

标段编号： 2604-440300-04-01-900008001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 审计署深圳特派办办公用房维修更新改造项目工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

日期： 2026年05月19日

## 一、企业业绩

| 序号  | 项目名称                         | 建设单位            | 建设规模                            | 承包范围                                            | 合同金额           | 合同签订时间     | 竣工验收时间     | 备注 |
|-----|------------------------------|-----------------|---------------------------------|-------------------------------------------------|----------------|------------|------------|----|
| 1   | 创智云城 2 标段 2 栋 A 座 5-14 层装修工程 | 深圳市正浩创新科技股份有限公司 | 建筑面积<br>20235m <sup>2</sup>     | 土建、装饰、暖通、给排水、消防、电气、弱电                           | 1629.746351 万元 | 2023.01.03 | 2023.03.03 | /  |
| 2   | 安克创新湾区研发总部大楼项目室内精装修工程(标段二、三) | 安克创新科技股份有限公司    | 装修面积<br>3.5 万 m <sup>2</sup>    | 建筑拆除工程、结构改造及加固工程、二次结构工程、防水工程、装饰装修工程、电气工程、给排水工程等 | 4877.154139 万元 | 2024.10.18 | 2025.08.22 | /  |
| 3   | 招联大厦精装修工程III标段               | 招联消费金融股份有限公司    | 总建筑面积<br>113020m <sup>2</sup>   | 装修、水电暖通                                         | 2118.279848 万元 | 2024.02.23 | 2024.11.22 | /  |
| 4   | 瑞声科技南京全球研发中心装修工程（一期）         | 瑞声科技（南京）有限公司    | 建筑面积<br>10037.99 m <sup>2</sup> | 二次土建工程、装饰装修、电气安装、暖通工程、给排水工程、智能化等                | 3410 万元        | 2024.12.09 | 2025.09.30 | /  |
| ... |                              |                 |                                 |                                                 |                |            |            |    |

业绩证明文件 1：创智云城 2 标段 2 栋 A 座 5-14 层装修工程

合同编号：

创智云城 2 标段 2 栋 A 座 5-14 层装修工  
程合同

发包人：深圳市正浩创新科技股份有限公司

承包人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司



1



扫描全能王 创建

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

### 第一条 工程概况

- 1、工程名称：创智云城2标段2栋A座5-14层
- 2、工程地点：深圳市南山区西丽留仙大道与创科路交汇处创智云城项目。

### 第二条 工程承包范围及承包方式

本合同订立后，即视为承包人已详细阅读过构成本合同文件的其他有关文件，尤其是已充分研究和理解了合同文件、招标文件和招标答疑纪要等相关文件，承包人须按经发包人审定、下发设计图纸和招标文件要求，负责完成整个改造项目的施工任务（合同文本约定发包人另外发包的除外），包括材料设备采购、工程施工、成品或半成品保护及工程质量缺陷保修，无论是永久性质还是临时性质的。

承包范围所要求完成的工作，包括但不限于依据法律法规、政府文件、合同文本等所要求的和（或）根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

#### 1、承包范围

1.1 本工程招标内容包括施工、采购、调试、验收、移交、保修以及与工程建设密切相关的报批报建等工作。具体包括但不限于以下内容：

完成工程实施阶段工程建设，按规范及政府规定的各项专项验收、工程竣工验收备案、缺陷保修等，内容包括：创智云城2标段2栋A座5-14层建筑面积约20235 m<sup>2</sup>。内容包括但不限于研发实验室、研发办公区域、前台、电梯厅、茶水间等土建装饰、暖通、给排水、消防、电气、弱电预埋（不含敷设线缆及设备）等专业施工，具体以本工程招标文件、工程承包范围及相关图纸资料为准。

1.2 本工程施工期间的水电费用已包含在单价中，发包人不再另行支付。

1.3 承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的任何配合义务；

1.4 承包人应于本合同签订7日内，盖公司公章上报本项目施工项目负责人及工程管理团队的组织架构和通讯录。施工项目负责人应与投标文件一致，团队成员的配备应满足执业资格、工作经验、履约能力的要求。项目施工管理团队人员和组织架构经发包人批准后生效，未经发包人同意不得随意更换。

#### 2、承包内容



缆、配电箱的采购、制作、安装、调试、验收及保修期内的维护等。

(4) 负责实验室区域给排水图纸将给排水管道的预留、安装到指定位置。

(5) 负责实验室区域的通风空调工程。

#### 3.4.2 实验室工程承包人负责

(1) 负责实验室内静电地板的安装。

(2) 负责实验室配电箱后电缆、桥架的采购、制作、安装、调试、验收及保修期内的维护等。

(3) 负责实验室区域试验设备的基础及设备的安装、调试等。

(4) 负责根据精装修电气图纸深化设计实验室电气图。

(5) 配合本合同承包人的其他工作。

#### 4、承包方式：

合同采用固定单价，中标价为暂定合同价。

#### 第三条 合同工期

计划开工日期：2022年10月22日（具体以发包人通知为准）；

计划竣工日期：2023年3月30日（以取得发包人书面同意的竣工验收合格文件为准）；

合同工期总日历天数 159 天，保修阶段为本工程竣工验收后保修期 2 年。

#### 第四条 合同价格

##### 1、合同价格

合同暂定总价：人民币（大写）壹仟陆佰贰拾玖万柒仟肆佰陆拾叁元伍角壹分（小写：16,297,463.51元），包含增值税专用发票税率为9%。最终合同价款依据本合同约定按实结算。

##### 1.1 合同价款及调整

固定单价合同，对于合同清单中没有的子目，执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《深圳市建设工程计价规程》（2017），套《深圳市建筑工程消耗量定额 2016》《深圳市装饰工程消耗量定额 2020》、《深圳市安装工程消耗量定额 2020》《深圳市市政工程消耗量定额 2017》《2016 深圳市装配式建筑工程消耗量定额》等现行相关定额。

费率标准按照建办标函[2019]193号、深建价[2018]25号、深建市场[2021]20号（安全文明施工费按各专业取费）。按上述原则斯维尔软件套价总价下浮 17%，主要材料设备价格信息价以开工当期《深圳市建设工程价格信息》信息价（含税），《深圳市建设工程价

8



扫描全能王 创建

地址：深圳市南山区西丽街道波顿大厦B座15F

联系人：黄文耿

联系电话：13068739951

电子邮件地址：ken.huang@ecoflow.com

承包人指定以下地址及联系人：

地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

联系人：陈燕清

联系电话：13917026138

电子邮件地址：chenyq@csc-sh.com.cn

附件一：施工图及其他技术文件

附件二：工程价格及清单

附件三：廉洁协议

附件四：工程质量保修书

附件五：保密协议

附件六：工程建设项目安全文明施工违章分类及处罚标准

附件七：建设工程安全生产责任书

(本页为签署页，无正文)

发包人(盖章)  
发包人代表专用章  
4403055935119

承包人(盖章)  
陈毅  
4403011092874

承包人代表人：

签订日期：2023年1月3日

签订日期：2022年1月3日



扫描全能王 创建

同取一份件

### 单位（子单位）竣工验收报告

工程名称：创智云城2标段2栋A座5-14层装修工程

验收日期：2024年3月30日

施工单位（盖章）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司










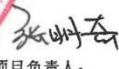
## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

|                                              |
|----------------------------------------------|
| 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伍份，建设单位、代建单位、监理单位、设计单位、施工单位各持一份。 |
|                                              |

## 工程概况

|        |                         |        |                     |      |             |
|--------|-------------------------|--------|---------------------|------|-------------|
| 工程名称   | 创智云城2标段2栋A座5-14层装修工程    |        |                     |      |             |
| 工程地点   | 深圳市南山区西丽留仙大道与创科路交汇处创智云城 | 建筑面积   | 20235m <sup>2</sup> | 工程造价 | 16297463.51 |
| 结构类型   | /                       | 层数     | 地上:                 | 10   | 层           |
|        | /                       |        | 地下:                 | /    | 层           |
| 施工许可证号 | /                       | 监理许可证号 | /                   |      |             |
| 开工日期   | 2022年10月22日             | 验收日期   | 2023年3月30日          |      |             |
| 监督单位   | /                       | 监督编号   | /                   |      |             |
| 建设单位   | 深圳市正浩创新科技股份有限公司         |        |                     |      |             |
| 代建单位   | 深圳市特区建发科技园区发展有限公司       |        |                     |      |             |
| 设计单位   | 前川室内设计(深圳)有限公司          |        |                     |      |             |
| 施工单位   | 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司       |        |                     |      |             |
| 监理单位   | 深圳市大兴工程管理有限公司           |        |                     |      |             |

## 二、单位（子单位）工程质量竣工验收记录

|                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                            |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 工程名称                                                                                                                                                                                                          | 创智云城2标段2栋A座5-14层装修工程                                                                                                                                                                                                                                       | 结构类型                                                                                                                                                                                            | /                                                                                                                                                                                                 | 层数/建筑面积                                                                                                                                                                                                    | 10层 / 20235m <sup>2</sup> |
| 施工单位                                                                                                                                                                                                          | 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司                                                                                                                                                                                                                                          | 技术负责人                                                                                                                                                                                           | 顾学林                                                                                                                                                                                               | 开工日期                                                                                                                                                                                                       | 2022年10月22日               |
| 项目负责人                                                                                                                                                                                                         | 汪亮                                                                                                                                                                                                                                                         | 项目技术负责人                                                                                                                                                                                         | 姜新                                                                                                                                                                                                | 竣工日期                                                                                                                                                                                                       | 2023年3月30日                |
| 序号                                                                                                                                                                                                            | 项目                                                                                                                                                                                                                                                         | 验收记录                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                            | 验收结论                      |
| 1                                                                                                                                                                                                             | 分部工程                                                                                                                                                                                                                                                       | 共 20 分部，经审查符合标准及设计要求 20 分部                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                            | 合格                        |
| 2                                                                                                                                                                                                             | 质量控制资料核查                                                                                                                                                                                                                                                   | 共 25 项，经审查符合要求 25 项，经核定符合规范要求 25 项                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                            | 合格                        |
| 3                                                                                                                                                                                                             | 安全和主要使用功能核查及抽查结果                                                                                                                                                                                                                                           | 共核查 35 项，符合要求 35 项，经返工处理符合要求 0 项                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                            | 合格                        |
| 4                                                                                                                                                                                                             | 观感质量验收                                                                                                                                                                                                                                                     | 共抽查 10 项，达到“好”和“一般”的 9 项，经返修处理符合要求的 1 项。                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                            | 合格                        |
| 综合验收结论                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                            | 验收合格                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                            |                           |
| 建设单位                                                                                                                                                                                                          | 监理单位                                                                                                                                                                                                                                                       | 施工单位                                                                                                                                                                                            | 设计单位                                                                                                                                                                                              | 代建单位                                                                                                                                                                                                       |                           |
| <br>参加验收单位<br>单位(项目)负责人: <br>2023年3月20日 | <br>张艳波<br>注册号 44027184<br>有效期 2024.12.09<br>深圳市大兴工程管理有限公司<br>总监理工程师: <br>2023年3月20日 | <br>项目负责人: <br>2023年3月20日 | <br>项目负责人: <br>2023年3月20日 | <br>张明杰<br>项目负责人: <br>2023年3月20日 |                           |

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

业绩证明文件 2：安克创新湾区研发总部大楼项目室内精装修工程(标段二、三)

No.AKCX20241025ZXGC8648

共三卷，第一卷

合同编号：

广东省深圳市

安克创新湾区研发总部大楼项目

室内精装修工程（标段二、三）

工程名称：安克创新湾区研发总部大楼项目精装修专业工程

工程地点：深圳市宝安区

发包人：安克创新科技股份有限公司

承包人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

签订日期：2024年10月

## 协议书

发包人(全称): 安克创新科技股份有限公司

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 安克创新湾区研发总部大楼项目室内精装修工程 (标段二、三)

工程地点: 本项目建设地点位于广东省深圳市宝安区新安街道雪花科创城项目

工程规模及特征: 总计容建筑面积约 61.677 m<sup>2</sup>，标段二、三为 1-8 层和 18-20 层，约 3.5 万 m<sup>2</sup>。

### 二、工程承包范围

承包内容: 本工程包含但不限于建筑拆除工程、结构改造及加固工程、二次结构工程、防水工程、装饰装修工程、电气工程、给排水工程等。具体工作包括但不限于测量放线、深化设计、施工安装、孔洞封堵、甲供材管理及安装、与楼宇一次预留接驳、成品/半成品保护、施工场地总管理、配合其他专业工程 (空调、智能化、展厅、实验室、软装等) 施工、配合第三方顾问/物业/政府验收等完成一切满足交付条件的工作。

甲供材料范围: 包括但不限于卫生间成品隔断、开关插座、灯具、洁具。

甲定分包范围: 包括但不限于空调工程、消防工程、变配电增容工程、智能化工程、办公窗帘工程、软装工程、实验室/展厅咖啡岛台/厨房/景观阳台专项工程。

(具体的工程范围及界面详见合同附件)

### 三、合同工期

合同工期为 120 个日历天；

竣工验收: 2025 年 2 月 28 日完成项目竣工验收；

移交验收: 2025 年 4 月 30 日完成项目移交验收；

质量保修: 自项目验收合格之日并移交发包人起 2 年 (如防水、结构、设备等质保时间长于工程质保的，按各自质保时间执行)；

计划进场施工日期 2024 年 10 月 30 日 (具体开工日期以发包人正式邮件/开工令通知为准) 计划开工日期若提前，竣工日期要相应提前，若延后 15 天内，竣工日期不顺延；若进场施工日期延后超出 15 天之外，可协商顺延。充分考虑进场施工前的报批报

建时间、进场施工前的准备时间；充分考虑因进场延后的赶工情况及春节加班。

#### 四、质量标准

- 1、本工程总体质量标准：国标合格；
- 2、质量达招标文件、施工图纸、合同约定及相关规范要求，同时符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）等国家、广东省及深圳市的相关规定、行业及其他现行验收规范质量标准，包验收合格。
- 3、上述标准规定不一致的，以要求较高者为准（双方就何者为较高者有争议的，以发包人意见为准）。

#### 五、合同价款及承包方式

1、合同总价：人民币（大写）肆仟捌佰柒拾柒万壹仟伍佰肆拾壹元叁角玖分  
（小写）48,771,541.39 元

未税总价：人民币（大写）肆仟肆佰柒拾肆万肆仟伍佰叁拾叁元叁角玖分  
（小写）44,744,533.39 元

税金(9%)：人民币（大写）肆佰贰万柒仟捌元整  
（小写）4,027,008.00 元

其中，实体工程暂定含税价款为 46,295,246.77 元，措施项目固定含税价款为 2,476,294.62 元（待根据本合同文件的相关要求重新确定总价后，形成本合同总价）。

2、本工程按发包人提供的图纸、技术要求、工期要求、过程文件、合同条款及现场条件（包括运输通道）采用固定综合单价包干的方式。合同价款组成详见《工程量清单及综合单价分析表》。

3、固定综合单价（含增值税）包干，发包人正式下发施工蓝图后，双方对工程量进行核对，并确定合同总价。

4、本工程固定综合单价包干基于图纸（包括深化设计图纸、或因图纸节点不完善、不够详细、未达到规范要求所需进一步明确做法的内容）、技术要求、工期、质量、现场条件要求及承包范围内相关风险等为完成本工程一切所需的一切费用，包括但不限于深化设计、人工费、机械费、材料设备费、特殊材料养护费、资料费、安装费、加工/深加工费、出厂费、试验检测及各项检验检测费、运输费、验收费、缺陷修复费、保修责任费用、材料设备价格变化风险费、施工技术及相关工程相关的埋件及施工费、配合其他专业分包深化及施工费用、各类措施项目费、安全文明施工、清洁、垃圾清运、验收、维护、管理、利润、规费、保险、包含政府相关门收取的一切费用及所有税费、验收备案所需费用、及完成本工程不可或缺的工作及责任义务等的所有费用；合同中的综合单价为固定综合单价包干，亦不因上述任何原因及深化、工程变更等原因而调整。

5、措施费包干说明:

A) 承包人为保证本工程 (包含但不限于实体工程、暂定工程、变更/签证、与配合本工程相关的其他专业工程 (如土建、机电、智能化、通风空调、室内标识、窗帘等)) 工期、技术、质量、安防、安全文明施工、绿建、海绵城市、样品、样板 (样板未达到要求需调整引起的费用)、苗木防寒、履约担保手续费、保险费、工程保险费、夜间施工增加费、冬季施工增加费、赶工措施费、临时设施费、施工用临水临电费、工程定位、点交、交付前的场地清洁、建筑物的临时保护措施、指定施工样板施工示范段引起增加的费用、监测、材料及样品的检测检验、测试试验、材料及土方二次搬运、换填措施费、大型材料设备吊装费用、设计变更引起措施风险费、垃圾暂放清运及消纳费、施工场地不足引起二次措施费、施工水电的连接点、半成品及成品保护、施工配合等所需措施及各种可能因素影响施工所增加的工期及费用、政府检查验收等发生的所有措施费用 (包含但不限于施工所需的脚手架、支撑、固定措施、有关部门的检验检测和监测所需的措施等) 为总价包干, 本项目施工范围包含红线外的施工, 需与相关政府部门沟通, 确保满足本工程进度要求, 费用已包含在本次报价中, 结算时不另计。若承包人未单列其中的任何费用, 则视为已在本合同总价中综合考虑; 如有错漏项概由承包人负责, 发包人未列细的费用视为已分摊在工程的有关细目的总价中;

B) 不因工程量差异、深化方案/施工方案的调整、暂定工程的最终方案、材料价格波动、汇率变化、政策法规变化、行业办法变化等因素而作任何调整;

C) 变更/签证及合同承包范围外的新增工程所涉及的措施费用亦包含在措施费包干总价中, 结算时不予调整增加。

6、本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整, 如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率, 则增值税率、增值税额也作相应调整, 即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。

7、结算原则: 结算总价=工程量清单重计量+设计变更+现场签证-违约金-罚款+其他。

六、双方联系人

1、发包人代表

项目经理: 胡潇俊

联系地址: 深圳市南山区健兴科技大厦B座D层

联系电话: 19126750789

电子邮箱: andrew.hu@anker-in.com

2、承包人代表

项目经理: 易华炎

联系地址: 深圳市福田区吉莲大厦二栋二层

联系电话: 13434636974

电子邮箱: chenya@csc-sh.com.cn

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序:

- (1) 本协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 澄清确认文件/询标问卷回复/答疑回复文件;
- (4) 本合同专用条款;
- (5) 本合同通用条款;
- (6) 现行的标准、规范、规定及有关技术要求;
- (7) 合同图纸和技术要求;
- (8) 工程界面、工程管理要求;
- (9) 工程量清单及单价表;
- (10) 合同附件;
- (11) 其他往来文件 (招标过程中除第 (3) 部分之外的其他资料文件) 。

如承包人在投标文件及其附件 (含评标期间的澄清文件和补充资料) 中作出有比招标文件及其附件、答疑文件、补遗文件和本合同条款、质量保修书等更有利于发包人的响应 (有利于发包人的解释权最终归发包人所有), 则投标文件及其附件 (含评标期间的澄清文件和补充资料) 中更有利于发包人的相关条款内容的解释顺序优于招标文件及其附件、答疑文件、补遗文件和本合同, 承包人须按这些响应承诺履行。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时, 顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释, 并先行遵照执行。对存有的争议, 在不影响工程正常进行的情况下, 由发包人和承包人协商解决, 双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜, 经双方协商一致后, 可另行签订补充合同。

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”“专用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024年10月18日;

订立地点: 深圳市南山区;

发包人和承包人约定本合同自签字盖章后成立;

本合同一式贰份, 均具有同等法律效力, 发包人执壹份, 承包人执壹份。

## 十、合同附件

- 附件一：中标通知
- 附件二：澄清确认文件/询标问卷回复/答疑回复文件
- 附件三：工程界面划分
- 附件四：施工图纸（目录）
- 附件五：技术要求（含材料表）、品牌要求
- 附件六：工程管理要求
- 附件七：工程量清单及报价
- 附件八：工程质量保修书
- 附件九：不拖欠农民工工资承诺书
- 附件十：安全管理协议
- 附件十一：廉政协议、保密协议

以下为签署页，无正文（盖章签字页调整为与正文在一页纸上）

发包人：安克创新科技股份有限公司

（盖章）

地址：长沙高新开发区尖山路39号长沙中电软件园有限公司一期七栋7楼701室

法定代表人：

委托代理人：（签字）

纳税人识别号：91430111587017150P

电话：0731-88706602

开户银行：中国工商银行长沙金鹏支行营业室

账号：1901018019200184388



阳萌

承包人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

（盖章）

地址：深圳市福田区吉莲大厦二栋二层

法定代表人：

委托代理人：（签字）

纳税人识别号：91440300715212445L

电话：13917026138

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳莲花北支行

账号：44250100009100001815



陈毅 陈慧清

中华人民共和国

## 建筑工程施工许可证

2410-H40306-04-01-23382302

编号  
2024-1711

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

特发此证





深圳市宝安区住房和建设局  
业务办理专用章

扫描二维码核对证照信息

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                   |        |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|
| 建设单位                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 安克创新科技股份有限公司                                                                                                                      |        |     |
| 工程名称                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 安克深圳实验室项目装修工程(1至8层, 18至20层)                                                                                                       |        |     |
| 建设地址                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 宝安区新安街道海智研发中心1栋(1层101-102/2至3层801-802/2及18层1801-1804/2至20层2001-2004/2)                                                            |        |     |
| 建设规模                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0平方米                                                                                                                              |        |     |
| 合同工期                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 120天                                                                                                                              |        |     |
| 参建单位                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                   |        |     |
| 勘察单位                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | /                                                                                                                                 | 项目负责人  | /   |
| 设计单位                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 中腾(北京)建筑工程有限公司                                                                                                                    | 项目负责人  | 曲惠萍 |
| 施工单位                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 深圳市中保建筑装饰设计工程有限公司                                                                                                                 | 项目负责人  | 易华炎 |
| 监理单位                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 深圳市大天工程管理有限公司                                                                                                                     | 总监理工程师 | 余修臣 |
| 工程总承包单位                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | /                                                                                                                                 | 项目经理   | /   |
| 备注                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 备注:本次申请装修范围为房屋租赁凭证《深房租宝安2024084026》、2024084073、2024024697对应的海智研发中心1栋1层-8层范围内每层约0.4032个不动产单元18-20层范围内每层0.41个不动产单元,装修面积37853.71平方米。 |        |     |
| <p><b>注意事项:</b></p> <p>一、本证设置施工规范,作为准予施工的凭证。</p> <p>二、本证发证机关许可,本证的各项内容不得变更。</p> <p>三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。</p> <p>四、本证自核发之日起三个月内应予以施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。</p> <p>五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。</p> <p>六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。</p> <p>七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。</p> |                                                                                                                                   |        |     |

证照有效期: 2099-01-01

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称： 安克深圳实验室项目装修工程（1至8层，18至20层）

验收日期： 2025 年 8 月 22 日

建设单位（盖章）： 安克创新科技股份有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

- 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

# 一、工程概况

GD-D1-613/2

|         |                                                                                      |      |                        |                            |               |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------|----------------------------|---------------|
| 工程名称    | 安克深圳实验室项目装修工程（1至8层，18至20层）                                                           |      |                        |                            |               |
| 工程地点    | 宝安区新安街道润智研发中心1栋                                                                      | 建筑面积 | 37853.71m <sup>2</sup> | 工程造价                       | 4877.1541（万元） |
| 结构类型    | 框架                                                                                   |      | 层数                     | 地上： 11 层                   |               |
|         | 框架                                                                                   |      |                        | 地下： / 层                    |               |
| 施工许可证号  | 2410-440306-04-01-23382302                                                           |      |                        |                            |               |
| 开工日期    | 年 月 日                                                                                |      | 验收日期                   | 年 月 日                      |               |
| 监督单位    |    |      | 监督编号                   | 2410-440306-04-01-23382302 |               |
| 建设单位    |                                                                                      |      | 安克创新科技股份有限公司           |                            |               |
| 勘察单位    |                                                                                      |      |                        |                            |               |
| 设计单位    | 北京（中腾）建筑工程有限公司                                                                       |      |                        |                            |               |
| 施工单位    | 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司                                                                    |      |                        |                            |               |
| 专业承包单位  |                                                                                      |      |                        |                            |               |
| 专业承包单位  |                                                                                      |      |                        |                            |               |
| 专业承包单位  |                                                                                      |      |                        |                            |               |
| 监理单位    |  |      |                        |                            |               |
| 施工图审查单位 |                                                                                      |      |                        |                            |               |

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

|     |                     |
|-----|---------------------|
| 组长  | 胡满俊                 |
| 副组长 | 易华炎、曲惠萍、余修臣         |
| 组员  | 刘慈峰、顾学林、余跃兴、郭桂错、魏裕宇 |

#### 2. 专业组

| 专业组      | 组长  | 组员                 |
|----------|-----|--------------------|
| 建筑工程     | 曲惠萍 | 易华炎、刘慈峰、余跃兴、魏裕宇、王伟 |
| 建筑设备安装工程 | 余修臣 | 刘厚臣、陈进、郭桂错、朱敏波     |
| 工程质控资料   | 郭桂错 | 陈进                 |

### (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

| 建筑工程分部<br>(系统、成套设备)<br>工程名称 | 验收意见<br>/备注 | 质量控制资料核查<br>结果统计                            | 主要使用功能和安全性能资料<br>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 1 项, 其中:<br>经审查符合要求 1 项<br>经核定符合要求 1 项    | 共 1 项, 其中:<br>资料核查符合要求 1 项<br>实体抽查符合要求 1 项 | 共 1 项, 其中:<br>评价为“好”的 1 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 主体结构                        |             | 共 6 项, 其中:<br>经审查符合要求 6 项<br>经核定符合要求 6 项    | 共 2 项, 其中:<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 3 项, 其中:<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑装饰装修                      |             | 共 8 项, 其中:<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项    | 共 3 项, 其中:<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 8 项, 其中:<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 屋面                          | /           | 共 项, 其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项       | 共 项, 其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项         |
| 建筑给水、排水<br>及采暖              |             | 共 15 项, 其中:<br>经审查符合要求 15 项<br>经核定符合要求 15 项 | 共 6 项, 其中:<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项 | 共 10 项, 其中:<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调                       |             | 共 10 项, 其中:<br>经审查符合要求 10 项<br>经核定符合要求 10 项 | 共 3 项, 其中:<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 10 项, 其中:<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气                        |             | 共 14 项, 其中:<br>经审查符合要求 14 项<br>经核定符合要求 14 项 | 共 6 项, 其中:<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项 | 共 13 项, 其中:<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑                        | /           | 共 项, 其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项       | 共 项, 其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项         |
| 建筑节能                        | /           | 共 项, 其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项       | 共 项, 其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项         |
| 电梯                          | /           | 共 项, 其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项       | 共 项, 其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项         |
|                             |             | 共 项, 其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项       | 共 项, 其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项         |
|                             |             | 共 项, 其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项       | 共 项, 其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项         |
|                             |             | 共 项, 其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项       | 共 项, 其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项         |

| 室外工程子单位<br>工程名称 | 验收意见<br>/备注 | 质量控制资料核查<br>结果统计                             | 主要使用功能和安全性能资料<br>核查/实体质量抽查结果统计                   | 观感质量验收抽查结果统计                                    |
|-----------------|-------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 道路              | /           | ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项 |
| 边坡              | /           | ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项 |
| 附属建筑            | /           | ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项 |
| 室外环境            | /           | ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项 |
|                 |             |                                              |                                                  |                                                 |
|                 |             |                                              |                                                  |                                                 |
|                 |             |                                              |                                                  |                                                 |
|                 |             |                                              |                                                  |                                                 |
|                 |             |                                              |                                                  |                                                 |
|                 |             |                                              |                                                  |                                                 |
|                 |             |                                              |                                                  |                                                 |
|                 |             |                                              |                                                  |                                                 |
|                 |             |                                              |                                                  |                                                 |
|                 |             |                                              |                                                  |                                                 |
|                 |             |                                              |                                                  |                                                 |

### 四、验收人员签名

GD-D1-613/6

| 序号 | 姓名  | 工作单位              | 职务   | 职称    | 签名  |
|----|-----|-------------------|------|-------|-----|
| 1  | 胡海华 | 深圳市新科达有限公司        | 项目经理 |       | 胡海华 |
| 2  | 吴海华 | 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司 | 项目经理 | 中级    | 吴海华 |
| 3  | 刘长峰 | 深圳市中深建筑装饰工程有限公司   | 项目总监 |       | 刘长峰 |
| 4  |     |                   |      |       |     |
| 5  | 顾海华 | 深圳市中深建筑装饰工程有限公司   | 项目经理 |       | 顾海华 |
| 6  |     |                   |      |       |     |
| 7  | 朱次凡 | 深圳中深建筑装饰有限公司      | 总监   | 中级    | 朱次凡 |
| 8  | 刘展龙 | 中腾(深圳)建设工程有限公司    | 设计   |       | 刘展龙 |
| 9  | 曲嘉洋 | 中腾(深圳)建设工程有限公司    |      | 一级建筑师 | 曲嘉洋 |
| 10 | 王松涛 | 深圳中深建筑装饰工程有限公司    | 专监   |       | 王松涛 |
| 11 | 朱海峰 | 深圳中深建筑装饰工程有限公司    | 机电   |       | 朱海峰 |
| 12 | 陈芝中 | 深圳中深建筑装饰工程有限公司    | 机电   |       | 陈芝中 |
| 13 |     |                   |      |       |     |
| 14 | 俞跃华 | 深圳中深建筑装饰工程有限公司    | 项目经理 |       | 俞跃华 |
| 15 | 陆新宇 | 深圳中深建筑装饰工程有限公司    |      |       | 陆新宇 |
| 16 | 陈国江 | 深圳中深建筑装饰工程有限公司    |      | 商务    | 陈国江 |
| 17 | 李永平 | 深圳中深建筑装饰工程有限公司    | 质量   |       | 李永平 |
| 18 |     |                   |      |       |     |
| 19 |     |                   |      |       |     |
| 20 |     |                   |      |       |     |
| 21 |     |                   |      |       |     |
| 22 |     |                   |      |       |     |
| 23 |     |                   |      |       |     |
| 24 |     |                   |      |       |     |
| 25 |     |                   |      |       |     |
| 26 |     |                   |      |       |     |

