

标段编号： 2016-440305-70-03-701019040001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 地铁前海时代广场项目5-1号地块酒店精装修工程二标段

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市德勤建工集团有限公司

日期： 2026年04月01日

工程编号：2016-440305-70-03-701019040001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：地铁前海时代广场项目 5-1 号地块酒店精装修工
程二标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市德勤建工集团有限公司

日期：2026 年 04 月 01 日

资信标文件目录

- (1) 投标人业绩；
- (2) 项目经理业绩；
- (3) 项目经理社保；
- (4) 项目技术负责人业绩；
- (5) 投标人近两年财务报表汇总表；
- (6) 投标人近两年财务报表；

(1) 投标人业绩：

序号	项目名称	合同额(万元)	合同签订时间	工程所在地
1	珠江国际机电商务中心(酒店、饭店)项目室内装修工程	3600	2024.03	广州市海珠区广州大道南 1624 号
2	海境界家园二期 D 座低区酒店公寓室内精装修工程	3586	2024.09.23	海境界家园二期项目位于深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处
3	高州温德姆花园酒店装修工程	3012	2021.09.15	广东省高州市站前路 83 号
4	“理想小镇·智慧湾桥”一期 A 区 30~32 栋隐庐酒店室内精装修及外立面装饰工程	4011	2025.03.26	云南省大理白族自治州大理市湾桥镇大沙坝片区
5	岳阳市平江洲际智选假日酒店装修工程	2008	2023.06.30	湖南省岳阳市平江县
6	康铂酒店汕头高铁站店装修(大承包)工程	1118	2022.04.28	广东省汕头市龙湖区金鸿公路路口
7	广晟财富商业广场酒店康乐配套室内装修工程	997	2025.03.27	广州市番禺区南村镇汉溪大道东 386 号
8	西电专家酒店装修装饰工程	650	2024.07.10	西安电子科技大学广州研究院
9	桂林康铂酒店精选版-装修工程	580	2025.09.03	桂林市象山区滨江路 37 号
10	高州温德姆花园酒店五层、十层装修工程	498	2022.03.05	高州温德姆花园酒店

1.1 珠江国际机电商务中心(酒店、饭店)项目室内装修工程

DA-2004-183

中标通知书

深圳市德勤建工集团有限公司：

我公司投资建设的珠江国际机电商务中心(酒店、饭店)项目已经顺利完成室内装修工程的招标工作。经过综合评定，现确定贵公司为中标单位。

中标价：含税总价(人民币) 36,000,000.00 元(大写：叁仟陆佰万元整)；

不含税总价(人民币) 33,027,522.94 元；税率 9%；税金 2,972,477.06 元；

请贵公司自接到本通知后 30 个工作日内，执此中标通知书到我公司办理合同签订手续。逾期未签约的，将视为贵公司放弃中标权利、拒绝签署合同。

以上不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间遇国家税率调整，则本合同税率与税金相应调整，以开具发票的时间为准。

联系方式如下：

地 址：广东省广州市海珠区广州大道南 1628 号

联系人：邓工

电 话：13560403975

特此通知！

招标人：广州丽居酒店管理有限公司

2024 年 3 月 13 日



DQ 24 - 04 - 183

合同编号:

自编珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目
室内装修工程施工合同

发包方（甲方）：广州丽居酒店管理有限公司

承包方（乙方）：深圳市德勤建工集团有限公司

签订日期：2024年3月

签订地点：广州市



室内装修工程施工合同

发包方：广州丽居酒店管理有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳市德勤建工集团有限公司（以下简称“乙方”）

甲、乙双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目室内装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程项目概况

1、工程名称：珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目室内装修工程（以下简称“本工程”）。

2、工程地点：广州市海珠区广州大道南1624号

3、工程内容：酒店、饭店楼1幢，地上23层（裙楼5层）、建筑面积21691.60m²，地下两层、建筑面积7740.80m²，工程总建筑面积29432.4m²（最终以实际的建筑面积为准）；本合同工程为珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目的室内装修工程。

第二条 工程承包范围

1、乙方依据国家有关室内装饰装修施工等相关施工规范的标准及要求，采用本合同约定的装修装饰材料，按甲方提供或确认的珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目室内装饰装修设计图纸、施工图纸、设计说明、图纸会审记录、现场交底要求、本工程的现状、招标答疑与澄清、合同附件清单和有关变更文件、资料及所包含的内容、甲方确认的施工方案及计划组织方案等文件和甲方的要求等承包珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目负一层电梯厅入口、负一层电梯厅、1层至6层公区、7层-22层酒店等区域的室内装修工程及热水系统的安装，冷水系统主干部分、排水系统主干部分管道改造等工作内容，施工承包内容包括但不限于以下内容：

(1) 珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目室内的装修及水电施工，施工图纸的设计深化。

(2) 地面铺贴石材、地砖、木地板、地毯、踢脚线、门槛砖或石材、地坪漆等，地面按施工图纸完成。

(3) 墙身铺贴石材、墙砖、墙布、软硬包、木饰面、不锈钢饰面、各种背景墙装饰、柱

面装饰、各种饰面造型隔断(含其顶部的龙骨、固定木梁等)、各种饰面门、门锁及五金配件、玻璃地弹门、墙身各种装饰及装饰线条、玻璃栏板及扶手、各种装饰柜、橱柜、前台、电视桌、衣柜、床架、吧台、实木楼梯等，墙面按施工图纸完成。

(4) 各种天棚装修、灯槽、窗帘盒、石膏板或硅钙板天花、天花各种装饰线条、外立面不锈钢雨篷等。

(5) 各种隔墙、各种砖墙(含构造柱、圈梁、横梁、砼反坎、植筋等)、卫生间各种砼浇捣与砌筑、抹灰(含挂网)、地面水泥砂浆找平层、防水保护层、卫生间防水、卫生间回填、按图纸施工其他部位的回填及防水、卫生间饰面、卫生间隔断、卫生间银镜、卫生间镜柜、洗手台等。

(6) 新旧各种墙面、天花的乳胶漆工程。

(7) 各种立管的包管与装修，根据现场及甲方要求，采取砌砖或包夹板或包石膏板等，饰面需与其周围相同或相适应。

(8) 动力系统：从甲方指定楼层配电房总配电箱（不含楼层总箱电箱）至楼层电表箱、楼层电表箱（含电表箱及箱内开关元件）至装修区域内配电分箱、室内配电箱（含配电箱及其箱内元件）、楼层空调配电总箱至装修公区区域内空调设备配电的配电系统，包括但不限于：配电箱、线槽桥架、电气管道、电缆电线、电缆头、铜接线端子、线槽管道吊架、接线盒、插座等用电终端的采购及安装、调试。本次装修范围内楼层配电箱内需要补充的开关元件及接线。

(9) 一般照明及插座系统：

a、酒店客房：从客房内配电箱至装修区域末端照明、开关插座等用电终端配电系统，包含但不限于配电箱、RCU箱、线槽线管、电缆电线、电缆头、铜接线端子、线槽线管吊架、接线盒、开关插座底盒、灯具、开关插座、无线 Wifi 电源预留、电动窗帘电源预留、排气扇开关（含空调排气扇）及电源预留等的采购及安装、调试。

b、公区：楼层配电总箱（不含楼层配电总箱）至装修区域内末端灯具、开关插座等用电终端配电系统，包含但不限于配电箱、线槽线管、电缆电线、电缆头、铜接线端子、线槽线管吊架、接线盒、开关插座底盒、灯具、开关插座、无线 Wifi 电源预留、电动窗帘电源预留、排气扇开关（含空调排气扇）及电源预留等的采购及安装、调试。

(10) 空调配电：

a、酒店客房：从室内的配电箱至室内外空调设备、新风设备及排风机电源线路的敷设安装，包括但不限于电线电缆、线槽线管、线槽线管吊架、电缆头、铜接线端子、接线盒、排风机开关等的采购及安装、调试。

b、公区：楼层空调配电总箱至装修公区区域内空调设备、新风设备及排风机电源线路的敷设安装，包括但不限于电线电缆、线槽线管、线槽线管吊架、电缆头、铜接线端子、接线盒、排风机开关等的采购及安装、调试。

(11) 电话网络有线电视弱电系统：

a、7-22 层酒店：从楼层弱电总电箱至装修区域内末端弱电插座、无线 Wifi 等，包括但不限于电话线，网线、电视线、线槽线管、线槽线管吊架、接线盒、电话面板插座、网络面板插座、电视面板插座等管线设备的采购及安装、调试。

(12) RCU 客房控制系统：从客房内 RCU 箱（含 RCU 箱及箱内元件）至末端智能设备、面板、灯具等之间的线路敷设，包括但不限于控制线缆、电源线、线槽线管、线槽线管吊架、接线盒等的采购及安装、调试。

(13) 给水系统：

a、1 层至 6 层商业裙楼给水：从各层卫生间给水总阀后的预留给水点至公共卫生间每个用水点，包括但不限于水表、铜闸阀、冷热给水管及管件、管码、管道保温、出水龙头、角阀、不锈钢软管、淋浴器等的采购及安装。

b、7 层至 22 层塔楼酒店客房给水：从各层管井冷热水立管三通引出总阀后预留给水 出水龙头、角阀、不锈钢软管、淋浴器等的采购及安装。

c、冷水系统主干部分：在现状给水系统基础上，根据新的给水图纸整改地上部分立管至天面热水设备进水处，水井至各层管井立管接出到阀后预留 300mm 长的接口处，包含但不限于水管及管件、阀门、管道支架等的采购及安装。

d、热水系统主干部分：从天面热水系统设备至各层立管三通引出横支管总阀后预留 300mm 长的接口，包含但不限于水管及管件、管道保温、阀门、管道支架等的采购及安装。

(14) 排水系统：

a、装修区域内每个排水点至排水立管预留的排水横支管，，包括但不限于 UPVC 排水管及管件、管道吊架、管码、卫生洁具（包含洗手盆、坐便器、蹲便器及水箱、小便器、浴缸、拖布池等）及洁具配件、存水弯、不锈钢地漏、地面清扫口等的采购及安装。

b、在现状给水系统基础上，根据新的排水图纸整改排水主干横管、立管等，包括但不限于 UPVC 排水管及管件、管道吊架、管码、存水弯、地漏、地面清扫口等的采购及安装。

(15) 应急照明部分：在原有应急照明系统的基础上，根据装修图纸增加或移位疏散指示照明灯具。

(16) 卫生间局部等电位连接。

(17) 楼板开孔、管道暗敷墙面地面开槽补槽、墙面地面开孔及修复、预埋套管及套管内

封堵。

(18) 卫生间厕纸架、马桶刷架、毛巾杆、挂钩、皂液器、伸缩挂绳（绳盅）、化妆镜的采购及安装。

(19) 本工程范围内所有的各种拆除、拆除垃圾清理与外运及处置、各种开孔、各种收口、各种孔洞封堵等。

(20) 施工围蔽、成品保护、材料二次搬运、垃圾清理与外运及处置、各种施工措施、安全文明施工措施、垂直运输设备、光触媒处理、移交前的开荒清洁。

(21) 施工图纸上没有设计的，或清单上也有的，但为完成此项完整工程所需要做的工作或内容，也属本合同的承包范围，并由乙方按国家相关规定及甲方要求进行深化设计，乙方按甲方最终确认的设计做法施工。

(22) 施工图纸上的做法不明确，或没有详细做法的，由乙方按国家相关规定及甲方要求进行深化设计，乙方按甲方最终确认的设计做法施工。

(23) 电梯轿厢装修。

(24) 首层外立面造型墙、雨篷、大堂门口地面防尘毯等。

2、乙方理解现场签证和因设计变更而增加的工作均视作乙方的承包范围，乙方不得以任何理由拒绝施工，且必须在甲方书面文件规定的期限内完成。如果乙方不接受而产生影响工程质量和进度的，按情况经甲方测算后，由此产生的所有损失费用均由乙方负责，并另向甲方支付损失费用的 20% 作为违约金。

3、在本合同履行过程中，甲方有权对乙方履行合同情况进行考核，如考核结果令甲方不满意，则甲方有权视情况减少乙方的承包范围，且乙方不得以任何理由拒绝。

第三条 承包方式

本工程采用不含税综合单价固定包干的形式进行承包，即乙方包人工、包材料（含甲方定乙供材料，甲方定品牌、定规格型号、定价格后由乙方采购）及材料损耗、包材料检测检验、包机械设备、包运输（包括水平运输与垂直运输、二次运输、装卸车及场内转运）、包制作与安装、包施工水电、包总承包管理与配合服务、包措施、包质量、包工期、包安全、包风险、包保险、包验收合格、包保修的形式进行承包。

第四条 工程造价与结算

1、本工程含增值税金合同暂定总价为：（人民币大写）叁仟陆佰万元整（小写：_____）

¥36,000,000.00元），其中不含税总价为（人民币大写）：叁仟叁佰零贰万柒仟伍佰贰拾贰元玖角肆分（小写：¥33,027,522.94元）。乙方以不含税**综合单价包干**、固定的形式承包本工程，税金则按国家政策和乙方实际提交合法法票的税率及本合同约定按实计算。

2、本合同所涉及增值税税票属性：**专票**，增值税税率/征收率为9%，增值税税金为：（人民币大写）贰佰玖拾柒万贰仟肆佰柒拾柒元陆分（小写：¥2,972,477.06），具体内容详见附件。在本合同签订后，若由于国家政策原因导致增值税税率变动的，本合同不含税**综合单价**固定不变，已按本合同约定的税率开具的合法发票部分按实计算税额，未开发票部分则按最新税率计算税额及开具发票。

3、本工程结算工程量的计算规则，若合同中已有专门约定的（如附件清单中），则按该约定执行；若没有专门约定的，则按《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）的规则计算。

4、本合同的固定不含税**综合单价**及计费方式已含直接费、间接费、措施费等除了税金外的一切费用，包括但不限于以下内容和费用：深化设计、材料及材料损耗费（含石料及其开切、开槽、倒角（含倒大角））、磨边、加厚、异型加工、二遍六面防水、人工费、机械费、包装费（含成品板材运输包装费）、排版费、交货前仓储费、工具、铺装费（含水泥砂）、制作费、材料加工场地费、材料堆放场地费、安装费、运输费（包括水平与垂直运输、多次运输费、场内多次转运费）、装卸费（含甲定乙供材料的卸车费）、工程配合费、材料检测检验费、施工水电费及水电临时设备费、采保费、文明施工措施费、行政事业性收费、验收费、人工材料价差、进退场费、临建费、仓储保管费、石材监督管理费、临时设施费（含工人临时管理）、临时用电的垂直与水平电缆以及电箱费用、材料设备的仓储保管费、临时设备采购安装费、清理施工现场及垃圾外运费、施工围蔽费、移交前的维护费、脚手架费、一切劳动工资、保险费、施工安全措施费（含消防器材的配置费）、施工扬尘污染防治费、用工实名管理费、成品保护措施费（不限于公共区域地面、墙面、电梯）、垃圾清运与处置费、场地狭小施工困难增加费、赶工费、夜间施工增加费用、分段施工增加费、交通干扰施工增加费、交叉施工影响费、施工时间段被限制而增加的费用、降噪施工增加费、完成后的开荒清洁费、包向物业办理开工手续及交付押金产生的费用、行政措施费、管理费、总承包管理与配合服务费、外借/租场地费用（如有需要）、利润、规费、不可预见费等为完成本工程并经甲方验收合格所需的一切费用。

5、乙方在明确固定不含税**综合单价**和计费方式时已经综合考虑合同履行过程中的图纸风险、工程量风险、清单漏项的风险、现场与图纸差异的风险、施工时间段及施工受限的风险、价格风险、国家及地方政府政策的变化等因素，在本合同执行期间内，无论市场原

的现场工作记录。双方人员办理结算对数时应友好合作，对经核对确认无异议的数据和资料应当共同签字确认。如有异议，应当场提出，当场核对，当场记录争议的具体内容。如乙方对所核对的数据和资料没有书面提出异议，又不签字认可，甲方可以单方签名并在经过双方核对的文件资料上注明具体情况，将当天工作签到表和核对后的资料寄发给乙方，该资料即作为双方共同对数后确认的结算资料。对于双方意见分歧的书面记录，经双方对数人员共同核对清楚并签字确认后，上报领导协商解决。任何一方人员不得因意见分歧而发生争执、对骂，甚至侮辱、殴打对方。如发生上述事件，受害方有权向侵权方索赔，由侵权方承担一切法律责任。

(12) 甲、乙双方完成工程竣工结算，且双方授权人员一致通过并确认工程竣工结算造价后，由甲、乙双方签订结算书并加盖双方公司公章，该加盖双方公司公章的结算书确定的金额应作为本工程甲方支付工程结算款的唯一依据。除此之外，任何未经甲方加盖公章确认的结算文件以及任何甲方人员签署的工程量确认文件或结算金额确认文件均不能作为甲方向乙方支付结算款项的依据，乙方无权以此为由要求甲方支付工程结算款项或其他任何款项。

第五条 合同工期

1、本合同工程的总工期为：180个日历天，本工程的总工期从开工日期开始至验收合格并正式移交给甲方时止，实际正式移交日期以双方验收合格并在移交证书上签字、盖章之日为准。本工程的开工日期暂定为2024年4月8日，实际开工日期以甲方发出的《开工通知》中的开始进场时间为准。

2、乙方保证在上述工期要求前竣工验收合格并具备交付使用条件。合同总工期原则上包含了法定节假日及工程所在地所属政府规定（包含小区物业规定）不能施工的时间在内，乙方所提交进度计划视为已包含上述节假日及工程所在地所属政府规定（包含小区物业规定）不能施工的时间，乙方不得因此提出工期延长和或赶工费用等。乙方应满足节点工期要求，具体节点工期按甲方确认的节点工期执行。

3、当本合同文件中提及任何一段时间或工作日时，应包括法定节假日、星期六、星期天、恶劣天气及工程所在地所属政府规定（包含小区物业规定）的不能施工日子的公历解释。

4、乙方必须服从于本工程甲方施工管理部门的管理，并于上述时间之前竣工验收合格及交付甲方使用（甲方确认的工期顺延除外）。乙方必须采取一切有效措施保证竣工日期，

6、本合同未列明的其他规定按甲方提供的及政府相关职能部门要求使用的最新规定执行。

7、乙方确认在本合同签署前乙方已对甲方工地实际状况进行了考察，了解并知悉施工现场的各种状况及存在问题，并确认甲方在签署本合同前就本合同含义向乙方作了详尽的解释和说明，乙方愿意接受本合同的约束。

8、本合同（含附件）一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具同等法律效力。

9、本合同自甲、乙方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章之日起生效。

10、本合同包含如下附件：

附件一：工程质量保修书

附件二：建筑安装工程施工安全生产协议

附件三：营业执照、资质证书

（以下本页内无正文）

甲方：广州丽居酒店管理有限公司



（盖章）

法定代表人：

授权代表人：



纳税人识别号：91440101MA9XWN8R2D

开户名：广州丽居酒店管理有限公司

开户银行：中国民生银行股份有限公司

广州分行营业部

开户账号：633215766

签订日期：2024年 3 月

乙方：深圳市德勤建工集团有限公司



（盖章）

法定代表人：饶建平

授权代表人：



纳税人识别号：914403000807947866

开户名：深圳市德勤建工集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司

公司深圳沙河支行

开户账号：44250100004500001564

签订日期：2024年 3 月

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

广州丽居酒店管理有限公司珠江国际机电商务中
工程名称：_____心（酒店、饭店）建设项目

验收日期：_____2025年6月30日_____

建设单位（盖章）：_____广州丽居酒店管理有限公司_____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	广州丽居酒店管理有限公司珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）建设项目				
工程地点	广州市海珠区广州大道南1622号至1628号（双号）、1628号之一、1628号之二	建筑面积	17249.63	工程造价	3600万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：	20	层
			地下：	0	层
施工许可证号	440105202405150101	监理许可证号	/		
开工日期	2024年05月16日	验收日期	2025年6月30日		
监督单位	广州市海珠区建设工程质量安全监督站	监督编号	HZJD20240515001		
建设单位	广州丽居酒店管理有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	亚瑞建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市德勤建工集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市德勤建工集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市德勤建工集团有限公司				
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黄志龙
副组长	梅劲阳
组员	卢扬博、王孝铁、罗晓文、孙鹏、阎悦宁、刘克丁、钟俊文、潘江、王军涛、王文俊、叶海港、王伟、刘树杰、明国祥、钟伟衡

