

标段编号：2511-440303-04-05-835429001001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：国信证券大厦（深圳）办公场所整体装修改造工程设计

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市顺洲建设集团有限公司

日期：2026年03月06日

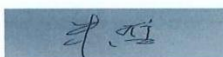
1、拟派项目团队人员配置情况一览表

投标人名称：深圳市顺洲建设集团有限公司

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
一、各专业设计负责人						
1. 项目负责人	朱哲	男	设计	/	一级注册建筑师	/
2. 主创设计师	朱哲	男	设计	/	一级注册建筑师	/
3. 建筑专业设计负责人	邱万里	男	建筑专业	高级工程师	/	/
4. 结构专业设计负责人	王延信	男	结构专业	高级工程师	/	/
5. 电气专业设计负责人	陈湘明	男	电气专业	工程师	/	/
6. 给排水专业设计负责人	李有平	男	给排水专业	工程师	/	/
7. 通风空调专业设计负责人	李燕容	女	通风空调专业	工程师	/	/
8. 装修设计负责人	阳忠	男	装修专业	高级工程师	/	/
9. BIM 设计负责人	胡国初	男	BIM 专业	高级工程师	/	/
二、其他主要设计人员						
/	/	/	/	/	/	/

注：1. 电气专业设计负责人资格要求：需具有注册电气工程师或电气高级工程师证书；2. 通风空调专业设计负责人资格要求：需具有注册公用设备工程师（暖通空调）或高级工程师证书（暖通空调）；3. 结构专业设计负责人资格要求：需具有注册结构工程师证书；4. 项目负责人、主创设计师可为同一人；5. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；6. 投标人可以自行补充其它专业设计负责人、其他主要设计人员。

1.1、项目负责人/主创设计师-朱哲

使用有效期:2025年10月31日 -2026年04月29日		
中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书		
根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的 规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准 予注册(注册期内有效)。		
姓 名: 朱哲		
性 别: 男		
出生日期: 1983年09月29日		
注册编号: 20225200516		
聘用单位: 深圳市顺洲建设集团有限公司		
注册有效期: 2025年04月25日-2026年11月21日		
	主任 	
个人签名: 		
签名日期: 2025.10.31	发证日期: 2025年04月25日	





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱哲

社保电脑号：817311338

身份证号码：450322198309296511

页码：1

参保单位名称：深圳市顺洲建设集团有限公司

单位编号：705127

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				7549.44	3774.72			1009.82	336.64			336.64			226.8	201.6	50.4

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927725fac6ac2j ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705127

单位名称
深圳市顺洲建设集团有限公司



1.2、建筑专业设计负责人-邱万里





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邱万里 社保电脑号：647020633 身份证号码：222403197901210431 页码：1
 参保单位名称：深圳市顺洲建设集团有限公司 单位编号：705127 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	01	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	03	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	04	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	05	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	10	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	11	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	12	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2026	01	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	02	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
合计			10424.32	5212.16			1413.82	471.32			471.32		319.64	279.68		69.92

备注：

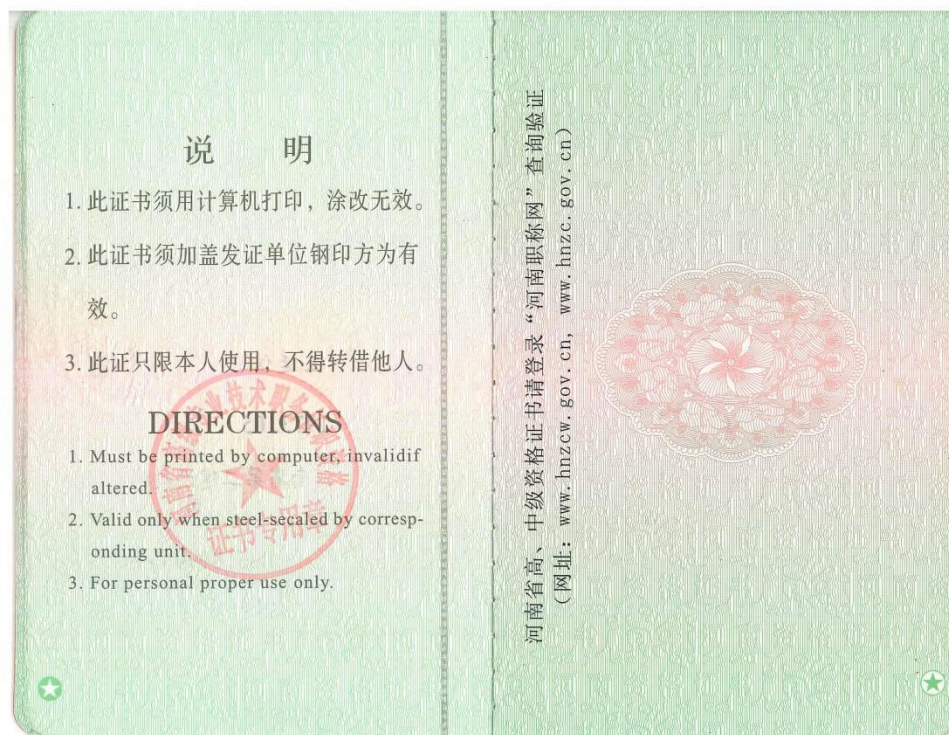
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927725fad38fbi ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位名称

深圳市顺洲建设集团有限公司



1.3、结构专业设计负责人-王延信



河南省专业技术人员
任职资格证书
(高级)

本证书由河南省人力资源和社会
保障厅统一编号制发，它表明持证人
具有专业技术资格水平。

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



编号: N0 00423587

从事专业
Speciality 建筑工程建造

专业技术职务
任职资格
Professional & Technical
Qualifications 高级工程师

评审组织
Organization Of Evaluation 河南省工程系列高级考核
认定委员会

评审通过时间
Time Of Adoption 2018.11

发证单位
Issuing Authority 河南省人民政府

文件号 豫职政【2019】19号



姓名
Full Name 王延信 性别
Sex 男

出生年月
Birthdate 1973.05 籍贯
Native Place

工作单位
Work Unit 河南省第二建设集团有限公
司

证书编号
Credentials No. B05180900099

2019 年 3 月13 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王延信 社保电脑号：810843837 身份证号码：410804197305244098 页码：1
 参保单位名称：深圳市顺洲建设集团有限公司 单位编号：705127 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	01	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	03	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	04	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	05	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	10	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	11	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	12	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2026	01	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	02	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
合计				10424.32	5212.16			1413.82	471.32			471.32			319.64	69.92

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927725fac92365 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位名称

深圳市顺洲建设集团有限公司



1.4、电气专业设计负责人-陈湘明



湖南省普通高等学校

毕业证书



学生 陈湘明 性别 男，一九八四年 七 月十一日生，于二〇〇三年 九 月
至二〇〇六年 六 月在本校 艺术设计 专业 三 年制
专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南省第一师范学校

校（院）长：

唐小平

证书编号：120341200606001153

二〇〇六年 六 月 十 日

本证书由湖南省教育科学研究院制作，可在 www.chsi.com.cn 进行查询。

姓 名 陈湘明

性 别 男 民 族 汉

出 生 1984 年 7 月 11 日

住 址 广东省深圳市龙华区致远
中路深圳北站西广场A1物
业2层208A



公民身份号码 430381198407115012



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙华分局

有效期限 2018.08.16-2038.08.16

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈湘明 社保电脑号：621161038 身份证号码：430381198407115012 页码：1
 参保单位名称：深圳市顺洲建设集团有限公司 单位编号：705127 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	01	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	03	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	04	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	05	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	10	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	11	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	12	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2026	01	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	02	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
合计			11075.84	5212.16				4847.04	1885.0			471.32			279.68	69.92

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927725fadaed5m ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位名称
深圳市顺洲建设集团有限公司



1.5、给排水专业设计负责人-李有平





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			11075.84	5212.16			4847.04	1885.0			471.32					69.92	

单位名称
深圳市顺洲建设集团有限公司



1.6、通风空调专业设计负责人-李燕容

  粤中职证字第 0900102110782号	李燕容 于二〇〇八年 十二月，经 湛江市暖通工程 中级专业技术资格 评审委员会评审通过， 具备 暖通工程师 资格。特发此证 发证机关：湛江市人事局 二〇〇九年 十二月 二十日
--	---

毕业证书



身份证号码: 440804820704052
证书编号: 66440100021021438

学生 李燕容 性别 女, 生于
一九八二年七月四日, 于二〇〇二年九月至
二〇〇六年七月在广州华南商贸职业学院 学校
会计电算化 专业(专科)学习, 学制
三年, 修完教学计划规定的全部课程, 经参加
高等教育学历文凭考试, 成绩合格, 准予毕业。

全国高等教育自学考试指导委员会印制
No. 00203797



姓名 李燕容
性别 女 民族 汉

出生 1982 年 7 月 4 日

住址 广东省深圳市龙华区玉龙
路龙悦居二期006栋1917
房



公民身份号码 440804198207040526



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙华分局

有效期限 2018.10.25-2038.10.25

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李燕容
参保单位名称：深圳市顺洲建设集团有限公司

社保电脑号：616916775
单位编号：705127

身份证号码：440804198207040526
单位编号：705127

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	01	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	03	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	04	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	05	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	10	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	11	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	12	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2026	01	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	02	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
合计			11075.84	5212.16			4847.04	1885.0			471.32		319.64	279.68		69.92

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证真码（ 33927725fad253d5 ）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：
单位名称
705127 深圳市顺洲建设集团有限公司



1.7、装修设计负责人-阳忠

广东省职称证书

姓 名: 阳忠

身份证号: 362101197105061916



职称名称: 高级工程师

专 业: 建筑装饰施工

级 别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2023年05月07日

评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303001144351

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年07月19日



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

 证教字第 89054001 号	学生阳 忠性别男一九七一年五月 生。系江西省萍乡县(市)人，于一九 八九年九月至一九九三年八月在我院 机械系冶金机械专业 (四年制)学习，已学完教学计划规定 的全部课程，成绩合格，准予毕业。 昆明工学院 院长 廖伯瑜 一九九三年八月八日
--	---

姓名 阳 忠 性别 男 民族 汉 出生 1971 年 5 月 6 日 住址 江西省赣州市章贡区南河 路25号D栋3单元305室 公民身份号码 362101197105061916	
--	---

 中华人民共和国 居民身份证 签发机关 赣州市公安局章贡分局 有效期限 2012.03.28-2032.03.28

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：阳忠
参保单位名称：深圳市顺洲建设集团有限公司

社保电脑号：609025877
单位编号：705127

身份证号码：362101197105061916
单位编号：705127

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	01	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	03	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	04	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	05	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	10	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	11	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	12	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2026	01	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	02	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
合计			10424.32 5212.16			1413.82 471.32			471.32			319.64		279.68 69.92		

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/>，输入下列验真码（ 33927725fac98f56 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位名称
深圳市顺洲建设集团有限公司



1.8、BIM 设计负责人-胡国初

广东省职称证书

姓 名: 胡国初

身份证号: 362422197708030017



职称名称: 高级工程师

专 业: 建筑装饰施工

级 别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2020年06月20日

评审组织: 深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号: 2003001047874

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2020年10月15日



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

普通高等学校 毕业证书  中华人民共和国教育部制 No. 00007810	学生 胡国初 性别 男 1977 年 8 月 3 日生, 于 1995 年 8 月至 1999 年 7 月在本校 土木工程一系 建筑工程 专业 四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。 校(院)长: 叶书明 校 名: 北京建筑工程学院 1999 年 7 月 9 日 学校编号: 9995079
--	--

姓 名	胡国初	
性 别	男 民 族 汉	
出 生	1977 年 8 月 3 日	
住 址	广东省深圳市龙岗区岭背路3号沙湾英郡年华花园1栋3单元16C	
公民身份号码	362422197708030017	

	中华人民共和国
	居民身份证
签发机关	深圳市公安局龙岗分局
有效期限	2012.10.09-2032.10.09

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡国初 社保电脑号：609992047 身份证号码：362422197708030017 页码：1
 参保单位名称：深圳市顺洲建设集团有限公司 单位编号：705127 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	01	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	03	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	04	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	05	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	10	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	11	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	12	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2026	01	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	02	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
合计			11075.84	5212.16			4847.04	1885.0			471.32		319.64	279.68		69.92

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927725fadb7055 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 705127 深圳市顺洲建设集团有限公司



2、拟派项目负责人或主创设计师情况一览表

投标人名称：深圳市顺洲建设集团有限公司

姓 名	朱哲	性 别	男	出生年月	1983.9	
学 历	本科	专业技术任职资格		/		
毕业学校及专业	桂林工学院、城市规划专业	毕业时间		2006 年 6 月 30 日		
现任职务	项目负责人	职称		/		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业		/	注册证书号	20225200516
从事设计工作的 工作经历，担任 项目负责人或 主创设计师 职务的办公 楼装修工程 设计业绩	项目名称	建设规模		合同签订时间	获奖情况	
	/	/		/	/	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表” 中的要求；

使用有效期:2025年10月31日
-2026年04月29日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的
规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准
予注册(注册期内有效)。

姓 名:朱哲

性 别:男

出生日期:1983年09月29日

注册编号:20225200516



聘用单位:深圳市顺洲建设集团有限公司

注册有效期:2025年04月25日-2026年11月21日



主任



个人签名:

朱哲

签名日期:

2025.10.31

发证日期:2025年04月25日



姓名 朱哲
性别 男 民族 汉
出生 1983 年 9 月 29 日
住址 广西桂林市象山区南新路
13号2单元702室
公民身份号码 450322198309296511



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 桂林市公安局象山分局
有效期限 2018.07.13-2038.07.13



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱哲 社保电脑号：817311338 身份证号码：450322198309296511 页码：1
 参保单位名称：深圳市顺洲建设集团有限公司 单位编号：705127 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			7549.44	3774.72			1009.82	336.64			336.64			226.80		50.4	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927725fac6ac2j ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号

705127

单位名称

深圳市顺洲建设集团有限公司



3、投标人业绩情况一览表

投标人名称：深圳市顺洲建设集团有限公司

序号	工 程 名 称	工 程 规 模		合同签订日期	建 设 单 位	建设单位联系人及电话	备注
		建筑面积	总投资				
1	欣湾大厦改造工程	31510 m²	233.565 万元	2022.8.19	宁波兴中特企业管理有限公司	/	/
2	东方世纪名筑	118373.36 m²	480 万元	2023.11	汕头市国涛投资有限公司	/	/
3	宁波杭州湾新区金融广场二期8号楼酒店装修项目设计合同	13062 m²	6500 万元	2024.1.3	宁波海赋旅游发展有限公司	/	/
4	江苏常熟农村商业银行股份有限公司苏州相城支行室内装修工程	1482.72 m²	11.86176 万元	2019.7.6	江苏常熟农村商业银行股份有限公司苏州分行	/	/
5	备用拆迁安置房装修工程设计服务	3808.9 m²	27.75225 万元	2023.9.9	深圳市深业泰然新时代有限公司	/	/

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表” 中的要求。

3.1、欣湾大厦改造工程

宁波杭州湾新区公共资源交易平台中标通知书

项目名称	欣湾大厦改造工程装修（设计）	交易登记号	QWGCZB22101
交易类别及阶段	☐ 代建 ☐ 总承包 ☐ 勘察 ☒ 设计 ☐ 施工 ☐ 监理 ☐ 设备材料 ☐ 其他		
深圳市顺洲建设集团有限公司： 你方于 <u>2022</u> 年 <u>7</u> 月 <u>12</u> 日递交的该项目 <u>设计</u> 投标文件已被我方接受，经评标、定标委员会评审，并公示 3 个工作日，无异议，被确定为中标人。 中标范围：<u>中标人中标后完成方案设计（含方案深化）及投资估算、概算、施工图设计及修正概算，以及工程施工配合、验收配合等施工期间的其他相关服务。</u> 设计内容主要包括：<u>室内装饰设计、二次机电安装工程设计、设备及家具软装等几部分。室内装饰部分为地上一至二十三层的所有室内区域装修设计，装修内容主要包括墙体、墙面、楼地面、天棚、成品门（消防门）、灯光、电梯、固定家具、材料设计（施工图阶段编制材料样板）等装饰工程；二次机电安装工程部分包括电气设计、暖通设计、给排水设计、弱电设计、消防设计等所有装修工程所涉及到的安装工程；设备及家具软装部分包括厨房设备、机房、活动家具等配合设计；相关的室内标识、艺术装饰、壁画等其他软装相关的设计指导及配合。具体详见设计任务书。</u> 中标价：<u>115 元/平方米</u> 主设计师：<u>曾维艳/建筑装饰施工专业工程师</u> 设计周期：<u>设计合同签订之日起 90 日历天，其中 40 日历天完成方案设计，50 日历天完成施工图及概算编制。</u> 质量承诺：<u>按国家技术规范、标准及规程，达到国家规范、主管部门及设计任务书的要求。</u> 请你方在接到本通知书后的 <u>30</u> 天内到<u>宁波兴中特企业管理有限公司</u>与我方签订合同，并按招标文件规定向我方提交履约担保。 特此通知。 招标人：宁波兴中特企业管理有限公司 法定代表人：_____（签名或盖章）  招标代理人：德威工程管理咨询有限公司 法定代表人：_____（签名或盖章）  2022 年 <u>7</u> 月 <u>21</u> 日			
备注	该项目招投标书面情况报告已备案 （公共资源交易办备案章） 		

