标段编号： 2020-440309-70-03-014026016001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 长圳车辆段上盖物业开发项目深铁瑞城项目垃圾转运站建设工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市顺洲建设集团有限公司

日期： 2026年06月09日

1、投标人业绩汇总表

提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项）

序号	合同工程名称	合同金额（万元）	开、竣工时间	工程地点	建设单位	在建/完工	备注
1	中安元宇宙产业都（二期）主体工程	20000	2024.3.30-至今	深圳市龙华区大浪	深圳市万达裕实业发展有限公司	在建	
2	湛江市公安局麻章分局湖光岩派出所建设项目	1047.4112	2021.12.10-2024.12.25	湛江市麻章区湛江职业教育基地内	湛江市公安局麻章分局	完工	
3	深惠城际大鹏支线总经理部驻地建设工程	1053.8971	2022.2.20-2022.4.10	深圳市大鹏区	中交（深圳）工程局有限公司粤港澳大湾区深圳都市圈城际铁路深惠城际大鹏支线工程施工总承包项目经理部	完工	
4	鄂州市西山风景区创建国家 4A 级旅游景区提升工程	1153.2162	2021.9.6-2022.6.18	鄂州市	湖北省鄂州市西山风景区	完工	
5	中信银行大厦一楼垃圾房改造服务	7.8312	2026.01.21-至今	深圳市福田区	北京仲量联行物业管理服务有限公司深圳分公司	在建	

1.1、中安元宇宙产业都（二期）主体工程

SFE-2015-06

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：中安元宇宙产业都（二期）主体工程

工程地点：龙华区大浪街道华宁路 117 号

发 包 人：深圳市万达裕实业发展有限公司

承 包 人：深圳市顺洲建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：**深圳市万达裕实业发展有限公司（以下称甲方）**

承包人(全称)：**深圳市顺洲建设集团有限公司（以下称乙方）**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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：中安元宇宙产业都(二期）主体

工程地点：深圳市龙华区大浪街道华宁路 117 号

核准（备案）证编号：发改委备案项目编号

工程规模及特征：钢筋混凝土；地下室 19425.9 平方米、地上面积 49374.88 平方米、总建筑面积 69694.03 平方米，以及工程有关图纸设计全部内容

资金来源：自筹资金。

二、工程承包范围

包括上述工程的主体工程、砌体工程、门窗、装饰装修工程（具体以图纸为准）、通风、室内给排水系统、室外给排水管网、室外电气、电气照明、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程的施工。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 03 月 30 日；

计划竣工日期：2025 年 12 月 30 日；　　合同工期总日历天数约 640 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）贰亿元整（¥ 200000000.00 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：

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶本合同第四部分的补充条款；

⑷本合同第三部分的专用条款；

⑸本合同第二部分的通用条款；

⑹现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑺图纸和技术规格书；

⑻经确认的预算书或工程报价单；

⑼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

本协议书中有关词语含义与本合同“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：2024 年 3 月 1 日；

订立地点：广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后成立。

本合同一式 4 份，均具有同等法律效力，发包人执 2 份，承包人执 2 份。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
统一社会信用代码：_____	统一社会信用代码：_____
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：_____

1.2、湛江市公安局麻章分局湖光岩派出所建设项目

中 标 通 知 书

编号：湛（14）招 施工 2020 第089号

<table>
<tr><td colspan="2">招标单位全称</td><td colspan="3">湛江市公安局麻章分局</td></tr>
<tr><td colspan="2">招标代理机构全称</td><td colspan="3">湛江市志正工程管理有限公司</td></tr>
<tr><td colspan="2">中标单位全称</td><td colspan="3">深圳市顺洲建设集团有限公司</td></tr>
<tr><td rowspan="7">工程
项目
基本
情况</td><td>工程地址</td><td colspan="3">湛江市麻章区湛江职业教育基地内</td></tr>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="3">湛江市公安局麻章分局湖光岩派出所建设项目</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建设规模</td><td>项目概况</td><td colspan="2">湖光岩派出所按二类派出所标准建设，项目总占地面积 10000 ㎡（合 15 亩），总建筑面积 3370.81 ㎡。新建业务楼一幢，建筑面积 2101.56m2，四层框架结构，占地面积 561.66 ㎡；大件涉案物品停放场，一层钢结构，占地面积 357 ㎡，建筑面积为 357 ㎡；涉案车辆临时扣押场钢结构停车棚，一层钢结构，占地面积结构 840 ㎡，建筑面积为 840 ㎡；其他垃圾房、配电房及设备用房、值班室、围墙、泵房等以及电气照明、给排水系统、消防、通风等配套工程。（具体建设内容以发包人提供的施工图、工程量清单、相关资料及说明为准。）</td></tr>
<tr><td>工程预算造价（元）</td><td colspan="2">10997522.39</td></tr>
<tr><td>中标价（元）</td><td colspan="3">10474112.31（其中绿色施工安全防护措施费为 556260.93 元）</td></tr>
<tr><td>中标工期</td><td colspan="3">270 日历天</td></tr>
<tr><td colspan="2">招标范围</td><td colspan="3">工程设计图纸及工程清单所包含全部工程内容</td></tr>
<tr><td colspan="2">中标单位项目
负责人姓名</td><td>谢涛</td><td>资格等级</td><td>建筑工程二级注册建造师</td></tr>
<tr><td colspan="2">签订合同要求</td><td colspan="3">中标单位收到中标通知书后须在 30 天内与招标人签订合同，并且在 5 天内必须派代表与招标人商议合同事宜。</td></tr>
<tr><td colspan="2">招标单位盖章
及法人代表签字</td><td colspan="2">招标代理机构盖章
及法人代表签字</td><td>湛江市公共资源交易
中心确认</td></tr>
<tr><td colspan="2">2020 年 12 月 18 日</td><td colspan="2">2020年 12月 18日</td><td>2020 年 12 月 18 日</td></tr>
</table>

注：1、本通知书共七份：建设单位三份、中标单位、交易中心、招标代理机构各一份。2、建设单位凭中标通知书办理工程施工许可证。

案列

（GF—2017—0201）　　合同编号：

建设工程施工合同

工程名称：湛江市公安局麻章分局湖光岩派出所建设项目

工程地点：湛江市麻章区湛江职业教育基地内

发 包 人：湛江市公安局麻章分局

承 包 人：深圳市顺洲建设集团有限公司

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局　制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：湛江市公安局麻章分局

承包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就湛江市公安局麻章分局湖光岩派出所建设项目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：湛江市公安局麻章分局湖光岩派出所建设项目。

2.工程地点：湛江市麻章区湛江职业教育基地内。

3.工程立项批准文号：湛麻发改【2020】39号。

4.资金来源：财政拨款。

5.工程内容：湖光岩派出所按二类派出所标准建设，项目总占地面积10000㎡（合15亩），总建筑面积3370.81㎡。新建业务楼一幢，建筑面积2101.56m2，四层框架结构，占地面积561.66㎡；大件涉案物品停放场，一层钢结构，占地面积357㎡，建筑面积为357㎡；涉案车辆临时扣押场钢结构停车棚，一层钢结构，占地面积结构840㎡，建筑面积为840㎡；其他垃圾房、配电房及设备用房、值班室、围墙、泵房等以及电气照明、给排水系统、消防、通风等配套工程。（具体建设内容以发包人提供的施工图、工程量清单、相关资料及说明为准。）

6.工程承包范围：

招标文件、本合同、施工图纸、有关资料、说明标准、规范所涉及的湛江市公安局麻章分局湖光岩派出所建设项目施工全部工程内容。

工程量清单中列出的工程量，不能视为承包人为履行合同规定的义务所完成的实际或正确的工程量，承包人完成本合同工程可能需要完成与工程量清单不同的工程量。

二、合同工期

工期总日历天数：270天。

三、质量标准

工程质量符合《建筑工程施工及验收规范》、《安装工程施工及验收规范》以及其它有关本工程的现行国家、行业、广东省和湛江市的有关标准与规范或规程标准。

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）壹仟零肆拾柒万肆仟壹佰壹拾贰元叁角壹分(¥10474112.31元)；

其中：

（1）绿色施工安全防护措施费：

人民币（大写）伍拾伍万陆仟贰佰陆拾元玖角叁分(¥ 556260.93元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____ (¥_____/_____元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____ (¥_____/_____元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____/_____ (¥_____/_____元)。

2.合同价格形式：固定单价合同 。

五、项目经理

承包人项目经理：谢涛 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定

的期限和方式支付合同价款。

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 12 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在湛江市麻章区签订。

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

本合同自双方签字、盖章后生效。

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 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人(公章)：湛江市公安局麻章分局	承包人(公章)：深圳市顺洲建设集团有限公司
法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：	法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：
组织机构代码：_____	组织机构代码：91440300192225633O
地 址：湛江市麻章区麻章镇福民东路 1 号	地址：深圳市福田区福田保税区桂湖道 3 号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电 话：_____	电 话：0755-83211157
电子信箱：_____	电子信箱：119656417@qq.com
开户银行：_____	开户银行：上海浦东发展银行深圳新安支行
账 号：_____	账 号：79150154740016832

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：湛江市公安局麻章分局湖光岩派出所建设项目

验收日期：2024 年12月26日

建设单位（盖章）：湛江市公安麻章分局

GD-E1-914

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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	湛江市公安局麻章分局湖光岩派出所建设项目				
工程地点	湛江市麻章区湛江职业教育地内	建筑面积	3370.81m2	工程造价	1047.41万元
结构类型	框架结构/钢结构	层数	地上： 4 层 地下： 0 层		
施工许可证号	440811202112100101	监理许可证号			
开工日期	2021年12月10日	验收日期	2024年12月27日		
监督单位	广东省湛江市麻章区建设工程质量安全监督检测站	监督编号	湛麻质监【2021】110801		
建设单位	湛江市公安麻章分局				
勘察单位	江苏新亚勘测设计有限公司				
设计单位	珑图设计(集团)有限公司				
总包单位	深圳市顺洲建设集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市顺洲建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市顺洲建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市顺洲建设集团有限公司				
监理单位	广东财贸建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东惠湾工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	陈国利
副组长	贺凯旋
组员	董上志、彭中、谢涛、陈超飞、黄亮、黄智、李有平、李燕容、林江涛、黎秋菊

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	贺凯旋	彭中、谢涛、李燕容
建筑设备安装工程	董上志	黄智、李有平、林江涛、陈超飞
工程质控资料	黄亮	黎秋菊

（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约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	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑电气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
电梯		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5	李锡东	麻章公安分局			李锡东
6	许志高	麻章公安分局			许志高
7	陈国利	湛江市教育局	主任		陈国利
8	陈海燕	麻章公安分局			陈海燕
9	[illegible]	建筑设计(集团)有限公司	设计		[illegible]
10	谭[illegible]	湛江市水利水电建设集团有限公司	项目经理		谭[illegible]
11	李[illegible]	江苏[illegible]勘测设计有限公司	基础		李[illegible]
12	贾[illegible]	广东[illegible]建设工程质量监督检测站	总监		贾[illegible]
13	[illegible]	〃 〃	组长		[illegible]
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□□□

1、本工程已按设计要求及施工合同约定的工程内容全部完成，经各方检查验收认可；

2、本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工，施工质量满足国家有关验收规范要求；

3、主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定；

4、经实体检测，结构安全可靠，无质量隐患，各种使用功能均能满足要求；

5、工程技术档案，施工管理资料，质量控制资料真实完整，符合要求；

6、节水按照《节水型生活用水器具》CJ164及《节水型产品技术条件与管理通则》GB18870的要求施工，符合设计要求；

7、本项目节水设施采用供水设备或减压阀；减压阀设计安装；

8、验收组统一致意见，本工程质量验收合格并同意交付使用。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：彭 中
注册号：3204472-AY004
有效期：至2024年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2024年12月7日	2024年12月7日	2024年12月7日	2024年12月7日	2024年12月7日

*GD-E1-914/6

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：董上志
注册号：4406561-001
有效期：至2024年5月

1.3、深惠城际大鹏支线总经理部驻地建设工程

装41

粤港澳大湾区深圳都市圈城际铁路深惠城际大鹏支线工程施工总承包项目经理部

驻地建设施工合同

编号：ZJST-DPZX-SG-2022-001

中国交建
CHINA COMMUNICATIONS CONSTRUCTION

甲方：中交（深圳）工程局有限公司粤港澳大湾区深圳都市圈城际铁路深惠城际大鹏支线工程施工总承包项目经理部

乙方：深圳市顺洲建设集团有限公司

2022 年 2 月

一、合同协议书

甲方：中交（深圳）工程局有限公司粤港澳大湾区深圳都市圈城际铁路深惠城际大鹏支线工程施工总承包项目经理部

乙方：深圳市顺洲建设集团有限公司

为了确保工程施工顺利进行，保证工程质量和施工安全，确保施工进度满足要求，本着自愿互利的原则，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，经甲乙双方协商，签订本工程施工合同，以兹共同遵守。

第一条 工程范围及内容

1. 工程名称：深惠城际大鹏支线总经理部驻地建设工程（以下简称“本工程”）。

2. 工程范围：驻地选址范围场地整理、基础、集装箱板房采购运输安装、轻钢结构施工、钢结构运动场馆施工、装修工程、场内道路、景观、绿化、给排水等辅助设施施工。

3. 工作内容：详见《工程量清单》。

4. 甲方有权根据有关意见调整本工程实施内容，对运动场馆等专业设施安装装修指定专业分包单位。

第二条 合同价款

根据工程量清单所列的预计数量和单价计算的不含增值税合同总价预计为人民币 9668780.90 元（大写：玖佰陆拾陆万捌仟柒佰捌拾元玖角），增值税（9%）预计为 870190.28 元（大写：捌拾柒万零壹佰玖拾元贰角捌分），价税合计 10538971.18 元（大写：壹仟零伍拾叁万捌仟玖佰柒拾壹元壹角捌分）。

合同执行期间如遇国家调整法定增值税税率，本合同清单不含税单价不变，增值税金按最新法定税率执行。

第三条 合同工期

合同工期：50 日历天；开工时间：以甲方通知时间为准。

其中：办公楼、宿舍楼、餐厅、场内道路完成时限：2022 年 3 月 20 日；

运动球馆完成时限：2022 年 3 月 30 日；

其他辅助设施及整体项目竣工时间时限：2022 年 4 月 10 日。

第四条 质量标准

工程质量标准：合格。

土建工程施工质量满足施工设计图纸和行业相关技术标准，装修工程应满足《建筑装饰装修工程质量验收规范》，消防工程应满足消防验收要求。

第五条 组成合同的文件

下列文件应视为构成合同文件的组成部分，优先顺序如下：

1. 本协议书；
2. 专用条款；
3. 通用条款；
4. 乙方报价工程量清单及说明；
5. 甲乙双方关于本项目的变更、签证、洽商等书面文件；
6. 甲供材料一览表；
7. 乙方提供其他材料及周转材料一览表；
8. 乙方投入本合同工程的主要管理人员表；
9. 乙方投入本合同工程的主要机械设备表；

（本页无正文，为签字盖章页）

甲方：（盖章） 中交（深圳）工程局有限公司粤港澳大湾区深圳都市圈城际铁路深惠城际大鹏支线工程施工总承包项目经理部

法定代表人或代理人签字：

开户银行： 中国农业银行股份有限公司深圳东部支行

帐　　号： 41017400040050539

联系地址： 深圳市大鹏新区西环南路 11 号

邮　　编： 518000

电　　话：

合同经办人： 张怡

经办人电话： 18602777163

乙方：（盖章） 深圳市顺洲建设集团有限公司

法定代表人或代理人签字：

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行

帐　　号： 44250100008800001386

联系地址： 深圳市福田区福田保税区槟榔道 3 号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A

邮　　编： 518000

电　　话： 0755-83211157

合同经办人： 陈湘明

经办人电话： 18588239991

工 程 竣 工 验 收 报 告

工程名称: 粤港澳大湾区深圳都市圈城际铁路深惠城际大鹏支工程施工总承包项目经理部驻地建设施工工程

验收日期: _____

建设单位（盖章） 粤港澳大湾区深圳都市圈城际铁路深惠城际大鹏支工程施工总承包项目经理部

施工单位（盖章） 深圳市顺洲建设集团有限公司

一、工程概况

工程名称	粤港澳大湾区深圳都市圈城际铁路深惠城际大鹏支工程施工总承包项目经理部驻地建设施工工程	工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道金业大道与金涌路交汇处
工程范围	驻地选址范围场地整理、基础、集装箱板房采购运输安装、轻钢结构施工、钢结构运动场馆施工、装修工程、场内道路、景观、绿化、给排水	合同造价（万元）	1053.89 万元
工程类型	钢结构、装修、场内道路、景观绿化	合同工期	50 日历天
开工日期	2022 年 2 月 20 日	完工日期	2022 年 4 月 10 日
建设单位	粤港澳大湾区深圳都市圈城际铁路深惠城际大鹏支工程施工总承包项目经理部		
勘察单位	/	资质证号	/
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司		D244011006
监理单位	粤港澳大湾区深圳都市圈城际铁路深惠城际大鹏支工程施工总承包项目经理部		/

设计单位	中城科泽工程设计集团有限责任公司		A232012403

二、验收组成员签名

姓　名	工作单位	职　务	备注
[illegible]	合同部		[illegible]
董[illegible]	物资部		
付[illegible]	安环部		15857774788
高[illegible]	工程部		
徐[illegible]	综合部		
[illegible]	深圳市[illegible]建设集团有限公司	项目负责人	18588239991

三、工程竣工验收结论

<table>
<tr><td colspan="4">竣工验收结论：

本工程项目已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，同意验收，本项目工程综合评定“合格”。</td></tr>
<tr><td>施工单位
（公章）

项目负责人：</td><td>监理单位
（公章）

项目负责人</td><td>设计单位
（公章）

项目负责人：</td><td>建设单位
（公章）

项目负责人：</td></tr>
</table>

1.4、鄂州市西山风景区创建国家 4A 级旅游景区提升工程

防伪码：5346830197389391

中 标 通 知 书

招标编号：42070320210621001001001

中标人名称：深圳市顺洲建设集团有限公司

你方于 **2021-07-18 17:45:25**（投标日期）所递交的 **鄂州市西山风景区创建国家4A级旅游景区提升工程**（项目名称）**鄂州市西山风景区创建国家4A级旅游景区提升工程-** 标段施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：**1153.2162**万元。

工　期：**90**日历天。

工程质量：**合格**。

项目经理：**胡国初。**　执业资格证号：**0215347**。　资格等级：**一级。**

请你方在接到本通知书后的 **30** 日内到 **鄂州市城市管理执法委员会**（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章"投标人须知"第 **7.3.1** 款规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特殊说明：/

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

2021 年 8 月 6 日

行政管理部门备案(盖章)：　行政管理部门备案(盖章)：

项目负责人：　项目负责人：

(签字及时间)：　(签字及时间)：

作为办理后续手续的唯一中标凭证，请妥善保管，复印无效！遗失不补！

GF-2013-0201

合同编号：

建设工程施工合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
中华人民共和国国家工商行政管局 制定

二〇一三年七月

第一部分　协议书

发包人（全称）：鄂州市城市管理执法委员会

承包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 鄂州市西山风景区创建国家 4A 级旅游景区提升工程 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：鄂州市西山风景区创建国家 4A 级旅游景区提升工程 。

2.工程地点： 鄂州市西山风景区 。

3.工程立项批准文号： 2103-420704-89-01-454841 。

4.资金来源： 市财政资金 。

5.工程内容： 鄂州市西山风景区创建国家 4A 级旅游景区提升工程，主要包含停车场改造,换乘中心改造，休息设施，游客中心，武昌大道出入口改造，洗墨池、试剑石等景点维护修缮，厕所改造，售卖点改造，拓展基础改造，松风阁文化展示提升改造，吴王避暑宫文化展示提升改造，武昌楼水雾设施，秀园提升改造等（详见工程量清单及图纸） 。

6.工程承包范围：详见设计图纸 。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 9 月 ~~22~~ 01 日。

