标段编号： 2103-440309-04-01-286180002001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（01地块）商业裙楼及办公楼幕墙工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 维业建设集团股份有限公司

日期： 2026年06月08日

目 录

资信标要求一览表 1

一、 投标人已完成类似项目的业绩 3

（一） 领益平湖智能终端部件产业园 A、B 区幕墙、门窗、百叶及护窗栏杆专业分包工程 6

（二） 深圳前海·冰雪中心一期商业幕墙工程 27

（三） 绍兴华发金融活力城项目 2-1#地块幕墙工程 39

（四） 华发广场-1（地块一、地块二）裙楼幕墙工程 47

（五） 深圳前海·冰雪中心雪场幕墙及金属屋面工程 81

（六） 银星生命健康科技园外立面装饰工程 91

（七） 绍兴华发金融活力城项目 3#地块幕墙工程 109

（八） 威海万豪度假酒店项目幕墙工程 117

（九） 恒明湾创汇中心一期 8#地块幕墙工程 124

（十） 森广源大厦项目玻璃幕墙及门窗栏杆工程 131

二、 加工及生产能力 143

（一） 自有加工厂 144

1． 投标人与加工厂的控股证明 144

2． 加工厂的《不动产权证书》 145

3． 《厂房租赁合同》 146

4． 六个月内的一次有效租金支付凭证（银行转账记录）及出租方开具的相应发票复印件153

5． 房产证复印件 154

（二） 生产工厂规模 155

1． 产权证明复印件 155

2． 租赁合同 156

（三） 工厂现有职工数量 163

（四） 现有单元板幕墙生产线数量 164

1． 提供车间平面示意图及生产线整体照片 164

2． 提供生产设备的发票、采购合同等、现场设备清单、现场设备铭牌照片等证明材料。166

（五） 单元板幕墙年产值 195

1． 提供经审计的 2024 年《财务报表》扫描件（须提供利润表或审计报告中的相关数据）195

2． 与产值匹配的增值税纳税证明 268

三、 投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩 270

（一） 投标人拟派项目经理业绩 271

1． 深圳市第二儿童医院施工总承包-幕墙工程 271

2． 深圳前海·冰雪中心一期商业幕墙工程 281

3． 深圳前海·冰雪中心酒店幕墙工程 292

（二） 投标人拟派项目技术负责人业绩 302

1． 金湾华发商都中心幕墙工程 302

四、 项目管理机构 316
（一） 项目经理-王永飞 318
（二） 项目技术负责人-李伟 324
（三） 安全主任-彭声威 331
（四） 造价工程师-闫翠 338
（五） 施工员-张波 343
（六） 材料员-濮海忠 347
（七） 预算员-张琨梁 350
（八） 资料员-彭燕婷 353
（九） 安全员-唐浩翔 356
（十） 安全员-彭帝杭 360
（十一） 质量主任-张苏怡 365
（十二） 质量员-彭海辉 370
（十三） 劳资专管员-何翔 374
五、 投标人控股及管理关系情况 378
六、 承诺函 380
七、 财务审计报告 384
（一） 2022 年财务审计报告 384
（二） 2023 年财务审计报告 409
（三） 2024 年财务审计报告 434
八、 其他 458
（一） 投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书 458
1． 中国建筑工程装饰奖-深圳龙岗区启迪协信科技园项目二期(3.3-3.4 区)幕墙工程二标段 459
2． 中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)-厦门国际会展中心四期项目(B8B9 馆及配套东广场地下室)工程 459
3． 中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)-成都天府国际机场（T1、T2 航站楼、GTC 换乘中心及停车楼、旅客过夜用房）工程 460
4． 中国建筑工程装饰奖-横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程 460
5． 国建筑工程装饰奖-华为生产中心 G 区改造项目之 G1 精装修分包工程 (标段二) 461
6． 中国建筑工程装饰奖-唯品会公司总部大厦装饰装修工程 461
7． 中国建筑工程装饰奖-深圳市城管智慧中心建设项目 462
8． 中国建筑工程装饰奖-深圳地铁汇通大厦公共区域精装修工程 II 标段 462
9．中国建筑工程装饰奖-温州市滨江商务区 CBD 片区 13-08 地块(温银大厦)建设项目装修工程 463
10． 中国建筑工程装饰奖-青岛新机场航站楼精装修施工项目(四标段) 463
（二） 企业基本情况 464
1． 营业执照 465

2． 企业性质承诺书 469
（三） 投标人体现自身综合实力的其它证明材料 470
1． 企业信用等级证书（AAA 级） 470
2． 资信等级证书（AAA 级） 471
3． 管理体系认证证书 472
4． 一般纳税人资格证明 475
5． 甲方颁发证书 476
6． 表扬信 482
7． 近年企业获国家级、省部级、行业部门颁发的奖励情况 493
九、 投标人本项目劳务班组拟分包情况 498
（一） 分包劳务班组单位 1-珠海皕力建筑工程有限公司 499
（二） 分包劳务班组单位 2-深圳市诚艺建筑劳务有限公司 504
（三） 分包劳务班组单位 3-珠海找找建筑劳务有限公司 509
（四） 分包劳务班组单位 4-深圳市恒新建筑劳务有限公司 514

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人已完成类似项目的业绩	提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）投标人已完成的最具代表性的类似业绩（酒店、写字楼或商业的幕墙工程，住宅及公寓业绩不计）（业绩个数最多不超过 10 个，如投标人提交的业绩超过 10 个的，第 10 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。［注 1：证明材料：施工合同、竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间、项目类型），原件备查。 注 2:如合同或验收报告均无法清晰体现业绩为酒店、写字楼或商业类型的幕墙业绩，则必须提供载明了业绩项目建设内容和使用功能的项目规划等政府批文扫描件，或提供由该业绩项目的建设单位（业主）的 《项目类型证明》原件或清晰复印件。证明中应明确项目名称、地址及具体建筑类型，并加盖出具单位公章（证明如无注明项项目建筑类型或缺少建设单位公章，则不予认可）。 注 3：如提供房建类 EPC 或总包项目工程业绩，需提供能体现该项目酒店、写字楼及商业部分的幕墙工程施工合同金额的证明材料。 注 4：若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。 ］
2	加工及生产能力	提供拟定配合本项目生产的自有或租赁的幕墙加工厂情况。须填写《加工及生产能力基本情况表》，详见招标文件第三章第 19 项附件 3。［注 1：需提供以下证明材料： （1）工厂性质（自有/租赁）： ①加工厂的《不动产权证书》（需提供载明面积的页面及产权页面等）或合法有效的《厂房租赁合同》（需提供合同盖章关键页、生产工厂占地面积、生产工厂所在地、租赁期限）复印件并加盖投标人公章。产权人/承租人应为投标人、其下属企业（投标人持股比例≥50%），或投标人控股股东（持有投标人≥50%股权）。若产权人/承租人非投标人，须另提供证明上述股权关系的文件并加盖公章； ②租赁厂房的还需提供自投标截止日起向前追溯六个月内的一次有效租金支付凭证（银行转账记录）及出租方开具的相应发票复印件，并加盖投标人公章。 ③租赁厂房的还需提供房产证复印件，产权人应为出租人，如不是出租人，而是相关联主体的，应提供出租人加盖公章的相关证明。 （2）生产工厂规模（平方米）：提供产权证明复印件（需提供载明面积的页面及产权页面等）或租赁合同及产权证明（如有）复印件（需提供载明面积的页面及产权页面等）。 （3）工厂现有职工数量：提供由社保部门出具或系统截图的近三个月《社会保险缴纳人数证明》。 （4）现有单元板幕墙生产线数量：提供车间平面示意图及生产线整体照片；提供生产设备的发票、采购合同等、现场设备清单、现场设备铭牌照片等证明材料。 （5）单元板幕墙年产值（万元）：提供经审计的 2024 年《财务报表》扫描件（须提供利润表或审计报告中的相关数据）及与产值匹配的增值税纳税证明。 注 2：若提供证明材料不齐全或模糊不清，相关信息将不予认可。］
3	投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩	提供项目经理和项目技术负责人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）完成的最具代表性的类似业绩（酒店、写字楼或商业的幕墙工程，住宅及公寓业绩不计）（业绩个数最多不超过 5 个，如投标人提交的业绩超过 5 个的，第 5 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。［注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间、项目类型），原件备查。如上述证明材料不能体项目经理、项目技术负责人姓名的，则还须提供发包人单位出具的职务证明（业绩证明如无注明项目经理、技术负责人姓名及职务，则不予认可）。 注 2:如合同或验收报告均无法清晰体现业绩为酒店、写字楼或商业类型的幕墙业绩，

		则必须提供载明了业绩项目建设内容和使用功能的项目规划等政府批文扫描件，或提供由该业绩项目的建设单位（业主）的 《项目类型证明》原件或清晰复印件。证明中应明确项目名称、地址及具体建筑类型，并加盖出具单位公章（证明如无注明项项目建筑类型或缺少建设单位公章，则不予认可）。 注 3：如提供房建类 EPC 或总包项目工程业绩，需提供能体现该项目酒店、写字楼及商业部分的幕墙工程施工合同金额的证明材料。 注 4：若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。 ］
4	项目管理机构	项目经理提供职称、毕业证等。项目技术负责人提供职称、毕业证等。项目管理机构及其他人员必须配备齐全，各专业工程师配备齐全。安全主任、造价工程师、五大员（施工员、安全员、材料员、预算员、资料员）配置齐全。 以上人员须提供岗位上岗证证明材料及本单位社保证明。
5	投标人控股及管理关系情况	提供投标人控股及管理关系情况申报表（格式详见第三章）。
6	承诺函	在资信标中提交承诺函，承诺函内容及格式见详见第三章。
7	财务审计报告	投标人近 3 年(2022-2024 年度)经审计的财务报告（需体现资产、负债、期末现金、流动负债、营业总收入及应收账款等关键信息）；
8	其他	（1）投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书（注：提交项目获奖证书，奖项个数最多不超过 10 个，如投标人提交的奖项超过 10 个的，第 10 个以后的奖项招标人将不予置评）；（2）提供《企业性质承诺书》扫描件；（3）投标人体现自身综合实力的其它证明材料。
9	投标人本项目劳务班组拟分包情况	投标人填写本项目的《劳务班组拟分包情况表》，具体详见招标文件第三章。

一、投标人已完成类似项目的业绩

投标人已完成类似项目的业绩

1、项目名称：领益平湖智能终端部件产业园 A、B 区幕墙、门窗、百叶及护窗栏杆专业分包工程；
工程类型：商业幕墙工程；建设内容：根据甲方要求，按照甲方提供的施工图完成 A、B 区幕墙、门窗、百叶及护窗栏杆的施工工作，包括所有施工措施、安全文明施工及其配合工作等内容，亦包括施工过程中甲方发出的与本工程有关的工作指令；合同金额：8999 万元；竣工验收时间：2025 年 10 月 29 日。

2、项目名称：深圳前海·冰雪中心一期商业幕墙工程；
工程类型：商业幕墙工程；建设内容：深圳前海·冰雪中心一期商业幕墙工程包括 FUNMIX 商业+宴会厅和暖区商业三个部分；其中 FUNMIX 商业包含主入口大跨度玻璃幕墙、商铺立面玻璃幕墙、玻璃雨篷、广告位、双层幕墙、折线幕墙、玻璃栏板、埃特板吊顶系统、铝合金百叶(含屋面)、铝合金格栅、铝板飘带等幕墙形式；宴会厅包含框架式玻深圳前海·冰雪中心一期商业幕墙工程合同璃幕墙、铝板幕墙、框架式 A 类防火玻璃幕墙、地弹门、铝合金防雨百叶、铝合金格栅、屋面格栅钢架等幕墙形式；暖区商业包含框架式玻璃幕墙、铝板幕墙、玻璃采光顶、地弹门、平衡门、铝合金防雨百叶、铝板雨棚、消防排烟窗等幕墙形式；合同金额：8493 万元；竣工验收时间：2025 年 9 月 30 日。

3、项目名称：绍兴华发金融活力城项目 2-1#地块幕墙工程；
工程类型：商业幕墙工程；建设内容：本项目幕墙工程包含 2-1 地块 2#、3#、4#楼及附属商业的玻璃幕墙、铝单板幕墙、铝板吊顶、铝板雨棚、玻璃雨棚、不锈钢门头、(塑木)格栅、玻璃金属格栅等(雨棚钢结构在本次招标范围内)，同时工程范围还包括后置埋件、防火隔离层、层间保温等。；合同金额：6680 万元；竣工验收时间：2024 年 4 月 30 日。

4、项目名称：华发广场-1（地块一、地块二）裙楼幕墙工程；
工程类型：商业幕墙工程；建设内容：华发广场-1（地块一、地块二）裙楼幕墙工程；合同金额：6542 万元；竣工验收时间：2024 年 9 月 23 日。

5、项目名称：深圳前海·冰雪中心雪场幕墙及金属屋面工程；
工程类型：商业幕墙工程；建设内容：幕墙包含雪花纹铝板幕墙系统，折线铝板幕墙系统，横向装饰条铝板幕墙系统，高区餐厅玻璃幕墙系统，铝拉伸网幕墙，铝板吊顶，铝合金门窗，地弹门平开门，雨棚等。金属屋面包含金属屋面系统、排水天沟系统、屋面防坠落系统、屋面防雷系统等。；合同金额：6502 万元；竣工验收时间：2025 年 9 月 30 日。

6、项目名称：银星生命健康科技园外立面装饰工程；
工程类型：商业幕墙工程；建设内容：银星生命健康科技园外立面装饰工程；合同金额：6416 万元；竣工验收时间：2024 年 3 月 2 日。

7、项目名称：绍兴华发金融活力城项目 3#地块幕墙工程；
工程类型：商业幕墙工程；建设内容：绍兴华发金融活力城项目 3#地块幕墙工程；合同金额：5971 万元；竣工验收时间：2025 年 4 月 28 日。

8、项目名称：威海万豪度假酒店项目幕墙工程；
工程类型：商业幕墙工程；建设内容：威海万豪度假酒店项目酒店客房区及酒店套房区(295#-1#~6#)幕墙图纸包含的全部石材幕墙、玻璃幕墙、铝板幕墙、防火幕墙、铝合金门窗、组合门窗、防火窗及与防火窗组合的非普通钢制防火门、地簧门、自动门、玻璃栏板、室外栏杆、格栅、金属屋面、雨棚、防

雨百叶、挡雪杆、人行步道节和节庆亭幕墙等全部施工内容；合同金额：5365 万元；竣工验收时间：2025 年 8 月 20 日。

9、项目名称：恒明湾创汇中心一期 8#地块幕墙工程；
工程类型：商业幕墙工程；建设内容：恒明湾创汇中心一期 8#地块幕墙工程；合同金额：4488 万元；竣工验收时间：2020 年 9 月 30 日。

10、项目名称：森广源大厦项目玻璃幕墙及门窗栏杆工程；
工程类型：商业幕墙工程；建设内容：森广源大厦项目玻璃幕墙及门窗栏杆工程；合同金额：4218 万元；竣工验收时间：2021 年 12 月 1 日。

注：按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

变更（备案）通知书

22308437343

维业建设集团股份有限公司：

我局已于二〇二三年六月八日对你企业申请的（名称）变更予以核准； 对你企业 的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前名称： 深圳市维业装饰集团股份有限公司

变更后名称： 维业建设集团股份有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

深圳市市场监督管理局

二〇二三年六月八日

（一）领益平湖智能终端部件产业园 A、B 区幕墙、门窗、百叶及护窗栏杆专业分包工程

合同编号：[河]-LYPH-GC01-2024001

建设工程施工专业分包合同

工程承包人(甲方)：河北建工集团有限责任公司

专业分包人(乙方)：维业建设集团股份有限公司

工 程 名 称 ：领益平湖智能终端部件产业园A、J区幕墙、门窗、百叶及护窗栏杆专业分包工程

工 程 地 点 ：深圳市龙岗区平湖街道

签 订 日 期 ：2024年5月23日

1

工程承包人（全称）：河北建工集团有限责任公司（以下简称甲方）

专业分包人（全称）：维业建设集团股份有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于领益科技（深圳）有限公司（以下简称为“发包人”）与甲方已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），现甲乙双方就本工程的专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

1、名词定义

1.1 发包人：指在总包合同中约定，具有工程发包主体资格和支付合同价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.2 工程承包人(甲方)：指在总包合同中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人，简称甲方。

1.3 专业分包人(乙方)：指在本合同中约定，被甲方接受的具有工程施工专业承包主体资格的当事人，简称乙方。

1.4 合同条款：指本合同中，由工程承包人(甲方)与专业分包人(乙方)经协商达成一致意见后签订的工程施工合同中的具体条款。追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经甲方确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.5 总包合同：指甲方与发包人签订的工程施工总承包合同。

1.6 项目经理：指甲方派驻工地负责工程管理和履行合同的代表，并唯一具有现场签认用工、办理洽商变更手续的最终确认权，但任何签认用工、洽商变更均须符合本分包合同规定，否则甲方仍有权不予认可。

1.7 乙方现场代表：指乙方派驻工地负责工程管理和履行合同的代表。

1.8 项目部：指河北建工集团有限责任公司领益平湖智能终端部件产业园A、B区工程项目经理部，是甲方委派的在授权范围内管理本项目的临时机构。

1.9 过程计量：指根据合同具体规定，由乙方提出并经甲方审核认可的月度或节点已完工程量。过程计量只是过程付款的凭据，不作为双方合同最终结算的依据。

1.10 最终结算：指乙方完成合同约定的工程内容后，按本合同约定方式确定乙方最终工程价款的书面凭证。

2、专业分包人(乙方)资质情况

法定代表人：张 巍

住所：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

资质证书号码：D244064980

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑幕墙工程专业承包一级

复审时间及有效期：2023年12月25日至2028年12月25日

统一社会信用代码：91440300192287527J

安全生产许可证编号：（粤）JZ安许证字（2023）009921

纳税人身份：☑一般纳税人□小规模纳税人

3、专业分包工作对象及提供专业分包内容

3.1工程名称：领益平湖智能终端部件产业园A、B区幕墙、门窗、百叶及护窗栏杆专业分包工程

工程地点：深圳市龙岗区平湖街道

工程规模：本工程总建筑面积约19.67万m2，其中A区共有2栋，建筑面积约9.81万m2，其中地下建筑面积约1.59万m2，地上建筑面积约8.22万m2。B区共有2栋，建筑面积约9.86万m2，其中地下建筑面积约1.63万m2，地上建筑面积约8.23万m2。

3.2专业分包范围：根据甲方要求，按照甲方提供的施工图完成A、B区幕墙、门窗、百叶及护窗栏杆的施工工作，包括所有施工措施、安全文明施工及其配合工作等内容，亦包括施工过程中甲方发出的与本工程有关的工作指令。

3.2.1在本合同履行过程中，甲方有权视情况减少乙方的承包范围并相应调整工程款，乙方不得以任何理由拒绝且不得提出索赔。

3.2.2乙方理解因设计变更而增加或减少的工作视作乙方的承包范围，乙方不得拒绝施工，且必须在甲方规定的时间内完成。

3.2.3对于属于乙方承包范围内而本合同因疏忽未列入但作为一个有经验的分包商应完成之工程，视为乙方承包范围内应完成之工程。

3.3暂定开工日期：/年/月/日，暂定完工日期：/年/月/日，A区幕墙工程于2025年1月15日前完成验收，总日历工作天数为：/天，B区幕墙工程于2024年12月30日前完成验收，总日历工作天数为：/天（含国家法定节假日及休息日），具体开工日期及各节点工期要求以甲方书面通知为准，需满足甲方施工进度计划要求、满足主体结构施工

要求及工期。乙方须积极配合甲方项目部的施工进度要求并在保质保量保安全的前提下完成施工任务。

4、合同文件及解释顺序

（1）本合同及补充协议、约谈记录；

（2）本合同附件；

（3）甲方招标文件、答疑、清单及附件等；

（4）中标通知书（如有时）；

（5）乙方的投标书；

（6）除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

（7）本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

（8）甲方提供的各项管理制度。

上述文件将互相补充，若有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准，同一类文件以时间最后者为准。

5、项目经理

5.1 甲方项目经理：王贺；电话 15130123445。

5.2 乙方现场代表：叶知秋；电话 16620893163。

乙方现场代表应常驻项目，确保每月不少于 25 天（不足一个月的，按该比例计算）。如乙方需更换现场代表，应至少提前 7 天书面通知甲方，并征得甲方书面同意，且甲方有权要求乙方更换甲方认为不称职的现场代表。

6、合同价款确定与调整

6.1 本合同价款：含税固定总价（人民币）**89998300.20，**（大写）**捌仟玖佰玖拾玖万捌仟叁佰元贰角**。其中，不含税金额 **82567247.89**，税率 9%，乙方需提供增值税专用发票。

6.1.1 本工程的合同价款采用固定含税总价合同，指按甲方提供的施工图（图纸版本：LYKJ-幕墙施工图深化设计图纸（提交版） 2024.01.27X 及出图日期详见附件三合同图纸目录）及合同约定的施工范围进行固定含税总价包干。甲方有权增减合同施工范围，未施工部分的合同价款在结算总价中予以扣除，乙方不得因范围增减提出任何费用补偿；未施工部分的合同价款计算方法为：按实际未施工量 x 附件一《领益平湖智能终端部件产业园 A、B 区幕墙、门窗、百叶及护窗栏杆专业分包工程--清单报价表》中的合同含税综合单价。合同结算总价=合同总价包干价款±工程变更签证价款±调差价款-未施工部分的合同价款。

20.1 甲方认为有必要时，可提供总包合同(有关承包工程的价格细节除外)供乙方查阅。

20.2 乙方应全面了解总包合同的各项约定(有关承包工程的价格细节除外)，履行并承担总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务与责任，同时应避免因乙方自身行为或疏漏造成甲方违反总包合同约定的情况发生，否则应承担由此给甲方造成的一切损失，并承担违约责任。

20.3 乙方同意以下送达的与履行本合同有关的函件，除当面签收的情形外，均以特快专递方式根据以下通讯方式送达：

乙方通讯地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101
联系人：赵德勇
联系电话：13554704468
有效邮箱：weiye@szweiye.com

有关函件资料自寄出函件之日起（以邮寄单位收寄日期为准）的第三天，视为函件已送达对方并生效。乙方若变更通讯地址应及时书面通知甲方，否则应自行承担由此引起的无法通知、延迟通知的后果。

21、补充条款

21.1 进场以后的所有材料转运费用、材料装卸车、分类、分规格堆码，材料出场分类、分规格清理堆码及施工现场全部水平及垂直运输费用均包含在合同含税总价范围内，如另须转运（含二次转运），自行考虑转运措施及费用。