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄志龙	王孝铁、罗晓文、孙鹏、潘江、王军涛
建筑设备安装工程	梅劲阳	阎悦宁、刘克丁、叶海港、刘树杰、明国祥、钟伟衡
工程质控资料	卢扬博	钟俊文、王文俊、王伟

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑装饰装修	游	共 <u> 5 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 5 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 4 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 2 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 4 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 4 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	游	共 <u> 4 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 4 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 3 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 2 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 4 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 4 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
通风与空调	游	共 <u> 6 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 6 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 2 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 1 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 6 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 6 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
建筑电气	游	共 <u> 4 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 4 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 7 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 5 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 3 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 3 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
智能建筑	游	共 <u> 4 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 4 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 3 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 2 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 2 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 2 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
自动喷水灭火系统	游	共 <u> 3 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 3 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 2 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 1 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 1 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 1 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄志龙	广州丽居酒店管理有限公司	项目负责人	高级工程师	黄志龙
2	梅劲阳	广州丽居酒店管理有限公司	/	/	梅劲阳
3	卢扬博	广州丽居酒店管理有限公司	建筑专业工程师	工程师	卢扬博
4	王孝铁	广州丽居酒店管理有限公司	机电专业工程师	工程师	王孝铁
5	罗晓文	亚瑞建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	罗晓文
6	孙鹏	深圳市施友建设监理有限公司	项目负责人	高级工程师	孙鹏
7	阎悦宁	深圳市施友建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	阎悦宁
8	刘克丁	深圳市施友建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	刘克丁
9	钟俊文	深圳市施友建设监理有限公司	资料员	/	钟俊文
10	潘江	深圳市德勤建工集团有限公司	项目负责人	高级工程师	潘江
11	王军涛	深圳市德勤建工集团有限公司	企业技术负责人	工程师	王军涛
12	王文俊	深圳市德勤建工集团有限公司	项目技术负责人	工程师	王文俊
13	叶海港	深圳市德勤建工集团有限公司	施工员	/	叶海港
14	王伟	深圳市德勤建工集团有限公司	资料员	/	王伟
15	明国祥	广东财安建设有限公司	项目负责人	高级工程师	明国祥
16	钟伟衡	广州市恒粤机电设备工程有限公司	项目负责人	高级工程师	钟伟衡
17	刘树杰	广东恒宏建设有限公司	项目负责人	高级工程师	刘树杰
18		以下空白			
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，海珠区建设工程质量安全监督站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

建设单位（公章）

单位（项目）负责人



黎正龙

2025年6月30日



* GD - E1 - 914 / 6 *

1.2 海境界家园二期 D 座低区酒店公寓室内精装修工程

00 24 09 497

甲方合同编号: WXZ-HJJ2-JZ-2024-097-GC

海境界家园二期 D 座低区酒店公寓室内精装修工程

施
工
合
同

(第一册/共四册)

发包人: 深圳市蛇口湾厦置业有限公司

承包人: 深圳市德勤建工集团有限公司

发包人：深圳市蛇口湾置业有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳市德勤建工集团有限公司（以下简称乙方）

经甲乙双方友好协商，甲方将海境界家园二期D座低区酒店公寓室内精装修工程发包给具有建筑装饰装修专业承包资质的乙方承建施工，同时为明确施工过程中甲乙双方的权利和义务，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就各自的权利义务，经协商一致，订立本合同。

一、词语定义

1、发包人：指本合同指明的执行本工程投资计划的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人，但不指其任何受让人(除经承包人同意外)。

2、承包人：指本合同中指明承建本工程的、具有相应工程施工资质的当事人,以及取得该当事人资格的合法继承人，但不指其任何受让人(除经发包人同意外)。

3、发包人代表：指由发包人任命的行使本合同约定的权力和义务的代表。

4、工程师：又称发包人工程师，是指由发包人委派的、在本项目中履行本合同的专业工程管理人员。当本项目设有监理工程师时，发包人工程师按国家建设工程程序、国家建设监理规范及本合同约定的相关条款行使职权；当本项目未设监理工程师时，发包人工程师按国家建设工程程序及相关监理规范行使建设单位及监理工程师的所有职权。

5、监理工程师：由发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质的监理单位任命的总监理工程师担任，其具体职权由发包人承包人在本合同相应条款中明确。

6、项目经理：指承包人在履行本合同中委派的并取得相应资格的工程管理人员，在本合同条款中指定，代表承包人履行合同约定的权力和义务。

二、工程概况

1、工程名称：海境界家园二期D座低区酒店公寓室内精装修工程（以下简称本工程）。

2、项目地点：海境界家园二期项目位于深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处。

3、项目规模：项目概况：海境界家园二期项目位于深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处，属于深圳湾片区内。海境界家园二期项目为地铁二号线湾厦站上盖物业，临近连接香港特区的深圳湾口岸。海境界家园二期项目东侧为后海滨路，南侧龙电路，西侧为海月路，隔路为海境界家园项目一期用地，北侧为招商东路。海境界家园二期项目建筑用地面积 31623.13 m²，总建筑面积 302760 m²，计容积率建筑面积为 197082 m²，共 3 座约 150 米高超高层住宅楼及 1 座约 100 米高办公楼。【其中 D 座 150 米高，共计 33 层；8-24 层共 208 套雅诗阁公寓（其中 10 层、23 层为避难层），总面积（套内）含公区约：21803 平米；25-33 层共 96 套自营公寓，总面积（套内）含公区约：13999.17 平米】。

三、工程承包范围及内容:

1、本工程承包范围为海境界家园二期D座低区公寓及公共区域室内精装修工程,电梯轿厢(低区)、地下室负一至负四层电梯厅(低区)、地下室负一层后勤用房(低区)、首层大堂(低区)的装饰工程。内容包括本工程施工图纸、工程量清单及合同规定范围内所有工作内容,以上承包范围描述只是概括的,不应认为是全面的、无缺的,乙方应研究其他文件,特别是图纸,以完全了解本工程的实际范围,具体包含但不限于以下内容:

(1)装饰工程:①负责公共区域、电梯厅及室内的天棚、地面、墙、柱面、钢结构隔墙、轻钢龙骨隔墙等装饰工程;墙地面防水工程;②负责公区防火门(门扇利旧,门框供货及安装)和新增防火门(利旧除外)供货及安装、玻璃门、暗门等供货安装;③配合入户门安装条件预留预埋相关工作;负责入户门收边收口工作(不含门框塞缝);④负责卫生间隔断、洗手台台面(含骨架)、公共区域固定柜、木饰面门(含门套)供货及安装;⑤负责电梯层站灯、按钮、灯具及其它专业工程的收边收口工作;⑥配合固定家具安装条件预留预埋相关工作及各专业与精装交接部分的收边、收口工作;⑦负责室内家用电器(含厨房电器)的防排烟逆止阀供货及安装,天花内烟管预留预埋相关工作及排烟管供货安装;⑧配合橱柜安装条件预留预埋工作;⑨负责固定柜不锈钢踢脚线供货及安装;⑩户内门套木基层、护墙板木基层供货及安装;⑪负责精装工程的白蚁防治。

(2)电气工程:①负责电力、照明、应急照明系统新增桥架、配电箱、电线电缆、配管制作安装及其他相关工作;②照明灯具安装;公寓户型内、公区开关插座供货及安装;业主厨房、酒店厨房开关插座供货及安装;③应急灯具(含系统)及消防指示灯、墙面造型灯带供货及安装;④电井内部分配电箱拆除;⑤部分等电位及灯具移位(含相关管线敷设);⑥相关收边收口工作。

(3)给排水工程:①负责给排水管道供货及安装、洁具卫浴及五金(含支架)安装及相关收边收口工作、阀门及阀门附件安装(角阀甲供)、套管制作安装、开孔补洞、马桶水箱支架预埋及安装、其他支架预埋制作及安装、通气管敷设等;②负责地漏供货及安装;③负责热水设备基础施工;④热水系统管道供货及敷设、设备安装、热水设备二次搬运就位、水表供货及安装、开孔及封堵、套管制作安装、防腐保温及系统调试等;⑤负责热水系统电线电缆敷设(含配电箱)及给排水接驳点预留预埋工作;⑥负责从配电箱出线接口至热水系统设备的电线电缆供货及安装。

(4)消防工程:①消防水工程:对原土建喷淋管、喷淋头、消火栓等设施的改造安装,包括新增点位、新做管道、新增设备供货及安装、系统调试等。②消防电工程:对原土建消防广播、烟感探测器、温感探测器、声光报警器、报警按钮、模块、电气火灾监控等设施的改造安装,包括新增点位及管线敷设、系统调试等。

(5) 暖通工程：通风及排烟系统风机安装、风阀安装、风口安装、风扇安装、风管制作安装（含防火保护），支吊架制作安装、活动地台制作安装、油烟管道（含内衬管道）制作安装、防腐保温、系统调试等；负责多联机空调系统土建及精装等专业的相关的配合工作（风口开孔、收边收口等）。

(6) 弱电工程：户内综合布线系统：凿（压）槽、自电井配线架至室内面板终端的配管配线（不含有线电视线缆敷设）、线盒供货及安装、电话插座供货及安装、网络插座供货及安装、AP 面板供货及安装、电视插座安装、紧急报警按钮安装、配合智能化单位进行系统调试；

(7) 8-24 层土建改造工程：包括但不限于：负责新建墙体（含抹灰、挂网等）、新建构造柱、新建圈梁、新建过梁、混凝土挡水槛、混凝土导墙、抹灰；机电预留洞口以及洞口防火封堵。

2、本工程承包范围的内容不包括：

(1) 8-24 层服务式公寓楼板加板、补板、洞口静力切割工程施工；

(2) 户内洗手台底柜柜体、入户门（含门套）、固定家具、家用电器（含厨房电器、净水设备）、橱柜（含橱柜洗菜盆及橱盆龙头）、电梯按钮、活动家具、艺术品、多联机空调系统、业主厨房及酒店厨房设备、标识标牌等供货及安装；

(3) 照明灯具（应急灯具及消防指示灯、墙面造型灯带除外）、洁具卫浴、五金（地漏除外）、热水系统设备等供货；

(4) 有线电视系统施工、设备（含机房）减震、隔音降噪施工。

3、施工界面划分如下：

序号	专业	项目名称	本工程施工范围	本工程不包含范围	备注
1	土建改造	D座8-24层建筑改造工程	1. 负责新建墙体（含抹灰、挂网等）、新建构造柱、新建圈梁、新建过梁、混凝土挡水槛、混凝土导墙、抹灰； 2. 机电预留洞口以及洞口防火封堵。	楼板加板、补板、静力切割排烟洞口。	
2	装饰工程	D座8-24层精装修工程	1. 负责公共区域、电梯厅及室内的天棚、地面、墙、柱面、钢结构隔墙、轻钢龙骨隔墙等装饰工程；墙地面防水工程； 2. 负责公区防火门（门扇利旧，门框供货及安装）和新增防火门（利旧除外）供货及安装、玻璃门、暗门等供货安装； 3. 配合入户门安装条件预留预埋相关工作；负责入户门收边收口工作（不含门框塞缝）；	1. 户内洗手台底柜柜体供货及安装由固定家具单位施工； 2. 卫生间镜柜供货及安装由固定家具单位施工； 3. 入户门（含门套及门套木基层）供货及安装和门框塞缝； 4. 入户门门边木饰面至墙布交接处（含木基	

6、由甲方直接发包的专业工程，包括但不限于入户门、固定家具/橱柜/户内门、厨房电器、空调降噪工程、燃气改造工程等，如验收需要，乙方须配合及负责以上甲供设备/材料供货商的工程资料合法合规等统筹管理工作，且不得向甲供设备/材料供应商收取任何配合费用。

7、本合同各附件条款中列明的各项工作要求及工程管理规定，均包含在本工程的承包范围内，相关费用包含在固定综合单价及总价中。如：配合 WELL 铂金级认证和健康建筑认证要求，对相关材料的送检和提供检测报告等。

四、承包方式：

本工程采用固定综合单价包干、措施费包干，其中固定综合单价包人工费、包材料费、材料封样费、材料检验检测费、包机械费、包安全、包质量、包通过甲方及政府相关部门竣工验收（含消防验收）、包深化设计、包供货及安装、包运输与装卸费（含材料设备场内二次搬运及甲供材料设备从甲方指定仓库存放点运至施工现场的搬运费）、包成品保护费用、包满足 WELL 铂金级和健康建筑认证的相关资料配合费用、包安全文明施工、包工期、包损耗、包售后保修、包风险、包管理费（含甲供材料设备保管费）、利润、税金、包验收等及其它为完成本工程所需的一切费用。工程项目固定综合单价及措施费不因任何原因而作价款调整。

五、合同价款

本工程合同总价款为：**¥35865844.45（大写人民币：叁仟伍佰捌拾陆万伍仟捌佰肆拾肆元肆角伍分）**，详见合同附件 24：《海境界家园二期 D 座低区酒店公寓室内精装修工程-工程量清单》，合同价款为固定综合单价包干，措施费包干，固定综合单价及措施费在结算时除合同中另有规定外一律不予调整。

六、工期约定

1、工期：

(1) 本工程要求于 2024 年 9 月 30 日前须完成竣工并通过甲方验收合格（实际开工日期以甲方通知为准）。

(2) 甲方有权根据本工程进度需求划分不同阶段进行施工，各阶段实际开工日期以甲方通知为准，各阶段竣工日期由甲乙双方根据实际情况调整确定，乙方须无条件配合并保证如期竣工，不得影响工程施工进度，否则由此造成甲方的全部损失由乙方承担。

除本合同另有约定外，一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因包括但不限于休息日、法定假日、雨季、停水、停电、材料订货、新冠疫情、因乙方原因造成的停工、与指定分包单位及独立分包单位之间的配合时间等，皆已包括在上述工期内。乙方应充分考虑本项目特殊情况，在春节期间，工人及管理人员均按国家法定节假日进行休假，且不得影响进度工期。

2、进度计划

- 附件 15. 《材料设备品牌要求》
- 附件 16. 深圳市蛇口湾厦置业有限公司-《项目材料环保质量技术标准》(2021 年 12 月版)
- 附件 17. 《WELL 建筑标准要求》
- 附件 18. 《需进行环保检测的材料分类清单》
- 附件 19. 《工程进度管理规定》
- 附件 20. 《甲控材料仓库管理规定》
- 附件 21. 《海境界家园二期建筑材料环保性能检测 (健康建筑-D 座) (2022 年 6 月版)》
- 附件 22. 《海境界家园二期 D 座 WELL 健康建筑装修材料要求》
- 附件 23. 《甲供设备/材料移交单》
- 附件 24. 《海境界家园二期 D 座低区酒店公寓室内精装修工程-工程量清单》

(以下无正文)

发包人 (签章) : 深圳市蛇口湾厦置业有限公司

法人代表 (或授权委托人) 签署:

签订日期: 2024 年 09 月 23 日

承包人 (签章) : 深圳市德勤建工集团有限公司

法人代表 (或授权委托人) 签署:

签订日期: 2024 年 09 月 23 日

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	海境界家园二期D座低区酒店公寓室内精装修工程				
工程地点	深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处	建筑面积	302760平方米	工程造价	35865844.45 元
结构类型	框架结构	层数	地上：33层 地下：4层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024.9.23	验收日期			
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市蛇口湾置业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	建威建设集团（集团）有限公司				
总包单位	深圳市德勤建工集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市恒大建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				

* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	彭彬
副组长	王富尊、陈宗璐
组员	何奇、李龙文、张震、肖良峰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余忠潮	林教川、刘学钊
建筑设备安装工程	余忠潮	邱礼群、全达雄
工程质控资料	简舒雯	邱礼群、陈诗雷

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	彭彬	深圳市蛇口湾置业有限公司	项目负责人		彭彬
2	余忠潮	深圳市蛇口湾置业有限公司	工程师		余忠潮
3	何奇	深圳市蛇口湾置业有限公司	设计师		何奇
4	李龙文	深圳市蛇口湾置业有限公司	设计师		李龙文
5	陈宗璐	建威建设集团(集团)有限公司	项目负责人		陈宗璐
6	王富尊	深圳市恒大建设监理有限公司	项目总监		王富尊
7	邱礼群	深圳市恒大建设监理有限公司	专监		邱礼群
8	张震	深圳市德勤建工集团有限公司	项目负责人		张震
9	肖良峰	深圳市德勤建工集团有限公司	项目经理		肖良峰
10	刘学钊	深圳市德勤建工集团有限公司	技术负责人		刘学钊
11	全达雄	深圳市德勤建工集团有限公司	施工员		全达雄
12	林教川	深圳市德勤建工集团有限公司	施工员		林教川
13	陈诗雷	深圳市德勤建工集团有限公司	资料员		陈诗雷
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1- 914 / 5 *

深圳市德勤建工集团有限公司
 验收人员签名
 2023年11月14日

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。工程综合质量达到验收标准。工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

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

* GD- E1 - 914 / 6 *

1.3 高州温德姆花园酒店装修工程

中标通知书

深圳市德勤装饰工程有限公司：

我单位的高州温德姆花园酒店装修工程评标工作已经结束，经评标委员会评定，确定深圳市德勤装饰工程有限公司为中标单位，内容如下：

项目名称	高州温德姆花园酒店装修工程		
内容	工程量清单全部内容	招标方式	邀请招标
工期	2021-10-1至 2022-06-30	质量	合格
项目经理	陈马兴	技术负责人	彭志波
成交金额	小写：30123105.00元		
(人民币)	大写：叁仟零壹拾贰万叁仟壹佰零伍元整		

请贵单位在收到本通知后10天内，与招标人签订合同等 相关事宜。

招标人：高州市永盛置业发展有限公司

2021 年 09 月 10 日



高州温德姆花园酒店装修工程 施工合同

发包方（甲方）：高州市永盛置业发展有限公司

承包方（乙方）：深圳市德勤装饰工程有限公司

签约地点：高州市

签订日期：2021年9月15日



发包方（以下简称甲方）：高州市永盛置业发展有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市德勤装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就甲方发包给乙方的高州温德姆花园酒店装修工程施工事宜达成如下协议：

一、工程概况

工程名称：高州温德姆花园酒店装修工程

工程地点：广东省高州市站前路 83 号

工程内容、规模：具体内容详见双方确认的施工图纸、包干形式

二、承包范围及承包方式

承包范围：酒店 5 层、10 层、17-19 层室内装修工程

承包方式：根据现场勘察现场，包工包料、包质量、包安全、包工期、文明施工、包验收合格；乙方必须自行审核图纸，除图纸变更外无增加签证项。

三、合同工期

1、总工期为 9 个月，乙方完成合同内所有工程内容。计划工期为：2021 年 10 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日，进场时间以开工令为准。

本合同工程可分期验收工程量，乙方提出申请，甲方审批验收工程量文件。

2、工期顺延

1 以下原因造成竣工日期拖延，工期相应顺延：

1. 1 由于设计变更、工程量变化，引起施工程序变化；

1. 2 一周内非乙方原因停电、停水造成停工累计超过八小时；

1. 3 甲方不能按约定期限交出（腾空）施工场地、清除障碍物、疏通进场道路和接通施工用水、电；

1. 4 由于战争、动乱、空中飞行物体坠落或其它非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾、水灾、以及台风、大雨、暴雨、地震等。