说明：本中标通知书一式八份，招标人五份，代理机构、中标人、监管机构各一份。

兴中特合[2022] 18号

正本

欣湾大厦改造工程装修

设计合同

发 包 人： 宁波兴中特企业管理有限公司

设 计 人： 深圳市顺洲建设集团有限公司

签 订 日 期： 2022年8月19日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：宁波兴中特企业管理有限公司

设计人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就欣湾大厦改造工程装修设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：欣湾大厦改造工程。

2. 工程地点：东临规划路，西临滨海大道，南临九塘江绿化带，北临规划路。

3. 工程规模：本工程用地面积 9103 平方米，总建筑面积 50976.62 平方米，其中地上建筑面积 37805.68 平方米，地下建筑面积 13170.94 平方米。总装修建筑面积约 31510 平方米。

4. 投资估算：装修总投资约 7300 万元。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：中标人中标后完成方案设计（含方案深化）及投资估算、概算、施工图设计及修正概算，以及工程施工配合、验收配合等施工期间的其他相关服务。

2. 设计内容主要包括：室内装饰设计、二次机电安装工程设计、设备及家具软装等几部分。室内装饰部分为地上一至二十三层的所有室内区域装修设计，装修内容主要包括墙体、墙面、楼地面、天棚、成品门（消防门）、灯光、电梯、固定家具、材料设计（施工图阶段编制材料样板）等装饰工程；二次机电安装工程部分包括电气设计、暖通设计、给排水设计、弱电设计、消防设计等所有装修工程所涉及到的安装工程；设备及家具软装部分包括厨房设备、机房、活动家具等配合设计；相关的室内标识、艺术装饰、壁画等其他软装相关的设计指导及配合。具体详见设计任务书。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定单价；

2. 签约单价：115 元/平方米。合同签订时装修建筑面积暂按 20310 平方米计算，结算时装修建筑面积以经发包人确认的实际装修建筑面积（其中五至十三层的标准层仅计取一层装修建筑面积）

为准调整，单价不变。

签约合同价=签约单价×20310平方米，即人民币（大写贰佰叁拾叁万伍仟陆佰伍拾元整）（¥2335650元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：金日升。

设计人项目负责人：曾维艳/建筑装饰施工专业工程师。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在杭州湾新区签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方签字盖章且设计人提交履约担保后生效。

十二、合同份数

本合同正本一式 2 份、副本一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执正本 1 份、副本 6 份，设计人执正本 1 份、副本 4 份。

发包人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

组织机构代码：

纳税人识别号：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

设计人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

组织机构代码：

纳税人识别号：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：_____

电话：

传真：

电子信箱：

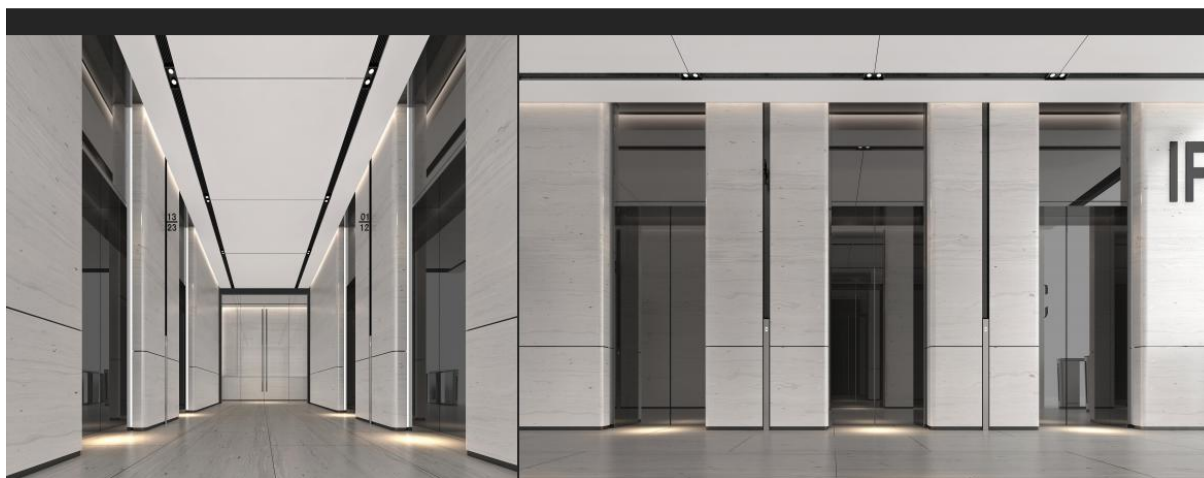
开户银行：

账号：

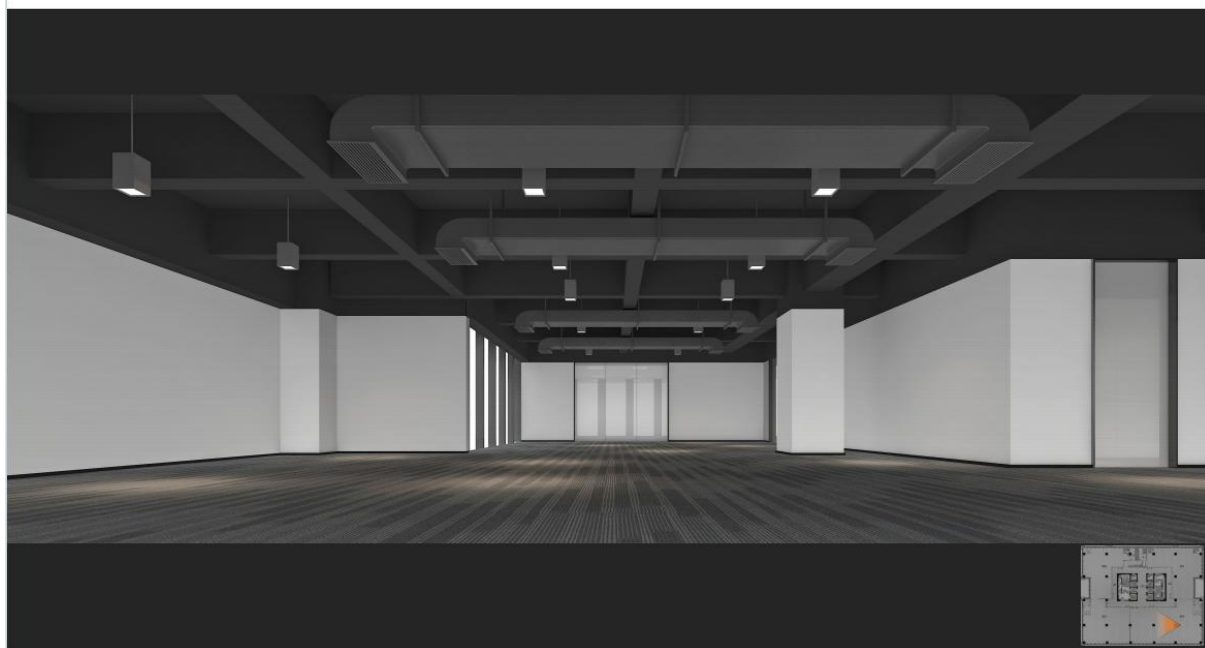
大堂效果图
RENDERINGS



首层电梯厅效果图
RENDERINGS



标准层办公区效果图
RENDERINGS



3.2、东方世纪名筑

设计12

设计服务合同

项目名称： 东方世纪名筑

业主方： 汕头市国涛投资有限公司

设计方： 深圳市顺洲建设集团有限公司

签订日期：2023 年 11 月 日

设计服务合同

业主方: 汕头市国涛投资有限公司 (以下简称: 甲方)

设计方: 深圳市顺洲建设集团有限公司 (以下简称: 乙方)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 甲乙双方就 东方世纪名筑项目 (以下简称“本项目”) 设计服务及有关事项协商一致, 共同达成如下协议:

第一条 法规及约定

本合同必须满足国家有关设计的规范及条例, 包括但不限于以下标准和规范:

1.1 现行有效的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准, 以及相应的规范、规程等。

1.2 《民用建筑通用规范》(GB55031-2022)

1.3 《建筑设计防火规范》(2018年版) (GB6-2014)

1.4 《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017)

1.5 《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018

1.6 《室内装饰设计规范》

1.7 其他与建筑工程、室内装修装饰工程相关的法律、法规、规范、标准、强制性条文规定等。

第二条 项目简介

2.1 工程名称: 东方世纪名筑。

2.2 工程地点: 广东省汕头市龙湖区

2.3 建设规模: 高层办公室楼(含酒店), 1栋23层、1栋24层(含3层裙楼), 地下室2层。总建筑面积118373.36m²。

第三条 设计服务内容及设计范围

3.1 设计范围: 酒店楼(达到5星级酒店的标准), 写字楼公共区及自用办公(含两层办公区及首层售楼处大堂), 以及地下车库出入口、大门门面造型、裙楼、架空层、电梯前室、屋面景观等区域。

3.2 本项目设计服务范围包括: 负责概念设计、方案设计、装修装饰方案效果图设计、装修装饰施工图设计(平面图、立面图、天花图、地材图、大样图)、室内二次机电设

备系统图设计（含强电点位图、弱电点位图、给排水点位图、空调点位图）、电气照明、暖通、消防、绿色建筑、环保、电信通信、智能化（含网络、电话、电视、安防监控、门禁、会议、信息发布等各弱电智能系统）系统图，硬装软装涉及的各项相关专业设计工作，物料设计以及提供主材样品、协助甲方对软装材料样板进行定版及封样，设计师驻场技术指导服务，编制工程概预算，等等。

3.3 乙方须出具盖齐印章符合报建及施工要求的各阶段各专业纸质版图纸（包含二次消防系统设计），协助及配合第三方审图机构进行图审相关工作，确保通过施工图审查取得各专业图审合格书（包含二次消防系统设计施工图审查合格书）。

3.3 合同价格（设计费）

3.3.1 合同价格形式：固定合同总价包干。

3.3.2 合同价格（设计费）：固定合同总价（含税）：人民币（大写）肆佰捌拾万元整，（小写）¥4,800,000.00 元。其中：不含税金额为：¥4,528,301.89 元，增值税税率为6%，增值税额为：¥271,698.11 元。

3.3.3 以上合同价格包含但不限于设计费、绘图费、打印费、晒图费、税费、规费、利润、差旅费、管理费、知识产权费、现场服务费等。

第四条 成果交付时间及内容：

序号	资料及设计成果文件	份数	提交日期	备注
1	概念设计及效果图	8	合同签订后 15 天内	完成整个空间的风格定位，平面功能布置，各空间效果图；提交纸质版及电子版。
2	初步设计及概算	8	概念设计及 效果图确认 后 15 天内	初步确定客房方案设计数量及办公、公共区的风格；各层平面图、天花图，体现方案设计细部效果的重要节点图；完成样板间的深化设计，出具图纸及物料书。硬装物料书：含石材、木饰面、瓷砖、马赛克、金属、墙纸、玻璃、洁具、五金、地毯、灯具、布料等选型，包括主材实样、材料照片、编号(要求必须同图纸中的编号对应)、使用部位、主要规格等；软装物料书：含家具、装饰灯具、窗帘、地毯、布料等选型，包括材料照片、编号(要求必须同图纸中的编号对应)、使用部位、主要规格等；对样板间中的艺术品，标识设计，客房用品提供设计指引。

3	施工图设计及预算	12	初步设计确认后 20 天内	完成各专业整套室内装修施工图设计, 包含立面图、平面图、天花图、剖面图、大样图、二次机电设备系统图、智能化系统图、酒店家具、灯具等定制图纸、主要材料及材料说明、软装设计图等完整的施工图纸。
4	施工图审查合格书	8	按甲方要求	由甲方报送第三方审查机构进行施工图审查, 乙方提供协助及配合, 确保按甲方要求取得图审合格书。
5	其他设计文件		按甲方要求	
备注: 1、本表所列时间进度已充分考虑并包括甲方和相关咨询顾问对乙方阶段性设计成果的合理反馈时间。本表各阶段的时间均自乙方完成上一阶段工作并经甲方确认定案之日起算, 如根据甲方反馈, 乙方未在合理时间内优化或修改完毕重新提交甲方审核的, 乙方的应完成和提交时间自该阶段期满之日起算。 2、甲方对前一阶段乙方设计成果的书面确认或邮件确认同意, 是乙方开始下一阶段设计及顾问事项的前提。乙方应以甲方要求的形式或载体提交设计成果。 3、乙方提供的资料及设计成果文件均包括纸质资料和电子文档。纸质版资料包括但不限于: 施工蓝图、效果图展板、彩色铜版纸图册、工程概(预)算书等; 电子版资料包括但不限于: 电子文档 U 盘一式 1 份(图纸为 DWG、JPG 及 PDF 格式; 文本文件为 WORD、PDF 格式, 工程概(预)算为 EXCEL 及广联达软件格式)				

第五条 费用支付

5.1 付款方式及金额:

设计服务费以人民币(RMB)为货币单位, 甲方将设计服务费按照合同规定的支付进度支付至乙方单位的合法银行账户, 乙方指定收款银行账户信息如下:

开户名称: 深圳市顺洲建设集团有限公司

开 户 行: 中国建设银行深圳石厦支行

账 号: 4425 0100 0088 0000 1386

每次付款前, 乙方必须同时提供相应等额的增值税专用发票给甲方, 并在发票的“备注栏”上注明: “工程名称: 东方世纪名筑; 工程地址: 汕头市龙湖区”。

5.2 合同价格(设计费)的支付节点

乙方的送达地址：深圳市福田区八卦三路清凤荣盛创投大厦 407，联系人：刘邵，联系电话：13418692981。

乙方确认以上地址为甲方向其发送与本合同有关的通知（包括但不限于工作联系、要求、指示、决定）的地址和途径。甲方邮寄书面通知的，如乙方未及时签收，自甲方交予快递运送方之日起第三天为送达之日；甲方通过电话、短信息或电子邮件方式通知的，如乙方电话无法接通，甲方向以上联系电话、邮箱发出短信息、电子邮件当日为送达之日。通知送达后，乙方未及时回复和响应的，后果由乙方承担并按合同相关约定处理。

第十一条 一般规定

11.1 不可转让性

除非书面同意，没有另一方事先书面同意，任何一方不能直接或间接转让本合同和有关的任何权利。

11.2 修改

本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，本合同的修改和增补在双方盖章及授权代表书面签署下应视为有效。