## 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

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、勘察各方主体单位进行综合验收，工程质量监督检测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:               | 监理单位:                | 施工单位:               | 设计单位:               | 勘察单位:               |
|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <br>(公章)            | <br>(公章)             | <br>(公章)            | <br>(公章)            | (公章)                |
| 项目负责人:<br><br>年 月 日 | 总监理工程师:<br><br>年 月 日 | 项目负责人:<br><br>年 月 日 | 项目负责人:<br><br>年 月 日 | 项目负责人:<br><br>年 月 日 |

业绩证明文件 3：招联大厦精装修工程III标段

752-

SFD-2015-06

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：A002-93

**深圳市建设工程**

**施工(单价)合同**

(适用于招标工程固定单价施工合同)

第一册共二册

工程名称：招联大厦精装修工程III标段

工程地点：广东省深圳市南山区前海自贸区

发 包 人：招联消费金融股份有限公司

承 包 人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 招联消费金融股份有限公司

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 招联大厦精装修工程III标段

工程地点: 广东省深圳市南山区前海自贸区桂湾三路与梦海大道交叉口

核准(备案)证编号: 深自贸备案(2021)0053号

工程规模及特征:招联大厦精装修工程(以下简称“本项目”)位于广东省深圳市南山区前海自贸区桂湾三路与梦海大道交叉口,项目占地面积7154.55平方米,总建筑面积约为111346平方米。本大楼地上39层,地下5层,(其中10F、19F、28F为避难层),主要功能划分为地下车库、电梯厅和设备房、商业,1F-3F办公大堂及商业,4F餐厅、包房和厨房,5F健身房,6F数据机房和办公,7F会议层,8F-18F自用办公区(其中10F为避难层),19F-39F自用办公区(其中19F、28F为避难层),其中III标段范围为:3层局部,23层-27层,29层-31层。

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

### 二、工程承包范围

根据本项目精装修施工图、水电暖通图纸,完成相应的施工内容,主要包括但不限于以下内容:

1、设计图纸范围内的新砌墙、成品隔断、室内门窗、成品柜、各装修区域内的墙面、地面、天棚的精装修。

2、设计图所示范围内的给、排水。包含各系统出管井后的管段及末端设备等(卫生洁具只负责安装及配合调试)。

3、设计图所示范围内的配电箱，动力部分桥架、配管、电缆电线、接线盒，照明部分配管、配线，开关、插座，系统调试等（灯具只负责安装及配合调试）。

4、负责天、地、墙饰面上设备末端开孔。

5、弱电及综合布线工程。

其中，发包人提供的材料或服务有石材、灯具、洁具，家具（移动）和空气治理，具体详见材料品牌表，架空地板、地毯、窗帘由承包人负责采购及安装调试。

**1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

|                                        |             |                                     |           |
|----------------------------------------|-------------|-------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/> 七通一平工程        | 万平方米        | <input type="checkbox"/> 电信管道工程     | 米         |
| <input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程        | 长：米；宽：米；高：米 | <input type="checkbox"/> 电力管道工程     | 米         |
| <input type="checkbox"/> 软基处理工程        | 万平方米        | <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 | 立方米/d     |
| <input type="checkbox"/> 水厂及配套工程       | 立方米/d       | <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 | 立方米/d     |
| <input type="checkbox"/> 给水管道工程        | 米           | <input type="checkbox"/> 泵站工程       | 平方米       |
| <input type="checkbox"/> 道路工程          | 长：米宽：米      | <input type="checkbox"/> 隧道工程       | 长：米宽：米高：米 |
| <input type="checkbox"/> 桥梁工程          | 座           | <input type="checkbox"/> 道路改造工程     | 长：米宽：米    |
| <input type="checkbox"/> 排水箱涵工程        | 长：米宽：米高：米   | <input type="checkbox"/> 路灯照明工程     | 座         |
| <input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程 |             | <input type="checkbox"/> 绿化工程       | 米         |
| <input type="checkbox"/> 交通安全设施工程      | 米           | <input type="checkbox"/> 燃气工程       | 米         |
| <input type="checkbox"/> 其它：           |             |                                     |           |

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

|                                                                                                                                                                                           |                                                                                                      |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；   |                                                                                                      |                               |
| <input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）； |                                                                                                      |                               |
| <input type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；                                                         |                                                                                                      |                               |
| <input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；                                                                |                                                                                                      |                               |
| <input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；                                                 |                                                                                                      |                               |
| <input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；                                                           |                                                                                                      |                               |
| <input type="checkbox"/> 智能建筑                                                                                                                                                             | （ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）； |                               |
| <input type="checkbox"/> 屋面及防水工程                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 建筑节能                                                                        | <input type="checkbox"/> 消防工程 |

|                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____ )。 |
| <input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)                                                                                   |

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                        |                                          |                                          |                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 消防工程                                                                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 | <input checked="" type="checkbox"/> 防水工程 | <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 | <input type="checkbox"/> 建筑节能 |
| <input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );                                                                                                                      |                                        |                                          |                                          |                               |
| <input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );                                                                                                       |                                        |                                          |                                          |                               |
| <input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );                                                                                                               |                                        |                                          |                                          |                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板 ( 砖 ) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____ ); |                                        |                                          |                                          |                               |
| <input type="checkbox"/> 其它:                                                                                                                                                                                                                      |                                        |                                          |                                          |                               |

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**三、合同工期**

计划开工日期: 2024 年 1 月 1 日 (实际开工日期以开工令载明的开工日期为准)

计划竣工日期: 2024 年 4 月 15 日;

合同工期总日历天数 106 天。

**四、质量标准**

本工程质量标准:

1) 本项目整体工程竣工验收合格。确保获得广东省建筑业协会颁发的“广东省优秀建筑装饰工程奖”; 争创“中国建筑工程装饰奖”。

2) 精装修工程获得广东省优秀建筑装饰工程奖, 如未获得, 承包人向发包人支付 50 万元的违约金。

3) 安全文明施工要求: 安全文明施工需满足国家、广东省、深圳市相关的

安全文明施工管理的规定和要求。

## 五、签约合同价

人民币（大写）【贰仟壹佰壹拾捌万贰仟柒佰玖拾捌元肆角捌分】  
(¥ 21,182,798.48 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）【叁拾肆万壹仟伍佰贰拾柒元肆角玖分】 (¥ 341,527.49 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）【】元 (¥【】元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）【】元整 (¥\_元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）【贰佰贰拾捌万玖仟叁佰贰拾伍元陆角伍分】 (¥ 2,289,325.65 元)。

(5) BIM 技术应用费用：

人民币（大写）【】元 (¥【】元)。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳莲花北支行

工人工资款支付专用账户号：44250100009100002051

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023年12月17日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章 后生效。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 贰 份。

此页无正文

发包人：(公章)  
法定代表人或委托代理人：  
(签字)



承包人：(公章)  
法定代表人或委托代理人：  
(签字)



统一社会信用代码：91440300326650441X  
地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

邮政编码：518000

法定代表人：章杨清

委托代理人：                    

电话：0755-32980600

传真：          /          

电子信箱：          /          

开户银行：招商银行科技园支行

账号：755923891010666

统一社会信用代码：91440300715212445L

地址：深圳市福田区吉莲大厦二栋二层

邮政编码：518036

法定代表人：陈勇毅

委托代理人：吴坚

电话：0755-83929373

传真：          /          

电子信箱：568578422@qq.com

开户银行：招商银行深圳分行金色家园支行

账号：871902534910111

人身伤害  
该等责任，  
财产损失  
责任，除  
或伤亡，不  
承包人须  
因素所  
变更，在  
能交现场增  
量签证单，  
欠、克扣本  
立分账制监  
欠、克扣本  
人有权直接  
工资，发包  
的劳务公司  
上工人群体  
的5万元  
法律责任。  
资格等证  
内提交。

- (2) 承包人任命的项目经理姓名：刘德文，资格证书号：粤 1442009200913923  
(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，  
或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每  
次详见补充条款。

#### 4.4 项目经理的更换

- (2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发  
包人支付违约金详见补充条款。  
(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：详见补充条款。

#### 4.6 施工管理人员

- (2) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：  
① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发  
包人支付违约金 详见补充条款；  
② 承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 详  
见补充条款；  
③ 未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发  
包人支付违约金 详见补充条款；  
④ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，  
承包人应向发包人支付违约金 详见补充条款；  
(4) 承包人无正当理由拒绝撤换的， 详见补充条款。

### 5 监理人

#### 5.1 监理人的通知

监理人名称：浙江江南工程管理股份有限公司；  
总监理工程师姓名：成国俊，资格证书号：33015221；

#### 5.3 监理人权力的限制

- (1) ⑧ 监理人行使的其他需要取得发包人批准的权力：  
① 发布开工令、停工令、复工令；  
② 向设计人或承包人提出的建议或指令可能会提高工程造价或延误工期；  
③ 导致本工程任何形式、数量、质量、价款或内容上的任何变动；

## 中标通知书

标段编号: 2018-440305-69-03-718128007001

标段名称: 招联大厦精装修工程III标段

建设单位: 招联消费金融股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

中标价: 2118.279848万元

中标工期: 106天

项目经理(总监): 刘德文



本工程于 2023-12-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-01-25 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标业务专用章  
(9)

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-01-25



查验码: 7548672927586434 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 招联大厦精装修工程III标段

验收日期： 2024年11月12日

建设单位（盖章）： 招联消费金融股份有限公司



## 填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

## 一、工程概况

|            |                            |          |                     |
|------------|----------------------------|----------|---------------------|
| 项目编号       | 2018-440305-69-03-71812806 | 项目代码     | 2024-0398           |
| 项目名称       | 招联大厦精装修工程III标段             | 项目曾用名    | /                   |
| 工程地点       | 广东省深圳市南山区前海自贸区桂湾三路与梦海大道交叉口 |          |                     |
| 建筑面积       | 113020 m <sup>2</sup>      | 工程造价     | 48754.221441 万元     |
| 结构类型       | 核心筒+外框钢结构                  | 层数       | 地下5层、地上39层/1栋       |
| 立项批准文号     |                            | 宗地号      | T201-0111           |
| 用地规划许可证号   | 深前海许QH-2019-0016号          | 工程规划许可证号 | 建字第4403002024GG0118 |
| 施工许可证号     | 2024-0398                  | 监理许可证号   | /                   |
| 开工日期       | 2024年3月29日                 | 验收日期     | 2024年11月12日         |
| 监督单位       | 深圳市南山区建设工程质量监督检验站          | 监督编号     | Q44030120190084-11  |
| 建设单位       | 招联消费金融股份有限公司               |          |                     |
| 勘察单位       | /                          |          |                     |
| 设计单位       | 上海颐景建筑设计有限公司               |          |                     |
| 总包单位       | 中建三局集团有限公司                 |          |                     |
| 承建单位(土建)   | /                          |          |                     |
| 承建单位(设备安装) | /                          |          |                     |
| 承建单位(装修)   | 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司          |          |                     |
| 监理单位       | 浙江江南工程管理股份有限公司             |          |                     |
| 施工图审查单位    | 深圳市电子院设计顾问有限公司             |          |                     |

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

|     |                                        |
|-----|----------------------------------------|
| 组长  | 宋耀斌                                    |
| 副组长 | 符升、郭伟、巫丽甜                              |
| 组员  | 张子政、成国俊、曾建炜、陈标、李晓钢、向炳均、刘德文、文国华、陈贯焱、王小玉 |

#### 2 专业组

| 专业组      | 组长  | 组员                    |
|----------|-----|-----------------------|
| 建筑工程     | 符升  | 张子政、成国俊、刘德文、文国华       |
| 建设设备安装工程 | 郭伟  | 吴金光、徐佳、曾建炜、陈贯焱、陈标、李晓钢 |
| 工程质控资料   | 巫丽甜 | 向炳均、王小玉               |

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：招联大厦精装修工程III标段

| 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          | 符合要求    | 共__项，其中：<br>经审查符合要求__项<br>经核实符合要求__项    | 共__项，其中：<br>资料核查符合要求__项<br>实体抽查符合要求__项    | 共__项，其中：<br>评价为“好”的__项<br>评价为“一般”的__项    |
| 主体结构           | 符合要求    | 共__项，其中：<br>经审查符合要求__项<br>经核实符合要求__项    | 共__项，其中：<br>资料核查符合要求__项<br>实体抽查符合要求__项    | 共__项，其中：<br>评价为“好”的__项<br>评价为“一般”的__项    |
| 建筑装饰装修         | 符合要求    | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核实符合要求 7 项 | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项 | 共 7 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面             | 符合要求    | 共__项，其中：<br>经审查符合要求__项<br>经核实符合要求__项    | 共__项，其中：<br>资料核查符合要求__项<br>实体抽查符合要求__项    | 共__项，其中：<br>评价为“好”的__项<br>评价为“一般”的__项    |
| 建筑给水、排水及采暖     | 符合要求    | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核实符合要求 7 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 3 项，其中：<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调          | 符合要求    | 共__项，其中：<br>经审查符合要__项<br>经核实符合要求__项     | 共__项，其中：<br>资料核查符合要求__项<br>实体抽查符合要求__项    | 共__项，其中：<br>评价为“好”的__项<br>评价为“一般”的__项    |
| 建筑电气           | 符合要求    | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核实符合要求 7 项 | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项 | 共 3 项，其中：<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑           | /       | 共 6 项，其中：<br>经审查符合要求 6 项<br>经核实符合要求 4 项 | 共__项，其中：<br>资料核查符合要求__项<br>实体抽查符合要求__项    | 共 2 项，其中：<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能           | 符合要求    | 共__项，其中：<br>经审查符合要求__项<br>经核实符合要求__项    | 共__项，其中：<br>资料核查符合要求__项<br>实体抽查符合要求__项    | 共__项，其中：<br>评价为“好”的__项<br>评价为“一般”的__项    |
| 电梯             | /       | 共__项，其中：<br>经审查符合要求__项<br>经核实符合要求__项    | 共__项，其中：<br>资料核查符合要求__项<br>实体抽查符合要求__项    | 共__项，其中：<br>评价为“好”的__项<br>评价为“一般”的__项    |
|                |         |                                         |                                           |                                          |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

| 序号 | 姓名  | 工作单位              | 职务       | 职称  | 签名  |
|----|-----|-------------------|----------|-----|-----|
| 1  | 宋耀斌 | 招联消费金融股份有限公司      | 项目经理     |     | 宋耀斌 |
| 2  | 符升  | 招联消费金融股份有限公司      | 工程师      | —   | 符升  |
| 3  | 张子政 | 招联消费金融股份有限公司      |          |     | 张子政 |
| 4  | 巫丽甜 | 招联消费金融股份有限公司      | 资料员      |     | 巫丽甜 |
| 5  | 成国俊 | 浙江江南工程管理股份有限公司    | 工程师总监    | 工程师 | 成国俊 |
| 6  | 郭伟  | 招联消费金融股份有限公司      | 工程师      | 助理  | 郭伟  |
| 7  | 徐佳  | 招联消费金融股份有限公司      | 工程师      | —   | 徐佳  |
| 8  | 吴金光 | 招联消费金融股份有限公司      | 工程师      |     | 吴金光 |
| 9  | 曾建炜 | 浙江江南工程管理股份有限公司    | 总代       | 工程师 | 曾建炜 |
| 10 | 陈标  | 浙江江南工程管理股份有限公司    | 精装修监理工程师 |     | 陈标  |
| 11 | 李晓钢 | 浙江江南工程管理股份有限公司    |          | 工程师 | 李晓钢 |
| 12 | 向炳均 | 浙江江南工程管理股份有限公司    | 资料员      | 助理  | 向炳均 |
| 13 | 刘德文 | 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司 | 项目负责人    | 中级  | 刘德文 |
| 14 | 文国华 | 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司 | 技术总工     | 高级  | 文国华 |
| 15 | 陈贯焱 | 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司 | 技术负责人    | 中级  | 陈贯焱 |
| 16 | 王小玉 | 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司 | 资料       | 中级  | 王小玉 |

### 会议签到表

| 会议签到表 |                     |       |             |    |
|-------|---------------------|-------|-------------|----|
| 会议主题  | 招联大厦项目竣工验收专题会       |       |             |    |
| 会议主持人 | 宋耀斌                 |       |             |    |
| 会议时间  | 2024年11月12日上午10:00时 |       |             |    |
| 会议地点  | 招联大厦七楼会议室           |       |             |    |
| 姓名    | 单位                  | 职务    | 联系电话        | 备注 |
| 宋耀斌   | 招联消费金融股份有限公司        | 项目经理  | 13714319801 |    |
| 心同心   | 浙江中恒工程管理股份有限公司      | 总监    | 17322602222 |    |
| 李时成   | 深圳市工勘岩土集团有限公司       | 项目负责人 | 13424159918 |    |
| 王—m   | 深圳中建建筑设计研究院         | 设计总监  | 15989416883 |    |
| 王利    | 深圳中建建筑设计研究院         | 设计    | 1350296691  |    |
| 李中平   | 中建三局                | 项目经理  | 13825293780 |    |
| 刘岩    | 深圳中泰智能股份有限公司        | 项目经理  | 13418497673 |    |
| 李飞龙   | 招联消费金融股份有限公司        | 项目经理  | 13537861927 |    |
| 李正文   | 苏州金瑞海建设监理咨询有限公司     | 项目经理  | 18761900920 |    |
| 李永光   | 浙江中恒工程管理股份有限公司      | 项目经理  | 13732244848 |    |
| 李致浩   | 中建三局第二建设工程有限责任公司    | 项目经理  | 1360301070  |    |
| 李海峰   | 广东消防装饰工程有限公司        | 项目经理  | 1950296766  |    |
| 李海申   | 广州市可慕装饰工程有限公司       | 项目经理  | 18664638502 |    |
| 李海成   | 浙江中恒工程管理股份有限公司      | 项目经理  | 1572800208  |    |
| 李海如   | 上海顺号建筑设计有限公司        | 总工程师  | 1812872618  |    |
| 李斌    | 深圳前海合昌会计师事务所        | 项目负责人 | 1501388110  |    |
| 李金    | 中建钢构股份有限公司          | 项目经理  | 13480975686 |    |
| 李可政   | 招联消费金融股份有限公司        |       | 1868880588  |    |
| 李强    | 深圳市中恒工程管理股份有限公司     | 项目经理  | 13823301616 |    |
| 李强    | 莱山供电局               | 副站长   | 13332930354 |    |
| 李敬东   | "                   |       | 13823789118 |    |
| 李建军   | "                   | 组长    | 13560715601 |    |
| 李四岩   | "                   | 水     | 13570830080 |    |
| 李海峰   | 南山供电局               | 组长    | 13714732393 |    |
| 张奇    | 南山质监局               | 张建群   | 1831871101  |    |
| 杨下    | 南山质监局               | 组长    | 13267030989 |    |

## 五、工程档案核查情况

| 类别         |            | 核查意见     | 纸质 | 电子 |
|------------|------------|----------|----|----|
| 工程文件       | 工程准备阶段文件   | 真实、完整、齐全 | √  |    |
|            | 监理文件       | 真实、完整、齐全 | √  |    |
|            | 施工文件       | 真实、完整、齐全 | √  |    |
|            | 各分部（专业）竣工图 | 真实、完整、齐全 | √  |    |
| 声像文件       |            | 已形成      |    |    |
| 竣工图 CAD 文件 |            | 已形成      |    |    |
| BIM 竣工模型数据 |            | 已形成      |    |    |

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

| 序号 | 专项验收              | 结论                                           |
|----|-------------------|----------------------------------------------|
| 1  | 人防工程              | 合格                                           |
| 2  | 特种设备              | 合格                                           |
| 3  | 水土保持设施            | /                                            |
| 4  | 防雷装置              | 合格                                           |
| 5  | 环境保护设施            | 合格                                           |
| 6  | 海绵设施              | 合格                                           |
| 7  | 通信工程配套            | 合格                                           |
| 8  | 节水、排水设施           | 合格                                           |
| 9  | 有线电视网络设施          | /                                            |
| 10 | 涉及国家安全事项的建设<br>项目 | /                                            |
| 11 | 无障碍设施             | 合格                                           |
| 12 | 住宅光纤到户            | 合格                                           |
| 13 | 住宅信报箱             | /                                            |
| 14 | 绿色建筑              | 合格                                           |
| 15 | 新能源汽车充电设施         | 合格                                           |
| 16 | 城建档案              | 该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。 |
| 17 | 燃气工程              | /                                            |
| 18 | 其它专项              | /                                            |
|    |                   |                                              |

### 七、工程验收结论及备注

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

|                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建设单位<br>审查<br>情况                                                                                                                                                                                | 经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 <u>2024年11月12日</u> )。<br>建设单位(公章): <br>单位(项目)负责人:  |                                                                                                                                                                                                    |
| 监理单位(公章):<br>总监理工程师:                                                                                         | <br>2024年11月12日                                                                                                                                                | 设计单位(公章): <br>单位(项目)负责人:  |
| 施工单位(公章): <br>单位(项目)负责人:  | <br>2024年11月12日                                                                                                                                                | 勘察单位(公章):<br>单位(项目)负责人:                                                                                                                                                                            |

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 王辉  
 注册号: 03366-006  
 有效期至: 2026年09月





## 中标通知书

经我司评标小组评定，贵公司在我司组织的“瑞声科技南京全球研发中心装修工程（一期）”汇报后，确定你单位为中标人，中标价见合同。

工期要求：按工程进度需要，工程质量：达到建设工程质量规范要求验收合格标准。

发包人：瑞声科技（南京）有限公司

日期：2024年12月05日



## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 瑞声科技(南京)有限公司

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就瑞声科技南京全球研发中心装修工程(一期)工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1.工程名称: 瑞声科技南京全球研发中心装修工程(一期)。

2.工程地点: 江苏省南京市栖霞区天秣路1号。

3.工程立项文号(批准/核准/备案): 2407-320150-89-01-374514。

4.资金来源: 企业自筹。

5.工程内容: 南京全球研发中心装修工程(一期)装修与安装工程包含二次土建工程、装饰装修、电气安装、暖通工程、给排水工程、智能化等。本工程的范围包括根据设计图纸、工程量清单、工程规范及技术要求、国家工程规范及验收标准进行并完成本工程内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围: 按合同附件内容。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2024年12月9日。

计划竣工日期: 2025年6月30日。

工期总日历天数: 204天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量合格,符合发包人要求、国家标准、行业标准和工程所在地的地方性标准,以及其他相应的规范要求等标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为:

人民币(大写)叁仟肆佰壹拾万圆(¥34,100,000元),含增值税;

2.合同价格形式: 包干固定总价(施工图纸和清单综合)。

### 五、项目经理

承包人项目经理: 易华炎(身份证号码: 440883199203053215; 电话号码: 13434636974)。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如有);
- (2) 投标函及其附录(如有);

机密

- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的经双方签字和（或）盖章的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在施工过程中、竣工验收过程中、质量保证金返还款及保修期内承担相应的工程维修责任。

#### 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2024 年 12 月 9 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在江苏省南京市签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自发包人与承包人双方签字和（或）盖章之日起生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。



发包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

承包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

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



## 单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

|                                                                                     |                      |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 工程名称                                                                                | 瑞声科技南京全球研发中心装修工程(一期) | 结构类型                                                                                | 框架                                                                                  | 层数/建筑面积                                                                              | 10037.99m <sup>2</sup>                                                                |
| 施工单位                                                                                | 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司    | 技术负责人                                                                               | 文国华                                                                                 | 开工日期                                                                                 | 2025年2月13日                                                                            |
| 项目负责人                                                                               | 梁海龙                  | 项目技术负责人                                                                             | 周易瑾                                                                                 | 完工日期                                                                                 | 2025.9.30                                                                             |
| 序号                                                                                  | 项目                   | 验收记录                                                                                |                                                                                     | 验收结论                                                                                 |                                                                                       |
| 1                                                                                   | 分部工程验收               | 共 5 分部, 经核查符合设计及标准规定 5 分部                                                           |                                                                                     | 符合规范要求                                                                               |                                                                                       |
| 2                                                                                   | 质量控制资料核查             | 共 22 项, 经核查符合规定 22 项                                                                |                                                                                     | 符合规范要求                                                                               |                                                                                       |
| 3                                                                                   | 安全和功能核查及抽查结果         | 共核查 15 项, 符合规定 15 项, 共抽查 15 项, 符合规定 15 项, 经返工处理符合规定 0 项                             |                                                                                     | 符合规范要求                                                                               |                                                                                       |
| 4                                                                                   | 观感质量验收               | 共抽查 5 项, 达到“好”和“一般”的 5 项, 经返修处理符合要求的 0 项                                            |                                                                                     | 符合规范要求                                                                               |                                                                                       |
| 综合验收结论                                                                              |                      | 工程资料完整, 工程质量符合国家规范及相关技术标准要求, 同意验收                                                   |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                       |
| 建设单位                                                                                |                      | 监理单位                                                                                | 施工单位                                                                                | 设计单位                                                                                 | 勘察单位                                                                                  |
| 项目负责人:                                                                              |                      | 总监理工程师:                                                                             | 项目负责人:                                                                              | 项目负责人:                                                                               | 项目负责人:                                                                                |
|  |                      |  |  |  |  |
| (公章)                                                                                |                      | (公章)                                                                                | (公章)                                                                                | (公章)                                                                                 | (公章)                                                                                  |
| 2025年10月17日                                                                         |                      | 2025年10月7日                                                                          | 2025年10月7日                                                                          | 2025年10月17日                                                                          | 年 月 日                                                                                 |

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

## 二、拟派团队（项目经理）业绩

| 姓名                          | 刘静                                | 性 别                            | 女                           | 年 龄       | 47          |
|-----------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------|-------------|
| 职务                          | 项目经理                              | 职 称                            | 工程师                         | 学 历       | 本科          |
| 证件类型                        | 身份证                               | 证件号码                           | 362222197911190525          | 手机号码      | 13560788712 |
| 参加工作时间                      | 2001年7月                           |                                | 从事项目经理（建造师）年限               | 19年       |             |
| 项目经理（建造师）<br>资格证书编号         |                                   | 建筑工程二级注册建造师：粤 2442006200801950 |                             |           |             |
| 在建和已完工程项目情况                 |                                   |                                |                             |           |             |
| 建设单位                        | 项目名称                              | 建设规模                           | 开、竣工日期                      | 在建或<br>已完 | 工程<br>质量    |
| 戴尔办公楼局部<br>装修改造工程           | 戴尔办公楼局部装修<br>改造工程                 | 347.6661<br>51万元               | 2024.10.1<br>9-2025.5.<br>6 | 已完        | 合格          |
| 广发银行股份有<br>限公司乌鲁木齐<br>分行    | 广发银行乌鲁木齐分<br>行会展支行装修工程            | 141.8737<br>56万元               | 2023.6.25<br>-2023.8.2<br>3 | 已完        | 合格          |
| 富德生命人寿保<br>险股份有限公司<br>深圳分公司 | 富德生命人寿保险股<br>份有限公司深圳分公<br>司装饰装修工程 | 499.98<br>万元                   | 2022.9.1-<br>2022.10.3<br>0 | 已完        | 合格          |
| 罗湖区人民法院                     | 罗湖区人民法院业务<br>用房改造工程               | 676.4965<br>万元                 | 2020.7.1-<br>2021.5.13      | 已完        | 合格          |
|                             |                                   |                                |                             |           |             |
|                             |                                   |                                |                             |           |             |
|                             |                                   |                                |                             |           |             |
|                             |                                   |                                |                             |           |             |
|                             |                                   |                                |                             |           |             |

# 项目经理业绩证明文件 1：戴尔办公楼局部装修改造工程



## 中标通知书

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司：

贵公司于2024年09月13日所递交的戴尔办公楼局部装修改造工程的投标文件已被我方接受，根据招标文件的相关规定以及评标结果，贵司被确定为中标人。

特此祝贺。

中标价：叁佰肆拾柒万陆仟陆佰陆拾壹元伍角壹分（¥ 3,476,661.51元）含9%增值税。

除非双方另有约定，协议的详细内容将根据以下文件及条款：

- 1、 2024年08月28日发出的《戴尔办公楼局部装修改造工程-招标文件》；
- 2、 2024年08月28日发出的《投标疑问1回复》及附件；
- 3、 2024年08月30日收到的《投标疑问清单》；
- 4、 2024年09月03日发出的《投标疑问2回复》；
- 5、 2024年09月03日收到补充的《投标疑问清单》；
- 6、 2024年09月05日发出的《投标疑问3回复》；
- 7、 2024年09月13日收到的《戴尔办公楼局部装修改造工程-投标文件》；
- 8、 2024年09月25日发出的《清标问卷(一)》；
- 9、 2024年09月26日收到的《清标问卷(一)》回复及调整后报价明细；
- 10、 2014年09月27日澄清会确认最终报价。