计划竣工日期：2021 年 12 月 ~~22~~ 01 日。

工期总日历天数：90 日历 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

工程质量符合 现行国家有关工程施工质量验收规范标准。

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）壹仟壹佰伍拾叁万贰仟壹佰陆拾贰元整（¥ 11532162.00 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 玖万捌仟陆百伍拾玖元叁角玖分（¥ 98659.39 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）陆佰壹拾伍万壹仟陆佰零柒元叁角（¥ 6151607.30 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 叁佰捌拾叁万肆仟伍佰零叁元肆角（¥ 3834503.40 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）玖拾陆万肆仟元整（¥ 964000 元）。

2.合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：胡国初。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 9 月 22 日签订。

十、签订地点

本合同在 鄂州市城市管理执法委员会签订 。

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 合同签订日 生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 两 份，承包人执 两 份。

发包人：（公章）　　承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

（签字）　　（签字）

组织机构代码：_____　　组织机构代码：914403001922256330

地　址：_____　　地　址：深圳市福田区福田保税区槟榔道 3 号吉虹研发大楼 B 栋 5 楼 A 座

邮政编码：_____　　邮政编码：518038

法定代表人：_____　　法定代表人：李成

委托代理人：_____　　委托代理人：_____

电　话：_____　　电　话：0755-83211157

传　真：_____　　传　真：0755-83261679

电子信箱：_____　　电子信箱：691030600@qq.com

开户银行：_____　　开户银行：中国建设银行深圳石厦支行

账　号：_____　　账　号：44250100008800001386

发包人是否提供支付担保：_____不提供_____。

发包人提供支付担保的形式：_____/_____。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（9）承包人提交的竣工资料的内容：

承包人向发包人提交完整竣工资料、竣工图及审计部门需要提供的结算资料（包含电子文档）。包含不限于：施工图及竣工图（原件）、工程招标文件、招标答疑纪要及投标资料（原件）、施工合同及相应的补充协议（原件及复印件）、经批准的开工报告、工期延期联系单（原件）、设计变更及图纸会审纪要（原件）、隐蔽工程验收资料（原件）、现场签证单、技术核定单（原件）、施工日记（原件）、经批准的施工组织设计或施工方案（原件）、经签证认可的材料、设备采购、租赁合同及相应的发票复印件（原件及复印件）、标底、投标报价表、竣工结算表（原件）、工程竣工验收资料（评定、保证、技术资料）（原件）、其它施工过程中项目参建方签署的文件。

承包人需要提交的竣工资料套数：_____五套_____。

承包人提交的竣工资料的费用承担：_____由承包人承担_____。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 2 个月内 。

承包人提交的竣工资料形式要求：_____书面及电子文档_____。

（10）承包人应履行的其他义务：_____/_____。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：_____胡国初_____；

身份证号：_____362422197708030017_____；

建造师执业资格等级：_____建筑工程一级建造师_____；

建造师注册证书号：_____粤 144090914378_____；

建造师执业印章号：_____粤 144090914378_____；

建筑工程竣工验收报告

工程名称：鄂州市西山风景区创建国家4A级旅游景区提升工程

建设单位：鄂州市城市管理执法委员会

湖北省建设厅制

工程名称	鄂州市西山风景区创建国家4A级旅游景区提升工程	结构类型·层数	
建设单位	鄂州市城市管理执法委员会	建筑面积	m²
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	基础类型	
监理单位	鄂州市工程建设监理咨询有限公司	工程总造价	万元
项目经理	胡国初	技术负责人	黄智
开工日期	2021 年 9 月 6 日	竣工验收日期	2022 年 6 月 18 日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		

验收组组成情况	专业	成员名单
	土建工程	详见签到表
	给排水及供暖工程	详见签到表
	电气工程	详见签到表
	通风与空调工程	详见签到表
	电梯安装工程	详见签到表
	智能建筑	详见签到表
	工程资料	详见签到表
	验收组组长：	

	项目	验收记录	验收结论
工程竣工验收情况	分部工程	共 19 分部， 经查 19 分部， 符合标准及设计要求 19 分部	验收合格
	质量控制资料	共 51 项， 经审查符合要求 51 项， 经核定符合规范要求 51 项	验收合格
	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， 共抽查 17 项， 符合要求 17 项， 经返工处理符合要求 / 项	验收合格
	观感质量验收	共核查 33 项， 符合要求 33 项， 不符合要求 / 项	良好
参建各方竣工验收意见	建设单位（公章）	项目负责人： 2022年6月18日	
	设计单位（公章）	项目负责人： 2022年6月18日	
	施工单位（公章）	项目负责人：胡国初 2022年6月18日	
	监理单位（公章）	项目负责人： 2022年6月18日	
	勘察单位（公章）	项目负责人： 年 月 日	

<table>
<tr><td>竣工验收程序</td><td>1. 建设单位介绍参建各方的情况，并明确验收过程；
2. 施工单位介绍施工情况及自检情况；
3. 监理单位介绍监理情况及竣工预验收情况；
4. 设计单位及勘察单位介绍施工质量检查情况；
5. 监督机构明确验收程序和验收要求，并提出指导意见；
6. 建设单位和质量监督机构按照《竣工验收计划》明确竣工验收小组的分工及人员职责；
7. 竣工验收小组按照《竣工验收计划》各自进行现场验收；
8. 验收结果汇总并由参验人员签认。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">工程竣工验收组验收意见</td><td>建设单位执行基本建设程序情况：
建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，坚持先勘查后设计，再施工的原则，认真履行甲方义务。</td></tr>
<tr><td>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：
工程勘查、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。</td></tr>
<tr><td>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评体：
工程施工质量、设备安装质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。</td></tr>
<tr><td colspan="2">参加验收人员签字：
胡国初　赵永强　[illegible]　宋柏</td></tr>
</table>

会议签到表

项目名称：鄂州市西山风景区创建国家4A级旅游景区提升工程			
会议日期	2022年6月18日	会议地点	现场会议室
会议议程	竣工验收		

参会人员签名

序号	姓名	单位	电话
1			
2			
3	[illegible]	[illegible]	
4	宋柏	市城管委	
5	高宋昇	武汉山河地缘	
6	[illegible]	[illegible]	13607237851
7	张倩	市监理公司	
8	汪静	湖北岳华公司	
9	胡国初	湖北顺洲建设集团有限公司	
10	黄智	〃	
11	周卫子	〃	
12			
13			
14			
15			

1.5、中信银行大厦一楼垃圾房改造服务

JLL
仲量聯行

编号21

合同编号：JLL-ZXYH-GC-TJ-20260101

北京仲量联行物业管理服务有限公司深圳分公司]

[作为客户代理]

和

【深圳市顺洲建设集团有限公司】

之间于

【中信银行大厦】

的

【中信银行大厦一楼垃圾房改造服务】协议

本协议由以下双方于 20【25】年【12】月【4】日订立：

1. **北京仲量联行物业管理服务有限公司深圳分公司**，主要营业地位于【深圳市福田区福田街道福安社区中心四路 1-1 号嘉里建设广场第三座 T3 座 1901B】，作为客户代理（以下简称“委托方”）；和

2. **【深圳市顺洲建设集团有限公司】**，主要营业地位于【深圳市福田保税区槟榔道 3 号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座】（以下简称“承包方”）

前言：

A. 承包方已经声明是为在本协议中要求所要提供的服务的专家，委托方信任承包方在协议中的声明和保证。

B. 委托方作为客户代理，希望雇用承包方在所在物业内提供该方面的服务。现委托方和承包方达成本协议，以阐明有关承包方在所在物业内提供服务事宜的通用条款和条件。

协议双方同意：

1. 定义和解释

1.1. **定义**

在本协议中：

附加服务是指，除了作为服务的一部分而需要履行的工作和服务之外，委托方/客户要求承包方履行额外的服务或工作。

协议是指本协议，其中包括所有工作计划、附录或者其它附属部分；

工作时间是指附件 B 中规定的时间；

客户是指附件 C 内的所有参与大厦的客户，并应当包括其行政人员、员工、代理、分包人以及被许可的受让人；

承包方是指【深圳市顺洲建设集团有限公司】，并应当包括其行政人员、员工、代理、分包人以及被许可的受让人；

协议开始日期是指附件 B 中规定的日期；

协议结束日期是指附件 B 中规定的日期；

指令是指任何批准、指导、指示或者信息；

费用是指附件 C 中规定的相关参与项目的数额；

增值税：是指根据国家规定任何牵涉不同公司的交易所产生的流转税项；

附加费：是指在增值税基础上征收的城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、防洪费等附加税费；

服务是指附件 A 中列出的各项服务（包括作为服务之一部分的货品，如有）；

期限是指附件 B 中规定的自开始日期开始的时间。

1.2. **解释**

在本协议中，除非上下文中另有要求，否则：

(a) 如果本协议和本协议的附件或者其它附录存在任何不一致的地方，就不一致的地方，以本协议的规定为准；

(b) 所涉及的任何法律、法规或者任何其它类别的立法时，包括所有法律、法规以及变更、加强或者取代这些法律法规的其它类型的立法，所说的一项法律包括所有法规和在该项法律下所颁布的其它类型的从属性立法；以及

(c) 所涉及的一项文件中的一方包括该方的继承人和经认可的受让人。

2. 服务

2.1. **服务的提供**

承包方必须提供为客户和/或委托方的利益的服务。

2.2. **开始服务和服务水平**

(a) 承包方必须在不迟于协议开始日期的时间开始提供服务，必须在协议期间持续提供服务。

(b) 承包方认可，可能要求在营业时间和非营业时间来提供附件 A 中要求的不同方面的服务（或者说各个级别的服务），承包方必须按照委托方随时提出的要求提供相应的服务。

2.3. **转包**

未经委托方提出书面同意，承包方不得转让,转包服务或者服务的任何部分。如承包方提出书面申请，委托方完全可以自行决定是同意或拒绝此申请。如果部分或者全部服务被转包，承包方必须对该转包方履行的服务对委托方/客户全部负责，并必需遵守其有关承包方在此协议内的條文。

3. 服务职责标准

3.1. **专业化服务**

承包方必须按照下述方式和要求来履行服务：

(a) 根据本协议规定；

(b) 如同提供此种服务的有经验的专业人员那样尽职尽责；以及

(c) 按照行业最佳方法和所有适用的法律和立法。

承包方必须拥有适当的管理系统来向委托方证明己方遵守该项要求。

3.2. **对服务履行的保证**

承包方向委托方/客户保证所有己方使用的所有材料、工艺和方法也是：

(a) 在所有方面都适合它们的预定目的；

(b) 有关物品或材料，不存在任何收费、留置权和任何债权，承包方对所有物品拥有良好的没有债务的所有权，在提供任何物品或材料时没有侵犯任何专利权和其它知识产权；

(c) 满足本协议中规定的委托方/客户要求；以及

(d) 符合所适用的所有下列规定：

(i) 立法；以及

(ii) 在某个具体国家提供服务时，所有当地的法律、法规、规章和条例（包括但不仅限于任何适用的行业标准）；以及

(iii) 任何相关部门的任何要求，包括但不仅限于拥有所有许可、执照、授权和批准。

在履行或者提供服务的过程中实施的行为或者事项之前或者之中，承包方必须采取所有必要的防范措施，防止对在物业中或者附近的任何人或者任何财产带来任何伤害或者损害。

3.3. **承包方责任**

(a) 承包方保证其具有完全的法人权利和授权来参加、履行和遵守协议所规定的义务。

(b) 承包方保证执行、交付和履行该协议已获取所有有效和合法的董事会决议。

(c) 承包方保证为了委托方/客户的利益，已获取履行该协议的必要的许可、执照、授权和其它根据可适用的立法规定履行该协议所须的批准，并在履行该协议的过程中保持前述许可、执照、授权和批准的有效性。

3.4. **承包方的供货**

当承包方提供任何货品：

(a) 该货品必须按协议、委托方通告承包方/客户的相关规范和其它可适用的依据来交货；

(b) 承包方必须允许委托方/客户有一个适当的机会检查和测试该货品，委托方/客户有权拒收，且被拒收的货品不应向委托方/客户收取任何费用；

(c) 承包方对该货品所产生的任何风险负责，直至委托方已检查、测试、接受该货品并已签收供货单；

(d) 仅有满足条款（c）的规定后，货品的权利将从承包方转至委托方/客户；

(e) 承包方必须提供合理的质保和证书，且不得损害第三方或原厂商对该货品提供的质保；以及

(f) 该货品必须在服务结束后 12 个月内符合其预定用途。

4. 履行服务

4.1. 履行

在履行服务的过程中，承包方必须：

(a) 遵守委托方的有关履行服务的合理指令，包括但不限于引导训练，化学品安全管理，数据安全（防火墙/防毒软件），正版授权软件，软件备份及数据备份并按照委托方要求的方式和时间来提供服务；

(b) 在委托方的要求下或者按照本协议的要求参加会议、向委托方提供信息和报告，以遵守履行服务的方式和时间；

(c) 把下列事项立即告知委托方/客户，并提供建议：

(i) 可能影响委托方/客户的任何紧急情况或者其它事件，其中包括但不仅限于可能涉及保险索赔或者诉讼的任何事件或者主张；和

(ii) 有关服务的当前最佳方法、立法、法规、标准或者相关部门要求的任何变化——不论这些变化是否直接要求改变服务或者承包方的工作惯例；以及

(d) 实施令委托方满意的管理系统（其中包括但不仅限于 4.3 等条款所规定的），承包方已经评估、将继续监控下列事项，并确保下列事项已经达到了适当的标准：

(i) 提供服务的管理；

(ii) 承包方人员的资质；

(iii) 提供安全健康的工作场所和环境；

(iv) 遵守相关的服务标准；

(v) 针对行业标准和法律规定的标准制定服务实施标准，按照最佳惯用标准实施服务；

(vi) 符合所在服务区域中适用的标准风险管理计划；

(vii) 减少委托方/客户的风险；

(viii) 资产保值；以及

(ix) 降低运作成本。

上面（vi）所说的风险管理计划必须在向场所提供服务开始之前提供。

这些管理系统必须包括有关工作场所自我检查、目标日期、责任人、实施行为和事项状况报告等自我评估记录。

4.2. **委托方/客户进行服务履行的检讨**

承包方承认，本协议要求服务持续性达到本协议所要求的服务标准，委托方/客户可能对承包方履行的服务进行定期检讨。检讨可能包括对承包方所履行的本协议中规定的所有或者任何服务或义务的评估。对承包方所履行的服务，给出以下评估结果：

(a) 不能接受；

(b) 可以接受；

(c) 优秀；

承包方必须在委托方实施任何检讨时采取所有必要措施来协助委托方/客户。委托方/客户完全可以自行决定是否把己方实施任何检讨的详细情况提供给承包方。

4.3. **法律要求**

承包方必须：

(a) 遵守任何影响服务或承包方人员的适用性法律和立法或者具有管辖权的相关部门的要求，做出任何上述法律和立法或者相关部门所要求的所有通知；

(b) 支付下列费用：根据有关服务或承包方人员的任何适用性法律或立法或者部门要求应当支付或者要求支付的费用；以及

(c) 支付所有因承包方或者承包方聘用人员的任何行为或者疏忽所造成的或者应当负责的罚金和罚款，不论这些罚金和罚款是针对承包方的还是针对委托方/客户的。

4.4. **服务履行中的不满和不履行**

(a) 如承包方无法按规范要求完成工作，委托方将按每次无法遵照规范要求的工作，扣除一笔当次工作合同金额百分之一或由委托方决定每次的罚款最高不超过人民币 1000 元，或根据合同规定的费用（取高者）。该款项将会从向承包方到期钱款中扣除，但会遵循向承包方的建议；

(b) 如有必要，委托方保留雇用或支付其它人员履行部分或全部工作的权利。由此产生的所有费用，加上 20%的管理费，将成为承包方的债务或委托方将从承包方的到期或即将到期的付款中扣除；

(c) 如所指定的服务/维修无法完全满足委托方要求，委托方保留指定其它承包商完成该服务/维修之权利，而所产生的相关费用将从承包方的款项中扣除。

5. 付款

5.1. 费用

(a) 按照第 5.2 和第 5.4(b)款的规定，在承包方适当地履行了服务之后，客户或委托方代表客户必须按照本协议中规定的时间和方式向承包方支付费用。

(b) 尽管本协议中有任何其它规定，除非在每项付款到期之前承包方已经按照委托方要求的方式提供给委托方一项声明，声明应当向那些完成本协议工作的承包方员工和转包人支付的所有报酬已经付清，否则，不得要求客户/委托方向承包方支付任何费用。

5.2. 费用支付

(a) 所有报价和支付的金额均为人民币。

(b) 客户或委托方代表客户必须在收到每项发票之后的六十（60）天时间内向承包方支付己方接受的数额，但承包方没有按照本协议规定实施服务的情况除外（包括第 2.3 款中的服务变更），此种情况下，客户可以终止支付该发票，直至承包方达到服务实施标准为止。如果客户对发票中包含的任何金额有异议，委托方代表客户必须支付其中没有异议的金额（如果有）。

(c) 无论本协议其他条款如何约定，承包方知悉并确认，委托方作为客户代表仅在本协议约定范围内履行职责，服务费的实际付款义务方为客户，而非委托方。委托方在收到客户（在项目卖散情形下指全体小业主）或全体物业使用人按照物业管理合同约定足额支付管理费和服务酬金的前提下，将向承包方及时拨付已实际发生的服务费用，如客户、小业主或物业使用人由于任何原因未能或未按时向委托方足额支付管理费和服务酬金，则承包方不得向委托方主张任何服务费用和责任。

5.3. 最终付款（如适用）

委托方/客户有权在协议结束或终止后不向承包方支付最终付款，直至承包方完成免责证明申明如下：

(a) 发票中之请款为委托方/客户根据协议相关的条款应付的最终付款；

(b) 支付该款项后，承包方将免除委托方/客户日后与本协议相关的任何债务和主张；以及

(c) 所有与此服务相关的承包方员工、分包商或代理商的工资和款项均已付清。

5.4. 征税

(a) 任何种类的当地征税，其中包括关税、征税、收费、缴款或者任何类似收费，不管是否和协议开始日期时任何有效的税费相类似，不管是由当地的、市政府的、政府的、州的、联邦的部门或者是由任何协议适用国家的其它部门或者当局征收，本合同约定的费用已经包含所有承包方需要支付的相关税费。

(b) 增值税以及附加费

尽管有第 5.4 (a)项的规定，如果服务是由一个适用增值税的纳税人提供，本 5.4 款的其它规定应当适用，但和适用的法律或者立法不一致的情况除外。有关服务提供或者本协议的所有款项和对价都应包括增值税以及附加费，结算时应以不含税价及当时适用的增值税金及附加税金为准，但明确规定不包含增值税以及附加费的情况除外。

如果在合同期限内，根据国家的新颁布的法律规定，委托方在中国境内变更为增值税 纳税人，那么在合法的范围内，承包方将无条件配合委托方按照国家法律开具增值税专用发票。

6. 资源和人力

6.1. 承包方的主管

承包方保证，己方在附件 B 中（或者随时任命）任命的主管有权代表承包方来处理有关服务的所有事宜，但承包方在本协议中任命的其它代表所处理的事宜除外。承包方必须保证，在履行服务的所有时间内，承包方的主管随时待命。委托方发给承包方主管的任何指令将视为发给承包方。未经委托方书面同意，承包方不得变更主管，但委托方不得毫无理由地拒绝做出书面同意。

6.2. 人事

(a) 承包方必须提供必要的人力来按照己方在本协议中定下的义务履行服务。履行本协议并不视为委托方与承包方提供的人员建立了劳动关系，委托方不是用人单位，不承担用人单位应当承担的所有责任。因履行本服务协议而引起的所有劳动纠纷，概由承包方负责，承包方不得以任何方式追诉或要求委托方承担责任。

(b) 承包方必须确保己方的人事是负责任的承包方代表，他们必须專业化，对待委托方以及场所的租户、客户和来宾必须專业、礼貌和有快速的反应。

(c) 承包方必须立即把委托方认为不能提供高标准的客户服务的任何承包方人员或者被委托方合理而充分地证明存在下列行为的人员立即调离场所：偷盗、喝酒、使用违禁药品、说谎、犯罪，或者用攻击性、暴力性或者其它不能被接受的方式行事。

