>
运输设备	787,408.12	982,140.84	1,769,548.96
工程设备及其他设备	3,945,786.90	1,178,182.78	5,123,969.68
三、固定资产账面净值	<u>8,180,701.48</u>		<u>6,624,844.87</u>
运输设备	4,387,156.49		3,902,493.53
工程设备及其他设备	3,793,544.99		2,722,351.34

8:长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	34,559,632.29		10,394,496.00	24,165,136.29
合 计	<u>34,559,632.29</u>		<u>10,394,496.00</u>	<u>24,165,136.29</u>

9:应付账款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
应付货款	860,293,247.28	100.00%	757,312,948.66	100.00%
合 计	860,293,247.28	100.00%	757,312,948.66	100.00%

10:应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,336,246.64	3,179,663.45
合 计	<u>3,336,246.64</u>	<u>3,179,663.45</u>

11:其他应付款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
往来款项	90,521,821.61	100.00%	88,761,837.07	100.00%
合 计	90,521,821.61	100.00%	88,761,837.07	100.00%

12:实收资本



投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
黄竞辉	12,400,000.00	6.20%	12,400,000.00	6.20%
曾华福	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
李少光	3,600,000.00	1.80%	3,600,000.00	1.80%
韦禹睿	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
邱伟雄	17,600,000.00	8.80%	17,600,000.00	8.80%
曾东亮	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
深圳亿德装饰合伙企业 (有限合伙)	19,000,000.00	9.50%	19,000,000.00	9.50%
深圳沪银创投有限公司	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万黛兰创投资有限公司	77,400,000.00	38.70%	77,400,000.00	38.70%
深圳万德装饰合伙企业 (有限合伙)	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万德管理咨询合伙企业 (有限合伙)	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
合 计	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

13: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	167,493,327.61
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	167,493,327.61
加: 本期净利润转入	40,667,930.89
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	208,161,258.50

14: 营业收入

项 目	本年发生额	上年发生额
装饰施工收入	3,265,556,307.00	4,486,908,680.22
幕墙施工收入	855,836,381.33	805,942,453.67
工程设计收入	53,516,150.24	63,224,117.07



其他业务收入	26,326,677.22	57,803,397.80
合 计	4,201,235,515.79	5,413,878,648.76

**15: 营业成本**

项 目	本年发生额	上年发生额
装饰施工成本	3,153,726,047.56	4,359,361,541.37
幕墙施工成本	828,441,773.34	773,419,408.16
工程设计成本	41,487,408.65	49,661,412.35
其他业务成本	23,587,280.81	52,995,968.21
合 计	4,047,242,510.36	5,235,438,330.09

**16: 税金及附加**

项 目	本年发生额
税金及附加	10,260,487.03
合 计	<u>10,260,487.03</u>

**17: 销售费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	2,077,515.07	2,644,284.82
合 计	2,077,515.07	2,644,284.82

**18: 管理费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	83,332,320.43	84,747,642.95
合 计	83,332,320.43	84,747,642.95

**19: 财务费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	2,104,562.94	317,920.08
合 计	2,104,562.94	317,920.08

**20: 营业外收入**

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补贴	4,734,806.95	388,718.36
合 计	4,734,806.95	388,718.36

**21: 营业外支出**

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	5,095,127.59	771,339.98
合 计	5,095,127.59	771,339.98

**22: 现金流量情况**

	补充资料	本年度
--	------	-----

**1、将净利润调节为经营活动的现金流量**



净利润	<u>40,667,930.89</u>
加：计提的资产减值准备	1,915,997.17
固定资产折旧	2,160,323.62
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	10,394,496.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-65,234,633.94
经营性应收项目的减少（减：增加）	-191,512,319.19
经营性应付项目的增加（减：减少）	326,977,644.39
其他	-3,324,052.76
经营活动产生的现金流量净额	<u>122,045,386.18</u>

**2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动**

债务转为资本  
一年内到期的可转换公司债券  
融资租入固定资产

**3、现金及现金等价物增加情况**

现金的期末余额	374,221,294.78
减：现金的期初余额	252,780,375.61
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
<b>现金及现金等价物的净增加额</b>	<u><b>121,440,919.17</b></u>

**23：或有事项**

本公司无需要关注的或有事项。

**24：或有事项**

本公司无资产负债表日后事项。



## 深圳市万德建设集团有限公司 2023年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市万德建设集团有限公司于2006年6月6日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403007892348906的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢结构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢结构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为1,366,758,598.70元，其中：账面流动资产为1,313,688,617.54元，非流动资产为53,069,981.16元。

### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为958,597,340.20元，其中：账面流动负债为958,597,340.20元，非流动负债为0.00元。

### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益408,161,258.50元，其中：账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润208,161,258.50元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入4,201,235,515.79元；营业成本为4,047,242,510.36元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加10,260,487.03元，销售费用为2,077,515.07元，管理费用为83,332,320.43元，研发费用为0.00元，财务费用为2,104,562.94元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

