

标段编号：2020-440306-70-03-014177033001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城二期商业装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳远鹏装饰集团有限公司

日期：2026年02月02日

1、投标人业绩

投标人名称：深圳远鹏装饰集团有限公司

序号	建设单位	项目名称	项目地点	合同金额 (元)	合同签订 日期	竣工日期	在建或 已完工
1	深圳前海微众银行股份有限公司	深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程	深圳南山	78224240.08	2023.11.30	2024.11.22	已完工
2	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	华富村中心学校建设工程(华富村东、西区棚户区改造项目01-04地块建设项目)精装及门窗幕墙工程	深圳市福田区华富村	69318998.89	2023.4.10	2024.4.26	已完工
3	深圳市嘉鑫辉煌房地产有限公司	辉煌时代大厦2#13~27层室内精装修工程	深圳市福田区上梅林中康路西侧	29559835.78	2021.01.10	2022.01.24	已完工
4	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	深圳知识产权法庭临时业务用房装修工程	深圳市前海深港合作区	25600000.00	2021.5.11	2021.11.2	已完工
5	中建科工集团深圳公司	深圳外国语学校高中部扩建工程施工总承包工程室内精装修专业分包工程	深圳市盐田区	24258874.82	2022.1.20	2022.6.28	已完工

6	深圳市建设（集团）有限公司	天玺公馆项目回迁房公区及室内精装修工程（标段一）	深圳市罗湖区桂园街道	15531991.11	2022.12.05	2023.04.20	已完工
7	腾讯科技（深圳）有限公司	深圳金地威新中心B栋8F-9F、11F-17F（三标段）装修项目	深圳南山	28252527.86	2021.12.22	2022.5.20	已完工
8	深圳交易咨询集团有限公司	深圳交易咨询集团有限公司总部办公用房装修施工项目	深圳南山	10186535.32	2023.4.14	2023.7.17	已完工
9	东江科技（深圳）有限公司	东江智能家居工业园项目精装修工程	深圳市光明区	118632568.83	2024.7.15	/	在建
10	中建三局集团（深圳）有限公司	大浪文化艺术中心项目精装修专业分包合同	深圳市龙华区大浪	43979576.11	2023.4.6	/	在建

1. 深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程

深圳前海微众银行股份有限公司

深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程承包合同

装修工程承包合同

1、合同签订

深圳前海微众银行股份有限公司（以下简称“甲方”或“建设单位”或“发包人”）委托深圳远鹏装饰集团有限公司（以下简称“乙方”或“施工单位”或“承包人”）承担深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程，经双方协商一致，同意签订本合同。

本合同壹式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

甲方（盖章）：深圳前海微众银行股份有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：招商银行深圳汉京中心支行

账号：755924276310998

电话：0755-89462525

日期：2023年11月30日

乙方（盖章）：深圳远鹏装饰集团有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44201625700052501150

电话：0755-83895666

日期：2023年11月30日



2023年12月11日



2、合同条件

2.1 工程概况	<ol style="list-style-type: none"> 1. 工程名称：深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程 2. 工程地点：深圳市南山区南山街道金港街 88 号（桂湾二路与十一号路交叉口） 3. 大厦总建筑面积：15.3 万 m²
2.2 合同的订立和生效	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本合同于广东省深圳市南山区订立。 2. 本合同自双方签字盖章之日起开始生效。
2.3 合同法律	<p>国家、国务院、部委、广东省、深圳市、南山区、深圳市前海深港现代服务业合作区相关法律、法规、规章、制度及规定。以上法律、法规、规章包括但不限于《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》等。</p>
2.4 法规和规章	<p>国家及地方有关装饰装修施工管理的法律、法规、规章和其他规范性文件。</p>
2.5 批准	<p>工程建设项目批准文件。</p>
2.6 执行规范	<p>建筑、安装和装修、装饰行业执业规范。 国家及工程所在地地方标准、规范以较高及最新要求的标准、规范为准。如较高与最新不一致的，以最新的标准规范为准。</p>
2.7 人员配置	<p>甲方：深圳前海微众银行股份有限公司 项目经理：陈凯文</p> <p>乙方：深圳远鹏装饰集团有限公司 项目负责人：彭若尘 技术负责人：程木林 安全主任：林文龙</p> <p>监理：深圳市大众工程管理有限公司 总监：刘璞</p>
2.8 其他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本合同未尽事宜，由双方另行协商决定。 2. 本合同由下列文件组成：协议条款、合同条款、中选通知书、往来函件（包含电子邮件、答疑文件、澄清问卷等）、设计图纸、技术规范文件及其附件（包含工程界面、施工开办项目、技术文件、建设单位要求、安全管理协议、材料设备品牌表等）、合同清单及其附件（工程量计算规则及报价说明、合理单价表、单价细目表、单价分析表等），及组成合同的其他文件。

3.17 工程转让、分包和转包	<ol style="list-style-type: none"> 1. 未经甲方书面同意，乙方不得将工程分包或转包给第三方，否则甲方有权通知乙方解除合同，由此造成的一切经济损失，概由乙方承担。 2. 经甲方同意后乙方可将部分专业工程分包给第三方，乙方与分包单位签订合同前，即将分包合同副本提交甲方备查。当分包合同与本合同发生抵触时，以本合同为准，乙方须对分包的工程承担连带责任。乙方需按建设主管部门相关规定对分包工程进行分包、签署合同及办理合同备案等相关工作。乙方就分包单位的施工质量、安全、由此导致的工期延误及造成的全部经济损失等均承担连带责任。 3. 分包工程的履行责任：乙方分包合同不解除乙方与甲方所订合同的任何义务与责任，乙方应在分包现场派驻监督人员，保证合同的履行。乙方分包单位有任何违约或疏忽，均视为乙方违约或疏忽，所造成的工期延期、质量责任、工地事故等一切经济损失或其它方面的责任均由乙方承担。 4. 乙方做好与分包工序上的衔接与配合，如有施工质量问题，乙方须免费返修并承担一切责任。 5. 乙方需负责提供甲方另聘专业分包单位（包括但不限于：餐厅厨房设备、ECC、展厅、会议及音视频系统、视频监控及报警、信息发布系统、家具、体育健身设备、直饮水系统、标识工程、门禁及闸机、托幼中心、艺术设计等）的一切配合协调工作，所发生的费用均已包含在合同总价中。 6. 乙方有义务向甲方提供其向分包人支付工程款项的证明。如乙方有拖欠分包人工程款项行为的，视为乙方违约，甲方有权直接向分包人支付乙方未支付的应得款项，并从乙方的应得工程款项中抵扣。
-----------------	--

4、商务条款

4.1 承包费用	<ol style="list-style-type: none"> 1. 承包总费用人民币：柒仟捌佰贰拾贰万肆仟贰佰肆拾元零捌分（RMB 78,224,240.08 元）。（图纸及技术规范固定总价包干）含增值税税率为 9% 的专用发票，不含税价约 RMB 71, 765, 357.87 元；在施工过程中涉及到变更时，所有变更项目的税率按 9% 执行。 2. 本合同采用按“图纸、建设单位要求和其他合同约定范围”固定总价包干的方式。但竞争性评估文件内的单价细目表的项目及数量仅供参考，甲方并不会对这些项目的准确性负责，在报价时乙方自行计算工程量并填报于单价细目表内，并核查其准确性。单价细目表中的工程量不构成合同文件的一部分，除因暂定数量项目、设计变更而调整外，合同价不会因实际工程量与单价细目表中工程量不符而调整。 3. 单价细目表内特别说明是“暂定数量”的项目，结算时须按甲方最后发出之确定的施工图纸及本合同规定的工程量计算规则而重新量度，并按相关项目的合同单价执行计价，及对合同总价作出相应的增减调整；但暂定数量纯为估计量，其准确性不获保障，用于计价之合同单价不会因实际工程量与原暂定数量之间存在的任何差别而做出调整，工期亦不会调整。
----------	--

	<p>本工程 30%形象进度完成并支付第二笔进度款的时间，否则甲方有权兑付预付款保函或从应付款项中暂扣保函金额作为保证金。</p> <p>由首次开具保函及后续延续保函所产生的手续费用均包含在合同总价中。</p>
4.6 付费范围	<ol style="list-style-type: none"> 1. 合同总价已包括乙方按图纸、技术要求、技术规范及其他合同文件约定的承包范围完成全部工作、提供全部服务，甲方应支付给乙方的全部报酬及费用。 2. 乙方在报价时已充分考虑了合同约定应由乙方承担的全部风险，以及有经验的乙方可以或应该预见的，为完成整体工程内容所必须考虑的风险。 3. 合同总价已包括乙方履行本合同应缴纳的中华人民共和国境内的一切税费。
4.7 工期	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本项目总工期为 258（日历天），其中样板段 60 天，大面积施工 150 天，验收 48 天。具体开工时间以开工令甲方指定日期为准。工期已包含与土建总包及其他分包的交叉施工时间，除本合同另有明确约定外，乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量合规并达到合同约定标准，并通过甲方验收及相关政府部门审批验收通过。否则视为乙方工期延误，工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。 2. 施工准备：主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在甲方或监理签发的正式开工通知之日前由乙方完成，甲方或监理一旦发出书面开工通知，乙方必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，甲方将提前发出书面预警通知。如乙方仍未能在书面预警通知要求的时间节点内完成的，视为乙方工期违约。甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。 3. 施工手续：在甲方或监理书面通知的开工日期之前，乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项。如乙方未完成手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致甲方产生的经济损失）和工期损失均由乙方承担。 4. 施工配合：乙方必须服从甲方统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合其他工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合甲方的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，乙方应当予以配合并按甲方规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，乙方在报价时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同总价中，合同总价款不予调整。甲方也无需给予乙方任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。 5. 其他要求详见技术要求。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程

验收日期：2024年11月22日

建设单位（盖章）：深圳前海微众银行股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程			
工程地点	深圳市南山区南山街道金港街88号(桂湾二路与十一号路交叉口)	建筑面积	25265m ²	工程造价 7822.4 24008 万元
结构类型	塔楼为钢管混凝土框架+钢筋混凝土核心筒、地下室为框架结构	层数	地上: 30 层 地下: 4 层	
施工许可证号	2312-440305-04-01-32778003	监理许可证号	/	
开工日期	2023年12月30日	验收日期	2024年11月22日	
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	前海2023074	
建设单位	深圳前海微众银行股份有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司			
总包单位	/			
承建单位(土建)	/			
承建单位(设备安装)	/			
承建单位(装修)	深圳远鹏装饰集团有限公司			
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司			
施工图审查单位	/			



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程已完成设计和合同约定的各项内容；工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准及规范规定；竣工验收的组织形式、验收程序、执行标准符合工程质量验收的相关规定；经各有关责任主体达成验收意见，评定该工程为合格工程，同意验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
李兆峰	刘璜	彭慧生	李兆峰	/
2024年11月22日	2024年11月22日	2024年11月22日	2024年11月22日	2024年 月 日



2. 华富村中心学校建设工程（华富村东、西区棚户区改造项目 01-04 地块建设项目）精装及门窗幕墙工程

中标通知书

标段编号：2112-440304-04-01-131341002002

标段名称：华富村中心学校建设工程（华富村东、西区棚户区改造项目01-04地块建设项目）精装及门窗幕墙工程

建设单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

中标价：6931.899889万元

中标工期：158天

项目经理(总监)：杨进中

本工程于 2023-02-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-03-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期：2023-03-28

蒋慕川

查验码：8683750458381647 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：CRLCJ-FT-HFCX01-FB-231003

【华富村中心学校建设工程（华富村东、西区棚户区改造项目 01-04 地块建设项目）精装及门窗幕墙工程】

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司
专业工程承包人（乙方）：深圳远鹏装饰集团有限公司

2023 年【4】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座四楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：涂梦奇

联系电话：13760287552

电子邮箱：tumengqi@crland.com.cn

传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳远鹏装饰集团有限公司

地址：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路128号深福保大厦主楼第5层至第8层

法定代表人：叶大岳

联系人：彭小班

联系电话：0755-83895666

电子邮箱：85548746@qq.com

传真：0755-83895333

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2022年12月，委托人【深圳市福田区教育局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：华富村中心学校建设工程（华富村东、西区棚户区改造项目 01-04 地块建设项目）精装及门窗幕墙工程

工程地点：深圳中心公园的东侧，紧邻华新路和华富路交汇处

工程内容：本项目位于深圳中心公园的东侧，紧邻华新路和华富路交汇处，是 54 班九年一贯制学校，占地面积 2.45 万平方米，总建筑面积约 6.76 万平方米，含两栋教学楼、一栋综合楼，地上 6 层，地下 2 层（局部 1 层），建筑高度为 23.95m。

建筑面积：6.76 万平方米

工程立项批准文号：深福发改（2022）285 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于精装修工程、门窗幕墙工程（含深化设计）、防火门供应、标识工程、白蚁防治工程等，所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	□桩基类别：____ □桩径：____数量：____	通风空调工程	□空调面积：____平方米 □设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	□混凝土 □砌体 □钢结构 □网架 □索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	☑二次装修 ☑幕墙：____平方米	电梯工程	□电梯____部 □自动扶梯____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	□户数：____户 □庭院管：____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> __米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> __座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管：__米 <input type="checkbox"/> 污水管：__米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> __米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

精装及门窗幕墙工程、防火门供应、白蚁防治工程、标识工程

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 3 月 24 日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2023 年 8 月 29 日

合同工期总日历天数：158

四、工程质量标准

工程质量标准目标：

- (1) 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。
- (2) 符合华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订。
- (3) 在华润置地深圳大区城市建设事业部项目质量过程评估第三方检查成绩稳定在 85

分及以上。

(4) 配合总包获得广东省建设工程优质奖，争创“国家优质工程奖”或“中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖”或“鲁班奖”。

五、合同价款

本合同签约合同价(含税)为:人民币(大写) 陆仟玖佰叁拾壹万捌仟玖佰玖拾捌元捌角玖分 (¥69,318,998.89元)。

其中:

(1)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(2)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3)暂列金额:

人民币(大写) 叁佰捌拾玖万 (¥3,890,000.00元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书;
- (4)招标答疑补遗;
- (5)本合同第四部分补充条款(如有);
- (6)本合同第三部分的专用条款;
- (7)本合同附件;
- (8)本合同第二部分的通用条款;
- (9)本工程招标文件(含投标报价规定);
- (10)投标文件(包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (12)图纸和技术规格书;

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：（公章）华润置地城市运营管理（深圳）有限公司
住 所：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座四楼
法定代表人：蒋慕川
电 话：/
传 真：/
开 户 银 行：/
账 号：/
邮 政 编 码：/

承 包 人：（公章）深圳远鹏装饰集团有限公司
住 所：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路128号深福保大厦主楼第5层至第8层
法定代表人：叶大岳
委托代理人：
电 话：0755-83895666
传 真：0755-83895333
开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账 号：44201625700052501150
邮 政 编 码：518045

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 华富村中心学校建设工程 _____

验收日期：_____ 2024 年 4 月 26 日 _____
深圳市福田区教育局

建设单位（盖章）：_____ (代建) 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司 _____
司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华富村中心学校建设工程				
工程地点	深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧	建筑面积	70529.46m ²	工程造价	
结构类型	框架结构	层数	地上: 6/10	层	
			地下: 2	层	
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022/1/27	验收日期	2024年4月26日		
监督单位	福田区建设工程质量安全中心	监督编号			
建设单位	深圳市福田区教育局 (代建) 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中建五局安装工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳远鹏装饰集团有限公司				
承建单位(园林)	深圳市国艺园林建设有限公司				
承建单位(消防)	深圳市广安消防装饰工程有限公司				
承建单位(防水)	深圳市东山防水隔热工程有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



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



3. 辉煌时代大厦 2#13~27 层室内精装修工程

辉煌时代大厦 2#13~27 层室内精装修工程

项目编号 HHS0-

合同编号:

“辉煌时代大厦” 2#13~27 层室内精装修工程

承包合同

甲方：深圳市永和富顺贸易有限公司

乙方：深圳远鹏装饰集团有限公司

第一部分合同条款

工程承包合同

发包方(简称甲方): 深圳市永和富顺贸易有限公司

承包商(简称乙方): 深圳远鹏装饰集团有限公司

甲乙双方在自愿、平等、互利、协商的基础上,就辉煌时代大厦 2#室内精装修工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 辉煌时代大厦 2#13~27 层室内精装修工程

建设地点: 深圳市福田区上梅林中康路西侧

二、工程承包范围:

2.1 乙方需完成“辉煌时代大厦”项目 2#13~27 层室内精装修室内隔墙、楼面混凝土、天花、地面、墙面、装饰面、2#13~27 层室内改造、2#13~27 层消防改造等室内装饰工程及相关配套强弱电系统(不包括桥架及电表箱到户内箱管线)的施工等安装工程,完成图纸及合同清单内的所有内容,具体以本工程施工图纸、招标文件、合同清单内容等资料为准;

2.2 乙方需完成其它辅助工作包括但不限于土建总包已移交乙方的工作面,但无法达至精装修要求而进行的剔凿、修复、重新施工等工作;完成洁具、灯具、建筑/机电/设备专业要求的各种开槽、补槽,开孔及修补孔洞等工作,及其与各承包方、分包方、实际施工方之间的协调配合等工作内容;

2.3 甲方要求送样的,乙方必须在收到甲方通知三日内向甲方送符合要求的样品或样板,并经甲方确认后方可施工,否则,甲方有权要求更换或返工且拖延的工期由乙方负责,情节严重的则解除本协议,并要求乙方返还已付款项,未付款项不再支付。

2.4 乙方作为本工程之总协调人,负责与甲方及其它本项目承包方、分包方、实际施工单位的协调工作,以完成整个项目之工程,至交付甲方使用,并审核上述单位之图纸及作出综合竣工图;

2.5 乙方需完成一切放线工作、工程标准、规范说明的测试、检查、报验、验收及配合竣工验收等一切甲方提出的要求;

2.6 乙方还需完成图纸及技术工程标准、规范中所要求的其它工程。

2.7 乙方承包方式: **含税单套户型总价包干及总价包干承包方式**,施工范围内的工程包物料供应,包工程施工、包一切施工安全和文明施工、包质量合格、包工期、包安装、包验收和保修维护、包水电费等完成本工程内容所需的一切费用。

三、工期

具体开工日期以发包人发出的“开工令”为准,没“开工令”的以双方签订合同之日为准,暂定工期:第一批交付时间为 **105 日历天**(按甲方移交完整工作面之日起 105 日历天内);其余批次交付时间均为 **90 日历天**(按甲方移交完整工作面之日起 90 日历天内,该期限内完成本工程的所有工作内容并竣工验收合格,或经以甲方审核确认的施工进度计划为准),因甲方原因导致工期延期,可按本合同约定经甲方确认后工期顺延,不视为甲方违约,乙方不能以任何理由提出其他索赔。如乙方未能在合同约定工期内完工的,甲方有权指令第三方完成乙方未施工的剩余工程,乙方已完成的工程按合同约定决算,未完成的工程需按甲方要求继续履行合同约定完成;在合同签订后,乙方需结合现场情况提前进场配合工作。

四、合同文件及解释顺序:

合同文件相互解释,互为说明。除另有约定外,组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

供材保管费、临时设施、赶工及窝工费、成品保护、防白蚁及防火处理、土建及其他专业交接及配合、检验、调试、竣工验收、样品、管理、垃圾清理及外运费、清洁费、利润、建安营业税及附加的其它税金、水电费（结算金额的 8%）等费用；及包工期、包安全、包质量、包数量、包人工及材料价之任何市场价格差别、因要符合政府有关单位规定而必须改善或替换材料的任何费用；以及满足深圳市文明施工要进行的相关工作和费用等为按合同要求完成本工程所需之一切费用（并已综合考虑将来存在变动的风险）的“交钥匙”的形式进行承包。

7.3 涉及周围邻近管线、居民、交通、噪声等问题时所需的协调费用，以及维保费用。

7.4 保险费、进口产品的税费；技术人员现场服务指导费；材料样板报审中发生的一切费用（包括样品的封样，现场施工打样等）；本工程验收中发生的各项检测费用等；自身施工产生垃圾清运费及工程竣工前的材料堆放场地清洁费用；与其他相关单位之交叉施工配合费用、管理费及施工扰民费用；完工后现场清理和相关临建拆除并移出现场的费用；临时施工道路维护的费用。

7.5 其他未列明的在本合同履行过程中所产生的一切费用。

八、权利与义务

8.1 合同相关各方责任人与职务

8.1.1 甲方派驻的工程师

姓名： 职务：

8.1.2 总包单位委派的项目经理

姓名： 职务：

8.1.3 乙方派驻的工程师

姓名： 职务：

8.1.4 乙方项目经理及项目组织人员架构表

(1) 项目经理姓名：杨水波电话：13602556988

(2) 项目组织人员架构表(乙方需在接到中标通知书后按甲方要求另行提供)

8.2 甲方权利与义务

8.2.1 甲方应按本合同的相关规定按时支付工程进度款。

8.2.2 甲方有权要求乙方调整或撤换甲方认为不胜任及行为不检之工作人员。这种指令如果是针对乙方组织机构中明确列明的管理人员或主要负责人员，则指令应以书面形式发出，且乙方在接到指令后 5 天内必须将该人员撤出现场。同时，乙方不得以此理由提出任何工期的顺延或索赔，并应保证本工程正常如期进行。

8.2.3 甲方有权根据实际情况或认为乙方不能胜任本工程的管理或施工而随时调整乙方的工程承包范围。甲方不必因上述承包范围的调整而对乙方另作任何补偿，乙方必须无条件服从。

8.2.4 甲方有权根据工程需要对乙供材料供货范围进行调整。若此种情况发生，则按以下方法处理：对于变更为甲供的材料/设备，在清单内对应的价格从合同金额中扣除并调整合同总金额；对于变更为甲方认质认价的材料/设备，乙方将按甲方认定的价格进行采购及定货。

8.2.5 甲供的材料设备须按供应计划按时运抵工地现场。如供应计划发生变更，甲方应以书面形式通知各方。

8.2.6 甲方须提供甲供设备随机附带的技术资料予乙方。如乙方在安装甲供设备时需供应商提供技术指导，甲方须负责组织联络供应商配合乙方工作。

8.2.7 若由于乙方对本工程安装或成品保护不当而造成工程的各种损失，甲方保留要求乙方赔偿的权利。

8.2.8 甲方负责组织技术交底、图纸会审、深化设计的审批等工作。

8.3 乙方的权利与义务

8.3.1 基本工作

(1) 按照合同约定和批准的施工组织设计、工期总控计划、质量目标精心组织施工，按合

甲方已通知乙方的乙方派驻现场无法胜任工作人员，必须在 24 小时内调离本工程管理范围，否则乙方应向甲方支付违约金 5000 元/人次；同时，乙方应在 48 小时内安排经甲方批准的合格的人员代替上述调离的人员。

乙方派驻现场无法胜任工作人员定义为：

- 1、乙方工程进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；
- 2、专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；
- 3、不能积极配合甲方正常工作者；
- 4、违反甲方或乙方工地现场管理规定者；
- 5、无证上岗者（适用于按规定必须持证上岗的人员）；
- 6、与本合同规定名册不符者；
- 7、与本工程无关的人员等。

8.3.9 劳务

甲方要求乙方在本工程中所指派的管理人员（至少到工长级别）须为与乙方签有劳动协议的合同工。雇佣的劳务分包应为甲方认可且与乙方有长期合作的关系。乙方须就此劳务分包提供相关证明。甲方一旦发现与乙方所报资料不符，甲方有权将此劳务分包方清理出场，而由此引致的一切后果由乙方承担。

九、合同价款与支付

9.1 含税包干总价：29559835.78 元，（大写）：贰仟玖佰伍拾伍万玖仟捌佰叁拾伍元柒角捌分。其中，税率为 3%，不含税价款 28673040.71 元，税额 886795.07 元。

合同内需要装修总套数（暂定）为 285 套（603、703、13~27 层，详见合同附件 2#13~27 层及 603、703 需要装修房号列表），合同约定承包方式为含税单套户型总价包干，合同总价按合同清单中单套价格乘以装修套数计算。本合同价款中已考虑为完成本项目所包含的一切费用，除发包方有装修套数的增减，因甲方原因调整图纸外的变更签证（因设计不合理或者完善施工节点等发生的变更不予签证），合同清单内单套户型总价竣工结算时不作任何调整。

本合同价款采用含税单套户型总价包干合同，按照已确认的室内装修图及承包范围进行工程总承包。合同每套户型价款中包括除不可抗力之外的一切风险范围，包括但不限于：完成该工程项目的全部图纸深化设计费、人工、主材及辅材、机械、包装运输、施工技术、施工措施、不可预见费、垂直运输、二次搬运费（含甲供材的使用及搬运）、甲供材保管费、临时设施、赶工及窝工费、成品保护、防白蚁及防火处理、土建及其他专业交接及配合、检验、调试、竣工验收、样品、管理、垃圾清理及外运费、清洁费、利润、建安营业税及附加的其它税金、水电费等费用，及包工期、包质量、包数量、包人工及材料价之任何市场价格差别、因要符合政府有关单位规定而必须改善或替换材料的任何费用，以及满足深圳市文明施工要进行的相关工作和费用等为按合同要求完成本工程所需之一切费用（并已综合考虑将来存在变动的风险），样品及样板、竣工验收前成品保护的费用也均在本合同总价中；，乙方承包范围内所有费用、成本、利润的总和。