(d) 未经委托方书面同意，承包方不得雇用临时工来替换固定人员。

(e) 委托方可以指令承包方把那些行为不当、没有能力履行其职责或者在履行其职责过程疏忽大意或者委托方认为不愿履行服务的承包方人员调离场所（不至于再和服务实施有任何关系）。承包方必须在委托方规定的时间内遵守上述指令。

(f) 承包方在本协议有效期间以及本协议终止或者期满（适用两种情况的任何一种）之后的 12 个月时间内，不得恳求、诱惑或者试图诱惑委托方的已经直接提供服务或者直接接收服务的任何员工或顾问离开。

(g) 承包方保证承包方人员不得将己方描述成或令其它人误会他们是委托方/客户的雇员、合伙人或代理。

6.3. **人事的资格和筛选**

(a) 承包方必须确保并向委托方证明己方的人员在他们从事的工作方面能够胜任且有经验。如果委托方要求，承包方必须在其人员在物业内开始工作之前至少提前 10 天把承包方人员的资格和工作履历各项证明提供给委托方。所有人员要具有合适资格，能够胜任己方的工作。

(b) 如果委托方要求，承包方必须保证己方的人员同意委托方实施的任何安检或其它筛选程序，并在实施这些程序中积极配合。

(c) 承包方必须获得所有适用的有关隐私和数据保护的法律或者立法以及所有相关部门、公安部门或者其它管理部门所要求的所有许可。

6.4. **工作区禁止吸烟**

承包方不得允许其任何员工或者代理在场所吸烟。

7. 保证及保险

7.1. **承包方的保证**

(a) 承包方免除和充分保证并一直保证委托方/客户免于承担因服务履行或者承包方领导、员工、代理或者转包人的任何行为、疏忽大意、违约或不当行为所造成的所有的任何性质的索赔、要求、令状、传唤、诉讼、起诉、诉讼程序、判决、命令、法令、费用、损失、责任、损害和开支。

(b) 对于因不可抗力造成的任何损失、损害或者迟延，承包方将不承担任何责任，但如果上述损失、损害或者迟延是在承包方的合理控制范围之内或者由承包方造成或者引起，则不包括在内。

7.2. **保险**

(a) 承包方必须在协议起始日期至协议结束后 1 年内，以适合承包方各项活动的方式，按照委托方/客户可以接受的条款，与一家有信誉并得到委托方/客户接受的保险公司中投保下列险种：

(i) 公共责任险或者与之相当的当地险种（如果不同）（把委托方/客户命名为附加的被保险人），涉及在服务（该服务并非列在附件 B 中的无风险服务类型）实施的过程中或者因服务实施而造成的事故或事件时所投的，保险金额不少于附件 B 中规定的数额（单次发生的）；或

(ii) 建筑工程一切险及第三者责任险（把委托方/客户命名为附加的被保险人），涉及在安装/加改工程实施的过程中或者因安装/加改工程实施而造成的事故或事件时所投的，保险金额不少于附件 B 中规定的数额 （单次发生的）；和

(iii) 雇主责任保险 （亦称法定社会保险）按照法律的要求当服务被履行时或承包商雇用人所投的。

(iv)职业责任险，涉及违反合同规定的或者其它的职业职责而引起的法律责任所投的，保险金额不少于附件 B 中规定的数额；以及

(b) 承包方的保险应当是主要的，应当保证委托方/客户的保险（如果有）是次要的，无须起作用的。

(c) 如果委托方要求，承包方必须向委托方提供有关上述保险的条件、当前情况和续保情况的证据。

7.3. **保险证据**

承包方向委托方提供:

(a) 让委托方满意的有关 7.2 款中所述保险的条件和有效的证据；以及

(b) 在续保日期开始前七天时间内，提供令委托方满意的有关 7.2 款中所述保险续保情况的证据。

8. 终止

8.1. **违约终止**

(a) 如果承包方在下列一种或者多种情况下违约：

(i) 没有任何合理原因，全部或者部分地终止服务的履行；

(ii) 没有定期地或者积极地履行服务；

(iii) 在履行服务的过程中显得不能继续胜任工作；

(iv) 没有遵守或者毫无原因地延迟遵守委托方以书面形式给出的指令；

(v) 严重地违反了此协议，其中包括但不仅限于违反第 4 条中的规定；

(vi) 承包方或者承包方的人员不止一次地违反行为准则；

(vii) 由于劳资纠纷的原因，承包方的人员不能定期地或者积极地履行服务或者延迟履行服务，

则委托方/客户可以：

(1) 如果该违约行为发生在协议日期之后的三个月时间以内，则以书面通知的方式告知承包方终止本协议；或者

(2) 不管该违约行为是否发生在协议日期之后的三个月时间以内，向承包方发出一项通知，详细说明违约行为并告知委托方/客户可能终止本协议

(b) 如果承包方在收到上面 8.1(a)(2)项下的通知后三天时间不能纠正己方的违约行为或者不能令委托方/客户满意（即在不进一步延迟服务实施的情况下承包方没有纠正己方的违约行为，这将完全由委托方自行决定），那么，委托方/客户则以书面通知的方式告知承包方终止本协议，并且不影响任何其它权利或者赔偿。

8.2. **不符合服务履行标准**

如果委托方/客户根据第 4.2 款规定，在多次（超过一次）定期检查中发现承包方的表现或任何服务或须履行的协议义务不能接受，则委托方/客户可以书面通知的方式告知承包方终止本协议，并且不影响任何其它权利或者赔偿。

8.3. **不违约的情况下书面通知终止**

(a) 任何时候，只要委托方/客户以书面形式通知承包方，告知承包方要在发出通知之日起 30 天时终止本协议，则委托方可以终止本协议，并且无需任何原因。

(b) 任何时候，只要承包方以书面形式通知委托方，告知己方要在发出通知之日起 60 天时终止本协议，则承包方可以终止本协议，并且无需任何原因。

8.4. **承包方在协议终止时的费用结算**

在不影响委托方/客户可能享有的任何其它权利或者赔偿的情况下，如果本协议根据款 8.1、8.2 或者 8.3 的规定而终止，承包方将只能有权获得按比例分配的部分费用，计算方式为：参照该段时间的到期部分，用应付的部分减去已经支付的费用部分和在协议终止中委托方/客户所发生的所有合理花费和开支。

8.5. **资料、图纸、文件、软件和其它财产**

(a) 一旦本协议到期或者一旦协议任何一方因无论任何原因终止本协议，承包方必须把己方或者己方的转包人所占有的委托方/客户所有的和服务相关的图纸、文件、软件或者所有其它资料和财产（包括但不仅限于任何钥匙）提供给委托方。

(b) 承包方在此 8.5 款的规定下提供给委托方的所有软件必须满足以下条件：委托方可以随时拷贝、复制或者装载到上述软件通常装载的设备中去。在设备于所在场所运作期间，承包方许可委托方使用前述软件。

(c) 委托方/客户同意，软件将只用于在场所中持续运作之目的。

8.6. **协议终止时的配合**

一旦协议因无论任何原因终止，承包方必须：

(a) 立即按委托方/客户要求提供必需的配合，以使服务可以有序地由第三方承接；以及

(b) 交付（以媒体，格式或其它委托方指定的方式）或交回委托方所有材料和复印件（文本或电子文本格式）。其中包含与协议相关的材料，文件和信息，特别是委托方按协议在委托方所规定的时间段内提供给承包方的保密信息。

9. 争议的决议

9.1. 争议决议

(a) 客户/委托方和承包方同意相互合作，本着诚实信用的原则进行必要或者双方希望的讨论和协商，以友善解决在双方之间发生的任何争议。

(b) 如果一项争议由本协议引起或者和本协议相关，并且协议双方不能按照上述(a)项的规定解决，则必须按照本 9.2 款的规定来解决。

(c) 任何一方都可以向对方做出通知，把未解决的争议的详细情况告知对方。然后，必须把该争议告知客户和承包方的高层管理者或者他们的任命人员，双方高层管理者或任命人员必须在收到上述通知的 30 天时间内（或者协议双方都可能同意的更长时间）面谈并试图解决该争议。上述人员达成的任何协议将对本协议双方都具有约束力。

(d) 对本 9.1 款的遵守将是协议一方有权启动法律程序来解决因本协议而引起或者和本协议相关的任何争议的先决条件。

(e) 本款将不适用于协议一方寻求紧急对话去解决的争议。

[二选一]

9.2 *诉讼* **（适用于北京，上海及广州的项目）**

任何与协议相关的争议应提交委托方所在地法院裁决。

9.2 **仲裁 （适用于北京，上海及广州以外的项目）**

任何与协议相关争议的仲裁都必须在（中国国际经济贸易仲裁委员会(“CIETAC”)/上海国际仲裁中心（“SHIAC”）/深圳国际仲裁院（“SCIA”），并根据[CIETAC/SHIAC/SCIA]的规则进行仲裁。仲裁法庭必须有三名仲裁人。协议双方均有权指定一名仲裁人，第三名仲裁人由协议双方指定的仲裁人选出，并担任该仲裁的主席职务。仲裁必须以中文进行。仲裁裁决为终局裁决，并对本协议的双方都具有约束力。

10. 所有权

委托方在所有时候都将拥有下列内容的一切所有权权利：

(a) 承包方创造的用来实施服务的所有资料（包括但不仅限于交付的产品、数据、电子数据表、文档、代号表、报告、文件、记录、草稿、程序、手册、电子文件、音频或视频记录和软件）；

(b) 有关服务的所有保密信息和包含保密信息的所有资料；

(c) 承包方为了使用而开发或已经专门开发的与服务相关的所有知识产权；以及

(d) 承包方必须采取一切必要措施（包括交付和签署任何必要的文件）来：

(i) 在任何资料中，授权给委托方和/或客户；或者

(ii) 在任何资料中，把所有权利转让给委托方和/或客户。

委托方/客户拥有上述(a)至(c)款的所有或任何所有权，如果该材料、保密信息或专利权纯粹为客户利益而创造和开发（并由客户负担费用）。

11. 通用条款

11.1. 转让

(a) 承包方不得转让本协议中的己方的任何权利或义务。

(b) 委托方/客户可以转让己方在本协议中所享有的权利。

(c) 委托方/客户可以通过更新本协议和以它方取代其在协议中的位置的方式将己方在本协议中的权利和义务转让给它方。

11.2. 保密、数据、隐私

(a) 承包方不得使用或者披露从委托方或客户或任何租户那里收到任何保密信息，不得披露可能控制的或者看到的具有保密性质的任何信息。如果存在疑问，承包方必须在披露涉及服务或本协议或委托方/客户的任何信息之前获得委托方/客户的书面同意。

(b) 承包方只能把己方收到的涉及本协议的所有信息用于本协议之目的，只能提供给那些确实需要知道的员工。

(c) 承包方必须把违法本条款的任何人员调离场所。

(d) 承包方向委托方提供个人信息：在履行本合同的过程中，承包方可能需要向委托方提供其掌握的相关数据主体的个人信息（包括个人敏感信息），由委托方用于合同项下的业务管理，包括因合规要求或服务水平评估目的向相关政府部门或委托方客户披露。承包方应确保其为本合同目的向委托方提供的个人数据已取得相关数据主体有关信息的收集、使用、共享、传输等的书面授权同意，并确保委托方为履行合同下相关事项（包括前述业务管理和披露）而处理该等由承包方提供的个人数据无任何法律或合同障碍、无需再

另行通知和取得相关数据主体的同意。在本款情形下，承包方可能是其掌握的个人信息的数据控制者（或视为中国个人信息保护法下的个人信息处理者）。

(e)承包方了解并遵守有关隐私或数据保护的任何适用性法律或立法，对于委托方基于履行本合同目的向其提供个人信息的情况，承包方与委托方就相关的数据隐私达成以下协议：

(i)定义

"数据隐私法"包括任何有关隐私或数据保护的法律，法规和二级立法，以及实施或补充此类规定的命令和行业标准，包括但不限于通用数据保护法规（GDPR）和加利福尼亚消费者保护法案（CCPA）。

"个人信息"是指与已识别或可识别的自然人有关的任何信息。可识别的自然人是指可以直接或间接地通过参考诸如姓名，身份识别号码，位置数据或在线识别码，或者一到多个基于特定身体，生理，该自然人的遗传，心理，经济，文化或社会身份等因素识别出来的自然人。

"处理"和"处置"是指对个人信息执行的任何操作，例如收集，组织，存储，更改，检索，使用，传播，删除或破坏。

"承包方"是指承包方协议中除委托方以外的其他协议方。

"承包方协议"是指向委托方提供商品和/或服务的一项或多项协议（包括但不限于所有工作说明，修正条款，附录，附页和附件）。

(ii)个人信息的使用和处理限制

在适用的数据隐私法要求的情况下，除非双方另有书面约定，否则承包方将是所有个人信息的数据处理者（在中国个人信息保护法下视为受个人信息处理者委托处理相关个人信息的受托人），而委托方将是所有个人信息的数据控制者（在中国个人信息保护法下视为个人信息的处理者）。委托方会将必要的隐私声明提供给有关的个人信息主体以确保承包方和任何被授权的分处理人能够履行其与个人信息有关的义务。委托方将确保承包方或任何被授权的分处理人可以合法地处理传输给承包方的任何个人信息。

承包方确认其提供了承包方协议中规定的服务或根据承包方协议提供了服务（"服务"）。承包方将仅根据委托方的指示处理个人信息，并且仅在承包方提供服务和履行本附录规定的义务必要时或执行适用的数据隐私法允许的其他业务目的时才处理个人信息。承包方不得出于任何其他目的处理个人信息。为避免疑问，承包方必须对所有个人信息保密，并且不得因任何原因（无论出于金钱还是其他考虑）出售，转售，租赁，转让，分许可，分发，披露，共享或以其他方式交换任何个人信息（或其任何部分），除非在法律要求范围内或根据承包方协议授权进行披露或转让。所有个人信息均将被视为并将继续成为委托方的专有财产。承包方的关联公司（包括其员工，代理商，代表，承包商和分包商）在个人信息方面的作为或不作为将被视为承包方的作为或不作为。双方同意，根据承包方协议，委托方与承包方之间转移或披露个人信息的目的不是出于金钱或其他有价值的对价交换，因此不构成出售个人信息。

如果服务涉及个人信息的跨境转移，则承包方必须确保此类转移符合适用的数据隐私法。

承包方将保留记录和信息，以证明其已符合所有适用的数据隐私法和本附录的要求，合规程度应让委托方合理满意，并将所有此类记录和信息提供给委托方或委托方选择的审计师用于合规审查。

(iii). 处理详情

承包方协议（包括本章节）中规定了处理的主体和期限。承包方协议终止或到期时，处理将停止。

处理的目的是提供服务，处理的性质将包括使用，记录，编辑，存储和访问个人信息，以根据承包方协议提供服务。

除非承包方协议中另有规定，否则个人信息可能会被处理的个人类别可能包括以下与委托方和/或其客户有关的人员：员工，承包商，承包方，建筑占用人/租户/房东/访客和其他。

承包方协议（包括本章节）中规定了承包方的义务和权利。

如果 GDPR 第 28（3）条或其他数据隐私法要求双方有义务就某些处理详情达成一致，那么：

（a）必须完成并附上附录 E；和

（b）双方同意该附录中确定的处理详情。

(iv). 访问限制

承包方必须仅允许其因履行承包方协议所规定义务而有必要知悉个人信息的员工接触相关个人信息，且该等员工应已书面同意像承包方一样遵守本附录的要求。承包方在委托任何第三方处理个人信息之前必须获得委托方的事先书面授权，并确保与任何此类第三方的安排受书面合同的约束，该合同应包括对个人信息提供至少与本数据隐私附录相同水平保护的条款，并符合适用的数据隐私法的要求。

承包方将根据委托方的任何书面要求，在处理了个人信息的服务结束时删除或返还个人信息（并确保其雇用的任何第三方也这样做）。承包方可以根据任何法律或法规要求或监管机构发布的有关删除或保留的任何指南，保留个人信息的副本。

(v).遵守数据隐私法

承包方必须向委托方提供所有合理请求的协助和合作，以使委托方能够履行其在数据隐私法下的义务，包括与委托方合作以回应任何个人对数据隐私法下有关个人信息的请求，询问或权利主张 。 承包方必须在委托方指定的任何合理时间内提供协助。 如果承包方直接从个人或法律/监管机构收到有关个人信息的请求，则承包方必须在适用法律或任何监管机构未禁止的范围内，立即将请求转发给委托方处理，并引导该个人根据委托方隐私声明的指示提交请求 ，且根据委托方的指示配合处理有关请求。

(vi). 隐私保护

在不以任何方式限制承包方协议或本附录的任何要求或规定的情况下，承包方保证已采用并实施了技术和组织措施，并进一步保证在本附录生效期间或在承包方处理个人信息

期间（以较晚者为准）维持该技术和组织措施，以保护所有个人信息免遭意外、未经授权或非法的破坏、丢失、更改、披露和接触以及所有其他非法活动。一旦委托方书面要求，承包方应立即向委托方提供书面说明，以说明承包方为遵守本节而实施的技术和组织安全措施。承包方将在传输过程中使用行业标准方案对个人信息进行加密，并对静止状态下的任何高风险（敏感）个人信息（由适用的数据隐私法定义）进行加密。承包方将实施和维持适合个人信息性质且充分满足数据隐私法要求的安全措施，程序和做法，以保护个人信息免遭未经授权的访问，破坏，使用，修改或披露（“隐私/安全事件”）。承包方必须在得知任何实际或可疑的隐私/安全事件后立即通知委托方，除非该事件不太可能给有关个人的权利和自由带来风险，并将及时提供委托方合理要求的所有信息和合作。承包方将立即采取所有必要的措施和行动，以补救或减轻隐私/安全事件的影响，并将与之相关的所有重大进展通知委托方。除非适用法律的要求，否则在未经委托方事先书面授权的情况下，承包方不得将任何实际或可疑的隐私/安全事件通知任何第三方或监管机构。

(vii).合规，赔偿和补救

承包方在履行义务和向委托方提供服务时必须遵守所有数据隐私法。承包方声明并保证已制定书面指南并予以执行，以确保遵守本附录规定的义务，且在委托方要求时向委托方提供这些书面指南。每一方应对另一方可能因该方（或该方的分支机构或关联公司）未能履行本附录约定的义务而遭受的与之相关的任何和所有损失以及第三方索赔（直接或间接）进行赔偿，除非承包方协议另有规定且有约定在不一致的情况下以承包方协议的相关条款为准。承包方同意如果承包方（或代表承包方工作的第三方）违反了其在本附录项下的任何义务，委托方可通过书面通知承包方立即终止承包方协议，且该终止不应限制承包方协议或法律规定赋予委托方的其他权利或补救措施。

(viii).总述

除非本附录明确规定，否则承包方协议的条款应保持不变，并具有全部效力。 如果承包方协议的条款与本附录的条款冲突，则以本附录的条款为准。 如果适用法律要求本附录的任何条款存续，则这些条款将在适用的承包方协议到期或终止后继续有效。

11.3.**利益冲突**

承包方保证在在其最大的认知范围内，不存在利益冲突或在履行协议所规定己方的义务中可能会引发的利益冲突。

如果承包方的利益和委托方或者客户的利益发生冲突，承包方必须采取适当的措施来确保该利益冲突被消除或者控制，以避免给委托方或者客户造成任何损害。如果对是否存在冲突或者如何处理存在疑问，承包方必须把该问题告知委托方。

11.4. **供应商行为规范及合规**

承包方必须在委托方处阅读，遵守并确保己方的人员明白和遵守委托方的供应商行为规范（委托方负责提供供应商行为准则供承包方查阅），并遵守以下要求：

(a) 服务承包商：

(i) 及其相关实体必须始终遵守所有适用的反贿赂、反腐败、反洗钱、贸易制裁和出口管制、现代奴役（包括但不限于强迫或强制劳动、童工、身体虐待和扣留身份证件等）、机会平等、反歧视、健康和安全，以及环保法律、法规和条例（"合规法规"）；