21.2 施工如无塔吊配合及机械故障造成的材料人工搬运，已在报价中考虑，费用不另计。

21.3 严格执行甲方编制的周、月进度计划，未按计划完成务必下个节点编制赶工计划并上报甲方项目部。

21.4 乙方的材料、机械设备、运输车辆等进出场必须有甲方的许可且达到深圳市道路运输车辆的相关规定。

21.5 施工期间垃圾清理：自身的作业面及时清理归堆并运至甲方指定地点，做到工完场清，确保场地清洁、清爽、迎接检查、宣传美化等方面负全部责任。

21.6 乙方进场施工前，务必对各分项前后工序及交接处施工前要求沟通交底，如因工序问题与其他专业分包单位产生返工或签证二次费用，一切费用由乙方及参建专业分包单位承担。

22、合同生效与终止、合同份数

22.1 合同订立时间：2024年5月23日，合同订立地点：深圳市龙岗区

22.2 本合同自双方法定代表人或授权代表签字且盖章后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

22.3 本合同一式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份，均具备同等法律效力。

附件：

附件一　专业分包工程清单计价表

附件二　合同范围、质量、施工、安全、技术要求

附件三　合同图纸目录

附件四　农民工工资支付表

附件五　安全文明施工责任表

附件六　履约承诺函（一）

附件七　安全生产、文明施工管理奖罚规定

附件八　工程质量处罚细则

附件九　分包单位工程进度款支付审核流程表

附件十　廉洁协议书

附件十一　建筑分包企业规范用工承诺书

附件十二　农民工工资代发委托协议书

附件十三　关于农民工工资代付的承诺函

附件十四　合同外签证承诺书

附件十五　项目分包签证月度封存确认书

附件十六　分包经济签证月清确认单

附件十七　分包经济签证单

附件十八　现场工程量确认单

附件十九　停工、窝工承诺函

附件二十　专业分包结算时限要求

附件二十一　安全生产管理协议

附件二十二　临时用电安全管理协议

附件二十三　消防安全管理协议

（以下为签署页，无正文）

（本页无正文，为签署页）

甲方（盖章）：

住 所：石家庄市友谊北大街146号

法定代表人或授权代表：

开户银行：

账　　号：

邮政编码：

乙方（盖章）：

住 所：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

法定代表人或授权代表：

开户银行：

账　　号：

邮政编码：

门窗 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	领益平湖智能终端部件产业园A区（1栋）						
施工单位	河北建工集团有限责任公司	项目技术负责人	杨春荣	项目负责人	任晓龙	单位技术(质量)负责人	安占法
分包单位	维业建设集团股份有限公司	项目技术负责人	李堪升	项目负责人	叶知秋	单位技术(质量)负责人	唐涛

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	金属门窗安装	22	符合要求	合格
2	门窗玻璃安装	22	符合要求	合格
汇总	本子分部共计分项数：2，检验批数：44		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			资料齐全，有效	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			安全和功能检验资料齐全，有效	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			观感质量好	合格
综合验收结论及备注				

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：叶知秋	项目负责人签名：任晓龙	项目负责人签名：	项目负责人签名：张昊	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：王彦龙
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 6

单位(子单位)工程名称	领益平湖智能终端部件产业园A区（1栋）						
施工单位	河北建工集团有限责任公司	项目技术负责人	杨春荣	项目负责人	任晓龙	单位技术(质量)负责人	安占法
分包单位	维业建设集团股份有限公司	项目技术负责人	李堪升	项目负责人	叶知秋	单位技术(质量)负责人	唐涛

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	玻璃幕墙安装	28	符合要求	合格
2	金属幕墙安装	28	符合要求	合格
3	石材幕墙安装	1	符合要求	合格
汇总	本子分部共计分项数：3，检验批数：57		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			资料齐全，有效	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			安全和功能检验资料齐全，有效	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			观感质量好	合格

综合验收结论及备注				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：叶知秋 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 年 月 日 （盖章）

* GD-C5-7311 *

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 2

单位(子单位)工程名称	领益平湖智能终端部件产业园A区（2栋）						
施工单位	河北建工集团有限责任公司	项目技术负责人	杨春荣	项目负责人	任晓龙	单位技术(质量)负责人	安占法
分包单位	维业建设集团股份有限公司	项目技术负责人	李堪升	项目负责人	叶知秋	单位技术(质量)负责人	唐涛

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	玻璃幕墙安装	30	符合要求	合格
2	金属幕墙安装	32	符合要求	合格
3	石材幕墙安装	1	符合要求	合格
汇总	本子分部共计分项数：3，检验批数：63		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			资料齐全，有效	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			安全和功能检验资料齐全，有效	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			观感质量好	合格

综合验收结论及备注				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：叶知秋 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	总监理工程师（建设单位项目负责人）签名： 年 月 日 （盖章）

GD-C5-7311

幕墙 子分部（系统、子系统）工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 2

单位（子单位）工程名称	领益智能终端部件产业园B区（1栋）						
施工单位	河北建工集团有限责任公司	项目技术负责人	杨春荣	项目负责人	王贺	单位技术（质量）负责人	安占法
分包单位	维业建设集团股份有限公司	项目技术负责人	李堪升	项目负责人	叶知秋	单位技术（质量）负责人	唐涛

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理（建设）单位验收结论
1	玻璃幕墙安装	20	检查评定合格	
2	金属幕墙安装	23	检查评定合格	
3	石材幕墙安装	1	检查评定合格	
汇总	本子分部共计分项数：3，检验批数：44		检查评定合格	
子分部（系统、子系统）、分项质量控制资料			检查评定合格	
子分部（系统、子系统）、分项安全和功能检验			检查评定合格	
子分部（系统、子系统）、分项观感质量			好	
综合验收结论及备注				

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：叶知秋	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师（建设单位项目负责人）签名：
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

门窗 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	领益智能终端部件产业园B区（1栋）						
施工单位	河北建工集团有限责任公司	项目技术负责人	杨春荣	项目负责人	王贺	单位技术(质量)负责人	安占法
分包单位	维业建设集团股份有限公司	项目技术负责人	李堪升	项目负责人	叶知秋	单位技术(质量)负责人	唐涛

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	门窗玻璃安装	19	符合要求	符合要求
汇总	本子分部共计分项数：1，检验批数：19		资料齐全、有效	符合要求
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			质量控制资料齐全、有效	符合要求
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			安全和功能检验资料齐全、有效	符合要求
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			观感质量好	符合要求
验收综合结论及备注				

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：叶知秋	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日（盖章）	年 月 日（盖章）	年 月 日（盖章）	年 月 日（盖章）	年 月 日（盖章）

GD-C5-7311

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	领益智能终端部件产业园B区(2栋A座)						
施工单位	河北建工集团有限责任公司	项目技术负责人	杨春荣	项目负责人	王贺	单位技术(质量)负责人	安占法
分包单位	维业建设集团股份有限公司	项目技术负责人	李堪升	项目负责人	叶知秋	单位技术(质量)负责人	唐涛

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	玻璃幕墙安装	11	检查评定合格	
2	金属幕墙安装	11	检查评定合格	
3	石材幕墙安装	1	检查评定合格	
汇总	本子分部共计分项数：3，检验批数：23		检查结果合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			检查结果合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			检查结果合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	
综合验收结论及备注				

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：叶知秋	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 2

单位(子单位)工程名称	领益智能终端部件产业园B区（2栋B座）						
施工单位	河北建工集团有限责任公司	项目技术负责人	杨春荣	项目负责人	王贺	单位技术(质量)负责人	安占法
分包单位	维业建设集团股份有限公司	项目技术负责人	李堪升	项目负责人	叶知秋	单位技术(质量)负责人	唐涛

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	玻璃幕墙安装	19	检查评定合格	
2	金属幕墙安装	19	检查评定合格	
3	石材幕墙安装	1	检查评定合格	
汇总	本子分部共计分项数：3，检验批数：39		检查评定合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			检查评定合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			检查评定合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	

综合验收结论及备注				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：叶知秋 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 年 月 日 （盖章）

GD-C5-7311

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：领益智能终端部件产业园B区

验收日期：2025年10月21日

建设单位（盖章）：领益科技（深圳）有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3.工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	领益智能终端部件产业园B区				
工程地点	龙岗区平湖劳琅路与惠中东路交叉口东侧	建筑面积	98549.11㎡	工程造价	29952.197806万元
结构类型	剪力墙结构/框剪结构 框架结构	层数	地上：20 层 地下：1 层		
施工许可证号	2020-440307-39-03-01480101	监理许可证号	E244000180		
开工日期	2023年12月5日	验收日期	2025年10月29日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020-440307-39-03-01480101		
建设单位	领益科技（深圳）有限公司				
勘察单位	深万岩土工程有限公司				
设计单位	四川华泰众城工程设计有限公司				
总包单位	河北建工集团有限责任公司				
承建单位（土建）	河北建工集团有限责任公司				
承建单位（设备安装）	河北建工集团有限责任公司				
承建单位（装修）	河北建工集团有限责任公司				
监理单位	广东华杰建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	雷鸿
副组长	陈恩伍、陈伟、王贺、郑昊、赵振勇
组员	陈绍邦、唐明地、许齐杰、湛发军、杨春荣、师靖

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈伟	雷鸿、王贺、赵振勇、郑昊、陈恩伍
建筑设备安装工程	陈绍邦	杨春荣、师靖、湛发军、许齐杰
工程质控资料	唐明地	师靖、杨春荣

（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 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 51 项，其中： 经审查符合要求 51 项 经核定符合要求 51 项	共 36 项，其中： 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 36 项	共 39 项，其中： 评价为“好”的 39 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 31 项，其中： 经审查符合要求 31 项 经核定符合要求 31 项	共 23 项，其中： 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 23 项	共 53 项，其中： 评价为“好”的 53 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 38 项，其中： 经审查符合要求 38 项 经核定符合要求 38 项	共 21 项，其中： 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 39 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 22 项
通风与空调	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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
建筑电气	合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 10 项
智能建筑	合格	共 34 项，其中： 经审查符合要求 34 项 经核定符合要求 34 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	合格	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 23 项，其中： 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 23 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 7 项
电梯	合格	共 77 项，其中： 经审查符合要求 77 项 经核定符合要求 77 项	共 44 项，其中： 资料核查符合要求 44 项 实体抽查符合要求 44 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈恩伍	领益科技(深圳)有限公司	建设单位项目负责人	工程师	
2	陈伟	领益科技(深圳)有限公司	项目专业负责人（土建）	工程师	
3	陈绍邦	领益科技(深圳)有限公司	项目专业负责人（给排水、电气）	工程师	
4	雷鸿	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	总监理工程师	工程师	
5	唐明地	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师（土建）	工程师	
6	许齐杰	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师（给排水、电气）	工程师	
7	郑昊	四川华泰众城工程设计有限公司	项目负责人	工程师	
8	湛发军	四川华泰众城工程设计有限公司	结构专业负责人	工程师	
9	赵振勇	深万岩土工程有限公司	项目负责人	工程师	
10	王贺	河北建工集团有限责任公司	项目负责人	工程师	
11	杨春荣	河北建工集团有限责任公司	项目技术负责人	工程师	
12	师靖	河北建工集团有限责任公司	项目质量负责人	工程师	
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已完成各分部工程施工，材料均有出厂质量证明文件及相关出厂检测报告，并按要求对材料进行了现场见证送检，检测报告结果合格；

一致同意本工程符合设计图纸要求，施工资料齐全、使用功能和安全性能符合要求，综合评定施工观感质量一般、质量合格。

一致同意验收，验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
领益科技（深圳）有限公司 （公章）	广东华杰建设工程监理咨询有限公司 （公章）	河北建工集团有限责任公司 （公章）	四川华泰众城工程设计有限公司 （公章）	深万岩土工程有限公司 （公章）
单位（项目）负责人： 2025年10月29日	总监理工程师： 2025年10月29日	单位（项目）负责人： 2025年10月29日	单位（项目）负责人： 2025年10月29日	单位（项目）负责人： 2025年10月29日

GD-E1-914/6

（二）深圳前海·冰雪中心一期商业幕墙工程

中标通知书

项目名称	深圳前海•冰雪中心一期商业幕墙工程	文号	
收文单位	深圳融华置地投资有限公司		
联 系 内 容			

维业建设集团股份有限公司：

深圳前海•冰雪中心一期商业幕墙工程经评标定标，现拟定贵司为该项目中标单位，中标标的范围深圳前海•冰雪中心一期商业幕墙工程，贵司承诺接受我司该项目招标文件的全部内容，包括磋商记录等增补修正内容以及双方达成一致的书面资料，请贵司尽快与我司联系合同签订事宜，并做好动工准备。

如因贵司原因发生（包括但不限于）：撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按约定期限前签订合同。本中标通知书作废，投标保证金不予退回，并且我司保留进一步追偿的权利。

深圳融华置地投资有限公司

2024 年 11 月 7 日

编号：SZHT-BSX-HT-ZC-027

建筑工程施工合同

工程名称：深圳前海·冰雪中心一期商业幕墙工程

工程地点：深圳市宝安区会展新城片区

发 包 方：深圳融华置地投资有限公司

总承包方：中建三局集团有限公司

分 包 方：维业建设集团股份有限公司

第一部分　协议书

发 包 方（甲方）：　深圳融华置地投资有限公司
总承包方（乙方）：　中建三局集团有限公司
分 包 方（丙方）：　维业建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，以及本项目招标文件的规定和丙方投标文件的承诺，甲方将**深圳前海·冰雪中心一期商业幕墙工程**委托丙方施工。为方便工程的施工和管理，明确各方的责任，各方协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

1、　工程概况

1.1　工程名称：深圳前海·冰雪中心一期商业幕墙工程。

1.2　工程地点：深圳市宝安区会展新城片区。

1.3　工程内容：深圳前海·冰雪中心一期商业幕墙工程（具体内容详见后附工程量清单）。

1.4　工程概况：冰雪中心项目位于深圳市宝安区会展新城片区，总建筑面积 330841 ㎡，地上 242599 ㎡、地下 88242 ㎡。业态包括室内滑雪场、酒店、商业、办公、公寓以及 110KV 变电站。一期商业幕墙工程幕墙面积约 5.4 万㎡。

（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准）。

1.5　施工现场条件：

1.5.1 临时供水管为 DN80 供水管接驳点，距施工现场约 1000 米内。

1.5.2 临时供电为 220V、380V 电源接驳点，距施工现场约 1000 米内。

1.5.3 场地外临时道路已通施工现场。

1.5.4 场地已平整，现场表面障碍物已清除，主体工程正在施工中。

1.5.5 施工现场有可堆放材料的场地。

1.5.6 现场搭设临时设施位置及要求由甲方统一安排，丙方须按甲方要求的时间拆除并承担相关费用。

2、　工程承包范围

2.1　工程承包范围：深圳前海·冰雪中心一期商业幕墙工程包括 FUNMIX 商业+宴会厅和暖区商业三个部分；其中 FUNMIX 商业包含主入口大跨度玻璃幕墙、商铺立面玻璃幕墙、玻璃雨篷、广告位、双层幕墙、折线幕墙、玻璃栏板、埃特板吊顶系统、铝合金百叶（含屋面）、铝合金格栅、铝板飘带等幕墙形式；宴会厅包含框架式玻

璃幕墙、铝板幕墙、框架式 A 类防火玻璃幕墙、地弹门、铝合金防雨百叶、铝合金格栅、屋面格栅钢架等幕墙形式；暖区商业包含框架式玻璃幕墙、铝板幕墙、玻璃采光顶、地弹门、平衡门、铝合金防雨百叶、铝板雨棚、消防排烟窗等幕墙形式。（具体内容详见合同附件）。丙方声明其已掌握总包合同的内容，并查看了现场的情况，对总包合同约定无异议。合同价款已考虑上述的因素。实施本工程的依据包括本合同（含附件）及总包合同中与本工程的相关条款。甲方有权根据工程实际情况调整工程内容及范围，丙方无条件同意并遵照甲方的要求执行。丙方不得擅自缩减合同施工内容，擅自变更施工技术及工程质量要求（甲方书面同意的除外），否则甲方有权要求更换或拆除，工期不顺延，涉及费用由丙方承担，上述情况每发生一次的，丙方须按次向甲方支付违约金，违约金金额为本合同价款的 5%，且甲方有权解除合同。

2.2 丙方使用的材料、构配件需按照后附材料清单提供，否则，甲方有权要求更换或拆除，工期不顺延，涉及费用由丙方负责并向甲方支付违约金，违约金金额为合同价款的 5%，且甲方有权解除合同。

2.3 丙方须注意，丙方承包范围会因以下原因而减少，直至甲方通知终止本合同。

（1）因丙方施工进度滞后累计超过 7 个日历天；

（2）施工质量未达到国家验收标准或本合同质量要求；

（3）现场管理不到位，或与其他承包方配合达不到甲方的要求；

（4）未按照所附材料清单提供材料、构配件的。

上述情况下，甲方有权减少丙方的工作范围或终止合同，并有权聘请其他施工单位执行丙方未完成的工程，丙方已完成的工程款项按实结算，且甲方保留追讨因此而引致额外费用的权利；丙方不能因此向甲方提出任何异议和索偿任何因此而引致的额外费用。

2.4 本工程还包括但不限于以下各项：

2.4.1 丙方负责从对本工程有管辖权的政府及相关单位取得与本工程有关的一切所需许可证或审批。

2.4.2 土建总承包方负责与政府及相关单位联系、安排及协调直至完成本工程，因此而引致的有关费用按政府及相关单位规定承担，土建总承包方和丙方各自承担应交的费用。若有需要，甲方或其委托的监理单位可给予合理的协助或配合。

2.4.3 凡与本工程有关的在丙方承包范围内的构件、固件、预埋件之类的供

应、预埋及安装均包括在本承包合同的范围之内。

2.4.4 保修期内在丙方承包范围内的需要正常替换的材料由丙方负责无偿提供。

3、 合同工期

3.1 开工日期：以甲方或其代表发出的开工令为准。

3.2 竣工日期：以工期时间和合同通用条款 9.4 条约定计算竣工日期。

3.3 工期：本承包工程从土建总承包方提交工作面起计 150 个日历天，包括节假日。

4、 工程质量标准

工程质量达到华发工程质量标准合格且一次验收通过，华发工程质量标准未明确的依国家标准验收。

5、 合同价款、履约保证及付款方式

5.1 本合同不含税价暂定总价（小写）￥77,918,320.53 元，增值税税率为 9 %，暂定增值税税款（小写）￥7,012,648.85 元，含税暂定总价款为人民币（大写）：捌仟肆佰玖拾叁万零玖佰陆拾玖元叁角捌分（小写）：￥84,930,969.38 元，含税暂列金额为人民币（大写）：肆佰零肆万肆仟（小写）：￥4,044,000.00 元。以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率、税款及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

丙方开具符合甲方规定的增值税专用发票，丙方对发票的真实性、合法性向甲方负责。

5.1.1 各方商定本合同价款采用固定综合单价，综合单价内容详见后附清单。本合同的工程量为暂定量，结算时工程量按甲方确认的施工图及设计变更、工程签证计算，套用合同综合单价。

5.1.2 本合同的工程量计算依据：详见《华发股份工程量清单计量计价规则》

5.2 履约保证

5.2.1 合同签订之日起 15 个日历天内，丙方须向甲方提供工程履约保证（若提供工程履约保函，须由上市银行或甲方认可的担保公司开具且符合本工程需求）以保证丙方正确、全面地履行承包合同，保证金额为合同暂定总价的 10%。如丙方未按时提供履约保证，甲方将于第一次及第二次支付丙方进度款时分两次等额扣除进度款作为履约保证；若前两次扣除的进度款不足履约保证金额时则于下次进度款中

继续扣除，直至完全扣足。丙方在第一次申请进度款时已完成工程进度100%的除外。如丙方属于华发股份《2024年度免交投标保证金、履约保证金的合格供应商名录》内供应商，可以《华发股份2024年度投标/履约保证金承诺函》的形式免缴履约保证。

5.2.2 本工程初步竣工验收合格**（以甲方确认的《工程初步验收表》为准）**后30个日历天内，丙方向甲方递交退还履约保证申请；甲方审核合格后，于30个日历天内一次性无息退还（如有索赔未获解决除外）。

5.3 付款方式

5.3.1 付款方式说明

5.3.1.1） 甲方采用的工程款支付方式包括但不限于现金、商业承兑汇票、银行承兑汇票、国内信用证、银行保理、再保理、供应链ABS/ABN、云信支付、委托支付、房抵工程款、电子债权凭证等或组合使用以上任意两种或两种以上方式。甲方以自身名义/或委托其他公司代为支付的，视为甲方已向丙方完成了相应的款项支付。甲方可自主选择支付方式，丙方无条件接受并配合完成相关支付。

5.3.1.2）房抵工程款

（1）如甲方采取“房抵工程款”组合本协议书第5.3.1.1）条约定任意一种或两种以上方式支付工程款（甲方后续仍有权单方调整支付方式），丙方需按照甲方给定的抵付方案配合执行。各方确认，本合同暂定总价或实际产值达到500万时，甲方有权采取“房抵工程款”方式支付工程款，其额度为本合同实际产值或暂定总价的10%（以经甲方确认的金额为准，下称“抵房款”）。

（2）抵房款金额最终以甲方抵付方案为准，抵房款专款专用。甲方以“房抵工程款”方式支付工程款的，相应金额工程款的金钱给付债务消灭，丙方不得以任何理由要求甲方以其它任何方式支付该部分工程款。

（3）抵房款仅可用于购买甲方指定的甲方/甲方关联公司名下物业【包括但不限于非住宅物业、车位、商品房及其他物业等（对于不可办理产权转移登记的车位，则受让相应车位的使用权，下同），下称“指定物业”】，丙方应自行购买该等物业（如丙方拟指定第三方购买该等物业的，第三方须符合甲方工抵房规定要求并经甲方/甲方关联公司确认同意，下同）。丙方及其指定第三方应配合完成工抵房相关手续【包括但不限于认购、签署《商品房买卖协议》《认

10）华发管理制度及技术标准（详见“http://www.cnhuafas.com/download”网站）；

11）工程承包方联系方式一览表；

12）供应商廉政建设管理公约；

13）工人工资按月支付承诺函；

14）其他合同文件。

本合同于 2024 年 12 月 5 日签订于 广东省 省 深圳市。

本合同一式 拾 份，甲方 肆 份，乙方贰份、丙方 肆 份，三方法定代表人或授权代表签署（签名或签章，签章与签名具有同等法律效力）并加盖各自公章或合同专用章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文）