本合同价款中的措施项目费用、安全文明施工专项费用、其它项目费用、规费、税金及所有保险费均为包干费用，不因任何因素的变化而进行调整。本合同价款中的综合单价系为完成本项目所包含的一切费用。本合同价款中的综合单价不会因人工、物料、汇率、税金、市场变化、政府文件及收费等任何因素的改变而调整。

本合同价已包含施工水电费（结算金额的 8%）、食宿费用。施工水电费、乙方人员食宿所产生的相关费用均由乙方自行负责处理。

本合同每套户型包干总价除甲方引起的设计变更外，不得以任何方法调整。任何计算合同金额（如算术上或缺项、漏项等）的错误而导致的合同金额低于乙方预期，皆由乙方承担并视为已被双

- 附件三：《主要材料品牌表》；
- 附件四：《关于劳动报酬的承诺函》；
- 附件五：《收款账户账号资料证明》；
- 附件六：《廉洁合作协议》；
- 附件七：《合同内装修户型编号表》；
- 附件八：《辉煌时代大厦 2#批量精装修图纸》。

甲方（公章）：

深圳市永和富顺贸易有限公司

地址：

电话：

法定代表人或

委托代理人（签字）：

乙方（公章）：

深圳远鹏装饰集团有限公司

地址：深圳市福田区

红柳道 1 号 A 座

电话：0755-83895666

法定代表人或

委托代理人（签字）：

年 月 日

年 月 日

工程验收证明书

工程项目名称	辉煌时代大厦 2#13~27 层室内精装修工程		
建设单位	深圳市永和富顺贸易有限公司	施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司
工程概况	工程地址	深圳市上梅林九号路与广康路交叉处	送审造价
			¥31069114.6 元
实际开工日期	2021 年 1 月 10 日		实际完工日期
			2021 年 9 月 18 日
审查项目及内容		审查情况	
一、是否已全部完成合同约定内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:	
二、是否已全部完成变更内容及签证资料		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:	
三、技术档案和施工管理资料是否齐全(包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件)		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:	
四、是否按合同工期完成,如工期变化有何影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:	
工程验收检验评语	符合设计规范要求,合格		质量评定等级
			良好
施工单位(盖章): 深圳远鹏装饰集团有限公司 项目负责人(签名): 项目技术专用章 2021年9月18日	监理单位(盖章): 负责人(签名): 年 月 日	建设单位(盖章): 负责人(签名): 2021年9月18日	

说明: 1. 审核内容可直接在“”内划勾确认即可。

2. 工程验收检验评定的内容包括但不限于工程范围、工程质量、工期等。

4. 深圳知识产权法庭临时业务用房装修工程

中标通知书

标段编号: 44039120210009001001

标段名称: 深圳知识产权法庭临时业务用房装修工程

建设单位: 深圳市前海开发投资控股有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳远鹏装饰集团有限公司

中标价: 2560万元

中标工期: 124

项目经理(总监): 吴军



本工程于 2021-03-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-04-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

文陈
印曼

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-04-28

郭军

查验码: 7157292655528953

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

2021-Z-3009

工程编号：

合同编号：QHKG-2021-289

深圳知识产权法庭业务用房改造装 修工程设计施工一体化合同

工程名称：深圳知识产权法庭业务用房改造装修工程

工程地点：深圳市前海深港合作区

发包人：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

承包人：深圳远鹏装饰集团有限公司

2021年5月11日

123
124
125
128
136
139
143
144
145
151
160
161
163

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

承包人(全称): 深圳远鹏装饰集团有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): \ \

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: 深圳知识产权法庭业务用房改造装修工程

工程地点: 深圳市前海深港合作区

核准(备案)证编号: \

工程规模及特征: 本工程包括卓越中心 T1 号楼 25 楼—28 楼安检大厅、诉讼服务中心、图书馆、审判法庭及其配套区域、公共服务区、知识产权展示馆等空间的室内装修, 包含机电二次装修工程。服务内容包含初步设计、施工图的深化和设计、报批报建设备采购、安装、消防末端改造、工程施工等工作。

资金来源: 财政投入 100%; 国有资本 \ %; 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:

具体内容如下(包括但不限于以下内容):

(一) 设计工作

1、设计范围包括: 除智能化施工图以外的, 装修及安装工程初步设计、施工图设计、各机电专业专项设计、外加工固定家具、隔断等产品深化设计等所有设计工作。完成施工图强审、消防设计审查等项目前期及竣工涉及所有设计

编制
等，
印章，
程中
安装
物、
作、
平、
面：
(不
固定
验收
井、
料、
的一
表、
(包
具
的一

切工作，(包括机房、管井、桥架、管线等)改造等所有通风空调相关工程工
程材料、设备的供应、安装、调试、验收等。具体以图纸及招标文件为准。

6.包括但不限于精装修、给排水、电气、暖通、消防、智能化等专业的
开孔和装饰面收边收口工作及与其他智能化、家具家私等参建单位的配合工作。

7.室内环境检测。

8.管线综合及智能化桥架架设

9.提供工程施工现场技术服务配合、参加工程竣工验收等服务；

10.协助发包人进行政府报建工作，承担政府主管部门、消防部门的审查批
准而出现的修改工作及第三方必要的检测报告的编制工作(含各分项验收、相
关技术及审查等各类手续及费用)，直至通过相关主管部门的审批；提供工程
施工现场技术服务配合及提供设计驻场服务(由发包人安排工作和考勤)、参
加工程竣工验收等服务。

三、项目设计方案来源

无。

四、合同工期

合同工期总日历天数：124天。合同工期总日历天数与根据下述计划开工工
日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

勘察计划开工日期(绝对日期或相对日期)：无；

设计计划开工日期：2021年4月30日(以发包人发出的书面设计开工指令
为准)；

施工计划开工日期：2021年5月1日(以发包人发出的书面施工开工指令
为准)；

计划竣工日期：2021年8月31日。

施工单位应保证法定节假日加班施工(含春节等所有法定节日)。

其中：

(1) 2021年6月30日完成25层施工工作

(2) 2021年8月31日完成竣工验收，具备使用条件。

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）：见附件：设计任务书。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：工程质量：合格。

六、签约合同价

合同含税总价款为人民币¥25600000.00元（大写：贰仟伍佰陆拾万元整），

本合同不含税价固定不变，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

其中：

（1）设计费：

人民币（大写）壹佰零伍万元整（¥1050000.00元）；

（2）建筑安装工程费（不含暂列金额）：

人民币（大写）贰仟贰佰壹拾伍万元整（¥22150000.00元）；

（3）暂列金额：

人民币（大写）贰佰肆拾万元整（¥2400000.00元）。

特别说明：

本工程为 EPC 固定总价合同，承包人执行本合同，即表示作为有经验的承包人具备充分的条件并实际已经进行：

(i)对施工场地，合同文件，信息文件进行彻底的勘察和研究（如拆除及迁移等方面）；

(ii)仔细研究过那些尚未被发包人发现的困难，包括相关交通运输条件，材料堆放点，施工进行地点，劳动力，劳动协议的影响，当地基础设施，天气，地貌，地下状况，适用的法律，设备供应及特性，施工阶段及施工前需要的材料和设施。

承包人表明并赞同已完成上述工作，对于实际条件的影响和限制产生的费用，已经包含在合同报价内。如果承包人遇到隐蔽条件，与合同文件中的条件有重大出入，不管承包人在现场踏勘或以上提到的文件检查中是否容易发现或是预见此类条件。承包人都需迅速通知发包人和监理公司，并与他们合作寻求

施工，
期内承
性内容

(签署页)



甲 方： 乙 方：

深圳市前海建设投资控
股集团有限公司
(盖章)

深圳远鹏装饰集团有限
公司
(盖章)

地 址： 地 址：

深圳市福田保税区红柳
道1号A座

电 话： 电 话：

0755-83895666

传 真： 传 真：

开 户 银 行： 开 户 银 行：

中国建设银行股份有限
公司深圳香蜜湖支行

账 号： 账 号：

44201625700052501150

法 定 代 表 人 或
其 授 权 的 代 理 人：

Handwritten signature of the representative of the first party.

Handwritten signature of the representative of the second party.

(签字)

(签字)

日 期： 年 月 日 日 期： 年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

001

工程名称：深圳知识产权法庭业务用房改造装修工程

验收日期：2021 年 11月 2日

建设单位（盖章）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 3

工程名称	深圳知识产权法庭业务用房改造装修工程				
工程地点	前海卓越壹号T1栋25层-28层	建筑面积	11752m ²	工程造价	2560万元
结构类型	框架	层数	地上:	25-28	层
			地下:		层
施工许可证号	深前海施许字QH-2021-0052号	监理许可证号			
开工日期	2021年5月23日	验收日期	2021年11月2日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳远鹏装饰集团有限公司				
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	/				



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

7

竣工验收结论:

本工程由建设单位组织设计单位、监理单位、施工单位对该工程进行竣工验收, 验收人员符合要求, 验收程序符合国家法律、法规及规范要求。经参建各方检查验收, 已按照合同、设计文件的完成建设工程项目全部内容, 各分部、子分部以及分项工程均满足设计及施工规范要求, 验收各方一致认为, 深圳知识产权法庭业务用房改造装修工程已按设计图纸和合同要求完成了施工内容, 内业资料齐全, 工程质量满足设计要求, 本次竣工验收程序符合规定, 会议原则同意通过竣工验收, 工程质量评定为合格。

 建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 总监理工程师:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:
2021年11月2日	2021年11月2日	2021年11月2日	2021年11月2日	年 月 日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6

中国建筑工程装饰奖 获奖证书 (公共建筑装饰类)

深圳远鹏装饰集团有限公司

你单位承建的 深圳知识产权法庭业务用房改造装修工程 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 卓越中心 T1 号楼 25-28 楼安检大厅、诉讼服务中心、图书馆、审判法庭及其配套区域、公共服务区、知识产权展示馆等空间的室内装修



5. 深圳外国语学校高中部扩建工程施工总承包工程室内精装修专业分包工程

中标通知书

致：深圳远鹏装饰集团有限公司（中标单位名称）

感谢贵公司参与我公司组织的“盐田外国语学校项目室内装饰工程”的招标工作，经我司综合评审，选定贵公司为中标单位。

工程地点：深圳市盐田区梅沙街道梅沙社区环碧路 69 号。

质量要求：合格

中标价：（大写）贰仟伍佰伍拾叁万伍仟陆佰伍拾柒元柒角零分

（小写）25535657.70 元

工期要求：详见合同文件；

付款方式：本工程无预付款；

A. 每月应支付价款为审批后当月已完工程量的 80%；

B. 当工程款累计付到合同总价款的 80% 时暂停支付，分包工程完工且验收合格后，乙方按甲方要求提供完整竣工结算资料，甲方在 6 个月内与乙方办理完成结算后付至双方结算价款的 90%。

C. 竣工结算且经审计合格后支付到本分包工程竣工结算额的 97 %；

D. 剩余的竣工结算金额的 3% 为质量保修金，按照质量保修金的相应条款支付。

其他要求：无

未尽事宜，按招标文件及相关澄清补充文件要求执行。

请贵公司接到本中标通知书后，尽快与我中建科工深圳公司商务部及项目部联系，商洽合同签订事宜。



合同编号: ZJRG/HN/2020-054/FBHT/026

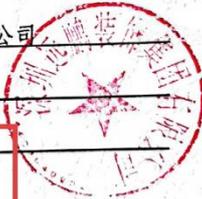
合同编号
深远鹏 2022 第 1003 号

深圳外国语学校高中部扩建
工程施工总承包工程
室内精装修专业分包工程合同



中建

承包人: 中建科工集团有限公司
分包人: 深圳远鹏装饰集团有限公司
签约地点: 深圳市南山区
签约时间: 2022年1月20日



扫描全能王 创建

保留调整发包范围的权利，投标人不得提出异议，必须配合甲方取得广东省级优质工程奖、中国建筑工程装饰奖。特别说明：总包不提供内外脚手架，总包对业主合同措施费总价包干，结算时按《深圳市建设工程计价费率标准》(2018)推荐费率，只取对应的安全文明施工费、规费、税金，报价综合考虑。

(具体范围以图纸及工程量清单为准)

乙方应严格遵守业主或甲方下发的工期指令，甲方有权调整(缩减或增加)乙方工程承包范围，价格按本合同执行不调整。若因乙方施工进度、质量未能满足甲方要求，甲方另行委托第三方施工或进行整改，产生的费用由乙方承担，乙方对此无任何异议，并承担已施工部分的缺陷保修责任。

二、合同价款

2.1 本分包合同为 固定总价 固定单价 下浮率 合同。

固定总价合同。乙方在签订本合同时已清楚了解该承包金额已包括所有招标图纸所显示及工程规范内要求的所有工作内容，本合同工程量为经双方确认的工程量，即使固定工程量存在错、漏，乙方也不能以任何理由要求增加价款。若工程未发生签证变更，则双方不再重新核算；若因签证变更导致工程量增减，在结算时仅对变更部分进行核算。

固定单价合同。本合同约定的各项单价固定包干(详见附件工程量清单及综合单价分析表)，除合同另有约定外单价均不调整。

下浮率合同。下浮率 5 %，该费率不因合同价款的调整而改变。下浮基数以甲方跟业主确认的乙方承包范围对应工作内容的最终结算价为准。如有发生需乙方上交的各项费用和违约金，甲方有权从下浮后的最终结算价中直接扣除。

2.2 本工程暂定合同价含税金额为：人民币(大写) 贰仟肆佰贰拾伍万捌仟捌佰柒拾肆元捌角贰分 (¥ 24258874.82 元)。其中不含税金额为：人民币(大写) 贰仟贰佰贰拾伍万伍仟捌佰肆拾捌元肆角陆分 (¥ 22255848.46 元)，增值税率为 9 %，增值税额为：人民币(大写) 贰佰万零叁仟零贰拾陆元叁角陆分 (¥ 2003026.36 元)。其中人工费为：人民币(大写) 柒佰贰拾玖万玖仟零叁拾玖元捌角捌分 (¥ 7299039.88 元)，安全生产费用为：人民币(大写) 壹佰贰拾壹万贰仟玖佰肆拾叁元柒角肆分 (¥ 1212943.74 元)。

2.3 以上价格为完成本分包工程内容所需的全部费用，包括且不限于：

(1)、人工费：包括工资、奖金、津贴补贴、加班加点工资、职工福利、



保险、各种假期的特殊工资等；

(2)、材料费：主材（如有甲供材，甲供材除外）和辅材的原价、运杂费、运输损耗、采购和保管费等；

(3)、工机具设备费：施工机械设备使用费、折旧费、大修理费、经常修理费、安拆及场外运输费、人工费、燃料动力费等；

(4)、措施费：实际施工中必须发生的施工准备和施工过程中技术、生活、安全、环境保护等方面的非工程实体项目的全部费用。如：安全、文明施工费、夜间施工增加费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、大型机械设备进出场及安拆费、施工排水费、施工降水费、治污减霾费、地上地下设施、建筑物的临时保护设施费、已完工程及设备保护费、专业措施费（混凝土模板及支架、脚手架等）

(5)、管理费：管理人员工资、办公费、住宿及办公室租赁费、水电费、差旅交通费、固定资产使用费、工具用具使用费、劳动保险和职工福利费、劳动保护费、检验试验费、工会经费、职工教育经费、财产保险费、财务费、其他费用（批准及许可手续费、技术开发及转让、咨询、法律顾问、保险等）、合理利润等；

(6)、规费：社保、住房公积金等国家法律法规必须缴纳的费用；

(7)、税金：按国家税法 and 合同约定应由乙方缴纳的税金。

(8)、其他：专项方案论证、工程评优相关费用、测试费、工程超高费、赶工费、风险费、以及与其他分包商的配合费等。

2.4 应向政府各部门缴纳的相关费用，以及施工中发生的环境保护、治理及采取措施所发生的费用，按最终结算价的 / % 计取。由甲方代扣代缴的，甲方有权选择从进度款中扣收。

2.5 施工用水电费暂按合同额的 1 % 计取，甲方有权选择从进度款中扣收，结算时按最终结算价的 1 % 计取。如乙方要求甲方开具增值税抵扣发票的，扣款 = (最终结算价 * 1 %) * (1 + 9 %)。(增值税抵扣发票税率据实调整)

三、合同工期

3.1 计划开工日期： 2022 年 02 月 13 日；

3.2 计划竣工日期： 2022 年 06 月 30 日。

3.3 合同工期总日历天数为： 138 天。实际开工日期以甲方通知为准，工期



甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

合同签订地点：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3331 号中建科
工大厦 38 层 3801

合同签订时间：_____年_____月_____日



竣工报告

施工许可证号: 2020-1811

编号:

工程名称	深圳外国语学校高中部扩建工程	建筑面积	38252m ²	层数	-3/11层	工程地点	深圳市盐田区盐田路1号
结构类型	框架剪力墙结构	工程造价	24258874.82元		开工日期	2021年12月13日至2022年06月28日	
工程内容及检查情况	深圳外国语学校高中部扩建工程室内精装修工程——建筑装饰装修、建筑电气、建筑给水排水及采暖分部工程，施工质量验收合格，符合设计要求。						
验收意见	验收合格						
	验收日期: 2022年6月28日						
	建设单位 (公章)  项目负责人: [Signature] 2022年6月28日	监理单位 (公章)  总监理工程师: [Signature] 2022年6月28日	设计单位 (公章)  项目负责人: [Signature] 2022年6月28日	勘察单位 (公章)	施工单位 (公章)  项目负责人: [Signature] 2022年6月28日		

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳远鹏装饰集团有限公司

你单位承建的 **深圳外国语学校高中部扩建工程施工总承包工程室内精装修专业分包工程** 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 深圳外国语学校高中部室内精装修工程
-2-6层区域



6. 天玺公馆项目回迁房公区及室内精装修工程（标段一）

深建工合字[2022] 317

天玺公馆项目回迁房公区及室内精装修工程施工合同

合同编号
深遠鹏2022-第Z-2035號

工程名称：天玺公馆项目回迁房公区及室内精装修工程（标段一）

工程地点：深圳市罗湖区桂园街道电影大厦对面

发包单位：深圳市建设（集团）有限公司

承包单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

日期：2022年12月

第一部分 协议书

发包单位：（简称甲方）深圳市建设（集团）有限公司

承包单位：（简称乙方）深圳远鹏装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就天玺公馆项目回迁房公区及室内精装修工程事项，协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况：

- 1、工程名称：天玺公馆项目回迁房公区及室内精装修工程标段一
- 2、工程地点：建设地址位于深圳市罗湖区蔡屋围红围坊
- 3、建筑规模：总建筑面积66332.66㎡。本工程含1栋公寓、1栋住宅。左塔2#楼建筑高度178.65M，1~3F为商业，5~13层为住宅，15~47层为公寓，右塔1#楼建筑高度为98.05M，1~3层商业，4~30层为住宅。

二、工程范围：

1、标段一：工程范围为天玺公馆1#楼公区及室内精装修部分，包括但不限于由深圳中壹建设（集团）有限公司设计的2022.06版：深圳蔡屋围项目1号楼标准层A~H单元洋房施工图、深圳蔡屋围项目1号楼首层大堂及电梯厅装修施工图、深圳蔡屋围项目1号楼标准层电梯厅装修施工图中包含的，以及涉及到1#楼公区及室内精装修所需包含的所有图纸内容。

三、承包方式：

本工程为（招标图纸+承包范围+技术要求）总价包干的承包方式；即包括但不限于施工图及招标文件中所有工作内容，包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包运输、包安全文明施工、包二次搬运费、包赶工措施费、包夜间施工费、包调试、包所有检验试验（含节能试验）、包验收、包成品保护、水费、电费、包各类材料价格风险、包一切措施费用和政策风险及税金（9%增值税专用发票，开专用发票）、工程验收所需的全部费用。

包完成本工程所需的所有费用并充分考虑了各项风险因素。除发生甲方原因的设计变更和签证外，结算时不得调整，并包含满足《天玺公馆项目回迁房公区及室内精装修工程》涉及的相关费用。

四、合同价款：

1、固定总价含税：¥ 15531991.11 元，（大写）（人民币） 壹仟伍佰伍拾叁万壹仟玖佰玖拾壹元壹角壹分；

其中不含税金额：¥ 14249533.13 元，税金：¥ 1282457.98 元（增值税税率：9%）。

2、乙方必须保证提供合法有效的增值税专用发票，支付结算款时必须提供合同结算金额全额发票。后续国家政策对增值税税率调整，则参照国家相关政策规定，约定计价方式为：不含税价保持不变，对调整后税率进行对应调整，重新计算含税总价。

3、双方基本税务信息如下：

甲 方	名 称	深圳市建设（集团）有限公司
	纳税人身份	<input checked="" type="checkbox"/> 一般纳税人 <input type="checkbox"/> 小规模纳税人（请勾选）
	纳税人识别号	914403007576274035
	地 址、电 话	深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道 8000 号建安山海中心 3A 0755-83289026
	开户行及账号	建设银行深圳上步支行 44201508000050015252
乙 方	名 称	深圳远鹏装饰集团有限公司
	纳税人身份	<input checked="" type="checkbox"/> 一般纳税人 <input type="checkbox"/> 小规模纳税人（请勾选）
	纳税人识别号	91440300618852870L
	地 址、电 话	深圳市福田区福保街道福保社区绒花路 128 号深福保大厦主楼第 5 层至第 8 层 0755-83895666
	开户行及账号	建设银行深圳天健世纪支行 44201625700052501150

五、甲、乙双方的权利及义务：

- 1、甲方负责组织提供现场水、电接驳点，水电费由乙方负责支付；
- 2、乙方在签订合同之日起 7 日内须提供装修所有主要材料样板，如在规定时间内乙方未提供，乙方须以设计单位提供的主要材料样板为准；

3、乙方必须严格遵守政府对文明施工和环保的有关规定进行施工，对乙方违反有关规定造成的罚款概由乙方负责；

4、乙方对施工过程中的质量、安全、工期、保修、资料整理等工作负责并承担相关的事故责任；

5、乙方必须在规定的工期内完成本工程，并达到甲方要求的质量标准；

6、以上施工范围内的工程，在保修期内若需要二次维修，乙方在接到甲方的维修通知后 24 小时内组织人员进场维修；二次维修所发生一切费用由乙方承担，若乙方未按时组织人员进行维修，甲方有权委托他人进行维修，所发生的费用经甲方确认后直接从乙方保修金中扣除，乙方对此无异议；

7、已完工工程未交付之前，乙方应负责已完工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复；

8、乙方未履行相关义务，造成甲方损失的，乙方赔偿甲方有关损失；

9、乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定及甲方有关安全管理的规章制度，严格按照安全标准组织施工，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。乙方在施工过程中造成任何安全事故全部由乙方承担；

10、在施工过程中如乙方存在偷工减料或弄虚作假等行为，甲方一旦发现，每次对乙方处 5000 元以上的罚款。

六、工期要求：

1、标段一：本工程拟开工日期为 2022 年 12 月 5 日（具体开工日期以甲方通知为准），竣工日期为 2023 年 4 月 20 日（竣工日期为竣工验收合格之日），施工工期为 137 天。

七、验收标准：

1、工程质量合格。

2、按国家和深圳市现行质量检验评定标准进行验收，本合同工程应达到一次性验收合格标准。

八、结算方式：

1、（招标图纸+承包范围+技术要求）合同承包范围内的工作内容总价包干；如施工过程中出现以下情况时：

本合同未尽事宜双方协商解决，协商一致后另行签订补充协议，作为对原合同的补充。
 本合同一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份、经双方签字盖章后生效至保修期满且付清工程尾款后自行失效。

本合同于 2022 年__月__日在深圳市福田区深南大道 8000 号建安-山海中心 4 楼由双方法人代表或授权的代表在下面签署：

建设方（甲方）：深圳市建设（集团）有限公司 (盖章)	(乙方)：深圳远鹏装饰集团有限公司 (盖章)
法定代表人：(签字)	法定代表人：(签字)
委托代理人：(签字)	委托代理人：(签字)
签订日期： 年 月 日	签订日期： 年 月 日
办公地址：深圳市福田区深南大道 8000 号建安-山海中心 4 楼	办公地址：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路 128 号深福保大厦主楼第 5 层至第 8 层
邮政编码：	邮政编码：
电 话：	电 话：
传 真：	传 真：
开户银行：	开户银行：
银行账号：	银行账号：