11.3 合同生效

本合同自双方签章之日起生效。本合同从合同生效之日起三年内有效。有效期满后，本合同即自动失效，除非在合同有效期内双方另有协议。

本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，具有同等法律效力。

附件：乙方营业执照、企业资质证书、开户许可证、安全生产许可证、法定代表人身份证复印件、一般纳税人证明

甲方（盖章）：汕头市国涛投资有限公司

法定代表人：（签字）

或授权委托人：

组织机构代码：91440500MAC57TCU2B

地址：汕头市东海岸新城津湾东五街6号

御海天禧花园40幢一楼之一

电话：15815320688

日期：2023年11月 日

乙方（盖章）：深圳市顺洲建设集团有限公司

法定代表人：（签字）

或授权委托人：

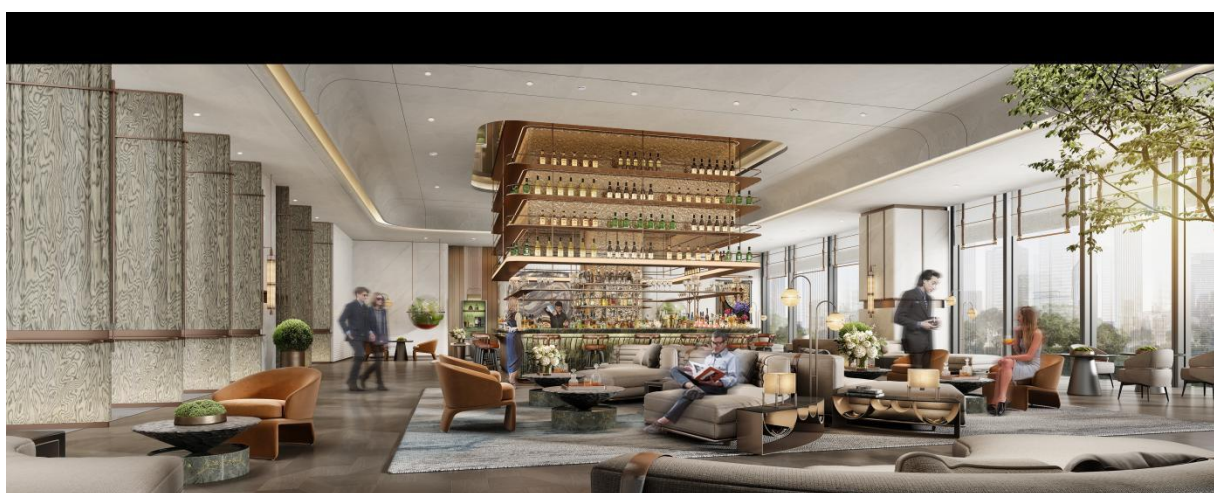
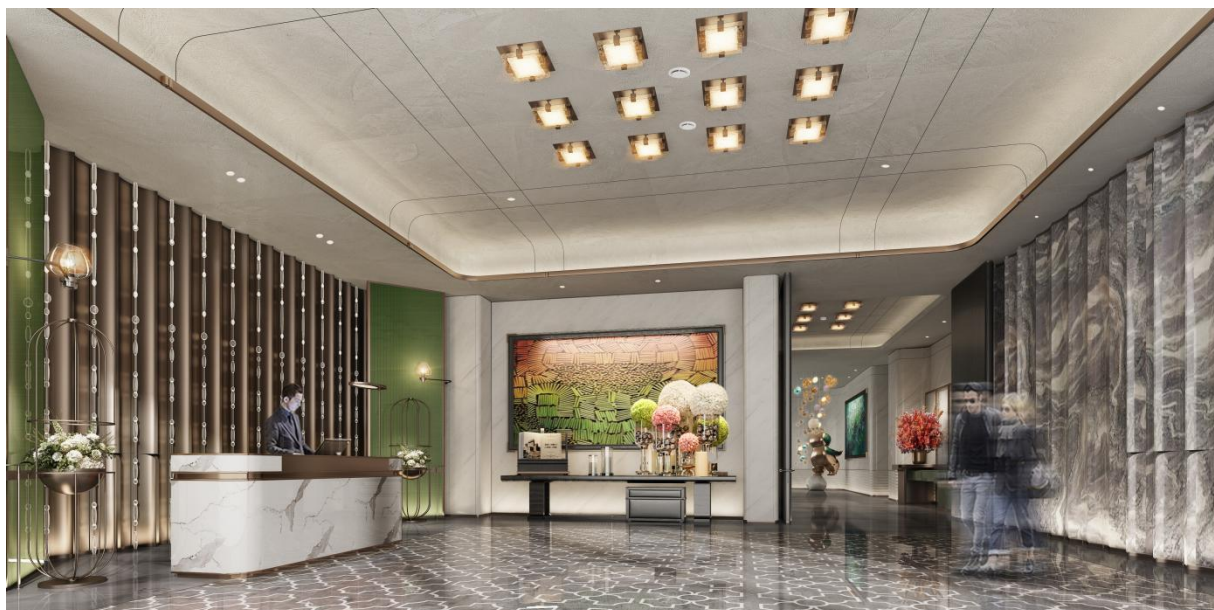
组织机构代码：914403001922256330

地址：深圳市福田区福田保税区槟榔道

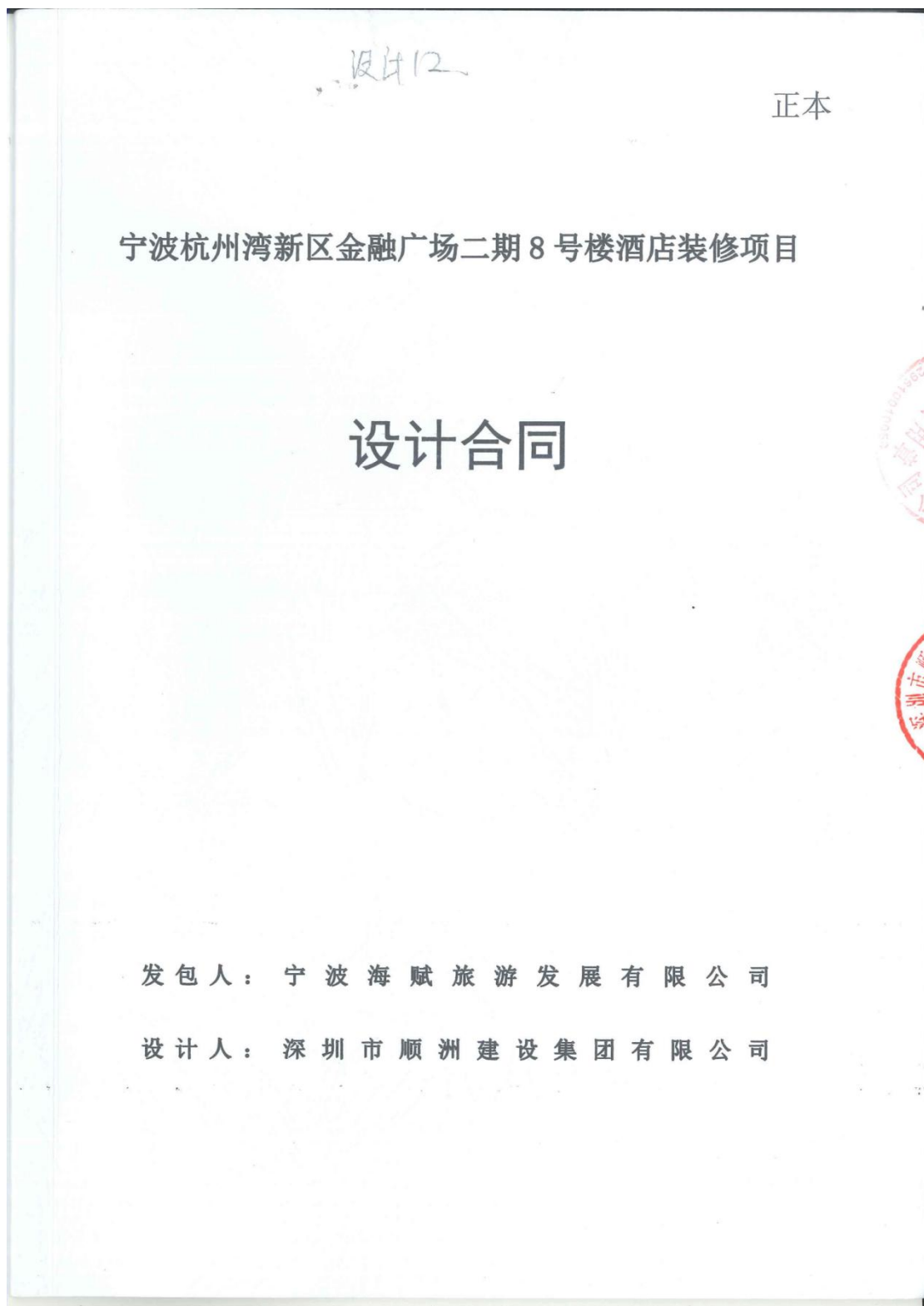
3号吉虹研发大楼B栋五楼A座

电话：0755-83211157

日期：2023年11月 日



3.3、宁波杭州湾新区金融广场二期8号楼酒店装修项目设计合同



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：宁波海赋旅游发展有限公司

设计人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：宁波杭州湾新区金融广场二期8号楼酒店装修项目。
2. 工程地点：本项目位于新区文创宜居区块9#-b地块，位于宁波前湾新区南部新城，金源大道以西、和泽路以东、海沧路以北、海裕路以南（金融广场一期南侧），金融广场二期的8号楼内。
3. 工程规模：总装修建筑面积约13062 m²，地上装修建筑面积约12782 m²，地下装修建筑面积约280 m²。

4. 投资估算：装修总投资约6500万元。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：详见专用合同条款附件1。
2. 工程设计阶段：详见专用合同条款附件1。
3. 工程设计服务内容：详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

设计周期：设计合同签订之日起70日历天，其中35日历天完成方案设计，35日历天完成施工图及概算编制。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定单价；
2. 签约合同价：人民币壹佰玖拾壹万柒仟叁佰元整（¥1917300.00），其中税率6%。

签约合同价=设计费单价×地上装修建筑面积。签约合同价计算时，只计地上装修建筑面积，不计地下装修建筑面积，但设计人仍需做好地下部分的装修设计工作，相应费用已包含在签约合同价中。

设计费单价：150元/平方米，其中税率6%，不含税单价141.51元/平方米，不含税价格不受国家税率变化而变化，若在合同履行期间，遇国家的税率调整，税率按新税率执行，则价税合计作相应调整。

合同签订时地上装修建筑面积暂按12782平方米计算，结算时地上装修建筑面积以经发包人确认

的实际地上装修建筑面积为准调整，设计费单价不变。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：费波。

设计人项目负责人：张宸。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书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、签订地点

本合同在宁波前湾新区签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自设计人提交足够的履约担保并经双方法定代表人或委托代理人签字（或盖章），双方

盖章生效。

十二、合同份数

本合同正本一式 2 份、副本一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执正本 1 份、副本 6 份，设计人执正本 1 份、副本 4 份。

发包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：

纳税人识别号：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

时间 2014 年 1 月 3 日

设计人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：

纳税人识别号：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

时间： 年 月 日

一层大堂效果图 1st floor lobby rendering



二十一層大堂效果图 21st floor lobby rendering



会议室意向图 Meeting room intent diagram



会议室意向图 Meeting room intent diagram



3.4、江苏常熟农村商业银行股份有限公司苏州相城支行室内装修工程

装饰设计合同

项目名称：江苏常熟农村商业银行股份有限公司
苏州相城支行室内装修工程

建设单位：江苏常熟农村商业银行股份有限公司苏州分行

合同编号： GS-19-07

签订日期： 2019 年 07 月 06 日



序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
1	一、平面图	1	电子文档	2019 年 7 月 19 日
	无	无	无	年 月 日
	无	无	无	年 月 日
	无	无	无	年 月 日

第四条 乙方向甲方交付的设计文件（详见附件）

4. 1 乙方提交六套 A2 蓝图，一张光盘(含施工图电子版)。

第五条 设计收费

5.1 收费标准：施工图（含平面功能方案图、项目施工图）按每平方米 80 元计取（含税）。

5.2 设计收费依据：¥ 118617.60 大写人民币：壹拾壹万捌仟陆佰壹拾柒元陆角。

5.3 乙方为（ ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人），乙方应向甲方开具（ ☒ 增值税专用发票 ☐ 增值税普通发票 ☐ 其他合法有效的发票）。

5.4 甲方的开票信息如下：

公司名称：江苏常熟农村商业银行股份有限公司苏州分行

纳税人识别号：91320549 MA1P8B7D6Q

税务登记地址：苏州工业园区钟园路 710 号 1 幢 102 室、202、701 室

电话号码：0512-69862906

委托单位（以下简称甲方）：江苏常熟农村商业银行股份有限公司
苏州分行

设计单位（以下简称乙方）：深圳市顺洲建设集团有限公司

甲方委托乙方承担 江苏常熟农村商业银行股份有限公司苏州相城支行室内装修工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国合同法》。
- 1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘察设计管理规章、条例。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的名称，设计要求，设计内容：

2.1 项目名称：江苏常熟农村商业银行股份有限公司苏州相城支行室内装修工程

工程地点：江苏省苏州市相城区嘉元路 1060、1080 号中翔时尚广场的一、四层

工程内容：室内装修工程设计

面 积：1482.72 平方米

2.2 设计内容：

平面功能方案图、项目施工图（含水电、外招牌）、现场技术配合等。

2.3 设计要求：符合国家及地方有关建筑装饰工程设计现行规范。

第三条 甲方向乙方提交的有关资料及文件：

基本户开户银行：苏州银行湖东支行

基本户账号：51607700000026

第六条 付款方式

6.1 本合同生效、待平面方案确定、甲方验收合格后，一周内付 40% 的设计费，计¥ 47447.04 大写人民币：（肆万柒仟肆佰肆拾柒元零肆分）。

6.2 待施工图出全交甲方后一周内付 50% 的设计费，计¥ 59308.80 元整。（大写人民币：伍万玖仟叁佰零捌元捌角）。

6.3 工程竣工并验收合格后一周内付清设计费 10% 余款，计¥ 11861.76 元整。（大写人民币：壹万壹仟捌佰陆拾壹元柒角陆分）。

第七条 甲方责任

7.1 甲方就本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向乙方提交资料及文件，并对其完整性、正确性、及时性负责。

7.2 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同必须书面通知乙方，乙方接通知后，未开始设计工作的，退还甲方已付的定金；已开始设计工作的，甲方根据乙方已完成的设计量向乙方支付费用。（按《苏州市装饰设计收费标准》规定）

7.3 甲方有责任保护乙方的设计版权，未经乙方同意，甲方对乙方交付的设计文件不得复制或向第三方转让、转卖或用于本合同外的项目，如发生以上情况，则乙方有权索赔。

第八条 乙方责任

委托方:

(盖章)

法定代表人:

单位地址:

电话:

传真:

开户银行:

户名:

承接方:

(盖章)

法定代表人:

单位地址:

电话:

传真:

开户银行: 上海浦东发展银行

深圳新安支行

行号: 310584000135

户名: 深圳市顺洲建设集团有限公司

银行账号:

银行账号: 79150154740016832

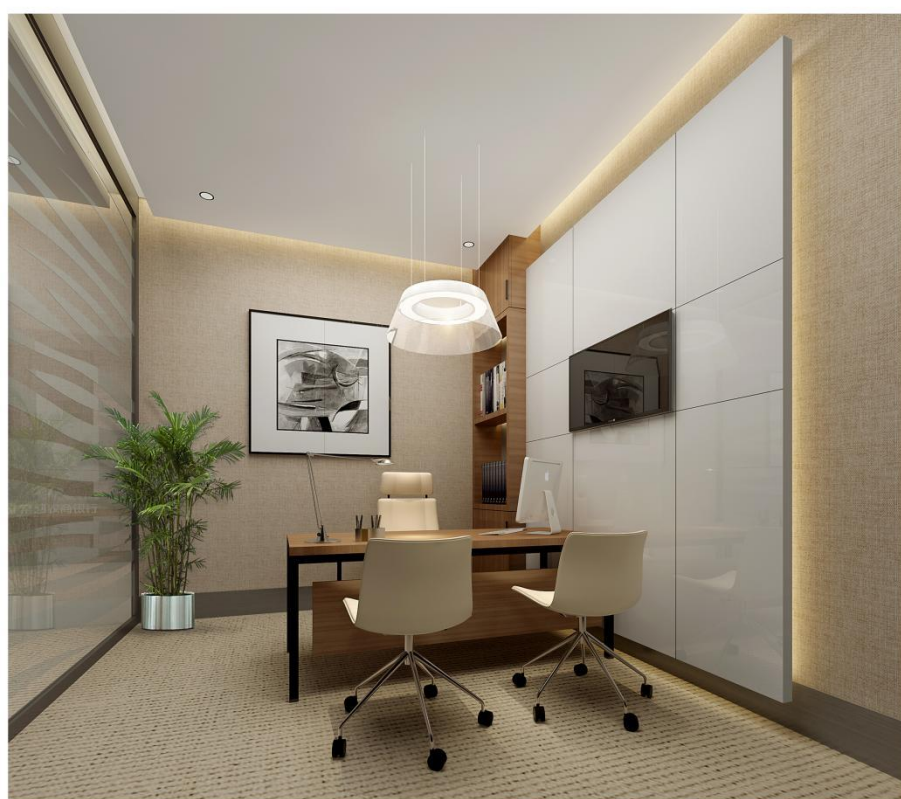
签订合同代表:

签订合同代表:

日期:

日期:





理财室效果图



3.5、备用拆迁安置房装修工程设计服务

合同编码: SYTRXSD-01-01.03-2023-008

备用拆迁安置房装修工程 设计服务合同

工程名称: 备用拆迁安置房装修工程设计服务

工程地点: 深圳市福田区车公庙

发 包 人: 深圳市深业泰然新时代有限公司

承 包 人: 深圳市顺洲建设集团有限公司

签订时间: 2023年9月9日

发包人（甲方）：深圳市深业泰然新时代有限公司

承包人（乙方）：深圳市顺洲建设集团有限公司

经招投标，确定乙方为中标人，甲方同意乙方承揽备用拆迁安置房装修工程设计服务（以下简称“本项目”）工作，经双方协商一致，签订本项目合同。

1. 设计依据

国家及地方政府有关建筑工程和住宅设计的法律法规、政策指引、规范标准，招标文件，补遗书、澄清书（若有），投标文件等。

具体设计要求详见附件《设计任务书》。

2. 项目信息

2.1. 本项目概况

项目位于车公庙片区，具体为泰然大厦 1B02(408.9 m²)、四层(1700.66 m²)及海松大厦三层(3400 m²)。

2.2. 甲方应向乙方提供文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	设计任务书	1	设计开始前 2 天

3. 乙方服务范围

3.1. 乙方服务范围及服务内容

设计范围：泰然大厦 1B02(408.9 m²)、四层(1700.66 m²)及海松大厦三层(3400 m²)装修设计

3.1.2 服务内容：

- (1) 完成施工图审图；
- (2) 配合甲方精装修价格报审相关工作；
- (3) 装修施工配合设计工作

3.2. 乙方的额外服务

3.2.1. 本合同项下的额外服务指：

- (1) 双方选定的 3.1 规定的工作范围以外的服务内容；
- (2) 重大变更；

重大变更是仅指因以下非因乙方原因导致甲方要求乙方需重新设计的工作量达到总体工作量的 10 %以上的变更。(以下原因导致乙方需重新设计部分的工作量未达到总体工作量的 10%, 及非以下原因导致的任何变更或重新设计的, 均不视为重大变更, 其费用已包含在设计费用总额中)