甲方（盖章）：深圳融华置地投资有限公司

法定代表人或委托代表人（签署）：

纳税人识别号：91440300MA5GFNNCX0

注册地址：深圳市宝安区沙井街道坐岗社区松山工业区 12 栋 A204

通讯地址：深圳市宝安区沙井街道深圳冰雪文旅城项目部

电话：0755-82546216

开户行：招商银行深圳新安支行

账号：7559 5186 6510 901

乙方（盖章）：中建三局集团有限公司

法定代表人或委托代表人（签署）：

纳税人识别号：91420000757013137P

注册地址：湖北省武汉市洪山区关山路 552 号

通讯地址：湖北省武汉市洪山区关山路 552 号

邮政编码：430075

单位固定联系电话：027-65276668

传真：027-65276999

电子邮箱地址：945436752@qq.com

联系人：余小波

联系电话：18062700898

开户银行：中国建设银行股份有限公司武汉省直支行

账号：42050186860800000388

丙方（盖章）：维业建设集团股份有限公司

法定代表人或委托代表人（签署）：

纳税人识别号：91440300192287527J

注册地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

通讯地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

邮政编码：518034

单位固定电话：0755-83260088

传真：0755-83258703

联系人：龚俊

联系电话：15012550621

开户名：维业建设集团股份有限公司

开户银行：中国银行深圳时代金融中心支行

账号：744557941284

工 程 初 步 验 收 表

工程名称	深圳前海·冰雪中心一期商业幕墙工程	合同编号	SZHF-BAX-HT-ZC-027
建设单位	深圳融华置地投资有限公司	开工令日期	2024-12-5
承包单位	维业建设集团股份有限公司	合同工期	150 日历天
监理单位	安徽省建设监理有限公司	合同造价	¥84930969.38
施工范围综述	funmix 商业、宴会厅、暖区商业幕墙系统		

验收范围：funmix 商业、宴会厅、暖区商业立面玻璃幕墙、铝板幕墙、玻璃雨蓬、玻璃栏板、铝板吊顶系统、埃特板吊顶、铝合金格栅、防火幕墙、电动排烟窗、铝合金百叶、地弹门等幕墙系统

施工单位（公章）：　　项目经理（签名）：　　日期：2024年9月30日

项目部	1、验收意见：合格 2、工期是否满足合同要求： 是 ☑ 否 ☐，原因： （盖章） 参加人员(签名)： 年 月 日	成本部	验收意见： （盖章） 参加人员(签名)： 年 月 日

备注：1、本表一式五份，施工单位四份（结算时移交成本部两份、档案室一份）、项目部一份。
2、验收条件：按合同及图纸要求施工完成，与质监站验收相关的工程还需完成竣工终验。

门窗　　子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	华发冰雪世界 KF02-07 地块（一期）（不含桩基）雪世界						
施工单位	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	熊世杰	项目负责人	宛坤	单位技术(质量)负责人	张琨
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	木门窗安装	1	符合要求	验收合格
2	特种门安装	8	符合要求	验收合格
汇总	本子分部共分项数：2，检验批数：	9	符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项实体质量			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	验收合格

宛坤 一级注册建造师 执业印章 建筑 2026.04.30

综合验收结论及备注	合格

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：/	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	华发冰雪世界KF02-07地块（一期）（不含桩基）雪世界						
施工单位	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	熊世杰	项目负责人	宛坤	单位技术(质量)负责人	张琨
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	金属幕墙安装	71	符合要求	验收合格
2	玻璃幕墙安装	2	符合要求	验收合格
汇总	本子分部共计分项数：2，检验批数：73		符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)分项质量控制资料			齐全有效	验收合格
子分部(系统、子系统)安全和功能检验			合格	验收合格
子分部(系统、子系统)分项观感质量			好	验收合格
验收综合结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)

GD-C5-7311

（三）绍兴华发金融活力城项目 2-1#地块幕墙工程

编号：

绍兴华发金融活力城项目 2-1#地块幕墙工程施工合同

（平行发包模式）

工程名称：绍兴华发金融活力城项目 2-1#地块幕墙工程

工程地点：绍兴市镜湖新区

发 包 方：绍兴铧越置业有限公司

承 包 方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

第一部分　协议书

发包方（甲方）：绍兴铧越置业有限公司

承包方（乙方）：深圳市维业装饰集团股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，以及本项目招标文件的规定和乙方投标文件的承诺，甲方将 绍兴华发金融活力城项目 2-1#地块幕墙工程 委托乙方施工。为方便工程的施工和管理，明确双方的责任，双方协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

1、　工程概况

1.1　工程名称：绍兴华发金融活力城项目 2-1#地块幕墙工程。

1.2　工程地点：本项目位于绍兴市镜湖新区，南至群贤中路，西至解放大道，东侧、北侧为规划道路。

1.3　工程内容：绍兴华发金融活力城项目 2-1#地块幕墙工程。（具体内容详见工程承包范围）。

1.4　工程概况：

本项目用地性质为商业商务用地，限高 100 米，用地面积 3.11 万平方米，容积率 2.90，计容面积 9.03 万平方米，地上 2-19 层，地下 2 层，局部夹层，共有 6 栋，其中 1#楼金融服务中心（不在本次招标范围内），2 栋商业裙房，3 栋商业办公楼；基础形式：桩筏基础。（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准）。

1.5　施工现场条件：

1.5.1 临时供水管为 DN80 供水管接驳点，距施工现场约 1000 米内。

1.5.2 临时供电为 220V、380V 电源接驳点，距施工现场约 1000 米内。

1.5.3 场地外临时道路已通施工现场。

1.5.4 场地已平整，现场表面障碍物已清除，主体工程正在施工中。

1.5.5 施工现场有可堆放材料的场地。

1.5.6 承包人所有管理人员、工人的住宿、办公场所需自行负责在场外解决，甲方不予提供住宿、办公场所及相关搭设场地，费用自行考虑至综合单价内。

1.5.7 本工程使用商品混凝土。

2、　工程承包范围

2.1　工程承包范围：本项目幕墙工程包含 2-1 地块 2#、3#、4#楼及附属商业的玻璃幕墙、铝单板幕墙、铝板吊顶、铝板雨棚、玻璃雨棚、不锈钢

门头、（塑木）格栅、玻璃金属格栅等（雨棚钢结构在本次招标范围内），同时工程范围还包括后置埋件、防火隔离层、层间保温等。

同时还包含但不限于以下内容：

1、本标段涉及外立面且与幕墙交接处的裙房屋面女儿墙顶部玻璃栏杆，包含后置埋件、与其他单位交界面的打胶收口以及防雷接地的接驳；

2、本标段出屋面机房外立面范围的铝门窗、玻璃雨棚；

3、管廊工程出地面的防盗窗、百叶、栏杆等；

4、幕墙预埋件由总承包方负责预埋并承担质量责任，后期新增后置埋件由承包方实施；

5、涉及幕墙施工范围内的不同交界面处的收边收口、打胶等统一由幕墙单位实施；

6、2-2#公园机动车坡道、人防口部（管井）、楼梯口等的雨棚埋件、龙骨、格栅、百叶等及竖向玻璃幕墙及顶部采光顶、楼梯口顶部玻璃栏杆含在本次范围内。其中格栅、百叶等需在竣备前施工完成，竖向玻璃幕墙及顶部采光顶在竣备之后施工（需拆除玻璃栏杆后施工）（具体以甲方指令和要求为准）；

7、2-2#下沉庭院（地铁站点配套）范围内的扶梯、楼梯四周埋件、龙骨及装饰面层等，墙面石材、玻璃（门）、铝板、栏杆、格栅、百叶等饰面（除地面石材）；

8、裙房商业二层玻璃雨蓬的玻璃安装（玻璃安装在竣备后施工）（具体以甲方指令和要求为准）；

9、幕墙承包方需配合机电、泛光承包方、广告位等安装在外墙的构件的施工，并负责所有出幕墙表面的构件、线管等的开孔和交接处防水收口工作；

具体内容详见合同清单及幕墙专业施工图。乙方声明其已掌握总包合同的内容，并查看了现场的情况，对总包合同约定无异议。本工程报价已考虑上述的因素。实施本工程的依据包括本合同（含附件）及总包合同中与本工程的相关条款。

2.2 乙方使用的材料、构配件需按照后附材料清单提供，否则，甲方有权要求更换或拆除，工期不顺延，涉及费用由乙方负责并向甲方支付违约金，违约金金额为合同价款的5%。如违约金不足以赔偿由此给甲方造成的损失的，甲方应另行补足。

2.3 乙方须注意，乙方承包范围会因以下原因而减少，直至甲方通知终止本合同。

（1）因乙方施工进度滞后累计超过 7 个日历天；
（2）施工质量未达到国家验收标准或本合同质量要求；
（3）现场管理不到位，或与其他承包人配合达不到甲方的要求，

上述情况下，甲方有权减少乙方的工作范围或终止合同，并有权聘请其他施工单位执行乙方未完成的工程，乙方已完成的工程款项按实结算，且甲方保留追讨因此而引致额外费用的权利；乙方不能因此向甲方提出任何异议和索偿任何因此而引致的额外费用。

2.4 本工程还包括但不限于以下各项：

2.4.1 乙方负责从对本工程有管辖权的政府机关或公用事业单位取得与本工程有关的一切所需许可证或审批。

2.4.2 土建总承包方负责与市政府及有关部门联系、安排及协调直至完成本工程，因此而引致的有关费用按政府规定承担，土建总承包方和乙方各自承担应交的费用。若有需要，甲方或其委托的监理单位可给予合理的协助或配合。

2.4.3 凡与本工程有关的在乙方承包范围内的构件、固件、预埋件之类的供应、预埋及安装均包括在本承包合同的范围之内。

2.4.4 保修期内在乙方承包范围内的需要正常替换的材料由乙方负责无偿提供。

3、 合同工期

3.1 开工日期：以甲方或其代表发出的开工令为准。

3.2 竣工日期：以工期时间和合同通用条款 9.4 条约定计算竣工日期。

3.3 工期：本承包工程从土建总承包方提交工作面起计 272 个日历天，包括节假日。

4、 工程质量标准

工程质量达到华发工程质量标准合格且一次验收通过，华发工程质量标准未明确的依国家标准验收。

5、 合同价款、履约保证及付款方式

5.1 本合同不含税价暂定总价（小写）¥61,284,403.89 元，增值税税率为 9%，含税暂定总价款为人民币（大写）：陆仟陆佰捌拾万零贰角肆分（小写）：¥66,800,000.24 元，*含税暂列金额为人民币（大写）：叁佰贰拾捌万贰仟元整（小写）：¥3,282,000.00 元*。以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

件中文件所称的罚款即为违约金，处罚即为承担违约责任，乙方均予以认可）。

11.3 本合同约定内容若有未尽事宜，由合同甲方、乙方双方协商确定。

11.4 因行政审批等原因导致工程建设停滞或终止，甲方按照乙方实际完成并经甲方书面确认的工程量结算工程款，除此外，甲方不承担其他任何责任（含乙方的损失），同时乙方应按甲方要求退场。

12、 组成合同的文件及优先解释顺序

1）本合同实施过程中协议书、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件；

2）合同协议书；

3）合同清单及施工图

4）本工程标段划分、工期、机械配置及工程技术和管理要求；

5）通用条款；

6）房屋建筑工程质量保修书；

7）华发实业股份有限公司总分包之间管理费用实施细则

8）招标文件及相关答疑文件；

9）《华发管理制度及技术标准》及有关技术文件（详见http://www.cnhuafas.com/bidding/hfgf/网站）；

10）工程承包方联系方式一览表；

11）供应商廉政建设管理公约；

合同订立时间：2022 年 12 月 05 日。本合同一式捌份，甲方陆份，乙方贰份，双方签字盖章（公章或合同章）后生效。

（本页无正文）

甲方（盖章）：绍兴铧越置业有限公司

法定代表人或委托代表人（签字）：

纳税人识别号：91330602MA2D80BA8G

单位地址：浙江省绍兴市越城区凤林西路 123 号中成大厦 16 楼

邮政编码：312000

传真：0571-85194855

电话：0575-85353057

开户名：绍兴铧越置业有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司绍兴袍江支行

账号：19536201040033026

乙方（盖章）：深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人或委托代表人（签字或盖章）：

纳税人识别号：91440300192287527J

单位地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

邮政编码：518034

单位固定电话：0755-83260088

传真：0755-83258703

联系人：余声国

联系电话：15889793628

开户名：深圳市维业装饰集团股份有限公司

开户银行：中国银行深圳时代金融中心支行

账号：744557941284

附件五：

工程承包方联系方式一览表

项目名称	绍兴华发金融活力城项目 2-1#地块幕墙工程
承包方	深圳市维业装饰集团股份有限公司
法定代表人	张巍
通信地址	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙 101
电话	0755-83260088
传真	0755-83258703
E-mail	453150152@qq.com

承包方项目相关负责人及其联系方式

职务	姓名	手机	固定电话	其他联系方式
项目经理	陈芬	13798532914	0755-83260088	/
维修事务代表（必填）	苏昕珩	13570816945	0755-83260088	/
其他联系人	张帅	13703617139	0755-83260088	/
/	/	/	/	/

承包方（盖章）： 2022 年 12 月 05 日	发包方（盖章）： 2022 年 12 月 05 日

0

工程竣工验收证明书

工程名称	绍兴华发活力金融城项目 2-1#地块幕墙工程	开工日期	2023 年 3 月 16 日
建设单位	绍兴铧越置业有限公司	竣工日期	2024.4.20
承包单位	维业建设集团股份有限公司	合同编号	HFSX-SXHY-GC-252
监理单位	上海市工程建设咨询监理有限公司	合同造价	668000000.24

验收范围：

本项目幕墙工程 2-1 地块 2#、3#、4#楼及附属商业得玻璃幕墙、铝单板幕墙、铝板吊顶、铝板雨棚、玻璃雨棚、不锈钢门头、（塑木）格栅、玻璃金属格栅等。

施工单位（公章）：　　项目经理（签名）：陈芳　　日期：2024年 4 月 20 日

其他参加竣工验收人员及单位意见

设计单位	验收意见： （盖章） 参加人员（签名）： 年　月　日	工程项目部	验收意见： 竣工验收日期按：2024 年 4 月 20 日计 （盖章） 参加人员（签名）：冯力青
监理单位	验收意见： （盖章） 参加人员（签名）：朱之彬 年　月　日	勘察单位	验收意见： （盖章） 参加人员（签名）： 年　月　日

备注：1、本表一式七份，施工单位四份（结算时移交成本管理部两份）、华发杭州公司项目部三份。

（四）华发广场-1（地块一、地块二）裙楼幕墙工程

22-007

2022/3/7 打印

中标通知书

项目名称	华发广场-1（地块一、地块二）裙楼幕墙工程	文号	ZBTZS20220307452
收文单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司		

联系内容

深圳市维业装饰集团股份有限公司 ：

华发广场-1（地块一、地块二）裙楼幕墙工程 经评标定标，现拟定贵司为该华发广场-1（地块一、地块二）裙楼幕墙工程，详见清单 ，贵司承诺接受我司该项目招标文件的全部内容，包括磋商记录等增补修正内容以及双方达成一致的书面资料，请贵司尽快与我司联系合同/协议签订事宜，并做好供货/动工准备。

如因贵司原因发生（包括但不限于）：撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按约定期限前签订合同/协议。本中标通知书作废，投标保证金不予退回，并且我司保留进一步追偿的权利。

请贵司收到中标通知后，在30 日内与我司签订合同。

项目部：广场商业项目部 项目部联系人：石超 15919141848

中标单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司 中标单位联系人：罗海涯，18566201637

招标单位：珠海琴发实业有限公司

日期：2022年3月7日

经办人：	审核：	签发：
	滕杨	滕杨

https://oa.cnhuafas.com:99/seeyon/common/print/printForm.jsp?isEdge=true&jsessionid=23D6FF8E23EE9E95F54D29B82DCC1D43.SY188&contentTyp... 1/1

编号：珠华合 15242 华发广场

建筑工程施工合同

工程名称：华发广场-1（地块一、地块二）裙楼幕墙工程

工程地点：珠海市横琴新区琴海东路南侧、环洋路北侧

发 包 方：珠海琴发实业有限公司

承 包 方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

第一部分　协议书

发包方（甲方）：珠海琴发实业有限公司

承包方（乙方）：深圳市维业装饰集团股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，以及本项目招标文件的规定和乙方投标文件的承诺，甲方将华发广场-1（地块一、地块二）裙楼幕墙工程委托乙方施工。为方便工程的施工和管理，明确双方的责任，双方协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

1、　工程概况

1.1　工程名称：华发广场-1（地块一、地块二）裙楼幕墙工程。

1.2　工程地点：珠海市横琴新区琴海东路南侧、环洋路北侧。

1.3　工程内容：华发广场-1（地块一、地块二）裙楼幕墙工程（具体内容详见后附工程量清单）。

1.4　工程概况：华发广场-1(41#地块、43#地块)，用地面积约为 62818.87 平方米，总建筑面积约为 399710.43 平方米，其中（41#地块）由 T1（地下 3 层，地上塔楼 33 层，裙楼 2~4 层），T2（地下 3 层，地上塔楼 39 层，裙楼 2~4 层）组成；（43#地块）由 T3（地下 3 层地下室，地上塔楼 49 层，裙楼 2~4 层）组成。

（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准）。

1.5　施工现场条件：

1.5.1 临时供水管为 DN80 供水管接驳点，距施工现场约 1000 米内。

1.5.2 临时供电为 220V、380V 电源接驳点，距施工现场约 1000 米内。

1.5.3 场地外临时道路已通施工现场。

1.5.4 场地已平整，现场表面障碍物已清除，主体工程正在施工中。

1.5.5 施工现场有可堆放材料的场地。

1.5.6 现场搭设临时设施位置及要求由甲方统一安排，乙方须按甲方要求的时间拆除并承担相关费用。

1.5.7 本工程使用商品混凝土。

1.5.8 本工程施工现场条件详见后附招标技术要求，场地具体状况以现场踏勘为准。

2、　工程承包范围

2.1　工程承包范围：华发广场-1（地块一、地块二）裙楼幕墙工程（具体内容详见合同附件）。乙方声明其已掌握总包合同的内容，并查

看了现场的情况，对总包合同约定无异议。本工程报价已考虑上述的因素。实施本工程的依据包括本合同（含附件）及总包合同中与本工程的相关条款。

2.2 乙方使用的材料、构配件需按照后附材料清单提供，否则，甲方有权要求更换或拆除，工期不顺延，涉及费用由乙方负责并向甲方支付违约金，违约金金额为合同价款的5%。

2.3 乙方须注意，乙方承包范围会因以下原因而减少，直至甲方通知终止本合同。

（1）因乙方施工进度滞后累计超过7个日历天；

（2）施工质量未达到国家验收标准或本合同质量要求；

（3）现场管理不到位，或与其他承包人配合达不到甲方的要求；

上述情况下，甲方有权减少乙方的工作范围或终止合同，并有权聘请其他施工单位执行乙方未完成的工程，乙方已完成的工程款项按实结算，且甲方保留追讨因此而引致额外费用的权利；乙方不能因此向甲方提出任何异议和索偿任何因此而引致的额外费用。

2.4 本工程还包括但不限于以下各项：

2.4.1 乙方负责从对本工程有管辖权的政府机关或公用事业单位取得与本工程有关的一切所需许可证或审批。

2.4.2 土建总承包方负责与市政府及有关部门联系、安排及协调直至完成本工程，因此而引致的有关费用按政府规定承担，土建总承包方和乙方各自承担应交的费用。若有需要，甲方或其委托的监理单位可给予合理的协助或配合。

2.4.3 凡与本工程有关的在乙方承包范围内的构件、固件、预埋件之类的供应、预埋及安装均包括在本承包合同的范围之内。

2.4.4 保修期内在乙方承包范围内的需要正常替换的材料由乙方负责无偿提供。

3、 合同工期

3.1 开工日期：以甲方或其代表发出的开工令为准。

3.2 竣工日期：以工期时间和合同通用条款9.4条约定计算竣工日期。

3.3 工期：本承包工程地块一、地块二工期均为 210 个日历天，包括节假日。具体节点需满足后附技术要求关于工期的要求。

4、 工程质量标准

工程质量达到华发工程质量标准合格且一次验收通过，华发工程质量标准未明确的依国家标准验收。

5、 合同价款、履约保证及付款方式

5.1 本合同不含税价（不含暂列金额）暂定总价（小写）¥57,158,274.18元，增值税税率为9%，含税暂列金额为人民币（大写）：叁佰壹拾贰万元整（小写）：¥3,120,000.00元，含暂列金额后含税暂定总价款为人民币（大写）：陆仟伍佰肆拾贰万贰仟伍佰壹拾捌元捌角陆分（小写）：¥65,422,518.86元。以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

5.1.1 双方商定本合同价款采用固定综合单价**（可调价差材料除外，材差可调品类、调整规则、频率及支付时间具体详见清单编制说明）**，综合单价内容详见后附清单。本合同的工程量为暂定量，结算时工程量按甲方确认的施工图、设计变更、签证及其他经甲方确认相关资料等计算，套用合同综合单价。

5.1.2 本合同的工程量计算依据：详见工程量清单编制说明。

5.2 履约保证

5.2.1 合同签订之日起15个日历天内，乙方须向甲方提供工程履约保证（若提供工程履约保函，须由上市银行或甲方认可的担保公司开具且符合本工程需求）以保证乙方正确、全面地履行承包合同，保证金额为合同暂定总价的10%。如乙方未按时提供履约保证，甲方将于第一次及第二次支付乙方进度款时分两次等额扣除进度款作为履约保证；若前两次扣除的进度款不足履约保证金额时则于下次进度款中继续扣除，直至完全扣足。乙方在第一次申请进度款时已完成工程进度100%的除外。如乙方属于华发股份《2022年度免交投标保证金、履约保证金的合格供应商名录》内供应商，可以《华发股份2022年度投标/履约保证金承诺函》的形式免缴履约保证。

5.2.2 本工程初步竣工验收合格**（以甲方确认的《工程初步验收表》为准）**后30个日历天内，乙方向甲方递交退还履约保证申请；甲方审核合格后，于30个日历天内一次性无息退还（如有索赔未获解决除外）。

5.3 付款方式

5.3.1 甲方采用的工程款支付方式包括但不限于现金、商业承兑汇票、银行承兑汇票、国内信用证、银行保理、再保理、供应链ABS/ABN、云信支付、委托支付、电子债权凭证等或组合使用以上任意两种或两种以上方式。甲方以自身名义或委托其他公司代为支付的，视为甲方已向

11.3 **本合同条款与上述违约金标准细则或技术要求中对违约金的约定不一致的，按违约金较高者执行。**

11.4 本合同约定内容若有未尽事宜，由合同甲方、乙方双方协商确定。

11.5 因行政审批等原因导致工程建设停滞或终止，甲方按照乙方实际完成并经甲方书面确认的工程量结算工程款，除此外，甲方不承担其他任何责任（含乙方的损失），同时乙方应按甲方要求退场。