附件 1 《天玺公馆项目回迁房公区及室内精装修工程量清单》

详见工程量清单报价单

工程竣工验收报告

合同编号：深建工合字[2022]317

工程名称	天玺公馆项目回迁房公区及室内精装修工程（标段一）	工程地址	深圳市罗湖区蔡屋围红围坊
开工日期	2023年01月01日	竣工日期	
建设单位	深圳市建设（集团）有限公司	监理单位	广州市恒合工程监理有限公司
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司	合同价款	¥15531991.11元

工程验收内容
1#楼首层大堂及电梯厅装修、电气安装、标准层电梯厅装修、电气安装以及1#楼户内精装修所需包含的所有图纸内容及水电安装图纸施工内容。

工程验收评定意见
上述内容完成情况属实，质量合格。

施工单位（盖章）： 	监理单位（盖章）： 	建设单位（盖章）： 
--	--	---

7. 深圳金地威新中心 B 栋 8F-9F、11F-17F（三标段）装修项目

Tencent 腾讯

致：

深圳远鹏装饰集团有限公司

腾讯公司

深圳金地威新中心B栋8F-9F、11F-17F（三标段）装修项目

中选通知书

腾讯科技（深圳）有限公司（以下简称“发包方”）拟接纳深圳远鹏装饰集团有限公司（以下简称“承包人”）为负责“腾讯公司深圳金地威新中心B栋8F-9F、11F-17F（三标段）装修项目”的正式承包人，按以下条款签订正式工程承包合同并完成上述工程施工。

1. 合同总价

合同总价：人民币贰仟捌佰贰拾伍万贰仟伍佰贰拾柒元捌角陆分（RMB 28,252,527.86元），合同总价已包含9%的增值税专用发票，不含税价为（RMB 25,919,750.33）元。

在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，建设单位有权按照不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的余款），根据增值税下调比例，相应减少合同总价。

合同总价已考虑清楚2020年春节前后新冠病毒疫情，以及后续可能发生的类似疫情情形或公共卫生突发事件对本合同履行的影响及风险，有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于不可抗力情形，一切因疫情或类似公共卫生突发事件所导致的费用增加、疫情防控措施费用、人工及材料价格波动、工期延误等风险，均已包含在合同总价内，承包人不得再向发包方提出任何工期或费用索赔。

2. 工期要求

工期：115个日历天（含春节假期25天，含家具安装，不含报建）

开工时间：暂定2021年12月28日（以发包方发出的开工令时间为准）。

地点：深圳市南山区粤海街道金地威新中心B栋8F-9F、11F-17F

建筑面积：约22395.00平方米

项目负责人：张飞

Tencent 腾讯

7. 签署

如承包人同意本函之内容，请于此函之副本上签署及盖章，以确认接受本函的全部内容，并于 2021 年 12 月 23 日之前将副本送回发包方。

腾讯科技（深圳）有限公司（盖章）

2021年12月22日



合同编号

深远鹏 2022 第 1005 号

合同号：T105-S1-2022012700011

腾讯公司

深圳金地威新中心B栋8F-9F、11F-17F(三标段)装修项目

施工合同

甲方：腾讯科技（深圳）有限公司

乙方：深圳远鹏装饰集团有限公司

二〇二一年十二月

第一章 合同书及合同书附件

1、合同签订

腾讯科技(深圳)有限公司(以下简称甲方或发包单位)委托深圳远鹏装饰集团有限公司(以下简称乙方或承包单位)承担深圳金地威新中心B栋8F-9F、11F-17F(三标段)装修项目,经双方协商一致,同意签订本合同。

本合同壹式伍份,具有同等法律效力,甲乙双方各执贰份,第三方工料测量师执壹份。

TENCENT CONFIDENTIAL

2、合同条件

2.1 工程概况	工程名称：深圳金地威新中心 B 栋 8F-9F、11F-17F(三标段) 装修项目 工程地点：广东省深圳市南山区粤海街道金地威新中心 B 栋 8F-9F、11F-17F 面 积：22395 平方米
2.2 合同的生效	本合同自双方盖章之日起开始生效。
2.3 法律	《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和相关法律。
2.4 法规和规章	国家及地方有关装修、装饰施工管理法规、规章和规范性文件。
2.5 批准	工程建设项目批准文件。
2.6 执行规范	建筑、安装和装修、装饰行业执业规范。
2.7 人员配置	乙方：深圳远鹏装饰集团有限公司 项目负责人：杜启超 技术负责人：施海秋 安全员：周锡鹏 专职资料员：叶俊威 上述人员（包括项目经理、生产经理、技术负责人、安全主任/安全员）需经腾讯面试合格后方可进场，面试通过的合格管理团队人员即为合同约定的乙方配置的人员，项目全周期中实际管理团队人员必须和合同

4、商务条款

4.1 承包费用	<p>承包总费用：含税人民币RMB28,252,527.86元(大写贰仟捌佰贰拾伍万贰仟伍佰贰拾柒元捌角陆分)(固定总价包干)。</p> <p>(含增值税税率为9%的专用发票,不含税价RMB25,919,750.33元,在施工过程中涉及到变更时,所有变更项目的税率按9%执行)。</p> <p>在国家法定税种(包括但不限于增值税)税率下调的情况下,建设单位有权按不含税合同总价(或税率下调后尚未支付的金额),根据增值税等税率下调比例,相应减少合同总价。</p> <p>乙方已对本工程的全部设计要求、技术说明、工程所在地周围环境等情况均已详细研究明了。该合同总价中已包含了合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等,充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、材料保管、材料二次搬运、施工技术、管理、利润、风险、税费、物价变动等因素,并计算了全部费用。并且不会因任何法律、法规、规定或规章及政府政策的更改或增订等而有所调整。</p> <p>按国家规定由乙方缴纳的各种税项(含增值税)已包含在合同总价内,由乙方向当地税务部门缴纳。</p> <p>如政府相关部门或业主要求办理施工许可证,施工单位应按要求办理,费用已包含在报价总价之一般要求费中。</p> <p>合同总价已考虑清楚2020年春节前后新冠病毒疫情,以及后续可能发生的类似疫情情形或公共卫生突发事件对本合同履行的影响及风险,有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于不可抗力情形,一切因疫情或类似公共卫生突发事件所导致</p>
----------	--

4.5 工期	本项目总工期为 <u>115</u> 天 (日历天) (含春节假期, 含家具安装, 不含报建); 开工日期: <u>2021</u> 年 <u>12</u> 月 <u>28</u> 日 (以甲方开工令为准)。
4.6 保密及知识产权	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、设计书等技术资料。 未经甲方书面许可, 乙方及其授权雇员、代理人等均不得向第三方或与本合同事项无关的乙方人员泄露本合同的任何内容以及本合同的签订及履行情况详见合同书附件《保密协议》 乙方在本合同项下为甲方设计、创作的一切工作成果及相关信息资料的全部权益 (包括但不限于知识产权、所有权等), 均归甲方所有。乙方未经甲方事先书面同意不得以任何形式提供给任何第三人或用于本合同约定外的目的。 甲方在本合同项下提供给乙方的所有资料和信息 (包括但不限于文字、图片、商标、logo、数据等) 的所有权和知识产权归甲方单独享有, 不因本合同的签订而产生任何形式的转移或共有。乙方未经甲方事先书面同意不得以任何形式提供给任何第三人或用于本合同约定外的目的。
4.7 争议	因本合同或与本合同有关的争议, 双方应通过协商解决; 协商解决不成, 提请合同签订地有管辖权的法院处理。本合同的签订地为深圳市南山区。 甲乙双方在争议期间各方仍应继续履行合同中没有争议的条款内容。

Tencent 腾讯
GL/CW 002-2010V5.0-L1

甲方（盖章）：腾讯科技（深圳）有限公司

法定代表人或授权代表（签名）：

日期：

乙方（盖章）：深圳远馨装饰集团有限公司

法定代表人或授权代表（签名）：

日期：

TENCENT CONFIDENTIAL

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称: 深圳金地威新中心B座8F-9F(正副楼(含标段)装修项目)

验收日期: 2022年05月20日

建设单位(盖章): 腾讯科技(深圳)有限公司



扫描全能王 创建

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳金地威新中心B座8F-9F、11F-17F（三标段）装修项目				
工程地点	广东省深圳市南山区粤海街道金地威新中心B栋8F-9F、11F-17F	建筑面积	22395平方米	工程造价	2825.252786万元
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2112-440305-04-01-90613101	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 01 月 06 日	验收日期	2022年 05 月 20 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022056		
建设单位	腾讯科技（深圳）有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市艺卓装饰设计工程有限公司				
总包单位	深圳远鹏装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳远鹏装饰集团有限公司				
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2



扫描全能王 创建

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年5月20日</p>	<p>监理单位:</p> <p>总监理工程师: [Signature]</p> <p>有效期: 2022.11.10</p> <p>2022年5月20日</p>	<p>注册建造师:</p> <p>杜启超</p> <p>粤1442020202103152(00)</p> <p>建筑</p> <p>2024.04.15</p> <p>2022年5月20日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年5月20日</p>
--	--	---	--



扫描全能王 创建

8. 深圳交易咨询集团有限公司总部办公用房装修施工项目

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称: 深圳交易咨询集团有限公司总部办公用房装修施工项目

工程地点: 深圳市南山南山智谷产业园深圳交易集团总部大楼 21 层、25 层

发 包 人: 深圳交易咨询集团有限公司

承 包 人: 深圳远鹏装饰集团有限公司



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳交易咨询集团有限公司

承包人(全称): 深圳远鹏装饰集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳交易咨询集团有限公司总部办公用房装修施工项目

工程地点: 深圳市南山区西丽片区,沙河西路和茶光路交界处西北角南山智谷产业园内,深圳交易集团总部大楼 21 层、25 层。

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于深圳市南山区西丽片区,沙河西路和茶光路交界处西北角南山智谷产业园内。项目建设内容为深圳交易集团总部大楼 21 层、25 层范围内的装修工程,项目总建筑面积约 4400 平方米,其中 21 层约 2200 平方米,25 层约 2200 平方米。最终以招标人认可的施工图结算面积为准。

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

招标范围包括但不限于: 深圳交易集团总部大楼 21 层、25 层范围内的装饰装修工程等作业内容。承包人需根据发包人委托,负责本项目招标图纸设计的施工内容,包括但不限于装饰部分、安装部分、(详见施工图及工程量清单); 施工许可证办理; 竣工图编制及竣工验收的配合工作; 工程保险; 试验检测(含材料复试); 发包人要求的为满足竣工验收必须具备的其它工作等。不含活动家具、陈设等软装、会议系统、智能化等弱电设备采购及安装。装饰部分包括: 楼层弱电机房装修、架空地板、拆除及恢复工程、新建隔墙工程、地面工程、天花工程、墙面工程、门窗工程、导视标识工程、废料外运、成品保护、白蚁防治费、防疫专项费、精保洁、环保等;
安装部分包括: 电气工程、灯光工程(含智能灯光)、给排水工程(包括热水和

<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_固定家具_) ;
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期： 2023 年 4 月 15 日 (具体开工日期以开工令为准) ;

计划竣工日期： 2023 年 7 月 7 日 ;

合同工期总日历天数 84 天。

招标工期总日历天数 84 天。

定额工期总日历天数 \ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

人民币 (大写) : 壹仟零壹拾捌万陆仟伍佰叁拾伍元叁角贰分 (¥10186535.32 元); 不含税总价 (大写) : 玖佰叁拾肆万伍仟肆佰肆拾伍元贰角伍分 (¥ 9345445.25 元), 税金 (大写) : 捌拾肆万壹仟零玖拾元零柒分 (¥ 841090.07), 增值税税率为 9 %;

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹拾伍万贰仟贰佰柒拾肆元叁角捌分

(0)图纸和技术规格书;

(1)已标价工程量清单;

(2)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。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 4 月 14 日;

订立地点: 广东深圳

发包人和承包人约定本合同自_____后成立。

本合同一式 壹拾贰 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 陆 份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字/盖章)

统一社会信用代码：

914403007152567718

地址：深圳市嘉宾路与南湖路交汇处北
侧深华商业大厦裙楼6层

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：平安银行深圳江苏大厦支行

账号：11002982389701

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字/盖章)

统一社会信用代码：_

914403006188528701

地址：深圳市福田区福保街道深福保大
厦5-8楼

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：13609611532

传真：_____

电子信箱：289888750@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳天健世纪支行

账号：44201625700052501150

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳交易咨询集团有限公司总部办公
用房装修施工项目

验收日期：2023年7月17日

建设单位（盖章）：深圳交易咨询集团有限公司

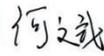


一、工程概况

项目编号	2302-440305-04-01-365832	项目代码	
项目名称	深圳交易咨询集团有限公司总部办公用房装修改造工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳交易集团总部大楼 21 层、25 层		
建筑面积	4400 m ²	工程造价	1018.653532 万元
结构类型	核心筒框架结构	层数	2 层
立项批准文号	深南山发改备案(2023)0071 号	宗地号	T505-0067
用地规划许可证号	地字第 440305202000011 号	工程规划许可证号	深规土建许字 NG-2018-0002 号
施工许可证号	2302-440305-04-01-36583201	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 04 月 21 日	验收日期	2023 年 07 月 17 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验	监督编号	2023061
建设单位	深圳交易咨询集团有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	羿天设计集团有限责任公司		
总包单位	深圳远鹏装饰集团有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	深圳远鹏装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市广通工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年7月17日)。	
	建设单位(公章):  单位(项目)负责人: 	2023年7月17日
	监理单位(公章):  单位(项目)负责人: 	设计单位(公章):  单位(项目)负责人: 
	施工单位(公章):  单位(项目)负责人: 	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:
	2023年7月17日	2023年7月17日
	2023年7月17日	年 月 日

9. 东江智能家居工业园项目精装修工程



国建数智工程技术（深圳）有限公司

GUOJIAN SHU ZHI GONGCHENG JISHU (SHENZHEN) CO., LTD.

中标通知书

项目名称：东江智能家居工业园项目精装修工程

项目编号：GJZB-2024-001G

招标人：东江科技（深圳）有限公司

招标方式：邀请招标

中标人：深圳远鹏装饰集团有限公司

中标金额：壹亿壹仟捌佰陆拾叁万贰仟伍佰陆拾捌元捌角叁分（¥118,632,568.83元）

中标工期：暂定240日历天，计划开工日期暂定：2024年7月3日，总竣工日期不迟于2025年2月28日（其中1栋、3栋、4栋竣工且通过消防验收时间不迟于2024年11月30日）；过程节点以总包施工计划节点安排而调整，具体以发包人及监理指令为准，发包人有权调整开工日期及合同发包范围。

质保期：自工程竣工验收合格之日起满3年，其中防水工程质保期为工程竣工验收合格之日起满6年。

质量要求：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，达到深圳优质工程质量标准，承诺获得中国建筑工程装饰奖。

项目负责人：周向

项目负责人身份证号：440825197309100072

联系方式：13902441328

合同范围包括但不限于以下内容：

本项目招标范围详见合同及招标文件，主要包含但不限于东江智能家居工业园项目精装修工程：包含报批报建（包含不限于：施工许可证办理、工程保险、竣工备案、规费交纳、保函办理、质检与安检委托、消防及环保等政府相关部门的报建审批手续等）；包含施工图深化设计、施工图技术审查、竣工图编制；包含精装修施工图范围内的全部精装修工程及安装工程（含需二次施工部分）；包含所有材料（甲供材除外）、辅材、设备、设施的采购、安装、检测、建筑垃圾清除及外运、各专项验收、开荒及精保洁、交付、保修等；包含负责所有材料检测（甲供材除外）、白蚁防治（如木材料需先做此项工作）等；包含配合室内环境污染检测、配合隔声检测，满足绿色建筑验收消防验收等。

公司地址：深圳市罗湖区笋岗东路2127号华通大厦1712室

电子邮箱：zbb@chinaguojian.com



国建数智工程技术（深圳）有限公司

GUOJIAN SHU ZHI GONGCHENG JISHU (SHENZHEN) CO., LTD.

请贵司收到中标通知书后，与招标人联系，并在 30 日内与东江智能家居工业园项目总承包单位（中建三局第三建设工程有限责任公司）签订合同，同时中标通知书发出当天开始组织人员进场开展工作。

签订合同前如未完全满足招标人的响应要求，则取消中标资格，且我司将对由此引起的损失向贵司提出索赔。

特别说明：若贵司不能按照我司要求实质开始履行招标文件规定的义务、或坚持提出附加条件，即视为违约，且我司将对由此引起的损失向贵司提出索赔，并取消贵司中标资格。

中标通知书附件：澄清 003 号文件、澄清 005 号文件、澄清 006 号文件、及补遗答疑 001、002、003、004、005、006 号文件等。其余条款按合同及招投标过程中的招标文件、答疑及澄清相关文件执行。

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

日期：2024 年 7 月 2 日



SFD-2015-05

工程编号:

合同编号: 三公司 10202406403008

深圳市建设工程 施工合同

工程名称: 东江智能家居工业园项目精装修工程

工程地点: 深圳市光明区

发包人: 中建三局第三建设工程有限责任公司

承包人: 深圳远鹏装饰集团有限公司

签订时间: 2024年7月15日

2015年版

第一部分 协议书

发包人： 中建三局第三建设工程有限责任公司 （简称“甲方”）

承包人： 深圳远鹏装饰集团有限公司 （简称“乙方”）

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

一、工程概况

工程名称： 东江智能家居工业园项目精装修工程

工程地点： 深圳市光明区

核准（备案）证编号： _____

工程规模及特征： 本工程位于深圳市光明区东江科技园内，宗地号：A646-0086，建设用地面积 71391.91 m²，总建筑面积为 340914.89 m²，总建筑装饰面积 55455.24 m²；本项目包括但不限于：1、3 栋装修工程（公区卫生间、合用前室、电梯轿厢地面、电梯大堂、卸货平台）；2 栋裙楼装修工程（篮球场及更衣室、库房、前室、前厅、公区卫生间、走道、宿舍大堂、室外天棚、独立柱装修、外走廊地面砖及室外排水、商业电梯厅、警务室等）；2 栋宿舍楼装修工程（宿舍套内、走道、前室、电梯轿厢、**不锈钢成品信报箱等**、包含 2#1 单元、2#2 单元、2#3 单元公区及室内装修；4 栋装修工程（大堂、公区卫生间、电梯厅、合用前室、茶水间、电梯轿厢等）；及**软装工程、艺术品雕塑、地下室楼装修工程（走道、前室、电梯厅）、1 栋和 3 栋连廊装修工程（天棚、独立柱）、标识工程、门卫装修工程、电气、给排水、强弱电工程、智能化工程、室内护窗栏杆、卫生间玻璃窗贴膜、二次机电（给排水、电气、弱电、暖通空调系统等）等；含施工图深化设计、施工图技术审查、竣工图编制等。最终数据以施工图纸为准。**

资金来源： 财政投入 / %； 国有资本 / %； 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（包括但不限于）：包含报批报建（包含不限于：施工许可证办理、工程保险、竣工备案、规费交纳、保函办理、质检与安检委托、消防及环保等政府相关部门的报建审批手续等）；包含施工图深化设计、施工图技术审查、竣工图编制；包含

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2024 年 7 月 15 日;

计划竣工日期: 暂定 2025 年 3 月 15 日;

本工程总工期 240 日历天。工程总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

本工程实际开工日期以监理人发出的开工令为准, 承包人自收到中标通知书起, 必须立即安排一切与本工程相关事宜。具体工期进度计划由承包人自行编制, 要求计划施工总工期不超过其投标承诺工期(包括各专业分包施工工期, 及达到项目竣工验收合格并完成竣工验收备案的所有日期)。(其中 1 栋、3 栋、4 栋竣工且通过消防验收时间不迟于 2024 年 11 月 30 日); 过程节点以发包人施工计划节点安排而调整, 具体以发包人及监理指令为准, 发包人有权调整开工日期及合同发包范围。

重要节点工期表

重要节点	完工日期	延期违约金
1 栋	2024 年 11 月 30 日	每延误 1 天, 承包人向发包人支付违约金 10 万元/天
3 栋	2024 年 11 月 30 日	每延误 1 天, 承包人向发包人支付违约金 10 万元/天
4 栋	2024 年 11 月 30 日	每延误 1 天, 承包人向发包人支付违约金 10 万元/天

以上违约金在当期进度款中扣除, 非承包人原因除外。

以上工程重要节点完工日期, 以承包人组织发包人、监理、设计、勘察进行完工确认日期为准。

四、质量标准

本工程质量标准: 符合国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装

饰装修工程验收统一标准》及各专业工程施工质量验收规范，工程质量验收合格等标准。本工程采用的技术规范包括但不限于国家、地方及行业现行常用设计及施工规范、规程、规定、标准等技术文件，承包人须按此等文件执行。如果上述国家、地方或行业的规范、规程、标准存在相互重叠、矛盾的内容，按较高的质量标准执行。上述规范、规程、规定、标准等被新的规范、规程、规定、标准等所取代时，按新颁布的规范、规程、规定、标准等执行。本承包工程所说明的工程规范及技术文件亦包括但不限于设计说明、施工说明及做法说明和要求等。承包人须按此等说明及要求执行。若此等说明及要求与国家现行规范及地方政府有关的现行规定之间有差异，承包人须按较高之标准执行。

工程创优：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，且需达到深圳优质工程奖质量标准；保证获得《中国建筑工程装饰奖》，此奖项的所有费用均包含在合同价中，业主方仅协助相关手续盖章工作。

并配合完成绿色建筑奖项的申报工作，本合同相关绿建申报工作涉及精装修承包人的工作费用（包含不限于第三方检测、专家评审等）均包含在合同价中。

质保期：自工程竣工验收合格之日起满3年，其中防水工程质保期为工程竣工验收合格之日起满6年。

五、签约合同价

1. 本工程采用固定总价合同。承包人在签订合同前与发包人组织进行施工图纸技术审查，以经审查的施工图纸为准，约定以经双方确认的审查后的施工图、合同约定的承包范围及确认的总价包干。工程量清单的缺、漏、错项都视为包含在合同总价中，除合同约定的设计变更、现场签证、取消的施工内容、违约条款等可调因素外，合同总价不作调整；总价包干范围不包含暂列金额、专业工程暂估价。

签约含税合同总价为 ¥118,632,568.83 元，人民币（大写）：壹亿壹仟捌佰陆拾叁万贰仟伍佰陆拾捌元捌角叁分；

不含税合同总价为 ¥108,837,219.11 元，人民币（大写）：壹亿零捌佰捌拾叁万柒仟贰佰壹拾玖元壹角壹分；

合同税率 9%，税金为 ¥9,795,349.72 元，人民币（大写）：玖佰柒拾玖万伍仟叁佰肆拾玖元柒角贰分；

其中

(1) 专业工程暂估价金额（含税）：¥36,280,000 元，人民币（大写）：叁仟陆佰贰拾

本协议书中有关词语含义与第二部分“通用条款”中赋予它们的含义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

3. 专款专用,不挪用本项目资金,不拖欠分包工程款,按合同附件《施工进度计划》落实施工。

4. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同于 年 月 日签订;

本合同在 深圳市光明区 签订。

本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公司公章之日起生效。

本合同一式 14 份,均具有同等法律效力,发包人执 8 份,承包人执 6 份。

发包人: (公章) 中建三局第三建设工程
有限责任公司
法定代表人或其委托代理人:
(签字)



承包人: (公章) 深圳远鹏装饰集团有限
公司
法定代表人或其委托代理人:
(签字)



统一社会信用代码: 914201001776930413

地址: 武汉市洪山区关南园路2号

统一社会信用代码: 91440300618852870
L

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区
绒花路128号深福保大厦主楼第5层至
第8层

邮政编码：_____ 邮政编码：518000
法定代表人：王延波_____ 法定代表人：叶国源_____
委托代理人：_____ 委托代理人：_____
电话：_____ 电话：13922237703
传真：_____ 传真：0755-83895333
电子信箱：z.jsjdjxm@163.com_____ 电子信箱：175263210@qq.com_____
开户银行：中国建设银行股份有限公司_____ 开户银行：中国银行股份有限公司深圳
武汉省直支行_____ 鹏龙支行_____
账号：42001127135050007580_____ 账号：753675958185_____

10. 大浪文化艺术中心项目精装修专业分包合同

 中建三局集团(深圳)有限公司
CHINA CONSTRUCTION THIRD ENGINEERING BUREAU SHENZHEN CO., LTD

合同编号: 深直供 FB2023067



中建

承包人: 中建三局集团(深圳)有限公司

分包人: 深圳远鹏装饰工程有限公司

签订地点: 深圳市龙华区汇德大厦10楼

签订时间: 2023年04月06日 年 2023年04月06日 月 日

第一部分 分包合同协议书

承包人（甲方）：中建三局集团（深圳）有限公司

分包人（乙方）：深圳远鹏装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就大浪文化艺术中心项目精装修专业分包工程施工及有关事项协商一致，订立本合同。