上述文件中未规定的所有事项应由双方通过友好协商一致同意。

双方同意对本意向书内容保密，不向任何第三方透露，除非得到对方事先的书面同意。

双方一致认同关于《戴尔办公楼局部装修改造工程》的合同将在近期签订。

特此通知。

招标人：昆山盛普信息技术有限公司

2024年09月27日



戴尔办公楼局部装修改造工程  
施工总承包合同

发包人：昆山盛誉信息技术有限公司

项目管理方：仲量联行测量师事务所（上海）有限公司

承包人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

2024年10月



## 二、合同工期

计划开工日期：2024 年 10 月 19 日。

计划竣工日期：2025 年 04 月 20 日。

最迟交付日期：2025 年 05 月 06 日

工期总日历天数：184 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

本合同所指的竣工日期是指经发包人、仲量联行、监理人、承包人、设计人五方共同验收通过，并经建设主管部门认定的竣工验收通过，取得政府相关部门报告显示验收结果为合格之日，双方同意该竣工日期并不影响承包人根据本合同约定应履行的其他义务，承包人仍应根据合同约定完成整个工程的施工及竣工验收备案办理等工作。

## 三、质量标准

工程质量符合现行国家及地方有关法律法规、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、建筑工程各专业工程施工质量验收规范及合同文件中所有发包人及其他相关工程质量规定、设计图纸及国家现行施工验收规范等要求，并需在存有任何标准不一致时按较高标准的要求执行，工程质量一次通过五方主体竣工验收合格，并取得竣工备案表（或竣工验收备案证明）。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写）叁佰肆拾柒万陆仟陆佰陆拾壹元伍角壹分（¥3,476,661.51 元），包含 9% 的增值税；

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 图纸、技术标准、要求及招标文件其他要求；
- (6) 承包人递交并为发包人接受的澄清文件或承诺文件；
- (7) 招标文件重要提示、补充招标文件和答疑文件；
- (8) 已标价工程量清单、投标函；
- (9) 其他合同文件。

进一步约定如下：

- 1) 对于同一类合同文件，如果存在不同时间发布的多个文件，则按其发布时间顺序，时间在后的具有优先解释顺序；
- 2) 如果同一类合同文件对同一事项有不同约定，且按本条其他约定无法确定解释顺序时，则按对发包人而言更为有利的内容或约定执行；
- 3) 双方在本合同履行中所共同签署或认可的补充协议，均构成合同文件的高效补充，其优先解释顺序应视其内容与其他合同文件的相互关系而定；
- 4) 所有在招标阶段由承包人提交的投标文件中的除承包人建议书之外的技术标文件均为承包人的单方承诺，承包人应当遵守，对发

包人不具有合同约束力，发包人有权根据合同履行的实际情况要求承包商予以调整。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。如出现不一致，以国家现行最新规范或标准，以及本合同约定的标准为准。专用合同条款及其附件须经**合同当事人法定代表人签字或盖章**。

## 七、承诺

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

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

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与第二部分通用合同条款中分别赋予它们的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2024 年 10 月 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 项目所在地 签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人签字并加盖公章后 生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 叁 份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：

组织机构代码：

91320583055165320J

91440300715212445L

地 址：江苏省昆山市花桥镇  
远创路 609 号

地 址：深圳市福田区吉莲大厦  
二栋二层

邮政编码：215300

邮政编码：518000

法定代表人：关书伟

法定代表人：陈勇毅

委托代理人：彭真

委托代理人：陈燕清

电 话：0512-83639801

电 话：13917026138

电子信箱：pengz15@ke.com

电子信箱：chenyq@csc-sh.com.cn

开户银行：中国银行股份有限公司  
昆山花桥国际商务城支行

开户银行：中国建设银行股份有限  
公司深圳莲花北支行

账 号：510567383884

账 号：4425 0100 0091 0000 1815



## 单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

|        |                    |                                                 |      |             |   |
|--------|--------------------|-------------------------------------------------|------|-------------|---|
| 工程名称   | 戴尔办公楼局部装修改造        | 结构类型                                            | 框架结构 | 层数/<br>建筑面积 | 8 |
| 施工单位   | 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司  | 技术负责人                                           | 文国华  | 开工日期        |   |
| 项目负责人  | 刘静                 | 项目技术<br>负责人                                     | 周易瑾  | 完工日期        |   |
| 序号     | 项目                 | 验收记录                                            |      | 验收结论        |   |
| 1      | 分部工程验收             | 共 分部, 经核查符合设计及标准规定 分部                           |      |             |   |
| 2      | 质量控制资料核查           | 共 项, 经核查符合规定 项                                  |      |             |   |
| 3      | 安全和使用功能<br>核查及抽查结果 | 共核查 项, 符合规定 项,<br>共抽查 项, 符合规定 项,<br>经返工处理符合规定 项 |      |             |   |
| 4      | 观感质量验收             | 共抽查 项, 达到“好”和“一般”的 项,<br>要求的 项, 经返修处理符合         |      |             |   |
| 综合验收结论 |                    |                                                 |      |             |   |
| 建设单位   |                    | 监理单位                                            |      | 施工单位        |   |
| 项目负责人: |                    | 总监理工程师:                                         |      | 项目负责人:      |   |
|        |                    |                                                 |      |             |   |
| (公章)   |                    | (公章)                                            |      | (公章)        |   |
| 年 月 日  |                    | 年 月 日                                           |      | 年 月 日       |   |

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

**公诚管理咨询有限公司**  
**Gongcheng Management Consulting Co.,Ltd.**

**中标通知书**

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司：

公诚管理咨询有限公司受广发银行股份有限公司乌鲁木齐分行委托，就广发银行股份有限公司乌鲁木齐分行会展支行装修工程采购项目（项目编号：08-16-04A-2023-D-E09754）采用招标方式进行采购，按规定程序进行了评审。评审结果经招标人确认，确定贵单位为本项目的中标单位，中标金额为¥141.873756（万元）（人民币壹佰肆拾壹万捌仟柒佰叁拾柒元伍角陆分）。

请贵单位在此通知书发出后 30 日内与招标人签订合同，并按照招标文件的要求和投标文件的承诺履行合同。

特此通知！

招标代理机构联系人：尉振军

招标代理机构联系电话：18280045782

招标代理机构：公诚管理咨询有限公司（章）

二零二三年六月十三日





# 建筑装饰工程施工合同

编号:

合同各方:

发包方(甲方): 广发银行股份有限公司乌鲁木齐分行

住所: 乌鲁木齐天山区人民路 480 号

法定代表人/负责人: 董朝红 职务: 行长

统一社会信用代码: 91650100599170857R

联系人: 王宏伟

电话: 18510003476 传真: /

电子邮箱: / 邮编: /

 广发银行|CGB

承包方(乙方): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

住所: 深圳市福田区吉莲大厦二栋二层

法定代表人/负责人: 陈勇毅 职务: 法人

统一社会信用代码: 91440300715212445L

身份证号码(乙方为自然人时): /

联系人: 涂亚波

电话: 13999831111 传真: /

电子邮箱: 61003383@qq.com 邮编: /

开户银行: 广发银行股份有限公司深圳景田支行 账号 9550880240917800179

合同签订地: 天山区人民路 480 号



WLMQFHZ202306210007 2

在自愿、平等、互利、诚实信用的基础上，就甲方委托乙方进行建筑工程装饰施工事宜，为明确各方的权利、义务、责任，甲、乙双方达成如下协议。

本合同的选择性条款，如适用，应在“□”内打“√”；如不适用，应在“□”内打“×”。如“□”内未标记“√”或“×”，则视为不适用，因此视为该“□”内打“×”

### 第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：广发银行乌鲁木齐分行会展支行装修工程
- 1.2 工程地点：乌鲁木齐市水磨沟区会展南路 555 号
- 1.3 工程内容：广发银行乌鲁木齐分行会展支行装修工程一层和二层施工图纸及投标工程量清单所含全部工程内容，具体包括但不限于：建筑工程（含结构加固部分）、装饰装修工程、给排水工程、消防工程、电气工程、空调及通风工程、采暖工程及综合布线工程等。
- 1.4 承包方式：包工包料、保质量、包文明施工、包安全、综合单价包干、项目措施费包干。
- 1.5 工期：本工程自 2023 年 6 月 25 日 开工，于 2023 年 8 月 23 日 竣工。除本合同明确规定可以调整合同工期的情形外，乙方不得要求延长工期。
- 1.6 工程质量：符合国家质量标准及验收标准
- 1.7 合同价款（人民币大写）：壹佰肆拾壹万捌仟柒佰叁拾柒元伍角陆分

### 第二条 甲方权利和义务

- 2.1 开工时，向乙方提供经确认的施工图纸或做法说明，并向乙方进行现场交底。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。协助乙方办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。
- 2.2 指派 王宏伟 为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。
- 2.3 委托 新疆亿万恒城工程项目管理有限公司 进行工程监理，监理单位任命 张龙玉 为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将监理合同副本交乙方 壹份。

WLMQFHZZ202306210007 3

- 2.4 在施工过程中，甲方如需变更施工内容，更换施工材料或增减施工项目，需及时通知乙方，并由乙方通知施工人员。
- 2.5 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，协助乙方办理相应审批手续。
- 2.6 甲方代表的指令、通知由其本人签名后，以书面形式交给乙方代表，乙方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方代表可发出口头指令，并及时给予书面确认，乙方对甲方代表的指令应予执行。乙方认为甲方代表指令不合理，应在收到指令后 24 小时内提出书面申告。紧急情况下，甲方代表要求乙方立即执行的指令或乙方虽有异议，但甲方代表决定仍继续执行的指令，乙方应予执行。
- 2.7 甲方代表应按合同约定，及时向乙方提供所需指令、批准、图纸并履行其它约定的义务。
- 2.8 甲方代表易人，甲方应及时通知乙方，后任继续履行合同文件约定的前任的权利和义务。本合同中总监理工程师和甲方代表的职责不能相互交叉。
- 2.9 非经甲方同意，总监理工程师及其代表无权解除本合同中乙方的任何义务。合同履行中，发生影响甲、乙双方权利和义务的事件时，总监理工程师应作出公正的处理。为保证施工正常进行，甲乙双方应尊重总监理工程师的决定。对总监理工程师有异议时，按协议条款的约定处理。总监理工程师易人，甲方接到监理单位通知后应及时通知乙方，后任继续履行赋予前任的权利和义务。

### 第三条 乙方权利义务

- 3.1 参加甲方组织的施工图纸或施工说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。经甲方确认后，乙方才可开始施工。
- 3.2 指派 刘静 为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织监督施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。
- 3.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。做好施工现场的材料，设备，设施的防火，防盗管理工作。遵守有关部门对防火、爆破、文明施工、夜间施工、城管、交通、噪音、市容卫生、环境保护和安全生产等管理规定。负责加强对施工人员的教育和管理，做到文明施工，规范施工，安全施工。



WLMQFHZ202306210007 16

12.2 如果甲方因正常享有或使用服务、项目成果而被第三人指控甲方侵犯其知识产权或其他权利,乙方应支付违约金【20000】元/次,自费就上述指控为甲方辩护或进行妥善处理,并承担给甲方及第三方造成的一切损失(包括但不限于赔偿金、律师费等)。如乙方不为甲方辩护或不进行妥善处理,甲方可自行处理,甲方与第三方达成的和解协议或生效法院判决、裁定或仲裁裁决确定由甲方承担的责任,及甲方自行处理所支出的费用(包括但不限于律师费、案件诉讼费、执行费、差旅费等)由乙方承担。

第十三条 通知与送达

各方确认下列通讯方式作为本合同项下其他方送达各类通知、函件等文件材料,及司法机关、仲裁机构、公证机关等送达各类诉讼文书、仲裁文书等法律文书的有效送达通讯方式:

甲方通讯方式:

直接送达及邮寄送达的通讯方式:

收件人: 王宏伟; 办公电话/电话: / ;

手机号码: 18510003476

地址: 天山区人民路 480 号;

邮政编码: 830000。

电子方式送达的通讯方式(可选择填写一项或多项):

电子邮箱: 441624968@qq.com ;  传真: / ;

微信号: / ;  QQ 号: / ;

其他即时通信工具(注明通讯工具名): / 。

乙方通讯方式:

直接送达及邮寄送达的通讯方式:

收件人: 涂亚波 ; 办公电话/电话: / ;

手机号码: 13999831111 ;

地址: 乌鲁木齐市新市区西八家户路 508 号诚信大厦 2-2104 室 ;

邮政编码: 830000。

电子方式送达的通讯方式(可选择填写一项或多项):

电子邮箱: 61003383@qq.com ;  传真: / ;



WLMQFHHZ202306210007 19

(5) 《工程项目人员配置》

(6) 《进度计划》

(以下无正文)



甲方 (盖章)

法定代表人/负责人

(或委托代理人) (签名)

2023 年 6 月 25 日



乙方 (盖章):

法定代表人/负责人

(或委托代理人) (签名):

2023 年 6 月 27 日



广发银行



广发银行|CGB

广发银行 乌鲁木齐分行 办公室 农村信贷办公室



新疆维吾尔自治区

房屋建筑工程和市政基础设施工程

# 竣工报告

工程名称：广发银行乌鲁木齐分行会展支行装修工程

施工单位：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

竣工验收日期：2023 年      月      日

新疆维吾尔自治区建设厅监制



3.1.2.5 竣工报告(5-2)

|           |                                  |      |    |
|-----------|----------------------------------|------|----|
| 建设单位名称    | 广发银行股份有限公司乌鲁木齐分行                 |      |    |
| 工程名称      | 广发银行乌鲁木齐分行会展支行装修工程               |      |    |
| 工程地点      | 水磨沟区会展南路 555 号博朗天御一期             |      |    |
| 建设规模 (面积) | 542.71 m <sup>2</sup>            |      |    |
| 建筑投资 (万元) | 142 万元                           |      |    |
| 结构类型      | 框架                               |      |    |
| 工程日期      | 2023 年 6 月 25 日至 2023 年 8 月 23 日 |      |    |
| 勘察单位名称    | /                                | 资质等级 | /  |
| 设计单位名称    | 新疆城市建筑装饰设计院 (有限公司)               | 资质等级 | 甲级 |
| 施工单位名称    | 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司                | 资质等级 | 一级 |
| 监理单位名称    | 新疆亿万恒城工程项目管理有限公司                 | 资质等级 | 乙级 |
| 质量监督机构名称  | 乌鲁木齐市水磨沟区建设工程质量监督站               |      |    |



3.1.2.5 竣工报告 (5-3)

| 序号 | 内 容                      | 完 成 情 况                               |
|----|--------------------------|---------------------------------------|
| 1  | 完成工程设计和合同约定内容情况          | 已完成工程设计图纸和合同约定的各项内容。                  |
| 2  | 工程质量符合有关法律法规和工程建设强制性标准情况 | 施工质量符合工程设计图纸和施工质量验收规范。                |
| 3  | 工程技术档案盒施工管理资料完备情况        | 档案和资料已按要求及时编写和收集齐全，内容真实。              |
| 4  | 主要建材、建筑构配件和设备进场试验报告齐备情况  | 均有出厂合格证及检验报告。                         |
| 5  | 建设单位已按合同约定支付工程款情况        | 已按合同约定支付工程款。                          |
| 6  | 工程质量保修书签署情况监督手续          | 已签署，并作为合同附件。                          |
| 7  | 有关部门责令整改的质量问题整改情况        | 质量问题均已整改完毕，经监理工程师签署合格意见，并将整改情况反馈有关部门。 |



### 工程质量验收情况

#### 3.1.2.5 竣工报告(5-4)

| 序号 | 项 目              | 验 收 情 况                                   |
|----|------------------|-------------------------------------------|
| 1  | 建筑工程(含结构加固部分)    | 建筑工程分部共 1 个分项, 经检查 1 个分项工程均符合有关标准及规范规定.   |
|    | 装饰装修分部工程         | 装饰装修分部共 7 个分项, 经检查 7 个分项工程均符合有关标准及规范规定.   |
|    | 给排水及采暖分部工程       | 给排水及采暖分部共 8 个分项, 经检查 8 个分项工程均符合有关标准及规范规定. |
|    | 电气分部工程           | 电气分部共 7 个分项, 经检查 7 个分项工程均符合有关标准及规范规定.     |
|    | 消防工程             | 分部共 个分项, 经检查 个分项工程均符合有关标准及规范规定.           |
|    | 空调及通风工程          | 分部共 1 个分项, 经检查 1 个分项工程均符合有关标准及规范规定.       |
| 2  | 分部工程质量验收汇总       | 质量验收的划分, 验收程序和组织, 验收结果符合<<建筑工程质量验收统一标准>>  |
| 3  | 工程质量控制资料         | 工程质量控制资料已齐全, 符合施工验收规范规定.                  |
| 4  | 工程安全和功能及主要功能抽查资料 | 工程安全和功能及主要功能抽查资料已齐全, 符合施工验收规范规定.          |
| 5  | 观感质量验收情况         | 观感质量符合施工验收规范要求.                           |

内蒙古自治区建筑业协会  
竣工报告审核意见

3.1.2.5 竣工报告 (5-5)

施工单位竣工报告审核意见

本工程于2023年6月25日经总监理工程师批准开工。施工中按照设计图纸和施工技术标准施工,对各工序按照检验批、分项、分部工程进行了检查,按照工程设计要求、施工技术标准 and 合同约定,对建筑材料、建筑构配件和设备进行了检验,均符合相关技术标准要求,达到工程竣工验收要求。施工质量责任制落实。

按照《建筑工程施工质量验收统一标准》及现行施工规范,经验收:单位工程所含分部工程的质量均验收合格;质量控制资料完整;单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料;主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定;观感质量符合要求。

单位工程质量验收合格。

工程项目经理:

刘毅

施工单位负责人:

(单位公章)

2023年9月23日

监理单位竣工报告审核意见

依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和技术工程承包合同,对工程实物和工程技术资料检查,经审核确认,本工程已达到竣工条件,工程质量符合验收规范合格规定,同意进行竣工验收。

监理单位:

张龙玉

(单位公章)

2023年9月23日

## 中标通知书

致：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

祝贺贵司在我司富德生命人寿保险股份有限公司深圳分公司装修工程 投标工作中中标，中标金额：

不含税金额：人民币（大写）肆佰伍拾捌万柒仟零贰拾元柒角叁分（人民币4587020.73元）。

发票种类：增值税专用发票；增值税普通发票；

增值税率：9%；

增值税额：人民币（大写）肆拾壹万贰仟捌佰叁拾壹元捌角柒分（人民币412831.87元）。

价税合计金额：人民币（大写）肆佰玖拾玖万玖仟捌佰伍拾贰元伍角玖分（人民币4999852.59元）。

双方签订合同后（我司合约经办联系人：何建文，联系电话：13570852706），按合同技术要求、施工方案、施工日期、承包范围、现场条件、工期要求等施工，履行合同义务。

特此通知！



## 装饰装修工程施工合同

甲方（发包方）：富德生命人寿保险股份有限公司深圳分公司

国税纳税识别号（统一社会信用代码）：91440300667086762P

税务登记地址：深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道 6033  
号金运世纪大厦 3A-K、17A-F、21 楼

税务登记开户银行：中国银行深圳分行黄木岗支行

税务登记开户账号：766657998291

税务登记电话：0755-33988500

乙方（承包方）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

地址：深圳市福田区新洲路吉莲大厦二栋二层

国税纳税识别号（统一社会信用代码）：91440300715212445L

纳税人类别：一般纳税人 小规模纳税人

开票联系人：何建文

联系方式：13570852706

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：富德生命人寿保险股份有限公司深圳分公司 装饰装  
修工程。（施工面积 3420.67 m<sup>2</sup>，其中柜面区域施工面积 205.36 m<sup>2</sup>，  
非柜面区域施工面积 3215.31 m<sup>2</sup>）

2. 工程地点：深圳市（县）福田区福华三路 100 号鼎和大厦第 15 层 01-03 单元、第 43 层全层。

3. 承包范围：装饰装修工程、安装工程、工程设计等。

4. 承包方式：包工包料。

5. 工期：本工程自 2022 年 9 月 1 日 开工，于 2022 年 10 月 30 日 完工。（60 个日历天）

6. 工程质量：合格并符合甲方要求。

7. 合同工程价款（含税）人民币：4999852.59 元（大写：肆佰玖拾玖万玖仟捌佰伍拾贰元伍角玖分）（其中，价款为人民币 4587020.73 元，适用税率 9%，税款为人民币 412831.87 元）。其中，柜面区域含税总金额人民币：370403.35 元，非柜面区域含税总金额人民币：4629449.24 元。

## 二、甲方工作

1. 开工两日前，甲方根据审查确认的工程设计图纸（施工版）、作法说明和工程报价单（施工版）向乙方进行现场交底。

2. 全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

3. 向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。

4. 指派 邱仲威 为甲方代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，签发现场签证、通知，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

5. 协助乙方办理施工所涉及的各种申请、报批等手续。

### 三、乙方工作

1. 遵循国家或地方行政管理部门的各项规定以及工程所在地物业管理公司的各项要求，办理相关登记手续；并负责办理涉及工程的各种申请、报批等手续。

2. 开工五日前，乙方向甲方提供工程设计图纸（施工版）、作法说明和工程报价单（施工版）；参加甲方组织的现场交底；告知甲方与本工程施工相关的全部事项。

3. 指派 何建文 为乙方代表，负责组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜；接受甲方的检查、检验，并为检查、检验提供便利条件；向甲方提交一份现场主要施工人员和施工设备的清单。

4. 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定；严格按照工程设计图纸（施工版）、设计变更单、作法说明、施工规范进行施工，做好各项质量检查记录；参加竣工验收，编制工程结算。

5. 遵守国家或地方政府及当地行政主管部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏；做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及周围单位（住户）的关系；保证在工程竣工之日起七日内清理所有的垃圾，否则垃圾清运所需的费用在其工程款/尾款中扣除。

6. 施工中，未经甲方同意和当地行政主管部门批准，不得随意拆改原建筑结构及各种设备管线；如确实需要拆改原建筑结构或设备管线，乙方负责到有关部门办理相应审批手续。

1. 乙方保证在签署本合同前对工程现场所有情况完全了解并无任何疑问, 对于合同所约定的工作内容所需要的所有工作(包括直接的, 间接的及与其相关的辅助工作)及其费用均予以接受。

2. 合同附件包括:

- (1) 工程设计图纸
- (2) 工程报价单
- (3) 设计变更单
- (4) 会议纪要
- (5) 乙方装修资质证明复印件

上述附件构成本合同的组成部分, 与合同的其他条款具有同等法律效力。若附件与合同中其他文件存在抵触或不一致, 除双方另有约定外, 以附件为准。

3. 本合同壹式肆份, 双方各执贰份, 自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。



甲方  
(盖章)  
2022年8月21日


*Jason*



乙方:  
(盖章)

*陈毅*

2022年8月25日



# 建筑工程施工许可证


工程编号: 2208-440304-04-01-74580701

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

特发此证

发证机关

日期: 2022-10-18



证书序列号: 2022-1550

|        |                                                                                                                                                                 |        |            |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| 建设单位   | 富德人寿保险股份有限公司深圳分公司                                                                                                                                               |        |            |
| 工程名称   | 富德人寿保险股份有限公司深圳分公司装饰装修工程                                                                                                                                         |        |            |
| 建设地址   | 深圳市福田区福华三路100号鼎和大厦第15层01-03单元、第43层全层                                                                                                                            |        |            |
| 建设规模   | 0 平方米                                                                                                                                                           | 合同价格   | 499.98 万元  |
| 设计单位   | 前川室内设计(深圳)有限公司                                                                                                                                                  |        |            |
| 施工单位   | 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司                                                                                                                                               |        |            |
| 监理单位   | 深圳市龙佳建工程项目管理有限公司                                                                                                                                                |        |            |
| 合同开工日期 | 2022-09-01                                                                                                                                                      | 合同竣工日期 | 2022-10-30 |
| 备注     | 项目经理: 刘静                      注册证书号: G00009115<br>项目总监: 秦剑琦                注册证书号: J1003882<br>范围: 消防工程;电气照明;空调;室内给、排水系统;综合布线系统;装饰装修;装修面积3420.67m <sup>2</sup> ; |        |            |
| 变更登记   |                                                                                                                                                                 |        |            |

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 富德生命人寿保险股份有限公司深圳分公司装饰装修工程

验收日期: 2025/1/13

建设单位（盖章）: 富德生命人寿保险股份有限公司深圳分公司



## 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、备案机关各持一份。



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

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

|                |                                          |        |                       |      |          |
|----------------|------------------------------------------|--------|-----------------------|------|----------|
| 工程名称           | 富德生命人寿保险股份有限公司深圳分公司装饰装修工程                |        |                       |      |          |
| 工程地点           | 深圳市福田区福华三路100号鼎和大厦<br>第15层01-03单元，第43层全层 | 建筑面积   | 3420.67m <sup>2</sup> | 工程造价 | 499.98万元 |
| 结构类型           | 框架结构                                     | 层数     | 地上:                   | 2    | 层        |
|                | /                                        |        | 地下:                   | /    | 层        |
| 施工许可证号         | 2208-440304-04-01-74580701               | 监理许可证号 |                       |      |          |
| 开工日期           | 2022/9/1                                 | 验收日期   | 2025/1/13             |      |          |
| 监督单位           | 深圳市福田区建设工程质量安全中心                         | 监督编号   | 2020-1680             |      |          |
| 建设单位           | 富德生命人寿保险股份有限公司深圳分公司装饰装修工程                |        |                       |      |          |
| 勘察单位           | /                                        |        |                       |      |          |
| 设计单位           | 前川室内设计(深圳)有限公司                           |        |                       |      |          |
| 总包单位           | /                                        |        |                       |      |          |
| 承建单位<br>(土建)   | /                                        |        |                       |      |          |
| 承建单位<br>(设备安装) | /                                        |        |                       |      |          |
| 承建单位<br>(装修)   | 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司                        |        |                       |      |          |
| 监理单位           | 深圳市龙佳建工程项目管理有限公司                         |        |                       |      |          |
| 施工图<br>审查单位    | 深圳市福田区住房和建设局                             |        |                       |      |          |



## 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  | 邱仲威        |
| 副组长 | 秦剑琦        |
| 组员  | 刘静、江映龙、赖坚强 |

#### 2. 专业组

| 专业组      | 组长  | 组员  |
|----------|-----|-----|
| 建筑装饰装修   | 刘静  | 江映龙 |
| 建筑设备安装工程 | 宋立恒 | 文志聪 |
| 工程质控资料   | 秦剑琦 | 陈志谦 |

### (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

| 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：<br>经审查符合要求 _____ 项<br>经核定符合要求 _____ 项          | 共 _____ 项，其中：<br>资料核查符合要求 _____ 项<br>实体抽查符合要求 _____ 项          | 共 _____ 项，其中：<br>评价为“好”的 _____ 项<br>评价为“一般”的 _____ 项          |
| 主体结构            | /       | 共 _____ 项，其中：<br>经审查符合要求 _____ 项<br>经核定符合要求 _____ 项          | 共 _____ 项，其中：<br>资料核查符合要求 _____ 项<br>实体抽查符合要求 _____ 项          | 共 _____ 项，其中：<br>评价为“好”的 _____ 项<br>评价为“一般”的 _____ 项          |
| 建筑装饰装修          | 同意验收    | 共 <u>5</u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>5</u> 项<br>经核定符合要求 <u>5</u> 项 | 共 <u>1</u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>1</u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>1</u> 项 | 共 <u>3</u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>2</u> 项<br>评价为“一般”的 <u>1</u> 项 |
| 屋面              | /       | 共 _____ 项，其中：<br>经审查符合要求 _____ 项<br>经核定符合要求 _____ 项          | 共 _____ 项，其中：<br>资料核查符合要求 _____ 项<br>实体抽查符合要求 _____ 项          | 共 _____ 项，其中：<br>评价为“好”的 _____ 项<br>评价为“一般”的 _____ 项          |
| 建筑给水、排水及采暖      | 同意验收    | 共 <u>2</u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>2</u> 项<br>经核定符合要求 <u>2</u> 项 | 共 <u>2</u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>2</u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>2</u> 项 | 共 <u>2</u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>1</u> 项<br>评价为“一般”的 <u>1</u> 项 |
| 通风与空调           | 同意验收    | 共 <u>2</u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>2</u> 项<br>经核定符合要求 <u>2</u> 项 | 共 <u>2</u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>2</u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>2</u> 项 | 共 <u>2</u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>1</u> 项<br>评价为“一般”的 <u>1</u> 项 |
| 建筑电气            | 同意验收    | 共 <u>2</u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>2</u> 项<br>经核定符合要求 <u>2</u> 项 | 共 <u>2</u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>2</u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>2</u> 项 | 共 <u>2</u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>1</u> 项<br>评价为“一般”的 <u>1</u> 项 |
| 智能建筑            | 同意验收    | 共 <u>1</u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>1</u> 项<br>经核定符合要求 <u>1</u> 项 | 共 <u>1</u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>1</u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>1</u> 项 | 共 <u>1</u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>1</u> 项<br>评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 建筑节能            | /       | 共 _____ 项，其中：<br>经审查符合要求 _____ 项<br>经核定符合要求 _____ 项          | 共 _____ 项，其中：<br>资料核查符合要求 _____ 项<br>实体抽查符合要求 _____ 项          | 共 _____ 项，其中：<br>评价为“好”的 _____ 项<br>评价为“一般”的 _____ 项          |
| 电梯              | /       | 共 _____ 项，其中：<br>经审查符合要求 _____ 项<br>经核定符合要求 _____ 项          | 共 _____ 项，其中：<br>资料核查符合要求 _____ 项<br>实体抽查符合要求 _____ 项          | 共 _____ 项，其中：<br>评价为“好”的 _____ 项<br>评价为“一般”的 _____ 项          |
|                 |         | 共 _____ 项，其中：<br>经审查符合要求 _____ 项<br>经核定符合要求 _____ 项          | 共 _____ 项，其中：<br>资料核查符合要求 _____ 项<br>实体抽查符合要求 _____ 项          | 共 _____ 项，其中：<br>评价为“好”的 _____ 项<br>评价为“一般”的 _____ 项          |
|                 |         | 共 _____ 项，其中：<br>经审查符合要求 _____ 项<br>经核定符合要求 _____ 项          | 共 _____ 项，其中：<br>资料核查符合要求 _____ 项<br>实体抽查符合要求 _____ 项          | 共 _____ 项，其中：<br>评价为“好”的 _____ 项<br>评价为“一般”的 _____ 项          |
|                 |         | 共 _____ 项，其中：<br>经审查符合要求 _____ 项<br>经核定符合要求 _____ 项          | 共 _____ 项，其中：<br>资料核查符合要求 _____ 项<br>实体抽查符合要求 _____ 项          | 共 _____ 项，其中：<br>评价为“好”的 _____ 项<br>评价为“一般”的 _____ 项          |