1. 5 甲方不按合同规定预付备料款和工程进度款而影响施工进度；

1. 6 甲方分包或分部招标的工程，拖延了工程进度。

1. 7 其它非乙方原因的停工。

2 上述情况发生后七天内，乙方就延误的内容和因此发生的经济支出（包括但不限于窝工费用等），向甲方代表提出书面报告，甲方代表在收到报告后两天内予以确认、答复。

四、图纸

发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前七天内，发包人向承包人提供完整的装饰施工图纸贰套。发包人对图纸的保密要求：未经发包人同意，承包人无权将图纸及其复印件提供给任何第三人。

五、合同价款及付款方式

1、本合同涉及装修面积约 6759 m²。
暂定总造价约：人民币¥：30123105.00 元（大写：叁仟零壹拾贰万叁仟壹佰零伍）按双方确认的协议价工程量清单价计算。

工程预付款:

合同生效后五天内,甲方付给工程总造价的20%预付款,计人民币

¥: 6024621.00元(已支付的预付款在每月支付进度款时按月进度扣除)。

3、付款方式:

1) 按月进度付款。乙方向甲方提交已完月工程量报告的时间为每月 25 日提供月工程量报表一式贰份,甲方收到后十日内审核完毕,并返还乙方一份;并在下个月的十五日前支付上个月已完工程量的 80%。乙方按合同约定向甲方递交已完工程量报表后,甲方在十天内未核实完毕或在下个月的十五日前未支付工程进度款,乙方可向甲方发出要求付款通知,甲方在收到乙方通知仍不能按要求支付,乙方可在发生通知七天后停止施工,甲方承担违约责任。

2) 工程竣工验收合格后 10 个工作日内付至已完工程量的 90 %。

3) 结算经审核签字认可后一个月内付至全部工程量的 97%。

4) 剩余 3%结算工程总价作为工程保修金,保修金在工程保修期满且承包人充分履行保修责任后一次支付,不计利息。(保修期为 1 年)。

5) 因设计变更引起的增加工程及按合同约定办理的有效现场签证,实行按当月工程量审核。

4. 合同价款之调整

合同价款为有条件之可调价款,发生下列情况之一的可作调整:

4、本合同履行过程中如发生争议，双方应及时友好协商解决，协商不成，任何一方可向本项目所在地人民法院提起诉讼。

5、本合同含附件一式肆份，甲、乙双方各执二份，经双方授权代表签字和盖章后即生效。

十九、 合同的生效与终止

本合同自甲、乙双方法人代表签字并加盖法人印章后即日起生效。在竣工结算、甲方支付完毕工程款，乙方将工程交付甲方后，除有关保修条款仍然生效外，其他条款即告终止。保修期满后，有关保修条款终止。

甲方：(签章)

法定代表人 (签字) 梁超波

授权代表人 (签字):

乙方：(签章)

法定代表人 (签字):

授权代表人 (签字):

签约时间：2021年9月15日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 高州温德姆花园酒店装修工程

验收日期: 2022年4月2日

建设单位(盖章): 高州市永盛置业发展有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	高州温德姆花园酒店装修工程				
工程地点	广东省高州市站前路83号	建筑面积	36838.83平方米	工程造价	30123105.00元
结构类型	框剪	层数	地上:	19	层
	/		地下:	1	层
开工日期	2021年10月11日	验收日期	2022年4月2日		
建设单位	高州市永盛置业发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州市筑意空间装饰设计工程有限公司				
总包单位	广东省高州市建筑工程总公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市德勤装饰工程有限公司				
监理单位	广东正茂工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



- GD - E1 - 914 / 2 -

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	徐政明
副组长	刘德辉
组员	陈马兴、张海英、梁军龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰工程	陈马兴	彭志波、叶海港、饶小平、俞婷、孙红、曾冬福
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	彭志波	孙红

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构		共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	合格	12项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 5 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 3 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
屋面		共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖		共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调		共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气		共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑		共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能		共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯		共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
		共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
		共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
		共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项



* GD - E1 - 914 / 4 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成合同约定的全部内容，经验收小组验收，符合设计文件要求和施工规范要求，依据《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001），该工程质量等级评定为“合格”。

建设单位：	监理单位：	总包施工单位：	设计单位：	分包施工单位：
 (公章) 单位(项目) 负责人： 2022年4月2日	 (公章) 监理工程师： 2022年4月2日	 (公章) 单位(项目) 负责人： 2022年4月2日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年4月2日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年4月2日



GD-E1-914/6

1.4 “理想小镇·智慧湾桥”一期A区30~32栋隐庐酒店室内精装修及外立面装饰工程

DQ 567 - 2025 - 0037

中标通知书

深圳市德勤建工集团有限公司：

首先感谢贵公司对我公司百悦大理“理想小镇·智慧湾桥”一期A区30~32栋隐庐酒店室内精装修及外立面装饰工程招标工作的大力支持与参与，并认真按时完成了投标书的编制工作，我们对此表示衷心的感谢！

经过我公司评标小组反复认真、公平、严谨、专业、全面的评审和综评比，我们正式通知贵公司为**第一中标人**，具体内容如下表：

中标范围	“理想小镇·智慧湾桥”一期A区30~32栋隐庐酒店室内精装修及外立面装饰工程		
工 期	开工时间由甲方书面通知为准。		
甲方现场负责人	刘德军	联系方式	13258228026
中标单位联系人	吴小利	联系电话	13823789892

请贵公司按“招标文件”的要求，前来我公司签订正式合同，本中标通知书发出前，中标方已完全响应招标文件中合同模板内容及相应条款。本中标通知书发出后，15个日历天内，中标方必须完成正式合同盖章。否则视为放弃本次合作，本中标通知书自动失效。

希望贵公司在百悦大理“理想小镇·智慧湾桥”一期A区30~32栋隐庐酒店室内精装修及外立面装饰工程事项合作中，信守承诺，合作愉快！

本中标通知书不构成双方签订实质性的结果，甲方不承担任何经济和法律責任，全部合作内容以双方正式签订合同为准。

再次表示感谢！

百悦（大理）旅游开发有限公司（盖章）



中标单位签收栏

招标工程名称		签收时间	
接收单位签收		签收人联系方式	

DQ 56 - MS - 0037

合同编号: BYDL-CBHT-2025 (004)

“理想小镇·智慧湾桥”一期 A 区 30~32 栋
隐庐酒店室内精装修及外立面装饰工程

施
工
合
同

建设单位: 百悦(大理)旅游开发有限公司

施工单位: 深圳市德勤建工集团有限公司

签订时间: 2025 年 03 月 26 日

签订地点: 云南省大理州大理市湾桥镇那山那海地产办公室

“理想小镇·智慧湾桥”一期A区30~32栋隐庐酒店室内精装修及外立面装饰工程施工合同

建设单位：百悦（大理）旅游开发有限公司（以下简称“甲方”）

施工单位：深圳市德勤建工集团有限公司（以下简称“乙方”）

甲、乙双方本着诚信、自愿、平等、互惠互利的原则，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规规定，就甲方发包给乙方完成“理想小镇·智慧湾桥”一期A区30~32栋隐庐酒店室内精装修及外立面装饰工程（以下简称“工程”或“本工程”）施工相关事宜，为明确双方的权利义务，签订本合同，共同遵守如下条款。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：“理想小镇·智慧湾桥”一期A区30~32栋隐庐酒店室内精装修及外立面装饰工程。

1.2 工程地点：云南省大理白族自治州大理市湾桥镇大沙坝片区。

1.3 项目概况：本工程位于“理想小镇·智慧湾桥”一期A区核心商业区，装修建筑面积暂定6917 m²。

1.4 承包方式：包工包料完成本工程，依据施工图及双方确定的材料样品，确定全费用综合单价，工程量按实结算。

1.4.1 本工程以包深化设计、包工、包料（甲供材除外）、包税金、包拆改、包场地清理、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包已完工程成品保护、包竣工资料整理、包验收合格、包保修的形式由乙方承包。

1.4.2 甲方视需要，可对乙方承包范围及内容作出增减或调整，也可对乙方承包范围内的某一分项、某一产品、半成品材料等另行指定施工单位或供应商；乙方应无条件接受（工程费用相应增减）。

1.5 承包范围：地下室、电梯前室、电梯轿厢、大堂、多功能厅、茶室、公区走廊、消防楼梯、客房、酒吧等区域，经甲方及设计单位书面确认的深化装饰设计图纸范围内所有工程，包括但不限于：

1.5.1 精装修及零星改造部分：天花、地面、墙面、客房入户门（含智能门锁）、阳台推拉门、折叠百叶窗、室内拆改、室内搭板、室内隔墙、防水、固定家具等。

1.5.2 水电、安装部分：二次水电改造、空调系统、地暖系统、热水系统、新风系统、弱电智能化系统、五金洁具、开孔开槽（含封堵）等。

1.5.3 消防改造部分：二次消防改造（符合消防验收直至通过消防验收合格）等。

1.5.4 导视系统：含室内及室外。

1.5.5 景观工程：含室内及室外。

1.5.6 外立面装饰工程：钢结构楼板搭建、室外石材幕墙、外立面涂料、室外大门、门窗改造、阳台玻璃栏杆、泛光照明等。

1.5.7 施工范围内室内空气质量检测和声学测试验收合格。

1.5.8 施工范围内的建渣清理、竣工验收、精保洁工作等。

1.5.9 施工范围内完工后的效果调整直至通过质检验收、甲方及酒店管理公司的最终验收。

1.6 施工图深化设计：乙方负责对中央空调、地暖、给排水、消防、弱电、木饰面、柜体、外立面等内容进行深化设计，甲方设计确认后实施。

1.7 限额深化设计及施工：乙方负责对所有承包内容进行限额深化设计及施工，甲方设计确认后实施，限额单方为 5800 元/m²（暂按装修建筑面积 6917m² 计算）、限额含税总价为 40,118,600.00 元；如竣工结算时超出此限额含税总价，超出部分费用由乙方承担，按此限额含税总价结算；如竣工结算时低于此限额含税总价，按实结算。

第二条 合同文件及解释顺序

本合同文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

2.1 本合同履行过程中，甲、乙双方经协商一致形成的有关工程的洽谈、会议纪要、变更、补充等有效的书面协议。

2.2 本合同条款及附件。

2.3 中标通知书。

2.4 本工程投标文件、投标报价书。

2.5 本工程招标文件及其补充文件。

2.6 标准、规范及有关技术文件。

2.7 图纸。

2.8 构成本合同的其他文件。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的解释顺序，如同一顺序的合同文件、资料出现不一致时，以合同实际生效时间在后的为准。

第三条 工期

3.1 工期要求

3.1.1 本工程总工期：暂定开工时间为 2025 年 3 月 13 日，样板房暂定完工时间 2025 年 5 月 15 日，31 栋暂定完工时间 2025 年 6 月 30 日，32 栋暂定完工时间 2025 年 7 月 15 日，30 栋暂定完工时间 2025 年 7 月 30 日，实际开工日期以甲方发出的开工令（或通知）为准。实际竣工日期为乙方满足下列全部条件时的日期，具体以甲方确认为准：

(1) 场地已完全清理好，可向甲方办理移交手续，不影响甲方正常使用。

(2) 完成本合同所有承包管理责任。

(3) 工程经竣工验收合格，具备正常使用功能，符合本合同的各项要求。

甲方通知的实际开工日期与本合同约定的计划开工日期不一致的，以实际开工日期计算

(横线以下为双方签字，无正文。)

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：



法定代表人
或授权代理人：



法定代表人
或授权代理人：



签约地点：云南省大理州大理市湾桥镇那山那海地产办公室

1.5 岳阳市平江洲际智选假日酒店装修工程

DO 23 06 235

岳阳平江洲际智选假日酒店 装修工程施工合同

发包方（甲方）：岳阳市广汇酒店管理有限责任公司

承包方（乙方）：深圳市德勤建工集团有限公司

合同编号：GHZJ-2023-001

签订地点：岳阳市平江县

签订日期：2023 年 6 月 30 日



洲际酒店装修工程协议书

甲方：岳阳市广汇酒店管理有限责任公司

乙方：深圳市德勤建工集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就本项目施工有关事项达成一致协议，订立本合同，双方共同严格遵守。

一、工程概况

1.1 工程地点：湖南省岳阳市平江县

1.2 工程承包内容：根据发包人提供施工图纸包括但不限于：室内天面、墙面、地面、水电、热水供应等装饰工程，详见图纸及清单。

二、工程承包范围及方式：

本工程承包范围：一层大堂及 12 至 16 层 117 间客房(含标准间、豪华单人间、套房、自助餐厅、会议室、外墙招牌亮化工程及公共走廊)；面积 8600 平米左右，工程采用包工、包料、包小型设备(包含洲际酒店指定采购的设备和用品)、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包竣工

验收、包结算、包现场室内装修组织和管理配合服务、包质保期内工程量保修，本工程按实际施工的工程量结算。

三、合同工期

3.1 工程合同总工期：120天。

3.2 工期以样板房确认及总投资款确认后，发包人发出的书面开工令为准，开始计算至乙方提供完整的竣工图纸及资料给甲方、且工程书面竣工验收合格之日止。

3.3 因不可抗力的因素，自然恶劣天气、暴雨天、地质问题等不可预见自然灾害和社会性突发事件及国家节假日引起的停工时间造成的工程延期经甲方代表书面确认后，工期可相应顺延。

3.4 发生以下情况的，经甲方书面同意，工期顺延，乙方不承担责任：

(1)甲方未能按合同约定提供开工条件的。

(2)工程量增加、设计变更的。

(3)由于非乙方原因停水停电累计 72 小时以上不能施工的。

(4) 不可抗力造成停工的。

(5) 若甲方未能按合同约定准时支付进度款项，则自动转为垫资款，甲方从次月起需承担此笔垫资款年化 12%的利

息，甲方应及时签字确认，否则乙方有权停工，工期顺延，因此产生的损失由甲方承担。

四、质量标准

- 4.1 工程质量：本工程质量应达到国家质量评定合格标准。
- 4.2 本工程以施工图纸、做法说明、设计变更和《建筑装饰工程质量验收规范》（GB50210-2018）、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》（GB50300-2013）等国家制订质量评定验收标准。

五、合同价款

暂定合同价为20080000.00元(大写：贰仟零捌万元整)，本合同暂定造价根据洲际智选假日酒店的施工参考价(15万元/间客房，含自助餐厅、会议室、公共区域等)如有特殊增减，双方签名确认为凭，此合同最终按乙方实际施工的工程量结算为准。

六、工程支付方式

- 6.1 双方正式合同签订后七天内，甲方向乙方支付贰佰万元整（¥：2000000.00）预付款，用于材料购置；自开工之日起 60 天内再向乙方支付壹佰万元整（¥：1000000.00）

7.3 设计变更工程或签证工程，以建设方及工程监理方的签证为结算依据，在工程决算中并入本合同主体工程进行结算。付款方式同为进度款同步同比例支付。

八、双方派驻本工程项目的代表

7.1 甲方派驻本工程项目的代表为：_____身份证号：
号：_____。

7.2 乙方派驻本工程的项目经理为：张震，身份证号：612322198907191615。是乙方在本工程项目中的代表，乙方项目经理所做所有决策结果由乙方全部承担。

7.3 双方派驻本工程施工场地的代表，按照本合同约定行使各自派出方的权利，履行派出方的义务。

7.4 甲方代表在授权范围内向乙方项目经理发出的任何书面形式的条件和指令，项目经理应予执行。

九、甲方责任与义务

9.1 有权根据工程需要撤换派驻施工现场的代表，但应提前3日书面通知乙方。撤换后代表的权责不变。

9.2 有权监督乙方履行各项合同义务。

9.3 有权审批乙方编制的施工进度计划。

9.4 有权对工程质量、施工进度进行监督，参加材料、设备验收、隐蔽工程验收、分部分项工程验收、竣工验收。

9.5 按约定向乙方支付预付工程款。

15.2 不可抗力：因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。一方因不可抗力不能履行合同时，应及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应在合理期限内提供证明。

15.3 争议解决方式：本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解解决不成的，双方依法向工程所在地人民法院提请诉讼。

合同的生效：本合同经甲乙双方签字盖章之日起生效。

十六、合同生效

16.1 本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，具同等法律效力。

16.2 本合同订立时间：2017年6月30日

16.3 本合同订立地点：湖南省岳阳市平江县

16.4 本合同自经双方签字、盖章之日起生效。

发包人：（公章）

法定代表人

签约代表人：



承包人：（公章）

法定代表人

签约代表人：

账户名称：

账号：

开户银行：



1.6 康铂酒店汕头高铁站店装修（大全包）工程

德勤装饰

工程编号 DQ

康铂酒店装饰装修工程 施 工 合 同

工程名称： 康铂酒店汕头高铁站店
装修（大全包）工程

工程地点： 广东省汕头市龙湖区金鸿公路路口

发 包 人： 汕头市康铂酒店管理有限公司

承 包 人： 深圳市德勤装饰工程有限公司



已基本满足正式营业条件) 结果标准交付甲方。

乙方承包范围包括但不限于:

A、装修改造范围: 包括但不限于工程清单预算书所列。

B、设备安装及物资采购。

C、乙方负责组织项目施工过程中的全部施工管理。

三、合同工期

1、开工日期: 2022年5月02日(以实际施工进场时间为准)

2、完工日期: 2022年9月28日。

3、合同工期总日历天数: [150]天(从开工至竣工验收合格日止, 含全部节假日)。

4、乙方进场前已对施工现场、施工条件充分了解。乙方同意: 合同工期原则上不作调整。对于施工过程中因物业施工环境限制等因素造成的工期影响、非因乙方原因无法施工的节假日、非因乙方原因导致的政府行政执法部门强制性导致的停工, 以及自然灾害等不可抗力因素造成的工期影响, 工期予以合理顺延。

四、质量标准

工程中的工艺作法严格按照施工图中的有关内容和施工说明, 原则上均以甲方及康铂酒店工程部验收为准。最高标准以及偏差范围以国家及行业标准为准。

五、合同价款

乙方已充分理解本合同的承包内容、本合同条款及甲方的工程标准、工程验收要求, 并对施工现场、施工条件已有充分了解。双方就所承包内容、工程价款约定如下:

1、本合同总包价(不含税)为人民币(大写)[壹仟壹佰壹拾捌万元整], 小写¥[11180000]元; 不含税价。本施工合同实际工程款按照以上约定总包价结算。

2、根据康铂标准与方案效果, 本合同附件工程清单预算书(除未包括内容)清单所未提及的, 均由乙方承担, 甲方不再承担任何费用。即本合同约定总报价为全包价, 如产生任何遗漏项, 相关费用均由乙方承担。

3、该合同为总价包干合同, 因市场波动造成的材料及人工价格浮动, 合同清单项目总价不变。

4、本施工合同实际工程款按照以下合同相关条款依约定结算: 双方同意工程依约定节点结算。且乙方所完成的相关工程进度及质量, 需满足国家相关验收标准执行并通过合格验收, 方能进行工程价款结算。

5、税务票据: 乙方向甲方开具本合同总包价与相关税费总额的普通发票。

2.2 适用法律和法规需要明示的法律、行政法规：中华人民共和国法律及法规、规章。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：按国家颁发的有关专业管理的规范执行。

二、双方一般权利和义务

3. 工程师（如甲方指派工程师时此条款成立）

3.1 甲方派驻的工程师姓名：[]（身份证号码：[]）

职务：项目监督经理；职权：负责监督现场施工质量、工程进度、安全，以及核实工程量、组织召开监理会议；甲方派驻的工程师无权确认需要增加甲方付款金额的事项。如甲方更换工程师人员的，应在更换前7日内书面通知乙方，否则甲方则认可该工程师在工程量确认单以及与乙方往来材料等签字的效力。