一、分包资质信息

营业执照号码：91440300618852870L

资质证书号码：D244025620

资质专业等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

资质专业有效期：至2023年12月31日

安全生产许可证号码：(粤)JZ安许证字[2020]020803延

安全生产许可证有效期：2023年03月02日至2026年03月02日

法定代表人及联系方式：叶大岳 0755-83895666

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账 号：44201625700052501150

专业分包纳税身份类型：一般纳税人 小规模纳税人

二、分包工程概况

1. 项目名称：大浪文化艺术中心项目

2. 项目地点：深圳市龙华区

3. 分包工程名称：精装修工程

4. 分包工程承包范围：本项目涉及图纸范围内的精装修工程

分包人同意承包人视现场具体情况，有权对分包人分包范围内工作内容做出任何调整（包括增加、减少或取消分包范围内任何工作内容），分包人应按承包人调整后的施工范围组织施工，自行调节人材机等安排，分包人承诺不因此向承包人提出任何与经济有关的索赔要求。

三、分包合同工期

计划开工日期：2023年5月30日

计划完工日期：2024年10月1日

工期总日历天数为：490天。作业总日历天数为根据前述计划开始，完工日期

计算的天数不一致的，以作业总日历天数为准。

四、工程质量安全标准

本分包工程质量标准双方约定为：省级优质；

本分包工程安全标准双方约定为：合格。

五、签约合同价

签约合同价为：含增值税总价：（大写）肆仟叁佰玖拾柒万玖仟伍佰柒拾陆元壹角壹分元（¥43979576.11元）；不含增值税总价（大写）肆仟零叁拾肆万捌仟贰佰叁拾肆元玖角陆分元（¥40348234.96元）；增值税税率为9%。

六、分包合同文件的组成及解释顺序

1. 合同协议书；
2. 补充条款及过程中的约谈记录；
3. 专用合同条款及其附件；
4. 技术标准和要求；
5. 图纸；
6. 已标价工作量清单；
7. 通用合同条款；
8. 其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。上述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式计量和结算。
2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务，并按时足额向劳务作业人员发放工资。
3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

八、合同的生效

合同订立时间：_____年____月____日

合同订立地点：_____

CSCEC

中建

本合同经双方签章或在云筑网 (www.yzw.cn) 完成电子签约后生效。

本合同一式 肆 份, 具有同等法律效力, 承包人执 叁 份, 分包人执 壹 份。



承包人: (盖章)
法定代表人
委托代理人

电话:
传真:
开户银行:
账号:
住所:
邮政编码:



分包人: (盖章)
法定代表人
委托代理人

电话:
传真:
开户银行:
账号:
住所:
邮政编码:

2、项目经理业绩

姓名	杨水波	性别	男	年龄	56岁	
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科	
证件类型	居民身份证	证件号码	430626196908127559	手机号码	13602556988	
参加工作时间		34年	从事项目经理（建造师）年限		20年	
项目经理（建造师） 资格证书编号			粤 144061016283			
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称	项目地点	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市嘉鑫辉煌房地产有限公司	辉煌时代大厦 2#13~27层室内精装修工程	深圳	合同额： 29559835.78元	2021.1.10- 2021.9.18	已完	合格
江西赣粤高速公路股份有限公司	庐山西海景泰酒店改造项目设计、采购、施工（EPC）总承包工程	江西庐山	建筑面积约 12512.18 m ² 合同额： 53527500元	2022.03.07- 2022.10.24	已完	合格
广东海迪发展有限公司	海迪中心温德姆酒店	广东汕尾	建筑面积 31320 m ² 合同额： 66890000元	2021.8.8- 2022.3.20	已完	合格
中交一公局集团有限公司合肥蜀山山湖云筑（C、D地块）二标精装修工程施工项目经理部	合肥蜀山山湖云筑（C、D地块）二标精装修工程施工	安徽合肥	合同额： 16238672.08元	2024.1.14- 2025.3.3	已完	合格
星盛深南（厦门）商业管理有限公司	厦门星河 COCO Park 商业项目精装修工程（总包）	福建厦门	建筑面积 391598.53 m ² 合同额： 23909602.39元	2022.7.1- 2023.3.6	已完	合格

1. 辉煌时代大厦 2#13~27 层室内精装修工程

辉煌时代大厦 2#13~27 层室内精装修工程

项目编号 HHSD-

合同编号:

“辉煌时代大厦” 2#13~27 层室内精装修工程

承包合同

甲方：深圳市永和富顺贸易有限公司

乙方：深圳远鹏装饰集团有限公司

第一部分合同条款

工程承包合同

发包方(简称甲方): 深圳市永和富顺贸易有限公司

承包商(简称乙方): 深圳远鹏装饰集团有限公司

甲乙双方在自愿、平等、互利、协商的基础上, 就辉煌时代大厦 2#室内精装修工程施工事项协商一致, 订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 辉煌时代大厦 2#13~27 层室内精装修工程

建设地点: 深圳市福田区上梅林中康路西侧

二、工程承包范围:

2.1 乙方需完成“辉煌时代大厦”项目 2#13~27 层室内精装修室内隔墙、楼面混凝土、天花、地面、墙面、装饰面、2#13~27 层室内改造、2#13~27 层消防改造等室内装饰工程及相关配套强弱电系统(不包括桥架及电表箱到户内箱管线)的施工等安装工程, 完成图纸及合同清单内的所有内容, 具体以本工程施工图纸、招标文件、合同清单内容等资料为准;

2.2 乙方需完成其它辅助工作包括但不限于土建总包已移交乙方的工作面, 但无法达至精装修要求而进行的剔凿、修复、重新施工等工作; 完成洁具、灯具、建筑/机电/设备专业要求的各种开槽、补槽, 开孔及修补孔洞等工作, 及其与各承包方、分包方、实际施工方之间的协调配合等工作内容;

2.3 甲方要求送样的, 乙方必须在收到甲方通知三日内向甲方送符合要求的样品或样板, 并经甲方确认后方可施工, 否则, 甲方有权要求更换或返工且拖延的工期由乙方负责, 情节严重的则解除本协议, 并要求乙方返还已付款项, 未付款项不再支付。

2.4 乙方作为本工程之总协调人, 负责与甲方及其它本项目承包方、分包方、实际施工单位的协调工作, 以完成整个项目之工程, 至交付甲方使用, 并审核上述单位之图纸及作出综合竣工图;

2.5 乙方需完成一切放线工作、工程标准、规范说明的测试、检查、报验、验收及配合竣工验收等一切甲方提出的要求;

2.6 乙方还需完成图纸及技术工程标准、规范中所要求的其它工程。

2.7 乙方承包方式: 含税单套户型总价包干及总价包干承包方式, 施工范围内的工程包物料供应, 包工程施工、包一切施工安全和文明施工、包质量合格、包工期、包安装、包验收和保修维护、包水电费等完成本工程内容所需的一切费用。

三、工期

具体开工日期以发包人发出的“开工令”为准, 没“开工令”的以双方签订合同之日为准, 暂定工期: 第一批交付时间为 105 日历天(按甲方移交完整工作面之日起 105 日历天内); 其余批次交付时间均为 90 日历天(按甲方移交完整工作面之日起 90 日历天内, 该期限内完成本工程的所有工作内容并竣工验收合格, 或经以甲方审核确认的施工进度计划为准), 因甲方原因导致工期延期, 可按本合同约定经甲方确认后工期顺延, 不视为甲方违约, 乙方不能以任何理由提出其他索赔。如乙方未能在合同约定工期内完工的, 甲方有权指令第三方完成乙方未施工的剩余工程, 乙方已完成的工程按合同约定决算, 未完成的工程需按甲方要求继续履行合同约定完成; 在合同签订后, 乙方需结合现场情况提前进场配合工作。

四、合同文件及解释顺序:

合同文件相互解释, 互为说明。除另有约定外, 组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

供材保管费、临时设施、赶工及窝工费、成品保护、防白蚁及防火处理、土建及其他专业交接及配合、检验、调试、竣工验收、样品、管理、垃圾清理及外运费、清洁费、利润、建安营业税及附加的其它税金、水电费（结算金额的 8%）等费用；及包工期、包安全、包质量、包数量、包人工及材料价之任何市场价格差别、因要符合政府有关单位规定而必须改善或替换材料的任何费用；以及满足深圳市文明施工要进行的相关工作和费用等为按合同要求完成本工程所需之一切费用（并已综合考虑将来存在变动的风险）的“交钥匙”的形式进行承包。

7.3 涉及周围邻近管线、居民、交通、噪声等问题时所需的协调费用，以及维保费用。

7.4 保险费、进口产品的税费；技术人员现场服务指导费；材料样板报审中发生的一切费用（包括样品的封样，现场施工打样等）；本工程验收中发生的各项检测费用等；自身施工产生垃圾清运费及工程竣工前的材料堆放场地清洁费用；与其他相关单位之交叉施工配合费用、管理费及施工扰民费用；完工后现场清理和相关临建拆除并移出现场的费用；临时施工道路维护的费用。

7.5 其他未列明的在本合同履行过程中所产生的一切费用。

八、权利与义务

8.1 合同相关各方责任人与职务

8.1.1 甲方派驻的工程师

姓名： 职务：

8.1.2 总包单位委派的项目经理

姓名： 职务：

8.1.3 乙方派驻的工程师

姓名： 职务：

8.1.4 乙方项目经理及项目组织人员架构表

(1) 项目经理姓名：杨水波电话：13602556988

(2) 项目组织人员架构表(乙方需在接到中标通知书后按甲方要求另行提供)

8.2 甲方权利与义务

8.2.1 甲方应按本合同的相关规定按时支付工程进度款。

8.2.2 甲方有权要求乙方调整或撤换甲方认为不胜任及行为不检之工作人员。这种指令如果是针对乙方组织机构中明确列明的管理人员或主要负责人员，则指令应以书面形式发出，且乙方在接到指令后 5 天内必须将该人员撤出现场。同时，乙方不得以此为由提出任何工期的顺延或索赔，并应保证本工程的正常如期进行。

8.2.3 甲方有权根据实际情况或认为乙方不能胜任本工程的管理或施工而随时调整乙方的工程承包范围。甲方不必因上述承包范围的调整而对乙方另作任何补偿，乙方必须无条件服从。

8.2.4 甲方有权根据工程需要对乙供材料供货范围进行调整。若此种情况发生，则按以下方法处理：对于变更为甲供的材料/设备，在清单内对应的价格从合同金额中扣除并调整合同总金额；对于变更为甲方认质认价的材料/设备，乙方将按甲方认定的价格进行采购及定货。

8.2.5 甲供的材料设备须按供应计划按时运抵工地现场。如供应计划发生变更，甲方应以书面形式通知各方。

8.2.6 甲方须提供甲供设备随机附带的技术资料予乙方。如乙方在安装甲供设备时需供应商提供技术指导，甲方须负责组织联络供应商配合乙方工作。

8.2.7 若由于乙方对本工程安装或成品保护不当而造成工程的各种损失，甲方保留要求乙方赔偿的权利。

8.2.8 甲方负责组织技术交底、图纸会审、深化设计的审批等工作。

8.3 乙方的权利与义务

8.3.1 基本工作

(1) 按照合同约定和批准的施工组织设计、工期总控计划、质量目标精心组织施工，按合

甲方已通知乙方的乙方派驻现场无法胜任工作人员，必须在 24 小时内调离本工程管理范围，否则乙方应向甲方支付违约金 5000 元/人次；同时，乙方应在 48 小时内安排经甲方批准的合格的人员代替上述调离的人员。

乙方派驻现场无法胜任工作人员定义为：

- 1、乙方工程进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；
- 2、专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；
- 3、不能积极配合甲方正常工作者；
- 4、违反甲方或乙方工地现场管理规定者；
- 5、无证上岗者（适用于按规定必须持证上岗的人员）；
- 6、与本合同规定名册不符者；
- 7、与本工程无关的人员等。

8.3.9 劳务

甲方要求乙方在本工程中所指派的管理人员（至少到工长级别）须为与乙方签有劳动协议的合同工。雇佣的劳务分包应为甲方认可且与乙方有长期合作的关系。乙方须就此劳务分包提供相关证明。甲方一旦发现与乙方所报资料不符，甲方有权将此劳务分包方清理出场，而由此引致的一切后果由乙方承担。

九、合同价款与支付

9.1 含税包干总价：29559835.78 元，（大写）：贰仟玖佰伍拾伍万玖仟捌佰叁拾伍元柒角捌分。其中，税率为 3%，不含税价款 28673040.71 元，税额 886795.07 元。

合同内需要装修总套数（暂定）为 285 套（603、703、13~27 层，详见合同附件 2#13~27 层及 603、703 需要装修房号列表），合同约定承包方式为含税单套户型总价包干，合同总价按合同清单中单套价格乘以装修套数计算。本合同价款中已考虑为完成本项目所包含的一切费用，除发包方有装修套数的增减，因甲方原因调整图纸外的变更签证（因设计不合理或者完善施工节点等发生的变更不予签证），合同清单内单套户型总价竣工结算时不作任何调整。

本合同价款采用含税单套户型总价包干合同，按照已确认的室内装修图及承包范围进行工程总承包。合同每套户型价款中包括除不可抗力之外的一切风险范围，包括但不限于：完成该工程项目的全部图纸深化设计费、人工、主材及辅材、机械、包装运输、施工技术、施工措施、不可预见费、垂直运输、二次搬运费（含甲供材的使用及搬运）、甲供材保管费、临时设施、赶工及窝工费、成品保护、防白蚁及防火处理、土建及其他专业交接及配合、检验、调试、竣工验收、样品、管理、垃圾清理及外运费、清洁费、利润、建安营业税及附加的其它税金、水电费等费用，及包工期、包质量、包数量、包人工及材料价之任何市场价格差别、因要符合政府有关单位规定而必须改善或替换材料的任何费用，以及满足深圳市文明施工要进行的相关工作和费用等为按合同要求完成本工程所需之一切费用（并已综合考虑将来存在变动的风险），样品及样板、竣工验收前成品保护的费用也均在本合同总价中；，乙方承包范围内所有费用、成本、利润的总和。

本合同价款中的措施项目费用、安全文明施工专项费用、其它项目费用、规费、税金及所有保险费均为包干费用，不因任何因素的变化而进行调整。本合同价款中的综合单价系为完成本项目所包含的一切费用。本合同价款中的综合单价不会因人工、物料、汇率、税金、市场变化、政府文件及收费等任何因素的改变而调整。

本合同价已包含施工水电费（结算金额的 8%）、食宿费用。施工水电费、乙方人员食宿所产生的相关费用均由乙方自行负责处理。

本合同每套户型包干总价除甲方引起的设计变更外，不得以任何方法调整。任何计算合同金额（如算术上或缺项、漏项等）的错误而导致的合同金额低于乙方预期，皆由乙方承担并视为已被双

- 附件三:《主要材料品牌表》;
- 附件四:《关于劳动报酬的承诺函》;
- 附件五:《收款账户账号资料证明》;
- 附件六:《廉洁合作协议》;
- 附件七:《合同内装修户型编号表》;
- 附件八:《辉煌时代大厦 2#批量精装修图纸》。

甲方(公章):

深圳市永和富顺贸易有限公司

地址:

电话:

法定代表人或

委托代理人(签字):

年 月 日

乙方(公章):

深圳远鹏装饰集团有限公司

地址:深圳市福田区

红柳道1号A座

电话:0755-83895666

法定代表人或

委托代理人(签字):

年 月 日

工程验收证明书

工程项目名称		辉煌时代大厦 2#13-27 层室内精装修工程			
建设单位		深圳市永和富顺贸易有限公司		施工单位 深圳远鹏装饰集团有限公司	
工程概况		工程地址 深圳市上梅林九号路与广康路交叉处		送审造价 ￥31069114.6 元	
实际开工日期		2021 年 1 月 10 日		实际完工日期 2021 年 9 月 18 日	
审查项目及内容			审查情况		
一、是否已全部完成合同约定内容			<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
二、是否已全部完成变更内容及签证资料			<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
三、技术档案和施工管理资料是否齐全(包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件)			<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:		
四、是否按合同工期完成,如工期变化有何影响			<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:		
工程验收检验评语		符合设计规范要求,合格		质量评定等级 良好	
施工单位(盖章): 深圳远鹏装饰集团有限公司 项目负责人(签名): 项目技术专用章 对外联系、借货及签订经济合同 于:		监理单位(盖章): 负责人(签名): 年 月 日		建设单位(盖章): 负责人(签名): 2021 年 9 月 18 日	

说明: 1、审核内容可直接在“”内划勾确认即可。

2、工程验收检验评定的内容包括但不限于工程范围、工程质量、工期等。

履约评价表

项目编号	/					
项目名称	辉煌时代大厦2#13~27层室内精装修工程					
建设单位	深圳市嘉鑫辉煌房地产有限公司					
中标单位	深圳远鹏装饰集团有限公司					
单位联系人	李文婷	联系电话	0755-83895666			
中标金额	2955.9835万元	合同履行时间	2021年1月10日至2021年09月18日			
履约 情况 评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
	分项 评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	其他	评价内容为： <u>安全管理</u>		<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中
具体情况说明	施工单位具有相应的履约能力，无因劳资纠纷，欠薪行为及投诉、上访现象；项目能够严格地做到文明施工，安全措施完善且未发生安全事故，工程质量达到合同规定。					
单位意见 (公章)	日期： 2022年3月20日					

说明：

履约评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明相关情况。

2. 庐山西海景泰酒店改造项目设计、采购、施工（EPC）总承包工程

招标投标格式文本十三

中标通知书

赣建庐西招字【2022】第02号



二〇二二年

深圳远鹏装饰集团有限公司（联合体牵头人）、航天建筑设计研究院有限公司（联合体成员）：

经评标委员会评审，现决定庐山西海景泰酒店改造项目[设计、采购、施工]EPC总承包工程由你单位中标承建，希望双方按照招标投标文件确定的条件，积极配合，共同努力完成此项建设工程。

请在接到本通知书三十天内，到招标单位签订工程承包合同。

工程项目现场组织结构表

	姓名	证号	身份证号码	
项目经理	杨水波	粤 1442006201016283	430626196908127559	
设计负责人	王向伟	001101792	11010619670622007X	
施工项目技术负责人	周继辉	2103001055002	45030419800112151X	
关键岗位人员	施工员	叶国健	0441710294417000773	441523198607236775
	质量员	余泓博	0441710794417000138	440583199112164511
	材料员	李文婷	0441711194417000120	430302197805013329
	安全员	林文龙	粤建 C(2015)0003561	440510198505050838
	标准员	廖丽珊	0441611594416000136	44152319930327606X
	机械员	范陆州	0441711294417000445	460025197404124216
	劳务员	罗春宜	0441611394416000302	44152319900917760X
	资料员	张圳华	0441711494417000479	440301197810052715

特此通知。

招标人：_____ (章)

法定代表人：_____ (章)

经办人： 吴小华 联系电话： 18679057951

2022年2月28日

中标工程主要约定条件和经济技术指标

工程名称	庐山西海景泰酒店改造项目[设计、采购、施工]EPC 总承包工程		
建筑面积	约 12512.18 m ²	建筑结构/层数	/
工程类别	/	中标工期	总工期 210 日历天
中标价	53527500 元		
工程风险	材料风险	招标人/%	中标人±5%
	机械风险	招标人/%	中标人/%
工程风险	合计±5%		
工程风险	合计/%		
评标办法	综合评估法	质量等级	设计要求的质量标准：符合国家相关规定及招标人要求，并通过施工图及各专项设计的审查。采购要求的质量标准：符合国家相关产品质量技术规范、标准，并满足发包人所提供的相关技术及验收标准。施工要求的质量标准：项目工程质量标准应达到国家和行业现行的施工质量验收规范的合格标准。
中标工程范围	<p>本项目招标范围：EPC 总承包项目的设计、采购与施工，具体招标包括下列内容：</p> <p>1、设计工作内容：庐山西海景泰酒店改造项目全套施工图设计（范围包括整体景观及室外设施改造，西海景泰酒店室内改造及外立面改造，活动中心室内及外立面翻新，西海嘉园公寓民宿室内装修及外立面改造）；深化设计及现场指导与监督、施工至竣工阶段全过程设计技术服务等；要求限额设计，建安工程费不超过 5580.63 万元。</p> <p>2、采购工作内容：项目涉及有关材料设备的采购、安装、调试及甲控材料设备的管理、技术指导等全过程服务；</p> <p>3、施工工作内容：庐山西海景泰酒店改造项目施工（范围包括整体景观及室外设施改造，西海景泰酒店室内改造及外立面改造，活动中心室内及外立面翻新，西海嘉园公寓民宿室内装修及外立面改造）；质保期内的保修等。承包人对本项目工程包安全、包质量、包工期、包文明施工、包验收通过，并最终向发包人“交钥匙”。</p>		
工程质量创优奖罚措施	/		
工程款支付办法	<p>(一) 工程设计费进度款的支付：</p> <p>设计费进度款支付：</p> <p>(1) 设计施工图图审完成后 15 天内付至合同工程设计费的 70%。</p> <p>(2) 工程完工后付至设计费的 90%。</p> <p>(3) 工程竣工验收合格后 15 天内付至设计费的 97%；</p> <p>(4) 设计费余款在缺陷责任期（竣工验收合格满两年）满后一次性无息付清。</p> <p>(二) 工程施工进度款的支付</p> <p>本工程按月进度支付工程款，承包人于当月 25 日前报送已完工程报表给监理，经全过程跟踪审计以及发包人审批后于次月 5 日前发包人支付给承包人已完合格工程量 70% 的进度款，工程竣工验收合格后付至合同总价的 85%（含预付款）；办理竣工结算审计且移交完整的竣工备案材料后支付至结算总价的 97%（承包方需开具同等金额发票）；结算总价的 3% 作为质量保证金，待承包内工程竣工验收合格之日起满 24 个月（其中防水工程：防水工程单项造价的 3% 在防水工程验收满 60 个月）后 30 天内扣除此期间的维修费用将剩余部分一次性支付（不计利息）。如承包人不履行保修义务，则发包人有权另行委托其他单位进行保修，并按实际发生的保修费用从承包人的工程保修金中扣除。绿化工程费用根据形象进度进行支付，支付到形象进度的 60%；绿化工程验收满一年后绿化成活率达到 95% 时，支付到相应合同价（或结算价）的 80%（含预付款）；绿化工程验收满两年后绿化成活率达到 100% 时，支付到结算价的 100%。</p>		
投标人对招标人的优惠措施及其它条件说明	/		
备注	/		

注：本表一式六份，招标办、招标单位、中标单位、建管部门各存一份。

履约担保	担保金额	合同金额的 10%
	担保期限	/
	担保方式	银行转账或银行保函
低价风险担保	担保金额	/
	担保期限	/
	担保方式	/
支付担保	担保金额	/
	担保期限	/
	担保方式	/
合同补充条款	/	
其它需要说明的问题：在合同约定。		
招标单位意见	法定代表人：   章 年 月 日	招标监督机构签收 签收人：  章 室 年 月 日

注：本通知书属“招投标情况书面报告”材料之一

GF-2020-0216

庐山西海景泰酒店改造项目设计、
采购、施工（EPC）总承包工程合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定

新、西海嘉园公寓民宿室内装修及外立面改造)；深化设计及现场指导与监督、施工至竣工阶段全过程设计技术服务等；要求限额设计，建安工程费不超过 5580.63 万元。②采购工作内容为项目涉及有关材料设备的采购、安装、调试及甲控材料设备的管理、技术指导等全过程服务；③施工工作内容为庐山西海景泰酒店改造项目施工（范围包括整体景观及室外设施改造、西海景泰酒店室内改造及外立面改造、活动中心室内及外立面翻新、西海嘉园公寓民宿室内装修及外立面改造）、质保期内的保修等。承包人对本项目工程包安全、包质量、包工期、包文明施工、包验收通过，并最终向发包人“交钥匙”。

二、合同工期

计划开始工作日期：_____年____月____日。

计划开始现场施工日期：_____年____月____日。

计划竣工日期：_____年____月____日。

工期总日历天数：210 天，从 2022 年 3 月 7 日（中标通知书发出第七天）起算至实际竣工之日止。工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：_____合格_____。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写） 伍仟叁佰伍拾贰万柒仟伍佰元整
(¥ 53527500 元)。

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费（含税）：

人民币（大写） 壹佰零陆万玖仟伍佰元整
(¥ 1069500 元)；适用税率： / %，税金为人民币（大写）
(¥ / 元)；

(2) 设备购置费（含税）：

人民币（大写） / (¥ / 元)；适用税率：
 / %，税金为人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3) 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写） 伍仟贰佰肆拾伍万捌仟元整
(¥ 52458000 元)；适用税率： / %，税金为人民币（大写）
(¥ / 元)；

(4) 暂估价（含税）：

人民币（大写） / (¥ / 元)，
包含在建筑安装工程费中。

(5) 暂列金额（含税）：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

(6) 双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）；适用
税率：_____ / _____%，税金为人民币（大写）_____ / _____
（¥_____ / _____元）。