(1) 甲方要求改变已经批准或已选定的工作成果导致的变更;

(2) 甲方改变设计任务书输入条件和已向乙方提交的使用要求、文件和资料导致的变更;

(3) 乙方向甲方交付相关工作成果后, 因国家有关法律、法规、政策、规范、标准发生变更而导致的变更。

重大变更部分的设计费用由双方协议确定, 并满足发包人的时间节点要求; 经双方协商一致同意并签署补充协议后, 调整本合同价款。

3.2.2. 乙方所进行的以下工作不应被视为额外服务:

(1) 与其它专业顾问或设计单位所必须进行的配合工作;

(2) 乙方根据甲方在工作期间提出的修改意见作出的工作调整和修改;

(3) 乙方根据甲方聘请的其他技术配合设计单位根据相关规范要求对乙方提出的审核结果和意见做出的相应调整和修改;

(4) 乙方因自身原因对设计中存在的遗漏和错误, 以及不符合规范要求的内容进行的修改;

(5) 工作成果未交付甲方前, 甲方为适应市场需要及开发变化而需对工作成果进行的适当调整和修改(重大变更的情况除外)。

4. 各阶段工作成果及进度

4.1. 第一阶段: 平面户型优化阶段

4.1.1. 乙方本阶段工作内容:

乙方在综合甲方提供的所有文件及要求后, 根据功能要求、成本要求和建筑条件等进行布置和优化, 具体包括:

(1) 优化的建筑平面布置图;

(2) 根据改造设计要求进行建筑反提(设备位置、墙体、门窗给排水、电气、暖通末端点位等);

(3) 机电交圈汇总;

(4) 工作组成员名单、工作计划(按工作成果项分解)。

4.1.2. 本阶段提交成果: 电子图纸文件 1 份;

4.1.3. 本阶段完成时间: 确定中标后 7 个日历天内完成并通过甲方确认。

4.2. 第二阶段: 施工图设计阶段

4.2.1. 乙方本阶段工作内容:

(1) 全套装饰施工图, 包括: 设计说明、柜体图、门表图-平面、立面、剖面、节点大样图等;

(2) 室内各部位装饰材料表、室内设备选型建议清单, 材料样板展示板 2 套;

(3) 二次深化图, 包括门表图、柜体深化图等。

4.2.2. 本阶段提交成果:

(1) 蓝图 8 套(需加盖出图章);

(2) 材料样板 2 套;

(3) 提供提供不小于 A4 版彩色本 2 套(相关的文字说明和图件内容);

(4) 电子汇报文件 1 份。

4.2.4. 本阶段完成时间: 第一阶段工作成果完成经甲方确认及交付后 14 个日历日内完成并通过甲方确认。

4.3. 第三阶段: 完成施工图审图;

4.4. 第四阶段: 装修施工配合及验收, 并完成竣工图。

5. 费用及支付方式

5.1.1. 本合同中项目设计费的合同计量货币和结算货币的币种均为人民币, 本合同设计费用包含乙方的设计费、税金、到甲方所在地或甲方指定的地点, 按合同约定及甲方要求进行汇报和施工现场服务(不限次数)的差旅住宿费、服务费、咨询费和其他乙方在本合同项下工作的相关费用。包括但不限于:

(1) 乙方的各阶段设计费用;

(2) 乙方在施工图设计阶段协调其他设计单位的总控协调费用;

(3) 因设计工作需要产生的差旅费;

(4) 长途电话、电传和电子数据交换费用;

(5) 以图纸、文字、照片和模型形式提交的设计文件的制作费等；

(6) 乙方派往项目现场的设计代表劳务费和差旅费用。

(7) 乙方用于购买本工程设计责任保险的费用；

(8) 增值税、所得税等法律规定由乙方支付的各种相关税费。乙方提供的设计服务引发的中国内地境内税项时，包含增值税及相关的税费附加，不论在境外或香港能否抵免，将由乙方承担。

5.1.2. 设计费用及计算方式

本合同为总价包干合同，设计费(含税)为人民币 277522.5 元(大写：贰拾柒万柒仟伍佰贰拾贰元伍角)。其中，不含税金额 261813.68 元，增值税税率 6%，增值税金额 15708.82 元(大写：壹万伍仟柒佰零捌元捌角贰分)。乙方为完成与本合同有关的招投标文件、相关协议、会议纪要、洽商纪录等等所有文件约定的乙方应完成的工作内容，以及为完成工作应当履行的所有工作内容，均在该总价包干范围内；除本协议明确约定以外，其他不得另行新增设计费用。

本合同的设计费收费依据和计算方法是依据国家和地方有关规定，并充分考虑了市场因素进行的竞争性报价，其中已包含乙方完成本合同约定的设计范围内所有设计工作量、提供全套设计文件及后续服务的全部费用，乙方在设计中使用的专利技术、专有技术的使用费等相关全部成本费用(由乙方承担，该成本费用已经包含在设计费之中)等，明细见下表：

报价汇总表					
序号	分项名称	工作内容		单价 (元/㎡)	费用(元)
		面积(㎡)	工作内容简述		
1	泰然大厦 1B02	408.9	装修设计	55	22489.50
2	泰然大厦 四层	1700.66	装修设计	55	85033.00
3	海松大厦三 层	3400	装修设计	55	170000.00
合计					277522.5

【注：投标报价汇总表所列“单价”及“设计费”为合同签订时计算酬金的依据，包括本项目任务书所述“工作内容简述”的设计内容，具体设计工作内容详见甲、乙双方共同确定设计范围为准。而且除上述设计费以外，乙方无权要求

(以为无正文)

甲

方: (盖章)



乙

方: (盖章)



法定代表人:



法定代表人:



合同签订日期: 2023.9.9

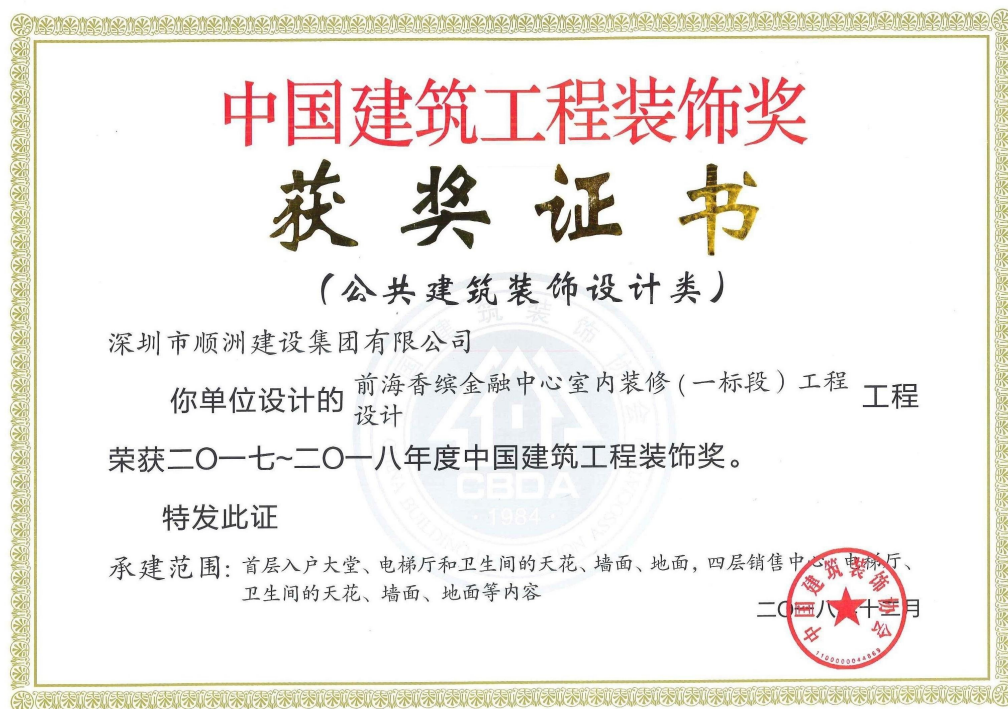
4、投标人获奖情况一览表

投标人名称：深圳市顺洲建设集团有限公司

序号	奖项	获奖时间	获奖等级	工程类型	评奖机关	备注
1	中 国 建 筑 工 程 装 饰 奖	2018. 12	国优	装饰设计	中国建筑装饰协会	/
2	中 国 建 筑 工 程 装 饰 奖	2022. 6. 12	国优	装饰设计	中国建筑装饰协会	/

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表” 中的要求。

4.1、前海香缤金融中心室内装修（一标段）工程设计



深圳市前海香融中盛供应链管理有限公司

合同编号: QHXBDS-ZXHT-20161209

委托单位(以下简称甲方): 深圳市前海香融中盛供应链管理有限公司

承接单位(以下简称乙方): 深圳市顺洲装饰设计工程有限公司

甲方委托乙方负责前海香缤金融中心室内装修(一标段)工程装修深化设计工作, 合同双方同意遵守下列条款:

一、 工程地点: 深圳市前海妈湾十九单元3街坊临海大道与兴海大道交汇处东南侧

二、 设计工作范围:

《香缤金融中心室内装修(一标段)工程》入户大堂、营销中心、贵宾接待室、样板间和电梯间、男女卫生间、公共空间等。

三、 设计阶段服务内容(包括第三个阶段):

第一阶段:

设计方案的深化阶段:

根据甲方已委托的方案设计单位提供的设计图纸, 完成方案的深化工作

- 方案深化的表现图的完善
- 根据现场条件复核完善甲方已委托单位提供的方案设计。

方案设计由方案设计公司负责, 方案的现场条件复核及实现性的论证由乙方负责。

第二阶段

施工图设计阶段

根据甲方最终确定的方案, 本阶段乙方所提供的设计成果包括如下内容:

- 平面布置图
- 平面指引图
- 地面铺装图
- 墙体定位图
- 天花平面图
- 立面图
- 节点详图
- 电气布线、插座、开关定位及空调布置图
- 背景音乐定位图
- 设计单位毫米制的转换

- 智能化设计的配合设计图纸
- 材料明细单、材料样板、参考价格及供货商名单

施工图纸的深度要求达到施工招标的要求。

第三阶段: 施工阶段

乙方在工程施工期间应对工程项目进行配合监理, 并在施工期间做到以下三点:

- 1、每周乙方派出设计师到施工现场进行图解及施工配合;
- 2、确保工程质量符合设计要求, 即施工的工艺、材料规格、颜色等能体现设计效果;
- 3、不因乙方的原因而影响施工进度。
- 4、根据甲方的意见对设计进行调整;
- 5、饰品样式的确定及现场布置。

四、 设计周期

自乙方与甲方委托方案设计单位展开方案深化工作 30 个工作日内完成第一阶段方案配合设计工作;

与方案设计单位确定方案图纸之后 40 天完成施工图纸。

设计与施工配合费用:

本工程设计合同总额为人民币大写肆拾捌万肆仟元整 (¥484000.00 元)。(包括全过程设计与施工配合费, 一切应缴的税费等在内)。为乙方一次包干费用, 本设计与施工配合费不受因设计修改或市场物价浮动因素影响。乙方在完成各阶段任务后, 甲方按合同支付现金支票给乙方。

设计服务费单价: 本合同设计服务费实行单价包干(含税), 包干单价详见下表:

设计服务费合同单价表

序号	标的名称	暂定总面积(m²)	单价(元/m²)	合价 (人民币)
1	香滨金融中心室内装修(一标段)工程	2200	220	484000
			确定金额:	484000

五、 付款方式:

- 1、自乙方与甲方委托方案设计单位展开方案深化工作,共同确定方案图纸之后一星期内甲方支付总费用的 30%;
- 2、自乙方配合甲方委托设计单位完成施工图纸的深化工作,并达到甲方的认可,甲方支付总费用的 40%;
- 3、自乙方配合完成工程监理工作,实现项目方案效果的最终实现,甲方支付总费用的 30% ;

以上每款项均以人民币支付,由甲方按阶段一次性付给乙方,按设计阶段的要求、内容完成后,经双方代表同意后,乙方发出付款通知书由甲方付款。

六、 权利与义务及违约责任

1、甲方应及时提供相关的建筑、结构、水电等技术资料。甲方按照合同规定向乙方支付设计费。

2、乙方确保工程设计质量和效果,并符合国家和省市有关规范和标准。按合同规定的设计进度提交设计文件给甲方。

3、由于乙方自身原因未按设计进度要求交付图纸或甲方急需乙方配合而乙方在接到甲方电话通知后的确定会面时间未能到现场解决而欠缺合理解释,则每逾期一天,支付该阶段设计与施工配合费 5%给甲方(因甲方要求更改设计或地震、台风、暴雨灾害影响人身出行安全不作实质扣款要求)。

4、甲方如未按合同规定时间付款,每延迟一天,甲方应向乙方支付该阶段设计与施工配合费 5%给甲方(因地震、台风、暴雨灾害影响人身出行安全不作实质扣款要求)。

5、甲方若要求乙方对上述所列的范围之外,进行额外的设计工程,双方应另定协议,费用另议(施工期间,按现场实际情况与设计方案不当之处,甲方要求更改或重新设计,此类设计修改不作为额外之设计。)

6、当本合同所约定的项目合同生效后,乙方在没有合理原因要求终止或解除合同,乙方应双倍返还甲方已经支付的设计费。

7、乙方不得将本合同赋予的设计人的权利和义务让给第三方,或由第三方继承。否则,甲方有权随时终止项目合同并要求乙方支付违约金,违约金的上限为全部设计费用。

8、乙方需派设计师参加设计方案、施工图纸技术交底及会审,配合施工现场指导(每周两次),如乙方拒绝提供合理目的之工作范围之内的专业服务,发包人有权拒付相应设

计费或扣除相应专业设计费且乙方需赔偿因拒绝提供合理目的之工作范围之内的专业服务而造成的甲方的损失。

9、由于乙方原因导致的设计进度拖延或设计错误,致使甲方蒙受金钱、时间或质量上的损失,乙方应依法赔偿,且甲方有权在已向乙方支付的任何设计费中扣除。

七、 争议解决

1、协商

在设计期间或完成设计后,若执行本合同发生争议,应通过友好协商的办法解决。

2、诉讼

若上述的协商办法不能解决争议时,双方应向甲方住所地人民法院提起诉讼。争议解决适用中华人民共和国法律。

八、 其它

1、甲方派 许可 为项目代表,乙方派 黄智 为项目代表,甲、方双方指定联络负责本项目的进度监督、问题交流、督促解决问题及文件确认、签证等事项;

2、本合同如有未尽事宜,双方可协商变更本合同或签补充合同,补充合同与本合同具有同等法律效力;

3、本项目的设计著作权属于甲方所有,乙方有权使用该项目设计方案作为宣作、推广及展示,但甲乙双方不得向第三方整体复制或转让。如乙方提交给甲方的设计成果侵犯第三人著作权或其他权利的,由乙方自行承担侵权责任;

4、本合同经双方签章后生效。

5、合同附件是本合同内容不可分割的一部分,为本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。

6、本合同未尽事宜,双方可签订补充合同,有关合同及双方认可的传真、会议纪要等均为本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。

九、 订立:

1. 本合同是依据中华人民共和国法律订立及解释。

1. 2. 本合同一式五份,由甲方三份,乙方执二份,均具同等法律效力,自签字之日起生效。

 深圳市前海香融中盛供应链管理有限公司

合同编号: QHXBDS-ZXHT-20161209

委托方: 深圳市前海香融中盛供应链管理有限公司 承接方: 深圳市顺洲装饰设计工程有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人:

法定代表人:

单位地址:

单位地址:

法定委托人及设计负责人:

法定委托人及设计负责人:

电话:

电话:

传真:

传真:

开户银行:

开户银行:

银行账号:

银行账号:

签订合同代表:

签订合同代表:

签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日

户名: 深圳市顺洲装饰设计工程有限公司
账号: 11002875407601
开户行: 平安银行深圳三联天彩支行

4.2、丝绸之路经济带旅游集散中心--酒店工程（设计施工一体化）



104

副本

(GF—2013—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）新疆旅游投资管理有限公司

承包人（全称）深圳市顺洲装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就丝绸之路经济带旅游集散中心-酒店工程（设计施工一体化）承包事宜经协商一致，订立本合同。

1、工程概况

工程名称：丝绸之路经济带旅游集散中心-酒店工程（设计施工一体化）

工程批准、核准或备案文号：乌发改函（2014）429号

工程内容及规模：丝绸之路经济带旅游集散中心-酒店室内装饰装修工程的设计施工总承包。酒店位于丝绸之路经济带旅游集散中心整栋综合体的B区一至十八层部分，面积约为25751m²。

工程详细地址：乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）高铁片区北广场旁

工程承包范围：酒店装饰装修部分的设计和施工。其中设计部分包括酒店室内装饰装修部分的方案设计（效果图、平面图、立面图等）和施工图设计（装饰装修部分施工蓝图）以及竣工图等。施工部分包括酒店一至十八层装饰装修部分施工蓝图中的全部内容。具体内容如下