4. 乙方项目负责人（项目经理）姓名：张震（身份证号码：612322198907191615）职务：项目负责人。

5. 甲方工作

5.1 甲方应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成时间：已具备施工条件。

(2) 将施工所需的水、电、接至施工场地的时间、地点和供应要求：
乙方需提前5天向甲方报水、电用量，费用由甲方承担。

(3) 施工场地与公共道路的开通时间和要求：已具备。

(4) 水准点与坐标控制点交验要求：/。

(5) 图纸会审和设计交底时间：/。

(6) 协调处理施工场地周边邻里关系。

6. 乙方工作

6.1 乙方应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 应提供计划、报表的名称及完成时间：进场后提供。

(2) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：乙方自行负责。

(3) 向甲方提供的办公和生活房屋及设施的要求：乙方自行承担。

(4) 需办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：如有需要由甲方办理，费用由甲方承担。

(5) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：乙方负责。

(6) 施工场地清洁卫生的要求：乙方负责。

三、施工组织设计和工期

7. 进度计划

7.1 甲、乙约定：本工程项目的施工进场日期为本合同签订后第 日。

16. 保险

本工程双方约定投保内容如下：按通用条款有关规定执行

17. 合同份数

17.1 双方约定合同本份数：肆份，双方各执贰份。

十一、合同生效及终止

合同订立时间 2022 年 4 月 28 日。

合同订立地点：_____。

本合同双方约定：在双方签字盖章后，本施工合同即行生效。在保修期
满且甲方按照合同约定支付完所有工程款后合同终止。

【签约栏】

甲方（盖章）

汕头市康铂酒店管理有限公司

法定代表人：马燕珠

委托代理人：_____

账户名称：_____

开户银行：_____

开户账号：_____

日期：____年__月__日

签约地点：_____

乙方（盖章）

深圳市德勤装饰工程有限公司

法定代表人：_____

委托代理人：袁为

账户名称：深圳市德勤装饰工程有限公司

开户银行：建设银行深圳沙河支行

开户账号：44250100004500001564

日期：2022年04月28日

签约地点：_____

1.7 广晟财富商业广场酒店康乐配套室内装修工程

DQ-GC-HT-15-03-184

广晟财富商业广场酒店康乐配套室内装修工程施工合同补充协议一

广晟财富商业广场酒店康乐配套室内装修工程施工合同 补充协议一

(合同编号：清池工合字 01 号-01)

甲方：广州市清池娱乐服务有限公司

乙方：深圳市德勤建工集团有限公司

2025 年 03 月

甲方：广州市清池娱乐服务有限公司

乙方：深圳市德勤建工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方进行广晟财富商业广场酒店装修工程事宜达成一致意见，特签订本合同，以兹信守。

第一条 工程概况

- 1、工程名称：广晟财富商业广场酒店康乐配套室内装修工程
- 2、建设规模及内容：
- 3、工程地址：广州市番禺区南村镇汉溪大道东 386 号

第二条 承包范围及工程内容

1、承包范围：

广晟万博城 A 塔如下楼层装修改造为酒店配套水疗休闲中心功能，具体楼层为：8~9 层(含电梯厅、后勤用房)。本工程装修的主要施工内容包括但不限于如下内容：
(1) 新建钢架结构和轻钢龙骨隔墙；(2) 新建轻质砖隔墙(含钢筋混凝土反坎、腰梁、墙面挂网批荡及墙地面防水)；(3) 天花、地面、墙面的装修施工；(4) 机电施工；
(5) 木饰面及固定家具安装；(6) 配合建设单位各专业分包单位交叉施工等。详见本合同附件工程量清单报价及本项目相应图纸。

2、以上描述的承包范围与工程内容为概括性的，不能视为是完整无缺的。双方还应参阅本合同其它条款、工程规范、合同预算书、图纸或其他设计文件、双方书面往来文件等来确定工程的实际范围与内容。如双方对上述条款、文件有不同的理解，以甲方解释为准。

第三条 承包方式

本合同为固定综合单价包干，工程量按实结算，措施费总价包干。乙方以包施工报建、包总包管理、包工包料、包工期、包质量、包竣工验收合格、包承包范围内政府相关部门联合验收合格的形式承包本工程。合同价款已包括合同图纸范围内及合同条款约定的所有义务和应由乙方承担的风险的价格。

第四条 合同工期

1、本工程合同工期为120日历天，开工时间：以甲方开工通知为准。上述合同工期包含取得经甲方、监理、设计等相关单位签署的《工程竣工验收报告》和政府职能部门核发的竣工联合验收合格意见书及《工程验收合格证》等有效验收凭证的时间在内。

2、除不可抗力及甲方原因影响经双方书面确认可顺延工期以外，一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因：如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货等，皆包括在上述工期内。

3、甲方有权根据合同规定及乙方的配合程度或确属甲方原因影响合同工期，甲方根据实际情况给予合理工期顺延的，乙方承诺不得主张该工期延误相应的费用索赔，乙方已充分考虑工期延误的费用风险包含在合同报价中。

4、乙方应在上述情况发生后 7 日内，就延误的工期以书面报告形式向甲方申请工期签证，否则，将视为乙方放弃申请权利，甲方不再给予乙方工期顺延。

第五条 合同价款及付款方式

1、合同价款

(1) 本合同暂定价款为：¥9,979,524.41元（大写：人民币玖佰玖拾柒万玖仟伍佰贰拾肆元肆角壹分），其中不含税为：¥9,155,526.98元，税金为：¥823,997.43元，增值税专用发票税率为：9%。合同范围内按图纸及现场条件固定综合单价包干，工程量按实结算，措施费总价包干。

(2) 转包干方式：乙方根据甲方下发的正式施工图、图纸会审等资料，收到完整图纸资料后一个月内编制施工图预算报审文件，经双方核对后，就审定施工图预算价格签订转包干补充协议（总价包干方式）。

(2) 合同总价包括但不限于：人工费、材料及设备费、机械费、管理费、施工水电费、配合费、各种材料损耗、运输费、材料场内二次运输费、材料卸车、保管及转运费、技术处理费、深化设计费、合同工期内的赶工费、技术措施费（包括雨季及异常气候施工措施费）、安全文明施工措施费（包括施工区域围蔽等）、成品保护费、平安卡、临时设施费（包括工人住宿、加工厂、储存仓等设施的费用）、夜间施工增加费、暗室施工增加费、生产与施工同时进行之降效费、机械进退场费、完工清理费、垃圾外运的

份均具同等法律效力。

3、本合同附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：(盖章)



地址：

法定代表人

(或授权签约人)：



签约时间：2025年03月27日

乙方：(盖章)



地址：深圳市南山区粤海街道高新区

社区科技南八路2号豪威科技大厦306

法定代表人：

(或授权签约人)：



开户行：中国建设银行股份有限公司深圳沙河支行

账号：44250100004500001564

签约地点：广州

1.8 西电专家酒店装修装饰工程

DQ-GC-HT- 25 - 01 - 012



深圳市德勤建工集团有限公司
SHENZHEN DECHIN DECORATION ENGINEERING CO., LTD

工程编号 _____

深圳市装饰装修工程 施 工 合 同

工程名称: 西电专家酒店装修装饰工程

工程地点: 西安电子科技大学广州研究院

发 包 人: 广州西广红酒店管理有限公司

承 包 人: 深圳市德勤建工集团有限公司





深圳市德勤建工集团有限公司

SHENZHEN DECHIN DECORATION ENGINEERING CO., LTD

发包方（以下简称甲方）：广州西广红酒店管理有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市德勤建工集团有限公司

根据有关法律、法规和标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致达成如下协议：

第 1 条 工程概况

- 1.1 工程名称：西电专家酒店装修装饰工程
- 1.2 工程地点：西安电子科技大学广州研究院
- 1.3 承包内容：按本合同附件《工程预算书》列出的项目。
- 1.4 施工面积：约 11000 平方

1.5 承包方式：

包工包料； 包工和部分包料； 包工不包料

1.6 工期：

开工日期：2024 年 7 月 10 日

竣工日期：2024 年 12 月 1 日

总日历工期天数：140 天（以物业开具的开工许可证日期为准）

1.7 工程质量：合格

1.8 合同价款（含税）：¥ 6,500,000.00 元（人民币大写：陆佰伍拾万元整）

第 2 条 双方工作

2.1 甲方工作

- 2.1.1 由甲方负责设计的工程，甲方于开工前 3 天，应向乙方提供已经确认的施工图纸 三 套（或作法说明 壹 份），并向乙方进行现场交底。



深圳市德勤建工集团有限公司

SHENZHEN DECHIN DECORATION ENGINEERING CO., LTD.



发 包 人：广州西广红酒店管理有限公司

发包人代表：蒋武胜

地 址：广州市黄埔区新龙镇知名路 83 号

电 话：15999608632

开 户 银 行：中国农业银行广州知识城支行

户 名：广州西广红酒店管理有限公司

帐 号：4406 9301 0400 15091

年 月 日

承 包 人：深圳市德勤建工集团有限公司

承包人代表：

地 址：深圳市南山区豪威科技大厦 7F

电 话：0755-33018969

开 户 银 行：中国建设银行深圳沙河支行

户 名：深圳市德勤建工集团有限公司

帐 号：4425 0100 0045 0000 1564

年 月 日



1.9 桂林康铂酒店精选版-装修工程

DQ 567 - 2025 - 0469

中标通知书

(编号:20250831)

深圳市德勤建工集团有限公司:

桂林旅合酒店投资有限公司的 桂林康铂酒店精选版-装修工程, 于2025年8月21日公开开标后, 你方所递交的施工投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

中标标价为人民币: 伍佰捌拾万元。

中标工期: 计划自 2025 年 9 月 1 日开工 (开工日期以招标人开工报告批准日期为准), 2025年12月31日前竣工, 总工期为120个日历天。

工程质量: 要求符合《工程施工质量验收规范》合格标准。

项目负责人: 周华品。

请你方在中标通知书发出之日起七天内到 桂林市象山区滨江路 37 号办公室 与我方签订施工承包合同。

特此通知。

招标人: 桂林旅合酒店投资有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: 李强 (签字或盖章)

机构: (盖章)

日期: 2025 年 8 月 21 日

说明: 本中标通知书一式三份。招标人、机构、中标人各一份。

桂林康铂酒店精选版-装修工程项目

DQ 567 - 2025 - 0469

建
设
工
程
施
工
合
同



第一部分 装修工程施工协议书

发包人(全称)甲方: 桂林旅合酒店投资有限公司

承包人(全称)乙方: 深圳市德勤建工集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就下列建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 桂林康铂酒店精选版-装修工程

工程地点: 桂林市象山区滨江路37号

工程内容: 装饰安装(详见报价清单)

建筑面积: 约3000平方米(负一楼功能区、一楼大堂、2-6客房及功能区)

建筑楼层: 7层

建筑结构: 框架

客房数量: 53间

二、工程承包范围

承包范围: 包工包料(依据第一版图纸,具体施工项目明细见附件报价清单,附件报价清单为本合同不可分割的组成部分,具有同等法律效力,附件内容如有歧义,以乙方书面解释为准)

三、合同工期

开工日期: 2025-09-1(以具备砌筑材料进场条件为准)

竣工日期: 2025-12-31

合同工期约定: 120天

四、质量标准

工程质量标准: 合格

五、合同价款

总包部分合同包干总价金额: 5800000.00元(人民币)大写:伍佰捌拾万元(含税)

六、合同生效

合同订立时间: 2025年09月1日

合同订立地点: 桂林市

本合同双方约定 盖章 后生效

8. 因一方原因导致合同无法继续履行时,应通知对方沟通办理合同终止协议,并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。
9. 遇国家重大活动责令在建工地停工的工期顺延。因不可抗力或政府责令停工导致合同无法履行的,受影响方应当及时提供证明材料,双方协商合理顺延工期或变更合同内容。因不可抗力或政府责令停工导致乙方发生的合理费用(如人工、材料、机械等)由甲方承担,乙方应提供相关费用明细。任何一方不得要求对方承担不可抗力导致的损失。

五、 甲乙双方负责界面约定:

1. 乙方负责:酒店区域内分隔墙体的砌筑及抹灰,地面找平,酒店区域内饰面工程,水电安装,空调系统,弱电系统,淋浴房及不锈钢,室内防水,厨房设备,门头招牌,平台工程一类采购物资,运营物资及一个月酒店易耗品。详见《预算书》包含内容。附件报价清单、预算书等作为本合同不可分割的组成部分,具有同等法律效力,附件清单详见合同末页。
2. 甲方负责:消防报建、施工、取证,搭建加建工程,拆除工程,外墙施工排山架,电梯工程,锦江平台的技术指导费由甲方负责支付。
3. 保洁工程:开荒由乙方负责,甲方负责后期保洁。
4. 酒店外部各项开户申请及费用缴纳由甲方负责。
5. 甲方负责施工许可证及产生的一切费用,乙方负责提供本企业资质等有效文件。

六、 争议或纠纷处理

1. 本合同在履行期间,双方发生争议时,在不影响工程进度的前提下,双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。争议期间,甲方不得以争议为由拖延工程款支付或验收,乙方有权依法主张权利。
2. 双方不愿通过协商调解或协商调解不成时,可向项目所在地人民法院提起诉讼。

七、 附则

1. 本合同正本贰份,双方各执壹份。副本贰份,双方各执壹份。电子版、扫描件与纸质合同具有同等法律效力。
2. 本合同履行完成后自动终止。

发包人名称: 桂林旅合酒店投资有限公司

(公章)

单位地址: 桂林市七星区龙隐路 39 号

法定代表人:

委托代理人: 杨凯

联系方式: 19897737777

开户银行:

银行账号:



承包人名称: 深圳市德勤建工集团有限公司

(公章)

单位地址: 深圳市南山区粤海街道科技南路豪威科技大厦 3、4 楼

法定代表人: 饶建平

委托代理人:

联系方式:

开户银行:

银行账号:



1.10 高州温德姆花园酒店五层、十层装修工程

DO 22 - 03 - 041

3.31 熊建春

高州温德姆花园酒店五层十层装修工程 施工合同

发包方（甲方）：高州市永盛置业发展有限公司

承包方（乙方）：深圳市德勤装饰工程有限公司

签约地点：

签订日期： 2022 年 3 月 5 日

发包方（以下简称甲方）：高州市永盛置业发展有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市德勤装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就甲方发包给乙方的高州温德姆花园酒店 5 层 10 层和丰酒家装修项目施工事宜达成如下协议：

一、工程概况

工程名称：高州温德姆花园酒店五层、十层装修工程；

工程地点：高州温德姆花园酒店

工程内容、规模：具体内容详见双方确认的施工图纸、包干形式

二、承包范围及承包方式

承包范围：高州温德姆花园酒店五层、十层

承包方式：根据现场勘察现场，包工包料、包质量、包安全、包工期、文明施工、包验收合格；乙方必须自行审核图纸，除图纸变更外无增加签证项。

三、合同工期

1、总工期为1个月，乙方完成合同内所有工程内容。进场时间以 2022 年 3 月 6 日至 2022 年 6 月 30 日。

本合同工程可分期验收工程量，乙方提出申请，甲方审批验收工程量文件。

2、工期顺延

1 以下原因造成竣工日期拖延，工期相应顺延：

1. 1 由于设计变更、工程量变化，引起施工程序变化；

1. 2 一周内非乙方原因停电、停水造成停工累计超过八小时；

1.3 甲方不能按约定期限交出（腾空）施工场地、清除障碍物、疏通进场道路和接通施工用水、电；

1.4 由于战争、动乱、空中飞行物体坠落或其它非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾、水灾、以及台风、大雨、暴雨、地震等。

1.5 甲方不按合同规定预付备料款和工程进度款而影响施工进度；

1.6 甲方分包或分部招标的工程，拖延了工程进度。

1.7 其它非乙方原因的停工。

2 上述情况发生后七天内，乙方就延误的内容和因此发生的经济支出（包括但不限于窝工费用等），向甲方代表提出书面报告，甲方代表在收到报告后两天内予以确认、答复。

四、图纸

发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前七天内，发包人向承包人提供完整的装饰施工图纸贰套。发包人对图纸的保密要求：未经发包人同意，承包人无权将图纸及其复印件提供给任何第三人。

五、合同价款及付款方式

1、本合同涉及整体面积约 2940.95 m²。
暂定总造价（含税）：人民币¥：4987730.06 元（大写：肆佰玖拾捌万柒仟柒佰叁拾元零陆分）按双方确认的协议价工程量清单单价计算。

工程预付款：

合同生效后五天内，甲方付给工程总造价的 20 % 预付款，计人民币

¥: 997546.00 元 (已支付的预付款在每月支付进度款时按月进度%扣除)。

3、付款方式:

1) 按月进度付款。乙方向甲方提交已完月工程量报告的时间为每月 25 日提供月工程量报表一式贰份,甲方收到后十日内审核完毕,并返还乙方一份;并在下个月的十五日前支付上个月已完工程量的 80%。乙方按合同约定向甲方递交已完工程量报表后,甲方在十天内未核实完毕或在下个月的十五日前未支付工程进度款,乙方可向甲方发出要求付款通知,甲方在收到乙方通知仍不能按要求支付,乙方可在发生通知七天后停止施工,甲方承担违约责任。

2) 工程竣工验收合格后 10 个工作日内付至已完工程量的 90%。

3) 结算经审核签字认可后一个月内付至全部工程量的 97%。

4) 剩余 3% 结算工程总价作为工程保修金,保修金在工程保修期满且承包人充分履行保修责任后一次支付,不计利息。(保修期为 1 年)。

5) 因设计变更引起的增加工程及按合同约定办理的有效现场签证,实行按当月工程量审核。

4. 合同价款之调整

合同价款为有条件之可调价款,发生下列情况之一的可作调整:

1) 甲方代表确认的工程量增减;

2) 甲方代表确认的设计变更或工程洽商;

十九、 合同的生效与终止

本合同自甲、乙双方法人代表签字并加蓋法人印章后即日起生效。
在竣工结算、甲方支付完毕工程款，乙方将工程交付甲方后，除有关保修
条款仍然生效外，其他条款即告终止。保修期满后，有关保修条款终止。

甲方：（签章）

法定代表人（签字）：

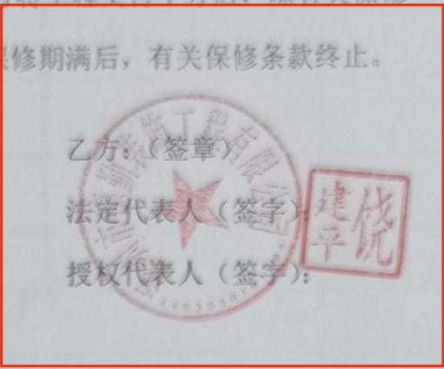
授权代表人（签字）：



乙方：（签章）

法定代表人（签字）：

授权代表人（签字）：



签约时间： 年 月 日

(2) 项目经理业绩;

序号	项目名称	合同额(万元)	合同签订时间	工程所在地
1	深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装 修改造工程	1282	/	深圳市罗湖区南湖 街道嘉北社区人民 南路 3012 号天安 国际大厦 101

2.1 深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造工程

DQ-2401-069
21 许照禹

中标通知书

深圳市德勤建工集团有限公司：

由我单位自行组织的招标项目：深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造工程项目，经评标委员会评标审定，工程招投标部门确认，
贵公司为本次第一中标单位。

中标内容：室内装饰清单部分总价暂估：人民币（大写）：壹仟贰佰捌拾贰万壹仟伍佰捌拾叁元叁角陆分（¥12821583.36）（部分主材甲供）；其他暂列金额根据实际发生按实结算。