### 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

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%	137.04%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	70.14%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	7.10
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	3.40
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.28%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.30%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	10.49%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-22.40%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	11.65%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91230102769057049C



名称 华健会计师事务所(深圳)有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 贾芷彬

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光韵二栋  
光纤工业小区2栋607



**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围调整涉及变更事项的，依法向登记机关申请变更登记。

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，请登录后角向国家企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。

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

登记机关

2023年10月23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

证书序号: C020730

### 说明

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

## 会计师事务所 执业证书

名称： 华健会计师事务所（深圳）有限公司

首席合伙人：

贾芷彬

深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光复区2栋607

主任会计师：

经营场所：

组织形式： 有限责任

执业证书编号： 47470413

批准执业文号： 黑财注字[2004]72号

批准执业日期： 2004年12月22日

发证机关： 深圳市财政局

2023年 10月 26日

中华人民共和国财政部制





图广证 230100850013

### 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:  
No. of Certificate 230100850013

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPA 黑龙江省注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance 2013 年 /y 08 /m 05 /d



姓名	贾广超
Sex	男
Date of birth	1955-07-20
Working unit	黑龙江华健会计师事务所有限公司
Identity card No.	230202195507202024





编号 350100790004

### 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: 350100790004  
No. of Certificate

批准注册协会: 福建省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 06 月 09 日  
Date of Issuance      /y      /m      /d

年      月      日  
/y      /m      /d



姓名	鲁涛
Sex	男
Date of birth	1987-02-17
Working unit	福州同月会计师事务所(普通合伙)
Identity card No.	340105198702174518





注册会计师信息查询

所属会计师事务所名称  所在地区

注册会计师证书编号  注册会计师姓名

序号	所属会计师事务所	注师姓名
1	华健会计师事务所 (深圳) 有限责任公司	贾广超



注册会计师信息查询

所属会计师事务所名称  所在地区

注册会计师证书编号  注册会计师姓名

序号	所属会计师事务所	注册会计师姓名
1	华健会计师事务所(深圳)有限责任公司	鲁涛

# (3) 2024 年财务审计报告

## 华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

### 关于深圳市万德建设集团有限公司的

### 审计报告

(二〇二四年度)

### 目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-18
四. 财务情况说明书	19
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



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。  
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。  
报告编号: 粤2566X8P2XZ



**华健会计师事务所（深圳）有限责任公司**  
Huajian Certified Public Accountants (Shenzhen) Co., Ltd.

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607  
电话：0755-23991309 邮箱：345758409@qq.com

深华健年审字(2025)第D613号

## 审计报告

深圳市万德建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万德建设集团有限公司（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、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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日财务状况以及2024年度经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月二十五日



深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	369,338,436.84	374,221,294.78
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	9,790,416.52	7,110,142.50
应收账款	3	621,256,858.73	564,026,331.52
应收款项融资			
预付款项			5,580,147.23
其他应收款	4	84,748,614.53	95,980,837.33
存货	5	214,117,448.03	196,866,675.21
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		71,622,691.07	69,903,188.97
<b>流动资产合计</b>		<b>1,370,874,465.72</b>	<b>1,313,688,617.54</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	22,280,000.00	22,280,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	5,610,485.89	6,624,844.87
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8	13,770,640.29	24,165,136.29
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>41,661,126.18</b>	<b>53,069,981.16</b>
<b>资产合计</b>		<b>1,412,535,591.90</b>	<b>1,366,758,598.70</b>

公司法定代表人：

李俊光

主管会计工作负责人：

林平

会计机构负责人：

陈庆



深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表(续)

2024年12月31日

单位:人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	686,160,657.65	860,293,247.28
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	10	3,493,699.42	3,336,246.64
应交税费		4,467,825.57	4,446,024.67
其他应付款	11	290,360,988.35	90,521,821.61
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		984,483,170.99	958,597,340.20
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		984,483,170.99	958,597,340.20
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本	12	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积			
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	228,052,420.91	208,161,258.50
所有者权益(或股东权益)合计		428,052,420.91	408,161,258.50
负债和所有者权益(或股东权益)合计		1,412,535,591.90	1,366,758,598.70

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市万德建设集团有限公司



利润表

2024年度

单位：人民币元

项目	注释	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	3,614,544,182.12	4,201,235,515.79
减：营业成本	15	3,480,823,292.69	4,047,242,510.36
税金及附加	16	9,153,479.14	10,260,487.03
销售费用	17	2,183,085.30	2,077,515.07
管理费用	18	88,347,358.60	83,332,320.43
研发费用			
财务费用	19	58,372.32	2,104,562.94
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			-1,915,997.17
资产减值损失（损失以“-”号填列）		6,201,356.64	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		27,777,237.43	54,302,122.79
加：营业外收入	20	1,621,146.28	4,734,806.95
减：营业外支出	21	543,302.84	5,095,127.59
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		28,855,080.87	53,941,802.15
减：所得税费用		8,963,918.46	13,273,871.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,891,162.41	40,667,930.89
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		19,891,162.41	40,667,930.89
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		19,891,162.41	40,667,930.89
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