(ii) 保证其自身、其高级职员、及其当前和历史相关实体，从未实质性违反任何合规法规，没有受到任何政府起诉，在过去五年内也没有与任何政府机构签订任何导致重大财务费用、或对其经营能力产生负面影响的罚款、处罚或和解协议；

(iii) 必须始终遵守仲量联行的商业道德规范和供应商行为准则；

(iv) 在任何时候都必须为其运营和供应链参与者制定适当的尽职调查程序，以确保其或其供应链不存在现代奴役或人口贩运；

(v) 不得雇用在任何时候从事过现代奴役的第三方；

(vi) 不得为任何人提供不安全或不健康的工作环境，并承诺在履行合同为委托方提供现场服务时，将严格遵守国家安全法律法规要求，并确保己方所有员工（即本公司授权的雇员及非雇员）遵循以下所有适用的安全要求：

a. 承担告知己方员工工作风险、提供安全培训、配发个人防护装备等安全责任，并保证己方员工在现场时服从委托方人员监督管理；

b. 服务过程中使用合格安全的物料、工具及机械设备，制订周密细致的安全工作计划，采取全面的安全措施；

c. 承包方员工在服务过程中，于物业地址所发生之职业危害或任何意外事故，由承包方负完全责任，并负责赔偿因而衍生的一切损失；

d. 处理服务过程中所产出之废弃物，承诺其清运、处理符合政府环境、废弃物清运相关法律法规；

e. 进入物业现场工作将依规定提前申请，在委托方处进行工作预约，承包方员工入场前至管理中心的负责人处签到。因私自进入/自行开工/擅自更改核准工作范围及方法而造成任何事故及损失，承包方同意接受委托方处分（包括但不限于警告、罚款、驱逐出场、终止合同）、赔偿一切损失及承担法律责任；

f. 如进行登高、动火、切割、烧焊、密闭空间等危险作业，或申请安全防护系统中断，作业前均需持有核准后施工申请单及危险作业许可证或安全防护系统中断申请单。申请单由承包方现场负责人填写，并经委托方相关负责人会签后，方可进行施工；

g. 所有工作相关所需之证照(特种作业人员、特种设备操作人员、安全卫生管理人员等证书)，须于开始服务前提供给委托方审核存档，核准后方可入场服务。合

同期间中如有更换变动，承包方应随时提出更改审核，未提出或故意假冒他人证照者，除接受委托方处分（包括但不限于警告、罚款、驱逐出场、终止合同）外，承包方同意负责一切法律上之责任。

(vii) 必须尽量减少对社区、环境和自然资源的不良影响；

(viii) 一旦发现其自身运营或供应链中存在任何实际或涉嫌的贿赂、腐败、洗钱、奴役、人口贩运、歧视或违反健康和安全或环境法律的行为，必须立即通知仲量联行；

(ix) 必须尽全力保持本协议下提供的所有货物和服务的供应链的跟踪记录，并应仲量联行的要求立即向仲量联行提供所有此类记录。

(b) 如果服务承包商违反本条款，或如果服务承包商提供的任何保证不真实或开始变得不再真实：

(i) 如果仲量联行认为合适，仲量联行将与服务承包商合作补救违约行为；以及

(ii) 尽管有第 11.4（b）(i)条的规定，仲量联行可在此后的任何时间通过向服务承包商发出书面通知立即终止本协议。

11.5. **本协议的修改**

本协议任何其它修改需事先由委托方法务部门审核同意，只能以书面形式做出，并经协议双方正式签字。

11.6. **继续生效**

第 3.2 款、5.4(c)、7.1 款、7.2 款、8.4 款、10 款以及 11.2 款在本协议终止、被否决、和期满之后仍继续有效。

11.7. **适用的法律**

本协议的履行和解释应当适用所在场所的管辖地区的法律。

11.8. **语言**

本协议仅用中文完成。英文版本只在特别情况下提供。两种语言版本的协议在各方面完全相同。如果英文版本和中文版本存在任何冲突，则以中文版本为准。

协议签订日期

本协议由以下各方签字/盖章后生效：

授权代表代表北京仲量联行物业管理服务有限公司深圳分公司**签字**）

_____

）签字/盖章

）

授权代表姓名 ）_____

）姓名

授权代表代表**【深圳市顺洲建设集团有限公司】**签字 ）_____

）签字/盖章

）

授权代表姓名 ）_____

）姓名

附件 A

服务

如果本附件 A 和本协议的 1 - 11 条规定存在任何不一致地方，则以本协议的规定为准。

一、服务地点：深圳市福田区福华一路 121 号中信银行大厦（深圳）。

二、服务内容：

1 乙方应按照本合同及附件 A《报价单》的约定，完成“中信银行大厦（深圳）1 楼垃圾房钢结构雨棚改造工程”。工程范围涵盖自原设施拆除至新建工程竣工交付的全过程，具体工作内容如下。

2 具体施工内容

本工程包括但不限于以下分项：

拆除工程：安全拆除原损坏的垃圾棚顶面及相关结构，并将所有废弃物清运至甲方或物业指定的合规场地。

钢结构雨棚制作与安装：

制作并安装屋面彩钢瓦及支撑骨架，彩钢瓦铁皮厚度不低于 1.0mm；

安装主钢架，立柱采用 100×100×5 方通，横梁采用 100×50×3 方通，所有焊接部位须涂刷两道防锈漆；

顶面横梁采用 100×50×3@1900 C 型钢焊接安装，并完成防锈处理。

隔墙工程：安装白色彩钢岩棉板隔墙，岩棉板面层厚度为 0.75mm，安装高度为 3 米，总计安装面积约 69 平方米。

门窗及附属工程：

制作并安装垃圾房铁门，门体骨架采用 100×50 方通及 40×40 角铁焊接成型，并涂刷两道防锈漆；

安装排气扇、防爆灯具及相应开关；

恢复安装原有铸铁水沟盖（规格 500×200mm），并进行砌砖找平。

地面工程：浇筑 150mm 厚混凝土地面，面积约 45 平方米，包含施工所需的模板安拆及其他辅助材料。

垃圾清运与现场保洁：施工全过程产生的所有建筑垃圾、杂物须及时外运处置；工程竣工后，须对施工现场进行全面清理，达到可交付使用的清洁状态。

措施项目：本合同总价已包含为完成本工程所必需的全部措施费用，包括但不限于安全文明施工、成品保护、临时设施、脚手架、二次搬运及垫资成本等，乙方不得另行计取。

三、服务价款及支付：

1、服务价格：中信银行大厦 1 楼垃圾房改造服务金额：78312.14 元（价格详见附件 A 第“九”项报价详情）；且提供 9 个点的增值税专用发票，按国家规定由乙方缴纳的各种税收已包含在本报价内，由乙方向税务部门支付。

四、服务结算

2、乙方承担施工的各项税款，甲方不承担任何隐性费用。

五、服务时间（服务经甲方通知后协调时间进场工作）

1、乙方应于 2026 年 2 月 14 日前完成本合同项下全部维修、并通过甲方验收。

2、乙方应在进场施工前【3】日向甲方及物业方办理完毕全部进场手续。

六、甲方责任

1、 严格按照甲方确认的报价单内容及要求施工，确保工程质量、安全与进度，做好施工现场成品保护。

2、 遵守中信银行大厦物业管理相关制度，文明施工，保持现场整洁。

3、 施工期间的安全责任由乙方全部承担，因乙方违反安全操作规程导致的一切事故，由乙方负责处理并赔偿。

4、施工完成后须将全部建筑垃圾清运至指定地点，并做好现场清洁。

七、乙方责任：

1、严格按甲方要求和报价书的内容进行施工。确保服务质量、按期完工，并做好成品保护工作。

2、遵守深圳市中信银行大厦物管中心管理制度和规定。

3、乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程，导致发生安全事故，其责任由乙方负责。

4、施工完成后所有残留的垃圾和清理卫生。

八、施工技术要求及验收：

1、乙方施工应符合国家安全标准、产品厂家技术规范及深圳市中信银行大厦物业管理的相关要求。所有材料、设备均须与报价单所列品牌、型号、规格完全一致，未经甲方书面同意不得更换。

2、工程具备竣工验收条件后，乙方应提前【3】个工作日书面通知甲方验收。甲方应在收到通知

3、后【5】个工作日内组织验收。

4、验收合格的，双方签署《竣工验收单》。验收不合格的，乙方应在甲方要求的期限内整改完毕并重新申请验收，因此产生的所有费用及延误责任由乙方承担。

备注	

九、报价详情

1、附件：中信银行大厦增加空调事项

中信银行大厦一楼垃圾房改造服务报价单							
客户名称：北京仲量联行物业管理服务有限公司深圳分公司							
项目名称：中信银行大厦（深圳）							
序号	项目	说明	数量	单位	单价（元）	总价（元）	备注
1	中信银行大厦一楼垃圾房改造工程	按序完成现场拆除清理、混凝土地面浇筑与排水基础修复，随后进行防腐钢结构主体的制作与安装。	1	项	78312.14	78312.14	
不含税金额						71846.00	
税额 9%						6466.14	
含税总价：						78312.14	

报价单位：深圳市顺洲建设集团有限公司

报价日期：2025 年 9 月 11 日

附件 B

详细资料

第 1.1 款 - 场所:

委托方建议承包方在下述区域内组成部分场所的所有土地、建筑物和场所.....

第 1.1 款 - 开始日期:2026/1/15

第 1.1 款 - 期限:____ 开始日期到 2026/2/14

第 1.1 款 营业时间

【24H】

第 1.1 款 附加条款———响应时间、材料安全系数信息表等。

第 2.3 款 - 授权的可指示服务变更事项的委托方代表：

第 6.1 款 - 承包方的主管：.....

第 6.5 款 - 需提供给承包方的设备：

.....

第 7.2 款 承包方必须提供下列保险之原件，如所述保险在协议签署时尚未立即生效：

(i) 公共责任险

赔偿限额: 每项事故的保险金额【300 万】

保险公司名称:_____

保险单号码：_____

期满日期:_____

注：以下为委托方确认无风险的承包方类型：

管理费用-大厦服务费用:
管理费用-大厦服务费用-市场推广
管理费用-大厦服务费用-检测费（政府机构或非现场进行的检测）
管理费用-大厦服务费用-出租车服务
管理费用-大厦服务费用-邮政服务
管理费用-大厦服务费用-软件服务
管理费用-大厦服务费用-无线电台服务
管理费用-大厦服务费用-节日装饰
管理费用-大厦日常消耗:
管理费用-大厦日常消耗-工程类工具
管理费用-大厦日常消耗-清洁类工具
管理费用-大厦日常消耗-工程消耗品-综合类
管理费用-大厦日常消耗-工程消耗品-五金建材
管理费用-大厦日常消耗-工程消耗品-照明灯具
管理费用-大厦日常消耗-工程消耗品-电路配件
管理费用-大厦日常消耗-工程消耗品-给排水类配件
管理费用-大厦日常消耗-工程消耗品-空调类配件
管理费用-大厦日常消耗-清洁消耗品-综合类

管理费用-大厦日常消耗-清洁消耗品-卷手纸
管理费用-大厦日常消耗-清洁消耗品-垃圾袋
管理费用-大厦日常消耗-清洁消耗品-洗手液
管理费用-大厦日常消耗-清洁消耗品-清洁剂
管理费用-大厦日常消耗-管理部材料消耗-综合类
管理费用-大厦日常消耗-管理部材料消耗-标志指示
管理费用-大厦日常消耗-管理部材料消耗-家电维修
管理费用-大厦日常消耗-管理部材料消耗-日用品
管理费用-大厦日常消耗-大厦设备购置
管理费用-大厦日常消耗-大厦设备折旧（仅限会计使用）
管理费用-大厦日常消耗-劳防用品
管理费用-员工开支:
管理费用-员工开支-服装费
管理费用-员工开支-制服清洗
管理费用-员工开支-培训费
管理费用-管理中心开支:
管理费用-管理中心开支-饮水费
管理费用-管理中心开支-办公设备购置
管理费用-管理中心开支-软件维护

(ii)建筑工程一切险及第三者责任险_

赔偿限额: 建筑工程一切险保额与工程总造价一致，第三者责任部分每项事故的保险金额【填写数额】

保险公司名称:_____

保险单号码: _____

期满日期:_____

(iii)雇主责任保险

赔偿限额: 没有上限，根据当地立法进行

保险公司名称:_____

保险单号码: _____

期满日期:_____

(iv) 职业责任险（如适用）

赔偿限额: 【填写数额】

保险公司名称:_____

保险单号码: _____

期满日期:_____

附件 C

收费

规定的各项费用和其它收费应当在下表中列出。

1. 付款方式：本合同价款以附件 A《报价单》为最终依据，采用对公转账方式支付

2、支付条件与时间：在本合同项下全部工程经甲乙双方共同最终验收合格，且乙方已向甲方开具合法有效的全额增值税专用发票后，甲方应在 60 个工作日内支付合同总价款的 100%。

3、乙方的收款银行信息如下：

银行名称：中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行

户名：深圳市顺洲建设集团有限公司

账号：44250100008800001386

附件 D

费用审查机制

【协议双方共同认可的固定费用

根据附件 A 和 D 的规定，费用是固定的，不能因通货膨胀,或者价格上升和下降或者任何其它原因而做任何调整 】

或者

仲量联行供货商行为准则确认函

致：《北京仲量联行物业管理服务有限公司深圳分公司》

本人/公司已阅毕《仲量联行供货商行为准则及《中信银行大厦一楼垃圾房改造服务》（相关分包合同名称）》，合同编号为：JLL-ZXYH-GC-TJ-20260101。本公司已完全明白并会遵守该准则及合同条款，同时亦会确保本公司上下员工严格按照合同条款及附件要求之方式，进行中信银行大厦（深圳）物管中心（物业名称）内的业务活动，及遵循贵司所规范之所有相关规则、政策、程序或行为准则之规定。如有违反，会负上相关的责任。

安全责任承诺书

本公司承诺在履行上述合同为仲量联行提供现场服务时，将严格遵守国家安全法律法规要求，并确保所有员工（即

本公司授权的雇员及非雇员）遵循以下所有适用的安全要求：

1．承担告知员工工作风险、提供安全培训、配发个人防护装备等安全责任，并保证员工在现场时服从仲量联行人员监督管理；
2．服务过程中使用合格安全的物料、工具及机械设备，制订周密细致的安全工作计划，采取全面的安全措施；
3．员工在服务过程中，于物业地址所发生之职业危害或任何意外事故，本公司负完全责任，并负责赔偿因而衍生的一切损失；
4．处理服务过程中所产出之废弃物，承诺其清运、处理符合政府环境、废弃物清运相关法律法规；
5．进入物业现场工作将依规定提前申请，在仲量联行管理中心进行工作预约，员工入场前至管理中心的负责人处签到。因私自进入/自行开工/擅自更改核准工作范围及方法而造成任何事故及损失，本公司同意接受仲量联行处分（包括但不限于警告、罚款、驱逐出场、终止合同）、赔偿一切损失及承担法律责任；
6．如进行登高、动火、切割、烧焊、密闭空间等危险作业，或申请安全防护系统中断，作业前均需持有核准后施工申请单及危险作业许可证或安全防护系统中断申请单。申请单由本公司现场负责人填写，并经管理中心相关负责人会签后，方可进行施工；
7．所有工作相关所需之证照(特种作业人员、特种设备操作人员、安全卫生管理人员等证书)，须于开始服务前提供给管理中心审核存档，核准后方可入场服务。合同期间中如有更换变动，应随时提出更改审核，未提出或故意假冒他人证照者，除接受仲量联行处分（包括但不限于警告、罚款、驱逐出场、终止合同）外，本公司同意负责一切法律上之责任。

供货商地址： 深圳市福田保税区槟榔道 3 号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座
公司名称： 深圳市顺洲建设集团有限公司
传真号码/电子邮件地址：
负责人/授权人姓名及签名：
公司印鉴确认：
日期：
备注：本表附于项目《合同清单》后，作备查之用途。

附件 E

一、数据隐私确认表

参见 11.2 保密、数据、隐私第（e）条第（iii）点，GDPR 第 28（3）条或其他数据隐私法要求双方有义务就某些处理详情达成一致：

请在当前认为可能在协议下处理的个人信息类别相关栏中选择确认以便显示。 并根据需要在“其他”行内列出任何其他类别。

类别	类别中包含的个人信息示例	请选择（有处理/无）
商业信息	购买，获取或考虑的个人财产，产品或服务，房地产权益和偏好的记。录	

联系方式	姓名，地址，电子邮件，电话号码	
仲量联行（委托方）员工/承包方相关数据	家庭住址，个人电子邮件，家庭电话号码或提供的任何其他联系电话，用于健康保险，福利或紧急情况的家庭成员详细信息，就业历史，个人或雇佣资料，教育和经验信息，资格材料，例如 学位	
网络活动数据（例如，用于提供分析）	浏览历史记录，搜索历史记录，Cookie 数据，参照/退出 URL，点击流数据，在网页或广告上花费的时间，有关个人与互联网网站，应用程序，电子邮件或广告互动的信息	
专业资讯	董事职位，专业资格，简历	
租户数据	消费数据或家庭成员	
书面签名	个人在合同或租赁文件，信件或申请表上的书面签名	
其他	请详细说明：	
敏感个人信息	健康，种族，族裔，宗教，性别，政治观点，工会会员身份，生物特征数据，刑事罪行	
识别数据	出生日期，居住证明，政府签发的身份证件，驾照号码，护照号码	
财务信息	银行帐号，信用卡或借记卡号，付款金额，财务信息	

二、可能共享、传输个人数据的第三方机构（含境外机构）情况告知

参见 11.2 保密、数据、隐私第（d）条，承包方应确保其为本合同目的向委托方提供的个人数据已取得相关数据主体有关信息的收集、使用、共享、传输等的书面授权同意，并确保委托方为履行合同下相关事项（包括前述业务管理和披露）而处理该等由承包方提供的个人数据无任何法律或合同障碍、无需再另行通知和取得相关数据主体的同意。基于本合同项下目的，委托方可能向下述第三方机构共享、传输由承包方提供的个人数据：

1.第三方机构	2.授权个人信息类型	3.提供的必要目的	4.第三方联系方式/地址
举例：达信保险经纪有限公司	个人姓名； 身份证； 病例证明	用于因事故导致的保险索赔	广州市天河区 XXXX，详细联系人参加仲量联行最新团保理赔手册

基于本合同项下目的，委托方可能向下述境外机构共享、传输由承包方提供的个人数据：

1.境外机构	2.授权个人信息类型	3.提供的必要目的	4.地址	5.行使权利的方式/程序
举例：JonesLang LaSalleInco	个人姓名； 企业名称； 手机号/邮箱	用于（大数据方面）用户分析和业务战略拟定	美国芝加哥，详细联系方式及地址,Tel:+1(312)782	可以通过委托方仲量联行的在线表格（https://privacyportal-uk.onet

rporated (JLL)			5800. 200E.RandolphDriveChicago,IL,USA.	rust.com/webform/8b38fb7a-e22c-4087-8432-aa293b8c2e1a/588364e5-7d44-476d-9ab5-ec7e9efa1bd7）或直接联系仲量联行全球数据隐私合规经理（通信地址：30WarwickStreetLondonW1B5NHGB，收信人：全球数据隐私合规经理）行使与个人信息有关的权利，如查询、复制、补充、更正、删除、撤回同意。

2、项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	谢涛	性别	男	年龄	32 岁
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	511112199406064550	手机号码	0755-83211157
参加工作时间	2016 年	从事项目经理（建造师）年限			6 年
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442020202104398				
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	在建或已完	工程质量
湛江市公安局麻章分局	湛江市公安局麻章分局湖光岩派出所建设项目	10474112.31 元	2021.12.10-2024.12.25	已完	合格
中国人民解放军 95816 部队	游泳池附属设施配套建设项目	1672637.29 元	2025.6.10-2025.9.30	已完	合格

项目经理谢涛

使用有效期：2026年03月30日
- 2026年09月26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名： 谢涛