请贵公司收到中标通知书后在 2 天内，组织进场开展施工工作，
施工合同我单位走流程，在流程完成后签订建设工程合同，并在签订合同前按规定交纳履约保证金。

招标单位：深圳普瑞国际眼科医院

联系人：戴光

联系电话：15571239080

日期：2024 年 1 月 29 日

回执单

请贵单位在收到中标通知书后的一个工作日内，[在本页盖章确认并发送扫描件至 chenxl@purui.cn](#) 邮箱，原件送回我单位。

中标单位：深圳市德勤建工集团有限公司

盖章：

DQ 24-01-069
2.1 注册证 ✓

单项工程承包合同

发包方：深圳普瑞国际眼科医院

承包方：深圳市德勤建工集团有限公司

工程名称：深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造工程

合同编号：普瑞施合字-PR-SZGJ-ZSZB2024005

深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造工程

承包合同

发包方：深圳普瑞国际眼科医院 (以下简称甲方)

承包方：深圳市德勤建工集团有限公司 (以下简称乙方)

甲方深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造工程由乙方承包,根据工程实际情况,依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规的规定,甲乙双方经协商一致,签订本合同,以资共同遵守。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造工程
- 1.2 工程地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路 3012 号天安国际大厦 101
- 1.3 建设单位：深圳普瑞国际眼科医院
- 1.4 设计单位：上海霍思装饰工程有限公司
- 1.5 深化设计单位：上海爱建建筑设计院有限公司
- 1.6 质监单位：深圳市建筑工程质量监督站

第二条 工程承包范围及承包方式

2.1 承包范围：

本工程承包范围为深化设计单位(上海爱建建筑设计院有限公司)设计的深圳普瑞国际眼科医院的所有装饰装修改造工程,具体工作内容包含但不限于以下:

- 2.1.1 装饰部分：顶与墙面装饰、吊顶、块料楼地面、细石混凝土 c25 找平、地面找平压光(机房、设备房地面)、防水及保护层、不锈钢踢脚、地砖踢脚线、室内涂料、墙面贴砖与石材干挂、墙柱面覆膜板干挂、基层钢结构加固、新建墙体砌筑及过梁、圈梁、构造柱、端柱等附属砼构件施工、墙面粉刷抹灰、石膏板隔墙、石膏板门洞及隔墙钢材加固、固定玻璃隔断、各种玻璃造型、室内管道井门制作安装、窗台板、金属门窗套、卫生间成品隔断、卫生间小便器隔挡板、部分楼地面及洞口配筋现浇加固及各种其他造型等;
- 2.1.2 电气部分：强、弱电电线、电缆、桥架、线管及配件、电缆头、开关、插座、灯具、以及布线、布管所需的开槽、开孔及线管暗敷、室外电缆沟开挖及恢复等;
- 2.1.3 给排水部分：生活给水管及管道部件(包含设备对接)、排水管及管道部件、排水管透气孔、热水管及管道部件(包含设备对接)、卫生洁具(含开槽、开孔及回敷)安装等;

其中甲供的材料及第三方施工项目有：覆膜复合铝板、室内门、防火门、固定家具、医疗家具、配电箱、高低压干电缆、灯具、洁具、墙地砖、塑胶地板、高隔玻璃隔断等

(详见本合同附件三、附件四及附件五),最终的甲供材料及第三方施工项目以实际发生为准,除甲供材料及第三方施工项目外其余材料均由乙方自行采购,乙供材料乙方提供样品经甲方确认后采购,乙购材料品牌详见本合同附件二、附件三及附件四。

2.2 承包内容:

2.2.1 按照施工图纸和国家现行建筑装饰装修施工规范、操作规程,承担本合同第2.1条承包范围的装饰装修作业,具体项目详见本合同附件一:《深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造工程工程量清单报价表》。

2.2.2 按政府规定的现场文明施工要求搭建临时设施、组织安全及文明施工等。

2.2.3 与其他施工单位的交叉作业、组织协调工作。

2.2.4 负责政府行政职能部门、执法部门规定应由乙方办理的相关手续及协助甲方施工许可证的办理。

2.2.5 担负施工现场总包管理职责及平行发包单位安全管理工作。

2.3 承包方式:

包工包料(甲供材除外)、包质量、包工期、包安全、文明施工、包验收,并按本合同约定的工程计价方式的全费用综合单价包干方式承包。

第三条 合同价款、结算方式、付款方式

3.1 合同价款:

3.1.1 乙方完成本工程承包范围内施工内容,施工质量符合本合同有关工程质量约定条款要求,合同含税暂估总价为人民币壹仟贰佰捌拾贰万壹仟伍佰捌拾叁元叁角陆分(¥12821583.36)(详见附件一)。本合同全费用综合单价包含完成本合同承包范围全部承包内容所需包括但不限于的人工费、主材费(甲供除外)含所有材料损耗、材料运费、材料保管看护费等)、辅材费及机械设备使用费(含各类设备、吊车进出场使用费)、费率(脚手架费、垂直运输费、二次搬运费、企业管理费、为完成该项目所需的所有措施费(含人员交通费、住宿费等)、规费、文明施工费、所有成品和半成品的保护费、国家规定的相关材料环保及消防检测费用、保洁费(含粗保洁(综合性自检)、含验收和交付前整体清洁费)、水电费、利润、保险费以及其它政府规定的各种费用、意外风险费、不可预见费(包括但不限于如停水、停电所造成的窝工及设备闲置、二次进场、扰民、民扰、夜间施工、城管、交通、质监安监等罚款)、验收)及税金等所有费用。

3.1.2 除非本合同另有约定外,本合同全费用综合单价应按以下含义理解:

3.1.2.1 本合同签订后,甲乙双方确认的承包范围内的所有内容中的清单子目全费用综合单价均不得调整,甲方不接受乙方基于任何工作子目单价在双方核对时的组价不当(包括但不限于工作子目对应的工作内容理解的偏差、工料耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断等)或任何其他差错而主张的任何损失和索赔;

3.1.2.2 本合同中的各项费用,包括但不限于现场经费、临时设施费、企业管理费、利润、税金等均已包括在全费用综合单价中,甲方不接受乙方此类的任何索赔。

3.1.2.3 本合同的风险费用已由乙方根据本工程招标文件、施工图纸、往来函件澄清、相关的工程技术规范文件及施工方案、结合对市场的充分调研及自身经验等、充分考虑并包含在全费用综合单价中。

3.3.8 每次支付工程款时乙方必须提供满足国家税务要求的等额正式税务发票。

3.4 履约保证金

3.4.1 要求中标单位在合同签订前按工程造价的 10% 支付履约保证金（取千元的整数倍），并由中标人在合同签订前向招标人提交履约保证金。履约保证金可以现金支票、转帐支票、银行汇票方式支付，也可采用银行保函。

3.4.2 履约保证金的退还方式：

- ①、工程完成 50% 退还履约保证金的 50%。
- ②、工程完工经验收合格退还至履约保证金的 100%。

第四条 合同工期

4.1 合同工期 135 个日历日 2024 年 6 月 30 日前乙方闭口完成本工程全部施工任务（含不在合同范围内但进场后已明确书面通知的增加项目）并验收合格移交甲方（开工日期以甲方签字确认的开工令及开工报告为准）。

4.2 不可抗力因素引起的停工，工期可顺延，费用按建设工程施工合同示范文本（GF—1999—0201）规定执行。不可抗力包括：因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾，以及洪水、地震等自然灾害。

4.3 有下列情况者，工期经核实签证后可顺延工期，但不补任何费用。

4.3.1 因连续停水或停电 8 小时以上导致施工受阻，可按实际受阻部分对整个工期的影响顺延工期。

4.3.2 因非承包方的原因造成乙方关键工序延误的工期（4.2 条款规定的除外）。

4.4 乙方原因造成的工期延误，合同工期不能顺延，费用乙方承担。

4.5 发包方要求工程量增加时，工期相应的顺延。

第五条 工程质量要求

5.1 本工程质量验收标准为合格，工程竣工验收以施工图纸、施工组织设计及国家有关施工技术规范和质量评定标准为依据。因施工质量不合格和施工工艺达不到相关标准造成的一切经济损失和法律责任由乙方承担，并无条件赔偿甲方由此造成的一切直接和间接损失，并将工程整改达到验收要求。

5.2 隐蔽工程必须经甲方现场工程师验收并拍摄影像资料、签字后，方可进行下道工序施工。

5.3 所有材料及设备的型号、质量、等级、品牌、技术参数上必须符合本合同、招标封样和相关规范要求，必须符合中华人民共和国国家现行标准，国家标准没有明确规定的，可以引用行业标准或地方标准。乙方须保证所购产品必须符合消防部门的要求。

每处罚1万元。

12.4 甲乙双方不履行或不适当履行本合同约定，按《中华人民共和国民法典》有关规定执行。

第十三条 其它

13.1 特别约定：装饰工程获国家级装饰奖，奖励30元/平方（封顶30万元）。

13.2 本合同附件与主合同具有同等法律效力。

13.3 本合同未尽事宜，双方协商解决。可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

13.4 双方若发生争议，应及时协商解决。协商不成时，任何一方可向项目履行地人民法院起诉，违约方（败诉方）赔偿守约方（胜诉方）在诉讼中支出的诉讼费、鉴定费、评估费、律师代理费、保全保险费、差旅费等与诉讼相关的合理费用。

13.5 本合同一式四份，甲乙双方各执二份。本合同从签约各方均已签字盖章之日起生效。

附件一：《深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造工程工程量清单报价表》

附件二：《基础材料及部分饰面材料品牌项目一览表》

附件三：《设计封样主材配置说明表》

附件四：《主材品牌一览表》

附件五：《甲供及专业专项各平行发包项目一览表》

附件六：《保障农民工工资承诺书》

附件七：《工程安全生产协议书》

附件八：《施工场地管理制度》

附件九：施工组织设计、总进度计划（包含各各平行发包项目的施工进度编制）进场后一周内提供、项目部组织结构及人员配备（必须有安全员和机电工程师或水电工长岗位人员安排）签合同前提供。

甲方：深圳普瑞国际眼科医院
(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

电话（传真）：

开户行：

银行账号：

日期：

乙方：深圳市德勤建工集团有限公司
(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

电话（传真）：0755-33018969
13480637135

开户行：中国建设银行深圳沙河支行

银行账号：44250100004500001564

日期：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称： 深圳普瑞国际眼科医院建设工程项目

验收日期： 2024年9月30日

建设单位（盖章）： 深圳普瑞国际眼科医院



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1001

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程质量监督机构、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-D1-613/2001

工程名称	深圳普瑞国际眼科医院建设项目				
工程地点	深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路3012号天安国际大厦101	建筑面积	15165.59m ²	工程造价	1282万元
结构类型	框剪		层数	地上：4层	地下：0层
施工许可证号	2024-0347				
开工日期	2024年03月20日		验收日期	2024年9月30日	
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心		监督编号	XK2024021	
建设单位	深圳普瑞国际眼科医院				
勘察单位	/				
设计单位	上海爱建建筑设计院有限公司				
施工单位	深圳市德勤建工集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳承远建筑工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	尹晚平
副组长	戴光、陈海峰、吴军、龙伟
组员	张真兰、候海炎、张金波、连照禹、朱建国、饶小平、叶汉林、雷海胜、彭武宽、廖亚、周赞、陈雪梅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	戴光	候海炎、吴军、龙伟、朱建国、饶小平、叶汉林
建筑设备安装工程	张真兰	张金波、雷海胜、彭武宽、廖亚、周赞
工程质控资料	陈海峰	连照禹、陈雪梅

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核 查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑装饰装修	合格	82项, 其中: 经审查符合要求 82项 经核定符合要求 82项	共 4项, 其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 4项	共 250项, 其中: 评价为“好”的 202项 评价为“一般”的 48项
屋面	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排 水及采暖	合格	70项, 其中: 经审查符合要求 70项 经核定符合要求 70项	共 5项, 其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 9项, 其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 2项
通风与空调	合格	58项, 其中: 经审查符合要求 58项 经核定符合要求 58项	共 8项, 其中: 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 8项	共 6项, 其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 1项
建筑电气	合格	63项, 其中: 经审查符合要求 63项 经核定符合要求 63项	共 22项, 其中: 资料核查符合要求 22项 实体抽查符合要求 22项	共 62项, 其中: 评价为“好”的 49项 评价为“一般”的 13项
智能建筑	合格	53项, 其中: 经审查符合要求 53项 经核定符合要求 53项	共 9项, 其中: 资料核查符合要求 9项 实体抽查符合要求 9项	共 14项, 其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 2项
建筑节能	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	尹晚平	深圳普瑞国际眼科医院	筹备主任		尹晚平
2	戴光	深圳普瑞国际眼科医院	筹备副主任		戴光
3	张真兰	深圳普瑞国际眼科医院	安装工程师		张真兰
4	候海炎	深圳普瑞国际眼科医院	装修工程师		候海炎
5	吴军	上海爱建建筑设计院有限公司	设计负责人		吴军
6	陈海峰	深圳承远建筑工程项目管理有限公司	总监理工程师	工程师	陈海峰
7	张金波	深圳承远建筑工程项目管理有限公司	专业监理工程师		张金波
8	龙伟	深圳市德勤建工集团有限公司	项目经理		龙伟
9	连照禹	深圳市德勤建工集团有限公司	技术负责人		连照禹
10	朱建国	深圳市德勤建工集团有限公司	安全主任		朱建国
11	饶小平	深圳市德勤建工集团有限公司	施工员		饶小平
12	叶汉林	深圳市德勤建工集团有限公司	质量员		叶汉林
13	雷海胜	深圳市德勤建工集团有限公司	机电工程师		雷海胜
14	彭武宽	深圳市德勤建工集团有限公司	施工员		彭武宽
15	廖亚	深圳市德勤建工集团有限公司	施工员		廖亚
16	周拱	深圳市德勤建工集团有限公司	施工员		周拱
17	陈雪梅	深圳市德勤建工集团有限公司	资料员		陈雪梅
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

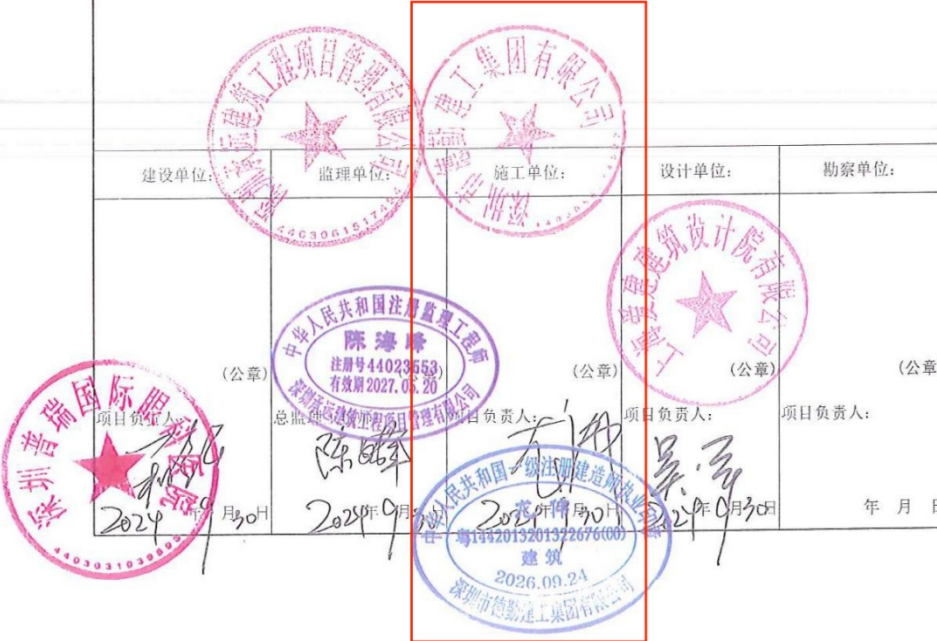
五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7001

经过验收组对该单位工程进行了全面检查，确认该工程符合法律、法规和建筑工程施工强制性标准规定，符合设计及合同要求，确认：

- 1、单位工程所含分部(子分部)工程的质量验收合格；
- 2、单位工程所含分部(子分部)工程的质量控制资料完善；
- 3、单位工程所含分部(子分部)工程有关安全和功能的检验资料完善；
- 4、单位工程所含分部(子分部)工程的主要功能项目的抽查结果符合相应专业质量验收规范的规定；
- 5、单位工程观感质量验收结论：合格；
- 6、该单位工程质量验收结论：验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人： 	项目负责人： 	项目负责人： 	项目负责人： 	项目负责人： 
2024年09月30日	2024年09月30日	2024年09月30日	2024年09月30日	年月日



(3) 项目经理社保;

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 龙伟 社保电脑号: 609378844 身份证号码: 360502198306291399 页码: 1
参保单位名称: 深圳市德勤建工集团有限公司 单位编号: 628812 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	628812	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	628812	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	628812	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	628812	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	628812	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	628812	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	628812	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	628812	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	628812	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	628812	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	628812	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	628812	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	628812	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	628812	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	628812	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	628812	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	04	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	05	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	06	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	07	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	08	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	01	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	02	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	03	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
合计			20892.3	10196.56			10720.04	4096.48			997.18		378.48		237.84		192.76

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3392788fe123490h) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 628812 单位名称 深圳市德勤建工集团有限公司



(4) 项目技术负责人业绩

序号	项目名称	合同额(万元)	合同签订时间	工程所在地
1	广发证券大厦新建办公场地（B1、8F、9F、19F）装修工程	1235	2023.09.07	广州市天河区马场路26号广发证券大厦

4.1 广发证券大厦新建办公场地（B1、8F、9F、19F）装修工程

中标通知书

深圳市德勤建工集团有限公司：

我司广发证券大厦新建办公场地（B1、8F、9F、19F）装修工程施工招标项目已完成评审，现确定贵司为中标单位，中标金额为人民币 12,352,658.85 元（含税），请贵司按照招标文件要求及投标文件的承诺，在 5 日内与我司项目组联系，尽快完成合同签订并开展相关工作。

联系人：刘道平

电 话：13929119100，020-66336592

广发证券股份有限公司

2023 年 8 月 25 日





GFZQ
[2023]145350

广发证券大厦新建办公场地（B1、8F、9F、
19F）装修工程施工合同

工程名称：广发证券大厦新建办公场地（B1、8F、9F、19F）
装修工程

工程编号：_____

工程地点：广州市天河区马场路 26 号广发证券大厦

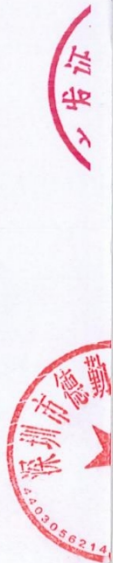
发 包 人：广发证券股份有限公司

承 包 人：深圳市德勤建工集团有限公司

广州市城乡建设委员会

制定

广州市工商行政管理局



第一部分 协议书

发包人：(全称) 广发证券股份有限公司

承包人：(全称) 深圳市德勤建工集团有限公司

依照《民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：广发证券大厦新建办公场地（B1、8F、9F、19F）装修工程

工程地点：广州市天河区马场路26号广发证券大厦

工程内容：按招标文件、招标图纸及有关资料，具体承包范围包括但不限于：

广发证券大厦新建办公场地（B1、8F、9F、19F）装修工程，位于广发证券大厦B1层、8层、9层、19层，建筑面积约6704平方米。施工内容包括装修装饰、电气照明、空调工程等。

工作内容

广发证券大厦新建办公场地（B1、8F、9F、19F）装修工程包括B1层员工餐厅及配套厨房，8层、9层、19层员工办公楼层等，建设内容包括员工餐厅、厨房、开放办公区、会议区、茶水区、电梯厅、卫生间、it机房等空间室内装饰及机电安装工程；具体工作包括但不限于施工图深化设计、开办项目、政府、物业及相关主管部门或机构报审，部分拆除、利旧及恢复、天地墙室内装饰，地毯，窗帘，固定家具，招牌标识，地面加固，强电动力，空调，给排水，多联机空调采购及安装，系统隔断，电力增容，机房相关工作（墙体，门，配电箱，进机房配电箱电缆，24小时空调，多联机备用空调），为甲方发包的其他专业工程提供施工配合（如安防监控、机房工程、综合布线、家具、地毯、软装、会议系统及其他专业设备安装等），配合内容包括但不限于完成物业进场手续办理、水电接驳、垃圾清运、放线定位、安全管理等及现场协调管理，上述配合内容已包含在总价中。同时，负责完成本项目消防、街道、质安监等应完成的全部对外报建、报验等手续（如需）。以上内容仅为概括性描述，具体工作内容以正式发出的施工图设计文件、最高限价及工程量清单约定为准。