肖俊克

主管会计工作负责人：

琳琳

会计机构负责人：

陈庆



深圳市万德建设集团有限公司

现金流量表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	3,407,795,179.21
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	82,749,753.42
现金流入小计	5	3,490,544,932.63
购买商品、接受劳务支付的现金	6	2,127,380,045.58
支付给职工以及为职工支付现金	7	1,261,792,031.56
支付的各项税款	8	104,107,505.21
支付的其他与经营活动有关的现金	9	494,788.03
现金流出小计	10	3,493,774,370.38
经营活动产生的现金流量净额	11	-3,569,087.36
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	1,255,398.26
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	1,255,398.26
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,255,398.26
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	58,372.32
现金流出小计	33	58,372.32
筹资活动产生的现金流量净额	34	-58,372.32
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-4,882,857.94
加：期初现金及现金等价物余额	37	374,221,294.78
六、期末现金及现金等价物余额	38	369,338,436.84

公司法定代表人

*李俊光*

主管会计工作负责人

*林平*

会计机构负责人

*陈庆*



深圳市万德建设集团有限公司

所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	200,000,000.00					200,000,000.00
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年年初余额	04	200,000,000.00					200,000,000.00
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05						
(一) 净利润	06						19,891,162.41
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4. 其他	11						
(三) 所有者投入和减少资本	12						
1. 所有者投入资本	13						
2. 股份支付计入所有者权益的金额	14						
3. 其他	15						
(四) 利润分配	16						
1. 提取盈余公积	17						
2. 对所有者(或股东)的分配	18						
3. 其他	19						
(五) 所有者权益内部结转	20						
1. 资本公积转增资本(或股本)	21						
2. 盈余公积转增资本(或股本)	22						
3. 盈余公积弥补亏损	23						
4. 其他	24						
四、本年年末余额	25	200,000,000.00					228,052,420.91

公司法定代表人： 曾俊

主管会计工作负责人： 林军

会计机构负责人： 陈敏



深圳市万德建设集团有限公司

## 会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市万德建设集团有限公司  
注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层  
注册资本：人民币20000万元  
统一社会信用代码：914403007892348906  
法定代表人：肖俊光

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2006年6月6日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢结构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动控制系统装置销售。特种设备销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢结构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。特种设备设计；特种设备安装改造修理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

#### (6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其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。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地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。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

#### (7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

#### (8) 信用减值计提方法：

##### (1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

##### (2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

#### (9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。



C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (10) 长期股权投资的核算方法：

##### 1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，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；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

##### 2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

##### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

#### (11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：



资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。



(17) 所得税的会计处理方法:

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



四、财务报表项目注释

1: 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	5,203.42	3,826.35
银行存款	369,333,233.42	368,296,079.43
其他货币资金		5,921,389.00
合 计	369,338,436.84	374,221,294.78

2: 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	9,790,416.52	7,110,142.50
合 计	9,790,416.52	7,110,142.50

3: 应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	65,575,535.13	10.56%	519,257,238.09	92.06%
1年以上	555,681,323.60	89.44%	44,769,093.43	7.94%
合 计	621,256,858.73	100.00%	564,026,331.52	100.00%

4: 其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	42,833,880.13	50.54%	20,141,390.80	20.98%
1年以上	41,914,734.40	49.46%	75,839,446.53	79.02%
合 计	84,748,614.53	100.00%	95,980,837.33	100.00%

5: 存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	214,117,448.03	196,866,675.21
合 计	<u>214,117,448.03</u>	<u>196,866,675.21</u>

6: 长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
按成本法核算的长期股权投资	22,280,000.00	22,280,000.00
合 计	<u>22,280,000.00</u>	<u>22,280,000.00</u>

7: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额



一、固定资产原值合计	<u>13,518,363.51</u>	<u>1,255,398.26</u>	<u>14,773,761.77</u>
运输设备	5,672,042.49	946,823.89	6,618,866.38
工程设备及其他设备	7,846,321.02	308,574.37	8,154,895.39
二、累计折旧合计	<u>6,893,518.64</u>	<u>2,269,757.24</u>	<u>9,163,275.88</u>
运输设备	1,769,548.96	1,197,029.48	2,966,578.44
工程设备及其他设备	5,123,969.68	1,072,727.76	6,196,697.44
三、固定资产账面净值	<u>6,624,844.87</u>		<u>5,610,485.89</u>
运输设备	3,902,493.53		3,652,287.94
工程设备及其他设备	2,722,351.34		1,958,197.95

8: 长期待摊费用

类别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	24,165,136.29		10,394,496.00	13,770,640.29
合 计	<u>24,165,136.29</u>		<u>10,394,496.00</u>	<u>13,770,640.29</u>