性　　别： 男

出生日期： 1994年06月06日

注册编号： 粤1442020202104398

聘用企业： 深圳市顺洲建设集团有限公司

注册专业： 市政公用工程（有效期：2026-03-27至2029-03-26）
建筑工程（有效期：2024-04-07至2027-04-06）

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：谢涛

签名日期：2026.3.30

中华人民共和国
住房和城乡建设部
签发日期：2021年04月26日

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2018）0006208

姓　　名：谢涛

性　　别：男

出 生 年 月：1994年06月06日

企 业 名 称：深圳市顺洲建设集团有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2018年08月16日

有　效　期：2024年07月16日　　**至** 2027年08月15日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024年07月16日

广东省住房和城乡建设厅

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓　　名：谢涛

身份证号：511112199406064550

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003081839

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日

广东省职称证书 专用章

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

普通高等学校

毕业证书

学生 谢涛 性别 男，一九九四年 六 月六 日生，于二〇一二年 九 月至二〇一六年 六 月在本校 工程管理 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学华立学院 校（院）长：

证书编号：136561201605004302 二〇一六年 六 月三十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

姓名 谢涛

性别 男 民族 汉

出生 1994 年 6 月 6 日

住址 广东省深圳市坪山区振碧路3号深业山水东城花园2栋1205

公民身份号码 511112199406064550

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 深圳市公安局坪山分局

有效期限 2026.03.06-2046.03.06

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢涛　　社保电脑号：642213553　　身份证号码：511112199406064550　　页码：1

参保单位名称：深圳市顺洲建设集团有限公司　　单位编号：705127　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	[illegible]	20.16	5.04
2025	12	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	[illegible]	[illegible]	[illegible]	5.04
2026	01	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	[illegible]	2520	20.16	5.04
2026	02	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				13511.09	6358.16			6057.9	2288.62			572.24		382.68		340.16	85.04

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927b89292d18av ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705127	深圳市顺洲建设集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月29日

湛江市公安局麻章分局湖光岩派出所建设项目

中 标 通 知 书

编号：湛（14）招 施工 2020 第089号

招标单位全称	湛江市公安局麻章分局		
招标代理机构全称	湛江市志正工程管理有限公司		
中标单位全称	深圳市顺洲建设集团有限公司		
工程项目基本情况	工程地址	湛江市麻章区湛江职业教育基地内	
	工程名称	湛江市公安局麻章分局湖光岩派出所建设项目	
	建设规模	项目概况	湖光岩派出所按二类派出所标准建设，项目总占地面积 10000 m²（合 15 亩），总建筑面积 3370.81 m²。新建业务楼一幢，建筑面积 2101.56m2，四层框架结构，占地面积 561.66 m²；大件涉案物品停放场，一层钢结构，占地面积 357 m²，建筑面积为 357 m²；涉案车辆临时扣押场钢结构停车棚，一层钢结构，占地面积结构 840 m²，建筑面积为 840 m²；其他垃圾房、配电房及设备用房、值班室、围墙、泵房等以及电气照明、给排水系统、消防、通风等配套工程。（具体建设内容以发包人提供的施工图、工程量清单、相关资料及说明为准。）
		工程预算造价（元）	10997522.39
	中标价（元）	10474112.31（其中绿色施工安全防护措施费为 556260.93 元）	
	中标工期	270 日历天	
招标范围	工程设计图纸及工程清单所包含全部工程内容		
中标单位项目负责人姓名	谢涛	资格等级	建筑工程二级注册建造师
签订合同要求	中标单位收到中标通知书后须在 30 天内与招标人签订合同，并且在 5 天内必须派代表与招标人商议合同事宜。		

招标单位盖章及法人代表签字	招标代理机构盖章及法人代表签字	湛江市公共资源交易中心确认
2020 年 12月 18日	2020年 12月 18日	2020 年 12月 18日

注：1、本通知书共七份：建设单位三份、中标单位、交易中心、招标代理机构各一份。2、建设单位凭中标通知书办理工程施工许可证。

案列

（GF—2017—0201）　　合同编号：

建设工程施工合同

工程名称：湛江市公安局麻章分局湖光岩派出所建设项目

工程地点：湛江市麻章区湛江职业教育基地内

发 包 人：湛江市公安局麻章分局

承 包 人：深圳市顺洲建设集团有限公司

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局　制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：湛江市公安局麻章分局

承包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就湛江市公安局麻章分局湖光岩派出所建设项目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：湛江市公安局麻章分局湖光岩派出所建设项目。

2. 工程地点：湛江市麻章区湛江职业教育基地内。

3. 工程立项批准文号：湛麻发改【2020】39 号。

4. 资金来源：财政拨款。

5. 工程内容：湖光岩派出所按二类派出所标准建设，项目总占地面积 10000 m²（合 15 亩），总建筑面积 3370.81 m²。新建业务楼一幢，建筑面积 2101.56m2，四层框架结构，占地面积 561.66 m²；大件涉案物品停放场，一层钢结构，占地面积 357 m²，建筑面积为 357 m²；涉案车辆临时扣押场钢结构停车棚，一层钢结构，占地面积结构 840 m²，建筑面积为 840 m²；其他垃圾房、配电房及设备用房、值班室、围墙、泵房等以及电气照明、给排水系统、消防、通风等配套工程。（具体建设内容以发包人提供的施工图、工程量清单、相关资料及说明为准。）

6. 工程承包范围：

招标文件、本合同、施工图纸、有关资料、说明标准、规范所涉及的湛江市公安局麻章分局湖光岩派出所建设项目施工全部工程内容。

工程量清单中列出的工程量，不能视为承包人为履行合同规定的义务所完成的实际或正确的工程量，承包人完成本合同工程可能需要完成与工程量清单不同的工程量。

二、合同工期

工期总日历天数：270 天。

三、质量标准

工程质量符合《建筑工程施工及验收规范》、《安装工程施工及验收规范》以及其它有关本工程的现行国家、行业、广东省和湛江市的有关标准与规范或规程标准。

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）壹仟零肆拾柒万肆仟壹佰壹拾贰元叁角壹分(¥10474112.31元)；

其中：

（1）绿色施工安全防护措施费：

人民币（大写）伍拾伍万陆仟贰佰陆拾元玖角叁分(¥ 556260.93元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____ (¥_____/_____元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____ (¥_____/_____元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____/_____ (¥_____/_____元)。

2.合同价格形式：固定单价合同 。

五、项目经理

承包人项目经理：谢涛 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定

的期限和方式支付合同价款。

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 12 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在湛江市麻章区签订。

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

本合同自双方签字、盖章后生效。

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 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人(公章)：湛江市公安局麻章分局	承包人(公章)：深圳市顺洲建设集团有限公司
法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：	法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：
组织机构代码：_____	组织机构代码：914403001922256330
地 址：湛江市麻章区麻章镇福民东路 1 号	地址：深圳市福田区福田保税区槟榔道 3 号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电 话：_____	电 话：0755-83211157
电子信箱：_____	电子信箱：119656417@qq.com
开户银行：_____	开户银行：上海浦东发展银行深圳新安支行
账 号：_____	账 号：79150154740016832

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：湛江市公安局麻章分局湖光岩派出所建设项目

验收日期：2014 年 12 月 16 日

建设单位（盖章）：湛江市公安麻章分局

GD-E1-914

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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	湛江市公安局麻章分局湖光岩派出所建设项目				
工程地点	湛江市麻章区湛江职业教育地内	建筑面积	3370.81m2	工程造价	1047.41万元
结构类型	框架结构/钢结构	层数	地上： 4 层		
			地下： 0 层		
施工许可证号	440811202112100101	监理许可证号			
开工日期	2021年12月10日	验收日期	2024年12月27日		
监督单位	广东省湛江市麻章区建设工程质量安全监督检测站	监督编号	湛麻质监【2021】110801		
建设单位	湛江市公安麻章分局				
勘察单位	江苏新亚勘测设计有限公司				
设计单位	珑图设计(集团)有限公司				
总包单位	深圳市顺洲建设集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市顺洲建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市顺洲建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市顺洲建设集团有限公司				
监理单位	广东财贸建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东惠湾工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	陈国利
副组长	贺凯旋
组员	董上志、彭中、谢涛、陈超飞、黄亮、黄智、李有平、李燕容、林江涛、黎秋菊

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	贺凯旋	彭中、谢涛、李燕容
建筑设备安装工程	董上志	黄智、李有平、林江涛、陈超飞
工程质控资料	黄亮	黎秋菊

（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约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-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	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑电气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
电梯		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5	李锡东	麻章公安分局			李锡东
6	许志商	麻章公安分局			许志商
7	陈可创	湖南公安局	主任		陈可创
8	陈浩辉	麻章公安分局			陈浩辉
9	张斌	铁路设计(集团)有限公司	设计		张斌
10	谭柏强	湖南省水利水电建设集团有限公司	项目经理		谭柏强
11	李[illegible]	江苏[illegible]设计有限公司	基础		李[illegible]
12	贾[illegible]	广东[illegible]建设工程顾问有限公司	总监		贾[illegible]
13	[illegible]	〃 〃	组长		[illegible]
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□□□

1、本工程已按设计要求及施工合同约定的工程内容全部完成，经各方检查验收认可；

2、本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工，施工质量满足国家有关验收规范要求；

3、主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定；

4、经实体检测，结构安全可靠，无质量隐患，各种使用功能均能满足要求；

5、工程技术档案，施工管理资料，质量控制资料真实完整，符合要求；

6、节水按照《节水型生活用水器具》CJ164及《节水型产品技术条件与管理通则》GB18870的要求施工，符合设计要求；

7、本项目节水设施采用供水设备或减压阀；减压阀设计安装；

8、验收组统一致意见，本工程质量验收合格并同意交付使用。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：彭 中
注册号：3204472-AY004
有效期：至 2024 年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2024年12月5日	2024年12月21日	2024年12月21日	2024年12月27日	2024年12月25日

* GD - E1 - 914

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：董上志
注册号：4406561-001
有效期：至2024年5月

游泳池附属设施配套建设项目

Choicelink Group 采联集团

中标通知书

深圳市顺洲建设集团有限公司：

我司受某单位的委托，就游泳池附属设施配套建设项目（项目编号：2025-JKGETJ-G1008/CLF25HB03JG30）进行公开招标，本项目已按规定程序进行了公开招标，经评审委员会评审，招标人确认，贵单位为本项目的中标人。中标内容：游泳池附属设施配套建设项目。中标金额：1672637.29 元。工期：75 日历天。

请贵单位在接到此通知书后，按照招标文件规定 30 日内与招标人签订书面合同，并按合同约定履行义务，完成中标项目。合同签订前，请贵单位在接到本通知书后 20 日内向采购方缴纳履约保证金¥50179.00 元，资金由公司基本户转入甲方单位收缴户，并向采购方提供缴纳凭证(银行回执单发送至汪先生邮箱 cgb557363@foxmail.com)。**超期未缴纳保证金，将依法规取消中标资格。**采购方将在收到缴纳凭证后与贵单位 10 日内订立合同，**缴纳履约保证金，合同签订后，方可退投标保证金。**特此通知！缴纳账户名称为：中国人民解放军 95816 部队收缴户，账号为：3202010529200263437，开户行为：中国工商银行武汉市黄陂区支行。

采联国际招标采购集团有限公司

2025 年 05 月 30 日

招标人：某单位	招标代理机构：采联国际招标采购集团有限公司
地　址：湖北省武汉市	地　址：武汉市江汉区珠江路 62 号泛海国际 SOHO 城 5 栋 1005、1006 室
联系人：汪先生	联系人：张雪
电　话：15351056244	电　话：027-83781068-2159、18171489303

没71

合同编号：2025-JKGETJ-GC1008（01）-营施-0037896

游泳池附属设施配套建设施工合同

项目名称：游泳池附属设施配套建设项目

发 包 方：中国人民解放军 95816 部队

承 包 方：深圳市顺洲建设集团有限公司

一、合同协议书

发包人（全称）：中国人民解放军 95816 部队

承包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就游泳池附属设施配套建设项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

1.工程概况

1.1 工程名称：游泳池附属设施配套建设项目。

1.2 工程地点：湖北省武汉市黄陂区发包人指定地点。

1.3 工程立项批准文号：旅保运呈批〔2025〕100 号。

1.4 资金来源：业务经费。

1.5 工程内容：游泳池附属设施配套建设项目主要包括：①钢结构部分：钢结构顶棚长 62 米，宽 30 米，投影面积约 1860 平方米，顶棚结构为一层，结构檐口高度 7.5 米，顶棚总高度 8.5 米；下部钢柱，上部网架结构，现浇独立基础，钢柱柱顶标高 5.6 米，网架结构层高度 2.5 米，螺栓球网架结构形式；钢结构顶棚无墙面围护；钢结构顶棚屋面采用彩钢板+保温棉+钢丝网。②土建工程部分：顶棚覆盖范围内除现有游泳池外的其他地面按设计文件要求硬化处理，局部需要回填土进行回填，由施工单位自行考虑。③其他附属工程部分：主要包括地面给排水、室内照明等附属配套施工。具体详见施工图纸和工程量清单。

1.6 工程承包范围：本合同承包范围以发包人提供的招标文件、设计图纸、工程量清单等资料，承包人投标函及附录、承诺等内容。

2.合同工期

计划开工日期：2025 年 6 月 10 日。

计划竣工日期：2025 年 8 月 24 日。

工期总日历天数：75 日历天。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。开工日期及竣工日期以实际为准。

注：日历天的定义是包含节假日、雨雪天等，确实影响施工的天气按不可抗力计

3.质量标准

工程质量符合工程质量满足国家相关施工验收规范要求，达到合格及以上标准。

4.签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价为：

人民币（大写）**壹佰陆拾柒万贰仟陆佰叁拾柒元贰角玖分**（**¥ 1,672,637.29 元**）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆万壹仟柒佰零叁元捌角伍分 (¥ 41,703.85 元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____ (¥_____/_____元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____ (¥_____/_____元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）肆万伍仟捌佰柒拾壹元伍角陆分 (¥ 45,871.56 元，**不包括计日工部分，除税**)；

4.2 合同价格形式：**总价合同 。（提示：单价合同指合同当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同单价不作调整；总价合同是指合同当事人约定以施工图、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同总价不作调整。）**

5.项目经理

承包人项目经理：谢涛；身份证号：511112199406064550 ；

建造师执业资格证书号：20200903444000006459；建造师注册证书号：粤 1442020202104398；

建造师执业印章号：粤 1442020202104398；安全生产考核合格证书号：粤建安 B（2018）0006208。

6.合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）投标函及其附录（详见投标文件第2-3页）；

（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（详见投标文件《商务标》）；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

7.承诺

7.1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。

7.2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。

7.3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。

8.词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

9.签订时间

本合同于 2025 年 6 月 5 日签订。

10.签订地点

本合同在 95816部队 签订。

11.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。

12.合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起即合同签订时间日 生效。

13.合同份数

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

发包人：中国人民解放军 95816 部队	承包人：深圳市顺洲建设集团有限公司
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：　　队
建设单位：	组织机构代码：91440300192225633O
地　　址：武汉市黄陂区前川街道水塔105号	注册地址：深圳市福田区福田保税区槟榔道3号吉虹研发大楼B栋5楼A座
邮政编码：430300	邮政编码：518038
法定代表人：安猛	法定代表人：李成
委托代理人：（手签）	委托代理人：陈琦
电　　话：15302705311	电　　话：0755-83211157
传　　真：	传　　真：0755-83211157
电子信箱：	电子信箱：691030600@qq.com
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司
开户银行：	开户银行：深圳石厦支行
账　　号：	账　　号：44250100008800001386

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表C6

工程名称	游泳池附属设施配套建设项目	结构类型	钢结构	层数/建筑面积	1层 / 1923m²
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	技术负责人	黄智	开工日期	2025年 6 月 10 日
项目负责人	谢涛	项目技术负责人	黄智	完工日期	2025年 9 月 30 日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 6 分部，经查符合设计及标准规定 6 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 178 项，经核查符合规定 178 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项，符合规定 6 项 共抽查 6 项，符合规定 6 项 经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项，达到“好”和“一般”的 10 项，经返修处理符合要求的 0 项	一般
综合验收结论		验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：谢涛	项目负责人：	项目负责人：
	2025年9月30日	年 月 日	2025年9月30日	年 月 日	年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位(子单位)工程质量控制资料核查记录

表G7　　编号：

单位(子单位)工程名称	游泳池附属设施配套建设项目	施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司

序号	项目	资料名称	份数	施工单位 核查意见	施工单位 核查人	建设单位 核查意见	建设单位 核查人
1	建筑与结构	图纸会审、设计变更、洽商记录、竣工图	3	齐全、完整、有效			
2		工程定位测量、放线记录	1	齐全、完整、有效			
3		原材料出厂合格证书及进场检（试）验报告	27	齐全、完整、有效		齐全	
4		施工试验报告及见证检测报告	12	齐全、完整、有效			
5		隐蔽工程验收记录	3	齐全、完整、有效		齐全	
6		施工记录	14	齐全、完整、有效			
7		预制构件、预拌混凝土合格证	4	齐全、完整、有效		齐全	
8		地基基础、主体结构检验及抽样检测资料	64	齐全、完整、有效			
9		分项、分部工程质量验收记录	19	齐全、完整、有效		齐全	
10		工程质量事故调查处理资料	/	/			
11		新技术论证、备案及施工记录	/	/		无	
12							
1	给水排水与供暖	图纸会审、设计变更、洽商记录、竣工图	1	齐全、完整、有效			
2		原材料出厂合格证书及进场检（试）验报告	1	齐全、完整、有效		齐全	
3		管道、设备强度试验、严密性试验记录	1	齐全、完整、有效			
4		隐蔽工程验收记录	/	/		/	
5		系统清洗、灌水、通水、通球试验记录	1	齐全、完整、有效			
6		施工记录	1	齐全、完整、有效		齐全	
7		分项、分部工程质量验收记录	5	齐全、完整、有效			
8		新技术论证、备案及施工记录	/	/		/	
1	通风与空调	图纸会审、设计变更、洽商记录、竣工图	/	/			
2		原材料出厂合格证书及进场检（试）验报告	/	/			
3		制冷、空调、水管道强度试验、严密性试验记录	/	/			
4		隐蔽工程验收记录	/	/		无	
5		制冷设备运行调试记录	/	/			
6		通风、空调系统调试记录	/	/			
7		施工记录	/	/			
8		分项、分部工程质量验收记录	/	/		无	
9		新技术论证、备案及施工记录	/	/			

续表

单位(子单位)工程名称	游泳池附属设施配套建设项目	施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司

序号	项目	资料名称	份数	施工单位 核查意见	施工单位 核查人	建设单位 核查意见	建设单位 核查人
1	建筑电气	图纸会审、设计变更、洽商记录、竣工图	1	齐全、完整、有效			
2		原材料出厂合格证书及进场检（试）验报告	4	齐全、完整、有效			
3		设备调试记录	1	齐全、完整、有效			
4		接地、绝缘电阻测试记录	1	齐全、完整、有效			
5		隐蔽工程验收记录	2	齐全、完整、有效			
6		施工记录	1	齐全、完整、有效			
7		分项、分部工程质量验收记录	10	齐全、完整、有效			
8		新技术论证、备案及施工记录	/				
1	智能建筑	图纸会审、设计变更、洽商记录、竣工图及设计说明	/	/			
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	/	/			
3		隐蔽工程验收记录	/	/			
4		施工记录	/	/			
5		系统功能测定及设备调试记录	/	/			
6		系统技术、操作和维护手册	/	/			
7		系统管理、操作人员培训记录	/	/			
8		系统检测报告	/	/			
9		分项、分部工程质量验收记录	/	/			
10		新技术论证、备案及施工记录	/	/			
1	建筑节能	图纸会审记录、设计变更和洽商记录、竣工图	/	/			
2		原材料出厂合格证书及进场检（试）验报告	/	/			
3		隐蔽工程验收记录和相关图像资料	/	/			
4		施工试验报告及见证检测报告	/	/			
5		施工方案、产品说明书	/	/			
6		施工记录	/	/			
7		分项、分部工程质量验收记录	/	/			
8		现场组装的组合式空调机组的漏风量测试记录	/	/			
9		设备单机试运转和调试记录	/	/			
10		系统联合试运转和调试记录	/	/			
11		外墙节能构造现场实体检测报告	/	/			
12		外窗气密性现场实体检测报告	/	/			
13		系统节能性能检验报告	/	/			
14		新技术论证、备案及施工记录	/	/			