#### 四、验收人员签名：



GD-EI-914/5

| 序号 | 姓名  | 工作单位                | 职务      | 职称 | 签名  |
|----|-----|---------------------|---------|----|-----|
| 1  | 邱仲威 | 富德生命人寿保险股份有限公司深圳分公司 | 项目负责人   |    | 邱仲威 |
| 2  | 宋立恒 | 前川室内设计(深圳)有限公司      | 项目负责人   |    | 宋立恒 |
| 3  | 文志聪 | 前川室内设计(深圳)有限公司      | 单位技术负责人 |    | 文志聪 |
| 4  | 秦剑琦 | 深圳市龙佳建工程项目管理有限公司    | 项目总监    |    | 秦剑琦 |
| 5  | 邱平  | 深圳市龙佳建工程项目管理有限公司    | 项目专监    |    | 邱平  |
| 6  | 刘静  | 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司   | 项目经理    |    | 刘静  |
| 7  | 江映龙 | 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司   | 安全员     |    | 江映龙 |
| 8  | 赖坚强 | 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司   | 施工员     |    | 赖坚强 |
| 9  | 陈志谦 | 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司   | 资料员     |    | 陈志谦 |
| 10 |     |                     |         |    |     |
| 11 |     |                     |         |    |     |
| 12 |     |                     |         |    |     |
| 13 |     |                     |         |    |     |
| 14 |     |                     |         |    |     |
| 15 |     |                     |         |    |     |
| 16 |     |                     |         |    |     |
| 17 |     |                     |         |    |     |
| 18 |     |                     |         |    |     |
| 19 |     |                     |         |    |     |
| 20 |     |                     |         |    |     |
| 21 |     |                     |         |    |     |
| 22 |     |                     |         |    |     |
| 23 |     |                     |         |    |     |
| 24 |     |                     |         |    |     |
| 25 |     |                     |         |    |     |
| 26 |     |                     |         |    |     |

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律，法规，规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程归档资料完整。经过甲方组织设计、监理，施工单位进行的竣工验收，一致评定该工程观感为一般，质量合格。

|                                                                                                   |                                                                                                |                                                                                                   |                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                |                                                                                                |                                                                                                   |                                                                                                    |
| <br>监理单位:      | <br>监理单位:   | <br>施工单位:      | <br>设计单位:      |
| <br>单位(项目)负责人: | <br>总监理工程师: | <br>单位(项目)负责人: | <br>单位(项目)负责人: |
| 2025年3月21日                                                                                        | 2025年3月21日                                                                                     | <br>2025年3月21日 | 年 月 日                                                                                              |

GD-E1-914/6

项目经理业绩证明文件 4：罗湖区人民法院业务用房改造工程

## 中标通知书

标段编号：2018-440300-91-01-706490001001

标段名称：罗湖区人民法院业务用房改造工程

建设单位：深圳市罗湖区人民法院

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

中标价：676.496522万元

中标工期：100天

项目经理(总监)：刘静



本工程于 2019-11-06 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

雷超

招标业务专用章

(7)

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-12-10

李浩

查验码：5994805545081022

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

20-001

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：罗湖区人民法院业务用房改造工程

工程地点：罗湖区沿河北路 2000 号

发 包 人：深圳市罗湖区人民法院

承 包 人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

2020 年



## 第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖区人民法院

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 罗湖区人民法院业务用房改造工程

工程地点: 罗湖区沿河北路2000号

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 约6500平方米,罗湖法院业务用房改造工程,本次改造施工范围为南门大厅、2F诉讼服务中心(便民)升级、3-14层公共通道、婚姻家事中心、地下停车场、外立面及屋面等区域装饰改造及强弱电、给排水、消防设施、视频监控、门禁管理等改造内容。

资金来源: 财政投入100%。

### 二、工程承包范围

1、南门大厅、2F诉讼服务中心(便民)升级、3-14层公共通道、婚姻家事中心、地下停车场、外立面及屋面等区域装饰改造及强弱电、给排水、消防设施、视频监控、门禁管理等改造内容;

2、具体内容详见招标施工图、工程量清单及合同条款。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

|                                  |                  |                                     |                |
|----------------------------------|------------------|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/> 七通一平工程  | 万平方米             | <input type="checkbox"/> 电信管道工程     | 米              |
| <input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程  | 长: 米; 宽: 米; 高: 米 | <input type="checkbox"/> 电力管道工程     | 米              |
| <input type="checkbox"/> 软基处理工程  | 万平方米             | <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 | 立方米/d          |
| <input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 | 立方米/d            | <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 | 立方米/d          |
| <input type="checkbox"/> 给水管道工程  | 米                | <input type="checkbox"/> 泵站工程       | 平方米            |
| <input type="checkbox"/> 道路工程    | 长: 米 宽: 米        | <input type="checkbox"/> 隧道工程       | 长: 米 宽: 米 高: 米 |

|                                                          |                                                        |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 桥梁工程                      座     | <input type="checkbox"/> 道路改造工程 长:    米 宽:    米        |
| <input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长:    米 宽:    米 高:    米  | <input type="checkbox"/> 路灯照明工程                      座 |
| <input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程                   | <input type="checkbox"/> 绿化工程                      米   |
| <input type="checkbox"/> 交通安全设施工程                      米 | <input type="checkbox"/> 燃气工程                      米   |
| <input type="checkbox"/> 其它:                             |                                                        |

**2. 房屋建筑及配套专业工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

|                                                                                                                                                                                            |                                                                                                  |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 );        |                                                                                                  |                               |
| <input type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 ); |                                                                                                  |                               |
| <input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 ( <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙:      平方米 <input type="checkbox"/> 其它 );                                                       |                                                                                                  |                               |
| <input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 );                                                                    |                                                                                                  |                               |
| <input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 );                                                    |                                                                                                  |                               |
| <input type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 );                                                               |                                                                                                  |                               |
| <input type="checkbox"/> 智能建筑                                                                                                                                                              | ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 ); |                               |
| <input type="checkbox"/> 屋面及防水工程                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> 建筑节能                                                                    | <input type="checkbox"/> 消防工程 |
| <input type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑<br><input type="checkbox"/> 室外环境_____ )。                                                       |                                                                                                  |                               |
| <input type="checkbox"/> 燃气工程 ( 户数: _____; 庭院管: 米 )                                                                                                                                        |                                                                                                  |                               |

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

|                                                                                                                                                                       |                             |                                          |                                          |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 消防工程                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> 门窗 | <input checked="" type="checkbox"/> 防水工程 | <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 | <input type="checkbox"/> 建筑节能 |
| <input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 );                                               |                             |                                          |                                          |                               |
| <input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 );                                                                  |                             |                                          |                                          |                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 <u>视频监控、门禁管理</u> ); |                             |                                          |                                          |                               |
| <input type="checkbox"/> 其它:                                                                                                                                          |                             |                                          |                                          |                               |

**三、合同工期**

计划开工日期: 2020 年 月 日;

计划竣工日期: 2020 年 月 日;

合同工期总日历天数 100 天。

招标工期总日历天数 100 天。

定额工期总日历天数 100 天。

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、签约合同价

币种：人民币

合同价款(大写)：陆佰柒拾陆万肆仟玖佰陆拾伍元贰角贰分。(小写)：¥6764965.22元。(暂定价以审计最终价为准)。

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)：¥70083.91元。

暂列金：人民币大写叁拾肆万壹仟玖佰玖拾壹元陆角陆分 (¥341991.66元)

项目单价：详见承包人的投标报价书

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

#### 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

#### 八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的

期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

### 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年月日;

订立地点: 罗湖区沿河北路 2000 号

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式陆份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执贰份。

发包人: (公章)  
法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: 20001110

地址: 罗湖区沿河北路 2000 号

邮政编码: 518021

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人: (公章)  
法定代表人或其委托代理人: 林孚瑞  
(签字)

组织机构代码: 91440300715212445L

地址: 深圳市福田区吉莲大厦二层

邮政编码: 518035

法定代表人: 林孚瑞

委托代理人: 吉莲大厦二层

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

# 单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 罗湖法院业务用房改造项目

验收日期: 2017年5月31日

建设单位(盖章):



说明  
GD-E1-914/1 0 0 1

### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

|                |                            |        |                    |                     |
|----------------|----------------------------|--------|--------------------|---------------------|
| 工程名称           | 罗湖法院业务用房改造项目               |        |                    |                     |
| 工程地点           | 深圳市罗湖区沿河北路2006号司法大厦        | 建筑面积   | 6500平方米            | 工程造价<br>9797429.38元 |
| 结构类型           | /                          | 层数     | 地上:                | / 层                 |
|                | /                          |        | 地下:                | / 层                 |
| 施工许可证号         | 2018-440300-91-01-70649001 | 监理许可证号 |                    |                     |
| 开工日期           | 2020年7月1日                  | 验收日期   | 2021年5月3日          |                     |
| 监督单位           | 深圳市建筑工程质量安全监督总站            | 监督编号   | Q44030120200113-01 |                     |
| 建设单位           | 深圳市罗湖区人民法院                 |        |                    |                     |
| 勘察单位           | /                          |        |                    |                     |
| 设计单位           | 深圳市大唐世纪建筑设计事务所             |        |                    |                     |
| 总包单位           | 深圳市中建装饰设计工程有限公司            |        |                    |                     |
| 承建单位<br>(土建)   | 中建装饰设计工程有限公司               |        |                    |                     |
| 承建单位<br>(设备安装) | 深圳市二十六度空调科技有限公司            |        |                    |                     |
| 承建单位<br>(装修)   | 二十六度空调科技有限公司               |        |                    |                     |
| 监理单位           | 深圳市广通工程顾问有限公司              |        |                    |                     |
| 施工图<br>审查单位    | 深圳市电子院设计顾问有限公司             |        |                    |                     |

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  | 李浩               |
| 副组长 | 牟成刚、张思华          |
| 组员  | 刘静、陈杨松、何灿、张素霞、张源 |

#### 2. 专业组

| 专业组      | 组长  | 组员     |
|----------|-----|--------|
| 建筑工程     | 刘静  | 周勇、黄竟辉 |
| 建筑设备安装工程 | 张素霞 | 林泽振、熊璐 |
| 工程质控资料   | 张源  | 林国权    |

### (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> 项, 其中:<br>经审查符合要求 <u>    </u> 项<br>经核定符合要求 <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> 项, 其中:<br>资料核查符合要求 <u>    </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> 项, 其中:<br>评价为“好”的 <u>    </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> 项    |
| 主体结构            | 合格      | 共 <u>  1  </u> 项, 其中:<br>经审查符合要求 <u>  1  </u> 项<br>经核定符合要求 <u>  1  </u> 项 | 共 <u>  1  </u> 项, 其中:<br>资料核查符合要求 <u>  1  </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>  1  </u> 项 | 共 <u>  1  </u> 项, 其中:<br>评价为“好”的 <u>  1  </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项 |
| 建筑装饰装修          | 合格      | 共 <u>  9  </u> 项, 其中:<br>经审查符合要求 <u>  9  </u> 项<br>经核定符合要求 <u>  9  </u> 项 | 共 <u>  9  </u> 项, 其中:<br>资料核查符合要求 <u>  9  </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>  9  </u> 项 | 共 <u>  9  </u> 项, 其中:<br>评价为“好”的 <u>  9  </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项 |
| 屋面              | /       | 共 <u>    </u> 项, 其中:<br>经审查符合要求 <u>    </u> 项<br>经核定符合要求 <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> 项, 其中:<br>资料核查符合要求 <u>    </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> 项, 其中:<br>评价为“好”的 <u>    </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> 项    |
| 建筑给水、排水及采暖      | 合格      | 共 <u>  3  </u> 项, 其中:<br>经审查符合要求 <u>  3  </u> 项<br>经核定符合要求 <u>  3  </u> 项 | 共 <u>  3  </u> 项, 其中:<br>资料核查符合要求 <u>  3  </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>  3  </u> 项 | 共 <u>  3  </u> 项, 其中:<br>评价为“好”的 <u>  3  </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项 |
| 通风与空调           | 合格      | 共 <u>  2  </u> 项, 其中:<br>经审查符合要求 <u>  2  </u> 项<br>经核定符合要求 <u>  2  </u> 项 | 共 <u>  2  </u> 项, 其中:<br>资料核查符合要求 <u>  2  </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>  2  </u> 项 | 共 <u>  2  </u> 项, 其中:<br>评价为“好”的 <u>  0  </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>  2  </u> 项 |
| 建筑电气            | 合格      | 共 <u>  8  </u> 项, 其中:<br>经审查符合要求 <u>  8  </u> 项<br>经核定符合要求 <u>  8  </u> 项 | 共 <u>  8  </u> 项, 其中:<br>资料核查符合要求 <u>  8  </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>  8  </u> 项 | 共 <u>  8  </u> 项, 其中:<br>评价为“好”的 <u>  8  </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项 |
| 智能建筑            | /       | 共 <u>    </u> 项, 其中:<br>经审查符合要求 <u>    </u> 项<br>经核定符合要求 <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> 项, 其中:<br>资料核查符合要求 <u>    </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> 项, 其中:<br>评价为“好”的 <u>    </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> 项    |
| 建筑节能            | /       | 共 <u>    </u> 项, 其中:<br>经审查符合要求 <u>    </u> 项<br>经核定符合要求 <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> 项, 其中:<br>资料核查符合要求 <u>    </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> 项, 其中:<br>评价为“好”的 <u>    </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> 项    |
| 电梯              | /       | 共 <u>    </u> 项, 其中:<br>经审查符合要求 <u>    </u> 项<br>经核定符合要求 <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> 项, 其中:<br>资料核查符合要求 <u>    </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> 项, 其中:<br>评价为“好”的 <u>    </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> 项    |
|                 |         | 共 <u>    </u> 项, 其中:<br>经审查符合要求 <u>    </u> 项<br>经核定符合要求 <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> 项, 其中:<br>资料核查符合要求 <u>    </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> 项, 其中:<br>评价为“好”的 <u>    </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> 项    |
|                 |         | 共 <u>    </u> 项, 其中:<br>经审查符合要求 <u>    </u> 项<br>经核定符合要求 <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> 项, 其中:<br>资料核查符合要求 <u>    </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> 项, 其中:<br>评价为“好”的 <u>    </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> 项    |
|                 |         | 共 <u>    </u> 项, 其中:<br>经审查符合要求 <u>    </u> 项<br>经核定符合要求 <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> 项, 其中:<br>资料核查符合要求 <u>    </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> 项, 其中:<br>评价为“好”的 <u>    </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> 项    |



### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1


| 序号 | 姓名  | 工作单位              | 职务   | 职称 | 签名  |
|----|-----|-------------------|------|----|-----|
| 1  | 李浩  | 深圳市罗湖区人民法院        |      |    | 李浩  |
| 2  | 张恩华 | 深圳市罗湖区人民法院        |      |    | 张恩华 |
| 3  |     |                   |      |    |     |
| 4  | 刘静  | 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司 | 项目经理 |    | 刘静  |
| 5  |     |                   |      |    |     |
| 6  |     |                   |      |    |     |
| 7  | 李天刚 | 深圳市广通工程顾问有限公司     | 项目总监 |    | 李天刚 |
| 8  | 陈松松 | 深圳中大建筑设计有限公司      | 设计   |    | 陈松松 |
| 9  |     |                   |      |    |     |
| 10 |     |                   |      |    |     |
| 11 |     |                   |      |    |     |
| 12 |     |                   |      |    |     |
| 13 |     |                   |      |    |     |
| 14 |     |                   |      |    |     |
| 15 |     |                   |      |    |     |
| 16 |     |                   |      |    |     |
| 17 |     |                   |      |    |     |
| 18 |     |                   |      |    |     |
| 19 |     |                   |      |    |     |
| 20 |     |                   |      |    |     |
| 21 |     |                   |      |    |     |
| 22 |     |                   |      |    |     |
| 23 |     |                   |      |    |     |
| 24 |     |                   |      |    |     |
| 25 |     |                   |      |    |     |
| 26 |     |                   |      |    |     |

\* GD-E1-914/5 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

经验收，该项目工程已按照设计文件完成建设，工程运行正常，各专项工程均已通过验收，工程质量合格，资料齐全完整，工程投资到位，同意工程竣工验收。

|                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                          |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <p>建设单位：</p>  <p>年月日</p>                                                           | <p>监理单位：</p>  <p>(公章)</p> <p>总监理工程师</p>  <p>年月日</p> | <p>施工单位：</p>  <p>单位(项目)负责人：</p>  <p>年月日</p> | <p>设计单位：</p>  <p>单位(项目)负责人：</p>  | <p>勘察单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> |
| <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名：唐世民</p> <p>注册号：4407232-001</p> <p>有效期：至2023年12月</p>  |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                          |                                            |

GD-E1-914/6

### 三、投标人企业性质告知书

致招标人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

我公司企业性质为民营企业。

投标人（单位公章）： 深圳市中深建装饰设计工程有限公司

单位地址：深圳市福田区新洲路吉莲大厦二栋二层

邮政编码：518000 电话：0755-83130099 传真：0755-83929373

2026年05月19日

## 四、投标人基本情况一览表

| 序号 | 投标单位名称            | 是否属于大型企业（勾选其一）                                                      | 近三年拟派团队项目经理业绩                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 三年企业同类工程业绩                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 企业性质（勾选其一）                                                                                                                       |
|----|-------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司 | <input type="checkbox"/> 是<br><input checked="" type="checkbox"/> 否 | 1. 项目经理：戴尔办公楼局部装修改造工程，合同金额：347.666151 万元，竣工验收时间：2025 年 5 月 6 日<br><br>2. 项目经理：广发银行乌鲁木齐分行会展支行装修工程，合同金额：141.873756 万元，竣工验收时间：2023 年 8 月 2 日<br><br>3. 项目经理：富德生命人寿保险股份有限公司深圳分公司装饰装修工程，合同金额：499.98 万元，竣工验收时间：2022 年 10 月 30 日<br><br>4. 项目经理：罗湖区人民法院业务用房改造工程，合同金额：676.4965 万元，竣工验收时间：2021 年 5 月 13 日 | 1. 创智云城 2 标段 2 栋 A 座 5-14 层装修工程，合同金额：1629.746351 万元，合同签订时间：2023 年 01 月 03 日<br><br>2. 安克创新湾区研发总部大楼项目室内精装修工程(标段二、三)，合同金额：4877.154139 万元，合同签订时间：2024 年 01 月 18 日<br><br>3. 招联大厦精装修工程III标段，合同金额：2118.279848 万元，合同签订时间：2024 年 02 月 23 日<br><br>4. 瑞声科技南京全球研发中心装修工程（一期），合同金额：3410 万元，合同签订时间：2024 年 12 月 09 日 | <input checked="" type="checkbox"/> 民营企业<br><br><input type="checkbox"/> 国有企业<br><br><input type="checkbox"/> 其他：（ <u>自行填写</u> ） |

# 五、2022~2024 年度财务审计报告

## 2022 年度财务审计报告

深圳启创会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司的

### 审 计 报 告

二〇二二年度

| 目 录                  | 页 次  |
|----------------------|------|
| 一、审计报告               | 1    |
| 二、已审财务报表             | 2—31 |
| 1、资产负债表              |      |
| 2、利润表                |      |
| 3、现金流量表              |      |
| 4、所有者权益变动表           |      |
| 5、财务报表附注             |      |
| 三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件 |      |



深启创财审字[2023]第QA013号

## 审计报告

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：

(1) 设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2) 选择和运用恰当的会计政策；(3) 作出合理的会计估计。

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

深圳启创会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

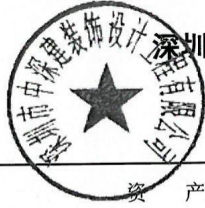
二〇二三年三月二十七日



1

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2316GV1B1U





深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

资产负债表

2022年12月31日

金额单位:人民币元

| 资 产         | 注 释 | 期 初 数                 | 期 末 数                 |
|-------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| 流动资产:       |     |                       |                       |
| 货币资金        | 1   | 106,023,851.02        | 126,018,880.73        |
| 交易性金融资产     |     |                       |                       |
| 衍生金融资产      |     |                       |                       |
| 衍生金融资产      |     |                       |                       |
| 应收票据        |     |                       |                       |
| 应收帐款        | 2   | 105,930,872.54        | 131,894,192.72        |
| 应收款项融资      |     |                       |                       |
| 预付款项        | 3   | 45,881,783.34         | 35,136,220.47         |
| 其他应收款       | 4   | 2,455,256.80          | 135,256.80            |
| 存货          | 5   | 4,189,000.00          | 4,916,619.97          |
| 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      |     | <u>264,480,763.70</u> | <u>298,101,170.69</u> |
| 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   | 475,548.87            | 2,080,267.11          |
| 在建工程        | 7   | 14,205,009.22         | 14,205,009.22         |
| 生产性生物资产     |     |                       |                       |
| 油气资产        |     |                       |                       |
| 无形资产        |     |                       |                       |
| 开发支出        |     |                       |                       |
| 商誉          |     |                       |                       |
| 长期待摊费用      |     |                       |                       |
| 递延所得税资产     |     |                       |                       |
| 其他非流动资产     |     |                       |                       |
| 非流动资产合计     |     | <u>14,680,558.09</u>  | <u>16,285,276.33</u>  |
| 资产合计        |     | <u>279,161,321.79</u> | <u>314,386,447.02</u> |

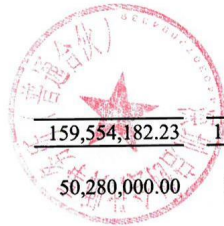




深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司  
 资产负债表（续）  
 2022年12月31日

金额单位：人民币元

| 负债及所有者权益          | 注释 | 期 初 数                 | 期 末 数                 |
|-------------------|----|-----------------------|-----------------------|
| 流动负债：             |    |                       |                       |
| 短期借款              |    |                       |                       |
| 交易性金融负债           |    |                       |                       |
| 衍生金融负债            |    |                       |                       |
| 应付票据              |    |                       |                       |
| 应付帐款              | 8  | 95,245,501.19         | 138,100,331.30        |
| 预收款项              | 9  | 30,822,062.28         | 39,768,564.02         |
| 合同负债              |    |                       |                       |
| 应付职工薪酬            | 10 | 1,674,214.61          | 1,667,939.28          |
| 应交税费              | 11 | 2,128,760.59          | 1,562,660.85          |
| 其他应付款             | 12 | 29,683,643.56         | 1,178,620.93          |
| 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            |    | <u>159,554,182.23</u> | <u>182,278,116.38</u> |
| 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              |    | <u>159,554,182.23</u> | <u>182,278,116.38</u> |
| 所有者权益：            |    |                       |                       |
| 实收资本（或股本）         | 13 | 50,280,000.00         | 50,280,000.00         |
| 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              | 14 | 6,982,105.73          | 8,232,224.84          |
| 未分配利润             |    | 62,345,033.83         | 73,596,105.80         |
| 所有者权益（或股东权益）合计    |    | <u>119,607,139.56</u> | <u>132,108,330.64</u> |
| 负债及所有者权益（或股东权益）总计 |    | <u>279,161,321.79</u> | <u>314,386,447.02</u> |



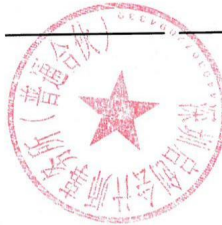
深圳市中深建装饰设计工程有限公司

利润表

2022年度

金额单位：人民币元

| 目                             | 注释 | 本期数              | 上期数              |
|-------------------------------|----|------------------|------------------|
| 一. 营业收入                       | 15 | 1,982,416,451.86 | 2,172,841,818.29 |
| 减：营业成本                        | 15 | 1,882,835,845.06 | 2,101,784,226.77 |
| 营业税金及附加                       | 16 | 4,670,039.69     | 6,140,360.12     |
| 销售费用                          |    |                  |                  |
| 管理费用                          |    | 20,971,008.15    | 20,297,406.87    |
| 研发费用                          | 17 | 59,482,493.56    | 30,084,534.50    |
| 财务费用                          | 18 | -1,382,465.51    | -3,082,598.67    |
| 其中：利息费用                       |    |                  |                  |
| 利息收入                          |    |                  |                  |
| 加：其他收益                        |    |                  |                  |
| 投资收益（损失以“-”号填列）               |    |                  |                  |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益            |    |                  |                  |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） |    |                  |                  |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）            |    |                  |                  |
| 公允价值变动收益（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                       |    | 15,839,530.91    | 17,617,888.70    |
| 加：营业外收入                       | 19 | 358,366.04       | 1,013,064.92     |
| 减：营业外支出                       | 20 | 2,922.20         | 707,613.69       |
| 三. 利润总额                       |    | 16,194,974.75    | 17,923,339.93    |
| 减：所得税费用                       | 21 | 4,073,130.67     | 4,670,149.36     |
| 四. 净利润（净亏损以“-”号填列）            |    | 12,121,844.08    | 13,253,190.57    |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |    |                  |                  |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |    |                  |                  |
| 五. 其他综合收益的税后净额                |    |                  |                  |
| （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           |    |                  |                  |
| 3. 其他权益工具投资公允价值变动             |    |                  |                  |
| 4. 企业自身信用风险公允价值变动             |    |                  |                  |
| （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. 其他债权投资公允价值变动               |    |                  |                  |
| 3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额         |    |                  |                  |
| 4. 其他债权投资信用减值准备               |    |                  |                  |
| 5. 现金流量套期储备                   |    |                  |                  |
| 6. 外币财务报表折算差额                 |    |                  |                  |
| 六. 综合收益总额                     |    | 12,121,844.08    | 13,253,190.57    |
| 七. 每股收益：                      |    |                  |                  |
| （一）基本每股收益                     |    |                  |                  |
| （二）稀释每股收益                     |    |                  |                  |





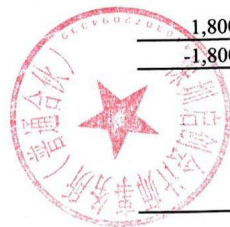
深圳市中深建装饰设计工程有限公司

现金流量表

2022年度

金额单位:人民币元

| 项 目                        | 金 额                     |
|----------------------------|-------------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量:</b>      |                         |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             | 2,143,817,114.09        |
| 收到的税费返还                    |                         |
| 收到的其他与经营活动有关的现金            | 19,678,366.04           |
| 经营活动现金流入小计                 | <u>2,163,495,480.13</u> |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 2,069,175,632.11        |
| 支付给职工以及为职工支付的现金            | 12,317,832.90           |
| 支付的各项税费                    | 48,957,599.14           |
| 支付的其他与经营活动有关的现金            | 11,248,766.81           |
| 经营活动现金流出小计                 | <u>2,141,699,830.96</u> |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>       | <u>21,795,649.17</u>    |
| <b>二、投资活动产生的现金流量:</b>      |                         |
| 收回投资所收到的现金                 |                         |
| 取得投资收益所收到的现金               |                         |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额 |                         |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额        |                         |
| 收到的其他与投资活动有关的现金            |                         |
| 投资活动现金流入小计                 |                         |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   | 1,800,619.46            |
| 投资所支付的现金                   |                         |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额        |                         |
| 支付的其他与投资活动有关的现金            |                         |
| 投资活动现金流出小计                 | <u>1,800,619.46</u>     |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>       | <u>-1,800,619.46</u>    |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>      |                         |
| 吸收投资所收到的现金                 |                         |
| 借款所收到的现金                   |                         |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金            |                         |
| 筹资活动现金流入小计                 |                         |
| 偿还债务所支付的现金                 |                         |
| 分配股利利润或偿付利息所支付的现金          |                         |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金            |                         |
| 筹资活动现金流出小计                 |                         |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>       |                         |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>  |                         |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>      | <u>19,995,029.71</u>    |
| 加: 期初现金及现金等价物余额            | 106,023,851.02          |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>      | <u>126,018,880.73</u>   |





深圳市中深建装饰设计工程有限公司

现金流量表(续)

2022年度

金额单位:人民币元

| 项 目                         | 金 额            |
|-----------------------------|----------------|
| 1.将净利润调节为经营活动的现金流量:         |                |
| 净利润                         | 12,121,844.08  |
| 加:计提的资产减值准备                 |                |
| 固定资产折旧                      | 195,901.22     |
| 无形资产摊销                      |                |
| 长期待摊费用摊销                    |                |
| 待摊费用的减少(减:增加)               |                |
| 预提费用的增加(减:减少)               |                |
| 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                    |                |
| 财务费用                        |                |
| 投资损失(减:收益)                  |                |
| 递延税款贷项(减:借项)                |                |
| 存货的减少(减:增加)                 | -727,619.97    |
| 经营性应收项目的减少(减:增加)            | -12,897,757.31 |
| 经营性应付项目的增加(减:减少)            | 22,723,934.15  |
| 其他                          | 379,347.00     |
| 经营活动产生的现金流量净额               | 21,795,649.17  |
| 2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:          |                |
| 债务转为资本                      |                |
| 一年内到期的可转换公司债券               |                |
| 融资租入固定资产                    |                |
| 3.现金及现金等价物净增加情况             |                |
| 货币资金的期末余额                   | 126,018,880.73 |
| 减:货币资金的期初余额                 | 106,023,851.02 |
| 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               | 19,995,029.71  |