12、 **组成合同的文件及优先解释顺序**

1）本合同实施过程中协议书、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件；

2）合同协议书；

3）合同清单及施工图

4）本工程标段划分、工期、机械配置及工程技术和管理要求；

5）通用条款；

6）房屋建筑工程质量保修书；

7）华发实业股份有限公司总分包之间管理费用实施细则

8）招标文件及相关答疑文件；

9）《华发管理制度及技术标准》及有关技术文件（详见http://www.cnhuafas.com/bidding/hfgf/网站）；

10）竣工验收资料标准（含电子文件）按照《珠海市房屋建筑工程档案验收归档指南》（2020）执行（详见http://www.cnhuafas.com/”网站之客服中心--表格下载一栏）；

11）档案整理按照甲方《施工监理文件档案整理方法》执行（详见http://www.cnhuafas.com/”网站之客服中心--表格下载一栏）

12）华发股份建设项目工程成品保护管理指引（详见http://www.cnhuafas.com/bidding/hfgf/网站）

13）工程承包方联系方式一览表；

14）供应商廉政建设管理公约；

合同订立时间：2022 年 03 月 10 日。本合同一式陆份，甲方贰份，乙方肆份，双方签字盖章（公章或合同章）后生效。

（本页为签署页，无正文）

甲方（盖章）：珠海琴发实业有限公司

法定代表人或委托代表人（签字）：

纳税人识别号：91440400058576790Y

注册地址：珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-29822（集中办公区）

邮政编码：519000

传真：

电话：0756-8928099

开户行：兴业银行股份有限公司珠海分行

账号：399020100100323746

乙方（盖章）：深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人或委托代表人（签字）：

纳税人识别号：91440300192287527J

注册地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

邮政编码：518034

单位固定电话：0755-83260088

传真：0755-83258703

联系人：余声国

联系电话：15889793628

开户名：深圳市维业装饰集团股份有限公司

开户银行：中国银行股份有限公司深圳时代金融中心支行

账号：744557941284

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	华发广场-1（地块一）主体建安工程						
施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目技术负责人	史硕涛	项目负责人	况彭生	单位技术(质量)负责人	文江涛
分包单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司	项目技术负责人	李堪升	项目负责人	曾毓	单位技术(质量)负责人	彭海辉

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	玻璃幕墙安装	11	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求
2	金属幕墙安装	14	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求

汇总	本子分部共计分项数：2，检验批数：25	符合要求	符合要求
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		齐全、有效、完整	齐全有效
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		齐全、有效	齐全有效
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好	
综合验收结论及备注		同意验收	

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2023年12月20日	2023年12月20日	2023年12月20日	2023年12月20日	2023年12月20日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	华发广场-1（地块二）主体建安工程						
施工单位	上海建工五建集团有限公司	项目技术负责人	孙海龙	项目负责人	程军	单位技术(质量)负责人	吕达
分包单位	维业建设集团股份有限公司	项目技术负责人	钱向群	项目负责人	曾毓	单位技术(质量)负责人	徐慷

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	玻璃幕墙	8	符合要求	验收合格
2	金属幕墙	7	符合要求	验收合格
汇总	本子分部共计分项数：2	15	符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	
结论及备注				

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师/建设单位项目负责人签名：
2024年9月23日	2024年9月23日	2024年9月23日	2024年9月23日	2024年9月23日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局

粤澳深合规建函〔2023〕866号

关于同意华发广场-1项目（地块一）地下二层公共车行通道调整备案的函

珠海琴发实业有限公司：

你司报来《关于申请华发广场-1项目（地块一）建筑施工图备案调整的函》及其附图附件收悉。经研究，函复如下：

一、经核，本次报建为你司原因对《建设工程规划许可证》（珠横新规土（建）〔2020〕059号）批准的备案施工图进行调整，调整及批前公示的相关情况具体如下：

（一）施工图调整情况

位于项目地块西侧、用地红线外的地下二层公共车行通道已在华发悦澳湾花园（40#）项目中报建、建设，本项目取消该段地下车行通道。

（二）项目规划经济技术指标变化情况：

1.总建筑面积由原批准的261755.81平方米调整为261433.81平方米。

2.地下室面积由原批准的95956.90平方米调整为95634.90

平方米，用地红线外地下公共车行通道面积由原批准的866.53平方米调整为544.53平方米。

其余内容与原批准建设工程规划许可内容基本相符。

（三）本次调整内容属于公共基础设施，已按规定于政府官方网站、项目施工现场、项目展示中心和报纸进行公示（公示时间为2023年7月20日至2023年7月29日），公示期间未收到任何反馈意见。

综上，调整后平面符合相关规划要求，为配合项目建设，我局不调整原核发的华发广场-1项目（地块一）《建设工程规划许可证》（珠横新规土（建）〔2020〕059号）正本，仅对相应的《建设工程规划许可证附件》及相关图纸予以调整备案，原核发的《建设工程规划许可证》证号及时间不变，由此所造成的时间和经济方面的损失和后果由你司承担。

二、调整后的华发广场-1项目（地块一）《建设工程规划许可证》（珠横新规土（建）〔2020〕059号）附件内容详见附件1。

三、《建设工程规划许可证》（珠横新规土（建）〔2020〕059号）原批准的地块一总平面规划图、地块一地下二层平面图共2张图纸收回作废，以本次批准的为准。

四、本文与华发广场-1项目（地块一）《建设工程规划许可证》（珠横新规土（建）〔2020〕059号）一并使用。

此复。

附件：建设工程规划许可证附件（备案专用）（编号：珠横新规土（建）〔2020〕059号）

横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局

2023年8月4日

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第　　号
珠横新规土（建）[2020]059号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关　珠海市横琴新区管理委员会规划国土局

日　　期　二〇二〇年七月二十一日

建设单位（个人）	珠海琴发实业有限公司
建设项目名称	华发广场-1（地块一）
建 设 位 置	横琴新区琴海东路南侧、洋环路北侧
建 设 规 模	本次报建总建筑面积261755.81m²

附图及附件名称

1. 本次所报图纸共44张，核准总平面图图号为Z-1；
2. 建设工程规划许可证附件。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

建设工程规划许可证附件（备案专用）

编号：珠横新规土（建）【2020】059号

建设单位	珠海琴发实业有限公司		
建设项目名称	华发广场-1（地块一）	建筑项目功能	办公、商业
建设位置	横琴琴海东路南侧、洋环路北侧		
设计单位	广东省建筑设计研究院	用地面积（㎡）	45406.53
核准总平面图图号		Z-1	

报建项目	项目名称	栋号	座号	层数		基底面积（㎡）	建筑面积（㎡）			地上各功能及其建筑面积备注
				地上(F)	地下(F)		地上（㎡）	地下（㎡）	总建筑面积（㎡）	
1	华发广场-1（地块一）	1	T1塔楼	33	3	16074.59	52087.54	95634.90（其中垃圾房128.52㎡，地下停车53366.95㎡用地红线外地下公共车行通道544.53㎡，设备用房5008.67㎡，人防地下室32407.68㎡，封闭空间41.66㎡，非机动车库517.48㎡，地下公共车行通道3619.41㎡）	261433.81	设备夹层：120.36㎡，架空公共空间：138.59㎡，封闭空间：77.27㎡，避难区：2240.20㎡，办公：49511.12㎡
			T2塔楼	39			65495.27			设备夹层：213.80㎡，人防报警间：19.62㎡，封闭空间：99.53㎡，避难区：3074.65㎡，办公：62087.67㎡
			裙房	4			48216.10			有盖步行空间：1591.93㎡，设备夹层：2049.20㎡，商业：36725.61㎡，架空公共空间：4331.83㎡，消防控制室：106.71㎡，物业管理用房：231.90㎡，开关站：138.00㎡，封闭空间：85.29㎡，地下室专用：639.29㎡，办公：2316.34㎡
合计		1	/	/	3	16074.59	165798.91	95634.90	261433.81	/

备注

1、本次为华发广场-1（地块一）项目建筑施工图备案，设计单位为广东省建筑设计研究院。
2、本次所报图纸共44张，核准总平面图图号为Z-1。
3、本次报建总建筑面积261433.81㎡，其中地上建筑面积165798.91㎡，地下建筑面积95634.90㎡。
4、计算容积率建筑面积151614.87㎡（含商业36725.61㎡，封闭空间262.09㎡，人防报警间19.62㎡，办公113915.13㎡，架空公共空间（计容）138.59㎡，地下室专用（楼梯）35.17㎡，设备夹层42.05㎡，消防控制室106.71㎡，物业管理用房231.90㎡，开关站138.00㎡）；不计算容积率建筑面积110140.94㎡（含有盖步行空间1591.93㎡，设备夹层2341.31㎡，架空公共空间4331.83㎡，地下室专用604.12㎡，避难区5314.85㎡，垃圾房128.52㎡，地下停车53366.95㎡，用地红线外地下公共车行通道544.53㎡，设备用房5008.67㎡，人防地下室32407.68㎡，封闭空间41.66㎡，非机动车库517.48㎡，地下公共车行通道3619.41㎡）。
5、项目机动车停车位共为1839个，均为地下停车位。
6、本附件及华发广场-1（地块一）项目《建设工程规划许可证》（编号：珠横新规土（建）[2020]059号）与《关于同意华发广场-1（地块一）项目建筑施工图调整备案的函》（珠横新规土函〔2020〕823号）、《关于同意华发广场-1项目（地块一）地下二层公共车行通道调整备案的函》（粤澳深合规建函〔2023〕866号）一并使用。
7、原批准《建设工程规划许可证》（编号：珠横新规土（建）[2020]059号）附件及原批准的图号Z-1地块一总平面规划图、图号J1-2.1.2地块一地下二层平面图（共2张）收回作废，以本次批准的为准。其余原批准的建筑施工图（共42张）仍作为附件有效。
8、本项目规划设计标准适用于《珠海市城市规划技术标准与准则（2015版）》及《横琴新区建设工程规划管理技术标准创新规定（2016版）》。
9、建设单位应严格按照规划许可图纸进行施工，严禁将商业及办公改造为“类住宅”。

2020-8-3 盖章

注意事项：

1. 本附件根据需要随《建设工程规划许可证》一并核发。
2. 本附件与《建设工程规划许可证》同时使用方有效。

已备案

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第　　号
珠横新规土（建）[2020]060号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关　珠海市横琴新区管理委员会规划国土局

日　　期　二〇二〇年八月三日

建设单位（个人）	珠海琴发实业有限公司
建设项目名称	华发广场-1（地块二）
建 设 位 置	横琴新区琴海东路南侧、洋环路北侧
建 设 规 模	本次报建总建筑面积143867.65㎡

附图及附件名称
1.本次所报图纸共35张，核准总平面图图号为Z-1；
2.建设工程规划许可证附件。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

建设工程规划许可证附件（备案专用）

编号：珠横新规土（建）【2020】060号

建设单位	珠海琴发实业有限公司		
建设项目名称	华发广场-1（地块二）	建筑项目功能	办公、商业
建设位置	横琴琴海东路南侧、洋环路北侧		
设计单位	广东省建筑设计研究院	用地面积（㎡）	17412.34
核准总平面图图号		J-1.3.1b	

报建项目	项目名称	栋数	座号	层数		基底面积（㎡）	建筑面积（㎡）			地上各功能及其建筑面积备注
				地上(F)	地下(F)		地上（㎡）	地下（㎡）	总建筑面积（㎡）	
1	华发广场-1（地块二）	1	/	49	3	5395.62	109110.79	34664.62（其中地下停车32156.74㎡；地下设备房2428.85㎡；地下垃圾房79.03㎡）	143775.41	有盖步行空间:684.72；商业:11063.96；开放式办公:91592.21；架空公共空间:1130.72；消防控制室:95.38；物业管理用房：287.69；地下室专用:223.07；避难区:4033.04；
合　计		1	/	49	3	5395.62	109110.79	34664.62	143775.41	/

备注

1、本次为华发广场-1（地块二）项目建筑施工图调整备案，设计单位为广东省建筑设计研究院。
2、本次所报图纸共45张，核准总平面图号为J-1.3.1b。
3、本次报建总建筑面积143775.41㎡，其中地上建筑面积109110.79㎡，地下建筑面积34664.62㎡。
4、计算容积率建筑面积101939.56㎡（含商业10992.5㎡，开放式办公90563.99㎡，消防控制室95.38㎡，物业管理用房287.69㎡）；不计算容积率建筑面积41835.85㎡[含有盖步行空间684.72㎡，架空公共空间1130.72㎡，位于地上的地下室专用223.07㎡，避难区4033.04㎡，商业设备夹层（层高小于2.2米）71.46㎡，开放式办公设备夹层（层高小于2.2米）1028.22㎡，地下垃圾房79.03㎡，地下停车32156.74㎡，地下设备用房2428.85㎡]。
5、项目机动车停车位共为697个，均为地下停车位。
6、本附件及华发广场-1（地块二）项目《建设工程规划许可证》（编号：珠横新规土（建）[2020]060号）与《关于核准华发广场-1（地块二）项目建筑施工图调整备案的函》（粤澳深合城规建函〔2024〕1382号）一并使用。
7、原批准《建设工程规划许可证》（编号：珠横新规土（建）[2020]060号）附件附图（共4张）及《关于同意华发广场-1（地块二）项目建筑施工图调整的函》（粤澳深合城规建函〔2024〕1087号）收回作废，以本次批准的为准。
8、本项目规划设计标准适用于《珠海市城市规划技术标准与准则（2015版）》及《横琴新区建筑工程规划管理技术标准创新规定（2016版）》。
9、建设单位应严格按照规划许可图纸进行施工，严禁将商业及办公改造为“类住宅”。

2020-8-3　盖章

注意事项：

1. 本附件根据需要随《建设工程规划许可证》一并核发。
2. 本附件与《建设工程规划许可证》同时使用方可有效。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：华发广场-1（地块一）主体建安工程-华发广场-1（地块一）

验收日期：2023年12月15日

建设单位（盖章）：珠海琴发实业有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	华发广场-1（地块一）主体建安工程-华发广场-1（地块一）				
工程地点	广东省珠海市横琴新区琴海东路南侧、洋环路北侧	建筑面积	257228.21㎡	工程造价	64909.37万元
结构类型	塔楼为钢筋混凝土框架-核心筒结构、地下室和裙房为钢筋混凝土框架结构	层数	地上：4~39 层 地下：3 层		
施工许可证号	440405201905280301（主体） 440405201806140101（桩基）	监理许可证号	/		
开工日期	2019 年 6 月 5 日	验收日期	2023 年 12 月 15 日		
监督单位	横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局工程质量安全和消防管理处	监督编号	AJ05201905270101(安全) ZJ05201905270101（质量）		
建设单位	珠海琴发实业有限公司				
勘察单位	广东省珠海工程勘察院				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司（主体） 陕西地质工程有限公司（桩基）				
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	珠海华发景龙建设有限公司				
监理单位	江西中昌工程咨询监理有限公司（主体） 珠海市卓越建设工程咨询有限公司（桩基）				
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				

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	何昆伦
副组长	庄巍、石超
组员	邱芬康、刘元、伍志锋、林烨、王赛、胡立策、杨远良、张振飙、涂自国、薛海斌、梁雪怡

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石超	邱芬康、刘元、王赛、杨远良、张振飙、薛海斌、江雪锋、徐晓勇、彭俊、况彭生、申永飞、代文峰、艾超、涂家田、邓建伟、林惜斌
建筑设备安装工程	伍志锋	林烨、胡立策、涂自国、陶庆、黄成鑫、万桥红、李秀良、杜伦军、谭厉、刘泓嘉、史硕涛、谭治湘、袁愈奇、王恩群
工程质控资料	梁雪怡	蔡涉、李梅、郑康莉

（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	同意验收	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 35 项，其中： 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 35 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	同意验收	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 35 项，其中： 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 35 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
电梯工程	同意验收	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	同意验收	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
燃气工程	同意验收	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	同意验收	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 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	何昆伦	珠海琴发实业有限公司	事业部总经理	/	何昆伦
2	庄巍	珠海琴发实业有限公司	总经理助理	/	庄巍
3	石超	珠海琴发实业有限公司	项目负责人	/	石超
4	邱芬康	珠海琴发实业有限公司	土建经理	/	邱芬康
5	刘元	珠海琴发实业有限公司	土建主管	/	刘元
6	王赛	珠海琴发实业有限公司	土建经理	/	王赛
7	伍志锋	珠海琴发实业有限公司	安装总监	/	伍志锋
8	林烨	珠海琴发实业有限公司	安装主管	机电工程师	林烨
9	胡立策	珠海琴发实业有限公司	安装经理	/	胡立策
10	杨远良	珠海琴发实业有限公司	幕墙副班	/	杨远良
11	梁雪怡	珠海琴发实业有限公司	资料员	助理工程师	梁雪怡
12	薛海斌	珠海琴发实业有限公司	景观负责人	/	薛海斌
13	涂自国	珠海琴发实业有限公司	安装经理	/	涂自国
14	张振飙	珠海琴发实业有限公司	装修负责人	/	张振飙
15	陈忠鸿	珠海琴发实业有限公司	执行经理	/	陈忠鸿
16	陈清琼	珠海琴发实业有限公司	安装主任	/	陈清琼
17	王振泽	珠海琴发实业有限公司	土建经理	/	王振泽
18	钟畅迁	珠海琴发实业有限公司	执行经理	/	钟畅迁
19	魏勇	珠海琴发实业有限公司	总监级别师	工程师	魏勇
20	陆炳春	珠海琴发实业有限公司	钢构 主任	/	陆炳春
21	王伟鉴	珠海琴发实业有限公司	常务副总经理	/	王伟鉴
22	李乐	珠海琴发实业有限公司	机电经理	/	李乐
23	林权威	珠海琴发实业有限公司	工程中心负责人	/	林权威
24	王惠聪	珠海琴发实业有限公司	土建高级经理	/	王惠聪
25	韩奕威	珠海琴发实业有限公司	土建高级经理	/	韩奕威
26	曾长英	珠海琴发实业有限公司	土建高级经理	/	曾长英
27	詹金杰	珠海琴发实业有限公司	土建高级经理	/	詹金杰

GD-E1-914/5

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
28	叶达宁	珠海琴发实业有限公司	中心副总经理	/	叶达宁
29	王泓颖	珠海琴发实业有限公司	土建主管	/	王泓颖
30	陈季宏	珠海琴发实业有限公司	机电高级	/	陈季宏
31	彭炜	珠海琴发实业有限公司	土建高级经理	/	彭炜
32	蔡洋意	珠海琴发实业有限公司	土建高级经理	/	蔡洋意
33	钟小杨	珠海琴发实业有限公司	土建高级经理	/	钟小杨
34	何雪阳	珠海琴发实业有限公司	土建经理	/	何雪阳
35	朱晓姝	珠海琴发实业有限公司	设计经理	/	朱晓姝
36	高耸峰	珠海琴发实业有限公司	土建经理	/	高耸峰
37	郑玮文	珠海琴发实业有限公司	土建经理	/	郑玮文
38	陈伟	珠海琴发实业有限公司	土建主管	/	
39	唐琳	质检站人防科	人防	/	唐琳
40	王伟民	质检站消防科	消防	/	王伟民
41	王昵	广东省建筑设计研究院有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	
42	刘哲琳	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑专业负责人	建筑学高级工程师	刘哲琳
43	谢一可	广东省建筑设计研究院有限公司	结构专业负责人	一级注册结构工程师	谢一可
44	阮镜东	广东省建筑设计研究院有限公司	给排水专业负责人	给水排水设计高级工程师	
45	叶建林	广东省建筑设计研究院有限公司	电气专业负责人	建筑电气设计高级工程师	叶建林
46	江宋标	广东省建筑设计研究院有限公司	暖通专业负责人	暖通空调设计高级工程师	江宋标
47	徐威涛	广东省建筑设计研究院有限公司	设计	/	徐威涛
48	张宇明	广东省珠海工程勘察院	项目负责人	岩土工程师	张宇明
49	徐李强	广东省珠海工程勘察院	勘察	/	徐李强
50	刘宗祥	广东省珠海工程勘察院	勘察	/	刘宗祥
51	江雪锋	江西工程咨询监理有限公司	项目负责人	总监理工程师	江雪锋
52	陶庆	江西工程咨询监理有限公司	机电安装专业监理工程师	中级监理工程师	陶庆
53	徐晓勇	江西工程咨询监理有限公司	建专业监理工程师	中级监理工程师	徐晓勇
54	彭俊	江西工程咨询监理有限公司	土建监理员	助理工程师	彭俊

GD-E1-914/5

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
55	蔡涉	江西工程咨询监理有限公司	土建监理员	助理工程师	蔡涉
56	黄成鑫	江西工程咨询监理有限公司	机电安装监理员	助理工程师	黄成鑫
57	万桥红	江西工程咨询监理有限公司	机电安装监理员	助理工程师	万桥红
58	况彭生	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	况彭生
59	申永飞	中建三局第一建设工程有限责任公司	执行经理	工程师	申永飞
60	代文峰	中建三局第一建设工程有限责任公司	执行经理	工程师	代文峰
61	艾超	中建三局第一建设工程有限责任公司	土建经理	工程师	艾超
62	涂家田	中建三局第一建设工程有限责任公司	土建经理	/	
63	李秀良	中建三局第一建设工程有限责任公司	生产经理	/	
64	杜伦军	中建三局第一建设工程有限责任公司	生产经理	/	
65	史硕涛	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术负责人	工程师	史硕涛
66	谭治湘	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术负责人	工程师	谭治湘
67	袁愈奇	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术负责人	工程师	袁愈奇
68	王恩群	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术负责人	工程师	王恩群
69	谭厉	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	/	谭厉
70	邓建伟	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	/	邓建伟
71	林惜斌	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	/	林惜斌
72	刘翔	中建三局第一建设工程有限责任公司	安全员	/	刘翔
73	刘泓嘉	中建三局第一建设工程有限责任公司	质量总监	/	刘泓嘉
74	赵经阳	中建三局第一建设工程有限责任公司	安全总监	/	赵经阳
75	朱瑞杰	中建三局第一建设工程有限责任公司	安全员	/	朱瑞杰
76	付宝菊	中建三局第一建设工程有限责任公司	材料员	/	付宝菊
77	梅竹	中建三局第一建设工程有限责任公司	商务负责人	/	梅竹
78	李梅	中建三局第一建设工程有限责任公司	资料负责人	/	李梅
79	郑康莉	中建三局第一建设工程有限责任公司	资料员	/	郑康莉
80	黄继科	深圳市建设工程监理有限公司	总监理工程师	高工	黄继科
81	王海生	陕西地建咨询有限公司	项目总监	高级工程师	王海生

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完工程的层数、面积、功能及整体观感质量符合工程规划要求，验收合格，同意接收。

1、参加本工程建设的勘察、设计、监理、施工等单位相关的工程建设资料齐全、有效；

2、本工程共分十二个分部，地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、给排水与供暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯工程、消防工程、燃气工程均符合标准及设计要求，均验收合格。