- （1）本工程深化图纸设计，自发包方签字确认平面图起 30 天内提交深化设计图纸，深化图纸要满足国家相关设计规范标准并达到送审合格标准。
- （2）在工程建设期内按照国家及地方所颁布执行的工程施工验收规范要求，完成有关材料检验试验检测工作。
- （3）全力配合发包人办理图纸审查工作。
- （4）本工程应包括发包人根据现场实际情况对图纸进行的设计变更、技术洽商、现场签证及发包人根据现场实际情况需要新增的工作内容并保证本工程通过政府相关部门的工程竣工验收。

2、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源： /

3、主要日期

计划开工日期：2016年 09 月 14 日

计划竣工日期：2016年 12 月 14 日

4、工程质量标准

工程设计质量标准：符合国家规范标准

工程施工质量标准：合格

5、合同价格和付款货

合同价格为：陆仟陆佰伍拾万零肆仟陆佰伍拾玖元捌角壹分（小写：66504659.81元），其中设计费

为：壹佰贰拾捌万柒仟伍佰伍拾元整（小写：1287550.00元），施工价格为：陆仟伍佰贰拾壹万柒仟壹佰零玖元捌角壹分（小写：65217109.81元）。除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不作调整。

补 2017 年 7 月 13 日

6、定义与解释

本协议书有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

7、合同生效

本合同自 签字盖章之日起 生效。

发包人：

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

工商注册住所：

企业组织机构代码：

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

账号：

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：

承包人：

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

工商注册住所：深圳市福田区保税区槟榔道3号吉虹研发大厦B栋五楼A楼

企业组织机构代码：914403001922256330

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

电话：0991-3825728

传真：0991-3825728

电子邮箱：

开户银行：平安银行股份有限公司深圳三联天彩支行

账号：11002875407601

5、企业财务情况表

投标人：深圳市顺洲建设集团有限公司

序号	年份	营业额情况（万元）	净利润情况（万元）
1	2022	194694.09	3762.58
2	2023	194906.30	3336.74
3	2024	195303.23	3835.52
累计金额		584903.62	10934.84

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表” 中的要求。

5.1、2022 年审计报告



深圳民生會計師事務所
SHENZHEN MINSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

報告書
REPORT

中國·深圳
SHENZHEN CHINA

深圳民生会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市顺洲建设集团有限公司的

审 计 报 告

二〇二二年度

目 录 页 次

一、审计报告	1
二、已审会计报表	2—21
1、资产负债表	
2、利润及利润分配表	
3、现金流量表	
4、所有者权益变动表	
5、会计报表附注	
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	

深圳民生会计师事务所

Shen Zhen Min Sheng Certified Public Accountants

电话: 83137003 83133872

传真: 83133874

地址: 深圳市罗湖区嘉宾路2001号阳光酒店写字楼B座809

机密

深民会审字[2023]第 0025 号

审计报告

深圳市顺洲建设集团有限公司全体股东:

我们审计了后附的深圳市顺洲建设集团有限公司(以下简称“顺洲建设集团”)财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表和现金流量表及股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是顺洲建设集团管理层的责任。这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范,计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,我们考虑与财务报表编制相关的内部控制,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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为,上述财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制,在所有重大方面公允反映了顺洲建设集团2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。



中国·深圳

中国注册会计师:

中国注册会计师:

2023年4月6日

深圳市顺洲建设集团有限公司
资 产 负 债 表

2022 年 12 月 31 日

单 位：人民币元

资 产	附注	年初数	年末数
流动资产：			
货币资金	1	82,373,494.26	82,464,309.65
交易性金融资产			
应收票据			11,086,205.63
应收股利			
应收利息			
应收账款	2	298,726,424.07	305,781,932.23
其他应收款	3	29,543,627.42	30,889,632.62
预付款项	4	96,900,762.17	114,985,364.95
存货	5	89,130,339.35	86,498,320.43
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		596,674,647.27	631,705,765.51
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
固定资产原价	6	108,145,629.48	108,145,629.48
减：累计折旧	6	77,708,106.57	87,247,133.81
固定资产净值	6	30,437,522.91	20,898,495.67
减：固定资产减值准备			
固定资产净额		30,437,522.91	20,898,495.67
工程物资			
在建工程			
固定资产清理			
固定资产合计		30,437,522.91	20,898,495.67
无形及其他资产			
无形资产		17,500,000.00	16,000,000.00
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
无形及其他资产合计		17,500,000.00	16,000,000.00
非流动资产合计		47,937,522.91	36,898,495.67
资产总计		644,612,170.18	668,604,261.18

深圳市顺洲建设集团有限公司
资产负债表（续表）

2022 年 12 月 31 日

单 位：人民币元

负债和所有者权益	附注	年初数	年末数
流动负债：			
短期借款		5,000,000.00	
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	7	26,220,947.56	18,483,063.37
预收款项			-
其他应付款		1,419,883.04	1,205,617.34
应付职工薪酬		814,180.18	500,238.09
应交税费	8	2,122,205.11	1,754,550.91
未付利润(股利)		12,000,000.00	12,000,000.00
递延收益			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流 动 负 债 合 计		47,577,215.89	33,943,469.71
非流动负债：			
专项应付款			
预计负债			
其他长期负债			
其中：住房周转金			
专项应付款			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负 债 合 计		47,577,215.89	33,943,469.71
少数所有者（股东）权益：			
少数所有者（股东）权益			
本企业所有者（股东）权益：			
实收资本（股本）	9	81,000,000.00	81,000,000.00
资本公积			
盈余公积		82,796,829.24	88,440,704.82
其中：公益金		27,598,943.08	29,480,234.94
未分配利润		433,238,125.05	465,220,086.65
外币报表折算差额			
本企业所有者（股东）权益合计		597,034,954.29	634,660,791.47
所有者（股东）权益合计		597,034,954.29	634,660,791.47
负债及所有者（股东）权益总计		644,612,170.18	668,604,261.18

深圳市顺洲建设集团有限公司

利润及利润分配表

2022 年度

单 位：人民币元

项 目	附注	上年累计数	本年累计数
一、营业收入	10	1,944,777,367.36	1,946,940,869.69
减：营业成本		1,471,175,323.30	1,472,811,958.57
税金及附加		4,229,890.77	4,235,569.86
营业费用		336,640,962.29	337,638,485.62
管理费用		78,890,120.89	80,924,824.48
财务费用		1,160,956.72	1,162,248.25
二、营业利润		52,680,113.39	50,167,782.91
加：投资收益（损失为负）			
补贴收入			
营业外收入			
减：营业外支出			
加：以前年度损益调整			
三、利润总额		52,680,113.39	50,167,782.91
减：所得税费		13,170,028.35	12,541,945.73
少数所有者（股东）权益			
四、净利润		39,510,085.04	37,625,837.18
减：提取法定盈余公积		3,951,008.50	3,762,583.72
提取法定公益金		1,975,504.25	1,881,291.86
加：年初未分配利润		411,654,552.76	433,238,125.05
五、可供股东分配的利润		445,238,125.05	465,220,086.65
减：应付普通股股利		12,000,000.00	
六、未分配利润		433,238,125.05	465,220,086.65

深圳市顺洲建设集团有限公司

现金流量表

2022 年度

单 位：人民币元

项 目	行 次	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	1,969,135,783.27
收到的税费返还	3	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	-
现 金 流 入 小 计	5	1,969,135,783.27
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,495,669,091.78
支付给职工以及为职工支付的现金	7	20,129,862.09
支付的各项税费	8	57,815,132.00
支付的其他与经营活动有关的现金	9	390,768,633.76
现 金 流 出 小 计	10	1,964,382,719.63
经营活动产生的现金流量净额	11	4,753,063.64
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
收到的其他与投资活动有关的现金	16	
现 金 流 入 小 计	17	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	-1,500,000.00
投资所支付的现金	19	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-
现 金 流 出 小 计	21	-1,500,000.00
投资活动产生的现金流量净额	22	1,500,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：	23	
吸收投资所收到的现金	24	-
借款所收到的现金	25	-5,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	26	1,162,248.25
现 金 流 入 小 计	27	-3,837,751.75
偿还债务所支付的现金	28	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	30	-
现 金 流 出 小 计	31	-
筹资活动产生的现金流量净额	32	-3,837,751.75
四、汇率变动对现金的影响	33	
五、现金及现金等价物净增加额	34	90,815.39

深圳市顺洲建设集团有限公司

现金流量表(补充)

2022 年度

单 位: 人民币元

补充资料	行 次	金 额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	48	37,625,837.18
加: 计提的资产减值准备	49	
固定资产折旧	50	9,539,027.24
无形资产摊销	51	1,500,000.00
长期待摊费用摊销	52	-
待摊费用减少(减: 增加)	53	-
预提费用增加(减: 减少)	54	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (减: 收益)	55	
固定资产报废损失	56	
财务费用	57	1,162,248.25
投资损失(减: 收益)	58	-
递延税款贷项(减: 借项)	59	
存货的减少(减: 增加)	60	2,632,018.92
经营性应收项目的减少(减: 增加)	61	-37,572,321.77
经营性应付项目的增加(减: 减少)	62	-10,133,746.18
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	63	4,753,063.64
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动		
债务转为资本	43	
一年内到期的可转换公司债券	44	
融资租入固定资产	47	
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	64	82,464,309.65
减: 现金的期初余额	65	82,373,494.26
加: 现金等价物的期末余额	66	
减: 现金等价物的期初余额	67	
现金及现金等价物的净增加额	68	90,815.39

深圳市顺洲建设集团有限公司所有者权益变动表

单位：人民币元

2022 年度

项目	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	81,000,000.00					82,796,829.24	433,238,125.05	597,034,954.29
加：会计政策变更								
前期差错更正								-
二、本年期初余额	81,000,000.00					82,796,829.25	433,238,125.04	597,034,954.29
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						5,643,875.59	31,981,961.59	37,625,837.18
（一）净利润							37,625,837.18	37,625,837.18
（二）所有者投入和减少资本								
1、股东投入普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入所有者权益金额								
（三）利润分配								
1、提取盈余公积						5,643,875.59	-5,643,875.59	
2、对所有者（或股东）的分配						5,643,875.59	-5,643,875.59	
（四）所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本								
2、盈余公积转增资本								
3、盈余公积弥补亏损								
（五）专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
（六）其他								
四、本期期末余额	81,000,000.00					88,440,704.82	465,220,086.65	634,660,791.47

深圳市顺洲建设集团有限公司所有者权益变动表（续）

单位：人民币元

2021 年度

项目	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	81,000,000.00					76,870,316.48	411,654,552.77	569,524,869.25
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年期初余额	81,000,000.00					76,870,316.48	411,654,552.76	569,524,869.25
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						5,926,512.76	21,583,572.28	27,510,085.04
（一）净利润							39,510,085.04	39,510,085.04
（二）所有者投入和减少资本								
1、股东投入普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入所有者权益金额								
（三）利润分配								
1、提取盈余公积						5,926,512.76	-17,926,512.76	-12,000,000.00
2、对所有者（或股东）的分配						5,926,512.76	-5,926,512.76	-
（四）所有者权益内部结转							-12,000,000.00	-12,000,000.00
1、资本公积转增资本								
2、盈余公积转增资本								
3、盈余公积弥补亏损								
（五）专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
（六）其他								
四、本期末余额	81,000,000.00					82,796,829.24	433,238,125.05	597,034,954.29

深圳市顺洲建设集团有限公司

2022 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市顺洲建设集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”), 原名称: 深圳市顺洲装饰设计工程有限公司, 经深圳市工商行政管理局批准于 1993 年 5 月 9 日正式成立, 2018 年 2 月 12 日经批准公司名称变更为深圳市顺洲建设集团有限公司, 领取企业法人营业执照注册号为 440301104362001, 统一社会信用代码: 914403001922256330, 经营期限: 永续经营; 注册资本: 人民币 8100 万元; 公司住所: 深圳市福田区福田保税区槟榔道 3 号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座(仅限办公); 法定代表人: 李成。

经营范围: 建筑装修装饰工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 消防设施工程设计与施工; 电子与智能化工程施工; 建筑机电安装工程施工; 钢结构工程施工; 建筑工程总承包施工; 城市园林绿化工程; 环境治理; 安全技术防范系统设计、施工、维修, 展览陈列工程设计与施工(凭资质证书经营); 会议服务; 建筑装饰材料的销售; 从事货物、技术进出口业务; 国内贸易(不含专营、专卖、专控商品)。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)。本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和财政部颁发的《企业会计制度》。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

本公司采用公历年度为会计期间, 即自一月一日至十二月三十一日为一个会计期间。

（二）记账基础与计价原则

本公司会计核算遵循权责发生制原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

（五）外币业务和外币报表折算

1、发生外币交易时折算汇率的确定方法

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

2、在资产负债表日对外币项目的折算方法、汇兑损益的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

3、外币报表折算的会计处理方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目“其他综合收益”中单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

（六）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

1、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

2、金融资产的分类、确认和计量

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

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

(2) 持有至到期投资

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

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

(3) 贷款和应收款项

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

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

(4) 可供出售金融资产

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

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累

计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

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

3、公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

4、金融资产减值测试方法及会计处理方法

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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

对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

（五）坏账准备

本公司对于因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回的应收账款和因债务人逾期不履行其清偿义务，而且具有明显特征表明无法收回的应收账款确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。

（六）存货：

1、存货的分类

存货主要包括原材料、工程施工、包装物、低值易耗品等。

2、存货取得和发出的计价方法

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

工程施工成本按照单个项目为核算对象，项目未完工前，按单个归集所发生的实际成本，期末按完工百分比法结转工程施工成本。

3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

工程设计与施工类公司根据工程项目的实际情况估计单项建造合同总成本，若单项建造合同预计总成本将超过其预计总收入，则提取合同预计损失准备，计入当期损益。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（七）长期股权投资

长期股权投资指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

1、共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

2、初始投资成本确定

（1）本公司合并形成的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

（2）除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益

性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

3、后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

（1）采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

（2）采用权益法核算的长期股权投资，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配之外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位净利润进行调整后确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资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（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

（七）固定资产及累计折旧：

本公司的固定资产是指使用年限在一年以上，单位价值在人民币 2000 元以上的实物资产，固定资产以实际成本计价。

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残值（原 价 的 10%）确定其折旧率如下：

类 别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4. 5%

机械设备	10 年	9%
运输工具	5 年	18%
电子设备	3 年	30%
其他设备	5 年	18%

与固定资产有关的后续支出，包括固定资产修理费用、固定资产装修费用、固定资产改良支出、经营租入固定资产的改良支出等。如果这些支出能够延长固定资产的使用寿命，或者使产品质量实质性提高，或者使产品成本实质性降低，则这些支出计入固定资产账面价值，其增计后金额不应超过该固定资产的可收回金额；否则，这些支出则在发生时确认为当期费用，不再通过预提或待摊的方式核算；

固定资产减值准备的计提方法：期末，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，则对可收回金额低于固定资产账面价值的部分计提固定资产减值准备。固定资产减值准备按单项固定资产的账面价值高于其可收回金额的差额确定。

（八）在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

（九）无形资产

1、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表

明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

2、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十) 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出、公司自建的简易建筑设施等。

长期待摊费用按实际支出入账，在项目预计受益期内平均摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十一) 收入确认原则

1、商品销售收入

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

2、提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

3、建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

4、使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

5、利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

（十二）企业所得税核算方法

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（十三）重要会计政策、会计估计变更及前期会计差错更正

本报告期内未发生重要会计估计的变更，无前期会计差错更正。

五、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	应纳税收入	3%、6%、9%、10%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%、2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

本企业于 2015 年 7 月 22 日经深圳市福田区国家税务局（深国税福认证[2015]6672 号）

认定为增值税一般纳税人，从 2015 年 8 月 1 日起按增值税一般纳税人的规定征管。

本企业设计业务收入按 6%计缴增值税；工程施工类按 3%(简易征收)或 9%、10%计缴增值税。

六、财务报表主要项目注释

(一) 货币资金:

项 目	金 额
现 金	17,246,419.50
银行存款	64,017,890.15
合 计	82,464,309.65

(二) 应收账款:

账 龄	占总额比例	金 额
1 年以内	83%	254,297,003.75
1-2 年	11%	33,702,012.55
2-3 年	6%	17,782,915.93
合 计	100%	305,781,932.23

大额列示如下:

名 称	经济内容	账龄	金 额
中建科工集团有限公司	工程款	1 年以内	9,449,902.49
广州市第一市政工程有限公司	工程款	1 年以内	8,026,487.20
中建科技集团有限公司	工程款	1 年以内	6,748,891.51
中国二十冶集团有限公司	工程款	1 年以内	6,734,009.51
中国建筑第四工程局有限公司	工程款	1 年以内	3,888,949.00

(三) 其他应收款:

账 龄	占总额比例	金 额
1 年以内	87%	26,873,980.37
1-2 年	8%	2,471,170.60
2-3 年	5%	1,544,481.65
合 计	100%	30,889,632.62

大额列示如下:

名 称	经济内容	账 龄	金 额
中国建筑第四工程局有限公司	履约保证金	1 年以内	960,600.00
河南大学龙子湖校区建设指挥部	履约保证金	1 年以内	364,256.66
山东景芝建设股份有限公司	投标保证金	1 年以内	200,000.00
上海宝冶集团有限公司	投标保证金	1 年以内	140,000.00
中国邮政储蓄银行股份有限公司河南省分行	履约保证金	1 年以内	100,000.00

(四) 预付账款:

账 龄	占总额比例	金 额
1 年以内	67%	77,270,165.24
1-2 年	17%	19,547,512.04
2-3 年	16%	18,167,687.67
合 计	100%	114,985,364.95

大额列示如下:

名 称	经济内容	账 龄	金 额
嘉兴市付玉旺装饰有限公司	材料款	1 年以内	700,000.00
浙江嘉兴福臻劳务服务有限公司	劳务款	1 年以内	655,138.00
深圳市泰伦建筑劳务有限公司	劳务款	1 年以内	533,670.64
深圳市建安顺电气有限公司	设备款	1 年以内	400,000.00
甘肃瑞厦建筑智能工程技术有限公司	劳务款	1 年以内	398,326.00

(五) 存 货:

项 目	金 额
原材料	59,078,352.85
低值易耗品	17,273,714.58
周转材料	10,146,253.00
合 计	86,498,320.43

以上存货由本企业自行盘点, 未经本会计师事务所抽查。

(六) 固定资产及其累计折旧:

(1) 固定资产原值	年 初 余 额	本 年 增 加	本 年 减 少	年 末 余 额
房屋建筑物	17,595,491.27			17,595,491.27
机器设备	55,682,863.55			55,682,863.55
运输设备	17,466,240.14			17,466,240.14
其他设备	17,401,034.52			17,401,034.52
合 计	108,145,629.48			108,145,629.48
(2) 固定资产折旧				
房屋建筑物	14,057,070.60	2,726,830.02		16,783,900.62
机器设备	35,126,642.50	3,830,230.04		38,956,872.54
运输设备	13,127,161.66	1,230,318.03		14,357,479.69
其他设备	15,397,231.81	1,751,649.15		17,148,880.96
合 计	77,708,106.57	9,539,027.24		87,247,133.81
(3) 固定资产净值	30,437,522.91			20,898,495.67

(七) 应付账款:

应付账款期末余额为 26,220,947.56 元, 其中大额列示如下:

主要单位名称	经济内容	金 额
浙江欣虹环境科技有限公司	应付材料款	2,585,078.40
广东省江门市新会电气控制设备厂有限公司	应付设备款	1,952,813.60
九江京汇装饰材料有限公司	应付材料款	1,645,872.00
深圳市勤善建筑装饰工程有限公司	应付劳务款	830,849.96

(八) 应交税金:

税 目	期初金额	本期应交数	本期已交数	年末未交数
增值税	468,691.34	36,991,876.52	37,081,162.24	379,405.62
城建税	32,808.40	2,589,431.36	2,595,681.37	26,558.39
所得税	1,597,270.78	12,541,945.73	12,809,599.89	1,329,616.62
教育费附加	14,060.74	1,109,756.30	1,112,434.87	11,382.17
地方教育费附加	9,373.83	739,837.53	741,623.25	7,588.11
合 计	2,122,205.09	53,972,847.44	54,340,501.62	1,754,550.91

(九) 实收资本:

投资者名称	年 初 数		本期增减 (+、-)	年 末 数	
	金额	比例	金 额	金额	比例
李 成	810,000.00	1.00%	-	810,000.00	1.00%
深圳市铨银丰投资 有限公司	80,190,000.00	99.00%	-	80,190,000.00	99.00%
合计	<u>81,000,000.00</u>	100.00%	<u>0.00</u>	<u>81,000,000.00</u>	100.00%

2020年1月8日,经本公司股东会研究决定一致同意:股东李丽坚将其持有公司89.41%的股权转让给受让方深圳市铨银丰投资有限公司;股东李伟将其持有公司9.59%的股权转让给受让方深圳市铨银丰投资有限公司;股东李伟将其持有公司1%的股权转让给受让方李成。本公司于2020年2月27日进行股权变更登记,变更前股东:李伟出资857.70万元,持股10.59%,李丽坚出资7242.30万元,持股89.41%;变更后股东:李成出资81.00万元,持股1.00%,深圳市铨银丰投资有限公司出资8,019.00万元,持股99.00%。

(十) 主营业务收入:

项 目	收 入	成 本	毛 利
工程收入	1,946,940,869.69	1,472,811,958.57	474,128,911.12
合 计	<u>1,946,940,869.69</u>	<u>1,472,811,958.57</u>	<u>474,128,911.12</u>



姓名 李德元
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1968/11/05
Date of birth
工作单位 郴州同兴有限责任会计师事务所
Working unit
身份证号码 432801081105203
Identity card No.



李德元
430900050010
深圳市注册会计师协会

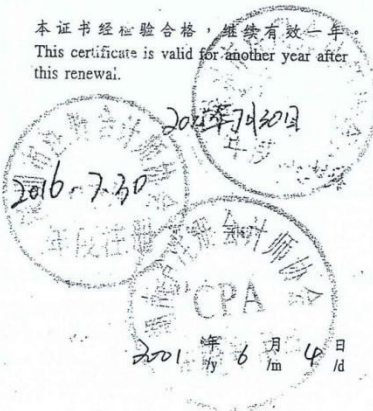
证书编号 430900050010
No. of Certificate

批准注册协会：湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2000 年 11 月 27 日
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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





叶显松
440300360548
深圳市注册会计师协会

一度检验登记
Annual Renewal Registration

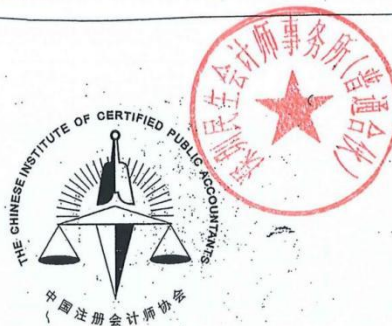
本证书经检验合格，有效一年。
This certificate is valid for one year after this renewal.



证书编号: 440300360548
No. of Certificate

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

发证日期: 1995 年 09 月 22 日
Date of Issuance /y /m /d



姓名: 叶显松
Full name: _____
性别: 男
Sex: _____
出生日期: 1953-02-07
Date of birth: _____
工作单位: 深圳民生会计师事务所
Working unit: _____
身份证号码: 420106530207081
Identity card No.: _____



会计师事务所 执业证书

名称：深圳民生会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：李德元

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区农科中心雍祥居21D

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470083

批准执业文号：深财会[2005]8号

批准执业日期：2005年01月24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》。

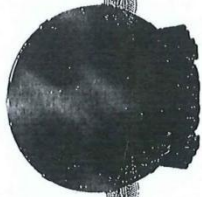
证书序号：0005911



发证机关：

二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



营业执照



统一社会信用代码
91440300771609682K

名称 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李德元



成立日期 2005年02月01日
主要经营场所 深圳市福田区农科中心雍祥居21D (仅
限办公)

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，请登录后角的企业信用信息公示系统查询。
3. 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

2019年11月08日

国家市场监督管理总局监制

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



深圳民生會計師事務所
SHENZHEN MINSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

報告書
REPORT

中國·深圳
SHENZHEN CHINA

深圳市顺洲建设集团有限公司
2023 年度财务报表的
审计报告

深圳民生会计师事务所（普通合伙）



目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
股东权益变动表	6-7
现金流量表及附表	8-9
财务报表附注	10-25

深圳民生会计师事务所(普通合伙)

Shen Zhen Min Sheng Certified Public Accountants (General Partnership)

电话: 83137003 83133872

传真: 83133874

地址: 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路2003号阳光酒店B座809

机密

深民会审字[2024]第0013号

审计报告

深圳市顺洲建设集团有限公司全体股东:

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳民生会计师事务所
(普通合伙)

中国 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2024年4月15日

深圳市顺洲建设集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	附注	2022/12/31	2023/12/31
流动资产：			
货币资金	1	82,464,309.65	82,976,035.22
交易性金融资产			
应收票据		11,086,205.63	6,017,927.86
应收账款	2	305,781,932.23	333,362,253.54
预付账款	3	114,985,364.95	145,393,128.57
其他应收款	4	30,889,632.62	38,456,048.36
存货	5	86,498,320.43	78,984,645.19
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		631,705,765.51	685,190,038.74
非流动资产：			
债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	20,898,495.67	11,759,468.43
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	7	16,000,000.00	14,500,000.00
开发支出			
使用权资产			
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		36,898,495.67	26,259,468.43
资产总计		668,604,261.18	711,449,507.17

深圳市顺洲建设集团有限公司

资产负债表（续）

2023年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	2022/12/31	2023/12/31
流动负债：			
短期借款	8		26,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	9	18,483,063.37	14,071,156.14
预收账款			
合同负债			
应付职工薪酬		500,238.09	650,926.65
应交税费	10	1,754,550.91	1,593,692.65
其他应付款	11	13,205,617.34	1,105,551.10
持有待售的负债			
一年内到期的长期负债			
其他流动负债			
流动负债合计		33,943,469.71	43,421,326.54
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
租赁负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		33,943,469.71	43,421,326.54
股东权益：			
实收资本（或股本）	12	81,000,000.00	81,000,000.00
资本公积			
盈余公积	13	88,440,704.82	93,445,813.19
未分配利润		465,220,086.65	493,582,367.44
股东权益合计		634,660,791.47	668,028,180.63
负债及股东权益总计		668,604,261.18	711,449,507.17

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市顺洲建设集团有限公司

利润表

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2023年度
一、营业收入	14	1,946,940,869.69	1,949,063,035.24
减：营业成本	14	1,472,811,958.57	1,480,796,220.24
营业税金及附加		4,235,569.86	4,240,186.63
销售费用		337,638,485.62	337,006,511.56
管理费用		80,924,824.48	81,013,032.54
研发费用			
财务费用		1,162,248.25	1,163,515.10
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益			
公允价值变动收益			
资产处置收益			
二、营业利润		50,167,782.91	44,843,569.17
加：营业外收入			948.77
减：营业外支出			354,665.73
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		50,167,782.91	44,489,852.21
减：所得税费用		12,541,945.73	11,122,463.05
四、净利润		37,625,837.18	33,367,389.16
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		37,625,837.18	33,367,389.16
七、每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市顺洲建设集团有限公司
股东权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2023年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	81,000,000.00	-	88,440,704.82	465,220,086.65	634,660,791.47
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	81,000,000.00	-	88,440,704.82	465,220,086.65	634,660,791.47
三、本年增减变动金额	-	-	5,005,108.37	28,362,280.79	33,367,389.16
(一) 净利润	-	-	-	33,367,389.16	33,367,389.16
(二) 直接计入股东权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3. 与计入股东权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	33,367,389.16	33,367,389.16
(三) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	5,005,108.37	-5,005,108.37	-
1. 提取盈余公积	-	-	5,005,108.37	-5,005,108.37	-
2. 提取职工奖励及福利基金	-	-	-	-	-
3. 提取企业储备基金	-	-	-	-	-
4. 对股东分配	-	-	-	-	-
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4. 未分配利润转增股本	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	81,000,000.00	-	93,445,813.19	493,582,367.44	668,028,180.63

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

深圳市顺洲建设集团有限公司
股东权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2022年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	81,000,000.00	-	82,796,829.24	433,238,125.05	597,034,954.29
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	81,000,000.00	-	82,796,829.24	433,238,125.05	597,034,954.29
三、本年增减变动金额	-	-	5,643,875.58	31,981,961.60	37,625,837.18
(一) 净利润	-	-	-	37,625,837.18	37,625,837.18
(二) 直接计入股东权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3. 与计入股东权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	37,625,837.18	37,625,837.18
(三) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	5,643,875.58	-5,643,875.58	-
1. 提取盈余公积	-	-	5,643,875.58	-5,643,875.58	-
2. 提取职工奖励及福利基金	-	-	-	-	-
3. 提取企业储备基金	-	-	-	-	-
4. 对股东分配	-	-	-	-	-
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4. 未分配利润转增股本	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	81,000,000.00	-	88,440,704.82	465,220,086.65	634,660,791.47

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

深圳市顺洲建设集团有限公司

现金流量表

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,966,887,619.07
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	948.77
现金流入小计	1,966,888,567.84
购买商品、接受劳务支付的现金	1,507,768,881.01
支付给职工以及为职工支付的现金	19,665,231.44
支付的各项税费	56,193,470.15
支付的其他与经营活动有关的现金	397,085,744.57
现金流出小计	1,980,713,327.16
经营活动产生的现金流量净额	-13,824,759.32
二、投资活动产生的现金流量：	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-1,500,000.00
投资所支付的现金	
支付的其他与投资活动有关的现金	-
现金流出小计	-1,500,000.00
投资活动产生的现金流量净额	1,500,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
取得借款所收到的现金	26,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	1,163,515.10
现金流入小计	27,163,515.10
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	14,327,030.20
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
现金流出小计	14,327,030.20
筹资活动产生的现金流量净额	12,836,484.90
四、汇率变动对现金的影响额	
五、现金及现金等价物净增加额	511,725.57

深圳市顺洲建设集团有限公司

现金流量表(续)

2023年度

金额单位: 人民币元

项 目	2023年度
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	33,367,389.16
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	9,139,027.24
无形资产摊销	1,500,000.00
长期待摊费用摊销	
财务费用	1,163,515.10
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)	7,513,675.24
经营性应收项目的减少(减: 增加)	-60,486,222.90
经营性应付项目的增加(减: 减少)	-6,022,143.16
其他	
经营活动产生的现金流量净额	-13,824,759.32
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动:	
3. 现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	82,976,035.22
减: 现金的期初余额	82,464,309.65
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	511,725.57

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

会计机构负责人:

深圳市顺洲建设集团有限公司

财务报表附注

2023 年度

金额单位: 人民币元

一、公司基本情况

深圳市顺洲建设集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”),原名称:深圳市顺洲装饰设计工程有限公司,经深圳市工商行政管理局批准于1993年5月9日正式成立,2018年2月12日经批准公司名称变更为深圳市顺洲建设集团有限公司,领取企业法人营业执照注册号为440301104362001,统一社会信用代码:914403001922256330,经营期限:永续经营;注册资本:人民币8100万元;公司住所:深圳市福田区福田保税区槟榔道3号吉虹研发大楼B栋五楼A座(仅限办公);法定代表人:李成。

经营范围:建筑装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;消防设施工程设计与施工;电子与智能化工程施工;建筑机电安装工程施工;钢结构工程施工;建筑工程总承包施工;城市园林绿化工程;环境治理;安全技术防范系统设计、施工、维修,展览陈列工程设计与施工(凭资质证书经营);会议服务;建筑装饰材料的销售;从事货物、技术进出口业务;国内贸易(不含专营、专卖、专控商品)。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

(一) 会计期间

本公司采用公历年度为会计期间,即自公历每年1月1日起至12月31日止。

(二) 记账基础与计价原则

本公司会计核算遵循权责发生制原则,各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

（五）外币业务和外币报表折算

1、发生外币交易时折算汇率的确定方法

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

2、在资产负债表日对外币项目的折算方法、汇兑损益的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

3、外币报表折算的会计处理方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目“其他综合收益”中单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

（六）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

1、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

2、金融资产的分类、确认和计量

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

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

（2）持有至到期投资

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

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

（3）贷款和应收款项

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

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

（4）可供出售金融资产

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

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

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

3、公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

4、金融资产减值测试方法及会计处理方法

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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

对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

（五）坏账准备

本公司对于因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回的应收账款和因

债务人逾期不履行其清偿义务，而且具有明显特征表明无法收回的应收账款确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。

（六）存货：

1、存货的分类

存货主要包括原材料、工程施工、包装物、低值易耗品等。

2、存货取得和发出的计价方法

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

工程施工成本按照单个项目为核算对象，项目未完工前，按单个归集所发生的实际成本，期末按完工百分比法结转工程施工成本。

3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

工程设计与施工类公司根据工程项目的实际情况估计单项建造合同总成本，若单项建造合同预计总成本将超过其预计总收入，则提取合同预计损失准备，计入当期损益。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（七）长期股权投资

长期股权投资指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

1、共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投

资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

2、初始投资成本确定

(1) 本公司合并形成的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

(2) 除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

3、后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

(1) 采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

(2) 采用权益法核算的长期股权投资，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配之外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位净利润进行调整后确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资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（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后

各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

(七) 固定资产及累计折旧：

本公司的固定资产是指使用年限在一年以上，单位价值在人民币 2000 元以上的实物资产，固定资产以实际成本计价。

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残值（原价的 10%）确定其折旧率如下：

类 别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.5%
机械设备	10 年	9%
运输工具	5 年	18%
电子设备	3 年	30%
其他设备	5 年	18%