9: 应付账款

项目	期末余额	比例	期初余额	比例
应付货款	686,160,657.65	100.00%	860,293,247.28	100.00%
合 计	686,160,657.65	100.00%	860,293,247.28	100.00%

10: 应付职工薪酬

项目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,493,699.42	3,336,246.64
合 计	<u>3,493,699.42</u>	<u>3,336,246.64</u>

11: 其他应付款

项目	期末余额	比例	期初余额	比例
往来款项	290,360,988.35	100.00%	90,521,821.61	100.00%
合 计	290,360,988.35	100.00%	90,521,821.61	100.00%

12: 实收资本



投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
黄竞辉	12,400,000.00	6.20%	12,400,000.00	6.20%
曾华福	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
李少光	3,600,000.00	1.80%	3,600,000.00	1.80%
韦禹睿	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
邱伟雄	17,600,000.00	8.80%	17,600,000.00	8.80%
曾东亮	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
深圳亿德装饰合伙企业 (有限合伙)	19,000,000.00	9.50%	19,000,000.00	9.50%
深圳沪银创投有限公司	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万黛兰创投资有限公司	77,400,000.00	38.70%	77,400,000.00	38.70%
深圳万德装饰合伙企业 (有限合伙)	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万德管理咨询合伙企业 (有限合伙)	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
合 计	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

#### 13: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	208,161,258.50
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	208,161,258.50
加: 本期净利润转入	19,891,162.41
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	228,052,420.91

#### 14: 营业收入

项 目	本年发生额	上年发生额
装饰施工收入	2,982,800,281.49	3,265,556,307.00
幕墙施工收入	557,481,454.69	855,836,381.33
工程设计收入	47,112,381.40	53,516,150.24



其他业务收入	27,150,065.54	26,326,677.22
合 计	3,614,544,182.12	4,201,235,515.79

15:营业成本

项 目	本年发生额	上年发生额
装饰施工成本	2,882,690,248.38	3,153,726,047.56
幕墙施工成本	536,864,363.89	828,441,773.34
工程设计成本	36,665,560.85	41,487,408.65
其他业务成本	24,603,119.56	23,587,280.81
合 计	3,480,823,292.69	4,047,242,510.36

16:税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	9,153,479.14
合 计	<u>9,153,479.14</u>

17:销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	2,183,085.30	2,077,515.07
合 计	2,183,085.30	2,077,515.07

18:管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	88,347,358.60	83,332,320.43
合 计	88,347,358.60	83,332,320.43

19:财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	58,372.32	2,104,562.94
合 计	58,372.32	2,104,562.94

20:营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补贴	1,621,146.28	4,734,806.95
合 计	1,621,146.28	4,734,806.95

21:营业外支出



项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	543,302.84	5,095,127.59
合 计	543,302.84	5,095,127.59

22: 现金流量情况

补充资料

本年度

1、将净利润调节为经营活动的现金流量



净利润	<u>19,891,162.41</u>
加：计提的资产减值准备	6,201,356.64
固定资产折旧	2,269,757.24
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	10,394,496.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	58,372.32
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-17,250,772.82
经营性应收项目的减少（减：增加）	-43,098,431.20
经营性应付项目的增加（减：减少）	25,885,830.79
其他	-7,920,858.74
经营活动产生的现金流量净额	<u>-3,569,087.36</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	369,338,436.84
减：现金的期初余额	374,221,294.78
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-4,882,857.94</u>
23：或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
24：或有事项	
本公司无资产负债表日后事项。	



# 深圳市万德建设集团有限公司 2024年度财务情况说明书

## 一、企业基本情况

深圳市万德建设集团有限公司于2006年6月6日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403007892348906的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢结构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须经取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。特种设备销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）^劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢结构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。特种设备设计；特种设备安装改造修理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

## 二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为1,412,535,591.90元，其中：账面流动资产为1,370,874,465.72元，非流动资产为41,661,126.18元。

## 三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为984,483,170.99元，其中：账面流动负债为984,483,170.99元，非流动负债为0.00元。

## 四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益428,052,420.91元，其中：账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润228,052,420.91元。

## 五、本年度经营情况

### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入3,614,544,182.12元；营业成本为3,480,823,292.69元。

### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加9,153,479.14元，销售费用为2,183,085.30元，管理费用为88,347,358.60元，研发费用为0.00元，财务费用为58,237.32元。

## 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

## 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

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%	140.13%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.70%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	6.10
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	2.69
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	0.80%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.81%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	4.76%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-13.96%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	3.35%

## 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91230102769057049C



名称 华健会计师事务所(深圳)有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 贾芷彬

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区园岭街道农林社区八卦三路光纤2栋  
光纤工业小区2栋607



**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围同时涉及许可经营项目的,应在取得有关部门的许可后方可开展相关经营活动。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下方的二维码查询。

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



2023年10月23日

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: 0020730

### 说明

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

## 会计师事务所 执业证书

名称: 华隼会计师事务所(深圳)有限公司  
 首席合伙人: 贾芷彬  
 主任会计师: 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋北裙楼2栋607  
 经营场所: 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋北裙楼2栋607  
 组织形式: 有限责任  
 执业证书编号: 47470413  
 批准执业文号: 黑财注字[2004]72号  
 批准执业日期: 2004年12月22日

发证机关: 深圳市财政局

2023年10月26日

中华人民共和国财政部制





100100850013

### 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: 230100850013  
No. of Certificate

批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPA

发证日期: 2013 年 08 月 05 日  
Date of Issuance



4

5



姓名	甄广超
Sex	男
Date of birth	1955-07-20
Working unit	黑龙江华信会计师事务所有限公司
身份证号码	230902495507202034
Identify card No.	