3、该单位工程观感质量综合评定为好，验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月15日	(公章) 总监理工程师： 2023年12月15日	(公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月15日	(公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月15日	(公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月15日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-B1-613 0 0 1

工程名称：华发广场-1（地块二）主体建筑工程-华发广场-1（地块二）

验收日期：2024年11月22日

建设单位（盖章）：珠海华发实业有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 0 0 1

1、 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2、 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3、 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

工程名称	华发广场-1（地块二）主体建安工程-华发广场-1（地块二）				
工程地点	广东省珠海市横琴新区琴海东路南侧、洋环路北侧	建筑面积	143775.16平方米	工程造价	53225.22万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构 外钢框架核心筒结构			层数	地上：49 层 地下：3 层
施工许可证号	440405201905280201				
开工日期	2019年06月05日			验收日期	2024年11月22日
监督单位	横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局工程质量安全和消防管理处			监督编号	ZJ05201905270201
建设单位	珠海琴发实业有限公司				
勘察单位	广东省珠海工程勘察院				
设计单位	广东省建筑设计研究院				
施工单位	上海建工五建集团有限公司				
专业承包单位	维业建设集团股份有限公司				
专业承包单位	深圳市三鑫科技发展有限公司				
专业承包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	江西中昌工程咨询监理有限公司				
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	何昆仑
副组长	万星、王赛
组员	王伟鉴、胡立策、王振刚、林宇洋、张振飚、巫灿雄、万峻材、谢培、麦骏龙、石超、伍志锋、杨远良、薛海斌、梁雪怡、邱芬康、刘元、吴镇彬、游顺涛、吕琛、王惠聪、赵继超、林天卫、赵文武、黄家辉、张丽、刘海东、熊清华、陈清琼、韩奕威、陈季宏、薛静、王振泽、陈伟、庄巍

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	万星	王赛、邱芬康、江雪锋、俞可中、程军、周军、刘志明、涂龙一、姜志洋
建筑设备安装工程	伍志锋	胡立策、蔡广福、陈晓鹏、肖华昌、陶庆、张燕
工程质控资料	梁雪怡	林晓全、陈桐海、李文静、谢日升

(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-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 28 中： 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 75 中： 评价为“好”的 67 项 评价为“一般”的 8 项
建筑装饰装修	同意验收	4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 82 中： 评价为“好”的 74 项 评价为“一般”的 8 项
屋面	同意验收	4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 15 中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 / 项	共 44 中： 评价为“好”的 39 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	同意验收	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 8 中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 / 项	共 81 中： 评价为“好”的 71 项 评价为“一般”的 10 项
智能建筑	同意验收	9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	同意验收	9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 3 项	共 / 中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	同意验收	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 / 中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-D1-613/5 0 0 1

室外工程子单位 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
道路	/	__/__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__/__中： 评价为“好”的 __/__项 评价为“一般”的__/__项
边坡	/	__/__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__/__中： 评价为“好”的 __/__项 评价为“一般”的__/__项
附属建筑	/	__/__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__/__中： 评价为“好”的 __/__项 评价为“一般”的__/__项
室外环境	/	__/__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__/__中： 评价为“好”的 __/__项 评价为“一般”的__/__项

四、验收人员签名

GD-D1-613/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何昆伦	珠海琴发实业有限公司	公司联席总经理		何昆伦
2	王伟鉴	珠海琴发实业有限公司	工程部总经理		王伟鉴
3	万星	珠海琴发实业有限公司	质量部经理	中级	万星
4	王赛	珠海琴发实业有限公司	销售	中级	王赛
5	胡立策	珠海琴发实业有限公司	机电	中级	胡立策
6	王振刚	珠海琴发实业有限公司	副总监		王振刚
7	林宇洋	珠海琴发实业有限公司	装修经理		林宇洋
8	张振飚	珠海琴发实业有限公司	装修经理		张振飚
9	巫知雄	珠海琴发实业有限公司	文员		巫知雄
10	万峻材	珠海琴发实业有限公司	经理		万峻材
11	谢培	珠海琴发实业有限公司	设计经理		谢培
12	麦骏龙	珠海琴发实业有限公司	设计文员		麦骏龙
13	石超	珠海琴发实业有限公司	高总监		石超
14	伍志锋	珠海琴发实业有限公司	高级经理		伍志锋
15	杨远良	珠海琴发实业有限公司	高级设计		杨远良
16	薛湛斌	珠海琴发实业有限公司	高级主任		杨远良 薛湛斌
17	梁雪怡	珠海琴发实业有限公司	资料员		梁雪怡
18	邓芬康	珠海琴发实业有限公司	经理		邓芬康
19	刘元	珠海琴发实业有限公司	文员		刘元
20	吴镇彬	珠海琴发实业有限公司	高级主任		吴镇彬
21	游顺涛	珠海琴发实业有限公司	/		游顺涛
22	吕琛	珠海琴发实业有限公司	副经理		吕琛
23	王惠聪	珠海琴发实业有限公司	高级经理		王惠聪
24	赵蓬越	珠海琴发实业有限公司	高总监		赵蓬越
25	林天卫	珠海琴发实业有限公司	/		赵文武 林天卫
26	赵文武	珠海琴发实业有限公司	/		林天卫 赵文武
27	武家辉	珠海琴发实业有限公司	/		武家辉

四、验收人员签名（续）

GD-D1-613/6 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	张丽	珠海琴发实业有限公司	经理		张丽
29	刘海东	珠海琴发实业有限公司	经理		
30	熊清华	珠海琴发实业有限公司	主管		熊清华
31	陈清琼	珠海琴发实业有限公司	主任		陈清琼
32	韩奕威	珠海琴发实业有限公司	副总监		韩奕威
33	陈季宏	珠海琴发实业有限公司	高级经理		陈季宏
34	薛静	珠海琴发实业有限公司	资料员		薛静
35	王振泽	珠海琴发实业有限公司	经理		王振泽
36	陈伟	珠海琴发实业有限公司	主管		陈伟
37	庄巍	珠海琴发实业有限公司	总经理助理		庄巍
38	王晖	广东省建筑设计研究院	设计负责人		
39	刘哲琳	广东省建筑设计研究院	设计总监		
40	谢一可	广东省建筑设计研究院	结构设计		
41	江雪锋	江西中昌工程咨询监理有限公司	总监	工程师	江雪锋
42	陶庆	江西中昌工程咨询监理有限公司	专业	工程师	
43	涂龙一	江西中昌工程咨询监理有限公司	专业	工程师	
44	姜志洋	江西中昌工程咨询监理有限公司	专业	工程师	
45	俞可中	上海建工五建集团有限公司	经理	高工	
46	蔡广福	上海建工五建集团有限公司	副经理	高工	
47	程军	上海建工五建集团有限公司	项目经理	工程师	
48	刘志明	上海建工五建集团有限公司	技术负责人	工程师	
49	周军	上海建工五建集团有限公司	生产经理	工程师	
50	孙海龙	上海建工五建集团有限公司	技术负责人	工程师	
51	陈晓鹏	上海建工五建集团有限公司			
52	谢日升	上海建工五建集团有限公司	经理		
53	林晓金	上海建工五建集团有限公司	商务经理		
54	李文静	上海建工五建集团有限公司	资料员		

四、验收人员签名（续）

GD-D1-613/6 0 0 3

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
55	陈桐海	上海建工五建集团有限公司	质量.		
56	肖华昌	上海建工五建集团有限公司	经理.		
57	张校主	上海建工五建集团有限公司	项目经理		
58	黄杨	上海建工五建集团有限公司	资料员		
59	黄泽延	上海建工五建集团有限公司	给排水.		
60	张燕	上海建工五建集团有限公司	水电负责.		
61	周忠记	上海建工五建集团有限公司	生产经理		
62	汤华	上海建工五建集团有限公司	技术		
63	郭天佑	珠海粤发实业有限公司	总经		
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

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

中华人民共和国注册土木工程师（岩土
姓 名：黄道良
注册号：4405506-AY011
有效期：至2027年06月

中华人民共和国一级注册建
姓 名：王 昵
注册号：4401373-056
有效期：至2025年6月

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓 名：谢一可
注册号：4401373-S063
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）
项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
2024年11月22日	2024年11月22日	2024年11月22日	2024年11月22日	2024年11月22日

（五）深圳前海·冰雪中心雪场幕墙及金属屋面工程

中标通知书

项目名称	深圳前海·冰雪中心雪场幕墙及金属屋面工程	文号	
收文单位	维业建设集团股份有限公司+中建不二幕墙装饰有限公司联合体		

联 系 内 容

维业建设集团股份有限公司+中建不二幕墙装饰有限公司联合体：

深圳前海·冰雪中心雪场幕墙及金属屋面工程经评标定标，现拟定贵司为该项目中标单位，中标标的范围冰雪中心雪场幕墙及金属屋面工程，贵司承诺接受我司该项目招标文件的全部内容，包括磋商记录等增补修正内容以及双方达成一致的书面资料，请贵司尽快与我司联系合同/签订事宜，并做好动工准备。

如因贵司原因发生（包括但不限于）：撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按约定期限前签订合同。本中标通知书作废，投标保证金不予退回，并且我司保留进一步追偿的权利。

深圳融华置地投资有限公司

2024 年 6 月 28 日

24-039

编号：SZHF-BAX-HT-ZC-012

建筑工程施工合同

工程名称：深圳前海·冰雪中心雪场幕墙及金属屋面工程

工程地点：深圳市宝安区会展新城片区

发 包 方：深圳融华置地投资有限公司

承 包 方1（联合体主办方）：维业建设集团股份有限公司

承 包 方1（联合体成员方）：中建不二幕墙装饰有限公司

第一部分　协议书

发包方（甲方）：深圳融华置地投资有限公司
承包方 1（乙方 1）：维业建设集团股份有限公司（联合体主办方）
承包方 1（乙方 2）：中建不二幕墙装饰有限公司（联合体成员方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，以及本项目招标文件的规定和乙方投标文件的承诺，甲方将**深圳前海·冰雪中心雪场幕墙及金属屋面工程**委托联合体承包方 1 和承包方 2 施工，其中承包方 1 负责金属屋面工程，承包方 2 负责幕墙工程。为方便工程的施工和管理，明确各方的责任，各方协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

1、　工程概况

1.1　工程名称：深圳前海·冰雪中心雪场幕墙及金属屋面工程。

1.2　工程地点：深圳市宝安区会展新城片区。

1.3　工程内容：幕墙包含雪花纹铝板幕墙系统，折线铝板幕墙系统，横向装饰条铝板幕墙系统，高区餐厅玻璃幕墙系统，铝拉伸网幕墙，铝板吊顶，铝合金门窗，地弹门平开门，雨棚等。金属屋面包含金属屋面系统、排水天沟系统、屋面防坠落系统、屋面防雷系统等。（具体内容详见后附工程量清单）。

1.4　工程概况：拟建冰雪中心项目场地位于深圳市宝安区会展新城片区，地块占地 12.4 万㎡，总建筑面积 50.1 万㎡，计规定容积率建筑面积 41.8 万㎡，其中业态包括室内滑雪场、酒店、商业、办公、公寓，以及 110KV 变电站。雪场幕墙面积约 9.16 万㎡，雪场金属屋面面积约 5.5 万㎡。

（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准）。

1.5　施工现场条件：

1.5.1 临时供水管为 DN80 供水管接驳点，距施工现场约 1000 米内。

1.5.2 临时供电为 220V、380V 电源接驳点，距施工现场约 1000 米内。

1.5.3 场地外临时道路已通施工现场。

1.5.4 场地已平整，现场表面障碍物已清除，主体工程正在施工中。

1.5.5 施工现场有可堆放材料的场地。

1.5.6 现场搭设临时设施位置及要求由甲方统一安排，乙方须按甲方要求的时间拆除并承担相关费用。

2、 工程承包范围

2.1 工程承包范围：深圳前海·冰雪中心雪场幕墙及金属屋面工程（具体内容详见合同附件）。乙方声明其已掌握总包合同的内容，并查看了现场的情况，对总包合同约定无异议。合同价款已考虑上述的因素。实施本工程的依据包括本合同（含附件）及总包合同中与本工程的相关条款。甲方有权根据工程实际情况调整工程内容及范围，乙方无条件同意并遵照甲方的要求执行。乙方不得擅自缩减合同施工内容，擅自变更施工技术及工程质量要求（甲方书面同意的除外），否则甲方有权要求更换或拆除，工期不顺延，涉及费用由乙方承担，上述情况每发生一次的，乙方须按次向甲方支付违约金，违约金金额为本合同价款的 5%，且甲方有权解除合同。

2.2 乙方使用的材料、构配件需按照后附材料清单提供，否则，甲方有权要求更换或拆除，工期不顺延，涉及费用由乙方负责并向甲方支付违约金，违约金金额为合同价款的 5%，且甲方有权解除合同。

2.3 乙方须注意，乙方承包范围会因以下原因而减少，直至甲方通知终止本合同。

（1）因乙方施工进度滞后累计超过 7 个日历天；

（2）施工质量未达到国家验收标准或本合同质量要求；

（3）现场管理不到位，或与其他承包方配合达不到甲方的要求；

（4）未按照所附材料清单提供材料、构配件的。

上述情况下，甲方有权减少乙方的工作范围或终止合同，并有权聘请其他施工单位执行乙方未完成的工程，乙方已完成的工程款项按实结算，且甲方保留追讨因此而引致额外费用的权利；乙方不能因此向甲方提出任何异议和索偿任何因此而引致的额外费用。

2.4 本工程还包括但不限于以下各项：

2.4.1 乙方负责从对本工程有管辖权的政府及相关单位取得与本工程有关的一切所需许可证或审批。

2.4.2 土建总承包方负责与政府及相关单位联系、安排及协调直至完成本工程，因此而引致的有关费用按政府及相关单位规定承担，土建总承包方和乙方各自承担应交的费用。若有需要，甲方或其委托的监理单位可给予合理的协助或配合。

2.4.3 凡与本工程有关的在乙方承包范围内的构件、固件、预埋件之类的供应、预埋及安装均包括在本承包合同的范围之内。

2.4.4 保修期内在乙方承包范围内的需要正常替换的材料由乙方负责无偿

提供。

3、 合同工期

3.1 开工日期：以甲方或其代表发出的开工令为准。

3.2 竣工日期：以工期时间和合同通用条款9.4条约定计算竣工日期。

3.3 工期：本承包工程从土建总承包方提交工作面起计 210 个日历天，包括节假日。

4、 工程质量标准

工程质量达到华发工程质量标准合格且一次验收通过，华发工程质量标准未明确的依国家标准验收。

5、 合同价款、履约保证及付款方式

5.1 本合同不含税价暂定总价（小写）¥ 186,450,658.01 元，增值税税率为 9 %，暂定增值税税款（小写）¥ 16,780,559.22 元，含税总价款为人民币（大写）：贰亿零叁佰贰拾叁万壹仟贰佰壹拾柒元贰角叁分（小写）：¥203,231,217.23 元，包含暂列金额含税价¥9,464,000.00元。以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率、税款及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

5.1.1 双方商定除5.1.1.1约定的材料之外，本合同价款采用固定综合单价，综合单价内容详见后附清单。本合同的工程量为暂定量，结算时工程量按甲方确认的施工图及设计变更、工程签证计算，套用合同综合单价。

5.1.1.1 对幕墙工程的铝板、钢材价差约定调差方式如下：

（1）铝板：材料价格上涨或下降幅度在±3%以内的（含3%），不予调整；上涨或下降幅度超过±3%的，只对超出部分进行价格调差，背筋、角码不参与调差。

a.基准价A：为投标截止日前一个月“我的钢铁网”（https://www.mysteel.com/）中“电解铝A00”（项目所在地就近地区）的算数平均价（不含税价）；

b.调价价B：施工当期（幕墙开工时间至竣工时间）“我的钢铁网”（https://www.mysteel.com/）中“电解铝A00”（项目所在地就近地区）的算数平均价（不含税价）；

c.调差公式：

①当材料价格上涨，且（B−A)/A＞3%时，调差金额=∑施工当期铝

场。

12、 **组成合同的文件及优先解释顺序**

1）本合同实施过程中协议书、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件；

2）合同协议书；

3）合同清单及施工图；

4）本工程标段划分、工期、机械配置及工程技术和管理要求；

5）通用条款；

6）房屋建筑工程质量保修书及工程质量保修协议书；

7）华发实业股份有限公司总分包之间管理费用实施细则；

8）招标文件及相关答疑文件；

9）投标文件；

10）华发管理制度及技术标准（详见“http://www.cnhuafas.com/download”网站）；

11）工程承包方联系方式一览表；

12）供应商廉政建设管理公约；

13）工人工资按月支付承诺函；

14）其他合同文件。

本合同于2024年7月6日签订于广东省深圳市。

本合同一式捌份，甲方肆份，乙方肆份，双方法定代表人或授权代表签署（签名或签章，签章与签名具有同等法律效力）并加盖各自公章或合同专用章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文）

甲方（盖章）：深圳融华置地投资有限公司

法定代表人或委托代表人（签署）：

纳税人识别号：91440300MA5GFNNCX0

注册地址：深圳市宝安区沙井街道坐岗社区松山工业区 12 栋 A204

通讯地址：深圳市宝安区沙井街道深圳冰雪文旅城项目部

电话：0755-82546216

开户行：招商银行深圳新安支行

账号：7559 5186 6510 901

乙方 1（盖章）：维业建设集团股份有限公司（联合体主办方）

法定代表人或委托代表人（签署）：

纳税人识别号：91440300192287527J

注册地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

通讯地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

邮政编码：518034

单位固定电话：0755-83260088

传真：0755-83258703

联系人：龚俊

联系电话：15012550621

开户名：维业建设集团股份有限公司

开户银行：中国银行深圳时代金融中心支行

账号：744557941284

乙方 2（盖章）：中建不二幕墙装饰有限公司（联合体成员方）

法定代表人或委托代表人（签署）：

纳税人识别号：91430000616770791J

注册地址：长沙市雨花区中意一路 158 号中建大厦 21 楼

通讯地址：长沙市雨花区中意一路 158 号中建大厦 21 楼

邮政编码：410000

单位固定电话：0731-85699762

传真：/

联系人：李柯然

联系电话：18676888660

开户名：中建不二幕墙装饰有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行

账号：43001531061050000522

合同的文件及优先解释顺序清单 11:

工程承包方联系方式一览表

项目名称	深圳前海·冰雪中心雪场幕墙及金属屋面工程
承包方	维业建设集团股份有限公司
法定代表人	张巍
通信地址	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101
电话	0755-83260088
传真	0755-83258703
E-mail	weiye@szweiye.com

承包方项目相关负责人及其联系方式

职务	姓名	手机	固定电话	其他联系方式
项目经理	闫中伟	13809881375	0755-83260088	/
维修事务代表（必填）	朱上文	13926571331	0755-83260088	/
其他联系人	杨惠达	18344142928	0755-83260088	/

承包方（盖章）:	发包方（盖章）:

工 程 初 步 验 收 表

工程名称	深圳前海·冰雪中心雪场幕墙及金属屋面工程	合同编号	SZHF-BAX-HT-ZC-012
建设单位	深圳融华置地投资有限公司	开工令日期	2024 年 7 月 8 日
承包单位	维业建设集团股份有限公司	合同工期	210 日历天
监理单位	安徽省建设监理有限公司	合同造价	￥65025884.94
施工范围综述	金属屋面包含金属屋面系统、排水天沟系统、屋面防坠落系统、屋面防雷系统等。		

验收范围：雪世界金属屋面系统、排水天沟系统、屋面防坠落系统、屋面防雷系统等屋面系统。

施工单位（公章）：　　项目经理（签名）：闫中伟　　日期：　年　月　日

项目部	1、验收意见： 合格 2、工期是否满足合同要求： 是 ☑ 否 ☐，原因： （盖章） 参加人员(签名)： 年　月　日	成本部	验收意见： （盖章） 参加人员(签名)： 年　月　日

备注：1、本表一式五份，施工单位四份（结算时移交成本部两份、档案室一份）、项目部一份。
2、验收条件：按合同及图纸要求施工完成，与质监站验收相关的工程还需完成竣工终验。

（六）银星生命健康科技园外立面装饰工程

深圳市银星生命健康产业投资运营有限公司

银星招字[2021] B263 号

中标通知书

深圳市维业装饰集团股份有限公司：

根据贵司的报价资料及最终洽谈内容，按照我司的评审方法和原则，经评标小组的严格评审和推荐，最终确认贵司为深圳市银星生命健康产业投资运营有限公司“银星生命健康科技园外立面装饰工程”的中标单位，中标暂定含税价格为人民币：**陆仟肆佰壹拾陆万零伍佰壹拾贰元柒角玖分（￥64,160,512.79 元）。** 中标价格中的铝材暂以 2021 年 11 月 3 日南海灵通铝锭价 20200 元/吨为计算基准，工程实际价格以经我司确认后的实施方案并结合材料价差调整为计算基准。

请贵司接到本通知 3 日内安排相关工作，并满足我司项目安全、质量、成本、进度等要求。

若签订合同时贵司提出与双方确认的报价资料或本通知内容较大偏离的要求及条款，我司将视贵司放弃承接上述项目。

深圳市银星生命健康产业投资运营有限公司

二〇二一年十一月三日

银星联系人：叶学武 13510533063；中标单位联系人：李告成 13509613990

合同审核
编号:2021/11/002

21-111

合同编号：SMJK-SG-20211129-020

银星生命健康科技园外立面装饰工程

施

工

合

同

发包单位：深圳市银星生命健康产业投资运营有限公司

承包单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

发包单位（以下简称甲方）：深圳市银星生命健康产业投资运营有限公司

承包单位（以下简称乙方）：深圳市维业装饰集团股份有限公司

为明确合同内容及合同双方的权利与义务，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、规章和深圳市的有关规定及本工程的具体情况，在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上，甲乙双方就银星生命健康科技园外立面装饰工程协商一致，订立本合同。

第一条 工程内容及承包范围

1.1、 工程名称：银星生命健康科技园外立面装饰工程

工程地点：深圳市坪山区坑梓街道临惠路与惠联路交汇处西南角

1.2、工程范围

1.2.1、工程主要承包范围（包括但不限于以下内容）：

（1）银星生命健康科技园 1#厂房外立面装饰工程（含铝合金门窗、空调百叶、铝合金格栅、玻璃栏板、玻璃幕墙、铝板雨棚、钢骨架铝板墙等外立面装饰工程）；屋顶公司 LOGO 标识工程为暂估价待定项目，