## 所有者权益变动表

2022年度

金额单位：人民币元

|                         | 实收资本          | 资本公积 | 盈余公积         | 未分配利润         | 小计             |
|-------------------------|---------------|------|--------------|---------------|----------------|
| 一、上年年末余额                | 50,280,000.00 | -    | 6,982,105.73 | 62,345,033.83 | 119,607,139.56 |
| 加：会计政策变更                |               |      |              |               |                |
| 前期差错更正                  |               |      |              |               |                |
| 其他                      |               |      |              | 379,347.00    | 379,347.00     |
| 二、本年年年初余额               | 50,280,000.00 | -    | 6,982,105.73 | 62,724,380.83 | 119,986,486.56 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）   |               |      | 1,250,119.11 | 10,871,724.97 | 12,121,844.08  |
| （一）本年净利润                |               |      |              | 12,121,844.08 | 12,121,844.08  |
| （二）直接计入所有者权益的利得和损失      |               |      |              |               |                |
| 1.可供出售金融资产公允价值变动净额      |               |      |              |               |                |
| 2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响 |               |      |              |               |                |
| 3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响    |               |      |              |               |                |
| 4.其他                    |               |      |              |               |                |
| 净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计   |               |      |              | 12,121,844.08 | 12,121,844.08  |
| （三）所有者投入和减少资本           |               |      |              |               |                |
| 1.所有者投入资本               |               |      |              |               |                |
| 2.股份支付计入所有者权益的金额        |               |      |              |               |                |
| 3.其他                    |               |      |              |               |                |
| （四）本年利润分配               |               |      | 1,250,119.11 | 1,250,119.11  | 2,500,238.22   |
| 1.提取盈余公积                |               |      | 1,250,119.11 | 1,250,119.11  | 2,500,238.22   |
| 其中：法定盈余公积               |               |      |              |               |                |
| 任意盈余公积                  |               |      |              |               |                |
| 2.对所有者（或股东）的分配          |               |      |              |               |                |
| 其中：国有企业在应上交的利润          |               |      |              |               |                |
| 转作股本（资本）的普通股股利          |               |      |              |               |                |
| （五）所有者权益内部结转            |               |      |              |               |                |
| 1.资本公积转增资本              |               |      |              |               |                |
| 2.盈余公积转增资本              |               |      |              |               |                |
| 3.盈余公积弥补亏损              |               |      |              |               |                |
| 四、本年年末余额                | 50,280,000.00 | -    | 8,232,224.84 | 73,596,105.80 | 132,108,330.64 |

7

# 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

## 财务报表附注

二〇二二年度

单位：元人民币

### 一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1999年6月28日正式成立的企业，领取企业法人营业执照；统一社会信用代码为91440300715212445L，经营期限为永续经营。注册资本5028万元。

法定代表人：陈勇毅

经营地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、消防设施工程的设计与施工，钢结构工程，金属门窗工程，机电设备安装工程，建筑工程施工总承包，建筑智能化工程，园林绿化工程，洁净净化工程，防水防腐保温工程，环保工程，展览陈列工程设计和施工；文化活动策划；壁画、雕塑的设计，与施工；环保厕所，钢结构厕所，环卫设施设备的销售；安防技术防范系统设计、上门安装维修；国内贸易；建筑劳务分包；信息咨询。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；第一类医疗器械销售。（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）许可经营项目：劳务派遣；第二类医疗器械销售；第三类医疗器械经营。（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）；货物进出口；技术进出口；国营贸易管理货物的进出口。（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、财务报表的编制基础

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

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

### 四、主要会计政策、会计估计的说明

#### 1、执行的会计准则和会计制度

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

## 2、会计年度

本公司会计年度自采用公历年度制，以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

## 3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

## 4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

## 5、外币业务核算方法

(1) 本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生当月初的汇率。

(2) 在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A. 外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑损益，除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余计入当期损益。

B. 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变历史成本本位币金额。

C. 以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

(3) 本公司以外币为记账本位币的子公司在编制折合人民币财务报表时，所有资产、负债类项目按照合并财务报表日即期汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的即期汇率折算为母公司记账本位币。利润表中收入和费用项目按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。对境外子公司的现金流量表，按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。由于折算汇率不同产生的折算差额，在折合人民币资产负债表所有者权益类设“外币报表折算差额”项目反映。在折合人民币现金流量表设“外币报表折算差额”项目反映。

## 6、现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

## 7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，应当于发生时计入当期损益。同一控制下的企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表及合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的有关资产、负债应以其账面价值计量。因合并方与被合并方采用的会计政策不同的，按本准则进行调整，对调整后的账面价值计量。合并利润表包含参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

(2) 非同一控制下的企业合并

在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上各项直接相关费用为合并成本。在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

**8、合并财务报表编制方法**

(1) 企业合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，并计算少数股东损益及少数股东权益后合并编制而成。

(2) 合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

(3) 对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

(4) 同一控制下企业合并，被重组方合并前的净损益应计入非经常性损益，并在合并财务报表中单独列示。

(5) 重组属于同一公司控制下的非企业合并，被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前重组方相应项目 20%的，从合并当期期初起编制备考利润表。

(6) 对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整。

## 9、金融工具

### (1) 金融资产的分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类。

### (2) 金融工具的计量

A. 初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

- a. 持有至到期投资以及贷款和应收款项，应当采用实际利率法，按摊余成本计量。
- b. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，应当按照成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，应当按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。
- b. 与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，应当按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，应当计入当期损益。
- b. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失、除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，应当直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

### (3) 金融资产公允价值的确定

- A. 存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值；
- B. 金融工具不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，应当反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

### (4) 金融资产转移

本公司于将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方或已放弃对该金融资产的控制权时，终止确认该金融资产。

#### (5) 金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- A. 发行方或债务人发生严重财务困难；
- B. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C. 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- E. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- F. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- G. 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- I. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

#### (6) 金融资产减值的计量

##### ①以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括持有至到期投资、贷款和应收款项。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，应当将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

##### ②以成本计量的金融资产

以成本计量的金融资产包括在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

##### ③可供出售金融资产

若可供出售金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资

产发生了减值，原直接计入所有者权益中的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金、已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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

#### ④ 应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的，经测试未减值的应收款项采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的但按信用风险特征组合后风险较大的应收款项，单独进行减值测试，并计提个别坏账准备；经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

### 10、存货

#### (1) 存货的分类

存货分为原材料、半成品、在产品、库存商品、发出商品等五大类。

#### (2) 发出存货的计价方法

各类存货购入与入库按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。原材料、库存商品和发出商品发出采用加权平均法计价。低值易耗品和包装物于其领用时采用一次摊销法摊销。

#### (3) 存货的盘存制度及存货跌价准备的计价方法

存货的盘存制度采用永续盘存法。本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产或销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来估价进行估价的存货合并计提。对于数目繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

#### (4) 确定不同类别存货可变现净值的依据

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

A. 公司的库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

B. 公司需要加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

C. 公司在资产负债表日，同一项存货中一部分有合同约定价格、其他部分不存在合同约定价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提和转回的金额。

## 11、长期股权投资

### (1) 初始投资成本确定

A. 企业合并形成的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b. 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

1/一次交换交易形成实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

2/通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3/购买方为进行企业合并发生各项直接相关费用也计入企业合并成本。

4/在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方将其计入合并成本。

B. 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，应作为应收项目单独核算。

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

c. 投资者投入的长期股权投资，应当按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期

股权投资按照公允价值和应支付的税费作为初始投资成本；如非货币性资产交换不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的税费作为初始投资成本

e. 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值和应付的相关税费确定。

#### (2) 后续计量及损益确认方法

本公司根据不同情况对长期股权投资分别采用成本法或权益法核算：

A. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本核算。

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

B. 本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，应当以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失的情况除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应当以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业不一致的，应当按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

C. 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

#### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

#### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在长期股权投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计可收回金额，可收回金额的计量结果表明长期股权投资可收回金额低于其账面价值，将长期股权投资的账面价值的差减计至可收回金额，减记金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提长期投资减值准备。长期股权投资减值一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 12、投资性房地产

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

(1) 投资性房地产按照成本进行初始计量：

- A. 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和直接可归属于该资产的其他支出。
- B. 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- C. 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(2) 后续计量

与投资性房地产有关的后续支出，如与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业且该投资性房地产的成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本，否则在发生时计入当期损益。

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，投资性房地产的折旧及摊销政策与固定资产、无形资产的折旧、摊销政策一致。

## 13、固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

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

- ①该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

(4) 固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值确定其折旧率如下：

| 资产类别    | 使用年限 | 残值率(%) | 年折旧率(%)     |
|---------|------|--------|-------------|
| 机器设备    | 10年  | 10     | 9           |
| 办公设备    | 5年   | 5      | 19          |
| 运输设备    | 5年   | 5      | 19          |
| 生产及其他设备 | 3-5年 | 5      | 19.00-31.67 |

(5) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象，如果存在固定资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(6) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租赁租入固定资产须按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定其折旧率计提折旧。

#### 14、在建工程

(1) 在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。在建工程按实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、债券溢折价摊销、辅助费用汇兑损益、债券）在相关达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关达到预定可使用状态后的计入财务费用。

(2) 在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：A. 在建工程长期停建并且预计在未来三年不会重新开工；B. 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等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，

减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 15、借款费用

(1) 企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

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

B. 借款费用已经发生；

C. 为使资产达到预定可使用状态或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，借款费用停止资本化，在符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

#### 16、无形资产

(1) 无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币资产，包括专有技术、土地使用权等。

(2) 无形资产按照实际成本进行初始计量。其中：外购无形资产的成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

内部研发开发项目的支出，区分研究开发阶段与开发阶段进行相应处理。将为获取并理解解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确定为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时至达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产。

(3) 对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法平均摊销；对使用寿命不确定的无形资产不予摊销，公司于年度终了对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

A. 专利权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

B. 商标权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

C. 非专利技术：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

#### (4) 无形资产减值准备

期末，检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一则估计其可收回金额：

- A. 某项无形资产已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的；
- B. 某项无形资产的市价在当期大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复；
- C. 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的；
- D. 其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况。

可收回金额的计量结果表明列形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 17、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上

的各项费用。长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

#### 18、资产减值计提依据及方法

##### (1)、减值测试的范围

报告期末，对于因企业合并形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象都进行减值测试；除此之外，对于存在下列迹象表明资产可能发生了减值资产进行减值测试：

- A. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- B. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。
- C. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- D. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

E. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

F. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

G. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

#### (2) 资产减值损失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

#### (3) 预计可收回金额的确定方法

根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定估计其可收回金额。

(4) 有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额。难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

### 19、职工薪酬

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

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

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

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

收入确认原则

### 20、金融负债的核算方法

#### (1) 金融负债的分类：

金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

#### (2) 金融负债的计量

A. 初始确认金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清

金融负债时可能发生的交易费用。

b. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

c. 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

## 21、预计负债

(1) 本公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- A. 该义务是公司承担的现时义务；
- B. 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- C. 该义务的金额能够可靠计量。

(2) 本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

## 22、收入确认原则

### (1) 销售商品收入

在下列条件均能满足时确认收入实现：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

### (2) 提供劳务收入

#### A. 提供劳务交易的结果能够可靠估计

公司在资产负债表日：提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认劳务收入。

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入

#### B. 提供劳务交易的结果不能够可靠估计

公司在资产负债表日：提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别采用以下三种情况确认劳务收入：

① 如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

②如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

③如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则按已经发生的劳务成本计入当期损益（主营业务成本），不再确认提供劳务收入。

### (3) 让渡资产使用权收入

在下列条件同时满足时确认收入的实现：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠的计量。

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等。利息收入金额按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 23、政府补助

本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币资产，但不包括政府作为所有者投入的资本。

本公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。收到的与资产相关的政府补助确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命期内平均分配计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 24、所得税核算方法

### (1) 递延所得税资产的确认

A. 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但是同时具有以下特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认。

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

B. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，应当确认相应的递延所得税资产：

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C. 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，应当以很可能获得用来抵扣亏损和税

款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(2) 递延所得税负债的确认

除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司应当确认所有应纳税暂时性差异产生递延所得税负债：

A. 商誉的初始确认；

B. 同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

① 该项交易不是企业合并；

② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

C. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：

① 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；

② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、税项

| 税 项     | 计税基础      | 税 率          |
|---------|-----------|--------------|
| 增值税     | 应税货物及服务收入 | 13%/9%/6%/3% |
| 城市维护建设税 | 应纳增值税额    | 7%           |
| 教育费附加   | 应纳增值税额    | 3%           |
| 地方教育附加  | 应纳增值税额    | 2%           |
| 企业所得税   | 应纳税所得额    | 25%          |

企业所得税采用应付税款法。

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。

六、会计报表主要项目附注

1. 货币资金

| 项 目  | 币种  | 2022/12/31     |    |                | 2021/12/31     |    |                |
|------|-----|----------------|----|----------------|----------------|----|----------------|
|      |     | 原币金额           | 汇率 | 折合人民币          | 原币金额           | 汇率 | 折合人民币          |
| 银行存款 | RMB | 126,018,880.73 |    | 126,018,880.73 | 106,023,851.02 |    | 106,023,851.02 |
| 合 计  |     | 126,018,880.73 |    | 126,018,880.73 | 106,023,851.02 |    | 106,023,851.02 |

2. 应收账款

(1) 账龄分析

| 帐 龄  | 2022/12/31     |        |      |                |
|------|----------------|--------|------|----------------|
|      | 金 额            | 比 例    | 坏帐准备 | 净 额            |
| 1年以内 | 118,975,792.37 | 90.21% |      | 118,975,792.37 |
| 1-2年 | 10,768,543.56  | 8.16%  |      | 10,768,543.56  |
| 2-3年 | 2,149,856.79   | 1.63%  |      | 2,149,856.79   |
| 合 计  | 131,894,192.72 | 100%   |      | 131,894,192.72 |

| 帐 龄  | 2021/12/31     |        |      |                |
|------|----------------|--------|------|----------------|
|      | 金 额            | 比 例    | 坏帐准备 | 净 额            |
| 1年以内 | 97,345,008.27  | 91.89% |      | 97,345,008.27  |
| 1-2年 | 7,343,490.84   | 6.93%  |      | 7,343,490.84   |
| 2-3年 | 1,242,373.43   | 1.17%  |      | 1,242,373.43   |
| 合 计  | 105,930,872.54 | 100%   |      | 105,930,872.54 |

(2) 2022年12月31日主要欠款单位情况如下:

| 债务人            | 欠款金额           |
|----------------|----------------|
| 上海穗华置业有限公司     | 23,316,437.74  |
| 恒大地产集团韶关有限公司   | 10,500,020.15  |
| 中国建筑第八工程局有限公司  | 1,496,836.29   |
| 重庆华侨城实业发展有限公司  | 1,563,283.05   |
| 佛山市德港健投资有限公司   | 1,710,908.82   |
| 长沙诺帕德酒店管理有限公司  | 1,606,471.68   |
| 北京英格卡购物中心有限公司  | 2,142,710.61   |
| 远景能源有限公司       | 2,090,261.72   |
| 佛山市三水海都房地产有限公司 | 1,757,831.48   |
| 大唐观音岩水电开发有限公司  | 1,437,501.19   |
| 其他             | 84,271,929.99  |
| 合 计            | 131,894,192.72 |

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

### 3. 预付账款

#### (1) 账龄分析

| 帐 龄  | 2022/12/31    |        |               |
|------|---------------|--------|---------------|
|      | 金 额           | 比 例    | 净 额           |
| 1年以内 | 31,290,163.43 | 89.05% | 31,290,163.43 |
| 1-2年 | 2,789,513.54  | 7.94%  | 2,789,513.54  |
| 2-3年 | 1,056,543.50  | 3.01%  | 1,056,543.50  |
| 合 计  | 35,136,220.47 | 100%   | 35,136,220.47 |

| 帐 龄  | 2021/12/31    |        |               |
|------|---------------|--------|---------------|
|      | 金 额           | 比 例    | 净 额           |
| 1年以内 | 41,641,697.56 | 90.76% | 41,641,697.56 |
| 1-2年 | 3,345,330.85  | 7.29%  | 3,345,330.85  |
| 2-3年 | 894,754.93    | 1.95%  | 894,754.93    |
| 合 计  | 45,881,783.34 | 100%   | 45,881,783.34 |

#### (2) 2022年12月31日主要欠款单位情况如下:

| 债务人            | 欠款金额          |
|----------------|---------------|
| 深圳市天之德装饰有限公司   | 721,600.00    |
| 深圳市宏竣达装饰工程有限公司 | 858,344.58    |
| 广东天新工程玻璃有限公司   | 979,657.18    |
| 深圳市陶慕建材有限公司    | 950,894.43    |
| 深圳市城达建设工程有限公司  | 988,854.80    |
| 湖北中港金属制造有限公司   | 1,080,000.00  |
| 深圳金中辉建设工程有限公司  | 5,546,555.12  |
| 其他             | 24,010,314.36 |
| 合 计            | 35,136,220.47 |

(3) 预付账款期末余额中无预付持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位款项。

### 4. 其他应收款

#### (1) 账龄分析

| 帐 龄  | 2022/12/31 |         |            |
|------|------------|---------|------------|
|      | 金 额        | 比 例     | 净 额        |
| 3-4年 | 135,256.80 | 100.00% | 135,256.80 |
| 合 计  | 135,256.80 | 100%    | 135,256.80 |

| 帐 龄  | 2021/12/31   |        |              |
|------|--------------|--------|--------------|
|      | 金 额          | 比 例    | 净 额          |
| 1年以内 | 2,000,000.00 | 81.46% | 2,000,000.00 |
| 1-2年 | 320,000.00   | 13.03% | 320,000.00   |
| 2-3年 | 135,256.80   | 5.51%  | 135,256.80   |
| 合 计  | 2,455,256.80 | 100%   | 2,455,256.80 |

(2)2022年12月31日主要欠款单位情况如下:

| 债务人             | 欠款金额       |
|-----------------|------------|
| 深圳市房屋租赁运营管理有限公司 | 135,256.80 |
| 合计              | 135,256.80 |

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

#### 5. 存货及存货跌价准备

| 类 别  | 2021/12/31   | 本期增加             | 本期减少             | 2022/12/31   |
|------|--------------|------------------|------------------|--------------|
| 工程施工 | 4,189,000.00 | 2,222,017,385.85 | 2,221,289,765.88 | 4,916,619.97 |
| 合 计  | 4,189,000.00 | 2,222,017,385.85 | 2,221,289,765.88 | 4,916,619.97 |

#### 6. 固定资产及累计折旧

| 类 别      | 2021/12/31   | 本期增加         | 本期减少 | 2022/12/31   |
|----------|--------------|--------------|------|--------------|
| 固定资产原值:  |              |              |      |              |
| 运输设备     | 1,886,009.17 | 1,800,619.46 |      | 3,686,628.63 |
| 电子设备及其他  | 1,983,314.93 |              |      | 1,983,314.93 |
| 合 计      | 3,869,324.10 | 1,800,619.46 |      | 5,669,943.56 |
| 累计折旧:    |              |              |      |              |
| 运输设备     | 1,410,460.30 | 195,901.22   |      | 1,606,361.52 |
| 电子设备及其他  | 1,983,314.93 |              |      | 1,983,314.93 |
| 合 计      | 3,393,775.23 | 195,901.22   |      | 3,589,676.45 |
| 固定资产账面价值 |              |              |      |              |
| 运输设备     | 475,548.87   |              |      | 2,080,267.11 |
| 电子设备及其他  | -            |              |      |              |
| 合 计      | 475,548.87   |              |      | 2,080,267.11 |

#### 7. 在建工程

| 类 别 | 2021/12/31    | 本期增加 | 本期减少 | 2022/12/31    |
|-----|---------------|------|------|---------------|
| 公 寓 | 14,205,009.22 |      |      | 14,205,009.22 |
| 合 计 | 14,205,009.22 |      |      | 14,205,009.22 |

#### 8. 应付账款

(1)账龄分析

| 帐 龄  | 2022/12/31     |        |      | 净 额            |
|------|----------------|--------|------|----------------|
|      | 金 额            | 比 例    | 坏帐准备 |                |
| 1年以内 | 130,163,848.75 | 94.25% |      | 130,163,848.75 |
| 1-2年 | 6,679,884.09   | 4.84%  |      | 6,679,884.09   |
| 2-3年 | 1,256,598.46   | 0.91%  |      | 1,256,598.46   |
| 合 计  | 138,100,331.30 | 100%   |      | 138,100,331.30 |

| 帐 龄  | 2021/12/31    |        |      |               |
|------|---------------|--------|------|---------------|
|      | 金 额           | 比 例    | 坏帐准备 | 净 额           |
| 1年以内 | 89,732,265.11 | 94.21% |      | 89,732,265.11 |
| 1-2年 | 4,489,343.70  | 4.71%  |      | 4,489,343.70  |
| 2-3年 | 1,023,892.38  | 1.08%  |      | 1,023,892.38  |
| 合 计  | 95,245,501.19 | 100%   |      | 95,245,501.19 |

(2)2022年12月31日主要债权单位情况如下:

| 债权人              | 欠款金额           |
|------------------|----------------|
| 平顶山市云之梦商贸有限公司    | 1,150,656.00   |
| 深圳市泓瑞建筑劳务有限公司    | 1,271,252.30   |
| 中建恒基建设劳务(深圳)有限公司 | 1,020,000.00   |
| 深圳市泰鑫建筑工程劳务有限公司  | 52,250,000.00  |
| 重庆联鼎建筑劳务有限公司     | 2,215,061.77   |
| 广东凰旭装饰设计工程有限公司   | 1,664,383.58   |
| 深圳市鸿翔通信技术有限公司    | 2,164,860.69   |
| 南通鼎鼎木业制品有限公司     | 1,860,996.20   |
| 昆山嘉迪诺建筑装饰工程有限公司  | 1,214,600.00   |
| 山东泓翔门窗工程有限公司     | 1,171,471.17   |
| 其他               | 72,117,049.59  |
| 合 计              | 138,100,331.30 |

(3) 应付账款期末余额中无欠持有本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

## 9. 预收款项

(1)账龄分析

| 帐 龄  | 2022/12/31    |        |      |               |
|------|---------------|--------|------|---------------|
|      | 金 额           | 比 例    | 坏帐准备 | 净 额           |
| 1年以内 | 37,621,965.56 | 94.60% |      | 37,621,965.56 |
| 1-2年 | 2,146,598.46  | 5.40%  |      | 2,146,598.46  |
| 合 计  | 39,768,564.02 | 100%   |      | 39,768,564.02 |

| 帐 龄  | 2021/12/31    |        |      |               |
|------|---------------|--------|------|---------------|
|      | 金 额           | 比 例    | 坏帐准备 | 净 额           |
| 1年以内 | 28,798,227.76 | 93.43% |      | 28,798,227.76 |
| 1-2年 | 2,023,834.52  | 6.57%  |      | 2,023,834.52  |
| 合 计  | 30,822,062.28 | 100%   |      | 30,822,062.28 |

(2)2022年12月31日主要债权单位情况如下:

| 债权人               | 欠款金额          |
|-------------------|---------------|
| 中铁十二局集团电气化工程有限公司  | 13,400,516.74 |
| 中建铁投轨道交通建设有限公司    | 3,301,526.58  |
| 广州市寓宸宇商务咨询有限责任公司  | 4,111,811.56  |
| 郑州市二七区公共住宅投资有限公司  | 2,740,000.00  |
| 济南市公安局高新技术产业开发区分局 | 2,609,152.32  |

|               |               |
|---------------|---------------|
| 太原俊景房地产开发有限公司 | 6,668,847.85  |
| 其他            | 6,936,708.97  |
| 合计            | 39,768,564.02 |

(3) 预收账款期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

#### 10. 应付职工薪酬

| 项 目           | 2021/12/31   | 本期增加          | 本期减少          | 2022/12/31   |
|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 一 工资、奖金、津贴和补贴 | 1,674,214.61 | 12,311,557.57 | 12,317,832.90 | 1,667,939.28 |
| 合计            | 1,674,214.61 | 12,311,557.57 | 12,317,832.90 | 1,667,939.28 |

#### 11. 应交税费

| 税 种     | 2022/12/31   | 2021/12/31   |
|---------|--------------|--------------|
| 个人所得税   | 34,691.18    | 26,487.36    |
| 印花税     | 255,055.16   | 33,702.57    |
| 城市维护建设税 | 45,399.41    | 91,912.30    |
| 教育费附加   | 19,456.89    | 39,390.99    |
| 地方教育费附加 | 12,971.26    | 26,260.66    |
| 企业所得税   | 546,524.02   | 597,973.83   |
| 增值税     | 648,562.93   | 1,313,032.88 |
| 合计      | 1,562,660.85 | 2,128,760.59 |

#### 12. 其他应付款

(1) 账龄分析

| 帐 龄  | 2022/12/31   |         |              |
|------|--------------|---------|--------------|
|      | 金 额          | 比 例     | 净 额          |
| 1年以内 | 1,178,620.93 | 100.00% | 1,178,620.93 |
| 合 计  | 1,178,620.93 | 100%    | 1,178,620.93 |

| 帐 龄  | 2021/12/31    |        |               |
|------|---------------|--------|---------------|
|      | 金 额           | 比 例    | 净 额           |
| 1年以内 | 26,848,909.72 | 90.45% | 26,848,909.72 |
| 1-2年 | 2,834,733.84  | 9.55%  | 2,834,733.84  |
| 合 计  | 29,683,643.56 | 100%   | 29,683,643.56 |

(2) 其他应付款期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位的款项。

(3) 大额的其他应付款如下：

| 债权人         | 金 额          | 内 容 |
|-------------|--------------|-----|
| 中铁建工集团有限公司  | 480,000.00   |     |
| 张掖市公共资源交易中心 | 439,611.00   |     |
| 其他          | 259,009.93   |     |
| 合 计         | 1,178,620.93 |     |

13. 实收资本

| 投资者 | 认缴注册资本        | 认缴比例 | 2022/12/31    | 出资比例 |
|-----|---------------|------|---------------|------|
| 陈勇生 | 20,112,000.00 | 40%  | 20,112,000.00 | 40%  |
| 林孚禧 | 17,598,000.00 | 35%  | 17,598,000.00 | 35%  |
| 邓宏乐 | 12,570,000.00 | 25%  | 12,570,000.00 | 25%  |
| 合计  | 50,280,000.00 | 100% | 50,280,000.00 | 100% |

以上实际出资额业经深圳鹏飞会计师事务所深鹏飞内验字[2013]第009号验资报告验证。

14. 盈余公积

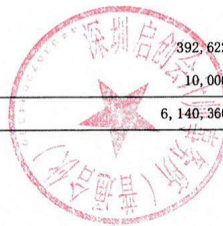
| 项目     | 2021/12/31   | 本年增加         | 本年减少 | 2022/12/31   |
|--------|--------------|--------------|------|--------------|
| 法定盈余公积 | 6,982,105.73 | 1,250,119.11 |      | 8,232,224.84 |
| 合计     | 6,982,105.73 | 1,250,119.11 |      | 8,232,224.84 |

15. 主营业务收入及成本

| 行业     | 营业收入             |                  | 营业成本             |                  | 营业毛利          |               |
|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|---------------|
|        | 2022年度           | 2021年度           | 2022年度           | 2021年度           | 2022年度        | 2021年度        |
| 主营业务收入 | 1,982,416,451.86 | 2,172,841,818.29 | 1,882,835,845.06 | 2,101,784,226.77 | 99,580,606.80 | 71,057,591.52 |
| 合计     | 1,982,416,451.86 | 2,172,841,818.29 | 1,882,835,845.06 | 2,101,784,226.77 | 99,580,606.80 | 71,057,591.52 |

16. 营业税金及附加

| 项目        | 2022年度       | 2021年度       |
|-----------|--------------|--------------|
| 城市维护建设税   | 2,057,091.09 | 2,161,014.99 |
| 教育费附加     | 895,668.64   | 959,442.44   |
| 地方教育费附加   | 385,840.26   | 640,087.42   |
| 个人所得税     | 303,291.07   | 1,186,552.83 |
| 印花税       | 762,835.86   | 721,510.90   |
| 地方水利建设基金  | 17,631.25    | 40,856.06    |
| 环境保护税     | 7,101.73     |              |
| 工会经费      | 14,637.42    | 28,273.19    |
| 城市生活垃圾处置费 | 804.50       |              |
| 水利建设专项收入  | 4,480.40     |              |
| 其他税费      | 212,148.57   | 392,622.29   |
| 工伤保险基金收入  | 8,508.90     | 10,000.00    |
| 合计        | 4,670,039.69 | 6,140,360.12 |



17. 研发费用

| 项 目     | 2022年度        | 2021年度        |
|---------|---------------|---------------|
| 工资      | 8,056,455.56  | 5,606,844.60  |
| 社保费     | 1,135,558.40  | 843,895.76    |
| 住房公积金   | 60,245.00     | 47,549.00     |
| 福利费     | 205,658.40    | 193,854.30    |
| 劳务费     | 26,265,877.00 | 8,749,840.00  |
| 模具费     | 1,568,988.64  | 1,023,844.67  |
| 检验费     | 605,658.79    | 284,389.60    |
| 设备租赁费   | 6,148,988.46  | 5,502,394.24  |
| 设备检验维护费 | 3,456,588.46  | 304,585.29    |
| 图书资料费   | 70,598.46     | 50,349.30     |
| 专家咨询费   | 1,856,550.00  | 1,165,890.00  |
| 评估费     | 4,056,555.50  | 3,668,945.20  |
| 代理费     | 505,655.16    | 305,489.30    |
| 差旅费     | 4,609,550.27  | 1,767,724.24  |
| 会议费     | 879,565.46    | 568,939.00    |
| 合 计     | 59,482,493.56 | 30,084,534.50 |

18. 财务费用

| 类 别    | 2022年度        | 2021年度        |
|--------|---------------|---------------|
| 利息支出   |               |               |
| 减：利息收入 | 1,802,165.20  | 3,539,623.57  |
| 手续费及其他 | 419,699.69    | 457,024.90    |
| 合 计    | -1,382,465.51 | -3,082,598.67 |

19. 营业外收入

| 项 目  | 2022年度     | 2021年度       |
|------|------------|--------------|
| 政府补贴 | 290,366.04 | 1,013,064.92 |
| 其他   | 68,000.00  |              |
| 合 计  | 358,366.04 | 1,013,064.92 |

20. 营业外支出

| 项 目  | 2022年度   | 2021年度     |
|------|----------|------------|
| 罚没支出 | 2,922.20 | 574,664.86 |
| 其他   |          | 132,948.83 |
| 合 计  | 2,922.20 | 707,613.69 |

**21. 所得税费用**

| 项 目     | 2022年度       | 2021年度       |
|---------|--------------|--------------|
| 本期所得税费用 | 4,073,130.67 | 4,670,149.36 |
| 合 计     | 4,073,130.67 | 4,670,149.36 |

**七、关联方关系及其交易**

本公司2022年度没有发生关联交易。

**八、承诺事项**

本公司2022年度不存在需要对外披露的承诺事项。

**九、资产负债表日后事项**

本公司2022年度没有需要说明的资产负债表日后事项。

**十、其他重要事项**

本公司2022年度没有需要说明的其他重要事项。





姓名: 陆益鸣  
 Full name: 陆益鸣  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1980-08-10  
 Date of birth: 1980-08-10  
 工作单位: 泰州方圆明瑞联合会计师事务所  
 Working unit: 泰州方圆明瑞联合会计师事务所  
 身份证号码: 320111198008101216  
 Identity card No.: 320111198008101216




陆益鸣2022年年检二维码

证书编号: 321200210001  
 No. of Certificate: 321200210001  
 批准注册协会: 江苏省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: 江苏省注册会计师协会  
 发证日期: 2022年12月28日  
 Date of Issue: 2022年12月28日



- 一、注册会计师执行业务，必要时应向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办手续。

同表入: NOTES  
 1. When practising, the CPA shall present this certificate when necessary to the client.  
 2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.  
 3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.  
 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



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

袁东海

名 姓 别 男

1968-07-24


1968-07-24

河南精威联合会计师事务所(普通合伙)

41270218880724741X

身份证号码

Identify card No.