续表

单位(子单位)工程名称	游泳池附属设施配套建设项目	施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司

序号	项目	资料名称	份数	施工单位		建设单位	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	电梯	土建布置图纸会审、设计变更、洽商记录、竣工图	/	/			
2		设备出厂合格证书及开箱检验记录	/	/			
3		隐蔽工程验收记录	/	/			
4		施工记录	/	/			
5		接地、绝缘电阻测试记录	/	/			
6		负荷试验、安全装置检查记录	/	/			
7		分项、分部工程质量验收记录	/	/			
8		新技术论证、备案及施工记录	/	/			

结论：

施工单位项目负责人：

2015 年 9 月 20 日

总监理工程师：
（建设单位项目负责人）

2015 年 9 月 30 日

单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录

表G8

编号：

单位（子单位）工程名称	游泳池附属设施配套建设项目	施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司

序号	项目	安全和功能检查项目	份数	核查意见	核查结果	核查人（抽查人）
1	建筑与结构	地基承载力检验报告	1	齐全、完整、有效	合格	
2		桩基承载力检验报告	/	/		
3		混凝土强度试验报告	2	齐全、完整、有效	合格	
4		砂浆强度试验报告	/	/	/	
5		建筑物垂直度、标高、全高测量记录	1	齐全、完整、有效	合格	
6		屋面淋水、蓄水试验记录	/	/	/	
7		地下室防水效果检测记录	/	/	/	
8		有防水要求的地面蓄水试验记录	/	/	/	
9		抽气（风）道检查记录	/	/	/	
10		幕墙及外窗气密性、水密性、耐风压检测报告	/	/	/	
11		建筑物沉降观测测量记录	/	/	/	
12		节能、保温测试记录	/	/	/	
13		室内环境检测报告	/	/	/	
14		土壤氡气浓度检测报告	/	/	/	
15						
1	给排水与供暖	给水管道通水试验记录	/	/	/	
2		暖气管道、散热器压力试验记录	/	/	/	
3		卫生器具满水试验记录	/	/	/	
4		消防管道、燃气管道压力试验记录	/	/	/	
5		排水干管通球试验记录				
6		锅炉试运行、安全阀及报警联动测试记录	/	/		
1	通风与空调	通风、空调系统试运行记录	/	/	/	
2		风量、温度测试记录	/	/	/	
3		空气能量回收装置测试记录	/	/	/	
4		洁净室洁净度测试记录	/	/	/	
5		制冷机组试运行调试记录	/	/	/	
1	建筑电气	建筑照明通电试运行记录	1	齐全、完整、有效	合格	
2		大型照明灯具吊环承载力试验记录	/	/	/	
3		绝缘电阻测试记录	/	/	/	
4		剩余电流动作保护器测试记录	/	/	/	
5		应急电源装置应急持续供电记录	/	/	/	
6		接地电阻测试记录	1	齐全、完整、有效	合格	
7		接地故障回路阻抗测试记录	/	/	/	

续表

单位（子单位）工程名称	游泳池附属设施配套建设项目	施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司			
序号	项目	安全和功能检查项目	份数	核查意见	核查结果	核查人（抽查人）
1	智能建筑	系统试运行记录	/	/	/	
2		系统电源及接地检测报告	/	/	/	
3		系统接地检测报告	/	/	/	
1	建筑节能	粘结强度和锚固力核查试验报告	/	/	/	
2		幕墙及外窗气密性检测报告	/	/	/	
3		冷凝水收集及排放系统通水试验记录	/	/	/	
4		活动遮阳设施调节试验记录	/	/	/	
5		遮阳设施牢固程度测试记录	/	/	/	
6		天窗淋水试验记录	/	/	/	
7		系统试运行记录	/	/	/	
8						
1	电梯	电梯运行记录	/	/	/	
2		电梯安全装置检测报告	/	/	/	
3						

结论：

施工单位项目负责人：谢博　　2015年9月20日

总监理工程师：
（建设单位项目负责人）　　2015年9月20日

注：抽查项目由验收组协商确定。

单位（子单位）工程观感质量检查记录

表G9

工程名称	游泳池附属设施配套建设项目	施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司

序号	项目		抽查质量状况	质量评价
1	建筑与结构	主体结构外观	共查 20 点，好 18 点，一般 2 点，差 0 点	
2		室外墙面	共查 8 点，好 6 点，一般 2 点，差 0 点	
3		变形缝、雨水管	共查 2 点，好 2 点，一般 0 点，差 0 点	
4		屋面	共查 10 点，好 8 点，一般 2 点，差 0 点	
5		室内墙面	共查 8 点，好 7 点，一般 1 点，差 0 点	
6		室内顶棚	共查 16 点，好 15 点，一般 1 点，差 0 点	
7		室内地面	共查 12 点，好 9 点，一般 3 点，差 0 点	
8		楼梯、踏步、护栏	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
9		门窗	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
10		雨罩、台阶、坡道、散水	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
1	给排水与供暖	管道接口、坡度、支架	共查 6 点，好 5 点，一般 1 点，差 0 点	
2		卫生器具、支架、阀门	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
3		检查口、扫除口、地漏	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
4		散热器、支架	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
1	通风与空调	风管、支架	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
2		风口、风阀	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
3		风机、空调设备	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
4		管道、阀门、支架	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
5		水泵、冷却塔	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
6		绝热	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
1	建筑电气	配电箱、盘、板、接线盒	共查 2 点，好 2 点，一般 0 点，差 0 点	
2		设备器具、开关、插座	共查 18 点，好 15 点，一般 3 点，差 0 点	
3		防雷、接地、防火	共查 8 点，好 6 点，一般 2 点，差 0 点	
1	智能建筑	机房设备安装及布局	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
2		现场设备安装	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
1	电梯	运行、平层、开关门	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
2		层门、信号系统	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
3		机房	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
观感质量综合评价				

结论：

施工单位项目负责人：

2015年9月20日

总监理工程师：
（建设单位项目负责人）

2015年9月20日

注：1 对质量评价为差的项目应进行返修；

3、项目经理谢涛社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢涛　　社保电脑号：642213553　　身份证号码：511112199406064550　　页码：1

参保单位名称：深圳市顺洲建设集团有限公司　　单位编号：705127　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	[illegible]	20.16	5.04
2025	12	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	[illegible]	[illegible]	[illegible]	5.04
2026	01	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	[illegible]	2520	20.16	5.04
2026	02	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				13511.09	6358.16			6057.9	2288.62			572.24		382.68		340.16	85.04

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927b89292d18av ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705127	深圳市顺洲建设集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月29日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

4、项目技术负责人业绩

技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

<table>
<tr><td>姓名</td><td colspan="2">黄智</td><td>性 别</td><td>男</td><td>年 龄</td><td>46 岁</td></tr>
<tr><td>职务</td><td colspan="2">技术负责人</td><td>职 称</td><td>高级工程师</td><td>学 历</td><td>本科</td></tr>
<tr><td>证件类型</td><td colspan="2">身份证</td><td>证件号码</td><td colspan="3">44080319790124291X</td></tr>
<tr><td colspan="2">手机号码</td><td colspan="2">0755-83211157</td><td colspan="2">证件号（职称证书编号）</td><td>200922852</td></tr>
<tr><td colspan="2">参加工作时间</td><td colspan="2">2002 年 7 月</td><td colspan="2">从事技术负责人年限</td><td>16 年</td></tr>
<tr><td colspan="7">在建和已完工程项目情况</td></tr>
<tr><td>建设单位</td><td>项目名称</td><td>建设规模</td><td>开、竣工日期</td><td colspan="2">在建或已完</td><td>工程质量</td></tr>
<tr><td>中国人民解放军 95816 部队</td><td>游泳池附属设施配套建设项目</td><td>1672637.29 元</td><td>2025.6.10-2025.9.30</td><td colspan="2">已完</td><td>合格</td></tr>
</table>

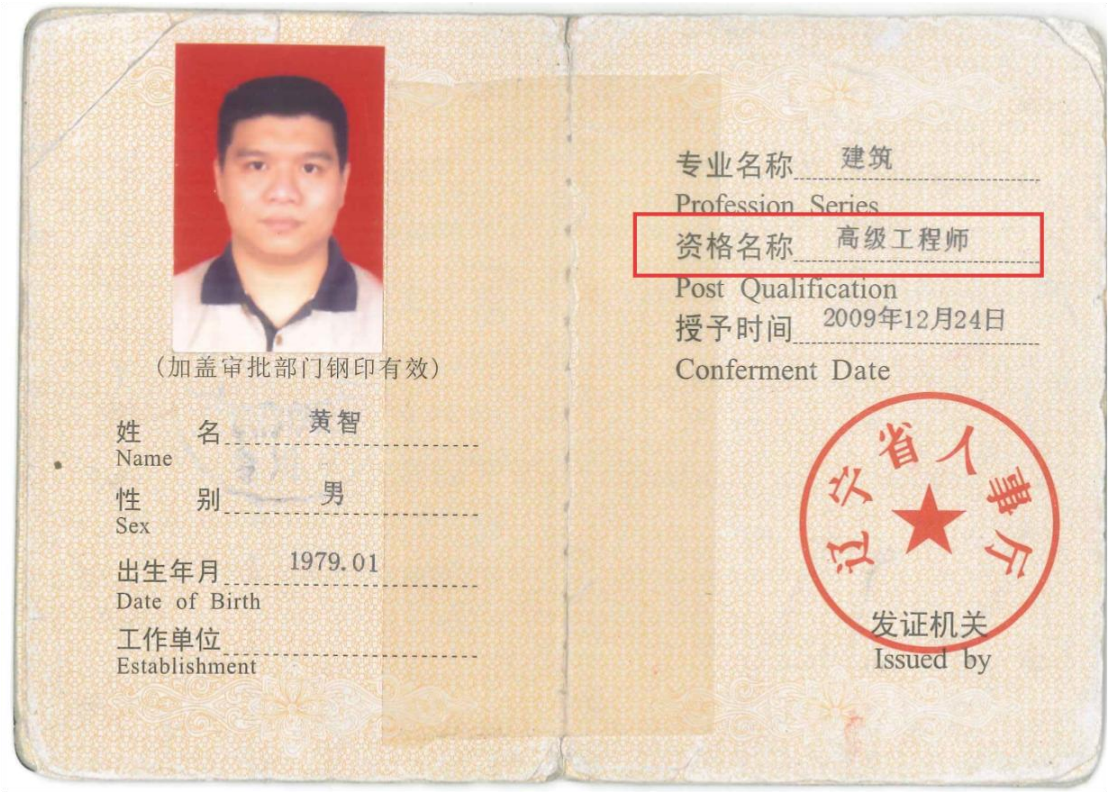
技术负责人-黄智

编号：200922852
NO.

辽宁省人事厅制发
Formulated by liaoning Provincial Personnel Department

本证书由辽宁省人事厅制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。

This certificate, formulated and issued by Personnel Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.



（加盖审批部门钢印有效）

姓　名 Name：黄智

性　别 Sex：男

出生年月 Date of Birth：1979.01

工作单位 Establishment：

专业名称 Profession Series：建筑

资格名称 Post Qualification：高级工程师

授予时间 Conferment Date：2009年12月24日

发证机关 Issued by

普通高等学校

毕业证书

中华人民共和国教育部监制

No. 01947896

学生 黄智 性别 男，

一九七九 年 一 月 日生，于一九九八年

九月至二〇〇二年 六 月在本校

建筑工程 专业

四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：

校 名：广东工业大学

二〇〇二年 六 月 三十日

学校编号：11845120020501251

姓名 黄智

性别 男 民族 汉

出生 1979 年 1 月 24 日

住址 广东省深圳市福田区振华路45号汽车大厦1001

公民身份号码 44080319790124291X

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2006.08.09-2026.08.09

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄智　　社保电脑号：604412895　　身份证号码：440803197901242 91X　　页码：1

参保单位名称：深圳市顺洲建设集团有限公司　　单位编号：705127　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	[illegible]	20.16	5.04
2025	12	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	[illegible]	[illegible]	[illegible]	5.04
2026	01	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	[illegible]	2520	20.16	5.04
2026	02	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				13511.09	6358.16			6057.9	2288.62			572.24		382.68		340.16	85.04

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927b8929004dea ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705127	深圳市顺洲建设集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月29日

游泳池附属设施配套建设项目

Choicelink Group 采联集团

中标通知书

深圳市顺洲建设集团有限公司：

我司受某单位的委托，就游泳池附属设施配套建设项目（项目编号：2025-JKGETJ-G1008/CLF25HB03JG30）进行公开招标，本项目已按规定程序进行了公开招标，经评审委员会评审，招标人确认，贵单位为本项目的中标人。中标内容：游泳池附属设施配套建设项目。中标金额：1672637.29 元。工期：75 日历天。

请贵单位在接到此通知书后，按照招标文件规定 30 日内与招标人签订书面合同，并按合同约定履行义务，完成中标项目。合同签订前，请贵单位在接到本通知书后 20 日内向采购方缴纳履约保证金¥50179.00 元，资金由公司基本户转入甲方单位收缴户，并向采购方提供缴纳凭证(银行回执单发送至汪先生邮箱 cgb557363@foxmail.com)。**超期未缴纳保证金，将依法规取消中标资格。**采购方将在收到缴纳凭证后与贵单位 10 日内订立合同，**缴纳履约保证金，合同签订后，方可退投标保证金。**特此通知！缴纳账户名称为：中国人民解放军 95816 部队收缴户，账号为：3202010529200263437，开户行为：中国工商银行武汉市黄陂区支行。

采联国际招标采购集团有限公司

2025 年 05 月 30 日

招标人：某单位	招标代理机构：采联国际招标采购集团有限公司
地　址：湖北省武汉市	地　址：武汉市江汉区珠江路 62 号泛海国际 SOHO 城 5 栋 1005、1006 室
联系人：汪先生	联系人：张雪
电　话：15351056244	电　话：027-83781068-2159、18171489303

没71

合同编号：2025-JKGETJ-GC1008（01）-营施-0037896

游泳池附属设施配套建设施工合同

项目名称：游泳池附属设施配套建设项目

发 包 方：中国人民解放军 95816 部队

承 包 方：深圳市顺洲建设集团有限公司

一、合同协议书

发包人（全称）：中国人民解放军 95816 部队

承包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就游泳池附属设施配套建设项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

1.工程概况

1.1 工程名称：游泳池附属设施配套建设项目。

1.2 工程地点：湖北省武汉市黄陂区发包人指定地点。

1.3 工程立项批准文号：旅保运呈批〔2025〕100 号。

1.4 资金来源：业务经费。

1.5 工程内容：游泳池附属设施配套建设项目主要包括：①钢结构部分：钢结构顶棚长 62 米，宽 30 米，投影面积约 1860 平方米，顶棚结构为一层，结构檐口高度 7.5 米，顶棚总高度 8.5 米；下部钢柱，上部网架结构，现浇独立基础，钢柱柱顶标高 5.6 米，网架结构层高度 2.5 米，螺栓球网架结构形式；钢结构顶棚无墙面围护；钢结构顶棚屋面采用彩钢板+保温棉+钢丝网。②土建工程部分：顶棚覆盖范围内除现有游泳池外的其他地面按设计文件要求硬化处理，局部需要回填土进行回填，由施工单位自行考虑。③其他附属工程部分：主要包括地面给排水、室内照明等附属配套施工。具体详见施工图纸和工程量清单。

1.6 工程承包范围：本合同承包范围以发包人提供的招标文件、设计图纸、工程量清单等资料，承包人投标函及附录、承诺等内容。

2.合同工期

计划开工日期：2025 年 6 月 10 日。

计划竣工日期：2025 年 8 月 24 日。

工期总日历天数：75 日历天。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。开工日期及竣工日期以实际为准。

注：日历天的定义是包含节假日、雨雪天等，确实影响施工的天气按不可抗力计

3.质量标准

工程质量符合工程质量满足国家相关施工验收规范要求，达到合格及以上标准。

4.签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价为：

人民币（大写）**壹佰陆拾柒万贰仟陆佰叁拾柒元贰角玖分**（**¥ 1,672,637.29 元**）；

其中：

（1）安全文明施工费:

人民币（大写）肆万壹仟柒佰零叁元捌角伍分 (¥ 41,703.85 元);

（2）材料和工程设备暂估价金额:

人民币（大写）_____/_____ (¥_____/_____元);

（3）专业工程暂估价金额:

人民币（大写）_____/_____ (¥_____/_____元);

（4）暂列金额:

人民币（大写）肆万伍仟捌佰柒拾壹元伍角陆分 (¥ 45,871.56 元，**不包括计日工部分，除税**);

4.2 合同价格形式: **总价合同 。（提示：单价合同指合同当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同单价不作调整；总价合同是指合同当事人约定以施工图、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同总价不作调整。）**

5.项目经理

承包人项目经理: 谢涛 ; 身份证号: 511112199406064550 ;

建造师执业资格证书号: 20200903444000006459; 建造师注册证书号: 粤 1442020202104398;

建造师执业印章号: 粤 1442020202104398 ; 安全生产考核合格证书号: 粤建安 B（2018）0006208。

6.合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

（1）中标通知书;

（2）投标函及其附录（详见投标文件第2-3页）;

（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（详见投标文件《商务标》）;

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

7.承诺

7.1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。

7.2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。

7.3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。

8.词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

9.签订时间

本合同于 2025 年 6 月 5 日签订。

10.签订地点

本合同在 95816部队 签订。

11.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。

12.合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起即合同签订时间日 生效。

13.合同份数

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

发包人： 中国人民解放军 95816 部队	承包人： 深圳市顺洲建设集团有限公司
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人： 队
建设单位：	组织机构代码： 91440300192225633O
地　　址： 武汉市黄陂区前川街道水塔105号	注册地址： 深圳市福田区福田保税区槟榔道3号吉虹研发大楼B栋5楼A座
邮政编码： 430300	邮政编码： 518038
法定代表人： 安猛	法定代表人： 李成
委托代理人： （手签）	委托代理人： 陈琦
电　　话： 15302705311	电　　话： 0755-83211157
传　　真：	传　　真： 0755-83211157
电子信箱：	电子信箱： 691030600@qq.com
开户银行：	开户银行： 中国建设银行股份有限公司
开户银行：	开户银行： 深圳石厦支行
账　　号：	账　　号： 44250100008800001386

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表C6

工程名称	游泳池附属设施配套建设项目	结构类型	钢结构	层数/建筑面积	1层 / 1923m²
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	技术负责人	黄智	开工日期	2025年 6 月 10 日
项目负责人	谢涛	项目技术负责人	黄智	完工日期	2025年 9 月 30 日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 6 分部，经查符合设计及标准规定 6 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 178 项，经核查符合规定 178 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项，符合规定 6 项 共抽查 6 项，符合规定 6 项 经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项，达到“好”和“一般”的 10 项，经返修处理符合要求的 0 项	一般
综合验收结论		验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：谢涛	项目负责人：	项目负责人：
	2025年9月30日	年 月 日	2025年9月30日	年 月 日	年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位(子单位)工程质量控制资料核查记录

表G7

编号：

单位(子单位)工程名称	游泳池附属设施配套建设项目	施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司