何慧 140100940004

证书编号: 140100940004  
No. of Certificate

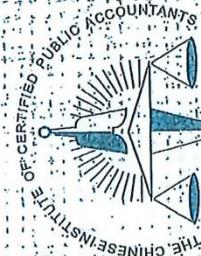
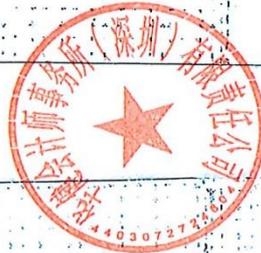
批准注册协会: 山西省  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 06 月 29 日  
Date of Issuance

年 月 日  
/y /m /d

### 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;



中国注册会计师协会  
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

姓名: 何慧  
Full name: 何慧  
Sex: 女

出生日期: 1991-03-01  
Date of birth: 1991-03-01

工作单位: 山西中德会计师事务所有限公司  
Working unit: 山西中德会计师事务所有限公司

身份证号码: 140411199103013625  
Identity card No.: 140411199103013625

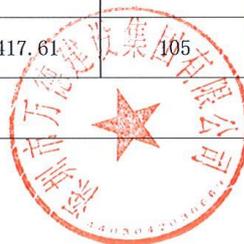


## 六、设计费报价表

投标附件 6

### 6.1 设计费报价表

项目名称	预估设计面积 (m <sup>2</sup> )	设计费含税 单价 (元/ m <sup>2</sup> )	含税总价 (元)
展厅科普教育基地设计	14776.77	200	2955000
精装修区域设计	17417.61	105	1825000
合计			4780000



## 6.2 设计费分析表

工程设计费投标总报价		小写：4780000.00 元
税率（6%）		大写：肆佰柒拾捌万元整
展厅科 普教育 基地设 计	概念及方案设计费	591000 元
	深化方案设计费	1034250 元
	施工图设计费（含施工配合）	1034250 元
	竣工图编制费	295500 元
	小计	2955000 元
精装修区 域设计	概念及方案设计费	365000 元
	深化方案设计费	638750 元
	施工图设计费（含施工配合）	638750 元
	竣工图编制费	182500 元
	小计	1825000 元
<p>备注：</p> <p>本项目采用总价包干，设计费不因设计面积的变化而调整；</p> <p>该总费用已包含投标人完成本次设计而发生的各项应有费用总和，其中包括人工、设备仪器、设计费、材料、管理、现场服务、及文字翻译、差旅费、食宿、通讯、利润、税金、合同条款规定的保险、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任、配套技术服务等，该总费用不再调整。</p>		

上表中设计内容应包含“技术规范书”及“合同条款”中全部项目。

# 七、企业名称变更资料

	
<h1>营业执照</h1> <p>(副本)</p>	
统一社会信用代码 914403007892348906	
名称 深圳市万德建设集团有限公司	成立日期 2006年06月06日
类型 有限责任公司	住所 深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层
法定代表人 肖俊光	登记机关 2021年10月27日
<b>重要提示</b> 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。	
国家企业信用信息公示系统网址: <a href="http://www.gsxt.gov.cn">http://www.gsxt.gov.cn</a>	
国家市场监督管理总局监制	

## 变更（备案）通知书

21903665342

深圳市万德建设集团股份有限公司：

我局已于二〇一九年十月十八日对你企业申请的（许可经营项目、一般经营项目、企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、监事信息、其他董事信息、许可信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

### 升级换照：

备案前监事信息：曾国良（监事）

备案后监事信息：李少光（监事），柯雄忠（监事会主席），刘涛（职工监事）

备案前其他董事信息：邱伟雄（董事），李少光（董事），吴静安（董事），黄竞辉（董事），蔡跃军（董事），曾华福（董事）

备案后其他董事信息：李铿（董事），邱伟雄（董事），蔡跃军（董事），吴静安（董事），曾华福（董事），黄竞辉（董事）

备案前许可信息：项目：工程勘察劳务类资质；工程设计行业、专业、专项丙级及以下资质核准 有效期：，项目：劳务派遣机构的设立、变更 有效期：，项目：对外劳务合作经营资格 有效期：

备案后许可信息：项目：劳务派遣机构的设立、变更 有效期：，项目：工程勘察劳务类资质；工程设计行业、专业、专项丙级及以下资质核准 有效期：，项目：对外劳务合作经营资格 有效期：，项目：建设项目环境影响审批（各区环保水务局审批） 有效期：