（2）银星生命健康科技园 2#综合楼外立面装饰工程（含铝合金门窗、空调百叶、铝合金格栅、玻璃栏板、玻璃幕墙、铝板雨棚、穿孔铝板装饰柱等外立面装饰工程）；

（3）银星生命健康科技园 3#厂房外立面装饰工程（含铝合金门窗、空调百叶、铝合金格栅、装饰线条、玻璃幕墙、铝板雨棚、钢骨架铝板墙等外立面装饰工程）；

（4）银星生命健康科技园 4#厂房外立面装饰工程（含铝合金门窗、空调百叶、铝合金格栅、玻璃栏板、玻璃幕墙、铝板雨棚、钢骨架铝板墙等外立面装饰工程）；

（5）银星生命健康科技园 5#厂房外立面装饰工程（含铝合金门窗、空调百叶、铝合金格栅、玻璃栏板、玻璃幕墙、铝板雨棚、钢骨架铝板墙等外立面装饰工程）；

（6）银星生命健康科技园 6#厂房外立面装饰工程（含铝合金门窗、空调百叶、铝合金格栅、玻璃栏板、玻璃幕墙、铝板雨棚、钢骨架铝板墙等外立面装饰工程）；

其中，幕墙型材面层处理采用：室外氟碳喷涂、室内粉末喷涂、不可视部分为阳极氧化处理；铝合金门窗采用粉末喷涂，铝板型材室外采用氟碳喷涂。

1.2.2、乙方按本合同约定、工程招标文件、技术要求和施工图纸完成其全部约定内容。包括但不限于以下内容：经甲方确认的深圳市盈科幕墙设计咨询有限公司设计施工图纸范围内

全部内容（涂料工程除外），包括铝合金门窗、铝合金百叶、仿真绿植（甲方可能另行发包）、金属雨篷、玻璃幕墙、铝板线条、钢骨架铝板墙、预埋件安装及配套工程施工等外墙装饰施工、材料二次搬运、建筑垃圾清理外运等。总包塔吊或垂直运输设备无法到达的部位，乙方采取其它材料运输方式所产生的费用须包含在投标单价中，并充分考虑材料堆放及材料的多次搬运费用，全部包含在合同单价中。

1.3、工期

总工期 254 日历天，开工日期 2021 年 11 月 4 日（具体以甲方开工令为准），2022 年 7 月 15 日竣工验收。乙方需在收到中标通知书后 20 天内完成仿真绿植墙、铝板、门窗、幕墙、铝合金门窗、栏杆、雨篷、地弹门等装饰施工图二次深化设计，乙方配合甲方进行设计优化和降低成本，为提高乙方设计和管理团队的积极性，优化后节省的费用按甲方 70%，乙方 30%的比例进行分成。

1.4、承包方式：本工程采用全费用综合单价包干方式，工程量按实结算，全费用综合单价工作内容包括但不限于：人工、材料费（含主材费、辅料费、材料运杂费、运输损耗费、采购及保管费、材料检验试验费、水泥砂浆塞缝和基层第一道防水（1.0 厚水泥基聚合物防水涂膜））、预埋件费、脚手架拆改、防疫费用、防雷系统费、专家评审费、门窗、幕墙三、四性等所有检测费用、技术措施费用、制作安装、拆除和恢复等施工费、设计出图盖章费用、场内运输费、二次深化费用、二次运输费、措施费（含临设、安全、文明施工费等）、夜间施工增加费、成品或半成品保护费、工程保险及意外伤害保险、配合总分包费用、水电费、管理费、规费、利润、税金等全部费用。且包质量、包安全、包工期、包验收合格、包竣工备案、包质量保修等相关服务。合同综合单价不会因现场施工条件、费率、税金、材差（铝材、钢材、玻璃涨跌超过 5%可调差）、人工费、政策原因等因素而调整。施工过程的水电费由乙方直接挂表缴交总包并办理施工相关手续。

第二条 合同价款

本工程暂定合同总价为：¥ 64160512.79 元 ；（含 9 %增值税专用发票）

大写：人民币（ 陆仟肆佰壹拾陆万零伍佰壹拾贰元柒角玖分 ）；

本合同价为暂定价，仅为工程款支付参考依据之一，最终价款以双方结算为准。

第三条付款方式

3.1、工程付款方式如下：

3.1.1、本合同无工程预付款，乙方收到中标通知书后 3 日内组织人员进场施工；

3.4.8、合同综合单价已包括了乙方为完成承建和质量保修责任的人员、材料、机械、运输包装、施工技术及措施、管理、安全文明施工以及材料设备市场价格变化等可能发生的一切费用以及利润等。乙方承诺如有错漏，概由乙方负责。

3.4.9、按国家及政府规定由乙方缴纳的各种税金及其他费用已包含在本合同价款内，由乙方负责向相关部门缴纳。

3.4.10 乙方承诺：对于无合同参考价或合同价变更后需重新定价的子目，乙方不得以价格未确定为由不承接、停止施工或拖迟施工，若出现以上情形，乙方愿意向甲方支付10000元/次的违约金，造成工期拖延违约者按合同相关违约条款执行。

3.4.11、 乙方应如实编制报送工程结算资料，如果经甲方(包括但不限于甲方的合约成本部、审计部门等)审核后，其报审结算价超出审定价的10%，则以超出审定价10%以外的金额（即送审结算价与审定金额110%的差额）的10%作为违约金，在其工程结算款中扣除。示例：送审结算价120万元，审定价：100万元则：违约金＝[120-(100*110%)]* 10% = 1万元。

第四条 甲方义务

4.1、甲方指派 叶学武 负责现场工作的协调，监督检查工程质量、隐蔽工程的验收，负责设计问题的处理和工程变更的签认。

4.2、根据合同约定，对本工程发出工程变更要求或进行现场签证。

4.3、按合同约定的方式，按时向乙方支付工程进度款，及时办理工程结算和结算款的支付。

4.4、及时组织竣工验收，办理竣工、移交等手续。

4.5、向乙方提供设计施工图纸或甲方认为必须向乙方提供的技术资料、数据、图纸等。

4.6、乙方违反合同约定，甲方有权按本合同约定对乙方进行违约索赔。在证据充分的情况下，该项违约金经甲方确认后，甲方即有权直接从工程款中扣除。

4.7、甲方有权在工程实施过程中对合同内工作内容进行增减、修改和调整，乙方应全力配合。

4.8、在开工前按审定的施工组织设计或施工方案，提供水源、电源接驳点。

第五条 乙方义务

5.1、乙方指派 李告成 为此外立面装饰工程的负责人，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜，对其行为乙方应予认可。未经甲方同意不得更换人员。

5.2、乙方应按甲方要求组织施工，需要提前送检的材料应当及时书面通知甲方。

15.15、乙方承诺：对于无合同参考价或合同价变更后需重新定价的子目，乙方不得以价格未确定为由不承接、停止施工或拖迟施工，若出现以上情形，乙方愿意向甲方支付 10000 元/次的违约金，造成工期拖延违约者按合同 15.4 条执行。

15.16、甲方有权在任何一笔应付乙方费用，直接抵扣上述违约金、赔偿金或应由乙方承担的其它费用，不足以弥补上述损失和费用的，乙方应该补足。

15.17、乙方项目经理及以下管理人员在施工期间均须专职在岗，若乙方未经甲方同意更换附件一中的管理人员，乙方须向甲方支付人民币 100000 元/人的违约金。

第十六条 争议或纠纷的处理

16.1、当合同文件内容含糊不清或不一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由合同双方协商解决，或提请经双方认可的第三方做出解释。

16.2、本合同在履行期间，若双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

16.3、本合同在执行中发生的争议，当事人不愿协商、调解或协商、调解不成的，任何一方可向工程所在地人民法院起诉。

第十七条 合同解除

17.1、甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

17.2、甲方根据市场需要、工程停建或工程设计修改后相应的承包工程项目不存在时甲方可单方面提出解除合同。

第十八条 合同生效与终止

18.1、本合同自双方签字盖章之日起生效。

18.2、除质量保修外，甲乙双方履行合同的全部义务，乙方向甲方交付竣工工程且报建备案完成，甲方结算款支付完毕，本合同即告终止。

18.3、合同终止后，乙方应当履行保修、协助、保密等义务。

第十九条 双方联系人及通讯地址

19.1、甲方联系人：马小聪　　电话：0755-27990988　邮箱：988@szyxjt.com

通讯地址：深圳市龙华区观澜街道观光路 1301 号银星科技大厦 D 区 11 楼

19.2、乙方联系人：李告成　电话：13509613990　邮箱：308413227@qq.com

通讯地址：深圳市福田区商报东路87号景洲大厦101维业公司

本合同要求或根据本合同做出的任何通知、请求、要求和其他通讯往来应以书面的形式进行，发送至本条指定的邮箱视为送达且对方收悉相关信息。

第二十条　附则

20.1、本工程报价清单等均为本合同的补充文件，与本合同具有同等的法律效力。

本合同附件如下：

1）附件一：银星生命健康科技园外立面装饰工程项目管理人员

2）附件二：廉洁合作协议书

3）附件三：承包商施工现场管理制度

4）附件四：关于及时支付劳动者报酬的承诺函

5）附件五：《银星生命健康科技园外立面装饰工程-合同清单》

6）附件六：招标文件及投标答疑

20.2、本合同一式伍份，甲方叁份，乙方贰份，均具同等法律效力。

20.3、本合同签订后工程不得转包。

甲方：深圳市银星生命健康产业投资运营有限公司　乙方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人/授权代表：　法定代表人/授权代表：

合同签约地：深圳市龙华区

2021年12月15日

附件一：

银星生命健康科技园外立面装饰工程项目管理人员

职责分工	姓名	现职务	曾主持/参与的同类项目经历	职称/执业资格	专业工龄	联系电话/手机
项目总指挥	李告成	幕墙中心副总经理	森广源大厦项目玻璃幕墙及门窗栏杆工程	工程师	20 年	0755-83260088
项目经理	曾理文	项目经理	深圳龙岗区启迪协信科技园项目二期（3.3-3.4区）幕墙工程二标段、森广源大厦项目玻璃幕墙及门窗栏杆工程	一级建造师	24 年	0755-83260088
执行项目经理	李其德	执行项目经理	深圳龙岗区启迪协信科技园项目二期（3.3-3.4区）幕墙工程二标段	工程师	23 年	0755-83260088
其他主要技术人员	王文洋	技术负责人	龙岗智慧家园（一期）项目幕墙工程	高级工程师	16 年	0755-83260088
	李芳	安全员	朗廷广场幕墙深化设计及施工工程	安全生产考核C证	12 年	0755-83260088
	唐振涛	施工员	朗廷广场幕墙深化设计及施工工程	工程师	11 年	0755-83260088
	彭成俊	材料员	朗廷广场幕墙深化设计及施工工程	工程师	9 年	0755-83260088
	彭海辉	质量员	朗廷广场幕墙深化设计及施工工程	工程师	15 年	0755-83260088
	彭燕婷	资料员	朗廷广场幕墙深化设计及施工工程	资料员	8 年	0755-83260088

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：银星生命健康科技园主体工程

验收日期：

建设单位（盖章）：

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	JZ20202137	项目代码	S-2020-K70-506020
项目名称	银星生命健康科技园主体工程	项目曾用名	G13113-8022 号宗地
工程地点	深圳市坪山区金沙片区坑梓街道，临惠路以南，金辉路以东，惠联路以西		
建筑面积	150238.73 ㎡	工程造价	34768.48 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	16/11/10/9
立项批准文号	深坪山发改备案（2021）0154 号	宗地号	GB13113-8022
用地规划许可证号	440310202000018	工程规划许可证号	深规划资源建许字 PS-2021-0016 号
施工许可证号	2020-440317-70-03-01733003	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 10 月 1 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q440301202100031-03
建设单位	深圳市银星生命健康产业投资运营有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	四川航天建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	四川航天建筑工程有限公司		
承建单位（设备安装）	广东富盈建设有限公司、深圳市爱得威电联电器有限公司、广东同创电梯有限公司广东同创电梯有限公司		
承建单位（装修）	深圳市维业装饰集团股份有限公司 四川航天建筑工程有限公司		
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	叶学武
副组长	张桂权、廖跃平、朱军华
组员	李兆富、刘冰、李东裕、林汉林、黄展世、梁志伟、陈慧贤、庞信运、何艺阳、余仁裕、李帮平、李让、樊凤彬、喻玲、雷世平、张建文、明靖鑫、万瑶、刘哲贤、苏博、李卓、何启明、刘俊杰、李其德

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张桂权	林汉林、李东裕、张建文、朱军华、廖跃平、樊凤彬、梁志伟、陈慧贤、刘哲贤
建设设备安装工程	刘冰	喻喻玲、明靖鑫、庞信运、何艺阳、余仁裕、李帮平、苏博、李卓、何启明
工程质控资料	李兆富	黄展世、万瑶、雷世平

（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

单位工程：银星生命健康科技园主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共14项，其中： 经审查符合要求14项 经核实符合要求14项	共6项，其中： 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共6项，其中： 评价为“好”的4项 评价为“一般”的2项
主体结构	符合要求	共10项，其中： 经审查符合要求10项 经核实符合要求10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10项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的7项
建筑装饰装修	符合要求	共10项，其中： 经审查符合要求10项 经核实符合要求10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19项，其中： 评价为“好”的13项 评价为“一般”的6项
屋面	符合要求	共5项，其中： 经审查符合要求5项 经核实符合要求5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8项，其中： 评价为“好”的5项 评价为“一般”的3项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共16项，其中： 经审查符合要求16项 经核实符合要求16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13项，其中： 评价为“好”的13项 评价为“一般”的0项
通风与空调	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实符合要求24项	共8项，其中： 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共11项，其中： 评价为“好”的8项 评价为“一般”的3项
建筑电气	符合要求	共16项，其中： 经审查符合要求16项 经核实符合要求16项	共12项，其中： 资料核查符合要求12项 实体抽查符合要求12项	共14项，其中： 评价为“好”的14项 评价为“一般”的0项
智能建筑	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实符合要求24项	共12项，其中： 资料核查符合要求12项 实体抽查符合要求12项	共15项，其中： 评价为“好”的13项 评价为“一般”的2项
建筑节能	符合要求	共9项，其中： 经审查符合要求9项 经核实符合要求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18项，其中： 评价为“好”的13项 评价为“一般”的5项
电梯	符合要求	共23项，其中： 经审查符合要求23项 经核实符合要求23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10项，其中： 评价为“好”的8项 评价为“一般”的2项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	叶学武	建设单位	项目经理		叶学武
2					
3					
4					
5		广东中弘策			
6		建设单位			
7					
8	梁志伟	香港华艺设计	项目负责人	一级建筑师 高级	梁志伟
9	陈赵贤	香港华艺设计			陈赵贤
10		中国有色金属工业西安勘察设计研究院			
11		深圳市建业建科			
12		深圳市政建科			
13					
14		广东中弘策			
15					
16					
17					
18					
19					

20	刘隐玉	深圳燕业	项目经理		刘隐玉
21	万强.	四川那沃.	设计员		万强.
22	孔钦蓝	华光	给排水设计师		孔钦蓝
23	樊风利	中弘蒙	主造		樊风利
24	李贵平	华光	暖通		李贵平
25	张能	华光	建筑		张能
26	余正伦	华光	电气		余正伦
27	李汉生	银基集团			李汉生
28	徐健	中弘蒙	专造		徐健
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：梁志伟
注册号：4407194-046
有效期：至2024年6月

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

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓　名：
注册号：6101233-AY026
有效期：至2023年12月

（七）绍兴华发金融活力城项目 3#地块幕墙工程

中标通知书

项目名称	绍兴华发金融活力城 3#地块幕墙工程	文号	
收文单位	维业建设集团股份有限公司		

联 系 内 容

维业建设集团股份有限公司：

绍兴华发金融活力城 3#地块幕墙工程经评标定标，现拟定贵司为该项目中标单位，中标标的范围绍兴华发金融活力城 3#地块幕墙工程，贵司承诺接受我司该项目招标文件的全部内容，包括磋商记录等增补修正内容以及双方达成一致的书面资料，请贵司尽快与我司联系合同/协议签订事宜，并做好供货/动工准备。

如因贵司原因发生（包括但不限于）：撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按约定期限前签订合同/协议，则本中标通知书作废，投标保证金不予退回，并且我司保留进一步追偿的权利。

绍兴华发置业有限公司

2023 年 2 月 17 日

经办人：[illegible] 审核：[illegible] 签发：

23-042

编号：HFSX-SXHZ-GC-018

绍兴华发金融活力城项目3#地块幕墙工程施工合同

工程名称：绍兴华发金融活力城项目3#地块幕墙工程

工程地点：绍兴市镜湖新区

发 包 方：绍兴铧泽置业有限公司

承 包 方：维业建设集团股份有限公司

第一部分　协议书

发包方（甲方）：绍兴铧泽置业有限公司

承包方（乙方）：维业建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，以及本项目招标文件的规定和乙方投标文件的承诺，甲方将绍兴华发金融活力城3#地块幕墙工程委托乙方施工。为方便工程的施工和管理，明确双方的责任，双方协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

1、　工程概况

1.1　工程名称：绍兴华发金融活力城项目3#地块幕墙工程。

1.2　工程地点：本项目属于绍兴市越城区斗门街道，东至问贤路、南至群贤中路、西至绍兴新博物馆（在建）、北至观塘西路。

1.3　工程内容：绍兴华发金融活力城项目3#地块幕墙工程（具体内容详见后附工程量清单）。

1.4　工程概况：

本项目用地性质为商业商务用地，限高100米，用地面积2.23万平方米，容积率3.8，计容面积8.5万平方米，地上最高23层，地下2层，共有3栋：其中1栋酒店（21层），1栋银行办公楼（23层），以及1栋商业（2层）；基础形式：塔楼采用桩筏基础，地下室（地库）采用筏板加桩基。（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准）。

1.5　施工现场条件：

1.5.1 临时供水管为DN80供水管接驳点，距施工现场约1000米内。

1.5.2 临时供电为220V、380V电源接驳点，距施工现场约1000米内。

1.5.3 场地外临时道路已通施工现场。

1.5.4 场地已平整，现场表面障碍物已清除，主体工程正在施工中。

1.5.5 施工现场有可堆放材料的场地。

1.5.6 现场搭设临时设施位置及要求由甲方统一安排，乙方须按甲方要求的时间拆除并承担相关费用。

1.5.7 本工程使用商品混凝土。

2、　工程承包范围

2.1　工程承包范围：绍兴华发金融活力城项目3#地块幕墙工程（具体内容详见合同附件）。乙方声明其已掌握总包合同的内容，并查看了现场的情况，对总包合同约定无异议。本工程报价已考虑上述的因

素。实施本工程的依据包括本合同（含附件）及总包合同中与本工程的相关条款。

2.2 乙方使用的材料、构配件需按照后附材料清单提供，否则，甲方有权要求更换或拆除，工期不顺延，涉及费用由乙方负责并向甲方支付违约金，违约金金额为合同价款的 5%。如违约金不足以赔偿由此给甲方造成的损失的，甲方应另行补足。

2.3 乙方须注意，乙方承包范围会因以下原因而减少，直至甲方通知终止本合同。

（1）因乙方施工进度滞后累计超过 7 个日历天；

（2）施工质量未达到国家验收标准或本合同质量要求；

（3）现场管理不到位，或与其他承包人配合达不到甲方的要求，

上述情况下，甲方有权减少乙方的工作范围或终止合同，并有权聘请其他施工单位执行乙方未完成的工程，乙方已完成的工程款项按实结算，且甲方保留追讨因此而引致额外费用的权利；乙方不能因此向甲方提出任何异议和索偿任何因此而引致的额外费用。

2.4 本工程还包括但不限于以下各项：

2.4.1 乙方负责从对本工程有管辖权的政府机关或公用事业单位取得与本工程有关的一切所需许可证或审批。

2.4.2 土建总承包方负责与市政府及有关部门联系、安排及协调直至完成本工程，因此而引致的有关费用按政府规定承担，土建总承包方和乙方各自承担应交的费用。若有需要，甲方或其委托的监理单位可给予合理的协助或配合。

2.4.3 凡与本工程有关的在乙方承包范围内的构件、固件、预埋件之类的供应、预埋及安装均包括在本承包合同的范围之内。

2.4.4 保修期内在乙方承包范围内的需要正常替换的材料由乙方负责无偿提供。

3、 合同工期

3.1 开工日期：以甲方或其代表发出的开工令为准。

3.2 竣工日期：以工期时间和合同通用条款 9.4 条约定计算竣工日期。

3.3 工期：本承包工程从甲方发出开工令起计 272 个日历天，包括节假日。

4、 工程质量标准

工程质量达到华发工程质量标准合格且一次验收通过，华发工程质量标准未明确的依国家标准验收。

5、 合同价款、履约保证及付款方式

5.1 本合同不含税价暂定总价（小写）¥54,787,624.73元，增值税税率为9%，含税暂定总价款为人民币 （大写）：伍仟玖佰柒拾壹万捌仟伍佰壹拾元玖角陆分（小写）：¥59,718,510.96元，含税暂列金额为人民币 （大写）：贰佰捌拾万元整（小写）：¥2,800,000.00元。以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

5.1.1 双方商定本合同价款采用固定综合单价，综合单价内容详见后附清单。本合同的工程量为暂定量，结算时工程量按甲方确认的施工图及设计变更、工程签证计算，套用合同综合单价。

5.1.2 本合同的工程量计算依据：详见工程量清单编制说明。

5.2 履约保证

5.2.1 合同签订之日起15个日历天内，乙方须向甲方提供工程履约保证（若提供工程履约保函，须由上市银行或甲方认可的担保公司开具且符合本工程需求）以保证乙方正确、全面地履行承包合同，保证金额为合同暂定总价的10%。如乙方未按时提供履约保证，甲方将于第一次及第二次支付乙方进度款时分两次等额扣除进度款作为履约保证；若前两次扣除的进度款不足履约保证金额时则于下次进度款中继续扣除，直至完全扣足。乙方在第一次申请进度款时已完成工程进度100%的除外。如乙方属于华发股份《2023年度免交投标保证金、履约保证金的合格供应商名录》内供应商，可以《华发股份2023年度投标/履约保证金承诺函》的形式免缴履约保证。

5.2.2 本工程初步竣工验收合格**（以甲方确认的《工程初步验收表》为准）**后30个日历天内，乙方向甲方递交退还履约保证申请；甲方审核合格后，于30个日历天内一次性无息退还（如有索赔未获解决除外）。

5.3 付款方式

5.3.1 甲方采用的工程款支付方式包括但不限于现金、商业承兑汇票、银行承兑汇票、国内信用证、银行保理、再保理、供应链ABS/ABN、云信支付、委托支付等或组合使用以上任意两种或两种以上方式。甲方以自身名义或委托其他公司代为支付的，视为甲方已向乙方完成了相应的款项支付。甲方可自主选择支付方式，乙方无条件接受并配合完成相关支付。