袁东海2022年年检二维码

证书编号: 410000180277  
No. of Certificate

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

发证日期: 2016 年 1 月 30 日  
Date of Issuance

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

河南精威联合会计师事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2022年 12 月 30 日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

深圳... 会计师事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2022年 12 月 30 日



统一社会信用代码  
91440300MASGWEK51U

# 营业执照

(副本)



名称 深圳启创会计师事务所  
(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 陆益鸣

成立日期 2021年07月14日  
主要经营场所 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10号佰好大厦502



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

登记机关

2021年12月03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: 0016840

### 说明

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

发证机关:  深圳市财政局  
 二〇二一年十二月三十日  
 中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳启创会计师事务所 (普通合伙)  
 首席合伙人: 陆益鸣  
 主任会计师: 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10号佰好大厦 502  
 经营场所: 普通合伙  
 组织形式: 47470365  
 执业证书编号: 深财会[2021]75号  
 批准执业文号: 2021年12月31日  
 批准执业日期:

# 2023 年度财务审计报告

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

关于深圳市中深建装饰设计工程有限公司的

审 计 报 告

二〇二三年度



| 目 录                  | 页 次  |
|----------------------|------|
| 一、审计报告               | 1    |
| 二、已审财务报表             | 2—32 |
| 1、资产负债表              |      |
| 2、利润表                |      |
| 3、现金流量表              |      |
| 4、所有者权益变动表           |      |
| 5、财务报表附注             |      |
| 三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件 |      |



深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址: 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路与建设路交汇处长江中心12层1209 邮编: 518109  
电话: 0755-27621542 传真: 27185812 网址: www.szytcpa.com

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://accinfo.gov.cn)”进行查验。 报告编号: 粤240XSN2UYR





深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)  
电 话：(0755) 27621542 27185812 网 址：www.szytcpa.com

深宇韬[2024]审字第 076 号

## 审 计 报 告

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司（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、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

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

深圳宇韬会计师事务所

（普通合伙）

中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年三月二十七日



深圳市中深建装饰设计工程有限公司  
资产负债表  
2023年12月31日

金额单位:人民币元

| 资 产         | 注 释 | 期 初 数                 | 期 末 数                 |
|-------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| 流动资产:       |     |                       |                       |
| 货币资金        | 1   | 126,018,880.73        | 98,585,864.24         |
| 交易性金融资产     |     |                       |                       |
| 衍生金融资产      |     |                       |                       |
| 应收票据        |     |                       |                       |
| 应收帐款        | 2   | 131,894,192.72        | 157,144,664.62        |
| 应收款项融资      |     |                       |                       |
| 预付款项        | 3   | 35,136,220.47         | 38,160,593.15         |
| 其他应收款       | 4   | 135,256.80            | 13,740,266.02         |
| 存货          | 5   | 4,916,619.97          | 5,134,843.14          |
| 合同资产        |     |                       |                       |
| 持有待售资产      |     |                       |                       |
| 一年内到期的非流动资产 |     |                       |                       |
| 其他流动资产      |     |                       |                       |
| 流动资产合计      |     | <u>298,101,170.69</u> | <u>312,766,231.17</u> |
| 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   | 2,080,267.11          | 48,501,680.00         |
| 在建工程        | 7   | 14,205,009.22         |                       |
| 生产性生物资产     |     |                       |                       |
| 油气资产        |     |                       |                       |
| 无形资产        |     |                       |                       |
| 开发支出        |     |                       |                       |
| 商誉          |     |                       |                       |
| 长期待摊费用      |     |                       |                       |
| 递延所得税资产     |     |                       |                       |
| 其他非流动资产     |     |                       |                       |
| 非流动资产合计     |     | <u>16,285,276.33</u>  | <u>48,501,680.00</u>  |
| 资 产 合 计     |     | <u>314,386,447.02</u> | <u>361,267,911.17</u> |



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司  
资产负债表（续）  
2023年12月31日

金额单位：人民币元

| 负债及所有者权益          | 注释 | 期 初 数                 | 期 末 数                 |
|-------------------|----|-----------------------|-----------------------|
| <b>流动负债：</b>      |    |                       |                       |
| 短期借款              |    |                       |                       |
| 交易性金融负债           |    |                       |                       |
| 衍生金融负债            |    |                       |                       |
| 应付票据              |    |                       |                       |
| 应付帐款              | 8  | 138,100,331.30        | 151,171,053.07        |
| 预收款项              | 9  | 39,768,564.02         | 61,333,166.60         |
| 合同负债              |    |                       |                       |
| 应付职工薪酬            | 10 | 1,667,939.28          | 1,646,898.10          |
| 应交税费              | 11 | 1,562,660.85          | 1,360,092.20          |
| 其他应付款             | 12 | 1,178,620.93          | 1,093,109.32          |
| 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            |    | <u>182,278,116.38</u> | <u>216,604,319.29</u> |
| <b>非流动负债：</b>     |    |                       |                       |
| 长期借款              |    |                       |                       |
| 应付债券              |    |                       |                       |
| 其中：优先股            |    |                       |                       |
| 永续债               |    |                       |                       |
| 租赁负债              |    |                       |                       |
| 长期应付款             |    |                       |                       |
| 预计负债              |    |                       |                       |
| 递延收益              |    |                       |                       |
| 递延所得税负债           |    |                       |                       |
| 其他非流动负债           |    |                       |                       |
| 非流动负债合计           |    |                       |                       |
| 负债合计              |    | <u>182,278,116.38</u> | <u>216,604,319.29</u> |
| <b>所有者权益：</b>     |    |                       |                       |
| 实收资本（或股本）         | 13 | 50,280,000.00         | 50,280,000.00         |
| 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              | 14 | 8,232,224.84          | 9,487,750.98          |
| 未分配利润             |    | 73,596,105.80         | 84,895,840.90         |
| 所有者权益（或股东权益）合计    |    | <u>132,108,330.64</u> | <u>144,663,591.88</u> |
| 负债及所有者权益（或股东权益）总计 |    | <u>314,386,447.02</u> | <u>361,267,911.17</u> |



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

利润表

2023年度

金额单位:人民币元

| 项 目                            | 注释 | 本 期 数            | 上 期 数            |
|--------------------------------|----|------------------|------------------|
| 一、营业收入                         | 15 | 2,056,812,598.12 | 1,982,416,451.86 |
| 减: 营业成本                        | 15 | 1,955,580,944.32 | 1,882,835,845.06 |
| 营业税金及附加                        | 16 | 4,752,346.25     | 4,670,039.69     |
| 销售费用                           |    |                  |                  |
| 管理费用                           |    | 19,150,762.55    | 20,971,008.15    |
| 研发费用                           | 17 | 61,714,377.94    | 59,482,493.56    |
| 财务费用                           | 18 | -865,735.24      | -1,382,465.51    |
| 其中: 利息费用                       |    |                  |                  |
| 利息收入                           |    |                  |                  |
| 加: 其他收益                        |    |                  |                  |
| 投资收益 (损失以“-”号填列)               |    |                  |                  |
| 其中: 对联营企业和合营企业的投资收益            |    |                  |                  |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列) |    |                  |                  |
| 净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)            |    |                  |                  |
| 公允价值变动收益 (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                         |    | 16,479,902.30    | 15,839,530.91    |
| 加: 营业外收入                       | 19 | 550,000.00       | 358,366.04       |
| 减: 营业外支出                       | 20 | 195,040.87       | 2,922.20         |
| 三、利润总额                         |    | 16,834,861.43    | 16,194,974.75    |
| 减: 所得税费用                       | 21 | 4,283,588.27     | 4,073,130.67     |
| 四、净利润 (净亏损以“-”号填列)             |    | 12,551,273.16    | 12,121,844.08    |
| (一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)       |    |                  |                  |
| (二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)       |    |                  |                  |
| 五、其他综合收益的税后净额                  |    |                  |                  |
| (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            |    |                  |                  |
| 3. 其他权益工具投资公允价值变动              |    |                  |                  |
| 4. 企业自身信用风险公允价值变动              |    |                  |                  |
| (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. 其他债权投资公允价值变动                |    |                  |                  |
| 3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额          |    |                  |                  |
| 4. 其他债权投资信用减值准备                |    |                  |                  |
| 5. 现金流量套期储备                    |    |                  |                  |
| 6. 外币财务报表折算差额                  |    |                  |                  |
| 六、综合收益总额                       |    | 12,551,273.16    | 12,121,844.08    |
| 七、每股收益:                        |    |                  |                  |
| (一) 基本每股收益                     |    |                  |                  |
| (二) 稀释每股收益                     |    |                  |                  |



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

现金流量表

2023年度

金额单位:人民币元

| 项 目                        | 金 额                     |
|----------------------------|-------------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量:             |                         |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             | 2,238,239,862.63        |
| 收到的税费返还                    |                         |
| 收到的其他与经营活动有关的现金            | 41,945,954.45           |
| 经营活动现金流入小计                 | <u>2,280,185,817.08</u> |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 2,201,488,489.49        |
| 支付给职工以及为职工支付的现金            | 11,869,020.35           |
| 支付的各项税费                    | 42,555,652.93           |
| 支付的其他与经营活动有关的现金            | 3,598,170.80            |
| 经营活动现金流出小计                 | <u>2,259,511,333.57</u> |
| 经营活动产生的现金流量净额              | <u>20,674,483.51</u>    |
| 二、投资活动产生的现金流量:             |                         |
| 收回投资所收到的现金                 |                         |
| 取得投资收益所收到的现金               |                         |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额 |                         |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额        |                         |
| 收到的其他与投资活动有关的现金            |                         |
| 投资活动现金流入小计                 |                         |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   | 48,107,500.00           |
| 投资所支付的现金                   |                         |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额        |                         |
| 支付的其他与投资活动有关的现金            |                         |
| 投资活动现金流出小计                 | <u>48,107,500.00</u>    |
| 投资活动产生的现金流量净额              | <u>-48,107,500.00</u>   |
| 三、筹资活动产生的现金流量:             |                         |
| 吸收投资所收到的现金                 |                         |
| 借款所收到的现金                   |                         |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金            |                         |
| 筹资活动现金流入小计                 |                         |
| 偿还债务所支付的现金                 |                         |
| 分配股利利润或偿付利息所支付的现金          |                         |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金            |                         |
| 筹资活动现金流出小计                 |                         |
| 筹资活动产生的现金流量净额              |                         |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响         |                         |
| 五、现金及现金等价物净增加额             | <u>-27,433,016.49</u>   |
| 加: 期初现金及现金等价物余额            | 126,018,880.73          |
| 六、期末现金及现金等价物余额             | <u>98,585,864.24</u>    |



深圳市中深建装饰设计工程有限公司

现金流量表(续)

2023年度

金额单位:人民币元

| 项 目                         | 金 额            |
|-----------------------------|----------------|
| 1.将净利润调节为经营活动的现金流量:         |                |
| 净利润                         | 12,551,273.16  |
| 加:计提的资产减值准备                 |                |
| 固定资产折旧                      | 1,686,087.11   |
| 无形资产摊销                      |                |
| 长期待摊费用摊销                    |                |
| 待摊费用的减少(减:增加)               |                |
| 预提费用的增加(减:减少)               |                |
| 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                    |                |
| 财务费用                        |                |
| 投资损失(减:收益)                  |                |
| 递延税款贷项(减:借项)                |                |
| 存货的减少(减:增加)                 | -218,223.17    |
| 经营性应收项目的减少(减:增加)            | -41,879,853.80 |
| 经营性应付项目的增加(减:减少)            | 34,326,601.73  |
| 其他                          | 14,208,598.48  |
| 经营活动产生的现金流量净额               | 20,674,483.51  |
| 2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:          |                |
| 债务转为资本                      |                |
| 一年内到期的可转换公司债券               |                |
| 融资租入固定资产                    |                |
| 3.现金及现金等价物净增加情况             |                |
| 货币资金的期末余额                   | 98,585,864.24  |
| 减:货币资金的期初余额                 | 126,018,880.73 |
| 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               | -27,433,016.49 |



## 所有者权益变动表

2023年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

|                         | 实收资本          | 资本公积 | 盈余公积         | 未分配利润         | 小计             |
|-------------------------|---------------|------|--------------|---------------|----------------|
| 一、上年年末余额                | 50,280,000.00 | -    | 8,232,224.84 | 73,596,105.80 | 132,108,330.64 |
| 加：会计政策变更                |               |      |              |               |                |
| 前期差错更正                  |               |      |              |               |                |
| 其他                      |               |      |              | 3,589.26      | 3,589.26       |
| 二、本年初余额                 | 50,280,000.00 | -    | 8,232,224.84 | 73,599,695.06 | 132,111,919.90 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）   | -             |      | 1,255,526.14 | 11,296,145.84 | 12,551,671.98  |
| （一）本年净利润                |               |      |              | 12,551,273.16 | 12,551,273.16  |
| （二）直接计入所有者权益的利得和损失      |               |      |              |               |                |
| 1.可供出售金融资产公允价值变动净额      |               |      |              |               |                |
| 2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响 |               |      |              |               |                |
| 3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响    |               |      |              |               |                |
| 4.其他                    |               |      |              |               |                |
| 净利润及其他计入所有者权益的利得和损失小计   |               |      |              | 12,551,273.16 | 12,551,273.16  |
| （三）所有者投入和减少资本           |               |      |              |               |                |
| 1.所有者投入资本               |               |      |              |               |                |
| 2.股份支付计入所有者权益的金额        |               |      |              |               |                |
| 3.其他                    |               |      |              |               |                |
| （四）本年利润分配               |               |      | 1,255,127.32 | 1,255,127.32  | 2,510,254.64   |
| 1.提取盈余公积                |               |      | 1,255,127.32 | 1,255,127.32  | 2,510,254.64   |
| 其中：法定盈余公积               |               |      | 1,255,127.32 | 1,255,127.32  | 1,255,127.32   |
| 任意盈余公积                  |               |      |              |               |                |
| 2.对所有者（或股东）的分配          |               |      |              |               |                |
| 其中：国有资本应上交的利润           |               |      |              |               |                |
| 转作股本（资本）的普通股股利          |               |      |              |               |                |
| （五）所有者权益内部结转            |               |      |              |               |                |
| 1.资本公积转增资本              |               |      |              |               |                |
| 2.盈余公积转增资本              |               |      |              |               |                |
| 3.盈余公积弥补亏损              |               |      |              |               |                |
| 4.盈余公积弥补亏损              | 50,280,000.00 | -    | 9,487,750.98 | 84,895,840.90 | 144,663,591.88 |
| 年末余额                    |               |      |              |               |                |



# 深圳市中深建装饰设计工程有限公司

## 财务报表附注

二〇二三年度

单位：元人民币

### 一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1999年06月28日正式成立的企业，领取企业法人营业执照：统一社会信用代码为91440300715212445L，经营期限为永续经营。注册资本5028万元。

法定代表人：陈勇毅

经营地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、消防设施工程的设计与施工，钢结构工程，金属门窗工程，机电设备安装工程，建筑工程施工总承包，建筑智能化工程，园林绿化工程，洁净净化工程，防水防腐保温工程，环保工程，展览陈列工程设计和施工；文化活动策划；壁画、雕塑的设计，与施工；环保厕所，钢结构厕所，环卫设施设备的销售；安防技术防范系统设计、上门安装维修；国内贸易；建筑劳务分包；信息咨询。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；第一类医疗器械销售。（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）许可经营项目： 劳务派遣；第二类医疗器械销售；第三类医疗器械经营。（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）；货物进出口；技术进出口；国营贸易管理货物的进出口。（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、财务报表的编制基础

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

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

### 四、主要会计政策、会计估计的说明

#### 1、执行的会计准则和会计制度

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



## 2、会计年度

本公司会计年度自采用公历年度制，以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

## 3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

## 4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

## 5、外币业务核算方法

(1) 本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生当月初的汇率。

(2) 在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A. 外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑损益，除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余计入当期损益。

B. 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变历史成本本位币金额。

C. 以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

(3) 本公司以外币为记账本位币的子公司在编制折合人民币财务报表时，所有资产、负债类项目按照合并财务报表日即期汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的即期汇率折算为母公司记账本位币。利润表中收入和费用项目按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。对境外子公司的现金流量表，按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。由于折算汇率不同产生的折算差额，在折合人民币资产负债表所有者权益类设“外币报表折算差额”项目反映。在折合人民币现金流量表设“外币报表折算差额”项目反映。

## 6、现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

## 7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法



(1) 同一控制下的企业合并

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，应当于发生时计入当期损益。同一控制下的企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表及合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的有关资产、负债应以其账面价值计量。因合并方与被合并方采用的会计政策不同的，按本准则进行调整，对调整后的账面价值计量。合并利润表包含参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

(2) 非同一控制下的企业合并

在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上各项直接相关费用为合并成本。在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

8、合并财务报表编制方法

(1) 企业合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，并计算少数股东损益及少数股东权益后合并编制而成。

(2) 合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

(3) 对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

(4) 同一控制下企业合并，被重组方合并前的净损益应计入非经常性损益，并在合并财务报表中单独列示。

(5) 重组属于同一公司控制下的非企业合并，被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前重组方相应项目 20%的，从合并当期期初起编制备考利润表。



(6) 对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整。

## 9、金融工具

### (1) 金融资产的分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类。

### (2) 金融工具的计量

A. 初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

- a. 持有至到期投资以及贷款和应收款项，应当采用实际利率法，按摊余成本计量。
- b. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，应当按照成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，应当按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。
- b. 与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，应当按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，应当计入当期损益。
- b. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失、除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，应当直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

### (3) 金融资产公允价值的确定

- A. 存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值。
- B. 金融工具不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，应当反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

### (4) 金融资产转移

本公司于将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方或已放弃对该金融资产的控制权时，终止确认该金融资产。

#### (5) 金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- A. 发行方或债务人发生严重财务困难；
- B. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C. 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- E. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- F. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- G. 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- I. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

#### (6) 金融资产减值的计量

##### ①以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括持有至到期投资、贷款和应收款项。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，应当将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

##### ②以成本计量的金融资产

以成本计量的金融资产包括在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

##### ③可供出售金融资产

若可供出售金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资



产发生了减值，原直接计入所有者权益中的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金、已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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

#### ④应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的，经测试未减值的应收款项采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的但按信用风险特征组合后风险较大的应收款项，单独进行减值测试，并计提个别坏账准备；经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

### 10、存货

#### (1) 存货的分类

存货分为原材料、半成品、在产品、库存商品、发出商品等五大类。

#### (2) 发出存货的计价方法

各类存货购入与入库按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。原材料、库存商品和发出商品发出采用加权平均法计价。低值易耗品和包装物于其领用时采用一次摊销法摊销。

#### (3) 存货的盘存制度及存货跌价准备的计价方法

存货的盘存制度采用永续盘存法。本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产或销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来估价进行估价的存货合并计提。对于数目繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

#### (4) 确定不同类别存货可变现净值的依据

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

A. 公司的库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

B. 公司需要加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

C. 公司在资产负债表日，同一项存货中一部分有合同约定价格、其他部分不存在合同约定价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提和转回的金额。

## 11、长期股权投资

### (1) 初始投资成本确定

A. 企业合并形成的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b. 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

1/一次交换交易形成实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

2/通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3/购买方为进行企业合并发生各项直接相关费用也计入企业合并成本。

4/在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方将其计入合并成本。

B. 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，应作为应收项目单独核算。

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

c. 投资者投入的长期股权投资，应当按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期



股权投资按照公允价值和应支付的税费作为初始投资成本；如非货币性资产交换不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的税费作为初始投资成本

e. 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值和应付的相关税费确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司根据不同情况对长期股权投资分别采用成本法或权益法核算：

A. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本核算。

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

B. 本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，应当以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失的情况除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应当以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业不一致的，应当按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

C. 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法



资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在长期股权投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计可收回金额，可收回金额的计量结果表明长期股权投资可收回金额低于其账面价值，将长期股权投资的账面价值的差减计至可收回金额，减记金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提长期投资减值准备。长期股权投资减值一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 12、投资性房地产

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

(1) 投资性房地产按照成本进行初始计量：

- A. 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和直接归属于该资产的其他支出。
- B. 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- C. 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(2) 后续计量

与投资性房地产有关的后续支出，如与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业且该投资性房地产的成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本，否则在发生时计入当期损益。

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，投资性房地产的折旧及摊销政策与固定资产、无形资产的折旧、摊销政策一致。

## 13、固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

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

- ①该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公设备、其他设备。



(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

(4) 固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值确定其折旧率如下：

| 资产类别    | 使用年限 | 残值率(%) | 年折旧率(%)     |
|---------|------|--------|-------------|
| 机器设备    | 10年  | 10     | 9           |
| 办公设备    | 5年   | 5      | 19          |
| 运输设备    | 5年   | 5      | 19          |
| 生产及其他设备 | 3-5年 | 5      | 19.00-31.67 |

(5) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象，如果存在固定资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(6) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租赁租入固定资产须按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定其折旧率计提折旧。

#### 14、在建工程

(1) 在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。在建工程按实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、债券溢折价摊销、辅助费用汇兑损益、债券）在相关达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关达到预定可使用状态后的计入财务费用。

(2) 在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：A. 在建工程长期停建并且预计在未来三年不会重新开工；B. 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等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，

减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 15、借款费用

(1) 企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

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

B. 借款费用已经发生；

C. 为使资产达到预定可使用状态或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，借款费用停止资本化，在符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

#### 16、无形资产

(1) 无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币资产，包括专有技术、土地使用权等。

(2) 无形资产按照实际成本进行初始计量。其中：外购无形资产的成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

内部研发开发项目的支出，区分研究开发阶段与开发阶段进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确定为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时至达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产。

(3) 对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法平均摊销；对使用寿命不确定的无形资产不予摊销，公司于年度终了对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

A. 专利权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按10年摊销；

B. 商标权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按10年摊销；

C. 非专利技术：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

#### (4) 无形资产减值准备

期末，检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一则估计其可收回金额：

- A. 某项无形资产已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的；
- B. 某项无形资产的市价在当期大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复；
- C. 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的；
- D. 其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况。

可收回金额的计量结果表明列形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 17、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上

的各项费用。长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

#### 18、资产减值计提依据及方法

##### (1)、减值测试的范围

报告期末，对于因企业合并形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象都进行减值测试；除此之外，对于存在下列迹象表明资产可能发生了减值资产进行减值测试：

- A. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- B. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。
- C. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- D. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。



- E. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- F. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。
- G. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(2) 资产减值损失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

(3) 预计可收回金额的确定方法

根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定估计其可收回金额。

(4) 有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额。难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

## 19、职工薪酬

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

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

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

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

### 收入确认原则

## 20、金融负债的核算方法

(1) 金融负债的分类：

金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

(2) 金融负债的计量

A. 初始确认金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清



金融负债时可能发生的交易费用。

b. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

c. 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

## 21、预计负债

(1) 本公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- A. 该义务是公司承担的现时义务；
- B. 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- C. 该义务的金额能够可靠计量。

(2) 本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

## 22、收入确认原则

### (1) 销售商品收入

在下列条件均能满足时确认收入实现：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

### (2) 提供劳务收入

#### A. 提供劳务交易的结果能够可靠估计

公司在资产负债表日：提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认劳务收入。

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入

#### B. 提供劳务交易的结果不能够可靠估计

公司在资产负债表日：提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别采用以下三种情况确认劳务收入：

○ 如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。



②如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

③如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则按已经发生的劳务成本计入当期损益（主营业务成本），不再确认提供劳务收入。

### (3) 让渡资产使用权收入

在下列条件同时满足时确认收入的实现：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠的计量。

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等。利息收入金额按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 23、政府补助

本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币资产，但不包括政府作为所有者投入的资本。

本公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。收到的与资产相关的政府补助确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命期内平均分配计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 24、所得税核算方法

### (1) 递延所得税资产的确认

A. 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但是同时具有以下特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认。

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

B. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，应当确认相应的递延所得税资产：

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C. 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，应当以很可能获得用来抵扣亏损和税



款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(2) 递延所得税负债的确认

除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司应当确认所有应纳税暂时性差异产生递延所得税负债：

A. 商誉的初始确认；

B. 同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

① 该项交易不是企业合并；

② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

C. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：

① 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；

② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、税项

| 税 项     | 计税基础      | 税 率          |
|---------|-----------|--------------|
| 增值税     | 应税货物及服务收入 | 13%/9%/6%/3% |
| 城市维护建设税 | 应纳增值税额    | 7%           |
| 教育费附加   | 应纳增值税额    | 3%           |
| 地方教育附加  | 应纳增值税额    | 2%           |
| 企业所得税   | 应纳税所得额    | 25%          |

企业所得税采用应付税款法。

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。



## 六、会计报表主要项目附注

### 1. 货币资金

| 项 目  | 2023/12/31 |               |    | 2022/12/31    |                |    |                |
|------|------------|---------------|----|---------------|----------------|----|----------------|
|      | 币种         | 原币金额          | 汇率 | 折合人民币         | 原币金额           | 汇率 | 折合人民币          |
| 银行存款 | RMB        | 98,585,864.24 |    | 98,585,864.24 | 126,018,880.73 |    | 126,018,880.73 |
| 小 计  |            | 98,585,864.24 |    | 98,585,864.24 | 126,018,880.73 |    | 126,018,880.73 |
| 合 计  |            | 98,585,864.24 |    | 98,585,864.24 | 126,018,880.73 |    | 126,018,880.73 |

### 2. 应收账款

#### (1) 账龄分析

| 帐 龄  | 2023/12/31     |         |      |                |
|------|----------------|---------|------|----------------|
|      | 金 额            | 比 例     | 坏帐准备 | 净 额            |
| 1年以内 | 99,637,485.76  | 63.40%  | -    | 99,637,485.76  |
| 1-2年 | 8,855,655.46   | 5.64%   |      | 8,855,655.46   |
| 2-3年 | 48,651,523.40  | 30.96%  |      | 48,651,523.40  |
| 合 计  | 157,144,664.62 | 100.00% | -    | 157,144,664.62 |

| 帐 龄  | 2022/12/31     |         |      |                |
|------|----------------|---------|------|----------------|
|      | 金 额            | 比 例     | 坏帐准备 | 净 额            |
| 1年以内 | 118,975,792.37 | 90.21%  | -    | 118,975,792.37 |
| 1-2年 | 10,768,543.56  | 8.16%   |      | 10,768,543.56  |
| 2-3年 | 2,149,856.79   | 1.63%   |      | 2,149,856.79   |
| 合 计  | 131,894,192.72 | 100.00% | -    | 131,894,192.72 |

#### (2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下:

| 债务人            | 欠款金额           |
|----------------|----------------|
| 上海穗华置业有限公司     | 20,685,682.94  |
| 恒大地产集团韶关有限公司   | 10,500,020.15  |
| 珠海市恒大海泉湾置业有限公司 | 5,749,176.24   |
| 太原利华房地产开发有限公司  | 6,011,085.89   |
| 中冶建工集团有限公司     | 3,200,000.00   |
| 北京城建七建设工程有限公司  | 1,990,683.90   |
| 中国科学院深圳先进技术研究院 | 2,491,937.00   |
| 其他             | 106,516,078.50 |
| 合计             | 157,144,664.62 |