发票要求为增值税普通发票。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为单价合同（总价封顶），具体详见第三部分
专用合同条件 14.1 合同价格形式。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：_____ / _____。

五、工程总承包项目经理及设计负责人

工程总承包项目经理：_____ 杨水波 _____。

工程总承包设计负责人：_____ 王向伟 _____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1） 中标通知书（如果有）；
- （2） 投标函及投标函附录（如果有）；
- （3） 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- （4） 通用合同条件；
- （5） 承包人建议书；
- （6） 价格清单；
- （7） 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款，逾期支付则需按银行一年期贷款基准利率支付利息。

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

八、订立时间

本合同于 2022 年 3 月 28 日订立。

九、订立地点

本合同在 吉安 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字盖章后生效。

十一、合同份数

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

承包人(联合体成员单位):(公章)



法定代表人或其委托代理人:
(签字)



统一社会信用代码:

911101061021633613

地址: 北京市大兴区春和路 39 号院
3 号楼 6 层 1701 至 12 层 11512

邮政编码: 102600

法定代表人: 马向东

委托代理人: _____

电话: 010-89060999

传真: 010-89060999

电子信箱: _____

开户银行: 交通银行股份有限公司
北京西区支行

账号: 010100057

工程竣工验收报告

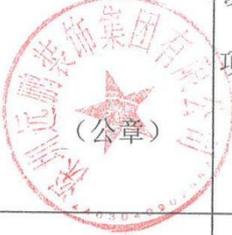
工程名称	庐山西海景泰酒店改造项目酒店			监督注册号	
结构类型	框架结构	层数	地上五层 地下两层	建筑面积	7705.7m ²
开工日期	2022年3月7日			验收日期	年 月 日

验收内容

有关工程质量文件和资料：
各种技术资料齐全，严格按照国家质量统一验收规范标准进行验收。

实物质量：
核查实物质量，内外墙粉刷，垂直度，平整度，阴阳角都在允许范围内，合格率达到85%以上，楼地面合格率达到85%以上，门窗也达到合格标准。

验收结论 工程质量文件及资料、实物质量均符合规范要求

<p>施工单位：  项目经理：杨永波</p> <p>设计单位：  项目负责人：王</p>	<p>监理单位：  总监理工程师：陈</p> <p>建设单位：  项目负责人：李</p>
<p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：(公章) 刘伟 注册号：1111901-016 有效期：至2023年12月</p> 	

工程竣工验收报告

工程名称	庐山西海景泰酒店改造项目接待中心			监督注册号	
结构类型	框架结构	层数	三层	建筑面积	2801.12m ²
开工日期	2023 年 3 月 7 日			验收日期	年 月 日
验收内容	有关工程质量文件和资料： 各种技术资料齐全，严格按照国家质量统一验收规范标准进行验收。				
	实物质量： 核查实物质量，内外墙粉刷，垂直度，平整度，阴阳角都在允许范围内，合格率达到85%以上，楼地面合格率达到85%以上，门窗也达到合格标准。				
验收结论	工程质量文件及资料、实物质量均符合规范要求				
施工单位： 项目经理：杨水波 2024.09.05 深圳远鹏装饰集团有限公司	设计单位： 项目负责人：王向棣 （公章）				
监理单位： 总监理工程师：[Signature] （公章）	建设单位： 项目负责人：[Signature] （公章）				



3. 海迪中心温德姆酒店



中标通知书

深圳远鹏装饰集团有限公司：

经过评标及我司慎重研究，决定贵司为海丰县·海迪中心温德姆酒店装修工程为中标人，此工程包材料及人工费以总价包干制，总工程造价人民币为¥66890000元（大写：陆仟陆佰捌拾玖万圆整），具体内容按合同清单图纸及招标文件为准，特此确认！

我司确信，贵司在收到此中标通知书时已经清楚了解在本工程中所应承担的角色，并知晓广东海迪发展有限公司对工程品质执着的追求，贵司应认真履行职责，在安全的前提下，必须保证质量，不得以任何形式将此工程转包出租给第三人，望加快进场速度，按时顺利完成工程。

期盼双方合作愉快！

广东海迪发展有限公司
二〇二一年七月二十八日

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广东海迪发展有限公司

承包人（全称）：深圳远鹏装饰集团有限公司

根据《民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就海迪中心温德姆酒店工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：海迪中心温德姆酒店。

2.工程地点：汕尾市海丰县附城镇海丰县市民广场 HFCN-06-17。

3.工程立项批准文号：441521201812280301。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：1F,3F,4F,25-34F,35F 所有装修工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

1F,3F,4F,25-34F,35F 所有装修工程。

二、合同工期

计划开工日期：2021年8月8日。

计划竣工日期：2022年3月20日。

工期总日历天数：224天。工期总日历天数与根据前述计划开工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） 陆仟陆佰捌拾玖万元整 (¥ 66,890,000.00 元)；

2. 合同价格形式： 总价包干。

五、项目经理

承包人项目经理： 杨水波。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 7 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在 汕尾市海丰县附城镇海迪中心 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 2021 年 7 月 30 日 生效。

十三、合同份数

本合同一式 三 份，均具有同等法律效力，发包人执 两 份，承包人执 一 份。

发包人： (公章)  展有有限
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字) 
 组织机构代码： _____
 地 址： _____
 邮政编码： _____
 法定代表人： _____
 委托代理人： _____
 电 话： _____
 传 真： _____
 电子信箱： _____
 开户银行： _____
 账 号： _____

承包人： (公章) 
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字) 
 组织机构代码： _____
 地 址： _____
 邮政编码： _____
 法定代表人： _____
 委托代理人： _____
 电 话： _____
 传 真： _____
 电子信箱： _____
 开户银行： _____
 账 号： _____

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 海迪中心温德姆酒店 _____

验收日期：_____ 2022年 3 月 20 日 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳远鹏装饰集团有限公司 _____



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	海迪中心温德姆酒店				
工程地点	汕尾市海丰县附城镇海丰县市民广场 HFCN-06-17	建筑面积	31320m ²	工程造价	6689万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	35	层
			地下:	3	层
施工许可证号	441521201812280301	监理许可证号			
开工日期	2021年 8月 8日	验收日期	2022年 3月 20日		
监督单位		监督编号			
建设单位	广东海迪发展有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市翰雅装饰设计有限公司				
总包单位					
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳远鹏装饰集团有限公司				
监理单位	广东远顺建设管理有限公司				
施工图 审查单位					

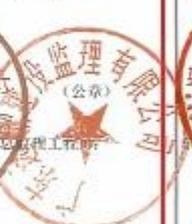


* GD - E1 - 914 / 2 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/G

本工程验收合格。

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


- GD-EI-914/G -

4. 合肥蜀山山湖云筑(C、D地块)二标精装修工程施工

中标通知书

深圳远鹏装饰集团有限公司：

经评标委员会评定，你单位在我公司组织的合肥蜀山山湖云筑项目（C地块）户内及公区精装修工程二标段招标中中标。

项目编号：**AZZB-2023-092801**

中标内容：合肥蜀山山湖云筑项目（C地块）户内及公区精装修工程二标段

中标金额：人民币 **16238672.08** 元（大写：人民币壹仟陆佰贰拾叁万捌仟陆佰柒拾贰元零捌分）

特此通知。



2023年12月18日



2023年12月18日

第一部分 分包合同协议书

承包人（全称）：中交一公局集团有限公司合肥蜀山山湖云筑（C、D地块）项目经理部

分包人（全称）：深圳远鹏装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为满足承包人和发包人之间《合肥蜀山山湖云筑（C、D地块）项目EPC工程总承包合同》、各类协议、会议纪要，发包人对承包人的通知、指令等文件规定的工期、质量、安全等要求，保质保量安全按期完成工程。双方就合肥蜀山山湖云筑（C、D地块）二标精装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 总包工程名称：合肥蜀山山湖云筑（C、D地块）工程。
2. 分包工程名称：合肥蜀山山湖云筑（C、D地块）二标精装修工程施工。
3. 分包工程地点：合肥市蜀山区樊洼路与社岗路交口西南角。
4. 分包工程承包范围：包括合肥蜀山山湖云筑（C、D地块）二标精装修工程项目。涉及群体工程的，详见专用合同条款《分包工程一览表》（附件1）。

分包范围：二标段8#、11#、12#、石膏板吊顶、刷界面剂、乳胶漆、铝扣板吊顶、灯槽吊顶。地面部分：入户过门石、瓷砖地面、地面挡水条、人造门槛、瓷砖踢脚线、水泥砂浆地面、人造石铺贴、石材包脚。墙面部分：乳胶漆、瓷砖墙面、砌筑墙体、水泥砂浆墙面、防水涂料、轻钢龙骨隔墙、石膏砂浆墙面、墙面壁布饰面、不锈钢饰面、石膏线条装饰。零星部分：窗帘盒、壁龛盒、窗台板、室内门、空洞盖板、检修口、拆除轻钢龙骨墙、拆除门窗、淋浴屏、灯槽涂料、不锈钢移动门、不锈钢门套。安装：强电安装、弱电安装、卫生洁具安装、家用电器安装。

二、分包合同工期

计划开工日期：2024年1月16日。

计划完工日期：2024年04月30日。

工期总日历天数：105天。

以发包人最新确认的施工组织设计工期为准，已综合考虑非承包人自身原因的工期延误。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，

承包人签字或盖章并加盖公章

1

分包人签字或盖章并加盖公章

资质专业：建筑装修装饰工程专业承包

资质证书等级：壹级

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

证件有效期：2026.12.31

七、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价款（含税）为人民币：16238672.08元（大写：壹仟陆佰贰拾叁万捌仟陆佰柒拾贰元零捌分），其中：

（1）分包合同价款（不含增值税）暂定为：人民币14897864.29元（大写：壹仟肆佰捌拾玖万柒仟捌佰陆拾肆元贰角玖分）。

（2）增值税税金1340807.79元（大写：壹佰叁拾肆万零捌佰零柒元柒角玖分）。本合同增值税计税采用一般计税模式，适用税率为9%。由分包人向承包人提供增值税专用发票。如国家调整增值税税率，则本合同不含增值税单价不变，按照调整后的增值税税率进行结算调整含税单价。具体组成详见附件一《专业分包工程量清单》。

（3）若因分包人疏忽、未进行简易计税备案等原因造成承包人损失，由分包人全额补偿并从项目工程款中扣除，造成分包人损失，由分包人自行承担。

（4）安全文明施工措施费的特别约定：无。

2. 合同价格形式：总价合同。

3. 合同最终价已完工验收后经承包人审定的结算价为准。合同价格中均已包含了分包人为实施和完成本合同工程所需的全部成本、利润及税费，以及承包本合同工程应承担的一切责任、义务和风险所需的费用。

4. 综合单价表中不含税综合单价包含但不限于：承包人为实施和完成本细目工程所需的劳务、材料（承包人限额提供的材料除外）、机械设备（承包人提供的机械设备除外）、图纸二次深化设计费、安全文明施工费用、环境保护费用、冬雨季、夜间施工增加费、非夜间施工照明费、临时设施费（承包人提供的临设除外）、工地转移费、等各类保险、二次搬运费、税金（增值税及附加）、管理费、利润、措施费、规费、人工机械调增费、垂直运输费、超高施工增加费、施工降效费、赶工费、已完工程及设备保护费、地上地下设施建筑物的临时保护设施费、分包合同备案费、与其他分包方的照管配合费、达到各项检查要求和项目安全文明样板工地要求的现场清理和清扫费用、试验及资料配合费和承包人用于本合同工程各类装备的提供、运输、维护、拆卸、拼装等、人员及设备的进、退场费用，人员食宿，本工程修复缺陷的全部费用，以及承包本工程应承担的一切责任、义务和风险费用。

承包人签字或盖公章并加盖骑缝章

3

分包人签字或盖公章并加盖骑缝章

八、合同文件构成

本协议书及其附件与下列文件一起构成分包合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
- (9) 其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括分包合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

九、承诺

1. 承包人按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。
3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。
4. 分包合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

十、税票管理

1. 分包人属于一般纳税人。
2. 在每月完成结算程序后，分包人应在5日内按双方确认的结算金额向承包人提供增值税专用发票，税率为9%，承包人凭票付款。

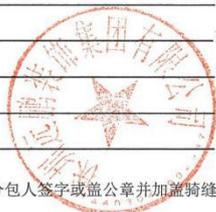
3. 承包人单位发票信息

承包人单位名称：中交一公局集团有限公司；
纳税人识别号：911100001017004524；
开户行名称：招商银行北京青年路支行；
账号：010900050010413；
地址：北京市朝阳区管庄周家井；

承包人签字或盖公章并加盖骑缝章

4

分包人签字或盖公章并加盖骑缝章



(4) 承包人负责提供的其他设施和条件：承包人负责代缴现场施工用水用电。
承包人电源只提供至二级配电箱，二级箱以下配电箱及电线及设备全部由分包人按照相关规范标准配置，否则给予退场处理；承包人施工用水水源只提供到场区内，剩余以外的临时用水管道全部由分包人按照相关规范标准配置，施工水电费由分包人负责，费用由承包人从工程款中扣除，发现浪费情况加倍扣除。（相关设备拆除后分包人自行解决）。分包人负责现场临时用电的箱柜、电缆、器件的维修、保护。

2.3 承包人项目经理

姓名：高立炳；联系电话：18858116264；授权事项如下：

参与项目招标、投标和合同签订；参与组建项目经理部；主持项目经理部工作；决定授权范围内的项目资金的投入和使用；制定内部计酬办法；参与选择并使用具有相应资质的分包人；参与选择物资供应单位；在授权范围内协调与项目有关的内外部关系；法定代表人授予的其他权力。

3. 分包人

3.1 分包人的一般义务

3.1.3 由分包人办理的许可和批准手续包括：同通用合同条款约定。

3.1.10 工程前期施工场地征地拆迁工作对分包人工程进度造成的费用增加及工期顺延的约定：分包人自行承担

3.1.11 分包人应履行的其他义务：同通用合同条款约定。

3.2 分包人项目经理和其他主要项目管理人员

3.2.1 分包人提交项目管理机构及施工人员安排报告的期限：分包人进场前 7 日之内

分包人项目经理信息：

姓名：杨水波；

职称：项目经理；

身份证号：430626196908127559；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：粤 1442006201016283；

联系电话：13212067798；

电子信箱：770227150@qq.com；

通信地址：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路 128 号深福保大厦主楼第 5 层至第 8 层；

分包人对项目经理的授权范围：1.代表委托人参与谈判，签署合同文件；2.代表委

电 话：010-65168161 _____；
备 注：项目名称：中交一公局集团有限公司合肥蜀山山湖云筑（C、D块）
项目经理部
项目地址：安徽省合肥市蜀山区

2. 分包人单位发票信息

分包人单位名称：深圳远鹏装饰集团有限公司
纳税人识别号：91440300618852870L
开户行名称：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账 号：44201625700052501150

十一、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。
2. 本协议于 2024 年 1 月 14 日在中交一公局集团有限公司合肥蜀山山湖云筑（C、D地块）项目经理部签订，双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。在所有款项付清且双方权利和义务履行完毕后，本合同终止。本协议一式 捌 份，均具有同等法律效力，承包人执 柒 份，分包人执 壹 份。

十二、附件：

1. 已标价工作量清单或预算书
2. 分包人加盖公章的营业执照、资质证书、安全生产许可证复印件、增值税纳税人资格证明
3. 分包人加盖公章的授权委托书
4. 安全生产环境保护协议书
5. 消防安全管理协议
6. 施工现场临时用电安全管理协议
7. 廉政合同
8. 节能减排协议书
9. 其他相关资料

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

承包人签字或盖公章并加盖骑缝章

分包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

分包人签字或盖公章并加盖骑缝章



叶国源

地 址：安徽省合肥市蜀山区万博学院 地址：深圳市福田区福保街道福保社区绒
综合地块（社岗路与樊洼路交叉口） 花路 128 号深福保大厦主楼第 5 层

至第 8 层

邮政编码： 230000 _____
电 话： 17744520804 _____
传 真： / _____
电子信箱： / _____

邮政编码： 518038 _____
电 话： 0755-83895666 _____
传 真： 0755-83895333 _____
电子信箱： 770227150@qq.com _____



承包人签字或盖公章并加盖骑缝章

6



分包人签字或盖公章并加盖骑缝章

竣工验收报告

工程名称: 山湖云筑CD地块EPC总包-中交一公局集团有限公司二标段精装修工程 验收日期: 年 月 日

建设单位	中交一公局集团有限公司	监理单位	安徽寰宇建设工程咨询有限公司
施工单位	中交一公局集团有限公司-深圳远鹏装饰集团有限公司	合同造价	16238672.08元
开工时间	2024.01.14	竣工时间	2025.03.03
验收意见	1、山湖云筑AB地块EPC总包-中交一公局集团有限公司二标段精装修工程技术和质保资料齐全、完整,达到验收要求; 2、山湖云筑AB地块EPC总包-中交一公局集团有限公司二标段精装修工程施工无违反国家强制性条文规定; 3、已全部完成工程设计和合同约定的各项工程内容且符合设计和施工质量验收要求,工程达到合格标准;		
	施工单位	监理单位	建设单位
项目经理:  (公章) 	监理工程师: 总监工程师:  (公章)	工程部:  (公章) 	

5. 厦门星河 COCO ParK 商业项目精装修工程（总包）

合同 2021 版

合同编号
深远鹏 2022 第 1014 号

厦门星河 COCO Park 商业项目精装修工程
(总包) 施工合同

合同编号: _____

工程名称: 厦门星河 COCO Park 商业项目精装修工程(总包)

工程地点: 福建省厦门市思明区展鸿路 81-85 号

发包方: 星盛深南(厦门)商业管理有限公司

承包方: 深圳远鹏装饰集团有限公司



扫描全能王 创建

厦门星河 COCO Park 商业项目装修工程(总包)施工合同发包方(以下简称甲方): 星盛深南(厦门)商业管理有限公司承包方(以下简称乙方): 深圳远鹏装饰集团有限公司工程名称: 厦门星河 COCO Park 商业项目精装修工程(总包)工程地点: 福建省厦门市思明区展鸿路 81-85 号

现甲方将 厦门星河 COCO Park 商业项目精装修工程(总包) 工程委托给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,经甲、乙双方友好协商,根据本工程的具体情况,签订本合同:

第一部分 专用条款

1、承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围:设计文件及技术资料所包含的全部工作。

1.1.1 设计文件

经甲方确认的 2022 年 02 月 15 日的 重庆银桥工程设计(集团)有限公司 设计的 厦门星河 COCO Park 商业项目精装施工图及机电图 图纸,具体图号如下:

(如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件,按最新规范及补充文件执行)

精装施工图:01. B2-B1 层, 图纸序号 001-084 (详见 B1 层施工设计图图纸目录); 02. 外广场景观, 图纸序号 001-034 (详见景观施工设计图); 03. L1-L2 层, 图纸序号 001-073/174-182/188-189/193-228/252-281/283-297/313-316/318-331/334-339 (详见 L1-L5 层施工设计图图纸目录)。具体图号以 CAD 图纸为准。

机电施工图:01. 给排水, 图纸序号 1-6/10-12/16-32/33-34 (详见给排水图纸目录); 02. 暖通, 图纸序号 1-15/22-23 (详见暖通图纸目录); 03. 电气, 图纸序号 1-28/38-40/44-46/50-53/57/59-63/67-69/73-75/79-81 (详见电气图纸目录)。具体图号以 CAD 图纸为准。

1.1.2 《招标文件》《答疑澄清及补充资料》《谈判记录表》等文件约定内容。

1.2 具体工作内容及施工界面划分:



方出现较大偏离（大于等于 15% 的偏离），甲方有权处以每次 3000 到 10000 元的罚款。

2、合同价款、承包方式及结算原则

2.1 合同价款

本合同含税施工部分总价为人民币 贰仟叁佰玖拾万零玖仟陆佰零贰元叁角玖分（¥ 23,909,602.39），其中，不含税总价 贰仟壹佰玖拾叁万伍仟肆佰壹拾伍元零肆分（¥ 21,935,415.04），税金 壹佰玖拾柒万肆仟壹佰捌拾柒元叁角伍分

（¥ 1,974,187.35），增值税税率为 9%，具体组成见本合同附件《合同价格清单》。

在采购清单报价总额（含增值税）以外收取的任何费用，包括但不限于手续费、补贴、基金、集资费、返还利润、奖励费、运输装卸费、代收款项、代垫款项及其他各种性质的费用，依据税法规定，视为价外费用（含增值税）。未经甲乙双方另行协商一致，乙方不得收取价外费用。

如遇国家税收政策变化，则本合同约定的不含税价格不变，税金及含税价按新的税率计算，自乙方向甲方按新税率开具发票起调整。

2.2 承包方式

2.2.1 本合同采用以下 A 承包方式（其中 室外水景部分工程 除外），其中 室外水景部分工程 采用以下 B 承包方式。

(A) 总价包干：

本工程按照本合同各项要求实行总价包干。合同总价包括乙方按照合同要求（包括但不限于乙方根据现场踏勘、甲方提供的场地资料、招标图纸、施工管理及技术要求、招标书及合同条件中的要求、答疑文件、相关规范等）完成承包范围内所有工程项目，工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求，且总体工程、单项工程、分部分项工程达到验收标准所必需的所有费用，其中包括但不限于人工费、材料设备费（甲供材料设备除外）、机械费、调试费、深化设计费、施工配合费、水电费、临时设施费、成品保护费、验收费（含政府主管部门的检验、试验及相关费用）、工程保险及意外伤害保险、管理费、措施费及规费、利润、市场价格波动风险、税金、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。

(B) 综合单价包干：

本工程按照本合同各项要求实行综合单价包干。综合单价包括乙方按照本合同要



- 6.4 乙方提供的材料设备须符合国家及地方相关环保规定、消防规定及相关资质规定及要求（含国家强制性资质规定及要求）。
- 6.5 乙方提供的材料设备应为全新、完整、无损的，具有产品合格证，进口产品具有原产地证（原件）、质量保证书（原件）、海关报关证明等。
- 6.6 乙方提供的材料设备须符合合同及招标书规定的相关品牌、产地及技术参数指标，以及甲方确认的实物样板或图片等要求。
- 6.7 乙方提供的材料设备须符合中国大陆电压要求。
- 6.8 本工程所使用的材料须为绿色环保材料，乙方采购的材料、设备质量由乙方负责。
- 6.9 其它要求：无

7、本工程甲方负责人

甲方主管领导：倪学军 联系电话：13590315351

项目负责人：黄铨鹏 联系电话：15820494064

8、本工程乙方负责人及项目班子成员名单

8.1 乙方公司负责人：叶大岳 | 座机电话：0755-83895666 | 手机：13823616888 |

总经理：冯照杰 | 座机电话：0755-83895666-8888 | 手机：13823547827 |

项目负责人：杨水波 | 座机电话：0755-83895666-3319 | 手机：13602556988

电子邮箱：350891198@qq.com

8.2 项目班子其它成员详见本合同附件《乙方项目班子人员名单》。

9、文件送达

任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮寄方式送达，送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方，如不通知，仍以下列地址为送达地点，由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应，在寄出后第3个工作日将被视为已送达，邮政局出具的挂号投送收据，将作为有效证明。如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲方：星盛深南（厦门）商业管理有限公司

地址：厦门市思明区展鸿路83号603室



扫描全能王 创建

第四部分 合同附件

- 附件 1 《价格清单》
- 附件 2 《双方签字的谈判记录》
- 附件 3 《厦门星河 COCO Park 商业项目精装修工程(总包)任务书》
- 附件 4 《材料设备品牌及厂家要求》
- 附件 5 《乙方项目班子人员名单》
- 附件 6 《星河集团合作方廉洁从业承诺书》
- 附件 7 《关于现场签证的管理规定》
- 附件 8 《关于设计变更的管理规定》
- 附件 9 《结算管理程序》
- 附件 10 《招标文件》与《投标文件》(甲方留存)
- 附件 11 《图纸目录清单》

甲方(盖章): 星盛深南(厦门)商业

乙方(盖章): 深圳远鹏装饰集团有限公司

法定代表人或授权代表(签字):

法定代表人或授权代表(签字):



Handwritten signatures of the representatives.