11）供应商廉政建设管理公约；

合同订立时间：2023 年 7 月 18 日。本合同一式 玖 份，甲方 陆 份，乙方 叁 份，双方签字盖章（公章或合同章）后生效。

（本页无正文）

甲方（盖章）：绍兴铧泽置业有限公司

法定代表人或委托代表人（签字）：

纳税人识别号：91330602MA2D8ENK41

注册地址：杭州市上城区民心路280号平安金融中心B座21层

邮政编码：312000

传真：/

电话：0575-85353057

开户银行：中国农业银行股份有限公司绍兴袍江支行

账号：19536201040033810

乙方（盖章）：维业建设集团股份有限公司

法定代表人或委托代表人（签字）：

纳税人识别号：91440300192287527J

注册地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

邮政编码：518034

单位固定电话：0755-83260088

传真：0755-83258703

联系人：张杰杰

联系电话：18663979660

开户名：维业建设集团股份有限公司

开户银行：中国银行深圳时代金融中心支行

账号：744557941284

工 程 初 步 验 收 表

工程名称	绍兴华发金融活力城项目 3#地块幕墙工程	合同编号	HFSX-SXHZ-GC-018
建设单位	绍兴铧泽置业有限公司	开工日期	2023 年 7 月 18 日
承包单位	维业建设集团股份有限公司	合同工期	272 日历天
监理单位	上海市工程建设咨询监理有限公司	合同造价	62653307.69 元
施工范围综述	金融活力城 3#地块外立面玻璃幕墙、铝单板幕墙、铝板吊顶、铝板雨棚、玻璃栏杆、不锈钢门套、铝合金百叶、采光顶等，同时工程范围还包括后置埋板、防火隔离层、层间保温等		

验收范围：

金融活力城 3#地块外立面玻璃幕墙、铝单板幕墙、铝板吊顶、铝板雨棚、玻璃栏杆、不锈钢门套、铝合金百叶、采光顶等，同时工程范围还包括后置埋板、防火隔离层、层间保温等。

施工单位（公章）：维业建设集团股份有限公司 绍兴华发金融活力城项目 3#地块幕墙工程 工程项目部 仅限于技术资料，其他用途无效　项目经理（签名）：刘俊杰　日期：　年　月　日

项目部	验收意见： （盖章） 参加人员(签名)： 年　月　日	工程技术部	验收意见： （盖章） 参加人员(签名)： 年　月　日	成本部	验收意见： （盖章） 参加人员(签名)： 年　月　日

备注：1、本表一式四份，施工单位三份（结算时移交成本管理部两份）、项目部一份。

2、验收条件：按合同及图纸要求施工完成，与质监站验收相关的工程还需完成竣工终验。

（八）威海万豪度假酒店项目幕墙工程

24-071

编号：WHHT24-WH-ZC-03

建筑工程施工合同

工程名称：威海万豪度假酒店项目幕墙工程

工程地点：山东省威海市经济技术开发区，北邻九龙湾，南侧为滨海大道

发 包 方：威海华发房地产开发有限公司

承 包 方：维业建设集团股份有限公司

第一部分　协议书

发包方（甲方）：威海华发房地产开发有限公司

承包方（乙方）：维业建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，以及本项目招标文件的规定和乙方投标文件的承诺，甲方将威海万豪度假酒店项目幕墙工程委托乙方施工。为方便工程的施工和管理，明确双方的责任，双方协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

1、　工程概况

1.1　工程名称：威海万豪度假酒店项目幕墙工程。

1.2　工程地点：山东省威海市经济技术开发区，北邻九龙湾，南侧为滨海大道。

1.3　工程内容：威海万豪度假酒店项目幕墙工程（具体内容详见后附工程量清单）。

1.4　工程概况：本项目总建筑面积约 68948.65 ㎡，地上面积 34504.71 ㎡，其中酒店客房区（293#楼）25516.07 ㎡，酒店套房区（295#-1#~17#）8988.64 ㎡。地下面积 34443.94 ㎡，其中酒店客房区 28833.21 ㎡，酒店套房区 5610.73 ㎡。

（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准）。

1.5　施工现场条件：

1.5.1 临时供水管为 DN80 供水管接驳点，距施工现场约 1000 米内。

1.5.2 临时供电为 220V、380V 电源接驳点，距施工现场约 1000 米内。

1.5.3 场地外临时道路已通施工现场。

1.5.4 场地已平整，现场表面障碍物已清除，主体工程正在施工中。

1.5.5 施工现场有可堆放材料的场地。

1.5.6 现场搭设临时设施位置及要求由甲方统一安排，乙方须按甲方要求的时间拆除并承担相关费用。

2、　工程承包范围

2.1　工程承包范围：威海万豪度假酒店项目酒店客房区及酒店套房区（295#-1#~6#）幕墙图纸包含的全部石材幕墙、玻璃幕墙、铝板幕墙、防火幕墙、铝合金门窗、组合门窗、防火窗及与防火窗组合的非普通钢制防火门、地簧门、自动门、玻璃栏板、室外栏杆、格栅、金属屋面、雨棚、防雨百叶、挡雪杆、人行步道节和节庆亭幕墙等

全部施工内容（具体内容详见合同附件）。乙方声明其已掌握总包合同的内容，并查看了现场的情况，对总包合同约定无异议。合同价款已考虑上述的因素。实施本工程的依据包括本合同（含附件）及总包合同中与本工程的相关条款。甲方有权根据工程实际情况调整工程内容及范围，乙方无条件同意并遵照甲方的要求执行。乙方不得擅自缩减合同施工内容，擅自变更施工技术及工程质量要求（甲方书面同意的除外），否则甲方有权要求更换或拆除，工期不顺延，涉及费用由乙方承担，上述情况每发生一次的，乙方须按次向甲方支付违约金，违约金金额为本合同价款的5%，且甲方有权解除合同。

2.2 乙方使用的材料、构配件需按照后附材料清单提供，否则，甲方有权要求更换或拆除，工期不顺延，涉及费用由乙方负责并向甲方支付违约金，违约金金额为合同价款的5%，且甲方有权解除合同。

2.3 乙方须注意，乙方承包范围会因以下原因而减少，直至甲方通知终止本合同。

（1）因乙方施工进度滞后累计超过7个日历天；

（2）施工质量未达到国家验收标准或本合同质量要求；

（3）现场管理不到位，或与其他承包方配合达不到甲方的要求；

（4）未按照所附材料清单提供材料、构配件的。

上述情况下，甲方有权减少乙方的工作范围或终止合同，并有权聘请其他施工单位执行乙方未完成的工程，乙方已完成的工程款项按实结算，且甲方保留追讨因此而引致额外费用的权利；乙方不能因此向甲方提出任何异议和索偿任何因此而引致的额外费用。

2.4 本工程还包括但不限于以下各项：

2.4.1 乙方负责从对本工程有管辖权的政府及相关单位取得与本工程有关的一切所需许可证或审批。

2.4.2 土建总承包方负责与政府及相关单位联系、安排及协调直至完成本工程，因此而引致的有关费用按政府及相关单位规定承担，土建总承包方和乙方各自承担应交的费用。若有需要，甲方或其委托的监理单位可给予合理的协助或配合。

2.4.3 凡与本工程有关的在乙方承包范围内的构件、固件、预埋件之类的供应、预埋及安装均包括在本承包合同的范围之内。

2.4.4 保修期内在乙方承包范围内的需要正常替换的材料由乙方负责无偿提供。

3、 合同工期

3.1 开工日期：以甲方或其代表发出的开工令为准。

3.2 竣工日期：以工期时间和合同通用条款 9.4 条约定计算竣工日期。

3.3 工期：本承包工程从土建总承包方提交工作面起计 167 个日历天，包括节假日。

4、 工程质量标准

工程质量达到华发工程质量标准合格且一次验收通过，华发工程质量标准未明确的依国家标准验收。

5、 合同价款、履约保证及付款方式

5.1 本合同不含税价暂定总价（小写）¥49226266.22 元，增值税税率为 9%，暂定增值税税款（小写）¥4430363.96 元，含税暂定总价款为人民币（大写）：伍仟叁佰陆拾伍万陆仟陆佰叁拾元壹角捌分（小写）：¥53656630.18 元，含税暂列金额为人民币（大写）：贰佰伍拾伍万伍仟元整（小写）：¥2555000 元。以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率、税款及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

5.1.1 双方商定本合同价款采用固定综合单价，综合单价内容详见后附清单。本合同的工程量为暂定量，结算时工程量按甲方确认的施工图及设计变更、工程签证计算，套用合同综合单价。

5.1.2 本合同的工程量计算依据：详见《华发股份工程量清单计量计价规则》

5.2 履约保证

5.2.1 合同签订之日起 15 个日历天内，乙方须向甲方提供工程履约保证（若提供工程履约保函，须由上市银行或甲方认可的担保公司开具且符合本工程需求）以保证乙方正确、全面地履行承包合同，保证金额为合同暂定总价的 10%。如乙方未按时提供履约保证，甲方将于第一次及第二次支付乙方进度款时分两次等额扣除进度款作为履约保证；若前两次扣除的进度款不足履约保证金额时则于下次进度款中继续扣除，直至完全扣足。乙方在第一次申请进度款时已完成工程进度 100%的除外。如乙方属于华发股份《2024 年度免交投标保证金、履约保证金的合格供应商名录》内供应商，可以《华发股份 2024 年度投标/履约保证金承诺函》的形式免缴履约保证。

2）合同协议书；

3）合同清单及施工图；

4）本工程标段划分、工期、机械配置及工程技术和管理要求；

5）通用条款；

6）房屋建筑工程质量保修书及工程质量保修协议书；

7）华发实业股份有限公司总分包之间管理费用实施细则；

8）招标文件及相关答疑文件；

9）投标文件；

10）华发管理制度及技术标准（详见“http://www.cnhuafas.com/download”网站）；

11）工程承包方联系方式一览表；

12）供应商廉政建设管理公约；

13）工人工资按月支付承诺函；

14）其他合同文件。

本合同于 2024 年 8 月 19 日签订于 山东 省 威海 市。

本合同一式 陆 份，甲方 肆 份，乙方 贰 份，双方签字盖章（公章或合同章）后生效。

（以下无正文）

（本页无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人或委托代表人（签字或签章）：

纳税人识别号：91371000071314795J

注册地址：威海市经济技术开发区滨海大道 335 号

邮政编码：264200

传真：0631-5970736

电话：0631-5970736

开户行：中信银行威海经济技术开发区支行

账号：7363110182600054402

乙方（盖章）：维业建设集团股份有限公司

法定代表人或委托代表人（签字）：

纳税人识别号：91440300192287527J

注册地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

邮政编码：518034

单位固定电话：0755-83260088

传真：0755-83258703

联系人：方丽芳

联系电话：0755-83260088

开户名：维业建设集团股份有限公司

开户银行：中国银行股份有限公司深圳时代金融中心支行

账号：744557941284

合同的文件及优先解释顺序清单 11：

工程承包方联系方式一览表

项目名称	威海万豪度假酒店项目幕墙工程
承包方	维业建设集团股份有限公司
法定代表人	张巍
通信地址	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101
电话	0755-83260088
传真	0755-83258703
E-mail	401330192@qq.com

承包方项目相关负责人及其联系方式

职务	姓名	手机	固定电话	其他联系方式
项目经理	乔超	18118278578	0755-83260088	
维修事务代表（必填）	贺建军	18175876401	0755-83260088	
其他联系人				

承包方（盖章）： 2024 年 8 月 19 日	发包方（盖章）： 2024 年 8 月 19 日

（九）恒明湾创汇中心一期 8#地块幕墙工程

19-223

恒明集团 HENGMING GROUP

中标通知书

致：深圳市维业装饰集团股份有限公司

贵公司参与的恒明湾创汇中心一期 6#、8#地块幕墙工程投标中，经过深圳市恒明置业发展有限公司的综合评定，现确定贵司为恒明湾创汇中心一期 8#地块幕墙工程的中标单位。中标含税总价：￥44880000.00 元（人民币大写：肆仟肆佰捌拾捌万元整）。请贵司接到中标通知书后 五 日内指派投标授权人携带本通知书与我公司 采购 部门接洽合同，贵司需向我司提供中标总价 10%的现金作为合作诚意金（本合作诚意金于深圳市恒明置业发展有限公司收款到账之日起六个月内连同按年利率 7.2%计算的利息返还贵司），并安排进场施工事宜。否则，招标单位有权取消中标单位资格。

进场施工联系人：蒋志华　　联系电话：13827441790

中标单位联系人：戴小波　　联系电话：13823602155

合同签订联系人：刘静　　联系电话：13510777790

特此通知！

深圳市恒明置业发展有限公司

2019 年 10 月 21 日

19-223

恒明湾创汇中心一期

8#地块幕墙工程施工合同

甲　　方：　深圳市恒明置业发展有限公司

乙　　方：　深圳市维业装饰集团股份有限公司

合同订立时间：　2019 年 11 月 29 日

合同订立地点：　深圳市龙岗区乐年广场 B 栋 6 楼

合同编号：　HM-回龙埔-CG-HT-055【2019】

本协议依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公开和诚实信用的原则，由深圳市恒明置业发展有限公司（以下简称“甲方”）与深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称“乙方”）共同签订。甲乙双方就恒明湾创汇中心一期 8#地块幕墙工程 项目建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程内容：

a) 承包范围：

1、深圳市欧博工程设计顾问有限公司、深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司、深圳市华汇设计有限公司设计的《恒明湾创汇中心 2 栋幕墙工程招标图》、《恒明湾创汇中心 2 栋幕墙工程埋件招标图》、《恒明湾创汇中心 2 栋幕墙埋件计算书》内容及结构计算书等全部内容。乙方原则上不再对设计进行调整，但在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上如对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方可进行二次优化设计，并通过原设计单位的同意；

2、乙方按图纸要求、规范要求完成幕墙工程，提供工程验收所必须的相关检测试验报告，相关费用由乙方承担；

3、与幕墙相关的预埋件制作、安装工作均由乙方负责；

4、工程验收、规范和图纸所要求的各项性能检测及材料检测检测费用均包含在综合单价中。

5、乙方须保证涉及幕墙工程的专项验收、节能验收、竣工验收能顺利通过；

6、乙方在施工完工后须按相关规范要求对幕墙进行淋水试验和移交前的清洁开荒。

b) 承包方式：

1）按图纸，包配合合同备案、包人工、包机械、包材料、包乙方人员的保险、施工图二次深化设计、制作、加工、运输、装卸、成品保护、场内运输、测量定位、安装、工程验收（包含但不限于：配合消防验收、节能验收、防雷验收、竣工验收及备案等）、维护、保修、清洗（竣工验收后移交物业前对幕墙外立面全面的清洗一次）、试水（试水由乙方单位负责）、工程专项验收和备案、资料交档等及按现行规范及工料规范、技术要求等规定应做的所有试验（如四性试验、硅酮结构胶、密封胶的相容性和剥离粘结性试验、锚件负荷试

验、氟碳、粉末及阳极氧化质量测试、幕墙的物理性能检验等）以及新技术、新工艺的监测鉴定、材料检测、检验等。

2）按所提供图纸和文件、工程量清单包含内容进行施工，综合单价包干。

合同暂定含税总价：￥44880000.00 元（人民币大写：肆仟肆佰捌拾捌万元整）详见附件清单。

二、合同工期

1、乙方接到甲方书面进场通知书后，甲方安排进场见面会，开工日期以进场见面会时间为始，应立即组织进场并做好施工前的准备工作；

2、乙方收到中标通知书后一个月内完成二次深化设计，并经原设计单位审核确认。

3、乙方收到中标通知书后二个月内第一批型材、标准化玻璃、石材进场。

4、主体封顶后二个月内框架式龙骨安装完成。

5、主体封顶后三个月内从顶层开始拆外架；主体封顶后四个月完成一半幕墙玻璃安装，幕墙玻璃及所有配件加工完成并到场。

6、本工程在 2020 年 9 月 30 日完成竣工验收前全部工作，具体按甲方书面指示要求为准。

如果乙方自身原因未按合同规定时间完成整个工程，则每延迟 1 天 ，乙方应向甲方支付 ￥20000 元/天 的违约金，罚款上限不超过合同总价的 10%，如延迟超过 10 天，甲方有权要求乙方退场，乙方必须赔偿甲方一切经济损失。

三、双方的责任

1、甲方工作

(1) 甲方按合同约定的期限和方式向乙方支付合同价款，并按合同约定向乙方提供包括图纸在内的施工文件等资料。

(2) 组织设计单位、监理单位及乙方等进行图纸会审及技术交底。

(3) 负责或委托第三方（监理方）向乙方提出明确的技术要求。

(4) 向乙方提供进出工地证明，保证乙方能顺利施工。

(5) 甲方向乙方提供 2 套施工图纸（及设计变更的图纸，如有），该 2 份图

纸已经包含用于施工现场施工、应由施工单位办理的竣工图纸，以及办理结算所需的图纸，除此之外乙方如提出要求增加图纸份数，费用将由乙方自行承担。施工过程中的设计变更通知单等资料按现场需要提供，具体份数以满足现场施工需要为准。

2、乙方工作

（1）乙方承包的工程项目，不得再行分包，铝合金门窗、玻璃幕墙等工程经验收达不到国家验收规范规定的，甲方有权终止合同。造成返工的损失，乙方应全额赔偿，延误的工期由乙方自行调整赶上，负责按违约责任有关条款处理。且乙方应无条件按时完成甲方可能提出的部分合同外内容或者无条件提前进行部分区域工程的施工。

（2）玻璃、铝材、石材需按设计选用的色板或样板进行加工，厚度满足设计要求，乙方需向甲方提供在招标期间，提供的材料样板或与之要求相符的材料样板一式三份，并须经甲乙双方共同签字认可后的样板作为乙方采购、施工验收的依据。与外立面关系密切的或可视的五金配件、紧固件及连接件均应提供样板供甲方及设计单位确认。

（3）乙方在合同签订之前，将施工方案提交至甲方审核，经甲方认可签字后，按图施工。在施工中，因乙方单位原因造成的停工、返工、材料设备的倒运等损失，由乙方负责。

（4）乙方要密切和其他施工单位配合，要有预见性的提出要求与其他施工单位配合的事项，否则，因此造成的质量问题及返工，乙方负责。

（5）乙方负责对成品、半成品的保护工作，做到交给甲方时清洁，没有破损、同时做好铝窗补缝和防漏处理等，自行做好其它单位已完工程的成品保护工作，承担由此造成其他部门的经济损失。乙方必须服从及配合甲方或第三方（监理方）的现场管理，对甲方提出的整改意见应及时做出回复并采取有效的整改措施。甲方或第三方（监理方）有权对乙方的违规操作及不安全的行为作出处罚，责令停工及退场。乙方应承担其工作人员在施工现场的人身及财产安全的全部责任及相应费用。

（6）乙方应编制有针对性的安全管理措施，遵守安全操作规程，严格加强

自身的安全管理工作，服从甲方、总包、监理及相关部门的安全管理，乙方在施工过程中，自己造成的大小安全事故，均由乙方自行负责，工期不顺延，甲方可根据实情况对乙方追加进行相应的经济处罚。

（7）幕墙在施工完毕后交付使用前需要进行淋水试验，淋水试验压力等需满足相关规范要求，配合参加消防检测和验收。

（8）在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上如对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方可进行二次优化设计，但需通过甲方和原设计单位的同意。

（9）本工程所有与幕墙相关的预埋件制作、安装工作及负责幕墙本体及表面的防雷接地施工。

（10）进场前，需向总包单位缴纳现场安全文明施工保证金，相关费用与总包单位自行协商。

（11）乙方根据甲方要求制作安装视觉样板。

（12）乙方的销售配合工作

因销售包装需要，乙方须按双方约定的时间完成甲方指定相应的工作。（销售配合时间由甲方指令单另行提前通知）

甲方将根据销售需要，安排施工现场不定期对社会开放，乙方在开放日前应对施工现场进行清理，并做好相应的安全措施。

为配合销售而提前需要施工的项目，乙方必须按甲方的要求按时安排施工完毕。

乙方不能按合同要求完成上述工作，每延期一天乙方向甲方支付违约金￥5000 元。

（13） 项目经理

乙方项目经理：阳涛 联系电话：13423713867

四、与总包及其它分包施工界面、内容划分

（1）幕墙塞缝由乙方完成，土建洞口的收边及相关防水工作由总包单位完成；

（2）乙方负责幕墙本体及表面的防雷接地施工，总包单位负责在相应位置预

（4）进度款；

（5）结算款；

（6）与设计变更、工程增减、工程量、工程款有关的其他事项。

3、如果根据本协议的规定，由于乙方违约，导致甲方终止合同，乙方应向甲方支付合同价款 20% 的违约金。

4、本合同共捌份，甲方陆份，乙方贰份；本合同自双方法定代表人/委托代理人签字盖章后生效，至合同约定的全部权利与义务履行完毕后终。

十八、本协议未尽事宜，由甲乙双方协商处理。

附件一：恒明置业合作关系声明

附件二：报价清单

附件三：幕墙主要材料品牌表

以下无正文

甲方：（公章）

地址：

单位代表：

日期：　　年　月　日

乙方：（公章）

地址：

单位代表：

日期：　　年　月　日

（十）森广源大厦项目玻璃幕墙及门窗栏杆工程

中标通知书

深圳市维业装饰集团股份有限公司：

由我司自行组织的邀请招标项目：森广源大厦项目玻璃幕墙及门窗栏杆工程，已完成评标工作，现确定你单位为中标人。

1. 中标价：人民币（大写）肆仟贰佰壹拾捌万陆仟壹佰陆拾叁元伍角陆分元。
   人民币（小写）42186163.56。
2. 工期总日历天数：212 天
3. 工程质量要求：按照国家及地方现行施工验收规范、标准验收为合格，同时满足合同约定要求。
4. 工程安全文明标准化：须达到《深圳市建设工程安全文明施工标准》（SJG-46-2018）要求。
5. 项目分管领导：罗西宾；项目总指挥：张春海；项目经理：曾理文；技术负责人：廖述芳；生产经理：邱志刚；深化设计负责人：肖国庆；。

请贵司在接到本通知书 3 个工作日内到深圳市森广源实业发展有限公司（地址：广东省深圳市宝安区新安街道留仙一路 40 号）与我司签订施工合同。

特此通知！

招标人：深圳市森广源实业发展有限公司

（公章）

法定代表人或授权委托人：

2020. 9. 3.