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

### 3. 预付账款

(1) 账龄分析

| 帐 龄  | 2023/12/31    |         |      |               |
|------|---------------|---------|------|---------------|
|      | 金 额           | 比 例     | 坏帐准备 | 净 额           |
| 1年以内 | 33,774,388.09 | 88.51%  | -    | 33,774,388.09 |
| 1-2年 | 3,398,552.50  | 8.91%   |      | 3,398,552.50  |
| 2-3年 | 987,652.56    | 2.59%   |      | 987,652.56    |
| 合 计  | 38,160,593.15 | 100.00% | -    | 38,160,593.15 |

| 帐 龄  | 2022/12/31    |         |      |               |
|------|---------------|---------|------|---------------|
|      | 金 额           | 比 例     | 坏帐准备 | 净 额           |
| 1年以内 | 31,290,163.43 | 89.05%  | -    | 31,290,163.43 |
| 1-2年 | 2,789,513.54  | 7.94%   |      | 2,789,513.54  |
| 2-3年 | 1,056,543.50  | 3.01%   |      | 1,056,543.50  |
| 合 计  | 35,136,220.47 | 100.00% | -    | 35,136,220.47 |

(2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下：

| 债务人             | 欠款金额          |
|-----------------|---------------|
| 安徽曦朗装饰设计工程有限公司  | 833,677.68    |
| 华御泉电子商贸(北京)有限公司 | 890,000.00    |
| 上海逸奉建筑装饰工程有限公司  | 860,861.41    |
| 广西瀚华木业有限公司      | 1,020,360.00  |
| 深圳市大众建筑工程劳务有限公司 | 988,051.51    |
| 其他              | 33,567,642.55 |
| 合 计             | 38,160,593.15 |

(3) 预付账款期末余额中无预付持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位款项。

### 4. 其他应收款

(1) 账龄分析

| 帐 龄  | 2023/12/31    |         |      |               |
|------|---------------|---------|------|---------------|
|      | 金 额           | 比 例     | 坏帐准备 | 净 额           |
| 1年以内 | 13,605,009.22 | 99.02%  | -    | 13,605,009.22 |
| 4-5年 | 135,256.80    | 0.98%   |      | 135,256.80    |
| 合 计  | 13,740,266.02 | 100.00% | -    | 13,740,266.02 |



| 帐 龄  | 2022/12/31 |         |      |            |
|------|------------|---------|------|------------|
|      | 金 额        | 比 例     | 坏帐准备 | 净 额        |
| 3-4年 | 135,256.80 | 100.00% |      | 135,256.80 |
| 合 计  | 135,256.80 | 100.00% | -    | 135,256.80 |

(2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下:

| 债务人             | 欠款金额          |
|-----------------|---------------|
| 深圳市房屋租赁运营管理有限公司 | 135,256.80    |
| 南宁市华深建新材料科技有限公司 | 13,605,009.22 |
| 合 计             | 13,740,266.02 |

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

#### 5. 存货及存货跌价准备

| 类 别  | 2022/12/31   | 本期增加             | 本期减少             | 2023/12/31   |
|------|--------------|------------------|------------------|--------------|
| 原材料  |              |                  |                  |              |
| 在产品  |              |                  |                  |              |
| 工程施工 | 4,916,619.97 | 2,582,997,264.39 | 2,583,427,335.22 | 4,486,549.14 |
| 库存商品 |              | 648,294.00       |                  | 648,294.00   |
| 合 计  | 4,916,619.97 | 2,583,645,558.39 | 2,583,427,335.22 | 5,134,843.14 |

#### 6. 固定资产及累计折旧

| 类 别      | 2022/12/31   | 本期增加          | 本期减少 | 2023/12/31    |
|----------|--------------|---------------|------|---------------|
| 固定资产原值:  |              |               |      |               |
| 房屋及建筑物   |              | 48,107,500.00 |      | 48,107,500.00 |
| 运输设备     | 3,686,628.63 |               |      | 3,686,628.63  |
| 电子设备及其他  | 1,983,314.93 |               |      | 1,983,314.93  |
| 合 计      | 5,669,943.56 | 48,107,500.00 |      | 53,777,443.56 |
| 累计折旧:    |              |               |      |               |
| 房屋及建筑物   |              | 1,403,135.44  |      | 1,403,135.44  |
| 运输设备     | 1,606,361.52 | 282,951.67    |      | 1,889,313.19  |
| 电子设备及其他  | 1,983,314.93 |               |      | 1,983,314.93  |
| 合 计      | 3,589,676.45 | 1,686,087.11  |      | 5,275,763.56  |
| 固定资产账面价值 |              |               |      |               |

|         |              |               |
|---------|--------------|---------------|
| 房屋及建筑物  |              | 46,704,364.56 |
| 运输设备    | 2,080,267.11 | 1,797,315.44  |
| 电子设备及其他 |              |               |
| 合 计     | 2,080,267.11 | 48,501,680.00 |

### 7. 在建工程

| 类 别 | 2022/12/31    | 本期增加 | 本期减少          | 2023/12/31 |
|-----|---------------|------|---------------|------------|
| 公寓  | 14,205,009.22 |      | 14,205,009.22 |            |
| 合 计 | 14,205,009.22 |      | 14,205,009.22 |            |

### 8. 应付账款

#### (1) 账龄分析

| 帐 龄  | 2023/12/31     |         |      |                |
|------|----------------|---------|------|----------------|
|      | 金 额            | 比 例     | 坏帐准备 | 净 额            |
| 1年以内 | 144,845,622.76 | 95.82%  | -    | 144,845,622.76 |
| 1-2年 | 3,759,881.34   | 2.49%   |      | 3,759,881.34   |
| 2-3年 | 2,565,548.97   | 1.70%   |      | 2,565,548.97   |
| 合 计  | 151,171,053.07 | 100.00% | -    | 151,171,053.07 |

| 帐 龄  | 2022/12/31     |         |      |                |
|------|----------------|---------|------|----------------|
|      | 金 额            | 比 例     | 坏帐准备 | 净 额            |
| 1年以内 | 130,163,848.75 | 94.25%  | -    | 130,163,848.75 |
| 1-2年 | 6,679,884.09   | 4.84%   |      | 6,679,884.09   |
| 2-3年 | 1,256,598.46   | 0.91%   |      | 1,256,598.46   |
| 合 计  | 138,100,331.30 | 100.00% | -    | 138,100,331.30 |

#### (2) 2023年12月31日主要债权单位情况如下:

| 债权人             | 欠款金额          |
|-----------------|---------------|
| 深圳市泰鑫建筑工程劳务有限公司 | 60,898,740.00 |
| 深圳金中辉建设工程有限公司   | 34,565,500.00 |
| 淮安天工建筑劳务有限公司    | 934,385.60    |
| 河南天工建设劳务管理有限公司  | 1,000,000.00  |
| 北京贺翔建设工程有限公司    | 1,000,000.00  |
| 深圳市湘南建筑工程有限公司   | 945,000.00    |
| 北流市明益木业制品有限公司   | 892,867.30    |



|              |                |
|--------------|----------------|
| 深圳市汉昌劳务有限公司  | 863,000.00     |
| 齐河县金瑞迪木业有限公司 | 958,823.00     |
| 其他           | 49,112,737.17  |
| 合计           | 151,171,053.07 |

(3) 应付账款期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

## 9. 预收款项

(1) 账龄分析

| 帐 龄  | 2023/12/31    |         |      |               |
|------|---------------|---------|------|---------------|
|      | 金 额           | 比 例     | 坏帐准备 | 净 额           |
| 1年以内 | 56,276,292.10 | 91.76%  | -    | 56,276,292.10 |
| 1-2年 | 5,056,874.50  | 8.24%   |      | 5,056,874.50  |
| 合 计  | 61,333,166.60 | 100.00% | -    | 61,333,166.60 |

| 帐 龄  | 2022/12/31    |         |      |               |
|------|---------------|---------|------|---------------|
|      | 金 额           | 比 例     | 坏帐准备 | 净 额           |
| 1年以内 | 37,621,965.56 | 94.60%  | -    | 37,621,965.56 |
| 1-2年 | 2,146,598.46  | 5.40%   |      | 2,146,598.46  |
| 合 计  | 39,768,564.02 | 100.00% | -    | 39,768,564.02 |

(2) 2023年12月31日主要债权单位情况如下：

| 债权人            | 欠款金额          |
|----------------|---------------|
| 海南豪承建筑工程有限公司   | 2,056,000.00  |
| 广州永沛房地产开发有限公司  | 2,870,128.44  |
| 招商银行股份有限公司深圳分行 | 2,824,694.25  |
| 太原俊景房地产开发有限公司  | 3,668,847.85  |
| 深圳今日头条科技有限公司   | 3,036,656.61  |
| 中国银行股份有限公司     | 2,554,556.26  |
| 珠海市绿景东桥投资有限公司  | 2,976,492.37  |
| 其他             | 41,345,790.82 |
| 合计             | 61,333,166.60 |

(3) 预收账款期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。



## 10. 应付职工薪酬

| 项 目           | 2022/12/31   | 本期增加          | 本期减少          | 2023/12/31   |
|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 一 工资、奖金、津贴和补贴 | 1,667,939.28 | 11,847,979.17 | 11,869,020.35 | 1,646,898.10 |
| 合计            | 1,667,939.28 | 11,847,979.17 | 11,869,020.35 | 1,646,898.10 |

### 11. 应交税费

| 税 种     | 2023/12/31   | 2022/12/31   |
|---------|--------------|--------------|
| 个人所得税   | 27,824.87    | 34,691.18    |
| 印花税     | 172,434.97   | 255,055.16   |
| 城市维护建设税 | 52,302.17    | 45,399.41    |
| 教育费附加   | 22,415.22    | 19,456.89    |
| 地方教育费附加 | 14,943.48    | 12,971.26    |
| 企业所得税   | 322,997.61   | 546,524.02   |
| 增值税     | 747,173.88   | 648,562.93   |
| 合 计     | 1,360,092.20 | 1,562,660.85 |

### 12. 其他应付款

(1) 账龄分析

| 帐 龄  | 2023/12/31   |         |      |              |
|------|--------------|---------|------|--------------|
|      | 金 额          | 比 例     | 坏帐准备 | 净 额          |
| 1年以内 | 1,093,109.32 | 100.00% | -    | 1,093,109.32 |
| 合 计  | 1,093,109.32 | 100.00% | -    | 1,093,109.32 |

| 帐 龄  | 2022/12/31   |         |      |              |
|------|--------------|---------|------|--------------|
|      | 金 额          | 比 例     | 坏帐准备 | 净 额          |
| 1年以内 | 1,178,620.93 | 100.00% | -    | 1,178,620.93 |
| 合 计  | 1,178,620.93 | 100.00% | -    | 1,178,620.93 |

(2) 其他应付款期末余额中无欠持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位的款项。

(3) 大额的其他应付款如下：

| 债权人           | 金 额          | 内容 |
|---------------|--------------|----|
| 招商银行股份有限公司    | 150,000.00   |    |
| 重庆华侨城实业发展有限公司 | 350,000.00   |    |
| 其他            | 593,109.32   |    |
| 合 计           | 1,093,109.32 |    |

### 13. 实收资本

| 投资者 | 认缴注册资本        | 认缴比例 | 2023/12/31    | 出资比例 |
|-----|---------------|------|---------------|------|
| 陈勇生 | 20,112,000.00 | 40%  | 20,112,000.00 | 40%  |
| 林孚孺 | 17,598,000.00 | 35%  | 17,598,000.00 | 35%  |
| 邓宏乐 | 12,570,000.00 | 25%  | 12,570,000.00 | 25%  |
| 合 计 | 50,280,000.00 | 100% | 50,280,000.00 | 100% |

以上实际出资额业经深圳鹏飞会计师事务所深鹏飞内验字[2013]第009号验资报告验证。

#### 14. 盈余公积

| 项 目    | 2022/12/31   | 本年增加         | 本年减少     | 2023/12/31   |
|--------|--------------|--------------|----------|--------------|
| 法定盈余公积 | 8,232,224.84 | 1,261,051.44 | 5,525.30 | 9,487,750.98 |
| 合 计    | 8,232,224.84 | 1,261,051.44 | 5,525.30 | 9,487,750.98 |

#### 15. 主营业务收入及成本

| 行 业    | 营业收入             |                  | 营业成本             |                  | 营业毛利           |               |
|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|---------------|
|        | 2023年度           | 2022年度           | 2023年度           | 2022年度           | 2023年度         | 2022年度        |
| 主营业务收入 | 2,056,812,598.12 | 1,982,416,451.86 | 1,955,580,944.32 | 1,882,835,845.06 | 101,231,653.80 | 99,580,606.80 |
| 合 计    | 2,056,812,598.12 | 1,982,416,451.86 | 1,955,580,944.32 | 1,882,835,845.06 | 101,231,653.80 | 99,580,606.80 |

#### 16. 营业税金及附加

| 项 目       | 2023年度       | 2022年度       |
|-----------|--------------|--------------|
| 城市维护建设税   | 2,102,196.62 | 2,057,091.09 |
| 教育费附加     | 926,470.82   | 895,668.64   |
| 地方教育费附加   | 617,710.07   | 385,840.26   |
| 个人所得税     | 431,270.45   | 303,291.07   |
| 印花税       | 647,989.46   | 762,835.86   |
| 地方水利建设基金  | 20,244.07    | 17,631.25    |
| 环境保护税     | 4,288.61     | 7,101.73     |
| 工会经费      | 2,025.24     | 14,637.42    |
| 城市生活垃圾处置费 | 150.91       | 804.50       |
| 水利建设专项收入  |              | 4,480.40     |
| 其他税费      |              | 2,148.57     |
| 工伤保险基金收入  |              | 8,508.90     |
| 合 计       | 4,752,346.25 | 4,670,039.69 |

17. 研发费用

| 项 目     | 2023年度        | 2022年度        |
|---------|---------------|---------------|
| 工资      | 10,025,564.30 | 8,056,455.56  |
| 社保费     | 1,358,655.60  | 1,135,558.40  |
| 住房公积金   | 62,540.00     | 60,245.00     |
| 福利费     | 333,859.38    | 205,658.40    |
| 劳务费     | 23,569,242.18 | 26,265,877.00 |
| 模具费     | 3,339,680.81  | 1,568,988.64  |
| 检验费     | 786,954.02    | 605,658.79    |
| 设备租赁费   | 7,779,520.27  | 6,148,988.46  |
| 设备检验维护费 | 3,087,564.56  | 3,456,588.46  |
| 图书资料费   | 55,789.00     | 70,598.46     |
| 专家咨询费   | 1,688,980.00  | 1,856,550.00  |
| 评估费     | 3,895,655.80  | 4,056,555.50  |
| 代理费     | 678,955.19    | 505,655.16    |
| 差旅费     | 4,087,565.33  | 4,609,550.27  |
| 会议费     | 963,851.50    | 879,565.46    |
| 合 计     | 61,714,377.94 | 59,482,493.56 |

18. 财务费用

| 类 别    | 2023年度       | 2022年度       |
|--------|--------------|--------------|
| 利息支出   |              |              |
| 减：利息收入 | 2,120,307.36 | 1,802,165.20 |
| 手续费及其他 | 1,254,572.12 | 419,699.69   |
| 合 计    | -865,735.24  | 1,382,465.51 |

19. 营业外收入



| 项 目  | 2023年度     | 2022年度     |
|------|------------|------------|
| 政府补贴 | 550,000.00 | 290,366.04 |
| 其他   | -          | 68,000.00  |
| 合 计  | 550,000.00 | 358,366.04 |

#### 20. 营业外支出

| 项 目  | 2023年度     | 2022年度   |
|------|------------|----------|
| 罚没支出 | 104,719.90 | 2,922.20 |
| 其他   | 90,320.97  |          |
| 合 计  | 195,040.87 | 2,922.20 |

#### 21. 所得税费用

| 项 目     | 2023年度       | 2022年度       |
|---------|--------------|--------------|
| 本期所得税费用 | 4,283,588.27 | 4,073,130.67 |
| 合 计     | 4,283,588.27 | 4,073,130.67 |

#### 七、关联方关系及其交易

本公司2023年度没有发生关联交易。

#### 八、承诺事项

本公司2023年度不存在需要对外披露的承诺事项。

#### 九、资产负债表日后事项

本公司2023年度没有需要说明的资产负债表日后事项。

#### 十、其他重要事项

本公司2023年度没有需要说明的其他重要事项。





# 营业执照

统一社会信用代码  
9144030035995672XF



名称 深圳宝通会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 郭耀新  
成立日期 2016年01月27日  
主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路  
与建设路交汇处长江中心12层1209



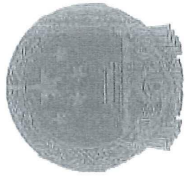
**重要提示**  
1. 国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>  
2. 市场主体应当依法履行公示义务, 未按规定公示信息的, 会受到行政处罚。  
3. 市场主体应当依法公示信息, 不得提供虚假信息。  
4. 市场主体应当依法公示信息, 不得提供虚假信息。  
5. 市场主体应当依法公示信息, 不得提供虚假信息。



登记机关

2020年06月23日  
此页印章以及于报告册内, 2020年06月23日  
它用无效, 登记机关印

证书序号: 0012469



# 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳宇翔会计师事务所  
(普通合伙)  
首席合伙人: 郭辉  
主任会计师: 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民  
经营场所: 路与建设路交汇处长江中心 12 层  
1209

组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470265  
批准执业文号: 深财会(2016) 27 号  
批准执业日期: 2016 年 5 月 27 日



## 说明

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

发证机关: 深圳市财政局  
年 月 日  
年 六 月 三十

此系印章于 2016 年 5 月 27 日  
启用, 每次复印无效

中华人民共和国财政部制



刘伟 474702650002



|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| 姓名                | 刘伟                 |
| Full name         | 刘伟                 |
| 性别                | 男                  |
| Sex               | 男                  |
| 出生日期              | 1978年10月30日        |
| Date of birth     | 1978年10月30日        |
| 工作单位              | 深圳中源会计师事务所(普通合伙)   |
| Working unit      | 深圳中源会计师事务所(普通合伙)   |
| 身份证号码             | 420205197810305715 |
| Identity card No. | 420205197810305715 |



此复印件仅限于本台留存，其他无效。

### 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： 474702650002  
No. of Certificate

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

发证日期： 2023 年 4 月 13 日  
Date of Issuance      /y      /m      /d

年      月      日  
/y      /m      /d



郭辉  
411600290001  
深圳市注册会计师协会



郭辉 411600290001

姓名 Full name 郭辉  
性别 Sex 女  
出生日期 Date of birth 1972-12-30  
工作单位 Working unit 南阳泰诺联合会计师事务所 (普通合  
身份证书号码 Identity card No. 330106197212304025



此复印件以原件为准，复印件无效。

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

南阳泰诺

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2016 年 1 月 8 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

协会代管

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2016 年 1 月 8 日  
/y /m /d

10

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2016 年 7 月 5 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

深圳宇楷会计师

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2016 年 8 月 31 日  
/y /m /d

11

# 2024 年度财务审计报告

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)  
关于深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司的

## 审 计 报 告

二〇二四年度

| 目 录                  | 页 次  |
|----------------------|------|
| 一、审计报告               | 1-3  |
| 二、已审财务报表             | 4-34 |
| 1、资产负债表              |      |
| 2、利润表                |      |
| 3、现金流量表              |      |
| 4、所有者权益变动表           |      |
| 5、财务报表附注             |      |
| 三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件 |      |

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编号: 粤25001F9X9





深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电 话：(0755) 27621542 27185812 网 址：www.szytcpa.com

深宇韬[2025]审字第 143 号

## 审 计 报 告

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任



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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）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。

（二）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。

（三）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。

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

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是



否公允反映相关交易和事项。

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

深圳宇韬会计师事务所



(普通合伙)

中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国 深圳

二〇二五年三月二十七日



深圳市中深建装饰设计工程有限公司

资产负债表

2024年12月31日

金额单位：人民币元

| 资 产         | 注释 | 期 初 数                 | 期 末 数                 |
|-------------|----|-----------------------|-----------------------|
| 流动资产：       |    |                       |                       |
| 货币资金        | 1  | 98,585,864.24         | 136,555,696.96        |
| 交易性金融资产     |    |                       |                       |
| 衍生金融资产      |    |                       |                       |
| 应收票据        |    |                       |                       |
| 应收帐款        | 2  | 157,144,664.62        | 130,789,114.19        |
| 应收款项融资      |    |                       |                       |
| 预付款项        | 3  | 38,160,593.15         | 51,260,706.83         |
| 其他应收款       | 4  | 13,740,266.02         | 18,291,286.01         |
| 存货          | 5  | 5,134,843.14          | 5,092,378.93          |
| 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      |    | <u>312,766,231.17</u> | <u>341,989,182.92</u> |
| 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  | 48,501,680.00         | 45,882,343.04         |
| 在建工程        |    |                       |                       |
| 生产性生物资产     |    |                       |                       |
| 油气资产        |    |                       |                       |
| 无形资产        |    |                       |                       |
| 开发支出        |    |                       |                       |
| 商誉          |    |                       |                       |
| 长期待摊费用      |    |                       |                       |
| 递延所得税资产     |    |                       |                       |
| 其他非流动资产     |    |                       |                       |
| 非流动资产合计     |    | <u>48,501,680.00</u>  | <u>45,882,343.04</u>  |
| 资 产 合 计     |    | <u>361,267,911.17</u> | <u>387,871,525.96</u> |





深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司  
资产负债表（续）  
2024年12月31日

金额单位：人民币元

| 负债及所有者权益          | 注释 | 期 初 数                 | 期 末 数                 |
|-------------------|----|-----------------------|-----------------------|
| 流动负债：             |    |                       |                       |
| 短期借款              |    |                       |                       |
| 交易性金融负债           |    |                       |                       |
| 衍生金融负债            |    |                       |                       |
| 应付票据              |    |                       |                       |
| 应付帐款              | 7  | 151,171,053.07        | 165,144,892.44        |
| 预收款项              | 8  | 61,333,166.60         | 64,752,888.87         |
| 合同负债              |    |                       |                       |
| 应付职工薪酬            | 9  | 1,646,898.10          | 1,632,490.19          |
| 应交税费              | 10 | 1,360,092.20          | 980,285.26            |
| 其他应付款             | 11 | 1,093,109.32          |                       |
| 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            |    | <u>216,604,319.29</u> | <u>232,510,556.76</u> |
| 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              |    | <u>216,604,319.29</u> | <u>232,510,556.76</u> |
| 所有者权益：            |    |                       |                       |
| 实收资本（或股本）         | 12 | 50,280,000.00         | 50,280,000.00         |
| 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              | 13 | 9,487,750.98          | 10,596,184.19         |
| 未分配利润             |    | 84,895,840.90         | 94,484,785.01         |
| 所有者权益（或股东权益）合计    |    | <u>144,663,591.88</u> | <u>155,360,969.20</u> |
| 负债及所有者权益（或股东权益）总计 |    | <u>361,267,911.17</u> | <u>387,871,525.96</u> |





## 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

## 利润表

2024年度

金额单位:人民币元

| 项 目                            | 注释 | 本 期 数            | 上 期 数            |
|--------------------------------|----|------------------|------------------|
| 一. 营业收入                        | 14 | 1,856,180,445.97 | 2,056,812,598.12 |
| 减: 营业成本                        | 14 | 1,760,142,844.39 | 1,955,580,944.32 |
| 营业税金及附加                        | 15 | 3,845,065.70     | 4,752,346.25     |
| 销售费用                           |    |                  |                  |
| 管理费用                           |    | 20,573,318.22    | 19,150,762.55    |
| 研发费用                           | 16 | 55,695,413.30    | 61,714,377.94    |
| 财务费用                           | 17 | 978,575.80       | -865,735.24      |
| 其中: 利息费用                       |    |                  |                  |
| 利息收入                           |    |                  |                  |
| 加: 其他收益                        |    |                  |                  |
| 投资收益 (损失以“-”号填列)               |    |                  |                  |
| 其中: 对联营企业和合营企业的投资收益            |    |                  |                  |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列) |    |                  |                  |
| 净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)            |    |                  |                  |
| 公允价值变动收益 (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                        |    | 14,945,228.56    | 16,479,902.30    |
| 加: 营业外收入                       | 18 | 31,200.04        | 550,000.00       |
| 减: 营业外支出                       | 19 | 16,085.21        | 195,040.87       |
| 三. 利润总额                        |    | 14,960,343.39    | 16,834,861.43    |
| 减: 所得税费用                       | 20 | 3,876,011.31     | 4,283,588.27     |
| 四. 净利润 (净亏损以“-”号填列)            |    | 11,084,332.08    | 12,551,273.16    |
| (一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)       |    |                  |                  |
| (二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)       |    |                  |                  |
| 五. 其他综合收益的税后净额                 |    |                  |                  |
| (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            |    |                  |                  |
| 3. 其他权益工具投资公允价值变动              |    |                  |                  |
| 4. 企业自身信用风险公允价值变动              |    |                  |                  |
| (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. 其他债权投资公允价值变动                |    |                  |                  |
| 3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额          |    |                  |                  |
| 4. 其他债权投资信用减值准备                |    |                  |                  |
| 5. 现金流量套期储备                    |    |                  |                  |
| 6. 外币财务报表折算差额                  |    |                  |                  |
| 六. 综合收益总额                      |    | 11,084,332.08    | 12,551,273.16    |
| 七. 每股收益:                       |    |                  |                  |
| (一) 基本每股收益                     |    |                  |                  |
| (二) 稀释每股收益                     |    |                  |                  |





深圳市中深建装饰设计工程有限公司  
现金流量表  
2024年度

金额单位:人民币元

| 项 目                        | 金 额              |
|----------------------------|------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量:</b>      |                  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             | 2,053,011,958.81 |
| 收到的税费返还                    |                  |
| 收到的其他与经营活动有关的现金            | 29,519,819.95    |
| 经营活动现金流入小计                 | 2,082,531,778.76 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 1,986,103,593.50 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金            | 12,022,261.55    |
| 支付的各项税费                    | 38,404,554.16    |
| 支付的其他与经营活动有关的现金            | 8,031,536.83     |
| 经营活动现金流出小计                 | 2,044,561,946.04 |
| 经营活动产生的现金流量净额              | 37,969,832.72    |
| <b>二、投资活动产生的现金流量:</b>      |                  |
| 收回投资所收到的现金                 |                  |
| 取得投资收益所收到的现金               |                  |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额 |                  |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额        |                  |
| 收到的其他与投资活动有关的现金            |                  |
| 投资活动现金流入小计                 |                  |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   |                  |
| 投资所支付的现金                   |                  |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额        |                  |
| 支付的其他与投资活动有关的现金            |                  |
| 投资活动现金流出小计                 |                  |
| 投资活动产生的现金流量净额              |                  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>      |                  |
| 吸收投资所收到的现金                 |                  |
| 借款所收到的现金                   |                  |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金            |                  |
| 筹资活动现金流入小计                 |                  |
| 偿还债务所支付的现金                 |                  |
| 分配股利利润或偿付利息所支付的现金          |                  |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金            |                  |
| 筹资活动现金流出小计                 |                  |
| 筹资活动产生的现金流量净额              |                  |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>  |                  |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>      | 37,969,832.72    |
| 加: 期初现金及现金等价物余额            | 98,585,864.24    |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>      | 136,555,696.96   |



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

现金流量表(续)

2024年度

金额单位:人民币元



| 项 目                         | 金 额            |
|-----------------------------|----------------|
| 1.将净利润调节为经营活动的现金流量:         |                |
| 净利润                         | 11,084,332.08  |
| 加:计提的资产减值准备                 |                |
| 固定资产折旧                      | 2,619,336.96   |
| 无形资产摊销                      |                |
| 长期待摊费用摊销                    |                |
| 待摊费用的减少(减:增加)               |                |
| 预提费用的增加(减:减少)               |                |
| 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                    |                |
| 财务费用                        |                |
| 投资损失(减:收益)                  |                |
| 递延税款贷项(减:借项)                |                |
| 存货的减少(减:增加)                 | 42,464.21      |
| 经营性应收项目的减少(减:增加)            | 8,704,416.76   |
| 经营性应付项目的增加(减:减少)            | 15,906,237.47  |
| 其他                          | -386,954.76    |
| 经营活动产生的现金流量净额               | 37,969,832.72  |
| 2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:          |                |
| 债务转为资本                      |                |
| 一年内到期的可转换公司债券               |                |
| 融资租入固定资产                    |                |
| 3.现金及现金等价物净增加情况             |                |
| 货币资金的期末余额                   | 136,555,696.96 |
| 减:货币资金的期初余额                 | 98,585,864.24  |
| 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               | 37,969,832.72  |



## 所有者权益变动表

2024年度

金额单位：人民币元

|                         | 实收资本          | 资本公积 | 盈余公积          | 未分配利润         | 小计             |
|-------------------------|---------------|------|---------------|---------------|----------------|
| 一、上年年末余额                | 50,280,000.00 | -    | 9,487,750.98  | 84,895,840.90 | 144,663,591.88 |
| 加：会计政策变更                |               |      |               |               |                |
| 前期差错更正                  |               |      |               |               |                |
| 其他                      |               |      |               | -386,954.76   | -386,954.76    |
| 二、本年初余额                 | 50,280,000.00 | -    | 9,487,750.98  | 84,508,886.14 | 144,276,637.12 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）   |               |      | 1,108,433.21  | 9,975,898.87  | 11,084,332.08  |
| （一）本年净利润                |               |      |               | 11,084,332.08 | 11,084,332.08  |
| （二）直接计入所有者权益的利得和损失      |               |      |               |               |                |
| 1.可供出售金融资产公允价值变动净额      |               |      |               |               |                |
| 2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响 |               |      |               |               |                |
| 3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响    |               |      |               |               |                |
| 4.其他                    |               |      |               |               |                |
| 净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计   |               |      |               | 11,084,332.08 | 11,084,332.08  |
| （三）所有者投入和减少资本           |               |      |               |               |                |
| 1.所有者投入资本               |               |      |               |               |                |
| 2.股份支付计入所有者权益的金额        |               |      |               |               |                |
| 3.其他                    |               |      |               |               |                |
| （四）本年利润分配               |               |      | 1,108,433.21  | 1,108,433.21  | 2,216,866.42   |
| 1.提取盈余公积                |               |      | 1,108,433.21  | 1,108,433.21  | 2,216,866.42   |
| 其中：法定盈余公积               |               |      |               |               |                |
| 任意盈余公积                  |               |      |               |               |                |
| 2.对所有者（或股东）的分配          |               |      |               |               |                |
| 其中：国有资本应上交的利润           |               |      |               |               |                |
| 转作股本（资本）的普通股股利          |               |      |               |               |                |
| （五）所有者权益内部结转            |               |      |               |               |                |
| 1.资本公积转增资本              |               |      |               |               |                |
| 2.盈余公积转增资本              |               |      |               |               |                |
| 3.盈余公积弥补亏损              |               |      |               |               |                |
| 四、本年末余额                 | 50,280,000.00 | -    | 10,596,184.19 | 94,484,785.01 | 155,360,969.20 |