序号	项目	资料名称	份数	施工单位 核查意见	施工单位 核查人	建设单位 核查意见	建设单位 核查人
1	建筑与结构	图纸会审、设计变更、洽商记录、竣工图	3	齐全、完整、有效			
2		工程定位测量、放线记录	1	齐全、完整、有效			
3		原材料出厂合格证书及进场检（试）验报告	27	齐全、完整、有效		齐全	
4		施工试验报告及见证检测报告	12	齐全、完整、有效			
5		隐蔽工程验收记录	3	齐全、完整、有效		齐全	
6		施工记录	14	齐全、完整、有效			
7		预制构件、预拌混凝土合格证	4	齐全、完整、有效		齐全	
8		地基基础、主体结构检验及抽样检测资料	64	齐全、完整、有效			
9		分项、分部工程质量验收记录	19	齐全、完整、有效		齐全	
10		工程质量事故调查处理资料	/	/			
11		新技术论证、备案及施工记录	/	/		无	
12							
1	给水排水与供暖	图纸会审、设计变更、洽商记录、竣工图	1	齐全、完整、有效			
2		原材料出厂合格证书及进场检（试）验报告	1	齐全、完整、有效		齐全	
3		管道、设备强度试验、严密性试验记录	1	齐全、完整、有效			
4		隐蔽工程验收记录	/	/		/	
5		系统清洗、灌水、通水、通球试验记录	1	齐全、完整、有效			
6		施工记录	1	齐全、完整、有效		齐全	
7		分项、分部工程质量验收记录	5	齐全、完整、有效			
8		新技术论证、备案及施工记录	/	/		/	
1	通风与空调	图纸会审、设计变更、洽商记录、竣工图	/	/			
2		原材料出厂合格证书及进场检（试）验报告	/	/			
3		制冷、空调、水管道强度试验、严密性试验记录	/	/			
4		隐蔽工程验收记录	/	/		无	
5		制冷设备运行调试记录	/	/			
6		通风、空调系统调试记录	/	/			
7		施工记录	/	/			
8		分项、分部工程质量验收记录	/	/		无	
9		新技术论证、备案及施工记录	/	/			

续表

单位(子单位)工程名称	游泳池附属设施配套建设项目	施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司

序号	项目	资料名称	份数	施工单位		建设单位	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建筑电气	图纸会审、设计变更、洽商记录、竣工图	1	齐全、完整、有效			
2		原材料出厂合格证书及进场检（试）验报告	4	齐全、完整、有效			
3		设备调试记录	1	齐全、完整、有效			
4		接地、绝缘电阻测试记录	1	齐全、完整、有效			
5		隐蔽工程验收记录	2	齐全、完整、有效			
6		施工记录	1	齐全、完整、有效			
7		分项、分部工程质量验收记录	10	齐全、完整、有效			
8		新技术论证、备案及施工记录	/				
1	智能建筑	图纸会审、设计变更、洽商记录、竣工图及设计说明	/	/			
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	/	/			
3		隐蔽工程验收记录	/	/			
4		施工记录	/	/			
5		系统功能测定及设备调试记录	/	/			
6		系统技术、操作和维护手册	/	/			
7		系统管理、操作人员培训记录	/	/			
8		系统检测报告	/	/			
9		分项、分部工程质量验收记录	/	/			
10		新技术论证、备案及施工记录	/	/			
1	建筑节能	图纸会审记录、设计变更和洽商记录、竣工图	/	/			
2		原材料出厂合格证书及进场检（试）验报告	/	/			
3		隐蔽工程验收记录和相关图像资料	/	/			
4		施工试验报告及见证检测报告	/	/			
5		施工方案、产品说明书	/	/			
6		施工记录	/	/			
7		分项、分部工程质量验收记录	/	/			
8		现场组装的组合式空调机组的漏风量测试记录	/	/			
9		设备单机试运转和调试记录	/	/			
10		系统联合试运转和调试记录	/	/			
11		外墙节能构造现场实体检测报告	/	/			
12		外窗气密性现场实体检测报告	/	/			
13		系统节能性能检验报告	/	/			
14		新技术论证、备案及施工记录	/	/			

续表

单位(子单位)工程名称	游泳池附属设施配套建设项目	施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司

序号	项目	资料名称	份数	施工单位		建设单位	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	电梯	土建布置图纸会审、设计变更、洽商记录、竣工图	/	/			
2		设备出厂合格证书及开箱检验记录	/	/			
3		隐蔽工程验收记录	/	/			
4		施工记录	/	/			
5		接地、绝缘电阻测试记录	/	/			
6		负荷试验、安全装置检查记录	/	/			
7		分项、分部工程质量验收记录	/	/			
8		新技术论证、备案及施工记录	/	/			

结论：

施工单位项目负责人：

2015 年 9 月 20 日

总监理工程师：
（建设单位项目负责人）

2015 年 9 月 30 日

单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录

表G8

编号：

单位（子单位）工程名称	游泳池附属设施配套建设项目	施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司

序号	项目	安全和功能检查项目	份数	核查意见	核查结论	核查人（抽查人）
1	建筑与结构	地基承载力检验报告	1	齐全、完整、有效	合格	
2		桩基承载力检验报告	/	/		
3		混凝土强度试验报告	2	齐全、完整、有效	合格	
4		砂浆强度试验报告	/	/	/	
5		建筑物垂直度、标高、全高测量记录	1	齐全、完整、有效	合格	
6		屋面淋水、蓄水试验记录	/	/	/	
7		地下室防水效果检测记录	/	/	/	
8		有防水要求的地面蓄水试验记录	/	/	/	
9		抽气（风）道检查记录	/	/	/	
10		幕墙及外窗气密性、水密性、耐风压检测报告	/	/	/	
11		建筑物沉降观测测量记录	/	/	/	
12		节能、保温测试记录	/	/	/	
13		室内环境检测报告	/	/	/	
14		土壤氡气浓度检测报告	/	/	/	
15						
1	给排水与供暖	给水管道通水试验记录	/	/	/	
2		暖气管道、散热器压力试验记录	/	/	/	
3		卫生器具满水试验记录	/	/	/	
4		消防管道、燃气管道压力试验记录	/	/	/	
5		排水干管通球试验记录				
6		锅炉试运行、安全阀及报警联动测试记录	/	/		
1	通风与空调	通风、空调系统试运行记录	/	/	/	
2		风量、温度测试记录	/	/	/	
3		空气能量回收装置测试记录	/	/	/	
4		洁净室洁净度测试记录	/	/	/	
5		制冷机组试运行调试记录	/	/	/	
1	建筑电气	建筑照明通电试运行记录	1	齐全、完整、有效	合格	
2		大型照明灯具吊环承载力试验记录	/	/	/	
3		绝缘电阻测试记录	/	/	/	
4		剩余电流动作保护器测试记录	/	/	/	
5		应急电源装置应急持续供电记录	/	/	/	
6		接地电阻测试记录	1	齐全、完整、有效	合格	
7		接地故障回路阻抗测试记录	/	/	/	

续表

单位（子单位）工程名称	游泳池附属设施配套建设项目		施工单位		深圳市顺洲建设集团有限公司	
序号	项目	安全和功能检查项目	份数	核查意见	核查结果	核查人（抽查人）
1	智能建筑	系统试运行记录	/	/	/	
2		系统电源及接地检测报告	/	/	/	
3		系统接地检测报告	/	/	/	
1	建筑节能	粘结强度和锚固力核查试验报告	/	/	/	
2		幕墙及外窗气密性检测报告	/	/	/	
3		冷凝水收集及排放系统通水试验记录	/	/	/	
4		活动遮阳设施调节试验记录	/	/	/	
5		遮阳设施牢固程度测试记录	/	/	/	
6		天窗淋水试验记录	/	/	/	
7		系统试运行记录	/	/	/	
8						
1	电梯	电梯运行记录	/	/	/	
2		电梯安全装置检测报告	/	/	/	
3						

结论：

施工单位项目负责人：谢博　　2015年9月20日

总监理工程师：
（建设单位项目负责人）　　2015年9月20日

注：抽查项目由验收组协商确定。

单位（子单位）工程观感质量检查记录

表G9

工程名称	游泳池附属设施配套建设项目	施工单位	深圳市城洲建设集团有限公司

序号	项目		抽查质量状况	质量评价
1	建筑与结构	主体结构外观	共查 20 点，好 18 点，一般 2 点，差 0 点	
2		室外墙面	共查 8 点，好 6 点，一般 2 点，差 0 点	
3		变形缝、雨水管	共查 2 点，好 2 点，一般 0 点，差 0 点	
4		屋面	共查 10 点，好 8 点，一般 2 点，差 0 点	
5		室内墙面	共查 8 点，好 7 点，一般 1 点，差 0 点	
6		室内顶棚	共查 16 点，好 15 点，一般 1 点，差 0 点	
7		室内地面	共查 12 点，好 9 点，一般 3 点，差 0 点	
8		楼梯、踏步、护栏	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
9		门窗	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
10		雨罩、台阶、坡道、散水	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
1	给排水与供暖	管道接口、坡度、支架	共查 6 点，好 5 点，一般 1 点，差 0 点	
2		卫生器具、支架、阀门	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
3		检查口、扫除口、地漏	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
4		散热器、支架	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
1	通风与空调	风管、支架	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
2		风口、风阀	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
3		风机、空调设备	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
4		管道、阀门、支架	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
5		水泵、冷却塔	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
6		绝热	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
1	建筑电气	配电箱、盘、板、接线盒	共查 2 点，好 2 点，一般 0 点，差 0 点	
2		设备器具、开关、插座	共查 18 点，好 15 点，一般 3 点，差 0 点	
3		防雷、接地、防火	共查 8 点，好 6 点，一般 2 点，差 0 点	
1	智能建筑	机房设备安装及布局	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
2		现场设备安装	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
1	电梯	运行、平层、开关门	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
2		层门、信号系统	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
3		机房	共查 点，好 点，一般 点，差 点	
观感质量综合评价				

结论：

施工单位项目负责人：

2015年9月20日

总监理工程师：
（建设单位项目负责人）

2015年9月20日

注：1 对质量评价为差的项目应进行返修；

5、企业财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
71144.95	0.0610	73895.69	0.0441	194906.30	3336.74	195303.23	3835.52

6、企业近两年财务报表扫描件

6.1、2023 年财务报表

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

報告書
REPORT

中國・深圳
SHENZHEN CHINA

深圳市顺洲建设集团有限公司
2023 年度财务报表的
审计报告

深圳民生会计师事务所（普通合伙）

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

深圳民生会计师事务所(普通合伙)

Shen Zhen Min Sheng Certified Public Accountants(General Partnership)

电话：83137003 83133872 传真：83133874

地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路2003号阳光酒店B座809

机密 深民会审字[2024]第0013号

审 计 报 告

深圳市顺洲建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳民生会计师事务所　　中国注册会计师：

（普通合伙）

中国注册会计师：

中国　深圳　　2024 年 4 月 15 日

深圳市顺洲建设集团有限公司
资产负债表
2023年12月31日

金额单位：人民币元

资　产	附注	2022/12/31	2023/12/31
流动资产：			
货币资金	1	82,464,309.65	82,976,035.22
交易性金融资产			
应收票据		11,086,205.63	6,017,927.86
应收账款	2	305,781,932.23	333,362,253.54
预付账款	3	114,985,364.95	145,393,128.57
其他应收款	4	30,889,632.62	38,456,048.36
存货	5	86,498,320.43	78,984,645.19
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		631,705,765.51	685,190,038.74
非流动资产：			
债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	20,898,495.67	11,759,468.43
在建工程			
生产性生物资产			
油汽资产			
无形资产	7	16,000,000.00	14,500,000.00
开发支出			
使用权资产			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		36,898,495.67	26,259,468.43
资产总计		668,604,261.18	711,449,507.17

深圳市顺洲建设集团有限公司
资产负债表（续）
2023年12月31日

金额单位：人民币元

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

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　会计机构负责人：

深圳市顺洲建设集团有限公司
利润表
2023年度

金额单位：人民币元

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

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　会计机构负责人：

深圳市顺洲建设集团有限公司
股东权益变动表

金额单位：人民币元

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

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：

深圳市顺洲建设集团有限公司
股东权益变动表

金额单位：人民币元

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

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：

深圳市顺洲建设集团有限公司

现 金 流 量 表

2023年度

金额单位：人民币元

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

深圳市顺洲建设集团有限公司
现金流量表(续)
2023年度

金额单位：人民币元

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

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　会计机构负责人：

深圳市顺洲建设集团有限公司
财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

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

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

二、财务报表的编制基础

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

三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

（一）会计期间

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

（二）记账基础与计价原则

本公司会计核算遵循权责发生制原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）现金及现金等价物的确定标准

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

（五）外币业务和外币报表折算

1、发生外币交易时折算汇率的确定方法

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

2、在资产负债表日对外币项目的折算方法、汇兑损益的处理方法

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

3、外币报表折算的会计处理方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

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

（六）金融工具

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

1、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

2、金融资产的分类、确认和计量

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

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

（2）持有至到期投资

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

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

（3）贷款和应收款项

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

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

（4）可供出售金融资产

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

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

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

3、公允价值的确定方法

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

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

4、金融资产减值测试方法及会计处理方法

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

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

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

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

（五）坏账准备

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

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

坏账损失采用备抵法核算。

（六）存货：

1、存货的分类

存货主要包括原材料、工程施工、包装物、低值易耗品等。

2、存货取得和发出的计价方法

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

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

3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

4、存货的盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（七）长期股权投资

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

1、共同控制、重大影响的判断标准

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

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

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

坏账损失采用备抵法核算。

（六）存货：

1、存货的分类

存货主要包括原材料、工程施工、包装物、低值易耗品等。

2、存货取得和发出的计价方法

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

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

3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

4、存货的盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（七）长期股权投资

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

1、共同控制、重大影响的判断标准

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

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

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

2、初始投资成本确定

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

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

3、后续计量及损益确认方法

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

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

（2）采用权益法核算的长期股权投资，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后

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

（七）固定资产及累计折旧：

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

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和残值（原 价的 10%）确定其折旧率如下：

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

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

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

（八）在建工程

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

（九）无形资产

1、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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

2、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日进行减值测试。

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

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

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）长期待摊费用

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

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

（十一）收入确认原则

1、商品销售收入

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

2、提供劳务收入

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

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

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

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

3、建造合同收入

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

4、使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

5、利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

（十二）企业所得税核算方法

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

（十三）重要会计政策、会计估计变更及前期会计差错更正

本报告期内未发生重要会计估计的变更，无前期会计差错更正。

四、税项:

本公司主要适用的税种和税率

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

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

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

五、财务报表主要项目注释

1.货币资金

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

（1）账龄分析

	2022-12-31		
账　龄	金额	比例	净额
1 年以内	254, 297, 003. 75	83%	254, 297, 003. 75
1-2 年	33, 702, 012. 55	11%	33, 702, 012. 55
2-3 年	17, 782, 915. 93	6%	17, 782, 915. 93
合　计	305, 781, 932. 23	83%	305, 781, 932. 23

	2023-12-31		
账　龄	金额	比例	净额
1 年以内	286, 691, 538. 04	86%	286, 691, 538. 04
1-2 年	40, 003, 470. 42	12%	40, 003, 470. 42
2-3 年	6, 667, 245. 08	2%	6, 667, 245. 08
合　计	333, 362, 253. 54	100%	333, 362, 253. 54

（2）大额欠款单位情况如下：

单位名称	期末欠款金额	欠款时间	欠款内容
渤海银行股份有限公司太原分行	3, 303, 258. 03	1-2 年	工程款
江口县农村信用合作联社	9, 648, 856. 54	1 年以内	工程款
东莞宇龙通信科技有限公司	14, 122, 336. 78	1 年以内	工程款
深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司	5, 105, 345. 46	1 年以内	工程款
中铁建工集团有限公司	6, 996, 030. 58	1 年以内	工程款
深圳地铁前海国际发展有限公司	7, 478, 526. 89	1 年以内	工程款

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

3.预付账款

（1）账龄分析

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

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

（2）大额欠款单位情况如下：

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

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

4.其他应收款

（1）账龄分析

	2022-12-31		
账　龄	金额	比例	净额
1 年以内	26,873,980.37	87%	26,873,980.37
1-2 年	2,471,170.60	8%	2,471,170.60
2-3 年	1,544,481.65	5%	1,544,481.65
合　计	30,889,632.62	100%	30,889,632.62

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

（2）大额欠款单位情况如下：

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

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

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

5.存货及存货跌价准备

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

以上存货由本企业自行盘点，未经本会计师事务所抽查。

6.固定资产及累计折旧

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

*期末不存在固定资产账面价值低于可收回金额的情况，未计提固定资产减值准备。

7.无形资产及摊销

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

8.短期借款

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

截止 2023 年 12 月 31 日，公司短期借款明细如下：

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

9.应付账款

应付账款期末余额 14,071,156.14 元，额债权单位情况如下：

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

10. 应交税费

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

11.其他应付款

其他应付款期末余额 1,105,551.10 元，大额债权单位情况如下：

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

12.实收资本（股本）

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

13.盈余公积

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

20.营业收入及营业成本

2022 年度营业收入成本分类明细如下：

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

2023 年度营业收入成本分类明细如下：

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

六、关联方关系及交易

关联方应收应付款项余额

关联方名称	关联关系	应收金额
无		

七、或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、对外担保

被担保人名称	担保金额	担保期限
无		

十、期后事项

截止至审计报告日，本公司无需披露的期后事项。

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 李德元
Full name

性别 男
Sex

出生日期 1968/11/06
Date of birth

工作单位 湘潭同兴有限责任会计师事务所
Working unit

身份证号码 432801681106241X
Identity card No.

李德元 430900050010

李德元
430900050010
岳阳市注册会计师协会

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.