备案前指定联系人：姓名：熊璐 电话：13926553976 邮箱：vandavip@163.com

备案后指定联系人：姓名：余远妃 电话：17688778183 邮箱：vanda@vanda.cc

### 章程备案

变更前许可经营项目：劳务派遣、劳务服务、劳务分包。

变更后许可经营项目：劳务派遣、劳务服务、劳务分包；建筑移动房屋生产及销售。

**变更前一般经营项目:** 房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务; 园林绿化工程; 工程设计; 建筑智能系统软件的研发; 新材料新工艺的研发; 国内贸易; 货物进出口; 建筑材料的购销。(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)

**变更后一般经营项目:** 房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务; 园林绿化工程; 工程设计; 建筑智能系统软件的研发; 新材料新工艺的研发; 国内贸易; 货物进出口; 建筑材料的购销; 装配式建筑与装修。(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)

**变更前企业类型:** 有限责任公司

**变更后企业类型:** 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

**变更前名称:** 深圳市万德装饰设计工程有限公司

**变更后名称:** 深圳市万德建设集团股份有限公司

**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

22005207191

深圳市万德建设集团股份有限公司：

我局已于二〇二〇年十一月十三日对你企业申请的（认缴注册资本总额(万元)、许可经营项目、一般经营项目）变更予以核准；对你企业的（许可信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前指定联系人： 姓名：余远妃 电话：17688778183 邮箱：vanda@vanda.cc

变更后指定联系人： 姓名：余远妃 电话：17688778183 邮箱：1135517963@qq.com

## 章程备案

变更前认缴注册资本总额(万元)： 10080 币种：人民币

变更后认缴注册资本总额(万元)： 20000 币种：人民币

变更前许可经营项目： 劳务派遣、劳务服务、劳务分包；建筑移动房屋生产及销售。

变更后许可经营项目： 劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。

变更前一般经营项目： 房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑材料的购销；装配式建筑与装修。（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）

变更后一般经营项目： 房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）

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

22106470049

深圳市万德建设集团有限公司：

我局已于二〇二一年十月二十七日对你企业申请的（股东信息、许可经营项目、企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

## 章程备案

变更前股东信息：	曾华福：出资额719.712（万元），出资比例7.14% 李少光：出资额206.64（万元），出资比例2.049999% 吴静安：出资额4628.736（万元），出资比例45.92% 蔡跃军：出资额2777.04（万元），出资比例27.55% 黄竞辉：出资额719.712（万元），出资比例7.14% 邱伟雄：出资额1028.16（万元），出资比例10.2%
变更后股东信息：	吴静安：出资额7000（万元），出资比例35% 李铿：出资额500（万元），出资比例2.5% 黄竞辉：出资额1240（万元），出资比例6.2% 曾东亮：出资额500（万元），出资比例2.5% 李少光：出资额360（万元），出资比例1.8% 蔡跃军：出资额3900（万元），出资比例19.5% 韦禹睿：出资额500（万元），出资比例2.5% 邱伟雄：出资额1760（万元），出资比例8.8% 曾华福：出资额1240（万元），出资比例6.2% 深圳万德装饰合伙企业（有限合伙）：出资额2000（万元），出资比例10% 深圳市万德管理咨询合伙企业（有限合伙）：出资额1000（万元），出资比例5%
变更前许可经营项目：	劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。
变更后许可经营项目：	劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
变更前企业类型：	股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）
变更后企业类型：	有限责任公司
变更前名称：	深圳市万德建设集团股份有限公司
变更后名称：	深圳市万德建设集团有限公司

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。



## 八、企业获奖

# 證書

深圳市万德建设集团股份有限公司：

你单位参加建设的长影海南生态文化产业园中国区工程  
荣获2020~2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

参建内容 装饰工程

特发此证。

二〇二一年十二月



深圳市万德建设集团股份有限公司

你单位参建的万华化学集团全球研发中心及总部基地建设项目荣获  
2020-2021年度国家优质工程奖。

特发此证。

中国施工企业管理协会

二〇二一年十二月





深圳市万德建设集团股份有限公司

你单位承建的郑州航空港区光电显示产业园有限公司光电显示产业园建设项目（H1主厂房与C1动力中心工程）荣获

2020—2021年度国家优质工程奖。

特发此证。

中国施工企业管理协会  
二〇二一年十二月



中国国际建筑装饰及设计艺术博览会  
China International Architectural Decoration And Design Art Fair

# 荣誉证书 华鼎杯

HONORARY CREDENTIAL

深圳市万德建设集团有限公司

经专家委员会评委评审和组委会综合评定，贵单位荣获2022第十八届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会 2021-2022年度国际环艺创新设计作品大赛 金钻奖(宝安昼夜一站式玩乐改造项目，娱乐空间) 奖项。

特发此证！

【扫码查询】



官网认证编号: 2280872

行业支持:

中国建筑装饰协会  
清华大学美术学院  
国际设计艺术院校联盟

全球支持:

国际设计艺术院校联盟  
国际建筑师协会  
法国室内设计协会

协办支持:

中国房地产业协会  
中国照明学会  
北京海淀区创意产业协会



中国国际建筑装饰及设计艺术博览会  
China International Architectural Decoration And Design Art Fair

# 荣誉证书 华鼎杯

HONORARY CREDENTIAL

深圳市万德建设集团有限公司

经专家委员会评委评审和组委会综合评定，贵单位荣获2022第十八届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会 2021-2022年度国际环艺创新设计作品大赛 金钻奖(湖州市金洁水务-新建研发中心北楼室内设计项目，办公空间) 奖项。

特发此证!

【扫码查询】



官网认证编号: 2280873

行业支持:

中国建筑装饰协会  
清华大学美术学院  
国际设计艺术院校联盟

全球支持:

国际设计艺术院校联盟  
国际建筑师协会  
法国室内设计协会

协办支持:

中国房地产业协会  
中国照明学会  
北京海淀区创意产业协会



中国国际建筑装饰及设计艺术博览会  
China International Architectural Decoration And Design Art Fair

# 荣誉证书 华鼎杯

HONORARY CREDENTIAL

深圳市万德建设集团有限公司

经专家委员会评委评审和组委会综合评定，贵单位荣获2022第十八届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会 2021-2022年度国际环艺创新设计作品大赛 金钻奖(三亚亚龙湾博后村民宿项目，民宿空间) 奖项。

特发此证!

【扫码查询】



官网认证编号: 2280874

行业支持:

中国建筑装饰协会  
清华大学美术学院  
国际设计艺术院校联盟

全球支持:

国际设计艺术院校联盟  
国际建筑师协会  
法国室内设计协会

协办支持:

中国房地产业协会  
中国照明学会  
北京海淀区创意产业协会



中国国际建筑装饰及设计艺术博览会  
China International Architectural Decoration And Design Art Fair

# 荣誉证书 华鼎杯

HONORARY CREDENTIAL

深圳市万德建设集团有限公司

经专家委员会评委评审和组委会综合评定，贵单位荣获2022第十八届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会 2021-2022年度中国建筑装饰行业示范单位作品奖\_\_\_\_\_奖项。

特发此证！

【扫码查询】



官网认证编号: 2280871

行业支持:

中国建筑装饰协会  
清华大学美术学院  
国际设计艺术院校联盟

全球支持:

国际设计艺术院校联盟  
国际建筑师协会  
法国室内设计协会

协办支持:

中国房地产业协会  
中国照明学会  
北京海淀区创意产业协会



# 第十四届中国国际室内设计双年展

## 获奖证书

奖 项： 铜 奖

项目名称： 海南三亚亚龙湾博后村浪影民宿建筑  
设计、外观设计、室内设计项目

设计 师： 李 铿

设计机构： 深圳市万德建设集团有限公司



中室协证字[2022]1066号

# 第十四届中国国际室内设计双年展

## 获奖证书

奖 项： 优 秀 奖

项目名称： 万华化学高性能材料创新中心及孵化  
基地室内装修设计项目

设计 师： 李 铿

设计机构： 深圳市万德建设集团有限公司



中室协证字[2022]1185号



### 设博会介绍

中国国际建筑装饰及设计艺术博览会(简称设博会(CIBDF)),成立于2005年,由中国贸促会批准,清华大学美术学院、中国建筑装饰协会、国际艺术设计版权联盟、中国建筑学会、中国工业设计协会、中国房地产业协会等行业协会组织先后作为联合主办、支持单位,迄今为止已成功举办十八届,是中国建筑装饰设计领域权威性、国际化程度最高的年度设计盛会。

China International Building Decoration and Design Art Fair (CIBDF), was born in 2005, approved by the China Council for the promotion of trade, Tsinghua University School of Fine Arts, China Association of Architectural Decoration, International Federation of Art and Design Institutions, China Architectural Society, China Industrial Design Association, China Real Estate Association and other trade associations have been co-sponsored, supporting units, so far, it has successfully held 18 sessions, which is the most authoritative and internationalized annual design event in the field of Chinese architectural decoration design.

### 华鼎奖介绍

国际环境艺术设计作品大赛(华鼎奖)作为设博会旗下的国际性设计赛事,旨在树立中国设计标杆,全面倡导创新设计精神,推动行业健康可持续发展。十余年来,设博会国际环境艺术设计作品大赛(华鼎奖)已经成为中国建筑装饰设计领域最具权威的年度设计大赛,得到了广大设计师、设计机构和业主认可,是建筑装饰设计领域的设计创新风向标。

As an international design competition under the auspices of the Shanghai Expo, the International Design Competition of Environmental Art (Huading Award) aims to set an example for Chinese design, advocate the spirit of innovative design in an all-round way, and promote the healthy and sustainable development of the industry. For more than 10 years, the International Environmental Design Competition (Huading Award) has become the most authoritative annual design competition in the field of architectural and decorative design in China, and has been recognized by many designers, design agencies and owners, is the architectural decoration design field design innovation vane.