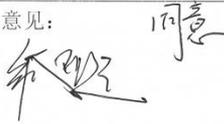
合同订立地点: 深圳市

合同订立时间:



扫描全能王 创建

		记录名称	工程验收单		
表格编号	GCGLB-XMBG-0801	生效日期	2023年03月7日	版本/修订	A0
填表日期	2023-03-7	文件编号	GCYS-XMCCP-001	页 码	1

项目名称	厦门星河 COCO Park 商业项目				
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司				
开工日期	2022年7月1日	验收日期	2023年3月6日		
验收阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 初验		<input type="checkbox"/> 终验		
<p>验收内容：</p> <p>厦门星河 COCO Park 商业项目已按合同清单及设计图纸施工完成，并于 2023 年 3 月 6 日取得政府联合验收竣工验收，现申请验收。</p>					
<p>施工单位验收意见：（签章）</p> 			<p>监理单位验收意见：（签章）</p> 		
验收意见	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	验收意见	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
<p>其他相关部门验收意见：</p> 			<p>EHS 部验收意见： 同意</p> 		
			<p>EHS 部负责人验收意见：</p>  <p>2023.3.28</p>		
验收意见	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	验收意见	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格

注：1、若初验合格，则无需终验；2、初验不合格，则整改后进行终验。

联合验收结果告知书（合格）

申请单位： 星盛深南（厦门）商业管理有限公司；厦门经济特区房地产开发集团有限公司

联系人及电话：罗敏 15859276486

项目名称： 厦门星河 COCOPark 商业项目

项目分期名称：

项目类型： 既有建筑未改变原规划功能的装修装饰项目

项目中央代码：2202-350203-04-01-977974

项目地方代码：ZSM2022020014

该项目已通过联合验收：

验收部门	验收凭证（具体详见各部门验收认可文件）
厦门市建设工程质量安全站	厦建质监 FJ（2023）42 号
厦门市建设工程消防设计审查验收中心	厦建消验（2023）44 号

温馨提示：申请人可到市/区行政服务中心综合窗口领取各部门验收结论文件或备案凭证，也可登录厦门市工程建设项目网上办事大厅（<http://222.76.242.238/wssb/unaudit/view>）自行下载打印。



3. 项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨水波 社保电脑号：1232040 身份证号码：430626196908127559 页码：1
参保单位名称：深圳远鹏装饰集团有限公司 单位编号：202574 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36	28.84
2025	02	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36	28.84
2025	03	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36	28.84
2025	04	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36	28.84
2025	05	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36	28.84
2025	06	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36	28.84
2025	07	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36	28.84
2025	08	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36	28.84
2025	09	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36	28.84
2025	10	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36	28.84
2025	11	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36	28.84
2025	12	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36	28.84
2026	01	202574	16000.0	2720.0	1280.0	1	16000	960.0	320.0	1	16000	80.0	16000	144.0	16000	128.0	32.0
合计			32136.8	15123.2			9612.0	3780.8			945.2						378.08

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339275b4d6855d73 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 202574 单位名称 深圳远鹏装饰集团有限公司



4. 项目技术负责人业绩

姓名	杜启超	性 别	男	年 龄	35 岁	
职务	项目技术负责人	职 称	中级工程师	学 历	本科	
证件类型	居民身份证	证件号码	362202199012050653	手机号码	13767568839	
参加工作时间		13 年	从事项目经理（建造师）年限		6 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号			粤 1442020202103152			
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称	项目地点	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
泰康之家湘园 (长沙) 置业有 限公司	泰康之家湘园项目 一期 A、C 栋公寓精 装修工程	长沙	建筑面积： 17335 m ² 合同额： 37980000 元	2022. 9. 30- 2023. 3. 31	已完	合格
腾讯科技(深圳) 有限公司	深圳金地威新中心 B 栋 8F-9F、11F-17F (三标段) 装修项目	深圳	建 筑 面 积： 22395 m ² 合同额： 28252527. 86 元	2022. 1. 6- 2022. 5. 20	已完	合格
深圳交易咨询集 团有限公司	深圳交易咨询集团 有限公司总部办公 用房装修施工项目	深圳	建筑面积 4400 m ² 合同额： 10186535. 32 元	2023. 4. 21- 2023. 7. 17	已完	合格
武汉万达文旅置 业有限公司	武汉新洲万达文旅 项目 B 地块 2025 年 入伙楼栋户内及公 区精装修工程(五标 段)	武汉	合同额： 9318235. 32 元	2025. 3. 12- 2025. 12. 24	已完	合格

1. 泰康之家湘园项目一期 A、C 栋公寓精装修工程

合同编号
深远鹏 2022 第 1011 号



泰康之家湘园项目
一期 A、C 栋公寓楼精装修工程

合同文件

合同编号: D400-05-A-202204-03135

发包人: 泰康之家湘园(长沙)置业有限公司

承包人(中标人): 深圳远鹏装饰集团有限公司

签约地点: 长沙市

签约日期: 2022 年 4 月

合同协议书

发包人：泰康之家湘园(长沙)置业有限公司

承包人（中标人）：深圳远鹏装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，双方就本建设工程施工事项协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

工程名称：泰康之家湘园项目一期 A、C 栋公寓楼精装修工程

工程地点：长沙市岳麓区梅溪湖国际新城二期

工程规模：总建筑面积约：25.5695 万 m²，其中一期约：12 万 m²

资金来源：自筹

二、项目合同体系及总分包管理规定

发包人与中标单位直接签署合同。

三、承包范围

承包范围：具体范围说明详见合同专用条款工程管理附件 B。

四、合同价款

合同签约价（大写）：叁仟柒佰玖拾捌万元整（人民币），小写：37980000.00 元。

其中：不含税金额为（小写）：34844036.70 元（其中预留金：2000000.00 元）；税

金为（小写）：3135963.30 元，税率为 9 %

承包方式：

具体承包方式详见合同专用条款商务附件 A1《合同价款与支付》。

五、合同工期

合同工期：183 日历天。自监理人或发包人发出的开工通知中载明的开工日期之日起，至承包人完成本工程全部施工且经发包人、设计人、监理人及相关政府主管部门

验收合格，完成竣工备案之日止。本合同所规定的工期中应已考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、大风、沙尘暴等对工期的不可抗力影响因素。除非本合同另有约定或经发包人书面同意，前述工期不作任何延长。

计划开工日期：2022年4月1日，实际开工日期以发包方下达的开工令为准。

计划竣工日期：2022年9月30日，若实际开工日期晚于计划日期，则竣工日期相应顺延。

如因新型冠状病毒肺炎疫情因素导致中标单位进场时间晚于招标文件要求时间，相对工期予以顺延，绝对工期183日历天不变。具体开工日期以发包人发出的通知为准。鉴于本工程划分不同节点，各节点的工期详见工程规范与技术要求中的具体要求。

六、工程质量标准

工程质量等级：一次竣工验收合格及符合合同条款相关要求。

七、工程付款

具体内容详见合同专用条款商务附件 A1 《合同价款与支付》中第 2 条。

八、工程履约保函及预付款保函

履约担保的担保金额为合同签约价的 10%，预付款保函的金额为合同签约价不含预留金部分及其对应税金的 10%，具体内容详见合同条款专用部分。

九、承包人代表

姓名：杜启超；职称：工程师；身份证号：362202199012050653；建造师执业资格证书号：20200903444000004058；建造师注册证书号：粤1442020202103152；建造师执业印章号：粤1442020202103152(00)；安全生产考核合格证书号：粤建安B(2021)0110873。

十、合同文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与合同条款专用部分第 1.5 款赋予的规定一致。

十一、承包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在保修期和缺陷责任期（以时

间长者为准)内对工程承担保修责任。

十二、发包人承诺按照本合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款，具体方式详见合同条款专用部分。

十三、合同效力及份数

本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式拾份，合同双方各执伍份。

合同订立时间：2022年4月 日

合同订立地点：湖南长沙

双方约定自发包人和承包人的法定代表人或委托代理人于本协议书签字并加盖公章后本合同生效。

发包人：(盖章)

住所：

法定代表人：(签字或盖章)

或委托代理人：(签字或盖章)

联系电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

承包人：(盖章)

住所：

法定代表人：(签字或盖章)

或委托代理人：(签字或盖章)

联系电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：



Handwritten signatures and initials in black ink next to the contractor's signature line.

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	泰康之家湘园项目一期A、C栋公寓精装修工程(C栋)	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	13层 17335.78m ²
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司	技术负责人	杨永波	开工日期	2022年09月30日
项目负责人	杜启超	项目技术负责人	彭小琪	完工日期	2023年3月31日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 1 分部, 经查看符合设计及标准规定 1 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 7 项, 经核查符合规定 7 项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 3 项, 符合规定 3 项。 共抽查 3 项, 符合规定 3 项。 经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 5 项, 达到“好”和“一般”的 5 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好	
综合验收结论		合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	项目负责人: 李绪敏	总监: 李学利	项目负责人: 杜启超	项目负责人: 朱兴忠	项目负责人:
	2023年3月31日	2023年3月31日	2023年3月31日	2023年3月31日	年月日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

2. 深圳金地威新中心 B 栋 8F-9F、11F-17F（三标段）装修项目

Tencent 腾讯

致：

深圳远鹏装饰集团有限公司

腾讯公司

深圳金地威新中心B栋8F-9F、11F-17F（三标段）装修项目

中选通知书

腾讯科技（深圳）有限公司（以下简称“发包方”）拟接纳深圳远鹏装饰集团有限公司（以下简称“承包人”）为负责“腾讯公司深圳金地威新中心B栋8F-9F、11F-17F（三标段）装修项目”的正式承包人，按以下条款签订正式工程承包合同并完成上述工程施工。

1. 合同总价

合同总价：人民币贰仟捌佰贰拾伍万贰仟伍佰贰拾柒元捌角陆分（RMB 28,252,527.86元），合同总价已包含9%的增值税专用发票，不含税价为（RMB 25,919,750.33）元。

在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，建设单位有权按照不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的余款），根据增值税下调比例，相应减少合同总价。

合同总价已考虑清楚2020年春节前后新冠病毒疫情，以及后续可能发生的类似疫情情形或公共卫生突发事件对本合同履行的影响及风险，有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于不可抗力情形，一切因疫情或类似公共卫生突发事件所导致费用增加、疫情防控措施费用、人工及材料价格波动、工期延误等风险，均已包含在合同总价内，承包人不得再向发包方提出任何工期或费用索赔。

2. 工期要求

工期：115个日历天（含春节假期25天，含家具安装，不含报建）

开工时间：暂定2021年12月28日（以发包方发出的开工令时间为准）。

地点：深圳市南山区粤海街道金地威新中心B栋8F-9F、11F-17F

建筑面积：约22395.00平方米

项目负责人：张飞

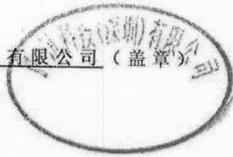
Tencent 腾讯

7. 签署

如承包人同意本函之内容，请于此函之副本上签署及盖章，以确认接受本函的全部内容，并于 2021 年 12 月 23 日之前将副本送回发包方。

腾讯科技（深圳）有限公司（盖章）

2021年12月22日



合同编号

深远鹏 2022 第 1005 号

合同号：T105-S1-2022012700011

腾讯公司

深圳金地威新中心B栋8F-9F、11F-17F(三标段)装修项目

施工合同

甲方：腾讯科技（深圳）有限公司

乙方：深圳远鹏装饰集团有限公司

二〇二一年十二月

第一章 合同书及合同书附件

1、合同签订

腾讯科技(深圳)有限公司(以下简称甲方或发包单位)委托深圳远鹏装饰集团有限公司(以下简称乙方或承包单位)承担深圳金地威新中心B栋8F-9F、11F-17F(三标段)装修项目,经双方协商一致,同意签订本合同。

本合同壹式伍份,具有同等法律效力,甲乙双方各执贰份,第三方工料测量师执壹份。

TENCENT CONFIDENTIAL

2、合同条件

2.1 工程概况	工程名称：深圳金地威新中心 B 栋 8F-9F、11F-17F(三标段) 装修项目 工程地点：广东省深圳市南山区粤海街道金地威新中心 B 栋 8F-9F、11F-17F 面 积：22395 平方米
2.2 合同的生效	本合同自双方盖章之日起开始生效。
2.3 法律	《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和相关法律。
2.4 法规和规章	国家及地方有关装修、装饰施工管理法规、规章和规范性文件。
2.5 批准	工程建设项目批准文件。
2.6 执行规范	建筑、安装和装修、装饰行业执业规范。
2.7 人员配置	乙方：深圳远鹏装饰集团有限公司 项目负责人：杜启超 技术负责人：施海秋 安全员：周锡鹏 专职资料员：叶俊威 上述人员（包括项目经理、生产经理、技术负责人、安全主任/安全员）需经腾讯面试合格后方可进场，面试通过的合格管理团队人员即为合同约定的乙方配置的人员，项目全周期中实际管理团队人员必须和合同

4、商务条款

4.1 承包费用	<p>承包总费用：含税人民币RMB28,252,527.86元(大写贰仟捌佰贰拾伍万贰仟伍佰贰拾柒元捌角陆分)(固定总价包干)。</p> <p>(含增值税税率为9%的专用发票,不含税价RMB25,919,750.33元,在施工过程中涉及到变更时,所有变更项目的税率按9%执行)。</p> <p>在国家法定税种(包括但不限于增值税)税率下调的情况下,建设单位有权按不含税合同总价(或税率下调后尚未支付的金额),根据增值税等税率下调比例,相应减少合同总价。</p> <p>乙方已对本工程的全部设计要求、技术说明、工程所在地周围环境等情况均已详细研究明了。该合同总价中已包含了合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等,充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、材料保管、材料二次搬运、施工技术、管理、利润、风险、税费、物价变动等因素,并计算了全部费用。并且不会因任何法律、法规、规定或规章及政府政策的更改或增订等而有所调整。</p> <p>按国家规定由乙方缴纳的各种税项(含增值税)已包含在合同总价内,由乙方向当地税务部门缴纳。</p> <p>如政府相关部门或业主要求办理施工许可证,施工单位应按要求办理,费用已包含在报价总价之一般要求费中。</p> <p>合同总价已考虑清楚2020年春节前后新冠病毒疫情,以及后续可能发生的类似疫情情形或公共卫生突发事件对本合同履行的影响及风险,有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于不可抗力情形,一切因疫情或类似公共卫生突发事件所导致</p>
----------	--

4.5 工期	本项目总工期为 <u>115</u> 天（日历天）（含春节假期，含家具安装，不含报建）； 开工日期：2021 年 12 月 28 日（以甲方开工令为准）。
4.6 保密及知识产权	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、设计书等技术资料。 未经甲方书面许可，乙方及其授权雇员、代理人等均不得向第三方或与本合同事项无关的乙方人员泄露本合同的任何内容以及本合同的签订及履行情况详见合同书附件《保密协议》 乙方在本合同项下为甲方设计、创作的一切工作成果及相关信息资料的全部权益（包括但不限于知识产权、所有权等），均归甲方所有。乙方未经甲方事先书面同意不得以任何形式提供给任何第三人或用于本合同约定外的目的。 甲方在本合同项下提供给乙方的所有资料和信息（包括但不限于文字、图片、商标、logo、数据等）的所有权和知识产权归甲方单独享有，不因本合同的签订而产生任何形式的转移或共有。乙方未经甲方事先书面同意不得以任何形式提供给任何第三人或用于本合同约定外的目的。
4.7 争议	因本合同或与本合同有关的争议，双方应通过协商解决；协商解决不成，提请合同签订地有管辖权的法院处理。本合同的签订地为深圳市南山区。 甲乙双方在争议期间各方仍应继续履行合同中没有争议的条款内容。

Tencent 腾讯
GL/CW 002-2010V5.0-L1

甲方（盖章）：腾讯科技（深圳）有限公司

法定代表人或授权代表（签名）：

日期：

乙方（盖章）：深圳远馨装饰集团有限公司

法定代表人或授权代表（签名）：

日期：

TENCENT CONFIDENTIAL

Tencent Confidential

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称: 深圳金地威新中心B座8F-9F(正副楼(含标段)装修项目)

验收日期: 2022年05月20日

建设单位(盖章): 腾讯科技(深圳)有限公司



扫描全能王 创建

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳金地威新中心B座8F-9F、11F-17F（三标段）装修项目				
工程地点	广东省深圳市南山区粤海街道金地威新中心B栋8F-9F、11F-17F	建筑面积	22395平方米	工程造价	2825.252786万元
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2112-440305-04-01-90613101	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 01 月 06 日	验收日期	2022年 05 月 20 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022056		
建设单位	腾讯科技（深圳）有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市艺卓装饰设计工程有限公司				
总包单位	深圳远鹏装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳远鹏装饰集团有限公司				
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

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



扫描全能王 创建

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年5月20日</p>	<p>监理单位:</p> <p>总监理工程师: [Signature]</p> <p>有效期: 2022.11.10</p> <p>2022年5月20日</p>	<p>注册建造师:</p> <p>杜启超</p> <p>粤1442020202103152(00)</p> <p>建筑</p> <p>2024.04.15</p> <p>2022年5月20日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年5月20日</p>
--	--	---	--



扫描全能王 创建

3. 深圳交易咨询集团有限公司总部办公用房装修施工项目

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称: 深圳交易咨询集团有限公司总部办公用房装修施工项目

工程地点: 深圳市南山南山智谷产业园深圳交易集团总部大楼 21 层、25 层

发 包 人: 深圳交易咨询集团有限公司

承 包 人: 深圳远鹏装饰集团有限公司



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳交易咨询集团有限公司

承包人(全称): 深圳远鹏装饰集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳交易咨询集团有限公司总部办公用房装修施工项目

工程地点: 深圳市南山区西丽片区,沙河西路和茶光路交界处西北角南山智谷产业园内,深圳交易集团总部大楼 21 层、25 层。

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于深圳市南山区西丽片区,沙河西路和茶光路交界处西北角南山智谷产业园内。项目建设内容为深圳交易集团总部大楼 21 层、25 层范围内的装修工程,项目总建筑面积约 4400 平方米,其中 21 层约 2200 平方米,25 层约 2200 平方米。最终以招标人认可的施工图结算面积为准。

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

招标范围包括但不限于: 深圳交易集团总部大楼 21 层、25 层范围内的装饰装修工程等作业内容。承包人需根据发包人委托,负责本项目招标图纸设计的施工内容,包括但不限于装饰部分、安装部分、(详见施工图及工程量清单); 施工许可证办理; 竣工图编制及竣工验收的配合工作; 工程保险; 试验检测(含材料复试); 发包人要求的为满足竣工验收必须具备的其它工作等。不含活动家具、陈设等软装、会议系统、智能化等弱电设备采购及安装。装饰部分包括: 楼层弱电机房装修、架空地板、拆除及恢复工程、新建隔墙工程、地面工程、天花工程、墙面工程、门窗工程、导视标识工程、废料外运、成品保护、白蚁防治费、防疫专项费、精保洁、环保等;
安装部分包括: 电气工程、灯光工程(含智能灯光)、给排水工程(包括热水和

<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_固定家具_) ;
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期： 2023 年 4 月 15 日 (具体开工日期以开工令为准) ;

计划竣工日期： 2023 年 7 月 7 日 ;

合同工期总日历天数 84 天。

招标工期总日历天数 84 天。

定额工期总日历天数 \ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

人民币 (大写) : 壹仟零壹拾捌万陆仟伍佰叁拾伍元叁角贰分 (¥10186535.32 元); 不含税总价 (大写) : 玖佰叁拾肆万伍仟肆佰肆拾伍元贰角伍分 (¥ 9345445.25 元), 税金 (大写) : 捌拾肆万壹仟零玖拾元零柒分 (¥ 841090.07), 增值税税率为 9 %;

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹拾伍万贰仟贰佰柒拾肆元叁角捌分

(0)图纸和技术规格书;

(1)已标价工程量清单;

(2)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。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 4 月 14 日;

订立地点: 广东深圳

发包人和承包人约定本合同自_____后成立。

本合同一式 壹拾贰 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 陆 份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字/盖章)

统一社会信用代码：

914403007152567718

地址：深圳市嘉宾路与南湖路交汇处北
侧深华商业大厦裙楼6层

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：平安银行深圳江苏大厦支行

账号：11002982389701

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字/盖章)

统一社会信用代码：_

914403006188528701

地址：深圳市福田区福保街道深福保大
厦5-8楼

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：13609611532

传真：_____

电子信箱：289888750@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳天健世纪支行

账号：44201625700052501150

附件 2:

项目管理班子人员最低配备要求表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	杜启超	高级工程师	一级建造师	高级工程师	粤 14420202021031 52	建筑工程	本单位	/	/
技术负责人	程木林	高级工程师	高级工程师	高级工程师	粤高职证字第 0400200176322 号	建筑工程	本单位	/	/
质量负责人	叶苏杭	中级工程师	质量员证书	中级工程师	04417108944170 00257	建筑工程	本单位	/	/
安全负责人	徐文杰	/	安全员证书	/	粤建安 C3 (2019) 0046517	建筑工程	本单位	/	/
专职安全员	肖亚明	/	安全员 C 证	/	粤建安 C3 (2005) 0003830	建筑工程	本单位	/	/
装饰工程师	叶国健	中级工程师	施工员证书	中级工程师	04417102944170 00773	建筑工程	本单位	/	/
施工员	叶国锋	/	施工员证书	/	04417102944170 00188	建筑工程	本单位	/	/
材料员	彭小班	初级工程师	材料员证书	初级工程师	04417111944170 12799	建筑工程	本单位	/	/
质检员	余泓博	初级工程师	质量员证书	初级工程师	04417107944170 00138	建筑工程	本单位	/	/

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳交易咨询集团有限公司总部办公
用房装修施工项目

验收日期：2023年7月17日

建设单位（盖章）：深圳交易咨询集团有限公司

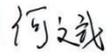


一、工程概况

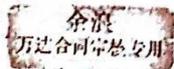
项目编号	2302-440305-04-01-365832	项目代码	
项目名称	深圳交易咨询集团有限公司总部办公用房装修改造工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳交易集团总部大楼 21 层、25 层		
建筑面积	4400 m ²	工程造价	1018.653532 万元
结构类型	核心筒框架结构	层数	2 层
立项批准文号	深南山发改备案(2023)0071 号	宗地号	T505-0067
用地规划许可证号	地字第 440305202000011 号	工程规划许可证号	深规土建许字 NG-2018-0002 号
施工许可证号	2302-440305-04-01-36583201	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 04 月 21 日	验收日期	2023 年 07 月 17 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验	监督编号	2023061
建设单位	深圳交易咨询集团有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	羿天设计集团有限责任公司		
总包单位	深圳远鹏装饰集团有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	深圳远鹏装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市广通工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年7月17日)。	
	建设单位(公章):  单位(项目)负责人: 	2023年7月17日
	监理单位(公章):  单位(项目)负责人: 	2023年7月17日
	设计单位(公章):  单位(项目)负责人: 	2023年7月17日
	施工单位(公章):  单位(项目)负责人: 	2023年7月17日
	勘察单位(公章):  单位(项目)负责人: 	年 月 日

4. 武汉新洲万达文旅项目 B 地块 2025 年入伙楼栋户内及公区精装修工程（五标段）

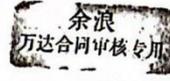


武汉新洲万达文旅项目 B 地块 2025 年入伙楼
栋户内及公区精装修工程（五标段）合同

（适用“总包施工管理项目”）

合同编号：【XM01-GC-149】

【2025】年【4】月【15】日



+第一章 合同协议书

业主：武汉万达文旅置业有限公司

专业承包商：深圳远鹏装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就武汉新洲万达文旅项目B地块2025年入伙楼栋户内及公区精装修工程（五标段）施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 专业承包工程概况

工程名称：武汉新洲万达文旅项目B地块2025年入伙楼栋户内及公区精装修工程（五标段）（下称“工程”或“本工程”）

工程地点：【武汉市新洲区阳逻临近柴泊大道与机场路】

工程内容：武汉新洲万达文旅项目B地块2025年入伙楼栋户内及公区精装修工程（五标段）

第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
5. 计量与计价规则及工程量清单；
6. 合同附件；
 - 6.1. 合同图纸；
 - 6.2. 投标书及其附件；
 - 6.3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）；
 - 6.4. 工程规范及技术要求；
 - 6.5. 相关约定。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解

释和执行顺序，以顺序在先者为准。

第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

第四条 合同价款

本合同为固定总价包干合同，合同总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：玖佰叁拾壹万捌仟贰佰叁拾伍元叁角贰分（小写：¥：9,318,235.32元），其中不含增值税价款为8,548,839.74元，增值税769,395.58元，增值税率9%。

第五条 合同工期

1、2025年6月30日入伙批次（B20#、B23#、B29#、B18#、B26#、B12#、B22#楼）

工期计划：

暂定绝对工期：79个日历天；

暂定开工日期：2025年3月12日；

暂定完工日期：2025年05月30日；

暂定竣工日期：2025年06月30日（即整体工程竣工日期）。

2、2025年9月30日入伙批次（B8#、B13#、B15#、B3#、B7#、B11#、B2#、B6#、B10#

楼）工期计划：

暂定绝对工期：140个日历天；

暂定开工日期：2025年3月12日；

暂定完工日期：2025年07月30日；

暂定竣工日期：2025年09月30日（即整体工程竣工日期）。

本工程具体开工日期以经业主或监理单位发出的开工令（或通知）为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

专业承包商应积极进行施工，在本合同约定的竣工日期内完成本工程，且必须无条件按总承包商的项目整体工程工期要求进行施工。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

具体要求详见《合同专用条款》第18.1条及《合同通用条款》第18条。

专业承包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是专业承包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及业主施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

第六条 业主、专业承包商代表

业主代表：杨建南

专业承包商代表：杜启超

第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条 专业承包商保证，在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工并承担保修责任。同时，专业承包商必须完全服从和执行总承包商及业主的现场管理规定、各项管理制度及《专业承包商委托管理协议书》（详见附件）规定，包括但不限于服从总承包商的有关施工进度安排、质量管理、安全管理、文明施工管理等。若专业承包商违反相关规定时，总承包商及业主均有权追究专业承包商相关责任。

第十条 争议解决

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院起诉。

如专业承包商违反本合同约定、与其他方约定以及相关法律规定导致业主受损的，除应依据合同约定向业主承担违约责任及赔偿责任外，还须承担业主为取得此等赔偿而支出的所有费用，包括但不限于仲裁费、诉讼费、律师费、差旅费等。业主有权从向专业承包商的任一笔付款中予以扣除，承包商对此无异议。

第十一条 合同生效

合同订立时间：2025年4月。

合同订立地点：湖北省武汉市新洲区阳逻经济开发区新洲万达文旅城展示中心。

本合同自业主和专业承包商双方盖章后生效。

（以下无正文）

业主：武汉万达文旅置业有限公司（盖章）

法定地址：

法定代表人或委托代理人：

职务：

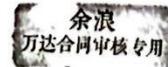
联系电话：

传真：

专业承包商：深圳远鹏装饰集团有限公司（盖章）

法定地址：

法定代表人



工程竣备验收单

工程名称：武汉新洲万达文旅城项目B地块2025年入伙楼栋户内及公区精装工程（五标段）

合同名称：	武汉新洲万达文旅城项目B地块2025年入伙楼栋户内及公区精装工程（五标段）合同	合同编号：	XM01-GC-149
工程发包单位：	武汉万达文旅置业有限公司	工程实施单位：	深圳远鹏装饰集团有限公司

合同图纸实施情况：

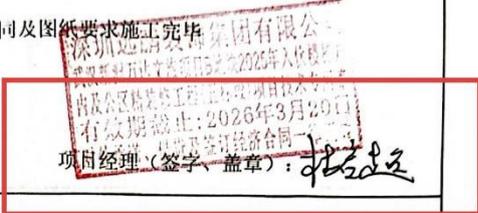
已按照合同及图纸要求施工完毕

施工单位经办人：

[Handwritten Signature]

项目经理（签字、盖章）：

[Handwritten Signature]



监理单位验收意见：

监理工程师：

[Handwritten Signature]

项目总监（签字、盖章）：

[Handwritten Signature]



建设单位工程部验收意见：

该单位已移交物业公司

经办人：

[Handwritten Signature]
12-8

部门经理：

[Handwritten Signature]
2025.12.8

工程副总：

[Handwritten Signature]
12/8

建设单位设计部验收意见：

经办人：

[Handwritten Signature] 部门经理：

[Handwritten Signature]

设计副总：

[Handwritten Signature]
2025.12.24

注：本表格一式4份



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

5. 投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负 债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
83823.57	50%	84050.44	39%	167187.91	3940.83	168682.49	3900.42

6. 投标人近两年财务报表

1、2023年财务报表

深圳远鹏装饰集团有限公司

审计报告

二〇二三年度

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4
利润表	5
现金流量表	6
所有者权益变动表	7-8
财务报表附注	9-26

深圳市财安合伙会计师事务所

Shenzhen Caian Certified Public Accounting Firm.