管理要求

1/11/19

广发证券大厦已正式运营办公，装修施工服从甲方及大厦物业管理要求，在办公时间（周一至周五或法定工作日 8:00-20:30）内不得进行有噪声、有粉尘、有震动及有气味施工作业。对因用户投诉、违规施工、气味过大或物业、甲方需要被随时叫停而影响施工进度的，投标方应在投标前充分考虑此风险。本项目工期不因上述甲方或物业管理要求引起的停工而顺延。为保证工期而进行的夜间施工、垂直运输增加、场外加工等所引起的措施费用或其他施工成本增加已包含在最高限价中，投标人应在报价中自行填报并充分考虑相应的风险。

安全文明施工要求：①要求对施工、运输、材料临时堆放及加工等区域的公共设施进行全面的围蔽和保护，围蔽及保护区域按建设单位及物业单位规定的要求和指定的内容进行布置；②施工单位投标人每个楼层必须保证投入不少于 2 人的全职人员进行垃圾清理及场地整洁，负责施工楼层、地下室人员、材料货运通道以及范围内的公共区场地整洁，确保每日施工作业结束后达到招标人及物业单位安全文明施工标准要求；③施工期间应配备足够通风设备，施工过程必须保持通风设备开启，确保施工期间产生的异味能及时排出；④装修材料必须健康环保，装修主材及辅材必须符合招标人主要材料品牌表规定的品牌要求，所有材料不得有难闻或刺激性气味，严禁使用有毒有害物质超标的装修材料，招标人有权对施工使用的任何材料进行封样送检；⑤本项目对客户洽谈室、会议室、经理室等有极高隔音要求，隔音房间的隔墙要求确保与上下楼层楼板相连，隔墙与幕墙连接处、过墙窗帘盒及其他过墙管线要求严格按照图示节点施工，缝隙严密封闭，且须先进行工艺样板施工，并经隔音效果验证后收方能进行大面施工。

物业物业费：垃圾清运费有以下两种方式：①统一由物业处理，费用按装修面积计算（25 元/m²），若涉及拆墙（45 元/m²），以拆墙体面积计算，垃圾清运费不足一车，按一车计算，1500 元/车次，每车 5m³，垃圾要求装袋；②可自产自清，物业提供中转场所，如固定中转垃圾房余量不足，物业可指定场地，由业户自行采用防火夹板围蔽临放，物业收取场地使用期间的基础清洁费 30 元/天。装修保证金：50000 元/层；施工人员出入证按金 50 元/个，工本费 10 元/个；喷淋系统放水费用 300 元/层·次、空调系统放水费：¥500 元/层·次、消防栓系统放水费用 500 元/层·次；公共区域清洁费 30 元/天；写字楼安装工程一切险按每平方米不低于 1500 元人民币的标准投保，第三者责任险应按每平方米 3000 元的标准足额投保（备注：保险受益人必须包括【广发证券大厦】业主和深圳万物商企物业服务有限公司广州分公司）；上述物业配合费用仅为参考，具体以实际施工时物业公司收费标准为准，投标人在报价中应自行考虑相关费用。

具体要求详见《广发证券大厦施工管理要求》。

广发证券
在施工过程中，发包人有权根据实际需要对承包范围（工程内容）进行任意的增减调整，承包人不得拒绝发包人对承包范围（工程内容）的调整。详细招标范围以发包人发出的设计文件以及最高限价文件为准。

具体要求详见《广发证券大厦施工管理要求》。

工程立项、规划批准文件号：_____

资金来源：企业自筹

二、工程承包范围

承包范围：包括但不限于按发包人确认的施工图纸、图纸会审纪录和有关变更文件、资料、招标文件、承包人投标文件以及双方签订的有关协议所包含的内容。具体以图纸及工程量清单为准。

承包方式：工程量清单项目综合单价包干，措施费包干。按包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包各专业工程总承包管理和配合服务、包通过验收的方式组织实施工作和资料整理。合同另有约定的除外。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：（ 90 日历天）以内。

（具体以发包人及总监理工程师签发的开工令为准）。

四、质量标准

1、工程质量标准：合格。

2、安全生产、文明施工标准：不发生安全事故，达到“外包工程安全生产、防火、治安承包协议书”要求。

五、合同价款

1、本合同项下的含税价格是人民币合同总价（大写）：壹仟贰佰叁拾伍万贰仟陆佰伍拾捌元捌角伍分；（小写）：¥12352658.85 元，发包人无需向承包人另行支付相关税费。

其中暂列金额：¥1099890.17 元，安全防护、文明施工措施费：¥410702.07 元

2、项目单价：■详见承包人的投标报价书（招标工程）；

3、承包人承诺向发包人提供税率为 9 %，且形式和内容均为真实、准确、合法、有效的增值税专用发票。

广发证券
GF SECURITIES

承包人向发包人提供的增值税发票，需依据发包人提供的如下信息开具：

纳税人名称：广发证券股份有限公司

纳税人识别号：91440000126335439C

地址、电话：广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街2号618室（电话：020-66336580）

开户行及账号：中国工商银行广州市第一支行 3602000119200018813

以上信息如有变更，发包人应及时通知承包人。

4、发包人收到承包人提供的符合上述规定的发票之日起20个工作日内向承包人支付相应款项。承包人同意，如承包人不提供符合上述要求的增值税发票，发包人有权利延迟支付款项直至取得合乎上述要求的增值税发票并不承担任何违约责任，且承包人仍需按协议约定履行各项义务。

5、如承包人提供的增值税专用发票不符合上述要求或由于承包人原因导致发包人无法抵扣本合同所涉增值税进项税额，承包人承诺为发包人重新提供增值税专用发票且自行承担相应费用，如确实无法开具或仍然不能抵扣进项，本协议含税价格应进行相应调减，调减金额等价于本协议下原含税价格和税率计算的增值税税额。

6、承包人承诺在开具增值税专用发票后10个工作日之内送达发包人，如承包人采用邮寄方式，需及时告知发包人有关寄送信息。如增值税专用发票在传递至发包人之前，发生丢失、毁损等情况，承包人应及时采取必要措施以消除对发包人的影响。

7、承包人违反国家法律、法规以及政策等相关规定向发包人提供增值税发票，承包人自行承担相应法律责任。如果由于承包人违反国家法律、法规以及政策等相关规定造成发包人的经济损失，发包人保留向承包人追究相关直接损失的权利。

六、承包人代表

承包人代表或委托代理人（商务联系人）：王文俊 联系电话：18824865124

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及其优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2.2款赋予的规定一致。

合同中方框涂黑部分选项为本合同选定内容。本合同《通用条款》约定的内容与《专用条款》约定的内容相冲突时，以《专用条款》所约定的内容为准。本合同《通用条款》

和《专用条款》约定的内容与双方共同签署的本合同补充文件所约定的内容相冲突时，以双方共同签署的本合同补充文件所约定的内容为准。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十一、合同生效

本合同订立时间：2023年9月

本合同订立地点：广州

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

发包人（盖章）广发证券股份有限公司

地址：广州市马场路26号广发证券大厦

法定代表人：

委托代理人：

电话：020-66338888

传真：

开户银行：

2023-09-07

承包人（盖章）：深圳市德勤建工集团有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦 7F-E

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-33018969

传真：518000

开户银行：中国建设银行股份有限公司深

工程竣工验收表

工程名称	广发证券大厦新建办公场地(B1、8F、9F、19F)装修工程	层数/建筑面积/m ²	B1局部、8F、9F、19F全层，装修面积约6704 m ² 、(全楼高59层地下5层)	
建设单位	广发证券股份有限公司	施工单位	深圳市德勤建工集团有限公司	
监理单位	广州安信工程监理有限公司	设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司 (8.9.19F) 翰衡(上海)工程设计有限公司 (B1展厅)	
工程地址	马场路26号广发证券大厦	结构类型	钢管混凝土钢构框架核心筒结构	
开工日期	2023年9月12日	竣工日期	2023年12月10日	
序号	项目名称	工程内容	施工单位	验收结论
1	装修工程	装修、配电照明、空调、给排水的施工安装等	深圳市德勤建工集团有限公司	合格
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
综合验收结论		合格		
建设单位：广发证券股份有限公司 验收人：  年 月 日		监理单位：广州安信工程监理有限公司 验收人：  年 月 日		
		施工单位：深圳市德勤建工集团有限公司 验收人：  年 月 日		

广发证券大厦新建办公场地（B1、8F、9F、19F）装修工程综合验收表

工程名称	广发证券大厦新建办公场地（B1、8F、9F、19F）装修工程	层数/建筑面积/m ²	B1局部、8F、9F、19F全层，装修面积约6704m ² 、（全楼高59层地下5层）	
工程地址	马场路26号广发证券大厦	结构类型	钢管混凝土钢构框架核心筒结构	
开工日期	2023年 月 日	竣工日期	2023年 月 日	
序号	项目名称	工程内容	施工单位	验收结论
1	装修工程	装修、配电照明、空调、给排水的施工安装	深圳市德勤建工集团有限公司	合格
2	消防工程	水消防、气体消防及消防报警系统安装调试	广州市田大建设工程有限公司	合格
3	网络布线	网络布线系统的施工安装与调试	华鑫技术有限公司	合格
4	安防工程	安防监控与公共广播系统的设备安装调试	广州中炎智能技术有限公司	合格
5	厨房设备	B1层餐厅厨房及回收间的厨房设备安装调试	深圳市商厨科技有限公司	合格
6	办公家具	餐厅家具与办公家具的供货安装	上海优合环境工程设计有限公司	合格
7	UPS系统	UPS不间断电源系统及网络机柜的安装调试	广东易飞科技发展有限公司	合格
8	会议系统	会议系统与会议预约系统的供货与安装调试	广州中凌电子科技有限公司	合格
9	电动窗帘	电动窗帘的供货安装调试	简设计环境工程（广州）有限公司	合格
综合验收结论		合格		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 20%;"> <p>建设单位：广发证券股份有限公司 (公章) 验收人：[Signature] 年 月 日</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>设计单位：广东省建筑设计研究院有限公司（8F、9F、19F设计单位） (公章) 验收人：[Signature] 年 月 日</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>设计单位：简设计环境工程（广州）有限公司（B1餐厅部分装修设计单位） (公章) 验收人：[Signature] 年 月 日</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>设计单位：广州中味餐饮服务服务有限公司（B1厨房与回收间设计单位） (公章) 验收人：[Signature] 年 月 日</p> </div> </div>				
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 20%;"> <p>监理单位：广州安信工程监理有限公司 (公章) 验收人：[Signature] 年 月 日</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>施工单位：深圳市德勤建工集团有限公司 (公章) 验收人：[Signature] 年 月 日</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>施工单位：广州市田大建设工程有限公司 (公章) 验收人：[Signature] 年 月 日</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>施工单位：华鑫技术有限公司 (公章) 验收人：[Signature] 年 月 日</p> </div> </div>				
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 20%;"> <p>施工单位：广州中炎智能技术有限公司 (公章) 验收人：[Signature] 年 月 日</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>施工单位：深圳市商厨科技有限公司 (公章) 验收人：[Signature] 年 月 日</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>供货单位：上海优合环境工程设计有限公司 (公章) 验收人：[Signature] 年 月 日</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>施工单位：广东易飞科技发展有限公司 (公章) 验收人：[Signature] 年 月 日</p> </div> </div>				
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 20%;"> <p>施工单位：广州中凌电子科技有限公司 (公章) 验收人：[Signature] 年 月 日</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>施工单位：简设计环境工程（广州）有限公司 (公章) 验收人：[Signature] 年 月 日</p> </div> </div>				

(5) 投标人近两年财务报表汇总表；

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
14871.21	60.61%	30085.80	75.01%	43970.59	800.34	93720.58	1655.66

5.1 2023 年财务审计报告

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳市德勤建工集团有限公司的 审计报告

(二〇二三年度)

目 录

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号：粤24RH52068



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

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

深华健年审字[2024]第E1031号

审计报告

深圳市德勤建工集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市德勤建工集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月二十四日



深圳市德勤建工集团有限公司
资产负债表
 2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	27,671,397.94	10,360,178.79
交易性金融资产		1.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	60,533,892.24	3,178,467.32
应收款项融资			
预付款项		3,839,961.82	2,150,594.00
其他应收款	3	41,317,291.37	41,236,926.77
存货	4	9,566,794.58	17,152,230.31
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		142,929,338.95	74,078,397.19
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	432,227.58	638,104.55
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			269,441.21
递延所得税资产			
其他非流动资产		5,350,491.71	5,742,152.54
非流动资产合计		5,782,719.29	6,649,698.30
资产合计		148,712,058.24	80,728,095.49



深圳市德勤建工集团有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	6	11,957,103.76	8,870,945.44
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	16,566,643.10	9,665,987.51
预收款项	8	49,441,949.64	8,408,886.84
合同负债			
应付职工薪酬	9	2,268,302.28	859,035.03
应交税费		128,831.09	-1,365,427.40
其他应付款	10	9,769,983.46	5,704,504.68
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		90,132,813.33	32,143,932.10
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		90,132,813.33	32,143,932.10
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	11	39,800,000.00	39,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	12	18,779,244.91	9,584,163.39
所有者权益（或股东权益）合计		58,579,244.91	48,584,163.39
负债和所有者权益（或股东权益）合计		148,712,058.24	80,728,095.49



深圳市德勤建工集团有限公司

利润表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	13	439,705,895.26	215,970,166.82
减：营业成本	14	400,031,633.76	192,174,938.31
税金及附加	15	679,972.20	337,101.79
销售费用	16	1,961,524.26	1,758,299.47
管理费用	17	14,225,040.05	9,806,885.39
研发费用	18	13,508,360.07	7,191,562.73
财务费用		372,552.22	328,707.34
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		4,333.33	47,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		8,931,146.03	4,419,671.79
加：营业外收入		1,873,211.76	728,836.84
减：营业外支出		2,800,940.42	373,893.46
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		8,003,417.37	4,774,615.17
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,003,417.37	4,774,615.17
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		8,003,417.37	4,774,615.17
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		8,003,417.37	4,774,615.17
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



深圳市德勤建工集团有限公司
现金流量表
2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	423,383,533.14
收到的税费返还	3	608,867.18
收到的其他与经营活动有关的现金	4	248,791,929.91
现金流入小计	5	672,784,330.23
购买商品、接受劳务支付的现金	6	387,234,910.26
支付给职工以及为职工支付现金	7	11,112,215.65
支付的各项税款	8	4,264,166.48
支付的其他与经营活动有关的现金	9	256,752,309.34
现金流出小计	10	659,363,601.73
经营活动产生的现金流量净额	11	13,420,728.50
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	4,333.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	4,333.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	1.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	1.00
投资活动产生的现金流量净额	24	4,332.33
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	800,000.00
借款所收到的现金	27	14,573,375.86
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	15,373,375.86
偿还债务所支付的现金	30	11,487,217.54
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	11,487,217.54
筹资活动产生的现金流量净额	34	3,886,158.32
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	17,311,219.15
加：期初现金及现金等价物余额	37	10,360,178.79
六、期末现金及现金等价物余额	38	27,671,397.94



深圳市德勤建工集团有限公司
所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额						
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	39,000,000.00					9,584,163.39	48,584,163.39
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03						1,191,664.15	1,191,664.15
二、本年初余额	04	39,000,000.00					10,775,827.54	49,775,827.54
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	800,000.00					8,003,417.37	8,803,417.37
（一）净利润	06						8,003,417.37	8,003,417.37
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
（三）所有者投入和减少资本	12	800,000.00						800,000.00
1.所有者投入资本	13	800,000.00						800,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
（四）利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者（或股东）的分配	18							
3.其他	19							
（五）所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本（或股本）	21							
2.盈余公积转增资本（或股本）	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	39,800,000.00					18,779,244.91	58,579,244.91



深圳市德勤建工集团有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市德勤建工集团有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦7F-E

注册资本：人民币10800万元

统一社会信用代码：914403000807947866

法定代表人：饶建平

本公司系经深圳市场监督管理局批准，于2013年10月15日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑装饰材料的销售；平面设计、国内贸易、经营进出口业务；建筑智能化软件系统的研发；新材料、新工艺的研发；地坪漆、安全标识牌的销售；产品设计；展览展示策划。土石方工程施工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）建筑装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、园林绿化工程的施工；建筑装饰工程设计；物业管理。特种设备的安装；灯光音响、舞台设备安装。建筑劳务分包；第二类医疗器械销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



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

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

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

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

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

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

(7) 现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

(9) 存货核算方法：



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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：



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

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

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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



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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
现 金	456.79
银行存款	27,670,941.15
合 计	<u>27,671,397.94</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	60,533,892.24	100.00%
合 计	<u>60,533,892.24</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
装修项目	57,797,006.70
租赁项目	26,065.54

3:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	41,317,291.37	100.00%
合 计	<u>41,317,291.37</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
单位往来	31,759,025.88
借款	4,385,181.45
保证金	3,217,966.77
押金	1,249,413.14

4:存货

项 目	期末余额	期初余额
工程支出	7,688,389.14	17,152,230.31
原材料	1,878,405.44	
合 计	<u>9,566,794.58</u>	<u>17,152,230.31</u>



5: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>2,681,728.57</u>			<u>2,681,728.57</u>
二、累计折旧合计	<u>2,043,624.02</u>	<u>205,876.97</u>		<u>2,249,500.99</u>
三、固定资产账面净值	<u>638,104.55</u>			<u>432,227.58</u>

6: 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
工行 2344	7,877,166.26	5,774,007.94
建行0317	96,937.50	96,937.50
宁波银行0805	1,485,600.00	3,000,000.00
宁波银行9702	2,497,400.00	
合 计	<u>11,957,103.76</u>	<u>8,870,945.44</u>

7: 应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	16,566,643.10	100.00%
合 计	<u>16,566,643.10</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额	
供应商	14,072,020.07	

8: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	49,441,949.64	100.00%
合 计	<u>49,441,949.64</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额	
装修项目	38,322,071.54	
设计项目	2,179,017.30	

9: 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	859,035.03	11,059,043.46	9,649,776.21	2,268,302.28
合 计	<u>859,035.03</u>	<u>11,059,043.46</u>	<u>9,649,776.21</u>	<u>2,268,302.28</u>



10:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	9,769,983.46	100.00%
合 计	<u>9,769,983.46</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额	
经营往来款		7,465,745.85
个人		630,629.36
押金		395,920.00

11:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
饶建平	73,440,000.00	68.00%	34,800,000.00	87.44%
甘爱华	10,800,000.00	10.00%	5,000,000.00	12.56%
丁仕军	5,400,000.00	5.00%		
庞炜	2,160,000.00	2.00%		
深圳市德勤万宏装饰工程合伙企业(有限合伙)	16,200,000.00	15.00%		
合 计	<u>108,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>39,800,000.00</u>	<u>100.00%</u>

12:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	9,584,163.39
加: 会计政策变更	
其他因素调整	1,191,664.15
本期年初余额	10,775,827.54
加: 本期净利润转入	8,003,417.37
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	18,779,244.91



13: 营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	439,407,286.51
其他业务收入	298,608.75
合 计	<u>439,705,895.26</u>

14: 营业成本

项 目	本年发生额
主营业务成本	400,105,605.32
其他业务成本	-73,971.56
合 计	<u>400,031,633.76</u>

15: 税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	679,972.20
合 计	<u>679,972.20</u>