与固定资产有关的后续支出，包括固定资产修理费用、固定资产装修费用、固定资产改良支出、经营租入固定资产的改良支出等。如果这些支出能够延长固定资产的使用寿命，或者使产品质量实质性提高，或者使产品成本实质性降低，则这些支出计入固定资产账面价值，其增计后金额不应超过该固定资产的可收回金额；否则，这些支出则在发生时确认为当期费用，不再通过预提或待摊的方式核算；

固定资产减值准备的计提方法：期末，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，则对可收回金额低于固定资产账面价值的部分计提固定资产减值准备。固定资产减值准备按单项固定资产的账面价值高于其可收回金额的差额确定。

(八) 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

(九) 无形资产

1、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

2、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损

失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出、公司自建的简易建筑设施等。

长期待摊费用按实际支出入账，在项目预计受益期内平均摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十一）收入确认原则

1、商品销售收入

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

2、提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

3、建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

4、使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

5、利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

(十二) 企业所得税核算方法

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

(十三) 重要会计政策、会计估计变更及前期会计差错更正

本报告期内未发生重要会计估计的变更，无前期会计差错更正。

四、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	应纳税收入	3%、6%、9%、10%、13%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%、2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

本企业于 2015 年 7 月 22 日经深圳市福田区国家税务局（深国税福认证[2015]6672 号）认定为增值税一般纳税人，从 2015 年 8 月 1 日起按增值税一般纳税人规定征管。

本企业设计业务收入按 6%计缴增值税；工程施工类按 3%(简易征收)或 9%、10%计缴增值税。

五、财务报表主要项目注释

1.货币资金

项 目	币种	2022-12-31		2023-12-31	
		原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB		17,246,419.50		17,093,063.26
银行存款	RMB		64,017,890.15		65,882,971.96
合 计			82,464,309.65		82,976,035.22

(1) 账龄分析

2022-12-31			
账 龄	金额	比例	净额
1 年以内	254,297,003.75	83%	254,297,003.75
1-2 年	33,702,012.55	11%	33,702,012.55
2-3 年	17,782,915.93	6%	17,782,915.93
合 计	305,781,932.23	83%	305,781,932.23

2023-12-31			
账 龄	金额	比例	净额
1 年以内	286,691,538.04	86%	286,691,538.04
1-2 年	40,003,470.42	12%	40,003,470.42
2-3 年	6,667,245.08	2%	6,667,245.08
合 计	333,362,253.54	100%	333,362,253.54

(2) 大额欠款单位情况如下:

单位名称	期末欠款金额	欠款时间	欠款内容
渤海银行股份有限公司太原分行	3,303,258.03	1-2 年	工程款
江口县农村信用合作社	9,648,856.54	1 年以内	工程款
东莞宇龙通信科技有限公司	14,122,336.78	1 年以内	工程款
深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司	5,105,345.46	1 年以内	工程款
中铁建工集团有限公司	6,996,030.58	1 年以内	工程款
深圳地铁前海国际发展有限公司	7,478,526.89	1 年以内	工程款

(3) 应收账款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

3. 预付账款

(1) 账龄分析

2022-12-31			
账 龄	金额	比例	净额
1 年以内	77,270,165.24	67%	77,270,165.24
1-2 年	19,547,512.04	17%	19,547,512.04
2-3 年	18,167,687.67	16%	18,167,687.67
合 计	114,985,364.95	100%	114,985,364.95

2023-12-31			
账 龄	金 额	比 例	净 额
1 年以内	94,505,533.57	65%	94,505,533.57
1-2 年	34,894,350.85	24%	34,894,350.85
2-3 年	15,993,244.15	11%	15,993,244.15
合 计	145,393,128.57	100%	145,393,128.57

(2) 大额欠款单位情况如下:

单位名称	期末欠款金额	欠款时间	欠款内容
鄂州和正建筑劳务有限公司	1,356,602.70	1 年以内	劳务款
湖北时代卓然科技发展有限公司	1,688,012.20	1 年以内	材料款
惠州信纳装饰工程有限公司	1,079,633.62	1 年以内	分包工程款
杰创智能科技股份有限公司	1,548,053.39	1 年以内	分包工程款
湖北优策建设有限公司	1,392,068.77	1 年以内	分包工程款

(3) 预付帐款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

4.其他应收款

(1) 账龄分析

2022-12-31			
账 龄	金 额	比 例	净 额
1 年以内	26,873,980.37	87%	26,873,980.37
1-2 年	2,471,170.60	8%	2,471,170.60
2-3 年	1,544,481.65	5%	1,544,481.65
合 计	30,889,632.62	100%	30,889,632.62

2023-12-31			
账 龄	金 额	比 例	净 额
1 年以内	32,687,641.11	85%	32,687,641.11
1-2 年	3,461,044.35	9%	3,461,044.35
2-3 年	2,307,362.90	6%	2,307,362.90
合 计	38,456,048.36	100%	38,456,048.36

(2) 大额欠款单位情况如下:

单位名称	期末欠款金额	欠款时间	欠款内容
中国人民解放军陆军工程大学服务保障中心	301,085.00	1 年以内	履约保证金

中国建设银行股份有限公司山西省分行	100,000.00	1 年以内	履约保证金
中国银行股份有限公司湖北省分行	200,000.00	1 年以内	履约保证金
中融迅驰城市建设(上海)有限公司	300,000.00	1 年以内	履约保证金
中化商务有限公司	200,000.00	1 年以内	投标保证金

(3) 其他应收款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

5. 存货及存货跌价准备

类 别	2022-12-31	2023-12-31
原材料	59,078,352.85	54,294,045.10
低值易耗品	17,273,714.58	15,773,233.65
周转材料	10,146,253.00	8,917,366.44
存货跌价准备		
合 计	86,498,320.43	78,984,645.19

以上存货由本企业自行盘点，未经本会计师事务所抽查。

6. 固定资产及累计折旧

类 别	2022-12-31	本期增加	本期减少	2023-12-31
固定资产原值：				
房屋建筑物	17,595,491.27			17,595,491.27
机器设备	55,682,863.55			55,682,863.55
运输设备	17,466,240.14			17,466,240.14
其他设备	17,401,034.52			17,401,034.52
合 计	108,145,629.48			108,145,629.48
累计折旧：				
房屋建筑物	16,783,900.62	2,726,830.02		19,510,730.64
机器设备	38,956,872.54	3,830,230.04		42,787,102.58
运输设备	14,357,479.69	1,230,318.03		15,587,797.72
其他设备	17,148,880.96	1,351,649.15		18,500,530.11
合 计	87,247,133.81	9,139,027.24		96,386,161.05
净 值	20,898,495.67			11,759,468.43

*期末不存在固定资产账面价值低于可收回金额的情况，未计提固定资产减值准备。

7.无形资产及摊销

类 别	2022-12-31	本期增加	本期减少	2023-12-31
无形资产原值				
防盗报警系统	100,000,000.00			100,000,000.00
新型巡更系统	110,000,000.00			110,000,000.00
电缆隧道实时监视监控系统	8,800,000.00			8,800,000.00
合 计	29,800,000.0			29,800,000.00
累计折旧:				
防盗报警系统	5,296,000.00	504,000.00		4,792,000.00
新型巡更系统	6,048,000.00	552,000.00		5,496,000.00
电缆隧道实时监视监控系统	4,656,000.00	444,000.00		4,212,000.00
合 计	16,000,000.00	1,500,000.00		14,500,000.00
净 值	16,000,000.00			14,500,000.00

8.短期借款

借款类别	2022-12-31		2023-12-31	
	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
银行借款		0.00		26,000,000.00
合 计		0.00		26,000,000.00

截止 2023 年 12 月 31 日，公司短期借款明细如下：

贷款单位	金额	利率/月	期限	条件
上海浦东发展银行股份有限公司	26,000,000.00	0.4%	1 年	房产抵押
深圳前海分行				
合计	26,000,000.00			

9.应付账款

应付账款期末余额 14,071,156.14 元，额债权单位情况如下：

单位名称	期末应付金额	欠款内容
珠海市鑫扬商贸有限公司	1,022,003.00	应付材料款
湖北赢正鑫商贸有限公司	1,000,005.00	应付材料款
丹阳市申阳电梯安装有限公司	116,000.00	应付设备款
河南汇利装饰有限公司	101,456.00	应付材料款

10. 应交税费

税 目	2022-12-31	本期应交数	本期已交数	2023-12-31
增值税	379,405.62	32,295,974.49	32,344,895.97	330,484.14
城建税	26,558.39	2,260,718.21	2,264,142.72	23,133.88
所得税	1,329,616.62	19,958,405.48	20,064,471.66	1,223,550.44
教育费附加	11,382.17	968,879.23	970,346.88	9,914.52
地方教育费附加	7,588.11	645,919.48	646,897.92	6,609.67
合 计	1,754,550.91	56,129,896.89	56,290,755.15	1,593,692.65

11.其他应付款

其他应付款期末余额 1,105,551.10 元，大额债权单位情况如下：

单位名称	期末应付金额	欠款内容
惠州市三丰制冷机电设备安装工程有限公司	100,000.00	往来款
深圳市合创建设工程顾问有限公司	29,325.00	往来款
嘉兴市秀洲区王江泾镇浦鹏建材经营部	22,684.68	往来款

12.实收资本（股本）

股东名称	2022-12-31		2023-12-31	
	股权比例	金 额	股权比例	金 额
李 成	1.00%	810,000.00	1.00%	810,000.00
深圳市铨银丰投资有限公司	99.00%	80,190,000.00	99.00%	80,190,000.00
合 计	100%	81,000,000.00	100%	81,000,000.00

13.盈余公积

项 目	2022-12-31	2023-12-31
法定盈余公积	58,960,469.88	62,297,208.79
法定公积金	29,480,234.94	31,148,604.40
合 计	88,440,704.82	93,445,813.19

20.营业收入及营业成本

2022 年度营业收入成本分类明细如下：

项 目	营业收入	营业成本(费用)	营业毛利
工程收入	1,946,940,869.69	1,472,811,958.57	474,128,911.12
合 计	1,946,940,869.69	1,472,811,958.57	474,128,911.12

2023 年度营业收入成本分类明细如下:

项 目	营业收入	营业成本(费用)	营业毛利
工程收入	1,949,063,035.24	1,480,796,220.24	468,266,815.00
合 计	1,949,063,035.24	1,480,796,220.24	468,266,815.00

六、关联方关系及交易

关联方应收应付款项余额

关联方名称	关联关系	应收金额
无		

七、或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日, 本公司无需披露的或有事项。

八、承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日, 本公司无需披露的承诺事项。

九、对外担保

被担保人名称	担保金额	担保期限
无		

十、期后事项

截止至审计报告日, 本公司无需披露的期后事项。



李德元 430900050010



李德元
430900050010
深圳市注册会计师协会

证书编号 430900050010
No. of Certificate

批准注册协会：湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPA

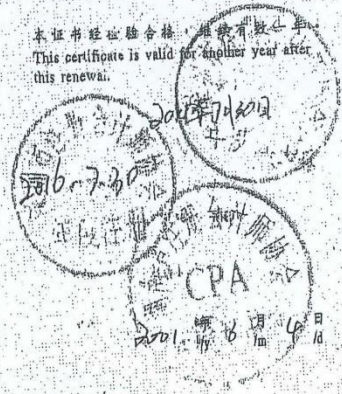
发证日期：2000 年 11 月 27 日
Date of Issuance

李德元
Full name
性别 男
出生日期 1955/11/05
Date of birth
工作单位 郴州同兴财税有限责任会计师事务所
Working unit
身份证号 432801001105203
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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





中国注册会计师协会



范茂春 472009B909



姓 名	范茂春
Full name	
性 别	男
Sex	
出生日期	1967-03-02
Date of birth	
工作单位	深圳民生会计师事务所(普通 合伙)
Working unit	
身份证号码	430204196703021013
Identity card No.	

证书序号:0021197

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:深圳民生会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:李德元

主任会计师:

经营场所:深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉
宾路2003号阳光酒店B座809

组织形式:普通合伙

执业证书编号:47470083

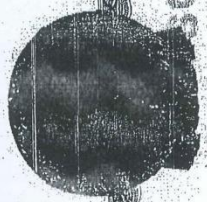
批准执业文号:深财会[2005]8号

批准执业日期:2005年1月24日



中华人民共和国财政部制





统一社会信用代码
91440300771609682K

营业执照



名称 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李德元

成立日期 2005年02月01日

主要经营场所 深圳市罗湖区南湖街道景南社区嘉宾路2003号阳光酒店B座809



重要提示

1. 商事主体应当在经营范围中准确表述其经营范围，经营范围中属于法律、行政法规和国务院决定规定在登记之前须经批准的项目，应当同时取得相关许可，并在经营范围中表述该许可的相关内容。

2. 商事主体应当在经营范围中准确表述其经营范围，经营范围中属于法律、行政法规和国务院决定规定在登记之前须经批准的项目，应当同时取得相关许可，并在经营范围中表述该许可的相关内容。

3. 商事主体应当在经营范围中准确表述其经营范围，经营范围中属于法律、行政法规和国务院决定规定在登记之前须经批准的项目，应当同时取得相关许可，并在经营范围中表述该许可的相关内容。

登记机关

2023年12月20日



国家市场监督管理总局监制

5.3、2024 年审计报告

深圳市顺洲建设集团有限公司
2024 年度财务报表的
审计报告

深圳民生会计师事务所（普通合伙）



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
股东权益变动表	7-8
现金流量表及附表	9-10
财务报表附注	11-25

深圳民生会计师事务所(普通合伙)

Shen Zhen Min Sheng Certified Public Accountants (General Partnership)

电话: 83137003 83133872

传真: 83133874

地址: 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路2003号阳光酒店B座805

深民会审字[2025]第0002号

审计报告

深圳市顺洲建设集团有限公司全体股东:

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

此页无正文！



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 03 月 26 日

深圳市顺洲建设集团有限公司

资产负债表

2024年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	附注	2023/12/31	2024/12/31
流动资产：			
货币资金	1	82,976,035.22	83,251,173.25
交易性金融资产			51,033.15
应收票据		6,017,927.86	7,292,935.91
应收账款	2	333,362,253.54	492,514,913.89
预付账款		145,393,128.57	
其他应收款	3	38,456,048.36	47,164,117.51
存货	4	78,984,645.19	87,561,550.02
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		685,190,038.74	717,835,723.73
非流动资产：			
债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	5	11,759,468.43	8,121,194.43
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6	14,500,000.00	13,000,000.00
开发支出			
使用权资产			
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		26,259,468.43	21,121,194.43
资产总计		711,449,507.17	738,956,918.16

深圳市顺洲建设集团有限公司

资产负债表（续）

2024年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	2023/12/31	2024/12/31
流动负债：			
短期借款	7	26,000,000.00	19,500,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	8	14,071,156.14	10,369,978.02
预收账款			
合同负债			
应付职工薪酬		650,926.65	533,247.00
应交税费	9	1,593,692.65	1,303,499.68
其他应付款	10	1,105,551.10	866,862.61
持有待售的负债			
一年内到期的长期负债			
其他流动负债			
流动负债合计		43,421,326.54	32,573,587.31
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
租赁负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		43,421,326.54	32,573,587.31
股东权益：			
实收资本（或股本）	11	81,000,000.00	81,000,000.00
资本公积			
盈余公积	12	93,445,813.19	99,199,085.72
未分配利润		493,582,367.44	526,184,245.13
股东权益合计		668,028,180.63	706,383,330.85
负债及股东权益总计		711,449,507.17	738,956,918.16

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市顺洲建设集团有限公司

利润表

2024年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	2023年度	2024年度
一、营业收入	13	1,949,063,035.24	1,953,032,313.82
减：营业成本	13	1,480,796,220.24	1,496,940,677.57
营业税金及附加		4,240,186.63	8,029,652.39
销售费用		337,006,511.56	314,438,202.53
管理费用		81,013,032.54	80,796,946.82
研发费用			
财务费用		1,163,515.10	1,657,545.28
资产减值损失			
加：其他收益			42,337.80
投资收益			
公允价值变动收益			
资产处置收益			
二、营业利润		44,843,569.17	51,211,627.03
加：营业外收入		948.77	19,410.96
减：营业外支出		354,665.73	90,837.70
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		44,489,852.21	51,140,200.29
减：所得税费用		11,122,463.05	12,785,050.07
四、净利润		33,367,389.16	38,355,150.22
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		33,367,389.16	38,355,150.22
七、每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市顺洲建设集团有限公司
股东权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2024年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	81,000,000.00	-	93,445,813.19	493,582,367.44	668,028,180.63
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	81,000,000.00	-	93,445,813.19	493,582,367.44	668,028,180.63
三、本年增减变动金额	-	-	5,753,272.53	32,601,877.69	38,355,150.22
(一) 净利润	-	-	-	38,355,150.22	38,355,150.22
(二) 直接计入股东权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3. 与计入股东权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	38,355,150.22	38,355,150.22
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-
(三) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	5,753,272.53	-5,753,272.53	-
(四) 利润分配	-	-	5,753,272.53	-5,753,272.53	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-
2. 提取职工奖励及福利基金	-	-	-	-	-
3. 提取企业储备基金	-	-	-	-	-
4. 对股东分配	-	-	-	-	-
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4. 未分配利润转增股本	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	81,000,000.00	-	99,199,085.72	526,184,245.13	706,383,330.85