9

# 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

## 财务报表附注

二〇二四年度

单位：元人民币

### 一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1999年06月28日正式成立的企业，领取企业法人营业执照；统一社会信用代码为91440300715212445L，经营期限为永续经营。注册资本5028万元。

法定代表人：陈勇毅

经营地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、消防设施工程的设计与施工，钢结构工程，金属门窗工程，机电设备安装工程，建筑工程施工总承包，建筑智能化工程，园林绿化工程，洁净净化工程，防水防腐保温工程，环保工程，展览陈列工程设计和施工；文化活动策划；壁画、雕塑的设计，与施工；环保厕所，钢结构厕所，环卫设施设备的销售；安防技术防范系统设计、上门安装维修；国内贸易；建筑劳务分包；信息咨询。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；第一类医疗器械销售。（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）许可经营项目：劳务派遣；第二类医疗器械销售；第三类医疗器械经营。（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）；货物进出口；技术进出口；国营贸易管理货物的进出口。（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、财务报表的编制基础

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

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

### 四、主要会计政策、会计估计的说明

#### 1、执行的会计准则和会计制度

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

#### 2、会计年度



本公司会计年度自采用公历年度制，以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

### 3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

### 4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

### 5、外币业务核算方法

(1) 本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生当月初的汇率。

(2) 在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A. 外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑损益，除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余计入当期损益。

B. 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变历史成本本位币金额。

C. 以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

(3) 本公司以外币为记账本位币的子公司在编制折合人民币财务报表时，所有资产、负债类项目按照合并财务报表日即期汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的即期汇率折算为母公司记账本位币。利润表中收入和费用项目按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。对境外子公司的现金流量表，按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。由于折算汇率不同产生的折算差额，在折合人民币资产负债表所有者权益类设“外币报表折算差额”项目反映。在折合人民币现金流量表设“外币报表折算差额”项目反映。

### 6、现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

### 7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并



在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，应当于发生时计入当期损益。同一控制下的企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表及合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的有关资产、负债应以其账面价值计量。因合并方与被合并方采用的会计政策不同的，按本准则进行调整，对调整后的账面价值计量。合并利润表包含参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

#### (2) 非同一控制下的企业合并

在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上各项直接相关费用为合并成本。在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

### 8、合并财务报表编制方法

(1) 企业合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，并计算少数股东损益及少数股东权益后合并编制而成。

(2) 合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

(3) 对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

(4) 同一控制下企业合并，被重组方合并前的净损益应计入非经常性损益，并在合并财务报表中单独列示。

(5) 重组属于同一公司控制下的非企业合并，被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前重组方相应项目 20% 的，从合并当期期初起编制备考利润表。

(6) 对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公



允价值为基础对个别财务报表进行调整。

## 9、金融工具

### (1) 金融资产的分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类。

### (2) 金融工具的计量

A. 初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

- a. 持有至到期投资以及贷款和应收款项，应当采用实际利率法，按摊余成本计量。
- b. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，应当按照成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，应当按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。
- b. 与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，应当按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，应当计入当期损益。
- b. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失、除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，应当直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

### (3) 金融资产公允价值的确定

- A. 存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值；
- B. 金融工具不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，应当反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

### (4) 金融资产转移

本公司于将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方或已放弃对该金融资产的控制权时，终止确认该金融资产。

### (5) 金融资产减值



在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的公允价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- A. 发行方或债务人发生严重财务困难；
- B. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C. 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- E. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- F. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- G. 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- I. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

#### (6) 金融资产减值的计量

##### ①以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括持有至到期投资、贷款和应收款项。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，应当将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

##### ②以成本计量的金融资产

以成本计量的金融资产包括在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

##### ③可供出售金融资产

若可供出售金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值，原直接计入所有者权益中的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入



当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金、已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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

#### ④ 应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的，经测试未减值的应收款项采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的但按信用风险特征组合后风险较大的应收款项，单独进行减值测试，并计提个别坏账准备；经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

### 10、存货

#### (1) 存货的分类

存货分为原材料、半成品、在产品、库存商品、发出商品等五大类。

#### (2) 发出存货的计价方法

各类存货购入与入库按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。原材料、库存商品和发出商品发出采用加权平均法计价。低值易耗品和包装物于其领用时采用一次摊销法摊销。

#### (3) 存货的盘存制度及存货跌价准备的计价方法

存货的盘存制度采用永续盘存法。本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产或销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货合并计提。对于数目繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

#### (4) 确定不同类别存货可变现净值的依据

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

A. 公司的库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

B. 公司需要加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完



工时将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

C. 公司在资产负债表日，同一项存货中一部分有合同约定价格、其他部分不存在合同约定价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提和转回的金额。

## 11、长期股权投资

### (1) 初始投资成本确定

A. 企业合并形成的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b. 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

1/ 一次交换交易形成实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

2/ 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3/ 购买方为进行企业合并发生各项直接相关费用也计入企业合并成本。

4/ 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方将其计入合并成本。

B. 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，应作为应收项目单独核算。

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

c. 投资者投入的长期股权投资，应当按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的税费作为初始投资成本；如非货币性资产交换不具有商业实质，



换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的税费作为初始投资成本

e. 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值和应付的相关税费确定。

#### (2) 后续计量及损益确认方法

本公司根据不同情况对长期股权投资分别采用成本法或权益法核算：

A. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本核算。

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

B. 本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，应当以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失的情况除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应当以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业不一致的，应当按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

C. 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

#### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

#### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的



迹象。如果存在长期股权投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计可收回金额，可收回金额的计量结果表明长期股权投资可收回金额低于其账面价值，将长期股权投资的账面价值的差减计至可收回金额，减记金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提长期投资减值准备。长期股权投资减值一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 12、投资性房地产

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

### (1) 投资性房地产按照成本进行初始计量：

A. 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和直接归属于该资产的其他支出。

B. 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

C. 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

### (2) 后续计量

与投资性房地产有关的后续支出，如与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业且该投资性房地产的成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本，否则在发生时计入当期损益。

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，投资性房地产的折旧及摊销政策与固定资产、无形资产的折旧、摊销政策一致。

## 13、固定资产计价及其折旧方法

### (1) 固定资产的确认标准

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

- ①该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。



(4) 固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值确定其折旧率如下：

| 资产类别    | 使用年限  | 残值率 (%) | 年折旧率 (%)    |
|---------|-------|---------|-------------|
| 机器设备    | 10 年  | 10      | 9           |
| 办公设备    | 5 年   | 5       | 19          |
| 运输设备    | 5 年   | 5       | 19          |
| 生产及其他设备 | 3-5 年 | 5       | 19.00-31.67 |

(5) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象，如果存在固定资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(6) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租赁租入固定资产须按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定其折旧率计提折旧。

#### 14、在建工程

(1) 在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。在建工程按实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、债券溢折价摊销、辅助费用汇兑损益、债券）在相关达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关达到预定可使用状态后的计入财务费用。

(2) 在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：A. 在建工程长期停建并且预计在未来三年不会重新开工；B. 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等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。



## 15、借款费用

(1) 企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

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

B. 借款费用已经发生；

C. 为使资产达到预定可使用状态或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，借款费用停止资本化，在符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

## 16、无形资产

(1) 无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币资产，包括专有技术、土地使用权等。

(2) 无形资产按照实际成本进行初始计量。其中：外购无形资产的成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

内部研发开发项目的支出，区分研究开发阶段与开发阶段进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确定为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时至达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产。

(3) 对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法平均摊销；对使用寿命不确定的无形资产不予摊销，公司于年度终了对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

A. 专利权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

B. 商标权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

C. 非专利技术：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊



销：

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

#### (4) 无形资产减值准备

期末，检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一则估计其可收回金额：

- A. 某项无形资产已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的；
- B. 某项无形资产的市价在当期大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复；
- C. 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的；
- D. 其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况。

可收回金额的计量结果表明列示资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 17、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上

的各项费用。长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

#### 18、资产减值计提依据及方法

##### (1)、减值测试的范围

报告期末，对于因企业合并形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象都进行减值测试；除此之外，对于存在下列迹象表明资产可能发生了减值资产进行减值测试：

- A. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- B. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。
- C. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- D. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。
- E. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。



F. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

G. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

#### (2) 资产减值损失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

#### (3) 预计可收回金额的确定方法

根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定估计其可收回金额。

(4) 有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额。难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

### 19、职工薪酬

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

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

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

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

收入确认原则

### 20、金融负债的核算方法

#### (1) 金融负债的分类：

金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

#### (2) 金融负债的计量

A. 初始确认金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。



b. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

c. 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

## 21、预计负债

(1) 本公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- A. 该义务是公司承担的现时义务；
- B. 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- C. 该义务的金额能够可靠计量。

(2) 本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

## 22、收入确认原则

### (1) 销售商品收入

在下列条件均能满足时确认收入实现：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

### (2) 提供劳务收入

#### A. 提供劳务交易的结果能够可靠估计

公司在资产负债表日：提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认劳务收入。

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入

#### B. 提供劳务交易的结果不能够可靠估计

公司在资产负债表日：提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别采用以下三种情况确认劳务收入：

① 如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

② 如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本确认提



供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

③如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则按已经发生的劳务成本计入当期损益（主营业务成本），不再确认提供劳务收入。

### （3）让渡资产使用权收入

在下列条件同时满足时确认收入的实现：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠的计量。

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等。利息收入金额按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 23、政府补助

本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币资产，但不包括政府作为所有者投入的资本。

本公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。收到的与资产相关的政府补助确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均分配计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 24、所得税核算方法

### （1）递延所得税资产的确认

A. 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但是同时具有以下特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认。

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

B. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，应当确认相应的递延所得税资产：

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C. 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，应当以很可能获得用来抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。



(2) 递延所得税负债的确认

除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司应当确认所有应纳税暂时性差异产生递延所得税负债：

- A. 商誉的初始确认；
- B. 同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：
  - ① 该项交易不是企业合并；
  - ② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。
- C. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：
  - ① 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；
  - ② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、税项

| 税 项     | 计税基础      | 税 率          |
|---------|-----------|--------------|
| 增值税     | 应税货物及服务收入 | 13%/9%/6%/3% |
| 城市维护建设税 | 应纳增值税额    | 7%           |
| 教育费附加   | 应纳增值税额    | 3%           |
| 地方教育附加  | 应纳增值税额    | 2%           |
| 企业所得税   | 应纳税所得额    | 25%          |

企业所得税采用应付税款法。

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。



## 六、会计报表主要项目附注

### 1. 货币资金

| 项 目  | 币种  | 2024/12/31     |    |                | 2023/12/31    |    |               |
|------|-----|----------------|----|----------------|---------------|----|---------------|
|      |     | 原币金额           | 汇率 | 折合人民币          | 原币金额          | 汇率 | 折合人民币         |
| 银行存款 | RMB | 136,555,696.96 |    | 136,555,696.96 | 98,585,864.24 |    | 98,585,864.24 |
| 小 计  |     | 136,555,696.96 |    | 136,555,696.96 | 98,585,864.24 |    | 98,585,864.24 |
| 合 计  |     | 136,555,696.96 |    | 136,555,696.96 | 98,585,864.24 |    | 98,585,864.24 |

### 2. 应收账款

#### (1) 账龄分析

| 帐 龄  | 2024/12/31     |         |      |                |
|------|----------------|---------|------|----------------|
|      | 金 额            | 比 例     | 坏帐准备 | 净 额            |
| 1年以内 | 122,550,749.09 | 93.70%  |      | 122,550,749.09 |
| 1-2年 | 6,669,801.54   | 5.10%   |      | 6,669,801.54   |
| 2-3年 | 1,568,563.56   | 1.20%   |      | 1,568,563.56   |
| 合 计  | 130,789,114.19 | 100.00% |      | 130,789,114.19 |

| 帐 龄  | 2023/12/31     |         |      |                |
|------|----------------|---------|------|----------------|
|      | 金 额            | 比 例     | 坏帐准备 | 净 额            |
| 1年以内 | 99,637,485.76  | 63.40%  |      | 99,637,485.76  |
| 1-2年 | 8,855,655.46   | 5.64%   |      | 8,855,655.46   |
| 2-3年 | 48,651,523.40  | 30.96%  |      | 48,651,523.40  |
| 合 计  | 157,144,664.62 | 100.00% |      | 157,144,664.62 |

#### (2) 2024年12月31日主要欠款单位情况如下:

| 债务人               | 欠款金额         |
|-------------------|--------------|
| 中建地下空间有限公司        | 1,500,000.00 |
| 中国建筑第八工程局有限公司     | 2,253,851.16 |
| 山东数动微木科技有限公司      | 1,648,095.49 |
| 深圳市电信工程有限公司       | 1,329,456.56 |
| 河南交通投资集团有限公司西浙项目部 | 1,601,515.00 |
| 惠东兴汇城建有限公司        | 1,237,518.46 |
| 中国十七冶集团有限公司       | 1,000,000.00 |
| 甘肃省安装建设集团有限公司     | 1,276,472.05 |
| 河南交通投资集团有限公司西浙项目部 | 1,601,515.00 |
| 拓高乐(武汉)体育文化发展有限公司 | 1,404,616.99 |



|                 |                |
|-----------------|----------------|
| 贡山丙中洛松赞酒店有限公司   | 1,558,056.12   |
| 中建三局集团有限公司      | 1,671,424.48   |
| 华润置地(南宁)有限公司    | 1,715,416.79   |
| 中交一公局集团有限公司     | 1,817,305.18   |
| 海南天泓基业房地产开发有限公司 | 1,100,000.00   |
| 兴业银行股份有限公司      | 1,053,979.58   |
| 北京城建七建设工程有限公司   | 1,066,636.45   |
| 中国工商银行股份有限公司    | 1,841,537.70   |
| 大别山干部学院         | 1,500,000.00   |
| 其他              | 102,611,717.18 |
| 合计              | 130,789,114.19 |

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

### 3. 预付账款

(1) 账龄分析

| 帐 龄  | 2024/12/31    |         |               |
|------|---------------|---------|---------------|
|      | 金 额           | 比 例     | 净 额           |
| 1年以内 | 48,276,556.30 | 94.18%  | 48,276,556.30 |
| 1-2年 | 2,096,585.03  | 4.09%   | 2,096,585.03  |
| 2-3年 | 887,565.50    | 1.73%   | 887,565.50    |
| 合 计  | 51,260,706.83 | 100.00% | 51,260,706.83 |

| 帐 龄  | 2023/12/31    |         |               |
|------|---------------|---------|---------------|
|      | 金 额           | 比 例     | 净 额           |
| 1年以内 | 33,774,388.09 | 88.51%  | 33,774,388.09 |
| 1-2年 | 3,398,552.50  | 8.91%   | 3,398,552.50  |
| 2-3年 | 987,652.56    | 2.59%   | 987,652.56    |
| 合 计  | 38,160,593.15 | 100.00% | 38,160,593.15 |

(2) 2024年12月31日主要欠款单位情况如下:

| 债务人              | 欠款金额       |
|------------------|------------|
| 成都市利兴龙建材有限公司     | 500,000.00 |
| 昆明益明天下装饰材料有限责任公司 | 410,000.00 |
| 天津市左辍商贸有限公司      | 617,000.00 |
| 湖南中辰易铝业有限公司      | 620,519.82 |
| 东莞市东城美新家具经营部     | 468,000.00 |
| 深圳市汉昌劳务有限公司      | 448,679.49 |
| 湖北磊堡建筑有限公司       | 480,000.00 |



|    |               |
|----|---------------|
| 其他 | 47,716,507.52 |
| 合计 | 51,260,706.83 |

(3) 预付账款期末余额中无预付持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位款项。

#### 4. 其他应收款

(1) 账龄分析

| 帐 龄  | 2024/12/31    |         |               |
|------|---------------|---------|---------------|
|      | 金 额           | 比 例     | 净 额           |
| 1年以内 | 4,551,019.99  | 24.88%  | 4,551,019.99  |
| 1-2年 | 13,605,009.22 | 74.38%  | 13,605,009.22 |
| 5年以上 | 135,256.80    | 0.74%   | 135,256.80    |
| 合 计  | 18,291,286.01 | 100.00% | 18,291,286.01 |

| 帐 龄  | 2023/12/31    |         |               |
|------|---------------|---------|---------------|
|      | 金 额           | 比 例     | 净 额           |
| 1年以内 | 13,605,009.22 | 99.02%  | 13,605,009.22 |
| 4-5年 | 135,256.80    | 0.98%   | 135,256.80    |
| 合 计  | 13,740,266.02 | 100.00% | 13,740,266.02 |

(2) 2024年12月31日主要欠款单位情况如下：

| 债务人             | 欠款金额          |
|-----------------|---------------|
| 南宁市华深建新材料科技有限公司 | 13,605,009.22 |
| 中国邮政集团有限公司      | 510,000.00    |
| 安徽水利开发有限公司      | 640,000.00    |
| 其他              | 3,536,276.79  |
| 合计              | 18,291,286.01 |

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

#### 5. 存货及存货跌价准备

| 类 别  | 2023/12/31   | 本期增加             | 本期减少             | 2024/12/31   |
|------|--------------|------------------|------------------|--------------|
| 工程施工 | 4,486,549.14 | 2,236,093,990.64 | 2,235,488,160.85 | 5,092,378.93 |
| 库存商品 | 648,294.00   |                  | 648,294.00       |              |
| 合 计  | 5,134,843.14 | 2,236,093,990.64 | 2,236,136,454.85 | 5,092,378.93 |

#### 6. 固定资产及累计折旧





|                 |                |
|-----------------|----------------|
| 深圳市泰鑫建筑工程劳务有限公司 | 3,402,867.11   |
| 深圳市城达建设工程有限公司   | 1,673,770.71   |
| 深圳市拓展建筑劳务有限公司   | 1,882,456.97   |
| 深圳金中辉建设工程有限公司   | 2,698,238.95   |
| 新疆萨米特建材有限公司     | 1,954,038.40   |
| 深圳市泓瑞建筑劳务有限公司   | 3,583,833.88   |
| 温度(北京)信息技术有限公司  | 3,716,601.50   |
| 沈阳通驰机电设备安装有限公司  | 1,317,952.54   |
| 唐山和俭建筑劳务分包有限公司  | 1,684,871.48   |
| 其他              | 143,230,260.90 |
| 合计              | 165,144,892.44 |

(3) 应付账款期末余额中无欠持有本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

## 8. 预收款项

(1) 账龄分析

| 帐 龄  | 2024/12/31    |         |               |
|------|---------------|---------|---------------|
|      | 金 额           | 比 例     | 净 额           |
| 1年以内 | 61,450,323.17 | 94.90%  | 61,450,323.17 |
| 1-2年 | 3,302,565.70  | 5.10%   | 3,302,565.70  |
| 合 计  | 64,752,888.87 | 100.00% | 64,752,888.87 |

| 帐 龄  | 2023/12/31    |         |               |
|------|---------------|---------|---------------|
|      | 金 额           | 比 例     | 净 额           |
| 1年以内 | 56,276,292.10 | 91.76%  | 56,276,292.10 |
| 1-2年 | 5,056,874.50  | 8.24%   | 5,056,874.50  |
| 合 计  | 61,333,166.60 | 100.00% | 61,333,166.60 |

(2) 2024年12月31日主要债权单位情况如下:

| 债权人             | 欠款金额          |
|-----------------|---------------|
| 昆明轨道交通集团有限公司    | 1,359,985.46  |
| 深圳七鲜信息技术有限公司    | 1,812,371.27  |
| 晋中文津房地产开发有限公司   | 1,086,021.03  |
| 浙江稠州商业银行股份有限公司  | 1,220,218.21  |
| 北京顺捷中恒科技有限公司    | 1,193,169.28  |
| 云南世界恐龙谷旅游股份有限公司 | 1,191,834.19  |
| 中国核工业第二二建设有限公司  | 1,773,832.54  |
| 中建五局第三建设有限公司    | 1,331,870.22  |
| 其他              | 53,783,586.67 |



|    |               |
|----|---------------|
| 合计 | 64,752,888.87 |
|----|---------------|

(3) 预收账款期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

### 9. 应付职工薪酬

| 项 目           | 2023/12/31   | 本期增加          | 本期减少          | 2024/12/31   |
|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 一 工资、奖金、津贴和补贴 | 1,646,898.10 | 12,007,853.64 | 12,022,261.55 | 1,632,490.19 |
| 合计            | 1,646,898.10 | 12,007,853.64 | 12,022,261.55 | 1,632,490.19 |

### 10. 应交税费

| 税 种     | 2024/12/31 | 2023/12/31   |
|---------|------------|--------------|
| 个人所得税   | 32,532.48  | 27,824.87    |
| 印花税     |            | 172,434.97   |
| 城市维护建设税 | 44,928.59  | 52,302.17    |
| 教育费附加   | 19,255.11  | 22,415.22    |
| 地方教育费附加 | 12,836.74  | 14,943.48    |
| 企业所得税   | 231,495.36 | 322,997.61   |
| 增值税     | 639,236.98 | 747,173.88   |
| 合 计     | 980,285.26 | 1,360,092.20 |

### 11. 其他应付款

(1) 账龄分析

| 帐 龄  | 2023/12/31   |         |              |
|------|--------------|---------|--------------|
|      | 金 额          | 比 例     | 净 额          |
| 1年以内 | 1,093,109.32 | 100.00% | 1,093,109.32 |
| 合 计  | 1,093,109.32 | 100.00% | 1,093,109.32 |

(2) 其他应付款期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位的款项。

### 12. 实收资本

| 投资者 | 认缴注册资本        | 认缴比例 | 2023/12/31    | 出资比例 |
|-----|---------------|------|---------------|------|
| 陈勇生 | 20,112,000.00 | 40%  | 20,112,000.00 | 40%  |
| 林孚儒 | 17,598,000.00 | 35%  | 17,598,000.00 | 35%  |
| 邓宏乐 | 12,570,000.00 | 25%  | 12,570,000.00 | 25%  |



|     |               |      |               |      |
|-----|---------------|------|---------------|------|
| 合 计 | 50,280,000.00 | 100% | 50,280,000.00 | 100% |
|-----|---------------|------|---------------|------|

以上实际出资额业经深圳鹏飞会计师事务所深鹏飞内验字[2013]第009号验资报告验证。

### 13. 盈余公积

| 项 目    | 2023/12/31   | 本年增加         | 本年减少 | 2024/12/31    |
|--------|--------------|--------------|------|---------------|
| 法定盈余公积 | 9,487,750.98 | 1,108,433.21 |      | 10,596,184.19 |
| 合 计    | 9,487,750.98 | 1,108,433.21 |      | 10,596,184.19 |

### 14. 主营业务收入及成本

| 行 业    | 营业收入             |                  | 营业成本             |                  | 营业毛利          |                |
|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|----------------|
|        | 2024年度           | 2023年度           | 2024年度           | 2023年度           | 2024年度        | 2023年度         |
| 主营业务收入 | 1,856,180,445.97 | 2,056,812,598.12 | 1,760,142,844.39 | 1,955,580,944.32 | 96,037,601.58 | 101,231,653.80 |
| 合 计    | 1,856,180,445.97 | 2,056,812,598.12 | 1,760,142,844.39 | 1,955,580,944.32 | 96,037,601.58 | 101,231,653.80 |

### 15. 营业税金及附加

| 项 目       | 2024年度       | 2023年度       |
|-----------|--------------|--------------|
| 城市维护建设税   | 1,831,268.33 | 2,102,196.62 |
| 教育费附加     | 819,706.53   | 926,470.82   |
| 地方教育费附加   | 546,464.57   | 617,710.07   |
| 个人所得税     | 148,879.71   | 431,270.45   |
| 印花税       | 464,282.24   | 647,989.46   |
| 地方水利建设基金  | 5,769.97     | 20,244.07    |
| 环境保护税     | 180.98       | 4,288.61     |
| 工会经费      | 4,899.08     | 2,025.24     |
| 城市生活垃圾处置费 |              | 150.91       |
| 水利建设专项收入  | 20,310.29    |              |
| 工伤保险基金收入  | 3,304.00     | -            |
| 合 计       | 3,845,065.70 | 4,752,346.25 |

### 16. 研发费用

| 项 目 | 2023年度        | 2024年度       |
|-----|---------------|--------------|
| 工资  | 10,025,564.30 | 9,856,524.12 |



|         |               |               |
|---------|---------------|---------------|
| 社保费     | 1,358,655.60  | 1,254,111.56  |
| 住房公积金   | 62,540.00     | 50,588.00     |
| 福利费     | 333,859.38    | 60,584.63     |
| 劳务费     | 23,569,242.18 | 20,869,532.16 |
| 模具费     | 3,339,680.81  | 3,589,654.10  |
| 检验费     | 786,954.02    | 867,880.58    |
| 设备租赁费   | 7,779,520.27  | 7,963,258.31  |
| 设备检验维护费 | 3,087,564.56  | 2,857,485.06  |
| 图书资料费   | 55,789.00     | 34,500.00     |
| 专家咨询费   | 1,688,980.00  | 1,003,650.00  |
| 评估费     | 3,895,655.80  | 4,158,665.50  |
| 代理费     | 678,955.19    | 533,028.40    |
| 差旅费     | 4,087,565.33  | 2,229,856.50  |
| 会议费     | 963,851.50    | 366,094.38    |
| 合 计     | 61,714,377.94 | 55,695,413.30 |

#### 17. 财务费用

| 类 别    | 2024年度       | 2023年度       |
|--------|--------------|--------------|
| 利息支出   | 1,153,533.73 |              |
| 减：利息收入 | 926,076.01   | 2,120,307.36 |
| 手续费及其他 | 751,118.08   | 1,254,572.12 |
| 合 计    | 978,575.80   | -865,735.24  |

#### 18. 营业外收入

| 项 目  | 2024年度    | 2023年度     |
|------|-----------|------------|
| 政府补贴 | -         | 550,000.00 |
| 其他   | 31,200.04 |            |
| 合 计  | 31,200.04 | 550,000.00 |



#### 19. 营业外支出

| 项 目  | 2024年度    | 2023年度     |
|------|-----------|------------|
| 罚没支出 | 11,085.21 | 104,719.90 |
| 其他   | 5,000.00  | 90,320.97  |
| 合 计  | 16,085.21 | 195,040.87 |

#### 20. 所得税费用

| 项 目     | 2024年度       | 2023年度       |
|---------|--------------|--------------|
| 本期所得税费用 | 3,876,011.31 | 4,283,588.27 |
| 合 计     | 3,876,011.31 | 4,283,588.27 |

#### 七、关联方关系及其交易

本公司2024年度没有发生关联交易。

#### 八、承诺事项

本公司2024年度不存在需要对外披露的承诺事项。

#### 九、资产负债表日后事项

本公司2024年度没有需要说明的资产负债表日后事项。

#### 十、其他重要事项

本公司2024年度没有需要说明的其他重要事项。





# 营业执照



统一社会信用代码  
9144030035995672XF



名称 深圳宇阔会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 郭辉

成立日期 2016年01月27日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道玉翠社区东环二路495号鸿宇大厦1705

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



登记机关

此复印件已于2025年01月02日  
作废无效，再次复印无效。

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: 0021872

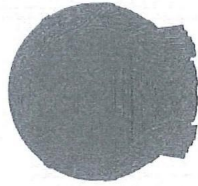
### 说明

- 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  
2025年1月9日



此证仅限用于会计师事务所执业, 逾期无效。中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)  
首席合伙人: 郭辉  
主任会计师:  
经营场所: 广东省深圳市龙华区龙华街道玉翠社区东环二路495号鸿宇大厦1705

组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470265  
批准执业文号: 深财会(2016)27号  
批准执业日期: 2016年5月27日



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

姓名: 李湘平  
性别: 男  
出生日期: 1962-06-10  
工作单位: 湖南天岳联合会计师事务所  
身份证号码: 430202196206100114







**注册会计师工作单位变更事项登记**  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

湖南天岳联合会计师事务所 事务所  
CPAs  
(普通合伙)

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2020年12月1日  
年 月 日  
y m d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

深圳粤东会计师事务所 事务所  
CPAs  
(普通合伙)

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2020年12月12日  
年 月 日  
y m d

10

**注册会计师工作单位变更事项登记**  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
年 月 日  
y m d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
年 月 日  
y m d

11



姓名 郭辉  
 Full name 郭辉  
 性别 女  
 Sex 女  
 出生日期 1972-12-30  
 Date of birth 1972-12-30  
 工作单位 南阳泰诺联合会计师事务所(普通合伙)  
 Working unit 南阳泰诺联合会计师事务所(普通合伙)  
 身份证号码 330106197212304025  
 Identity card No. 330106197212304025



此复印件只用于报告附件，再次复印无效。



郭辉  
 411600290001  
 深圳市注册会计师协会



郭辉 411600290001



注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

南阳泰诺

事务所  
 CPAs

转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2016 年 1 月 8 日

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

协会代管

事务所  
 CPAs

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2016 年 1 月 8 日

10

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from



事务所  
 CPAs

转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2016 年 7 月 5 日

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

深圳宇翰会计师

事务所  
 CPAs

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2016 年 8 月 31 日

11