16: 销售费用

项 目	本年发生额
销售费用	1,961,524.26
合 计	<u>1,961,524.26</u>

17: 管理费用

项 目	本年发生额
管理费用	14,225,040.05
合 计	<u>14,225,040.05</u>

18: 研发费用

项 目	本年发生额
人员人工	5,730,773.26
直接投入	7,690,993.87
折旧费用	71,264.40
其他相关费用	15,328.54
合 计	<u>13,508,360.07</u>



19: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>8,003,417.37</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	205,876.97
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	269,441.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	-4,333.33
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）	7,585,435.73
经营性应收项目的减少（减：增加）	-58,733,496.51
经营性应付项目的增加（减：减少）	54,902,722.91
其他	1,191,664.15
经营活动产生的现金流量净额	<u>13,420,728.50</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	27,671,397.94
减：现金的期初余额	10,360,178.79
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

17,311,219.15

20: 或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

21: 资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



深圳市德勤建工集团有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市德勤建工集团有限公司于2013年10月15日正式成立，持有深圳市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403000807947866的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10800万元，法定代表人：饶建平；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦7F-E。经营范围：建筑装饰材料的销售；平面设计、国内贸易、经营进出口业务；建筑智能化软件系统的研发；新材料、新工艺的研发；地坪漆、安全标识牌的销售；产品设计；展览展示策划。土石方工程施工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）建筑装饰工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、园林绿化工程的施工；建筑装饰工程设计；物业管理。特种设备的安装；灯光音响、舞台设备安装。建筑劳务分包；第二类医疗器械销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为148,712,058.24元，其中：账面流动资产为142,929,338.95元，非流动资产为5,782,719.29元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为90,132,813.33元，其中：账面流动负债为90,132,813.33元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益58,579,244.91元，其中：账面实收资本为39,800,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润18,779,244.91元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入439,705,895.26元；营业成本为400,031,633.76元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加679,972.20元，销售费用为1,961,524.26元，管理费用为14,225,040.05元，研发费用为13,508,360.07元，财务费用为372,552.22元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为39,800,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金800,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	158.58%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	60.61%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	1380.28%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2	405.24%
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.82%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.86%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	14.94%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	103.60%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	84.21%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91230102769057049C



名称 华健会计师事务所(深圳)有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 贾荃彬

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋
光纤工业小区2栋607



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围同时涉及许可经营项目的, 依法须经批准的项目, 应当在营业执照核准的经营项目中取得相应经营资质后方可开展经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可经营项目的企业信用信息公示系统信息, 应当及时向社会公示。企业信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。

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



2023年10月23日

登记机关

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

国家市场监督管理总局监制



证书序号:0020730

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 华健会计师事务所(深圳)有限公司

首席合伙人: 贾芷彬
主任会计师: 深圳市福田区园岭街道士林社区八卦三路光纤2栋光韵会计师事务所2栋607

组织形式: 有限责任
执业证书编号: 47470413
批准执业文号: 黑财注字[2004]72号
批准执业日期: 2004年12月22日

发证机关: 深圳市财政局

2023年10月26日

中华人民共和国财政部制





张丽 230100850006

证书编号: 230100850006
No. of Certificate

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

发证日期: 2008 年 11 月 12 日
Date of Issuance

4

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.



5



姓名	张丽
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1973-03-15
Date of birth	
工作单位	黑龙江华健会计师事务所
Working unit	有限责任公司
身份证号码	230108197303150622
Identity card No.	





孙光国 151500130005

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.

151500130005

证书编号: 内蒙古注册会计师协会
No. of Certificate

批准注册协会 2015 07 30
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 年 月 日
Date of Issuance /y /m /d



姓	孙光国
Full name	孙光国
性	男
Sex	男
出生日期	1988-05-14
Date of birth	1988-05-14
工作单位	鄂尔多斯市永发会计师事务所
Working unit	鄂尔多斯市永发会计师事务所
身份证号码	220203198805141811
Identity card No.	220203198805141811



5.2 2024 年财务审计报告

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳市德勤建工集团有限公司 审计报告

(二〇二四年度)

目 录

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



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号: 粤25GU60JWAA



华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

Huajian Certified Public Accountants (Shenzhen) Co., Ltd.

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607

电话：0755-23991309

邮箱：345758409@qq.com

深华健年审字[2025]第D737号

审计报告

深圳市德勤建工集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市德勤建工集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月三十一日



深圳市德勤建工集团有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	41,710,528.62	27,671,397.94
交易性金融资产			1.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	180,344,823.17	60,533,892.24
应收款项融资			
预付款项	3	5,564,278.93	3,839,961.82
其他应收款	4	51,498,154.07	41,317,291.37
存货	5	14,572,823.24	9,566,794.58
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		293,690,608.03	142,929,338.95
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	497,582.84	432,227.58
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	1,746,541.80	
递延所得税资产			
其他非流动资产	8	4,923,225.35	5,350,491.71
非流动资产合计		7,167,349.99	5,782,719.29
资产合计		300,857,958.02	148,712,058.24



深圳市德勤建工集团有限公司

资产负债表(续)

2024年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	9	5,989,273.19	11,957,103.76
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	111,792,669.66	16,566,643.10
预收款项	11	101,276,637.05	49,441,949.64
合同负债			
应付职工薪酬	12	3,379,985.43	2,268,302.28
应交税费		-3,488,675.91	128,831.09
其他应付款	13	6,709,052.69	9,769,983.46
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		225,658,942.11	90,132,813.33
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		225,658,942.11	90,132,813.33
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	14	39,800,000.00	39,800,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	15	35,399,015.91	18,779,244.91
所有者权益(或股东权益)合计		75,199,015.91	58,579,244.91
负债和所有者权益(或股东权益)合计		300,857,958.02	148,712,058.24



深圳市德勤建工集团有限公司

利润表

2024年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	16	937,205,807.77	439,705,895.26
减：营业成本	17	875,433,235.35	400,031,633.76
税金及附加	18	1,281,108.39	679,972.20
销售费用	19	1,827,463.98	1,961,524.26
管理费用	20	13,281,822.22	14,225,040.05
研发费用	21	28,946,213.63	13,508,360.07
财务费用		1,035,183.91	372,552.22
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			4,333.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		15,400,780.29	8,931,146.03
加：营业外收入		1,238,200.00	1,873,211.76
减：营业外支出		82,388.00	2,800,940.42
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		16,556,592.29	8,003,417.37
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		16,556,592.29	8,003,417.37
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		16,556,592.29	8,003,417.37
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		16,556,592.29	8,003,417.37
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



深圳市德勤建工集团有限公司
现金流量表
 2024年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	869,229,564.25
收到的税费返还	3	935,404.43
收到的其他与经营活动有关的现金	4	374,146,164.90
现金流入小计	5	1,244,311,133.58
购买商品、接受劳务支付的现金	6	786,937,554.56
支付给职工以及为职工支付现金	7	27,706,659.96
支付的各项税款	8	10,524,376.33
支付的其他与经营活动有关的现金	9	397,150,162.47
现金流出小计	10	1,222,318,753.32
经营活动产生的现金流量净额	11	21,992,380.26
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	1.00
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	1.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	1,985,420.01
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	1,985,420.01
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,985,419.01
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	8,985,482.79
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	8,985,482.79
偿还债务所支付的现金	30	14,953,313.36
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	14,953,313.36
筹资活动产生的现金流量净额	34	-5,967,830.57
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	14,039,130.68
加：期初现金及现金等价物余额	37	27,671,397.94
六、期末现金及现金等价物余额	38	41,710,528.62



深圳市德勤建工集团有限公司
所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 金				额		
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	39,800,000.00					18,779,244.91	58,579,244.91
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
二、本年年初余额	04	39,800,000.00					63,178.71	63,178.71
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05						18,842,423.62	58,642,423.62
(一) 净利润	06						16,556,592.29	16,556,592.29
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4. 其他	11							
(三) 所有者投入和减少资本	12							
1. 所有者投入资本	13							
2. 股份支付计入所有者权益的金额	14							
3. 其他	15							
(四) 利润分配	16							
1. 提取盈余公积	17							
2. 对所有者(或股东)的分配	18							
3. 其他	19							
(五) 所有者权益内部结转	20							
1. 资本公积转增资本(或股本)	21							
2. 盈余公积转增资本(或股本)	22							
3. 盈余公积弥补亏损	23							
4. 其他	24							
四、本年年末余额	25	39,800,000.00					35,399,015.91	75,199,015.91



深圳市德勤建工集团有限公司

会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市德勤建工集团有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路2号豪威科技大厦306

注册资本：人民币10800万元

统一社会信用代码：914403000807947866

法定代表人：饶建平

本公司系经深圳市场监督管理局批准，于2013年10月15日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑装饰材料的销售；平面设计、国内贸易、经营进出口业务；建筑智能化软件系统的研发；新材料、新工艺的研发；地坪漆、安全标识牌的销售；产品设计；展览展示策划。土石方工程施工。消防器材销售；建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）建筑装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、园林绿化工程的施工；建筑装饰工程设计；物业管理。特种设备的安装；灯光音响、舞台设备安装。建筑劳务分包；第二类医疗器械销售。特种设备设计；特种设备安装改造修理；建设工程施工；建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



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

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

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

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

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

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

(7) 现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

(9) 存货核算方法：



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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：



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

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

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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



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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
现 金	144,018.26
银行存款	41,566,510.36
合 计	<u>41,710,528.62</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	180,344,823.17	100.00%
合 计	<u>180,344,823.17</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
装修项目	180,301,781.80
租赁项目	4,461.37

3:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	5,564,278.93	100.00%
合 计	<u>5,564,278.93</u>	<u>100.00%</u>

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	51,498,154.07	100.00%
合 计	<u>51,498,154.07</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
保证金	8,841,036.48
内部单位往来	30,918,062.33
押金	2,827,658.94
借款	7,359,615.88



5: 存货

项 目	期末余额	期初余额
工程支出	6,941,990.79	7,688,389.14
原材料	1,878,405.44	1,878,405.44
在产品	2,215,536.00	
工程物资	3,536,891.01	
合 计	<u>14,572,823.24</u>	<u>9,566,794.58</u>

6: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>2,681,728.57</u>	<u>238,878.21</u>		<u>2,920,606.78</u>
二、累计折旧合计	<u>2,249,500.99</u>	<u>173,522.95</u>		<u>2,423,023.94</u>
三、固定资产账面净值	<u>432,227.58</u>			<u>497,582.84</u>

7: 长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费		1,746,541.80		1,746,541.80
合 计		<u>1,746,541.80</u>		<u>1,746,541.80</u>

8: 其他非流动资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
其他非流动资产	5,350,491.71		427,266.36	4,923,225.35
合 计	<u>5,350,491.71</u>		<u>427,266.36</u>	<u>4,923,225.35</u>

9: 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
工行 2344	5,989,273.19	7,877,166.26
建行0317		96,937.50
宁波银行0805		1,485,600.00
宁波银行9702		2,497,400.00
合 计	<u>5,989,273.19</u>	<u>11,957,103.76</u>



10: 应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	111,792,669.66	100.00%
合 计	<u>111,792,669.66</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额	
供应商	110,762,886.66	

11: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	101,276,637.05	100.00%
合 计	<u>101,276,637.05</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额	
装修项目	74,456,637.05	
设计项目	2,179,017.30	

13: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	6,709,052.69	100.00%
合 计	<u>6,709,052.69</u>	<u>100.00%</u>

14: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
饶建平	84,240,000.00	78.00%	39,800,000.00	100.00%
丁仕军	5,400,000.00	5.00%		
庞炜	2,160,000.00	2.00%		
深圳市德勤万宏装饰工程合伙企业(有限合伙)	16,200,000.00	15.00%		
合 计	<u>108,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>39,800,000.00</u>	<u>100.00%</u>



15:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	18,779,244.91
加: 会计政策变更	
其他因素调整	63,178.71
本期年初余额	18,842,423.62
加: 本期净利润转入	16,556,592.29
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	35,399,015.91

16:营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	936,833,397.97
其他业务收入	372,409.80
合 计	<u>937,205,807.77</u>

17:营业成本

项 目	本年发生额
主营业务成本	874,953,121.11
其他业务成本	480,114.24
合 计	<u>875,433,235.35</u>

18:税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	1,281,108.39
合 计	<u>1,281,108.39</u>

19:销售费用

项 目	本年发生额
销售费用	1,827,463.98
合 计	<u>1,827,463.98</u>



20:管理费用

项 目	本年发生额
管理费用	13,281,822.22
合 计	<u>13,281,822.22</u>

21:研发费用

项 目	本年发生额
人员人工	13,497,483.21
直接投入	14,759,025.09
其他相关费用	689,705.33
合 计	<u>28,946,213.63</u>

22: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>16,556,592.29</u>
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	173,522.95
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (减: 收益)	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失 (减: 收益)	
财务费用	
投资损失 (减: 收益)	
递延所得税资产减少 (减: 增加)	
递延所得税负债增加 (减: 减少)	
存货的减少 (减: 增加)	-5,006,028.66
经营性应收项目的减少 (减: 增加)	-131,288,844.38
经营性应付项目的增加 (减: 减少)	141,493,959.35
其他	63,178.71



经营活动产生的现金流量净额	<u>21,992,380.26</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	41,710,528.62
减：现金的期初余额	27,671,397.94
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>14,039,130.68</u>
23：或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
24：资产负债表日后事项	
本公司无资产负债表日后事项。	



深圳市德勤建工集团有限公司 2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市德勤建工集团有限公司于2013年10月15日正式成立，持有深圳市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403000807947866的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10800万元，法定代表人：饶建平；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路2号豪威科技大厦306。经营范围：建筑装饰材料的销售；平面设计、国内贸易、经营进出口业务；建筑智能化软件系统的研发；新材料、新工艺的研发；地坪漆、安全标识牌的销售；产品设计；展览展示策划。土石方工程施工。消防器材销售；建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）建筑装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、园林绿化工程的施工；建筑装饰工程设计；物业管理。特种设备的安装；灯光音响、舞台设备安装。建筑劳务分包；第二类医疗器械销售。特种设备设计；特种设备安装改造修理；建设工程施工；建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为300,857,958.02元，其中：账面流动资产为293,690,608.03元，非流动资产为7,167,349.99元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为225,658,942.11元，其中：账面流动负债为225,658,942.11元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益75,199,015.91元，其中：账面实收资本为39,800,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润35,399,015.91元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入937,205,807.77元；营业成本为875,433,235.35元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,281,108.39元，销售费用为1,827,463.98元，管理费用为13,281,822.22元，研发费用为28,946,213.63元，财务费用为1,035,183.91元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为39,800,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	130.15%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	75.01%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	778.16%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	429.30%
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.77%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.80%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	24.75%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	113.14%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	102.31%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)



统一社会信用代码
91230102769057049C

名称 华健会计师事务所(深圳)有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 贾正彬

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光雅里栋
光雅工业小区2栋607



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程规定。经营范围须属于法律、法规和国务院决定规定许可经营的项目，取得许可后方可开展经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可经营项目的公示系统记录与实际情况不符的，市场主体应当及时予以更正。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之后两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



2023年10月23日

登记机关

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0020730

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 华健会计师事务所(深圳)有限公司

首席合伙人: 贾芷彬
 主任会计师: 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤社区2栋607

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 47470413

批准执业文号: 黑财注字[2004]72号

批准执业日期: 2004年12月22日

发证机关: 深圳市财政局

2023年10月26日

中华人民共和国财政部制





图广证 230100850013

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号：
No. of Certificate 230100850013

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

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



4

5



姓名	贾广超
Sex	男
出生日期	1955-07-20
工作单位	黑龙江华健会计师事务所
Working unit	有限责任公司
身份证号码	230202195507202031
Identity card No.	



(6) 投标人近两年财务报表；

6.1 2023 年财务审计报告

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳市德勤建工集团有限公司的
审计报告

(二〇二三年度)

目 录

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：粤24RHYS2068



华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

Huajian Certified Public Accountants (Shenzhen) Co., Ltd.

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607

电话：0755-23991309

邮箱：345758409@qq.com

深华健年审字[2024]第E1031号

审计报告

深圳市德勤建工集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市德勤建工集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月二十四日



深圳市德勤建工集团有限公司
资产负债表
 2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	27,671,397.94	10,360,178.79
交易性金融资产		1.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	60,533,892.24	3,178,467.32
应收款项融资			
预付款项		3,839,961.82	2,150,594.00
其他应收款	3	41,317,291.37	41,236,926.77
存货	4	9,566,794.58	17,152,230.31
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		142,929,338.95	74,078,397.19
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	432,227.58	638,104.55
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			269,441.21
递延所得税资产			
其他非流动资产		5,350,491.71	5,742,152.54
非流动资产合计		5,782,719.29	6,649,698.30
资产合计		148,712,058.24	80,728,095.49



深圳市德勤建工集团有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	6	11,957,103.76	8,870,945.44
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	16,566,643.10	9,665,987.51
预收款项	8	49,441,949.64	8,408,886.84
合同负债			
应付职工薪酬	9	2,268,302.28	859,035.03
应交税费		128,831.09	-1,365,427.40
其他应付款	10	9,769,983.46	5,704,504.68
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		90,132,813.33	32,143,932.10
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		90,132,813.33	32,143,932.10
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	11	39,800,000.00	39,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	12	18,779,244.91	9,584,163.39
所有者权益（或股东权益）合计		58,579,244.91	48,584,163.39
负债和所有者权益（或股东权益）合计		148,712,058.24	80,728,095.49



深圳市德勤建工集团有限公司

利润表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	13	439,705,895.26	215,970,166.82
减：营业成本	14	400,031,633.76	192,174,938.31
税金及附加	15	679,972.20	337,101.79
销售费用	16	1,961,524.26	1,758,299.47
管理费用	17	14,225,040.05	9,806,885.39
研发费用	18	13,508,360.07	7,191,562.73
财务费用		372,552.22	328,707.34
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		4,333.33	47,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		8,931,146.03	4,419,671.79
加：营业外收入		1,873,211.76	728,836.84
减：营业外支出		2,800,940.42	373,893.46
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		8,003,417.37	4,774,615.17
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,003,417.37	4,774,615.17
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		8,003,417.37	4,774,615.17
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		8,003,417.37	4,774,615.17
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



深圳市德勤建工集团有限公司
现金流量表
2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	423,383,533.14
收到的税费返还	3	608,867.18
收到的其他与经营活动有关的现金	4	248,791,929.91
现金流入小计	5	672,784,330.23
购买商品、接受劳务支付的现金	6	387,234,910.26
支付给职工以及为职工支付现金	7	11,112,215.65
支付的各项税款	8	4,264,166.48
支付的其他与经营活动有关的现金	9	256,752,309.34
现金流出小计	10	659,363,601.73
经营活动产生的现金流量净额	11	13,420,728.50
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	4,333.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	4,333.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	1.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	1.00
投资活动产生的现金流量净额	24	4,332.33
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	800,000.00
借款所收到的现金	27	14,573,375.86
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	15,373,375.86
偿还债务所支付的现金	30	11,487,217.54
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	11,487,217.54
筹资活动产生的现金流量净额	34	3,886,158.32
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	17,311,219.15
加：期初现金及现金等价物余额	37	10,360,178.79
六、期末现金及现金等价物余额	38	27,671,397.94



深圳市德勤建工集团有限公司
所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额						
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	39,000,000.00					9,584,163.39	48,584,163.39
加:会计政策变更	02							
前期差错更正	03						1,191,664.15	1,191,664.15
二、本年初余额	04	39,000,000.00					10,775,827.54	49,775,827.54
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05	800,000.00					8,003,417.37	8,803,417.37
(一)净利润	06						8,003,417.37	8,003,417.37
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
(三)所有者投入和减少资本	12	800,000.00						800,000.00
1.所有者投入资本	13	800,000.00						800,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
(四)利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者(或股东)的分配	18							
3.其他	19							
(五)所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本(或股本)	21							
2.盈余公积转增资本(或股本)	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	39,800,000.00					18,779,244.91	58,579,244.91