地址：深圳市罗湖区深南东路 5016 号蔡屋围京基一百大厦 A 座 2801-05 单元

邮编：518001 电话：(0755) 82138707 传真：(0755) 82138709

* 机密 *

审计报告

深财安（2024）财审字第034号

深圳远鹏装饰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远鹏装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日资产负债表，2023 年度利润表、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、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

者似乎存在重大错报。

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错了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，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结合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。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年五月十六日

资产负债表

会企01表

编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

2023年12月31日

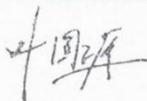
金额单位：元

资 产	行次	年末余额	年初余额	附注	负债和所有者权益 (或股东权益)	行次	年末余额	年初余额	附注
流动资产：	1				流动负债：	42			
货币资金	2	93,272,424.32	73,257,625.11	附注6	短期借款	43	20,000,000.00	20,000,000.00	附注16
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	44			
衍生金融资产	4				衍生金融负债	45			
应收票据	5	21,984,054.14	17,334,819.67	附注7	应付票据	46			
应收账款	6	280,656,088.18	250,475,865.04	附注8	应付账款	47	12,148,958.37	16,100,078.28	附注17
预付款项	7	45,916,204.63	60,198,817.17	附注9	预收款项	48	216,610,381.79	237,727,573.44	附注18
应收利息	8				应付职工薪酬	49	5,171,093.35	4,082,079.92	
应收股利	9				应交税费	50	10,336,078.00	8,963,779.37	附注19
其他应收款	10	110,236,008.61	94,133,832.11	附注10	应付利息	51			
存货	11	153,902,834.94	178,847,696.12	附注11	应付股利	52			
持有待售资产	12				其他应付款	53	106,716,421.53	88,875,837.37	附注20
一年内到期的非流动资产	13				持有待售负债	54			
其他流动资产	14				一年内到期的非流动负债	55			
流动资产合计	15	705,967,614.82	674,248,655.22		其他流动负债	56			
非流动资产：	16				流动负债合计	57	370,982,933.04	375,749,348.38	
可供出售金融资产	17				非流动负债：	58			
持有至到期投资	18				长期借款	59	46,750,000.00	102,250,000.00	附注21
长期应收款	19				应付债券	60			
长期股权投资	20	15,000,000.00	15,000,000.00	附注12	其中：优先股	61			
投资性房地产	21				永续债	62			
固定资产	22	108,100,461.87	114,672,620.02	附注13	长期应付款	63			
在建工程	23	9,069,648.00	9,976,855.00	附注14	专项应付款	64			
工程物资	24				预计负债	65			
固定资产清理	25				递延收益	66			
生产性生物资产	26				递延所得税负债	67			
油气资产	27				其他非流动负债	68			
无形资产	28	98,044.29	150,769.53	附注15	非流动负债合计	69			
开发支出	29				负债合计	70	417,732,933.04	477,999,348.38	
商誉	30				所有者权益（或股本权益）：	71			
长期待摊费用	31				实收资本（或股本）	72	101,000,000.00	47,149,500.00	附注22
递延所得税资产	32				其他权益工具	73			
其他非流动资产	33				其中：优先股	74			
非流动资产合计	34	132,268,154.16	139,800,244.55		永续债	75			
	35				资本公积	76			
	36				减：库存股	77			
	37				其他综合收益	78			
	38				盈余公积	79	11,220,817.09	10,016,587.82	附注23
	39				未分配利润	80	308,282,018.85	278,883,463.57	附注24
	40				所有者权益（或股东权益）合计	81	420,502,835.94	336,049,551.39	
资产合计	41	838,235,768.98	814,048,899.77		负债和所有者权益（或股东权益）合计	82	838,235,768.98	814,048,899.77	

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：





利润表

会企02表

编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

2023年度

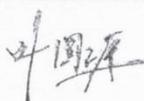
金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注
一、营业收入	1	1,671,879,149.79	1,635,705,358.81	附注25
减：营业成本	2	1,562,615,769.78	1,535,817,940.74	附注26
税金及附加	3	2,685,616.01	5,481,498.39	
销售费用	4	12,656,404.31	4,980,030.36	
管理费用	5	37,434,920.49	39,073,223.00	
财务费用	6	4,395,904.03	4,436,199.20	附注27
资产减值损失	7	7,112,699.34	4,151,885.43	附注28
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	8			
投资收益（损失以“-”号填列）	9			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	11			
其他收益	12	100,000.00	1,207,606.92	附注29
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	13	45,077,835.83	42,972,188.61	
加：营业外收入	14	2,051,853.32	1,672,664.18	
减：营业外支出	15	611,979.46	98.33	附注30
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	16	46,517,709.69	44,644,754.46	
减：所得税费用	17	7,109,368.08	6,696,713.17	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	18	39,408,341.61	37,948,041.29	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	19	39,408,341.61	37,948,041.29	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	20			
五、其他综合收益的税后净额	21			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	22			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	23			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	24			
.....	25			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	26			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其它综合收益中享有的份额	27			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	28			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	29			
4. 现金流量套期损益的有效部分	30			
5. 外币财务报表折算差额	31			
.....	32			
六、综合收益总额	33			
七、每股收益：	34	-	-	
（一）基本每股收益	35			
（二）稀释每股收益	36			

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：





现金流量表

会企03表

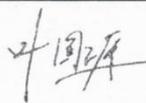
编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,656,272,224.19	1,621,193,784.36
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	18,254,029.82	15,870,463.09
经营活动现金流入小计	5	1,674,526,254.01	1,637,064,247.45
购买商品、接收劳务支付的现金	6	1,536,382,037.33	1,510,005,433.06
支付给职工以及为职工支付的现金	7	22,954,591.25	19,860,612.23
支付的各项税费	8	67,921,647.33	78,321,129.91
支付其他与经营活动有关的现金	9	13,425,955.37	7,074,680.55
经营活动现金流出小计	10	1,640,684,231.28	1,615,261,855.75
经营活动产生的现金流量净额	11	33,842,022.73	21,802,391.70
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	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	68,629.26	46,094,389.68
投资支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	68,629.26	46,094,389.68
投资活动产生的现金流量净额	24	-68,629.26	-67,196,963.87
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	82,695,065.29	
取得借款所收到的现金	27	20,000,000.00	75,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	102,695,065.29	75,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	75,500,000.00	2,750,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	40,953,659.55	3,278,557.77
支付其他与筹资活动有关的现金	32		
筹资活动现金流出小计	33	116,453,659.55	6,028,557.77
筹资活动产生的现金流量净额	34	-13,758,594.26	68,971,442.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	20,014,799.21	23,576,870.06
加：期初现金及现金等价物余额	37	73,257,625.11	49,680,755.05
六、期末现金及现金等价物余额	38	93,272,424.32	73,257,625.11

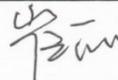
公司法定代表人：



主管财务负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

会企04表
金额单位：元

编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

2023年度

项 目	行次	本年金额										所有者权益合计
		实收资本(或股本)		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	
		优先股	永续债	其他	4	5						
一、上年年末余额	1	47,149,500.00	-	-	-	-	-	-	10,016,587.82	278,883,463.57	336,049,551.39	
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3								1,204,229.27	-2,009,786.33	-805,557.06	
其他	4											
二、本年初余额	5	47,149,500.00	-	-	-	-	-	-	11,220,817.09	276,873,677.24	335,243,994.33	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	53,850,500.00	-	-	-	-	-	-	-	31,408,341.61	85,258,841.61	
(一) 综合收益总额	7									39,408,341.61	39,408,341.61	
(二) 所有者投入和减少资本	8	53,850,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	53,850,500.00	
1. 所有者投入普通股	9	53,850,500.00									53,850,500.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12											
(三) 利润分配	13									8,000,000.00	8,000,000.00	
1. 提取盈余公积	14											
2. 对所有者(或股东)的分配	15									8,000,000.00	8,000,000.00	
3. 其他	16											
(四) 所有者权益内部结转	17											
1. 资本公积转增资本(或股本)	18											
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 其他	21											
四、本年年末余额	22	101,000,000.00	-	-	-	-	-	-	11,220,817.09	308,282,018.85	420,502,835.94	

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

会企04表
金额单位：元

编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

2022年度

项 目	行次	上年金额										所有者权益合计
		实收资本(或股本)		其他权益工具			资本公积	库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	
		11	12	13	14	15						
一、上年年末余额	1	47,149,500.00	-	-	-	-	-	8,812,358.55	241,480,353.50	19	20	297,442,212.05
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4							1,204,229.27	-544,931.22			659,298.05
二、本年年初余额	5	47,149,500.00	-	-	-	-	-	10,016,587.82	240,935,422.28			298,101,510.10
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	-	-	-	-	-	-		37,948,041.29			37,948,041.29
(一) 综合收益总额	7											
(二) 所有者投入和减少资本	8											
1. 所有者投入普通股	9											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12											
(三) 利润分配	13											
1. 提取盈余公积	14											
2. 对所有者(或股东)的分配	15											
3. 其他	16											
(四) 所有者权益内部结转	17											
1. 资本公积转增资本(或股本)	18											
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 其他	21											
四、本年年末余额	22	47,149,500.00	-	-	-	-	-	10,016,587.82	278,883,463.57			336,049,551.39

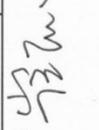
公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：







深圳远鹏装饰集团有限公司

财务报表附注

二〇二三年度

单位:人民币元

附注 1. 公司基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于一九九三年八月二十七日正式成立的有限责任公司，企业法人营业执照为注册号 440301102724430。法人代表：叶国源。注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路 128 号深福保大厦主楼第 5 层至第 8 层。

经营范围：建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程的设计与施工；机电设备安装工程、金属门窗工程、钢结构工程、消防设施工程的施工；安全技术防范系统的设计、施工与上门维修；水电设备的上门安装与施工；建筑装饰的设计及相关设计信息咨询服务；木制品、家具、建筑装饰软饰品的设计与销售；建筑装饰石材、建筑材料的销售；环保材料的研发与销售；境外建筑装饰装修工程、境外建筑幕墙工程的勘测、设计、技术信息咨询与监理服务；供应链管理；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

股权变动如下：本公司原注册资本 1760 万元，2007 年 2 月 27 日，股东深圳市新国俊实业发展有限公司，将其持有的 30%股权转让给股东叶大岳；

2007 年 7 月 12 日，股东陆河县奇峰实业有限公司增资 1240 万元，增资后注册资本 3000 万元；

2011 年 4 月，股东增资 2100 万元，其中：股东叶大岳增资 1100 万元，股东叶国源出资 1000 万元。变更后注册资本 5100 万元；

2011 年 9 月，股东叶大岳将其持有本公司 12%的股权转让给深圳市远扬投资有限公司（以下简称远扬公司），股东叶国源将其持有本公司 8%的股权转让给深圳市远旭投资有限公司（以下简称远旭公司），股权转让后，股东叶大岳持股 56.62%，余曼青持股 11.77%，叶国源持股 11.61%，远扬公司持股 12%，远旭公司持股 8%；

2018年6月25日，本公司股东大会通过了董事会提交的公司分立议案，2018年9月17日派生公司完成工商变更登记。分立后本公司注册资本9337.45万元，其中：股东叶大岳出资72,924,550.76元，出资比例78.10%；远扬公司出资5,657,934.45元，出资比例6.06%；余曼青出资5,547,005.55元，出资比例5.94%；叶国源出资5,473,052.94元，出资比例5.86%；远旭公司出资3,771,956.30元，出资比例4.04%；

2018年9月30日，本公司通过股东大会并完成工商变更登记，增加注册资本762.55万元，增资后注册资本10100万元，其中：股东叶大岳出资7888万元，出资比例78.10%；叶国源出资592万元，出资比例5.86%；余曼青出资600万元，出资比例5.94%；远扬公司出资612万元，出资比例6.06%；远旭公司出资408万元，出资比例4.04%。

2020年8月19日，股东叶大岳将其持有本公司25.96%的股权转让给深圳市远睿投资咨询合伙企业(有限合伙)（以下简称“远睿投资”），股东远旭公司将其持有本公司4.04%的股权转让给远睿投资，股权转让后，叶大岳持股52.14%；余曼青持股5.94%；远扬公司持股6.06%；远睿公司持股30%。

2020年7月30日，股东叶大岳将其持有本公司25.96%的股权和股东远旭公司将其持有本公司4.04%的股权转让给远睿投资，股权转让后，叶大岳持股52.14%，余曼青持股5.94%，叶国源持股5.86%，远扬公司持股6.06%，远睿投资持股30%。

2023年3月20日，本公司通过股东大会并完成工商变更登记，增加注册资本6458万元，增资后注册资本16558万元，其中：深圳市远旭投资有限公司出资6458万元，出资比例39.00%；深圳市远睿投资咨询合伙企业（有限合伙）出资3030万元，出资比例18.30%；深圳市远扬投资有限公司出资612万元，出资比例3.70%；叶国源出资592万元，出资比例3.58%；叶大岳出资5266万元，出资比例31.80%；余曼青出资600万元，出资比例3.62%。

2023年6月25日，本公司通过股东大会并完成工商变更登记，减少注册资本6458万元，减少后注册资本10100万元，其中：深圳市远旭投资有限公司出资

6458 万元，出资比例 63.94%；深圳市远睿投资咨询合伙企业（有限合伙）出资 3030 万元，出资比例 30.00%；深圳市远扬投资有限公司出资 612 万元，出资比例 6.06%。

附注 2. 财务报表编制基础

（1）会计制度

执行中华人民共和国企业会计准则及其相关规定。

（2）会计年度

本公司的会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（3）记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产物资按取得时的实际成本计价；如果以后发生减值，则计提相应的减值准备。

（4）记账本位币与货币折算

本公司以人民币为记账本位币。

附注 3. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注 4. 主要会计政策

（1）现金和现金等价物

本公司作为现金等价物的主要标志，是购入日至到期日在 3 个月或更短时间内即可转换为已知现金金额的投资。主要包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（2）坏账准备

本公司对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，如债务公司已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，根据本公司主管部门的批准作为坏账损失。

本公司对应收款项的可收回性作出具体评估后计提坏账准备。如果应收款项

预计在未来能正常回收，不计提坏账准备；当有迹象表明应收款项的回收出现困难时，计提专项坏账准备。

（3）投资性房地产

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

本公司在与投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业且其成本能可靠地计量时，确认投资性房地产。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造成该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；其他方式取得的投资性房地产的成本，按相关会计准则规定确定；与投资性房地产有关的后续支出，符合投资性房地产的确认条件的计入投资性房地产的成本，否则，在发生时计入当期损益。

本公司对成本模式计量的投资性房地产，采用与本公司固定资产、无形资产相同的折旧或摊销政策。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产；出售、转让、报废或发生投资性房地产毁损时，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的余额计入当期损益。

采用成本模式计量的投资性房地产，发生减值时计提减值准备，计提的减值准备日后不得转回。存在减值迹象的，按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定进行处理。

（4）固定资产及其累计折旧

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以成本减累计折旧记入资产负债表内。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和估计残值，确定其折旧率如下：

类别	折旧年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年-30年	3.17-4.75%
运输设备	5年	19%
办公设备	5年	19%
电子设备及其他	5年	19%

(5) 无形资产

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产应当按照成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

(6) 长期待摊费用

长期待摊费用包括已经支出但摊销期限在一年以上（不含一年）的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

(7) 长期股权投资

① 企业合并形成的长期股权投资

本公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法确定合并成本。本公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产或承担债务账面价值以及所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

本公司对非同一控制下的企业合并采用购买法确定合并成本。本公司以在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权

益性证券的公允价值作为合并成本。采用吸收合并时，合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；采用控股合并时，合并成本大于在合并中取得的各项可辨认资产、负债公允价值份额的，不调整长期股权投资初始成本，在编制合并财务报表时将其差额确认为合并资产负债表中的商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。为进行控股合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

③后续计量

本公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

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

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。如果公司无法取得被投资单位会计政策的详细资料，则公司与被投资单位之间的关系不认定为重大影响、共同控制，对该项权益性投资将重新进行分类并确定其核算方法。

按权益法核算长期股权投资时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资

成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额（以被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对其净利润进行调整后确认），确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但合同或协议约定负有承担额外损失义务的除外。被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应冲减长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，企业按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积。

（8）收入确认原则

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

提供劳务。在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，根据实际情况按已完工作的测量、已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例、已经发生的成本占估计总成本的比例的方法确定。

让渡资产使用权。与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：利息收入金额按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

附注 5. 税项

（1）公司主要税种和税率：

税种	计税依据	税率
----	------	----

税种	计税依据	税率
增值税	商品销售收入、服务收入、 不动产租赁收入	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实纳流转税税额	1%、5%、7%
教育费附加	实纳流转税税额	3%
地方教育附加	实纳流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(2) 员工个人所得税由本公司代扣代缴。

附注 6. 货币资金

货币资金明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
库存现金		603,802.86
银行存款	82,611,526.34	66,980,771.86
其他货币资金	10,660,897.98	5,673,050.39
合计	93,272,424.32	73,257,625.11

附注 7. 应收票据

应收票据明细列示如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	16,054,587.28	5,700,000.00
商业承兑汇票	5,929,466.86	11,634,819.67
合计	21,984,054.14	17,334,819.67

附注 8. 应收账款

(1) 应收账款按账龄分析列示如下：

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例	坏账准备	余额	比例	坏账准备
1年以内	226,016,743.66	80.53%		208,090,785.11	83.08%	
1至2年	24,667,560.73	8.79%		21,290,884.54	8.50%	
2至3年	19,545,471.92	6.96%		9,989,643.58	3.99%	

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例	坏账准备	余额	比例	坏账准备
3年以上	10,426,311.87	3.71%		11,104,551.81	4.43%	
合计	280,656,088.18	100.00%		250,475,865.04	100.00%	

(2) 应收账款前5名单位列示如下:

对方单位名称	期末余额	比例
郑州比亚迪汽车有限公司	31,472,778.76	11.21%
中铁建工集团有限公司	17,425,928.81	6.21%
襄阳弗迪电池有限公司	16,420,045.81	5.85%
中铁建设集团有限公司	14,710,870.12	5.24%
济南比亚迪汽车有限公司	12,360,081.70	4.40%
合计	92,389,705.20	32.92%

附注9. 预付款项

预付款项按账龄分析列示如下:

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例	坏账准备	余额	比例	坏账准备
1年以内	45,916,204.63	100.00%		60,198,817.17	100.00%	
1至2年						
2至3年						
3年以上						
合计	45,916,204.63	100.00%		60,198,817.17	100.00%	

附注10. 其他应收款

(1) 其他应收款按账龄分析列示如下:

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例	坏账准备	余额	比例	坏账准备
1年以内	72,125,412.28	65.43%		70,971,269.71	75.39%	
1至2年	18,769,229.98	17.03%		19,495,986.91	20.71%	
2至3年	16,235,987.83	14.73%		1,271,979.14	1.35%	
3年以上	3,105,378.52	2.82%		2,394,596.35	2.54%	
合计	110,236,008.61	100.00%		94,133,832.11	100.00%	

(2) 其他应收款主要明细项目列示如下:

对方单位名称	期末余额	比例
投标保证金	13,236,008.61	12.01%
深圳市世纪丰源投资发展有限公司	10,000,000.00	9.07%
深圳市建信锋源实业有限公司	87,000,000.00	78.92%
合计	110,236,008.61	100.00%

附注 11. 存货

存货分类列示如下:

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	83,534.73		83,534.73	77,533.19		77,533.19
工程施工	153,819,300.21		153,819,300.21	178,770,162.93		178,770,162.93
小计	153,902,834.94		153,902,834.94	178,847,696.12		178,847,696.12

附注 12. 长期股权投资

长期股权投资明细列示如下:

被投资单位	初始投资金额	持股比例	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳远鹏实业有限公司	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00			10,000,000.00
深圳市远鹏幕墙工程有限公司	5,000,000.00	100.00%	5,000,000.00			5,000,000.00
合计	15,000,000.00	100.00%	15,000,000.00			15,000,000.00

附注 13. 固定资产

固定资产分类列示如下:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值				
房屋建筑物	115,925,034.20	866,145.42	863,945.42	115,927,234.20
运输设备	4,918,723.00		504,181.00	4,414,542.00
办公设备	7,765,019.35	34,965.49	6,254,090.93	1,545,893.91
合计	128,608,776.55	901,110.91	7,622,217.35	121,887,670.11

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二、累计折旧				
房屋建筑物	3,593,918.44	5,491,757.25	10,126.09	9,075,549.60
运输设备	4,611,411.89		478,971.95	4,132,439.94
办公设备	5,730,826.20	224,405.92	5,376,013.42	579,218.70
合计	13,936,156.53	5,716,163.17	5,865,111.46	13,787,208.24
三、固定资产减值准备				
四、固定资产净值	114,672,620.02			108,100,461.87

附注 14. 在建工程

在建工程明细列示如下：

项目	期末余额	期初余额
太原市龙景逸墅北街商铺 2-1010 号	9,056,400.00	9,056,400.00
临汾富力湾住宅 A6#-1 单元 -101	13,248.00	918,255.00
深福保大厦主楼第 5-8 层		2,200.00
合计	9,069,648.00	9,976,855.00

附注 15. 无形资产

无形资产分类列示如下：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、无形资产原值				
上海舜达软件	471,698.10			471,698.10
深圳市九方软件	55,555.56			55,555.56
合计	527,253.66			527,253.66
二、无形资产累计摊销额				
上海舜达软件	337,595.49	47,169.72		384,765.21
深圳市九方软件	38,888.64	5,555.52		44,444.16
合计	376,484.13	52,725.24		429,209.37
三、无形资产净值	150,769.53			98,044.29