官网认证编号: 2381462

## 荣誉证书 HONORARY CERTIFICATE

深圳市万德建设集团有限公司

经专家委员会评审和组委会综合评定, 贵单位荣获第十九届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会 2023-2024 年度国际环艺创新设计作品大赛 金钻奖(中山市古镇医院迁建项目室内装修专项设计、疗养医疗空间类)奖项。

After the review of the expert committee and the general evaluation of the organizing committee, you win the Design Award of the 19th China International Architectural Decoration and Design Art Fair 2023. Congratulations! I hope that you will remain true to your original aspiration, keep your mission in mind, and make efforts for the prosperous development of China's design industry while improving your own creative level.

### 支持单位 SUPPORT UNIT



### 设博会介绍

中国国际建筑装饰及设计艺术博览会(简称设博会(CIBDF)),成立于2005年,由中国贸促会批准,清华大学美术学院、中国建筑装饰协会、国际艺术设计版权联盟、中国建筑学会、中国工业设计协会、中国房地产业协会等行业协会组织先后作为联合主办、支持单位,迄今为止已成功举办十九届,是中国建筑装饰设计领域权威性、国际化程度最高的年度设计盛会。

China International Building Decoration and Design Art Fair (CIBDF), was born in 2005, approved by the China Council for the promotion of trade, Tsinghua University School of Fine Arts, China Association of Architectural Decoration, International Federation of Art and Design Institutions, China Architectural Society, China Industrial Design Association, China Real Estate Association and other trade associations have been co-sponsored, supporting units, so far, it has successfully held 19 sessions, which is the most authoritative and internationalized annual design event in the field of Chinese architectural decoration design.

### 华鼎奖介绍

国际环境艺术设计作品大赛(华鼎奖)作为设博会旗下的国际性设计赛事,旨在树立中国设计标杆,全面倡导创新设计精神,推动行业健康可持续发展。十余年来,设博会国际环境艺术设计作品大赛(华鼎奖)已经成为中国建筑装饰设计领域最具权威的年度设计大赛,得到了广大设计师、设计机构和业主认可,是建筑装饰设计领域的设计创新风向标。

As an international design competition under the auspices of the Shanghai Expo, the International Design Competition of Environmental Art (Huading Award) aims to set an example for Chinese design, advocate the spirit of innovative design in an all-round way, and promote the healthy and sustainable development of the industry. For more than 10 years, the International Environmental Design Competition (Huading Award) has become the most authoritative annual design competition in the field of architectural and decorative design in China, and has been recognized by many designers, design agencies and owners, is the architectural decoration design field design innovation vane.



官网认证编号: 248099

## 荣誉证书 HONORARY CERTIFICATE

深圳市万德建设集团有限公司

经专家委员会评审和组委会综合评定, 贵单位荣获第二十届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会2024-2025年度国际环艺创新设计作品大赛 金钻奖(延安五星酒店设计项目、酒店设计类)奖项。

After the review of the expert committee and the general evaluation of the organizing committee, you win the Design Award of the 20th China International Architectural Decoration and Design Art Fair 2024. Congratulations! I hope that you will remain true to your original aspiration, keep your mission in mind, and make efforts for the prosperous development of China's design industry while improving your own creative level.

### 支持单位 SUPPORT UNIT





第十一届中国国际空间设计大赛  
(中国建筑装饰设计奖)

THE 11TH CHINA INTERNATIONAL SPACE DESIGN COMPETITION  
(CHINA BUILDING DECORATION DESIGN AWARD)

# 获奖证书

CERTIFICATE OF AWARD

证书编号: 2021JCGGJG15

**2020 年度中国建筑装饰杰出公共空间设计机构**

深圳市万德建设集团股份有限公司



二零二一年九月



第十二届中国国际空间设计大赛  
(中国建筑装饰设计奖)

THE 12TH CHINA INTERNATIONAL SPACE DESIGN COMPETITION  
(CHINA BUILDING DECORATION DESIGN AWARD)

# 获奖证书

CERTIFICATE OF AWARD

证书编号: 2022JCGGJG15

2021 年度中国建筑装饰杰出公共空间设计机构

深圳市万德建设集团有限公司



二零二二年九月



# 第十三届中国国际空间设计大赛

THE 13 TH CHINA INTERNATIONAL SPACE DESIGN COMPETITION

## 获奖证书

CERTIFICATE OF AWARD

证书编号:2023JCGGJG005

2022年度中国建筑装饰杰出公共空间设计机构

深圳市万德建设集团有限公司





2021年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳市万德建设集团有限公司

设计类 NO. 033





2022年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳市万德建设集团有限公司

设计类 NO. 031



2023年12月12日



2023年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳市万德建设集团有限公司

设计类 NO. 025

2024年12月10日