深圳市德勤建工集团有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市德勤建工集团有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦7F-E

注册资本：人民币10800万元

统一社会信用代码：914403000807947866

法定代表人：饶建平

本公司系经深圳市场监督管理局批准，于2013年10月15日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑装饰材料的销售；平面设计、国内贸易、经营进出口业务；建筑智能化软件系统的研发；新材料、新工艺的研发；地坪漆、安全标识牌的销售；产品设计；展览展示策划。土石方工程施工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）建筑装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、园林绿化工程的施工；建筑装饰工程设计；物业管理。特种设备的安装；灯光音响、舞台设备安装。建筑劳务分包；第二类医疗器械销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



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

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

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

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

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

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

(7) 现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

(9) 存货核算方法：



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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：



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

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

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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



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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
现 金	456.79
银行存款	27,670,941.15
合 计	<u>27,671,397.94</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	60,533,892.24	100.00%
合 计	<u>60,533,892.24</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
装修项目	57,797,006.70
租赁项目	26,065.54

3:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	41,317,291.37	100.00%
合 计	<u>41,317,291.37</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
单位往来	31,759,025.88
借款	4,385,181.45
保证金	3,217,966.77
押金	1,249,413.14

4:存货

项 目	期末余额	期初余额
工程支出	7,688,389.14	17,152,230.31
原材料	1,878,405.44	
合 计	<u>9,566,794.58</u>	<u>17,152,230.31</u>



5: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>2,681,728.57</u>			<u>2,681,728.57</u>
二、累计折旧合计	<u>2,043,624.02</u>	<u>205,876.97</u>		<u>2,249,500.99</u>
三、固定资产账面净值	<u>638,104.55</u>			<u>432,227.58</u>

6: 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
工行 2344	7,877,166.26	5,774,007.94
建行0317	96,937.50	96,937.50
宁波银行0805	1,485,600.00	3,000,000.00
宁波银行9702	2,497,400.00	
合 计	<u>11,957,103.76</u>	<u>8,870,945.44</u>

7: 应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	16,566,643.10	100.00%
合 计	<u>16,566,643.10</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
供应商	14,072,020.07

8: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	49,441,949.64	100.00%
合 计	<u>49,441,949.64</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
装修项目	38,322,071.54
设计项目	2,179,017.30

9: 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	859,035.03	11,059,043.46	9,649,776.21	2,268,302.28
合 计	<u>859,035.03</u>	<u>11,059,043.46</u>	<u>9,649,776.21</u>	<u>2,268,302.28</u>



10:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	9,769,983.46	100.00%
合 计	<u>9,769,983.46</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
经营往来款	7,465,745.85
个人	630,629.36
押金	395,920.00

11:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
饶建平	73,440,000.00	68.00%	34,800,000.00	87.44%
甘爱华	10,800,000.00	10.00%	5,000,000.00	12.56%
丁仕军	5,400,000.00	5.00%		
庞炜	2,160,000.00	2.00%		
深圳市德勤万宏装饰工程合伙企业(有限合伙)	16,200,000.00	15.00%		
合 计	<u>108,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>39,800,000.00</u>	<u>100.00%</u>

12:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	9,584,163.39
加: 会计政策变更	
其他因素调整	1,191,664.15
本期年初余额	10,775,827.54
加: 本期净利润转入	8,003,417.37
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	18,779,244.91



13: 营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	439,407,286.51
其他业务收入	298,608.75
合 计	<u>439,705,895.26</u>

14: 营业成本

项 目	本年发生额
主营业务成本	400,105,605.32
其他业务成本	-73,971.56
合 计	<u>400,031,633.76</u>

15: 税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	679,972.20
合 计	<u>679,972.20</u>

16: 销售费用

项 目	本年发生额
销售费用	1,961,524.26
合 计	<u>1,961,524.26</u>

17: 管理费用

项 目	本年发生额
管理费用	14,225,040.05
合 计	<u>14,225,040.05</u>

18: 研发费用

项 目	本年发生额
人员人工	5,730,773.26
直接投入	7,690,993.87
折旧费用	71,264.40
其他相关费用	15,328.54
合 计	<u>13,508,360.07</u>



19: 现金流量情况

	补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润		<u>8,003,417.37</u>
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧		205,876.97
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		269,441.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）		
财务费用		
投资损失（减：收益）		-4,333.33
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）		7,585,435.73
经营性应收项目的减少（减：增加）		-58,733,496.51
经营性应付项目的增加（减：减少）		54,902,722.91
其他		1,191,664.15
经营活动产生的现金流量净额		<u>13,420,728.50</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额		27,671,397.94
减：现金的期初余额		10,360,178.79
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

17,311,219.15

20: 或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

21: 资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



深圳市德勤建工集团有限公司 2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市德勤建工集团有限公司于2013年10月15日正式成立，持有深圳市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403000807947866的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10800万元，法定代表人：饶建平；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦7F-E。经营范围：建筑装饰材料的销售；平面设计、国内贸易、经营进出口业务；建筑智能化软件系统的研发；新材料、新工艺的研发；地坪漆、安全标识牌的销售；产品设计；展览展示策划。土石方工程施工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）建筑装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、园林绿化工程的施工；建筑装饰工程设计；物业管理。特种设备的安装；灯光音响、舞台设备安装。建筑劳务分包；第二类医疗器械销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为148,712,058.24元，其中：账面流动资产为142,929,338.95元，非流动资产为5,782,719.29元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为90,132,813.33元，其中：账面流动负债为90,132,813.33元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益58,579,244.91元，其中：账面实收资本为39,800,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润18,779,244.91元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入439,705,895.26元；营业成本为400,031,633.76元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加679,972.20元，销售费用为1,961,524.26元，管理费用为14,225,040.05元，研发费用为13,508,360.07元，财务费用为372,552.22元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为39,800,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金800,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	158.58%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	60.61%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	1380.28%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2	405.24%
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.82%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.86%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	14.94%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	103.60%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	84.21%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91230102769057049C



名称 华健会计师事务所(深圳)有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 贾荏彬

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋
光纤工业小区2栋607



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围同时涉及许可经营项目的,企业应当依次办理许可审批手续。
2. 商事主体经营范围和许可经营项目的变更,应当在年度报告公示系统中填报,并于每年12月31日前,向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。
3. 商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



2023年10月23日

登记机关



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

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0020730

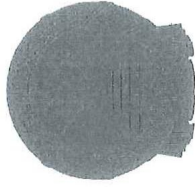
说明

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

发证机关:深圳市财政局

2023年10月26日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 华健会计师事务所(深圳)有限公司

首席合伙人: 贾芷彬

主任会计师: 深圳市福田区园岭街道上林社区八

经营场所: 八卦一路光纤2栋光纤社区2栋607

组织形式: 有限责任

47470413

执业证书编号: 黑财注字[2004]72号

批准执业日期: 2004年12月22日





张丽 230100850006

证书编号: 230100850006
No. of Certificate

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

发证日期: 2008 年 11 月 12 日
Date of Issuance

4

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.



5



姓名	张丽
Sex	女
出生日期	1973-03-15
工作单位	黑龙江华健会计师事务所有限公司
身份证号码	230108197303150622





孙光国 151500130005

151500130005

证书编号: 内蒙古注册会计师协会
No. of Certificate

批准注册协会 2015 07 30
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 年 月 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.



4

5



姓名	孙光国
Sex	男
出生日期	1988-05-14
工作单位	鄂尔多斯市永发会计师事务所
身份证号码	220203198805141811



6.2 2024 年财务审计报告

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳市德勤建工集团有限公司 审计报告

(二〇二四年度)

目 录

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



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码: 粤25GU60JWAA



华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

Huajian Certified Public Accountants (Shenzhen) Co., Ltd.

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607

电话：0755-23991309

邮箱：345758409@qq.com

深华健年审字[2025]第D737号

审计报告

深圳市德勤建工集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市德勤建工集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月三十一日



深圳市德勤建工集团有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	41,710,528.62	27,671,397.94
交易性金融资产			1.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	180,344,823.17	60,533,892.24
应收款项融资			
预付款项	3	5,564,278.93	3,839,961.82
其他应收款	4	51,498,154.07	41,317,291.37
存货	5	14,572,823.24	9,566,794.58
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		293,690,608.03	142,929,338.95
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	497,582.84	432,227.58
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	1,746,541.80	
递延所得税资产			
其他非流动资产	8	4,923,225.35	5,350,491.71
非流动资产合计		7,167,349.99	5,782,719.29
资产合计		300,857,958.02	148,712,058.24



深圳市德勤建工集团有限公司
资产负债表(续)

2024年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	9	5,989,273.19	11,957,103.76
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	111,792,669.66	16,566,643.10
预收款项	11	101,276,637.05	49,441,949.64
合同负债			
应付职工薪酬	12	3,379,985.43	2,268,302.28
应交税费		-3,488,675.91	128,831.09
其他应付款	13	6,709,052.69	9,769,983.46
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		225,658,942.11	90,132,813.33
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		225,658,942.11	90,132,813.33
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	14	39,800,000.00	39,800,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	15	35,399,015.91	18,779,244.91
所有者权益(或股东权益)合计		75,199,015.91	58,579,244.91
负债和所有者权益(或股东权益)合计		300,857,958.02	148,712,058.24



深圳市德勤建工集团有限公司

利润表

2024年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	16	937,205,807.77	439,705,895.26
减：营业成本	17	875,433,235.35	400,031,633.76
税金及附加	18	1,281,108.39	679,972.20
销售费用	19	1,827,463.98	1,961,524.26
管理费用	20	13,281,822.22	14,225,040.05
研发费用	21	28,946,213.63	13,508,360.07
财务费用		1,035,183.91	372,552.22
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			4,333.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		15,400,780.29	8,931,146.03
加：营业外收入		1,238,200.00	1,873,211.76
减：营业外支出		82,388.00	2,800,940.42
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		16,556,592.29	8,003,417.37
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		16,556,592.29	8,003,417.37
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		16,556,592.29	8,003,417.37
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		16,556,592.29	8,003,417.37
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



深圳市德勤建工集团有限公司
现金流量表
2024年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	869,229,564.25
收到的税费返还	3	935,404.43
收到的其他与经营活动有关的现金	4	374,146,164.90
现金流入小计	5	1,244,311,133.58
购买商品、接受劳务支付的现金	6	786,937,554.56
支付给职工以及为职工支付现金	7	27,706,659.96
支付的各项税款	8	10,524,376.33
支付的其他与经营活动有关的现金	9	397,150,162.47
现金流出小计	10	1,222,318,753.32
经营活动产生的现金流量净额	11	21,992,380.26
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	1.00
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	1.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	1,985,420.01
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	1,985,420.01
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,985,419.01
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	8,985,482.79
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	8,985,482.79
偿还债务所支付的现金	30	14,953,313.36
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	14,953,313.36
筹资活动产生的现金流量净额	34	-5,967,830.57
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	14,039,130.68
加：期初现金及现金等价物余额	37	27,671,397.94
六、期末现金及现金等价物余额	38	41,710,528.62



深圳市德勤建工集团有限公司
所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额				所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	未分配利润	
一、上年年末余额	01	39,800,000.00			18,779,244.91	58,579,244.91
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					
二、本年年初余额	04	39,800,000.00			63,178.71	63,178.71
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05				18,842,423.62	58,642,423.62
(一) 净利润	06				16,556,592.29	16,556,592.29
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07					
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	08					
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09					
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10					
4. 其他	11					
(三) 所有者投入和减少资本	12					
1. 所有者投入资本	13					
2. 股份支付计入所有者权益的金额	14					
3. 其他	15					
(四) 利润分配	16					
1. 提取盈余公积	17					
2. 对所有者(或股东)的分配	18					
3. 其他	19					
(五) 所有者权益内部结转	20					
1. 资本公积转增资本(或股本)	21					
2. 盈余公积转增资本(或股本)	22					
3. 盈余公积弥补亏损	23					
4. 其他	24					
四、本年年末余额	25	39,800,000.00			35,399,015.91	75,199,015.91



深圳市德勤建工集团有限公司

会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市德勤建工集团有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路2号豪威科技大厦306

注册资本：人民币10800万元

统一社会信用代码：914403000807947866

法定代表人：饶建平

本公司系经深圳市场监督管理局批准，于2013年10月15日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑装饰材料的销售；平面设计、国内贸易、经营进出口业务；建筑智能化软件系统的研发；新材料、新工艺的研发；地坪漆、安全标识牌的销售；产品设计；展览展示策划。土石方工程施工。消防器材销售；建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）建筑装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、园林绿化工程的施工；建筑装饰工程设计；物业管理。特种设备的安装；灯光音响、舞台设备安装。建筑劳务分包；第二类医疗器械销售。特种设备设计；特种设备安装改造修理；建设工程施工；建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



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

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

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

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

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

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

(7) 现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

(9) 存货核算方法：



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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：



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

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

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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



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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
现 金	144,018.26
银行存款	41,566,510.36
合 计	<u>41,710,528.62</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	180,344,823.17	100.00%
合 计	<u>180,344,823.17</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额	
装修项目	180,301,781.80	
租赁项目	4,461.37	

3:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	5,564,278.93	100.00%
合 计	<u>5,564,278.93</u>	<u>100.00%</u>

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	51,498,154.07	100.00%
合 计	<u>51,498,154.07</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额	
保证金	8,841,036.48	
内部单位往来	30,918,062.33	
押金	2,827,658.94	
借款	7,359,615.88	



5: 存货

项 目	期末余额	期初余额
工程支出	6,941,990.79	7,688,389.14
原材料	1,878,405.44	1,878,405.44
在产品	2,215,536.00	
工程物资	3,536,891.01	
合 计	<u>14,572,823.24</u>	<u>9,566,794.58</u>

6: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>2,681,728.57</u>	<u>238,878.21</u>		<u>2,920,606.78</u>
二、累计折旧合计	<u>2,249,500.99</u>	<u>173,522.95</u>		<u>2,423,023.94</u>
三、固定资产账面净值	<u>432,227.58</u>			<u>497,582.84</u>

7: 长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费		1,746,541.80		1,746,541.80
合 计		<u>1,746,541.80</u>		<u>1,746,541.80</u>

8: 其他非流动资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
其他非流动资产	5,350,491.71		427,266.36	4,923,225.35
合 计	<u>5,350,491.71</u>		<u>427,266.36</u>	<u>4,923,225.35</u>

9: 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
工行 2344	5,989,273.19	7,877,166.26
建行0317		96,937.50
宁波银行0805		1,485,600.00
宁波银行9702		2,497,400.00
合 计	<u>5,989,273.19</u>	<u>11,957,103.76</u>



10: 应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	111,792,669.66	100.00%
合 计	<u>111,792,669.66</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额	
供应商	110,762,886.66	

11: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	101,276,637.05	100.00%
合 计	<u>101,276,637.05</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额	
装修项目	74,456,637.05	
设计项目	2,179,017.30	

13: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	6,709,052.69	100.00%
合 计	<u>6,709,052.69</u>	<u>100.00%</u>

14: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
饶建平	84,240,000.00	78.00%	39,800,000.00	100.00%
丁仕军	5,400,000.00	5.00%		
庞炜	2,160,000.00	2.00%		
深圳市德勤万宏装饰工程合伙企业(有限合伙)	16,200,000.00	15.00%		
合 计	<u>108,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>39,800,000.00</u>	<u>100.00%</u>



15:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	18,779,244.91
加：会计政策变更	
其他因素调整	63,178.71
本期年初余额	18,842,423.62
加：本期净利润转入	16,556,592.29
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	35,399,015.91

16:营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	936,833,397.97
其他业务收入	372,409.80
合 计	<u>937,205,807.77</u>

17:营业成本

项 目	本年发生额
主营业务成本	874,953,121.11
其他业务成本	480,114.24
合 计	<u>875,433,235.35</u>

18:税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	1,281,108.39
合 计	<u>1,281,108.39</u>

19:销售费用

项 目	本年发生额
销售费用	1,827,463.98
合 计	<u>1,827,463.98</u>



20:管理费用

项 目	本年发生额
管理费用	13,281,822.22
合 计	<u>13,281,822.22</u>

21:研发费用

项 目	本年发生额
人员人工	13,497,483.21
直接投入	14,759,025.09
其他相关费用	689,705.33
合 计	<u>28,946,213.63</u>

22: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>16,556,592.29</u>
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	173,522.95
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失(减: 收益)	
财务费用	
投资损失(减: 收益)	
递延所得税资产减少(减: 增加)	
递延所得税负债增加(减: 减少)	
存货的减少(减: 增加)	-5,006,028.66
经营性应收项目的减少(减: 增加)	-131,288,844.38
经营性应付项目的增加(减: 减少)	141,493,959.35
其他	63,178.71



经营活动产生的现金流量净额 21,992,380.26

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额 41,710,528.62

减：现金的期初余额 27,671,397.94

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 14,039,130.68

23：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

24：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



深圳市德勤建工集团有限公司 2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市德勤建工集团有限公司于2013年10月15日正式成立，持有深圳市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403000807947866的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10800万元，法定代表人：饶建平；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路2号豪威科技大厦306。经营范围：建筑装饰材料的销售；平面设计、国内贸易、经营进出口业务；建筑智能化软件系统的研发；新材料、新工艺的研发；地坪漆、安全标识牌的销售；产品设计；展览展示策划。土石方工程施工。消防器材销售；建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）建筑装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、园林绿化工程的施工；建筑装饰工程设计；物业管理。特种设备的安装；灯光音响、舞台设备安装。建筑劳务分包；第二类医疗器械销售。特种设备设计；特种设备安装改造修理；建设工程施工；建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为300,857,958.02元，其中：账面流动资产为293,690,608.03元，非流动资产为7,167,349.99元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为225,658,942.11元，其中：账面流动负债为225,658,942.11元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益75,199,015.91元，其中：账面实收资本为39,800,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润35,399,015.91元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入937,205,807.77元；营业成本为875,433,235.35元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,281,108.39元，销售费用为1,827,463.98元，管理费用为13,281,822.22元，研发费用为28,946,213.63元，财务费用为1,035,183.91元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为39,800,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	130.15%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	75.01%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	778.16%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	429.30%
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.77%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.80%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	24.75%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	113.14%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	102.31%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)



统一社会信用代码
91230102769057049C

名称 华健会计师事务所(深圳)有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 贾正彬

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光雅里栋
光雅工业小区2栋607



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程规定。经营范围须属于法律、法规和国务院决定允许经营的项目，取得许可或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或扫描上方二维码查询、公示。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之后两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2023年10月23日

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0020730

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 华穗会计师事务所(深圳)有限公司

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

贾芷彬
深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋北裙楼2楼607

组织形式:

执业证书编号:

批准执业文号:

批准执业日期:

有限责任

47470413

黑财注字[2004]72号

2004年12月22日

发证机关: 深圳市财政局

2023年10月26日

中华人民共和国财政部制





图广证 230100850013

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号：
No. of Certificate 230100850013

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

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



4

5



姓名	贾广超
Sex	男
出生日期	1955-07-20
工作单位	黑龙江华健会计师事务所
Working unit	有限责任公司
身份证号码	230202195507202031
Identity card No.	





何慧 140100940004

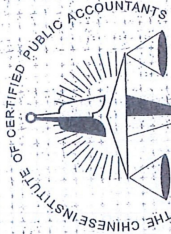
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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: 140100940004
No. of Certificate

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

发证日期: 2020 年 06 月 29 日
Date of Issuance /y /m /d 年 月 日



山西中德会计师事务所

姓名: 何慧
性别: 女
出生日期: 1991-03-01
工作单位: 山西中德会计师事务所有限公司
Working unit: 山西中德会计师事务所有限公司
身份证号码: 140411199103013625
Identity card No.