附注 16. 短期借款

(1) 短期借款按类别列示如下：

项目	期末余额	期初余额
信用借款	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	20,000,000.00	20,000,000.00

(2) 短期借款明细项目列示如下:

债权人名称	期末余额	期初余额
中国银行深圳鹏龙支行	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	20,000,000.00	20,000,000.00

附注 17. 应付账款

应付账款账龄分析列示如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内	12,148,958.37	100%	16,100,078.28	100%
1至2年				
2至3年				
3年以上				
合计	12,148,958.37	100%	16,100,078.28	100%

附注 18. 预收款项

(1) 预收款项账龄分析列示如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内	192,926,701.46	89.07%	173,189,107.47	72.85%
1至2年	11,938,068.18	5.51%	10,420,018.06	4.38%
2至3年	10,332,242.72	4.77%	7,302,943.47	3.07%
3年以上	1,413,369.43	0.65%	46,815,504.44	19.69%
合计	216,610,381.79	100.00%	237,727,573.44	100.00%

(2) 预收款项前5名单位列示如下:

对方单位名称	期末余额	比例
南宁市国立房地产开发有限公司	35,940,971.00	16.59%
广西建工集团第四建筑工程有限责任公司广东分公司	29,876,491.80	13.79%
深圳前海微众银行股份有限公司	7,822,000.00	3.61%
成都市文物考古工作队	5,824,050.00	2.69%

对方单位名称	期末余额	比例
盐城市乾盛房地产开发有限责任公司	5,285,814.74	2.44%
合计	84,749,327.54	39.13%

附注 19. 应交税费

应交税费明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,152,805.98	1,493,571.05
城建税	72,984.25	73,160.71
教育费附加	55,806.91	56,672.44
地方教育附加	12,405.87	12,982.89
企业所得税	7,760,548.83	7,038,062.66
个人所得税	272,459.55	276,531.52
其他	9,066.61	12,798.10
合计	10,336,078.00	8,963,779.37

附注 20. 其他应付款

其他应付款按账龄列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1 年以内	82,429,663.29	77.24%	61,084,477.54	68.73%
1 至 2 年	15,831,171.24	14.83%	19,872,477.61	22.36%
2 至 3 年	2,685,873.75	2.52%	2,980,464.94	3.35%
3 年以上	5,769,713.25	5.41%	4,938,447.28	5.56%
合计	106,716,421.53	100.00%	88,875,837.37	100.00%

附注 21. 长期借款

(1) 长期借款按类别列示如下：

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	46,750,000.00	102,250,000.00
合计	46,750,000.00	102,250,000.00

(2) 长期借款明细项目列示如下：

债权人名称	期末余额	期初余额
交通银行深圳市分行	46,750,000.00	102,250,000.00
合计	46,750,000.00	102,250,000.00

附注 22. 实收资本

实收资本明细项目列示如下：

股东	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	股本	比例			股本	比例
叶大岳	17,824,526.80	37.80%		17,824,526.80		
余曼青	5,546,999.55	11.76%		5,546,999.55		
叶国源	5,473,038.94	11.61%		5,473,038.94		
深圳市远扬投资有限公司	5,657,940.45	12.00%	462,059.55		6,120,000.00	6.06%
深圳市远睿投资咨询合伙企业(有限公司)	12,646,994.26	26.82%	17,653,005.74		30,300,000.00	30.00%
深圳市远旭投资有限公司			64,580,000.00		64,580,000.00	63.94%
合计	47,149,500.00	100.00%	82,695,065.29	28,844,565.29	101,000,000.00	100.00%

本公司原实收资本1760万元,业经深圳惠德会计师事务所(2000)第70号验资报告验证;2007年7月12日,股东增资1240万元,业经深圳市财安合伙会计师事务所出具深财安(内)验字[2007]48号验资报告验证;2011年4月,股东增资2100万元,业经深圳市财安合伙会计师事务所出具深财安(内)验字[2011]11号验资报告验证。

2018年6月25日,本公司股东大会通过了董事会提交的公司分立议案,2018年9月17日,派生公司完成工商变更登记,分立后本公司实收资本47,149,500.00元。

2020年7月30日,股东叶大岳将其持有本公司25.96%的股权和股东远旭公司将其持有本公司4.04%的股权转让给远睿投资,股权转让后,叶大岳持股52.14%,余曼青持股5.94%,叶国源持股5.86%,远扬公司持股6.06%,远睿投资持股30%。

2023年12月4日,股东新增实收资本8269.51万元,业经深圳市财安合伙会计师事务所出具深财安(内)验字[2023]05号验资报告验证。

附注 23. 盈余公积

盈余公积增减变动明细项目列示如下：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	10,016,587.82	1,204,229.27		11,220,817.09
合计	10,016,587.82	1,204,229.27		11,220,817.09

附注 24. 未分配利润

未分配利润增减变动明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
上年年末余额	278,883,463.57	241,480,353.50
加：会计政策变更		
前期差错更正	-2,009,786.33	-544,931.22
其他		
本年初余额	276,873,677.24	240,935,422.28
加：本年净利润	39,408,341.61	37,948,041.29
减：提取盈余公积		
应付股利	8,000,000.00	
其他		
年末未分配利润	308,282,018.85	278,883,463.57

附注25. 营业收入

营业收入明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
设计和项目工程等	1,670,193,108.75	1,634,629,237.04
租金收入	1,686,041.04	1,076,121.77
合计	1,671,879,149.79	1,635,705,358.81

附注26. 营业成本

营业成本明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
设计和项目工程等	1,562,615,769.78	1,535,817,940.74
租金收入		
合计	1,562,615,769.78	1,535,817,940.74

附注 27. 财务费用

财务费用明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	4,109,094.26	4,728,890.99
减：利息收入	465,969.20	569,765.82
汇兑损益		
手续费	752,778.97	277,074.03
合计	4,395,904.03	4,436,199.20

附注 28. 资产减值损失

资产减值损失明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	7,112,699.34	4,151,885.43
存货跌价损失	-	-
合计	7,112,699.34	4,151,885.43

附注 29. 其他收益

其他收益明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
深圳市科技创新委员会	100,000.00		与收益相关
深圳市福田区科技创新局		500,000.00	与收益相关
福田区企业发展服务中心补助		498,000.00	与收益相关
深圳市住房和建设局		25,000.00	与收益相关
深圳市社保局		184,606.92	与收益相关
合计	100,000.00	1,207,606.92	

附注30. 营业外支出

营业外支出明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
慈善捐款	470,000.00	
固定资产清理损失	141,583.43	

项目	本年发生额	上年发生额
其他	396.03	98.33
合计	611,979.46	98.33

附注31. 现金流量表附表

项目	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	40,286,419.12	37,948,041.29
加：资产减值准备	7,112,699.34	4,151,885.43
固定资产折旧	5,227,065.13	750,399.41
无形资产摊销	52,725.24	52,725.24
长期待摊费用摊销		54,024.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	4,109,094.26	2,979,610.95
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	24,944,861.18	-9,788,945.46
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-36,649,021.57	-8,141,880.17
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-11,241,819.97	-6,203,469.71
其他		
经营活动产生的现金流量净额	33,842,022.73	21,802,391.70
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、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	93,272,424.32	73,257,625.11
减：现金的期初余额	73,257,625.11	49,680,755.05
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		

项目	本年发生额	上年发生额
现金及现金等价物净增加额	20,014,799.21	23,576,870.06

附注32. 或有事项

截至二〇二三年十二月三十一日止，本公司无需要披露的或有事项。

附注33. 承诺事项

截至二〇二三年十二月三十一日止，本公司无需要披露的承诺事项。

附注34. 资产负债表日后事项

截至二〇二三年十二月三十一日止，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

附注35. 其他重大事项

本公司无需要披露的其他重大事项。

深圳远鹏装饰集团有限公司

2024年5月16日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300192289880J



名称 深圳市财安合伙会计师事务所
类型 合伙企业
执行事务合伙人 李俊丰

成立日期 2001年04月03日

主要经营场所 深圳市罗湖区桂园街道老围社区深南东路5016号裕
屋围京基一百大厦A座2801-05单元

重要提示

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



登记机关

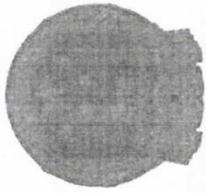
国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0020718

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：深圳市财安合伙会计师事务所

首席合伙人：李俊丰

主任会计师：

经营场所：

深圳市罗湖区桂园街道老围社区深
南东路5016号蔡屋围京基一百大厦
A座2801-05单元

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44030063

批准执业文号：深注协字[1997]090号

批准执业日期：1997年11月28日

发证机关：深圳市财政局
2023年11月27日

中华人民共和国财政部制



2、2024 年财务报表

深圳远鹏装饰集团有限公司
2024 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7-8
六、会计报表附注	9-15



深圳天大联合会计师事务所

地址：深圳市福田区深南中路求是大厦东座 701-703 电话：82915153 82915159 传真：82915154

机密

深天大审字[2025]T262号

审计报告

深圳远鹏装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳远鹏装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、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 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2024 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层对财务报表的责任

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

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

实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年四月十七日

深圳远鹏装饰集团有限公司

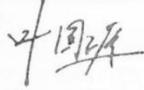
资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	103,418,455.23	93,272,424.32
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	附注4	27,829,236.33	21,984,054.14
应收账款	附注5	299,304,171.51	280,656,088.18
预付款项	附注6	21,302,248.54	45,916,204.63
其他应收款	附注7	119,347,617.94	110,236,008.61
存货		142,392,963.35	153,902,834.94
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		713,594,692.90	705,967,614.82
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		15,000,000.00	15,000,000.00
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	附注8	102,799,262.19	108,100,461.87
在建工程	附注9	9,065,217.49	9,069,648.00
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	附注10	45,319.05	98,044.29
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		126,909,798.73	132,268,154.16
资产合计		840,504,491.63	838,235,768.98

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



深圳远鹏装饰集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	附注11	20,000,000.00	20,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	附注12	13,094,146.70	12,148,958.37
预收款项	附注13	147,724,692.76	216,610,381.79
合同负债			
应付职工薪酬		4,071,232.03	5,171,093.35
应交税费	附注14	9,139,416.36	10,336,078.00
其他应付款	附注15	145,717,953.15	106,716,421.53
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		339,747,441.00	370,982,933.04
非流动负债：			
长期借款		41,250,000.00	46,750,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		41,250,000.00	46,750,000.00
负债合计		380,997,441.00	417,732,933.04
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注16	101,000,000.00	101,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
其他综合收益			
盈余公积		11,220,817.09	11,220,817.09
未分配利润		347,286,233.54	308,282,018.85
所有者权益（或股东权益）合计		459,507,050.63	420,502,835.94
负债和所有者权益（或股东权益）合计		840,504,491.63	838,235,768.98

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳远鹏装饰集团有限公司

利润表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注17	1,686,824,981.85	1,671,879,149.79
减：营业成本	附注18	1,576,314,009.87	1,562,615,769.78
税金及附加		10,731,676.20	2,685,616.01
销售费用		12,535,554.91	12,656,404.31
管理费用		37,703,560.42	37,434,920.49
财务费用	附注19	3,169,955.48	4,395,904.03
资产减值损失	附注20	2,356,210.04	7,112,699.34
信用减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		44,014,014.93	44,977,835.83
加：营业外收入	附注21	2,276,588.41	2,151,853.32
减：营业外支出	附注17	152,656.73	611,979.46
三、利润总额		46,137,946.61	46,517,709.69
减：所得税费用		7,133,731.92	7,109,368.08
四、净利润		39,004,214.69	39,408,341.61
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		39,004,214.69	39,408,341.61
六、综合收益总额		39,004,214.69	39,408,341.61
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

单位负责人：

叶国琛

主管会计工作负责人：

张

会计机构负责人：

李

深圳远鹏装饰集团有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行 次	上年度	本年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,656,272,224.19	1,593,446,027.30
收到的税费返还	2		
收到的其他与经营活动有关的现金	3	18,254,029.82	43,494,244.87
现金流入小计	4	1,674,526,254.01	1,636,940,272.17
购买商品、接受劳务支付的现金	5	1,536,382,037.33	1,550,754,865.45
支付给职工以及为职工支付现金	6	22,954,591.25	27,912,264.69
支付的各项税款	7	67,921,647.33	27,545,612.78
支付其他与经营活动有关的现金	8	13,425,955.37	12,084,783.29
现金流出小计	9	1,640,684,231.28	1,618,297,526.21
经营活动产生的现金流量净额	10	33,842,022.73	18,642,745.96
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11		-
取得投资收益所收到的现金	12		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	68,629.26	17,104.10
投资支付的现金	18		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
现金流出小计	21	68,629.26	17,104.10
投资活动产生的现金流量净额	22	-68,629.26	-17,104.10
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	82,695,065.29	
借款所收到的现金	24	20,000,000.00	20,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
现金流入小计	26	102,695,065.29	20,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	75,500,000.00	25,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	40,953,659.55	2,979,610.95
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
现金流出小计	30	116,453,659.55	28,479,610.95
筹资活动产生的现金流量净额	31	-13,758,594.26	-8,479,610.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	20,014,799.21	10,146,030.91
加：期初现金及现金等价物余额	34	73,257,625.11	93,272,424.32
六、期末现金及现金等价物余额	35	93,272,424.32	103,418,455.23

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳远鹏装饰集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024-12-31

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本 (或股本)				其他权益工具		资本公积	减：库 存股	其他综合 收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	01	101,000,000.00								11,220,817.09	308,282,018.85	420,502,835.94	
加：会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
其他	04												
二、本年初余额	05	101,000,000.00								11,220,817.09	308,282,018.85	420,502,835.94	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06											0.00	
（一）综合收益总额	07										39,004,214.69	39,004,214.69	
（二）所有者投入或减少资本	08												
1.所有者投入资本	09												
2.其他权益工具持有者投入资本	10												
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												
4.其他	12												
（三）利润分配	13												
1.提取盈余公积	14												
2.对所有者（或股东）的分配	15												
3.其他	16												
（四）所有者权益内部结转	17												
1.资本公积转增资本（或股本）	18												
2.盈余公积转增资本（或股本）	19												
3.盈余公积弥补亏损	20												
4.设定收益计划变动额结转留存收益	21												
5.其他	22												
四、本年年末余额	23	101,000,000.00								11,220,817.09	347,286,233.54	459,507,050.63	

单位负责人：

叶国林

会计机构负责人：

陈

深圳远鹏装饰集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024-12-31 单位：人民币元

项 目	行次	上 年 金 额						未分配利润	所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库 存股	其他综合 收益	盈余公积		
一、上年年末余额	01	47,149,500.00					278,883,463.57	336,049,551.39	
%加：会计政策变更	02								
前期差错更正	03								
其他	04								
二、本年初余额	05	47,149,500.00						805,557.06	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	53,850,500.00					276,873,677.24	335,243,994.33	
(一) 综合收益总额	07						31,408,341.61	85,258,841.61	
(二) 所有者投入或减少资本	08	53,850,500.00					39,408,341.61	39,408,341.61	
1.所有者投入资本	09								
2.其他权益工具持有者投入资本	10								
3.股份支付计入所有者权益的金额	11								
4.其他	12								
(三) 利润分配	13								
1.提取盈余公积	14								
2.对所有者（或股东）的分配	15								
3.其他	16								
(四) 所有者权益内部结转	17								
1.资本公积转增资本（或股本）	18								
2.盈余公积转增资本（或股本）	19								
3.盈余公积弥补亏损	20								
4.设定收益计划变动额结转留存收益	21								
5.其他	22								
四、本年年末余额	23	101,000,000.00					308,282,018.85	420,502,835.94	

单位负责人：叶国雄

会计机构负责人：BMO

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司系经深圳市工商局核准，于1993年08月27日正式成立的有限责任公司，领取企业法人营业执照（注册）号为440301102724430，经营期限为永续经营，认缴注册资本为人民币10100万元，实收资本为10100万元。统一社会信用代码为91440300618852870L，企业法定代表人：叶国源。公司注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路128号深福保大厦主楼第5层至第8层。

(2) 经营范围：

一般经营项目：建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程的设计与施工；机电设备安装工程、金属门窗工程、钢结构工程、消防设施工程的施工；安全技术防范系统的设计、施工与上门维修；水电设备的上门安装与施工；建筑装饰的设计及相关设计信息咨询服务；木制品、家具、建筑装饰软饰品的设计与销售；建筑装饰石材、建筑材料的销售；环保材料的研发与销售；境外建筑装饰装修工程、境外建筑幕墙工程的勘测、设计、技术信息咨询与监理服务；供应链管理；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报），许可经营项目是：金属门窗、木制品、家具、建筑装饰软饰品、建筑装饰石材、环保材料的生产加工。

附注2. 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) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(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) 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。

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度资产减值损失。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 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。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(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：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）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（为0）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年-30年	3.17-4.75%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子设备及其他	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，按可收回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、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：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(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。

(18) 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	销售额	3%、5%、6% 、9%、13%
城市维护建设税	按应纳流转税额	1%、5%、7%
教育费附加	按应纳流转税额	3%
地方教育费附加	按应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
个人所得税	由公司代扣代缴	
其他税项	按税务局规定缴纳	

附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金		
银行存款	99,978,548.13	81,210,385.47
其他货币资金	3,439,907.10	12,062,038.85
合 计	<u>103,418,455.23</u>	<u>93,272,424.32</u>

附注4：应收票据

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
银行承兑汇票	18,246,876.21		16,054,587.28	73.03%
商业承兑汇票	9,582,360.12	34.43%	5,929,466.86	26.97%
合 计	<u>27,829,236.33</u>	<u>100.00%</u>	<u>21,984,054.14</u>	<u>100.00%</u>

附注5：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	299,304,171.51	100.00%	280,656,088.18	100.00%
合 计	<u>299,304,171.51</u>	<u>100.00%</u>	<u>280,656,088.18</u>	<u>100.00%</u>

附注6：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	21,302,248.54	100.00%	45,916,204.63	100.00%
合 计	<u>21,302,248.54</u>	<u>100.00%</u>	<u>45,916,204.63</u>	<u>100.00%</u>

附注7：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	119,347,617.94	100.00%	110,236,008.61	100.000%
合 计	<u>119,347,617.94</u>	<u>100.0000%</u>	<u>110,236,008.61</u>	<u>100.00%</u>

附注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>121,887,670.11</u>	<u>17,104.10</u>		<u>121,904,774.21</u>
房屋建筑物	115,927,234.20			115,927,234.20
运输设备	4,414,542.00			4,414,542.00
办公设备	1,545,893.91	17,104.10		1,562,998.01
二、累计折旧合计	<u>13,787,208.24</u>	<u>5,318,303.78</u>		<u>19,105,512.02</u>
房屋建筑物	9,075,549.60	5,143,012.52		14,218,562.12
运输设备	4,132,439.94			4,132,439.94
办公设备	579,218.70	175,291.26		754,509.96
三、固定资产账面净值	<u>108,100,461.87</u>	<u>5,318,303.78</u>		<u>102,799,262.19</u>

附注9：在建工程

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
太原市龙景逸墅北街商铺2-1010号	9,056,400.00			9,056,400.00
临汾富力湾住宅A6#-1单元-101	13,248.00		4,430.51	8,817.49
合 计	<u>9,069,648.00</u>			<u>9,065,217.49</u>

附注10：无形资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	<u>527,253.66</u>			<u>527,253.66</u>
上海舜达软件	471,698.10			471,698.10
深圳市九方软件	55,555.56			55,555.56
二、无形资产累计摊销合计	<u>429,209.37</u>	<u>52,725.24</u>		<u>481,934.61</u>
上海舜达软件	86,058.36	47,169.72		133,228.08
深圳市九方软件	343,151.01	5,555.52		348,706.53
三、无形资产账面净值	<u>98,044.29</u>			<u>45,319.05</u>

附注11：短期借款

(1) 短期借款按类别列示如下：

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
信用借款	20,000,000.00	100.00%	20,000,000.00	100.00%
合 计	<u>20,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>20,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

(2) 短期借款明细项目列示如下：

债 权 人 名 称	期末余额	比例	期初余额	比例
中国银行深圳鹏龙支行	20,000,000.00	100.00%	20,000,000.00	100.00%
合 计	<u>20,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>20,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

附注12：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	13,094,146.70	100.00%	12,148,958.37	100.00%
合 计	<u>13,094,146.70</u>	<u>100.00%</u>	<u>12,148,958.37</u>	<u>100.00%</u>

附注13：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	116,392,843.11	78.79%	192,926,701.46	89.07%
1至2年	9,757,642.58	6.61%	11,938,068.18	5.51%
2至3年	10,428,627.82	7.06%	10,332,242.72	4.77%
3年以上	11,145,579.25	7.54%	1,413,369.43	0.65%
合 计	<u>147,724,692.76</u>	<u>100.00%</u>	<u>216,610,381.79</u>	<u>100.00%</u>

附注14: 应交税费

项 目	期初余额	期末余额
增值税	2,152,805.98	1,078,512.58
城建税	72,984.25	36,563.64
教育费附加	55,806.91	27,958.14
地方教育附加	12,405.87	6,215.09
企业所得税	7,760,548.83	7,864,341.92
个人所得税	272,459.55	122,773.75
其他	9,066.61	3,051.24
合 计	10,336,078.00	9,139,416.36

附注15: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	128,221,777.76	87.99%	82,429,663.29	77.24%
1 至2年	8,872,441.40	6.09%	15,831,171.24	14.83%
2 至3年	3,752,146.43	2.58%	2,685,873.75	2.52%
3年以上	4,871,587.56	3.34%	5,769,713.25	5.41%
合 计	145,717,953.15	100.00%	106,716,421.53	100.00%

附注16: 实收资本

投资者名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额	比例 (%)	金额 (RMB)	比例 (%)
深圳市远扬投资有限公司	6,120,000.00	6.06%	6,120,000.00	6.06%
深圳市远睿投资咨询合伙企业 (有限公司)	30,300,000.00	30.00%	30,300,000.00	30.00%
深圳市远旭投资有限公司	64,580,000.00	63.94%	64,580,000.00	63.94%
合 计	101,000,000.00	100.00%	101,000,000.00	100.00%

附注17: 营业收入

项 目	营 业 收 入	
	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	1,684,827,164.22	1,670,193,108.75
其他收入	1,997,817.63	1,686,041.04
合 计	1,686,824,981.85	1,670,193,108.75

附注18: 营业成本

项 目	主 营 业 务 成 本	
	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	1,576,314,009.87	1,562,615,769.78
合 计	1,576,314,009.87	1,562,615,769.78

附注19: 财务费用

项 目	本年发生额
利息支出	9,989,470.02
减: 利息收入	754,587.33
手续费	3,924,542.81
汇兑损失	0.00
合 计	13,159,425.50

附注20：资产减值损失

项 目	本年发生额
坏账损失	2,356,210.04
合 计	<u>2,356,210.04</u>

附注21：现金流量情况

补充资料	2024年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	39,004,214.69
加：计提的资产减值准备	2,356,210.04
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,318,303.78
无形资产摊销	52,725.24
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
预提费用的增加	
财务费用	2,979,610.95
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）	11,509,871.59
经营性应收项目的减少（减：增加）	-8,990,918.76
经营性应付项目的增加（减：减少）	-33,587,271.57
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>18,642,745.96</u>
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动	
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	103,418,455.23
减：现金的期初余额	93,272,424.32
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>10,146,030.91</u>

附注18：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注19：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



姓名 Full name 白永强
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1969-09-17
 工作单位 Working unit 山西正裕会计师事务所有限公司
 身份证号码 Identity card No. 142325690917001



此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



白永强
 140100120020
 深圳市注册会计师协会



姓名 侯艳琴
 性别 女
 出生日期 1966-05-20
 工作单位 山西建银会计师事务所有限公司
 身份证号码 140103660520242
 Identity card No.



此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

年度检验登
Annual Renewal Regi



本证书经检验合
This certificate is va
this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

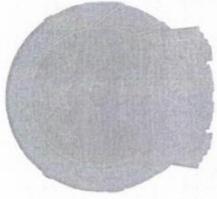
本证书经检验合
This certificate is valid for another year after
this renewal.



侯艳琴
140100300003
深圳市注册会计师协会



证书序号: 0003944



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳天大联合会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 白永强

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹
17号求是大厦东座0701

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470207

批准执业文号: 深财会[2008]4号

批准执业日期: 2008年01月09日

说明

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



发证机关:

二〇一八年一月

中华人民共和国财政部制

此复印件仅作为报告书附件使用, 再次复印无效!



营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名称 深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)
 类型 合伙企业
 经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0701
 执行事务合伙人 白永强
 成立日期 2008年01月29日



此复印件仅作为报告书附件使用,再次复印无效!

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目,取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息,请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台(网址http://www.szcredit.org.cn)或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018年05月08日