2001年7月20日

岳阳市注册会计师协会

CPA

2001 年 6 月 9 日

证书编号 430900050010
No. of Certificate

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

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

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

范茂春 472009B909

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

深圳民生会计师事务所(普通合伙)

证书序号：0021197

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳民生会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：李德元

主任会计师：

经营场所：深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路2003号阳光酒店B座809

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470083

批准执业文号：深财会[2005]8号

批准执业日期：2005年1月24日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2023年12月27日

中华人民共和国财政部制

营业执照

统一社会信用代码
91440300771609682K

名　　称 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

类　　型 合伙企业

执行事务合伙人 李德元

成立日期 2005年02月01日

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

重要提示
1. 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. 各类商事主体每年度于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关报送上一自然年度的年度报告，企业应当年报（企业应当公示年报系统）及十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2023年12月27日

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址:http://www.gsxt.gov.cn

中国移动
22:50
年检历史查询
年检凭证
中国注册会计师协会
李德元
会员编号 430900050010
最后年检时间
2023年06月
年检结果
年检通过
历年记录
2022年
2022-07-13
通过

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

仅供报告使用

范茂春 472009B909

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

6.2、2024 年财务报表

深圳市顺洲建设集团有限公司

2024 年度审计报告

议德审字（2025）第 F-2831 号

北京议德会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

北京议德会计师事务所（普通合伙）

中国·北京

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：京25WERA233P

北京议德会计师事务所（普通合伙）

议德审字（2025）第 F-2831 号

★

审 计 报 告

深圳市顺洲建设集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市顺洲建设集团有限公司（以下简称贵公司）的财务报表，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。

北京议德会计师事务所（普通合伙）审验专用章

我们认为，后附的贵公司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。

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非计划清算、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

北京议德会计师事务所(普通合伙) 审验专用章

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。

北京议德会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国·北京　　2025 年 9 月 30 日

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市顺洲建设集团有限公司　　单位：人民币元

项目	注释五	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	（1）	83,251,173.25	82,976,035.22
交易性金融资产	（2）	51,033.15	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	（3）	7,292,935.91	6,017,927.86
应收账款	（4）	492,514,913.89	333,362,253.54
应收款项融资			
预付款项	（5）		145,393,128.57
其他应收款	（6）	47,164,117.51	38,456,048.36
存货	（7）	87,561,550.02	78,984,645.19
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		**717,835,723.73**	**685,190,038.74**
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	（8）	8,121,194.43	11,759,468.43
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	（9）	13,000,000.00	14,500,000.00
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		**21,121,194.43**	**26,259,468.43**
资产合计		**738,956,918.16**	**711,449,507.17**

北京议德会计师事务所(普通合伙) 审验专用章

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位：深圳市顺洲建设集团有限公司　　单位：人民币元

项目	注释五	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	(10)	19,500,000.00	26,000,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(11)	10,369,978.02	14,071,156.14
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	(12)	533,247.00	650,926.65
应交税费	(13)	1,303,499.68	1,593,692.65
其他应付款	(14)	866,862.61	1,105,551.10
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		**32,573,587.31**	**43,421,326.54**
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			
长期应付职工薪酬			
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		**32,573,587.31**	**43,421,326.54**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	(15)	81,000,000.00	81,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	(16)	99,199,085.72	93,445,813.19
未分配利润	(17)	526,184,245.13	493,582,367.44
所有者权益（或股东权益）合计		**706,383,330.85**	**668,028,180.63**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**738,956,918.16**	**711,449,507.17**

北京议德会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利 润 表

2024年度

编制单位：深圳市顺洲建设集团有限公司　　单位：人民币元

项目	注释五	本年累计数
一、营业收入	(18)	1,953,032,313.82
减：营业成本	(19)	1,496,940,677.57
税金及附加	(20)	8,029,652.39
销售费用	(21)	314,438,202.53
管理费用	(22)	80,796,946.82
其中：研发费用		
财务费用	(23)	1,657,545.28
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）	(24)	42,337.80
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		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”表示）		
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**51,211,627.03**
加:营业外收入	(25)	19,410.96
减:营业外支出	(26)	90,837.70
三、利润总额		**51,140,200.29**
减:所得税费用	(27)	12,785,050.07
四、净利润		**38,355,150.22**
（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		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		**38,355,150.22**
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

北京议德会计师事务所(普通合伙) 审验专用章

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现 金 流 量 表

2024年度

编制单位：深圳市顺洲建设集团有限公司　　单位：人民币元

项　目	行　次	本年度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,953,032,313.82
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	
现金流入小计	5	1,953,032,313.82
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,496,940,677.57
支付给职工以及为职工支付现金	7	395,235,149.35
支付的各项税款	8	8,029,652.39
支付的其他与经营活动有关的现金	9	46,000,663.33
现金流出小计	10	1,946,206,142.64
经营活动产生的现金流量净额	11	**6,826,171.18**
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	51,033.15
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	51,033.15
投资活动产生的现金流量净额	24	**-51,033.15**
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	19,500,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	19,500,000.00
偿还债务所支付的现金	30	26,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	26,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	**-6,500,000.00**
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	**275,138.03**
加：期初现金及现金等价物余额	37	82,976,035.22
六、期末现金及现金等价物余额	38	**83,251,173.25**

北京议德会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

编制单位：深圳市城洲建设集团有限公司　　2024年度　　单位：人民币元

项目	行次	本年金额										
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	81,000,000.00								93,445,813.19	493,582,367.44	668,028,180.63
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04											
二、本年年初余额	05	81,000,000.00								93,445,813.19	493,582,367.44	668,028,180.63
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	06									5,753,272.53	32,601,877.69	38,355,150.22
（一）综合收益总额	07										38,355,150.22	38,355,150.22
（二）所有者投入和减少资本	08											
1.所有者投入资本	09											
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											
4.其他	12											
（三）利润分配	13									5,753,272.53	-5,753,272.53	
1.提取盈余公积	14									5,753,272.53	-5,753,272.53	
2.提取一般风险准备	15											
3.对所有者（或股东）的分配	16											
4.其他	17											
（四）所有者权益内部结转	18											
1.资本公积转增资本（或股本）	19											
2.盈余公积转增资本（或股本）	20											
3.盈余公积弥补亏损	21											
4.设定受益计划变动额结转留存收益	22											
5.其他	23											
（五）专项储备	24											
1.本期提取	25											
2.本期使用	26											
（六）其他	27											
四、本年年末余额	28	81,000,000.00								99,199,085.72	526,184,245.13	706,383,330.85

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市顺洲建设集团有限公司
会计报表附注

（二〇二四年度）

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市顺洲建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福田保税区槟榔道3号吉虹研发大楼B栋五楼A座（仅限办公）

注册资本：8100万元

统一社会信用代码：914403001922256330

法定代表人：李成

公司系深圳市市场监督管理局批准，于1993年5月9日正式成立的有限责任公司。

公司经营范围：一般经营项目是：建筑装修装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；消防设施工程设计与施工；电子与智能化工程施工；建筑机电安装工程施工；钢结构工程施工；建筑工程总承包施工；城市园林绿化工程；环境治理；安全技术防范系统设计、施工、维修，展览陈列工程设计与施工（凭资质证书经营）；会议服务；建筑装饰材料的销售；从事货物、技术进出口业务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；医疗用品及器材零售；消防技术服务。信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；信息技术咨询服务。（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），许可经营项目是：第三类医疗器械经营。输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验。（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

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、应用指南及准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制财务报表，编制符合企业会计准则要求的财务报表需要实用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、主要会计政策

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、现金及现金等价物的确定标准

北京议德会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款。现金等价物包指本公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、金融工具（不包括减值）

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

北京诚德会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

（2）金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确

认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表

北京诚信会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

北京认德会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

（7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

7、金融工具减值

本公司需确认减值损失的金融工具系以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也应按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按

照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险

本公司对于信用风险显著不同且具备以下特征的应收票据、应收账款和其他应收款单项评价信用风险。如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收票据和应收款项等。

北京议德会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

8、存货

（1）存货分类

本企业存货主要包括：原材料、库存商品、开发产品、在产品、周转材料、低值易耗品、开发成本、开发间接费等。

（2）发出存货的计价方法

原材料、库存商品发出时，采用加权平均法确定其实际成本；开发产品、在产品、开发成本按个别计价法；低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

产成品、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；需要经过加

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估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

北京诚信会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

（4）存货的盘存制度。

本公司采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销办法

①低值易耗品采用一次转销法 （提示：或：分期摊销法）；

②包装物采用一次转销法（提示：或：或分期摊销法）；

③其他周转材料采用一次转销法（提示：或分次摊销法）。

9、合同资产和合同负债

在本公司与客户的合同中，本公司有权就已向客户转让商品、提供的相关服务而收取合同价款，与此同时承担将商品或服务转移给客户的履约义务。当客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，企业已经向客户转移了商品或服务，则应当将因已转让商品或服务而有权收取对价的权利列示为合同资产，在取得无条件收款权时确认为应收账款或长期应收款。

在本公司与客户的合同中，本公司有权在尚未向客户转移商品或服务之前收取合同对价，与此同时将已收或应收客户对价而应向客户转移商品或服务的义务列示为合同负债。当本公司履行向客户转让商品或提供服务的义务时，合同负债确认为收入。

本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

10、长期股权投资

（1）初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，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，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。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，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、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

B、非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

a）一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债的公允价值；

b）通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c）为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；

d）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，将其计入合并成本。

②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，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，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

C、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号--债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

（2）后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于

北京汉德会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位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本公司不一致的，按照本公司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，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本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。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司都按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

③本公司处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

（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，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，同时考虑本公司和其他方持有的被投资单位当期可转换债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

11、固定资产

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，并且使用年限超过

北京诚信会计师事务所(普通合伙)
审阅专用章

一年，与该资产有关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量的有形资产。

（1）固定资产的分类

本公司固定资产分为房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输工具、其他设备。

（2）固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	平均年限法	20	5	4.75
机械设备	平均年限法	10	5	9.5
运输设备	平均年限法	4	5	23.75
电子设备	平均年限法	3	5	31.67
通用设备	平均年限法	5	5	19.00

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

12、在建工程

本公司在建工程指兴建中的厂房与设备及其他固定资产，按工程项目进行明细核算，按实际成本入账，其中包括直接建筑及安装成本，以及符合资本化条件的借款费用。在建工程达到预定可使用状态时，暂估结转为固定资产，停止利息资本化，并开始按确定的固定资产折旧方法计提

北京议德会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

折旧，待工程竣工决算后，按竣工决算的金额调整原暂估金额，但不调整原已计提的折旧额。

13、无形资产

本公司将企业拥有或者控制的没有实物形态，并且与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业、该资产的成本能够可靠计量的可辨认非货币性资产确认为无形资产。

本公司的无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。

（1）购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

（2）投资者投入的无形资产，按照投资合同或协议约定的价值作为成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

（3）本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的确认为无形资产：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本公司使用寿命有限的无形资产，自该无形资产可供使用时起在使用寿命期内平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。无形资产摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额，已计提减值准备的无形资产，还需扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。

14、长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

15、职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

北京汉德会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

（1）短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

（2）离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

（3）辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

北京汉德会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

（4）其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

16、收入

收入，是指本公司在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：

①合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

②合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

③合同有明确的与所转让商品或提供劳务相关的支付条款；

④合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

⑤本公司因向客户转让商品或提供劳务而有权取得的对价很可能收回。

由《企业会计准则-长期股权投资》、《企业会计准则-金融工具确认和计量》、《企业会计准则第-金融资产转移》、《企业会计准则-套期会计》、《企业会计准则-合并财务报表》、《企业会计准则-租赁》以及《企业会计准则-合营安排》规范的金融工具及其他合同权利和义务，分别适用相应准则。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品

或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或提供劳务或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

北京诚德会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利；

②本公司已将该商品的实物转移给客户；

③本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；

④客户已接受该商品或服务等。

本公司已向客户转让商品或提供劳务或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供劳务或服务的义务作为合同负债列示。

17、租赁

（1）经营租赁

作为承租人，本公司对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为出租人，本公司按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；

对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

①作为承租人

本公司在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者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；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

②作为出租人

本公司在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

18、资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（1）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。

（2）本公司经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响。

（3）市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来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。

（4）有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

北京德会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

（6）本公司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（或者损失）远远低于预计金额等。

（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以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。资产的可收回金额低于其账面价值的，将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，同时计提相应的资产减值准备。

北京议德会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

19、重要会计政策和会计估计的变更

（1）会计政策变更

本公司本期无需披露的重要会计政策变更。

（2）会计估计变更

本公司本期无需披露的重大会计估计变更。

四、税项

公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	按照税法规定的税率计算
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	按照税法规定的税率计算
教育费附加	实际缴纳的流转税额	按照税法规定的税率计算
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	按照税法规定的税率计算
企业所得税	应纳税所得额	按照税法规定的税率计算

五、财务报表项目注释（单位：人民币元）

（注：年末余额为2024年12月31日，年初余额为2023年12月31日，本年发生额为2024年度发生额，上年发生额为2023年度发生额。）

1、货币资金

项　　目	年末余额	年初余额
现　　金	16,758,461.18	17,093,063.26
银行存款	66,492,712.07	65,882,971.96
合　　计	83,251,173.25	82,976,035.22

2、交易性金融资产

项　　目	年末余额	年初余额
交易性金融资产	51,033.15	
合　　计	51,033.15	

3、应收票据

项　　目	年末余额	年初余额
应收票据	7,292,935.91	6,017,927.86
合　　计	7,292,935.91	6,017,927.86

北京议德会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

4、应收账款

账　龄	年末余额	比例（100%）	年初余额	比例（100%）
1年以内	418,637,676.81	85.00	286,691,538.04	86.00
1-2年	64,026,938.81	13.00	40,003,470.42	12.00
2-3年	9,850,298.27	2.00	6,667,245.08	2.00
合　　计	492,514,913.89	100.00	333,362,253.54	100.00

应收账款年末大额单位列示如下：

单位名称	年末余额	备注
河南中州皇冠贸易有限公司	16,911,900.00	工程款
华润（深圳）有限公司	16,000,000.00	工程款
中铁建工集团有限公司	9,024,131.14	工程款
中国建筑第二工程局有限公司	8,605,000.00	工程款
深圳市南科润投资发展有限公司	6,865,238.93	工程款
中国建筑第四工程局有限公司	6,650,000.00	工程款

5、预付款项

项　　目	年末余额	年初余额
预付款项		145,393,128.57
合　　计		145,393,128.57

6、其他应收款

账　龄	年末余额	比例（100%）	年初余额	比例（100%）
1年以内	38,674,576.36	82.00	32,687,641.11	85.00
1-2年	5,188,052.93	11.00	3,461,044.35	
2-3年	3,301,488.22	7.00	2,307,362.90	9.00
合　　计	47,164,117.51	100.00	38,456,048.36	100.00

其他应收款年末大额单位列示如下：

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

北京欣德会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

7、存货

项　　目	年末余额	年初余额
原材料	59,909,612.52	54,294,045.10
低值易耗品	16,785,549.14	15,773,233.65
周转材料	10,866,388.36	8,917,366.44
存货跌价准备		
合　　计	87,561,550.02	78,984,645.19

8、固定资产

项　　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、固定资产账面原值	108,145,629.48			108,145,629.48
房屋建筑物	17,595,491.27			17,595,491.27
机器设备	55,682,863.55			55,682,863.55
运输设备	17,466,240.14			17,466,240.14
其他设备	17,401,034.52			17,401,034.52
二、固定资产累计折旧合计	96,386,161.05	3,638,274.00		100,024,435.05
房屋建筑物	19,510,730.64			19,510,730.64

机器设备	42,787,102.58	1,830,230.04		44,617,332.62
运输设备	15,587,797.72	456,394.81		16,044,192.53
其他设备	18,500,530.11	1,351,649.15		19,852,179.26
三、固定资产账面净值	11,759,468.43	—	—	8,121,194.43

9、无形资产

项　　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、无形资产账面原值	29,800,000.00			29,800,000.00
防盗报警系统	10,000,000.00			10,000,000.00
新型巡更系统	11,000,000.00			11,000,000.00
电缆隧道实时监视监控系统	8,800,000.00			8,800,000.00
二、无形资产累计摊销合计	15,300,000.00	1,500,000.00		16,800,000.00
防盗报警系统	5,208,000.00	504,000.00		5,712,000.00
新型巡更系统	5,504,000.00	552,000.00		6,056,000.00
电缆隧道实时监视监控系统	4,588,000.00	444,000.00		5,032,000.00
三、无形资产账面净值	14,500,000.00	—	—	13,000,000.00

10、短期借款

北京汉德会计师事务所(普通合伙) 审验专用章

项　　目	年末余额	年初余额
短期借款	19,500,000.00	26,000,000.00
合　　计	19,500,000.00	26,000,000.00

短期借款年末余额列示如下：

贷款单位	年末余额	备注
上海浦东发展银行深圳分行	19,500,000.00	抵押
合　　计	19,500,000.00	

11、应付账款

项　　目	年末余额	年初余额
应付账款	10,369,978.02	14,071,156.14
合　　计	10,369,978.02	14,071,156.14

应付账款年末大额单位列示如下：

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

12、应付职工薪酬

项　　目	年末余额	年初余额
应付职工薪酬	533,247.00	650,926.65
合　　计	533,247.00	650,926.65

北京汉德会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

13、应交税费

项　　目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
增值税	330,484.14	32,701,573.06	32,797,885.56	234,171.64
城建税	23,133.88	2,289,110.11	2,295,851.98	16,392.01
所得税	1,223,550.44	19,772,499.15	19,954,822.14	1,041,227.45
教育费附加	9,914.52	981,047.19	983,936.56	7,025.15
地方教育费附加	6,609.67	654,031.46	655,957.70	4,683.43
合　　计	1,593,692.65	56,398,260.97	56,688,453.94	1,303,499.68

14、其他应付款

项　　目	年末余额	年初余额
其他应付款	866,862.61	1,105,551.10
合　　计	866,862.61	1,105,551.10

其他应付款年末大额单位列示如下：

单位名称	年末余额	备注
中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司	22,061.25	往来款
山东储誉律师事务所	20,000.00	往来款
鼎和财产保险股份有限公司深圳分公司	20,000.00	往来款

15、实收资本

投资者名称	年末余额		年初余额	
	投资金额	所占比例（%）	投资金额	所占比例（%）
李　成	810,000.00	1.00	810,000.00	1.00
深圳市铨银丰投资有限公司	80,190,000.00	99.00	80,190,000.00	99.00
合　　计	81,000,000.00	100.00	81,000,000.00	100.00

16、盈余公积

项　　目	年末余额	年初余额
法定盈余公积	66,132,723.81	62,297,208.79
法定公积金	33,066,361.91	31,148,604.40
合　　计	99,199,085.72	93,445,813.19

17、未分配利润

项　　目	年末余额
上年年末余额	493,582,367.44
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本年年初余额	493,582,367.44
加：本年增加数	38,355,150.22
其中：本年净利润转入	38,355,150.22
其他增加	
减：本年减少数	5,753,272.53
其中：本年提取法定盈余公积	3,835,515.02
本年提取任意盈余公积	1,917,757.51
本年分配普通股股利	
本年年末余额	526,184,245.13

北京议德会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

18、营业收入

项　　目	本 年 发 生 额
1、主营业务收入	1,953,032,313.82

其中：工程收入	1,953,032,313.82
2、其他业务收入	
合　　计	1,953,032,313.82

19、营业成本

项　　目	本年发生额
1、主营业务成本	1,496,940,677.57
其中：工程成本	1,496,940,677.57
2、其他业务成本	
合　　计	1,496,940,677.57

20、税金及附加

北京议德会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

项　　目	本年发生额
税金及附加	8,029,652.39
合　　计	8,029,652.39

21、销售费用

项　　目	本年发生额
销售费用	314,438,202.53
合　　计	314,438,202.53

22、管理费用

项　　目	本年发生额
管理费用	80,796,946.82
合　　计	80,796,946.82

23、财务费用

项　　目	本年发生额
财务费用	1,657,545.28
合　　计	1,657,545.28

24、投资收益

项　　目	本年发生额
投资收益	42,337.80
合　　计	42,337.80

25、营业外收入

项　　目	本年发生额
营业外收入	19,410.96
合　　计	19,410.96

26、营业外支出

项　　目	本年发生额
营业外支出	90,837.70
合　　计	90,837.70

北京议德会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

27、所得税费用

项　　目	本年发生额
所得税费用	12,785,050.07
合　　计	12,785,050.07

六、或有及承诺事项

(一)或有事项

截止2024年12月31日，无需予以披露的重大或有事项。

(二)担保事项

截止2024年12月31日，无需予以披露的重大担保事项。

(三)承诺事项

截止2024年12月31日，无需予以披露的重大承诺事项。

七、资产负债表日后事项

(一)期后调整事项

本公司无期后调整事项。

(二)期后非调整事项

本公司无期后非调整事项。

八、重要资产转让及其出售的说明

本公司本年度内没有发生重大资产置换、转让及出售的事项。

九、企业收购事项的说明

本公司本年度没有发生收购事项。

十、非货币性资产交换和债务重组的说明

本公司本年度没有发生非货币性资产交换、债务重组事项。

十一、财务报表的批准

本公司财务报表已经企业股东会批准报出。

北京议德会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

深圳市顺洲建设集团有限公司

2025年9月30日

统一社会信用代码
91110112MAD6XG8HX0

营业执照

（副 本）(1-1)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　北京议德会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　余正胜

经营范围　许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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）一般项目：税务服务；企业管理咨询。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额　30万元

成立日期　2023年11月30日

主要经营场所　北京市通州区胡家垡村甲8号院2号楼7层713

登记机关　北京市通州区市场监督管理局

2025年08月01日

企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：北京议德会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：余正胜

主任会计师：

经营场所：北京市通州区胡家垡村甲8号院2号楼7层713

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11013315

批准执业文号：京财会许可[2024]0022号

批准执业日期：2024年7月15日

证书序号：0022807

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》。

发证机关北京市财政局

2025年8月18日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name	余正胜
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1966-01-28
工作单位 Working unit	黄山佳华会计师事务所
身份证号码 Identity card No.	340803196601282110

证书编号：No. of Certificate 340901630006

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 安徽省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance 2018 年 06 月 14 日

北京汉德会计师事务所（普通合伙） 1101121030718 2

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，延续有效一年。
This c... year after this re...

余正胜 340901630006

2019 年 05 月 23 日

5

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

2024 年 02 月 31 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

汉德

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

2024 年 07 月 34 日

14

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

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

15

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

北京汉德会计师事务所（普通合伙）

1101121030718 2

姓名 Full name	张少英
性别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1970年12月17日
工作单位 Working unit	辽宁鑫瑞联合会计师事务所
身份证号码 Identity card No	210711197012174066

长少英的年检二维码

证书编号：No of Certificate 210703170002

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 辽宁省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance 2009 年 09 月 29 日

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.

年检通过

2011 年 4 月 25 日

5

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

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

2011 年 6 月 08 日

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

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

2016 年 1 月 6 日

11

110112103