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

深圳市顺洲建设集团有限公司
股东权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2023年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	81,000,000.00	-	88,440,704.82	465,220,086.65	634,660,791.47
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	81,000,000.00	-	88,440,704.82	465,220,086.65	634,660,791.47
三、本年增减变动金额	-	-	5,005,108.37	28,362,280.79	33,367,389.16
(一) 净利润	-	-	-	33,367,389.16	33,367,389.16
(二) 直接计入股东权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3. 与计入股东权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	33,367,389.16	33,367,389.16
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-
(三) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	5,005,108.37	-5,005,108.37	-
1. 提取盈余公积	-	-	5,005,108.37	-5,005,108.37	-
2. 提取职工奖励及福利基金	-	-	-	-	-
3. 提取企业储备基金	-	-	-	-	-
4. 对股东分配	-	-	-	-	-
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4. 未分配利润转增股本	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	81,000,000.00	-	93,445,813.19	493,582,367.44	668,028,180.63

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

深圳市顺洲建设集团有限公司

现金流量表

2024年度

金额单位：人民币元

项 目	2024年度
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,953,032,313.82
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	
现金流入小计	1,953,032,313.82
购买商品、接受劳务支付的现金	1,496,940,677.57
支付给职工以及为职工支付的现金	395,235,149.35
支付的各项税费	8,029,652.39
支付的其他与经营活动有关的现金	46,000,663.32
现金流出小计	1,946,206,142.63
经营活动产生的现金流量净额	6,826,171.19
二、投资活动产生的现金流量：	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	51,033.15
支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	51,033.15
投资活动产生的现金流量净额	-51,033.15
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
取得借款所收到的现金	19,500,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	19,500,000.00
偿还债务所支付的现金	26,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	26,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-6,500,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	
五、现金及现金等价物净增加额	275,138.03

深圳市顺洲建设集团有限公司

现金流量表(续)

2024年度

金额单位:人民币元

项 目	2024年度
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	38,355,150.22
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	3,638,274.00
无形资产摊销	1,500,000.00
长期待摊费用摊销	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延所得税资产减少(减:增加)	
递延所得税负债增加(减:减少)	
存货的减少(减:增加)	-8,576,904.83
经营性应收项目的减少(减:增加)	-23,742,608.98
经营性应付项目的增加(减:减少)	-4,347,739.22
其他	
经营活动产生的现金流量净额	6,826,171.19
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动:	
3. 现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	83,251,173.25
减:现金的期初余额	82,976,035.22
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	275,138.03

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

会计机构负责人:

深圳市顺洲建设集团有限公司

财务报表附注

2024 年度

金额单位: 人民币元

一、公司基本情况

深圳市顺洲建设集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”), 原名称: 深圳市顺洲装饰设计工程有限公司, 经深圳市工商行政管理局批准于 1993 年 5 月 9 日正式成立, 2018 年 2 月 12 日经批准公司名称变更为深圳市顺洲建设集团有限公司, 领取企业法人营业执照注册号为 440301104362001, 统一社会信用代码: 914403001922256330, 经营期限: 永续经营; 注册资本: 人民币 8100 万元; 公司住所: 深圳市福田区福田保税区槟榔道 3 号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座(仅限办公); 法定代表人: 李成。

经营范围: 建筑装修装饰工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 消防设施工程设计与施工; 电子与智能化工程施工; 建筑机电安装工程施工; 钢结构工程施工; 建筑工程总承包施工; 城市园林绿化工程; 环境治理; 安全技术防范系统设计、施工、维修, 展览陈列工程设计与施工(凭资质证书经营); 会议服务; 建筑装饰材料的销售; 从事货物、技术进出口业务; 国内贸易(不含专营、专卖、专控商品)。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

(一) 会计期间

本公司采用公历年度为会计期间, 即自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 记账基础与计价原则

本公司会计核算遵循权责发生制原则, 各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

（五）外币业务和外币报表折算

1、发生外币交易时折算汇率的确定方法

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

2、在资产负债表日对外币项目的折算方法、汇兑损益的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第17号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

3、外币报表折算的会计处理方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目“其他综合收益”中单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

（六）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

1、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

2、金融资产的分类、确认和计量

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

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

(2) 持有至到期投资

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

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

(3) 贷款和应收款项

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

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

(4) 可供出售金融资产

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

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

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

3、公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

4、金融资产减值测试方法及会计处理方法

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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

对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

（五）坏账准备

本公司对于因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回的应收账款和因

债务人逾期不履行其清偿义务，而且具有明显特征表明无法收回的应收账款确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。

（六）存货：

1、存货的分类

存货主要包括原材料、工程施工、包装物、低值易耗品等。

2、存货取得和发出的计价方法

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

工程施工成本按照单个项目为核算对象，项目未完工前，按单个归集所发生的实际成本，期末按完工百分比法结转工程施工成本。

3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

工程设计与施工类公司根据工程项目的实际情况估计单项建造合同总成本，若单项建造合同预计总成本将超过其预计总收入，则提取合同预计损失准备，计入当期损益。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（七）长期股权投资

长期股权投资指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

1、共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投

资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

2、初始投资成本确定

(1) 本公司合并形成的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

(2) 除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

3、后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

(1) 采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

(2) 采用权益法核算的长期股权投资，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配之外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位净利润进行调整后确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资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（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后

各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

(七) 固定资产及累计折旧：

本公司的固定资产是指使用年限在一年以上，单位价值在人民币 2000 元以上的实物资产，固定资产以实际成本计价。

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残值（原值的 10%）确定其折旧率如下：

类 别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.5%
机械设备	10 年	9%
运输工具	5 年	18%
电子设备	3 年	30%
其他设备	5 年	18%

与固定资产有关的后续支出，包括固定资产修理费用、固定资产装修费用、固定资产改良支出、经营租入固定资产的改良支出等。如果这些支出能够延长固定资产的使用寿命，或者使产品质量实质性提高，或者使产品成本实质性降低，则这些支出计入固定资产账面价值，其增计后金额不应超过该固定资产的可收回金额；否则，这些支出则在发生时确认为当期费用，不再通过预提或待摊的方式核算；

固定资产减值准备的计提方法：期末，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，则对可收回金额低于固定资产账面价值的部分计提固定资产减值准备。固定资产减值准备按单项固定资产的账面价值高于其可收回金额的差额确定。

(八) 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

(九) 无形资产

1、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

2、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损

失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出、公司自建的简易建筑设施等。

长期待摊费用按实际支出入账，在项目预计受益期内平均摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十一）收入确认原则

1、商品销售收入

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

2、提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

3、建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

4、使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

5、利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

(十二) 企业所得税核算方法

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

(十三) 重要会计政策、会计估计变更及前期会计差错更正

本报告期内未发生重要会计估计的变更，无前期会计差错更正。

四、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	应纳税收入	3%、6%、9%、10%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%、2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

本企业于 2015 年 7 月 22 日经深圳市福田区国家税务局（深国税福认证[2015]6672 号）认定为增值税一般纳税人，从 2015 年 8 月 1 日起按增值税一般纳税人规定征管。

本企业设计业务收入按 6%计缴增值税；工程施工类按 3%(简易征收)或 9%、10%计缴增值税。

五、财务报表主要项目注释

1.货币资金

项 目	币种	2023-12-31		2024-12-31	
		原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB		17,093,063.26		16,758,461.18
银行存款	RMB		65,882,971.96		66,492,712.07
合 计			82,976,035.22		83,251,173.25

2.应收账款

(1) 账龄分析

2023-12-31			
账 龄	金额	比例	净额
1 年以内	286,691,538.04	86%	286,691,538.04
1-2 年	40,003,470.42	12%	40,003,470.42
2-3 年	6,667,245.08	2%	6,667,245.08
合 计	333,362,253.54	100%	333,362,253.54

2024-12-31			
账 龄	金额	比例	净额
1 年以内	418,637,676.81	85%	418,637,676.81
1-2 年	64,026,938.81	13%	64,026,938.81
2-3 年	9,850,298.28	2%	9,850,298.28
合 计	492,514,913.89	100%	492,514,913.89

(2) 大额欠款单位情况如下:

单位名称	期末欠款金额	欠款时间	欠款内容
河南中州皇冠贸易有限公司	16,911,900.00	1 年以内	工程款
华润(深圳)有限公司	16,000,000.00	1 年以内	工程款
中铁建工集团有限公司	9,024,131.14	1 年以内	工程款
中国建筑第二工程局有限公司	8,605,000.00	1 年以内	工程款
深圳市南科润投资发展有限公司	6,865,238.93	1 年以内	工程款
中国建筑第四工程局有限公司	6,650,000.00	1 年以内	工程款

(3) 应收账款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

3.其他应收款

(1) 账龄分析

2023-12-31			
账 龄	金额	比例	净额
1 年以内	32,687,641.11	85%	32,687,641.11
1-2 年	3,461,044.35	9%	3,461,044.35
2-3 年	2,307,362.90	6%	2,307,362.90
合 计	38,456,048.36	100%	38,456,048.36

2024-12-31			
账 龄	金 额	比 例	净 额
1 年以内	38,674,576.36	82%	38,674,576.36
1-2 年	5,188,052.93	11%	5,188,052.93
2-3 年	3,301,488.22	7%	3,301,488.22
合 计	47,164,117.51	100%	47,164,117.51

(2) 大额欠款单位情况如下:

单位名称	期末欠款金额	欠款时间	欠款内容
中科铭新科技有限公司	1,800,000.00	1 年以内	投标保证金
重庆众大建设工程有限公司	1,997,374.00	1 年以内	投标保证金
中国京冶工程技术有限公司	856,302.73	1 年以内	工程履约保证金
包头服务管理职业学校	567,199.77	1 年以内	工程质保金
南京市建筑业施工企业民工工资保障 金管理办公室	400,000.00	1-2 年	入库保证金

(3) 其他应收款期末余额中有持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

4. 存货及存货跌价准备

类 别	2023-12-31	2024-12-31
原材料	54,294,045.10	59,909,612.52
低值易耗品	15,773,233.65	16,785,549.14
周转材料	8,917,366.44	10,866,388.36
存货跌价准备		
合 计	78,984,645.19	87,561,550.02

以上存货由本企业自行盘点，未经本会计师事务所抽查。

5. 固定资产及累计折旧

类 别	2023-12-31	本期增加	本期减少	2024-12-31
固定资产原值:				
房屋建筑物	17,595,491.27			17,595,491.27
机器设备	55,682,863.55			55,682,863.55
运输设备	17,466,240.14			17,466,240.14
其他设备	17,401,034.52			17,401,034.52
合 计	108,145,629.48			108,145,629.48
累计折旧:				

房屋建筑物	19,510,730.64	-	19,510,730.64
机器设备	42,787,102.58	1,830,230.04	44,617,332.62
运输设备	15,587,797.72	456,394.81	16,044,192.53
其他设备	18,500,530.11	1,351,649.15	19,852,179.26
合 计	96,386,161.05	3,638,274.00	100,024,435.05
净 值	11,759,468.43		8,121,194.43

*期末不存在固定资产账面价值低于可收回金额的情况，未计提固定资产减值准备。

6.无形资产及摊销

类 别	2023-12-31	本期增加	本期减少	2024-12-31
无形资产原值				
防盗报警系统	100,000,000.00			100,000,000.00
新型巡更系统	110,000,000.00			110,000,000.00
电缆隧道实时监视监控系统	8,800,000.00			8,800,000.00
合 计	29,800,000.0			29,800,000.00
累计折旧:				
防盗报警系统	4,792,000.00	504,000.00		4,288,000.00
新型巡更系统	5,496,000.00	552,000.00		4,944,000.00
电缆隧道实时监视监控系统	4,212,000.00	444,000.00		3,768,000.00
合 计	14,500,000.00	1,500,000.00		13,000,000.00
净 值	14,500,000.00			13,000,000.00

7.短期借款

借款类别	2023-12-31		2024-12-31	
	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
银行借款	26,000,000.00			19,500,000.00
合 计	26,000,000.00			19,500,000.00

截止 2024 年 12 月 31 日，公司短期借款明细如下：

贷款单位	金额	利率/年	期限	条件
上海浦东发展银行深圳分行	19,500,000.00	4.2%	1 年	抵押
合计	19,500,000.00			

8.应付账款

应付账款期末余额 10,369,978.02 元，额债权单位情况如下：

单位名称	期末应付金额	欠款内容
深圳市永上实业有限公司	3,644,293.45	应付材料款
深圳市昱百年节能科技有限公司	2,243,984.00	应付设备款
亿嘉固新材料科技有限公司	893,500.00	应付材料款
泉州市顺驰机电设备有限公司	859,073.00	应付材料款
深圳恒安消防工程有限公司	100,500.00	应付材料款

9.交税费

税 目	2023-12-31	本期应交数	本期已交数	2024-12-31
增值税	330,484.14	32,701,573.06	32,797,885.56	234,171.64
城建税	23,133.88	2,289,110.11	2,295,851.98	16,392.01
所得税	1,223,550.44	19,772,499.15	19,954,822.14	1,041,227.44
教育费附加	9,914.52	981,047.19	983,936.56	7,025.15
地方教育费附加	6,609.67	654,031.46	655,957.70	4,683.43
合 计	1,593,692.65	56,398,260.98	56,688,453.95	1,303,499.68

10.其他应付款

其他应付款期末余额 866,862.61 元，大额债权单位情况如下：

单位名称	期末应付金额	欠款内容
中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司	22,061.25	往来款
山东储誉律师事务所	20,000.00	往来款
鼎和财产保险股份有限公司深圳分公司	20,000.00	往来款

11.实收资本（股本）

股东名称	2023-12-31		2024-12-31	
	股权比例	金 额	股权比例	金 额
李 成	1.00%	810,000.00	1.00%	810,000.00
深圳市铨银丰投资有限公司	99.00%	80,190,000.00	99.00%	80,190,000.00
合 计	100%	81,000,000.00	100%	81,000,000.00

12. 盈余公积		
项 目	2023/12/31	2024/12/31
法定盈余公积	62,297,208.79	66,132,723.81
法定公积金	31,148,604.40	33,066,361.91
合 计	93,445,813.19	99,199,085.72

13. 营业收入及营业成本

2023 年度营业收入成本分类明细如下：

项 目	营业收入	营业成本(费用)	营业毛利
工程收入	1,949,063,035.24	1,480,796,220.24	468,266,815.00
合 计	1,949,063,035.24	1,480,796,220.24	468,266,815.00

2024 年度营业收入成本分类明细如下：

项 目	营业收入	营业成本(费用)	营业毛利
工程收入	1,953,032,313.82	1,496,940,677.57	456,091,636.25
合 计	1,953,032,313.82	1,496,940,677.57	456,091,636.25

六、关联方关系及交易

关联方应收应付款项余额

关联方名称	关联关系	应收金额
无		

七、或有事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、承诺事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、对外担保

被担保人名称	担保金额	担保期限
无		

十、期后事项

截止至审计报告日，本公司无需披露的期后事项。

证书序号: 0021197

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: 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李德元

主任会计师:

经营场所: 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉
宾路2003号阳光酒店B座809

组织形式: 普通合伙

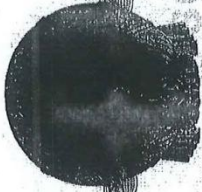
执业证书编号: 47470083

批准执业文号: 深财会[2005]8号

批准执业日期: 2005年1月24日



中华人民共和国财政部制



SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

统一社会信用代码
91440300771609682K

营业执照



名称 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李德元

成立日期 2005年02月01日

主要经营场所 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路
2003号阳光酒店B座809



重要提示

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

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

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



登记机关

2023年

国家市场监督管理总局监制



李德元 430900050010



李德元
430900050010
深圳市注册会计师协会

证书编号 430900050010
No. of Certificate

批准注册协会：湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2000 年 11 月 27 日
Date of Issuance

姓名
Name

出生日期
Date of birth

工作单位
Working unit

身份证号
Identity card No.

1968/11/25

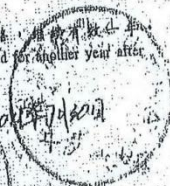
湖南兴隆源会计师事务所

432801051105210



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.





范茂春 472009B909



姓名 范茂春
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1967-03-02
Date of birth
工作单位 深圳民生会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 430204196703021013
Identity card No.



范茂春 474700830005

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号:
No. of Certificate

474700830005

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

发证日期: 2013 年 05 月 22 日
Date of Issuance

6、投标人企业所有制情况申报表

投标人企业所有制情况申报表

致：国信证券股份有限公司

我方参加 国信证券大厦（深圳）办公场所整体装修改造工程设计 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人姓名	深圳市顺洲建设集团有限公司	
企业所有制	☒ 民营企业 ☐ 国有企业	
控股股东/投资人	深圳市铨银丰投资有限公司	出资比（99）%
非控股股东/投资人	李成	出资比（1）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备 注	无	

注：1.本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

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

3.如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4.如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：深圳市顺洲建设集团有限公司（加盖公章）
法定代表人或其委托代理人：李成（签字或加盖私章）
2026年03月06日