20-111

合同编号：_____

森广源大厦项目
玻璃幕墙及门窗栏杆工程
施工合同

第一册（共三册）

工程名称：森广源大厦项目玻璃幕墙及门窗栏杆工程

工程地点：深圳市坪地盐龙大道及埔仔路交汇处西南侧

发 包 方：深圳市森广源实业发展有限公司

承 包 方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

森广源大厦项目玻璃幕墙及门窗栏杆工程施工合同

发包方：深圳市森广源实业发展有限公司（以下称“甲方”）

法定代表人：陈妙凤

地址：广东省深圳市宝安区新安街道留仙一路 40 号

承包方：深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下称“乙方”）

法定代表人：张汉清

地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规及司法解释的规定，甲乙双方在平等、自愿、友好、诚实信用的原则的基础上，现就乙方承包甲方森广源大厦项目（以下简称“本项目”）玻璃幕墙及门窗栏杆工程施工合同（以下简称“本工程”）施工相关事宜，双方协商一致，签订本合同，双方依约履行。

第一条 工程范围

1.1 本项目名称：森广源大厦

1.2 本工程名称：玻璃幕墙及门窗栏杆工程施工合同

1.3 工程地点：深圳市坪地盐龙大道及埔仔路交汇处西南侧

1.4 承包范围：森广源大厦项目玻璃幕墙及门窗栏杆工程工程管理要求及技术说明（详见附件一）、合同图纸（详见附件二）、报价书（详见附件三）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

1） 1A 塔楼、1B 塔楼、2 号厂房、裙房区域及入口雨棚的具体承包范围包括但不限于：

a） 幕墙层间竖向及水平防火封堵；

b） 幕墙、墙面保温；

c） 专业施工需要另行搭设工作平台；

d） 完成幕墙深化设计、BIM 建模及应用和施工图审查（如需要）；

e) 玻璃幕墙安装验收;

f) 石材幕墙石材、铝背板供应安装验收;

g) 百叶窗供应安装验收;

h) 格栅供应安装验收;

i) 采光顶、天窗供应安装验收;

j) 雨棚供应安装验收;

k) 属于外墙的入口门（平开门、旋转门等）的供应安装验收;

l) 雨棚、采光顶、天窗的排水系统;

m) 幕墙与层间楼板衔接处的铝背板，收边板、盖板、端板、水沟、女儿墙包板以及其他与幕墙相关的组件;

n) 与幕墙围护有关的防火防烟，镶嵌材料制作及安装;

o) 幕墙范围内的景观照明灯具、招牌等的固定点、避雷针、航空灯、其他外设备的穿透及防水密封等;

p) 幕墙防雷系统供应安装测试验收;

q) 与幕墙有关的密封胶、备衬材料、透气孔、排水孔、排水管、天沟、收口板;

r) 四性试验样品的制作安装;

s) 现场幕墙门窗应完成100%的全面淋水实验，并确保不发生渗漏;

t) 成品保护及清洁;

u) 所有幕墙及相关系统使用的预埋件、后补埋件的设计供应安装检测验收;

v) 所有幕墙及相关系统使用的与主体结构连接的锚件、托架、扣件、边缘挡板的设计供应安装检测验收;

w) 商业室外走廊及阳台的玻璃栏板的制作、安装、预埋件埋置;

x) 大堂门;

y) 完成幕墙单项的政府备案。

z) 完成竣工后的改造配合工作。

2）在正式施工开始前，经业主、建筑师及幕墙顾问的同意和选定，在外立面幕墙上选定一个区域做 VMU 视觉样板，该区域大小暂定为一层楼高宽度三跨玻璃；乙方需根据业主、建筑师、幕墙顾问及泛光顾问的意见对样板进行最多 3 次的修改。

3）负责玻璃幕墙及门窗栏杆专业相关证件的办理，材料采购、制作加工、运输安装，深化设计、BIM、质量、工期、安全生产、文明施工、成品保护、清洗、验收、保修，必须满足甲方及国家相关规定要求，完成按规范及图纸要求的各类检测检验及试验（包含所有第三方检测，复试报告，甲方、全过程工程咨询方、监理现场合理要求的材料复试等），配合整体竣工验收（含相关工程资料编制、收集、整理等）、完成本项目，如需创优质工程的配合工作和资料整理工作及其它玻璃幕墙及门窗栏杆相关工作。

4）新技术、新工艺的检测鉴定、材料检测、检验；

5）与本工程其他相关施工单位的配合。

上述承包范围内项目的制作、安装、运输（水平、垂直）、材料采购及保管、场内材料二次搬运、塞缝、原材料送检、后置埋件拉拔试验检测、淋水试验检测、焊缝探伤检测、“四性”试验检测（抗风压性能、水密性能、气密性能、平面内变形性能）、硅胶相溶性试验、玻璃节能试验、门窗本体的防水及打胶、幕墙防火和防水及打胶、钢结构防腐防锈防火及表面着色处理、成品保护、防雷接地、保修、竣工验收前成品保护、政府报建及验收等全部工作内容。

1.5 工程界面及管理界面划分：

序号	配合内容	界面划分	
		总承包商	专业承包商
1	外脚手架	配合门窗专业承包商使用已搭设的脚手架。	可自行协调总承包商使用已有外脚手架，并自行搭设本专业施工要求的脚手架。
2	埋件	埋件周边收口、抹面。	进行埋件制作、安装，并对有渗水隐患处进行防水处理。

序号	配合内容	界面划分	
		总承包商	专业承包商
3	门窗框周边塞缝	负责门窗洞口尺寸的准确性，并对偏差部分进行处理。	负责检查并接收总承包商提供的门窗洞口，进行门窗框周边塞缝施工，并承担相应的渗水责任。
4	门窗框周边收口	负责周边墙面防水层的整体性，并进行饰面收口。	配合总承包商施工，进行收口打胶
5	防雷接地	负责预留防雷接地点，并对专业承包商的连接点进行检测和验收。	负责本专业系统与总包预留的防雷接地点的焊接，并满足防雷接地设计要求。

1.6 工程量计算规则：

按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）进行工程量计量。

第二条 合同工期

2.1 工期

2.1.1 配合工期：2020 年 9 月 10 日—2020 年 10 月 31 日，总日历天数：51 天，配合现场预留预埋，样板定板，具体时间以甲方发出的开工令为准；

2.1.2 施工工期：

（1）第一阶段 2020 年 11 月 1 日—2021 年 4 月 10 日，总日历天数：161 天；具体以甲方签发的开工通知书/开工令确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。

（2）第二阶段竣工后的改造配合工作以甲方/全过程工程管理单位发出的开工令为准，暂定为 2021 年 7 月 1 日。

2.1.3 乙方须从收到中标通知书之日起开始进行材料订购、幕墙工程四性试验（45 日历天）等准备工作，以确保现场开工时的安装条件。

2.1.4 具体开工日期如有变更的，竣工日期相应变更，但工期总天数不变。甲方有权在节点工期范围内对施工节奏进行调整（如配合示范区开放所进行的调整）。

2.1.5 上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了施工期间

可能遇到的停水及停电、法定节假日等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

2.2 本工程工期除因甲方原因导致延误，按本合同约定办理工期延长或顺延签证外，工期不因其他任何因素而延长或顺延，具体包括但不限于:

（1）施工材料、设备不能按时备货与供应;

（2）雨雪等气候干扰、施工场地及施工扰民等;

（3）施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、停电、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

2.3 因甲方原因产生设计变更、现场签证的，工期不予延长。如根据本工程实际情况，因甲方原因确需延长工期的，乙方应于延长情形发生后 5 日内以工期签证的方式向甲方申报，作为延长工期的依据，否则视为乙方放弃办理工期签证，无论是否满足条件，任何时候工期均不予调整。

无论何种原因导致工期延长，甲方均不补偿乙方误工机械费、误工人工费等任何费用，即工期的延长，甲方无须向乙方额外支付费用。

第三条 双方权利义务

3.1 甲方权利义务

3.1.1 甲方委派驻现场代表姓名：彭泽尧，职务：项目经理，职权:

①参与工程质量、安全、进度的管理;

②参与材料、设备及隐蔽工程的验收;

③代表甲方协助乙方办理工程各种手续。

3.1.2 提供施工图纸和设计变更通知单，进行设计技术交底。

3.1.3 协调施工现场的关系，作好施工前的准备工作。

3.1.4 配合乙方做好报建和验收工作，及时办理竣工验收、结算和按合同规定时间支付合同价款。

3.1.5 组织工程质量、文明施工等检查，有权根据现场施工管理制度对乙方不规范的施工行为和施工质量、施工进度、施工安全等提出整改和处罚。

3.1.6 有权检查乙方按合同约定进场施工的设备和人员的落实情况。

3.1.7 有权对甲方认为不称职的乙方现场代表要求更换，乙方须在 3 天内进行更换。

3.1.8 有权监督乙方办理生产工人意外保险和工伤保险，费用由乙方自行承担。

3.1.9 有权监控乙方现场劳务工的工资发放情况，对出现的劳资纠纷甲方有权出面进行处理，并有权在支付工程进度款时直接扣留相应的工资优先发放给被拖欠工资的人员，同时乙方应按本合同约定承担违约责任。

3.2 乙方权利义务

3.2.1 乙方委派驻施工现场履行合同的代表姓名：曾理文，职务：项目经理。乙方更换项目经理的，须提前七天书面通知甲方，经甲方书面批准后方可更换。

乙方承诺所提供的《乙方成员名单》（详见附件五）在合同履行期间不作调整，如需调整，须提前7天书面通知甲方，待甲方书面批准后方可更换。如甲方认为乙方人员不符合甲方要求时，甲方有权通知乙方更换，乙方应在接到甲方通知后 3 日内更换人员并通过甲方确认。

3.2.2 编制本合同工程施工组织设计、施工进度计划、设备材料进场计划，并于开工日期前3天送交甲方审批。乙方未按时提交前述资料并通过甲方审批的，视为因乙方原因未能按时开工。

3.2.3 乙方作为有经验的专业施工单位，在领到图纸及施工过程中有义务对施工蓝图进行深化，提出合理化建议，并提出图纸设计不合理的地方，如果在施工过程中因为图纸设计不合理或不应发生的损失由乙方承担，工期不顺延，如乙方提出合理化建议后，由于甲方、监理及设计单位没有及时处理造成的损失由责任方承担。

3.2.4 严格按设计图纸、工程技术规范及有关技术文件组织施工，确保施工质量。关键工序，要有专项施工方案，要有专人进行技术交底，以确保工程质量。乙方应负责收集并向甲方提交本工程的全部工程资料。

3.2.5 作好施工现场地下管线和临近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木及交通要道、人行道的保护。

3.2.6 提出用电、用水申请，经批准后在总包提供的地点安装电费计量表，按计量数交费，费用由乙方自行承担。

3.2.7 遵守项目所在地政府有关部门对施工场地交通、施工噪声、施工现场环境卫生和场外污染等管理规定，经甲方同意并办理有关手续，并承担相关费用。

3.2.8 按合同规定时间及标准完成各项承包工作，并作好安装、施工记录、隐蔽工程记录。

3.2.9 负责施工时的办公和生活等临时设施，现场需要的水电等由乙方负责解决。

3.2.10 乙方办理施工外线工程途径绿化、道路等市政设施所需的手续。

3.2.11 乙方负责办理乙方在施工现场机械、设备保险及工作人员工伤事故的保险、人身意外伤害险等人身、财产的保险，并承担相应保险费用。

3.2.12 乙方的临时设施（现场办公及工人生活等临时设施）由乙方自行解决。

3.2.13 妥善保管、合理使用甲方供应的材料，工程竣工并移交给甲方之前，乙方负责保护工程现场，乙方保护期间发生损坏，由乙方出资修复，由此导致竣工逾期的，乙方应承担相应责任。

3.2.14 乙方应无条件配合甲方的经营工作（如项目展示、销售、开业、招商等），提供以下配合义务:

①甲方将根据经营需要，安排施工现场不定期对社会开放，乙方在开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全措施。

②凡施工过程中必须配合经营需要而由甲方发出的指令变更等，乙方不得以任何理由拒绝设计变更、修改，拖延工期，应按时完成经营需要的工程。

③为配合经营而提前需要施工的项目，乙方应按甲方的要求按时安排施工完毕。

乙方在签订本合同时已充分考虑到履行上述配合义务因素，乙方不得因此向甲方提出延长工期、增加/调整合同价款等要求。

3.2.15 工程竣工或无论任何原因导致合同解除、终止的，乙方应在工程移交给甲方或合同终止、解除后 3 天内撤离全部人员并清理运出全部临建、机械设备、垃圾和剩余材料，清理完施工现场。

第四条 工程承包方式及质量标准

4.1 工程承包方式：包深化设计、包 BIM、包工、包料、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包通过验收。

4.2 工程质量要求:

1) 满足国家、行业及地方建设工程验收合格标准，符合深圳市标准的合格工程，一次验收合格率 100%。

2) 项目工程质量达到合格标准。

第五条 合同价款及计价方式

5.1 总价包干

5.1.1 本工程采用总价包干，包干总价为人民币：大写肆仟贰佰壹拾捌万陆仟壹佰陆拾叁元伍角陆分，小写￥42,186,163.56。其中：不含税价款 38,702,902.35 元，增值税税额 3,483,261.21 元。其中：竣工后改造配合工作按实际发生的工程量结算，工

程价款的确定采用本合同条款 10.3 相关约定。

5.1.2 该包干总价包括但不限于：图纸深化设计费、BIM 制作费、人工费、材料费、辅料费、机械费、运输费、安装费、水电费、施工用水电接驳费、原材料检测费、措施费（包含竣工后完成改造配合工作所需的措施费用）、“四性”试验检测费(抗风压性能、水密性能、气密性能、平面内变形性能)、淋水试验检测费、玻璃检测费、节能保温检测费、规费、管理费、利润、各种税费及风险费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。在合同履行期间，各项费用的价格（本合同另有约定的除外）不应任何因素而调整。

5.1.3 本合同固定总价包含了乙方为完成相应约定承包范围所需的全部费用，除因在施工过程中因甲方原因导致工程有变更的，在最终结算时，双方根据合同约定办理的相应变更签证和附件中所示的工程单价来调整工程总价外，工程总价不因其他任何因素变化（本合同另有约定的除外）。

5.1.4 合同范围内的设计变更、签证不再计取除安全文明施工费以外的所有措施费。

5.1.5 在合同履行期间，包干总价不因以下任何因素而调整：

5.1.5.1 市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费等各种因素造成的价格增减变动的；

5.1.5.2 本工程施工中遇到或克服各种困难和风险引起的费用增减变动的。

5.1.6 在合同履行期间，如国家调整增值税税率的，则自调整后的增值税税率正式实行之日起，剩余应付工程款中不含税价保持不变，含税价随着增值税税率的调整而调整，调整公式为：**实际结算单价=报价书中各项单价/(1+合同约定的增值税税率)×(1+国家调整后的增值税税率)**。

第六条　工程款支付及工程结算

6.1 合同价款支付

6.1.1 本工程不支付预付款。

6.1.2 经甲方审核确认的每 2 个月进度报告后 15 个工作日内，甲方支付至该笔已完合格工程量对应分部分项工程价款的 75%，每笔进度款审定的工程量仅作为工程进度款的支付依据，不作为结算依据。

6.1.3 工程竣工经甲方组织有关单位联合验收且书面确认合格后 15 个工作日内，甲方向乙方支付至合同总价的 85%。

6.1.4 工程竣工经验收合格且乙方向甲方移交本工程后，乙方应向甲方提交结算

同文件应能互相解释，互为说明、补充。当出现含糊或歧义时，则甲方有权对有关条款作出解释或校正，并就此向乙方发出有关通知。（合同正文结束）

甲方：深圳市森广源实业发展有限公司　　乙方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人/委托代理人：　　法定代表人/委托代理人：

签订日期：2020年9月5日

单位(子单位)工程竣工验收报审表

深圳市森广源实业发展有限公司 ：(建设单位)　　GD-E1-91□□□

单位(子单位)工程名称	森广源大厦		
工程地址	龙岗区坪地坪地街道埔仔路西面		
建设单位	深圳市森广源实业发展有限公司	结构类型/层数	框架剪力墙 / 1A-16层 1B-10层 2#-14层
勘察单位	/	建筑面积	87167 ㎡
设计单位	深圳市中筑科技幕墙设计咨询有限公司	开工日期	2020年11月01日
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司	完成日期	
承包施工单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司	合同工期	161天

竣工验收条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况
	完成工程设计和合同约定的情况	已按合同约定完工
	施工技术管理/质量控制资料	资料齐全，合格
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检测报告	报告齐全，合格
	施工安全评价书	安全评价合格
	工程款支付情况	按合同约定和施工进度要求
	工程质量保修书	资料齐全
	工程质监机构责令整改问题的执行情况	无

已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，特申请办理工程竣工验收手续。

承包施工项目负责人签名及执业资格注册章：

承包施工企业技术负责人签名及执业资格注册章：　　(施工单位盖章)

总承包施工法定代表人签名：

2022 年 12 月 1 日

监理单位意见：

同意

总监理工程师
(签名并盖执业章)：　　(监理单位盖章)　　年　月　日

GD-E1-91

二、加工及生产能力

附件 3：

加工及生产能力基本情况表

<table>
<tr><td>单位名称</td><td colspan="3">广东省维业科技有限公司</td></tr>
<tr><td>工厂性质</td><td colspan="3">☑ 自有加工厂　　☐ 租赁加工厂</td></tr>
<tr><td rowspan="2">生产工厂地址及规模</td><td>生产工厂规模
（产权证或租赁合同一致）</td><td colspan="2">24147.36 平方米</td></tr>
<tr><td colspan="3">详细地址：广东省珠海市金湾区平沙镇三虎大道珠海西站电子信息产业园 B3 栋</td></tr>
<tr><td>现有单元板幕墙生产线数量</td><td>6</td><td>工厂现有职工数量</td><td>24</td></tr>
<tr><td>单元板幕墙年产值（万元）</td><td colspan="3">20000.00</td></tr>
<tr><td colspan="4">注 1：需提供以下证明材料：
（1）工厂性质（自有/租赁）：
①加工厂的《不动产权证书》（需提供载明面积的页面及产权页面等）或合法有效的《厂房租赁合同》（需提供合同盖章关键页、生产工厂占地面积、生产工厂所在地、租赁期限）复印件并加盖投标人公章。产权人/承租人应为投标人、其下属企业（投标人持股比例≥50%），或投标人控股股东（持有投标人≥50%股权）。若产权人/承租人非投标人，须另提供证明上述股权关系的文件并加盖公章；
②租赁厂房的还需提供自投标截止日起向前追溯六个月内的一次有效租金支付凭证（银行转账记录）及出租方开具的相应发票复印件，并加盖投标人公章。
③租赁厂房的还需提供房产证复印件，产权人应为出租人，如不是出租人，而是相关联主体的，应提供出租人加盖公章的相关证明。
（2）生产工厂规模（平方米）：提供产权证明复印件（需提供载明面积的页面及产权页面等机）或租赁合同及产权证明（如有）复印件（需提供载明面积的页面及产权页面等）。
（3）工厂现有职工数量：提供由社保部门出具或系统截图的近三个月《社会保险缴纳人数证明》。
（4）现有单元板幕墙生产线数量：提供车间平面示意图及生产线整体照片；提供生产设备的发票、采购合同等、现场设备清单、现场设备铭牌照片等证明材料。
（5）单元板幕墙年产值（万元）：提供经审计的 2024 年《财务报表》扫描件（须提供利润表或审计报告中的相关数据）及与产值匹配的增值税纳税证明。
注 2：若提供证明材料不齐全或模糊不清，相关信息将不予认可。</td></tr>
</table>

注：按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

（一）自有加工厂

1．投标人与加工厂的控股证明



2. 加工厂的《不动产权证书》



20230145584

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

珠海市不动产登记中心 不动产登记专用章

登记机构（盖章）

年 月 日

2023 07 19

中华人民共和国自然资源部监制

编号№ D44270780815

粤（2023）珠海市 不动产权第 0145584 号

权利人	珠海华乐产业新空间投资开发有限公司(统一社会信用代码：91440404MAC3AQPL8D)
共有情况	单独所有
坐落	珠海市金湾区通站中路50号3栋
不动产单元号	440404001010GB00109F00030001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地
面积	共有宗地面积49004.8100㎡/房屋建筑面积19720.97㎡
使用期限	国有建设用地使用权2022年12月11日起2072年12月10日止
权利其他状况	分摊土地使用权面积：11053.06㎡ 房屋结构：钢筋混凝土结构 套内建筑面积：17731.56㎡，分摊建筑面积：1989.41㎡ 房屋总层数：4层，所在层数：第1-4层 房屋竣工时间：2023-04-26

附 记

1. 该宗440404001010GB00109号属国有出让工业用地，按容积率1缴清地价及契税。
2. 该项目已按规划批准条件全部建成，按总建筑面积比例分摊用地。

3. 《厂房租赁合同》

园区名称：【珠海西站电子信息产业园】

合同编号：【　　】

华发 5.0 产业新空间载体租赁合同

招商方（甲方）：珠海华发产业新空间招商服务有限公司

承租方（乙方）：广东省维业科技有限公司

出租方（丙方）：珠海金乐电子科技有限公司

日　　期：2023 年 3 月 6 日

华发 5.0 产业新空间载体租赁合同

甲方（招商方）： 珠海华发产业新空间招商服务有限公司

法定代表人： 石小星

联系地址： 珠海市高新区唐家湾镇智谷街 98 号 1003G 区

联系人及联系电话： 【欧振焜 18666118844】

乙方（承租方）： 广东省维业科技有限公司

法定代表人： 何爱群

联系地址： 陆河县新河工业园区坪山大道 6 号

联系人及联系电话： 何爱群 13760294593

丙方（出租方）： 珠海金东地产科技有限公司

法定代表人： 周云林

联系地址： 珠海市金湾区红旗镇井西大道东336号厂房一3幢

联系人及联系电话： 袁一涛，0756-7788007

丙方是华发 5.0 产业新空间载体【珠海西站电子信息产业园】（以下简称“项目物业”）的业主单位，已委托授权甲方全权负责项目物业的招商工作，并委托园区运营方对物业进行日常运营管理。

甲方是项目物业的产业招商服务主体，对项目物业拥有出租权。根据丙方对甲方的相关委托授权，履行并享有租赁合同项下相关权利、义务。

乙方已经清楚了解承租房屋情况，同意根据丙方对甲方的相关委托授权，并按现状承租。在租赁期内，乙方规划总投资约 1000 万元，其中，固定投资约 600 万元。就租赁相关事宜，甲乙丙三方本着诚实信用原则，根据国家相关法律法规的规定，经协商一致，自愿签订本合同，以共同遵守。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 位置：租赁房屋位于珠海市【珠海西站电子信息产业园 B3 栋 1-4 层】，

该房屋位置参见附件一《租赁物业平面图》所标示部分，该平面图仅作识别示意用途。

1.2 面积：三方确认本合同计容建筑面积为【24147.36】平方米（含公摊面积、夹层面积，依据建筑设计规范，层高超过 8 米建筑按 2 倍面积计算计容建筑面积，具体以政府相关部门出具的测绘报告的实测计容建筑面积为准）。其中，包含【 珠海西站电子信息产业园 B3 栋 1 层 9657.36 平方米，2 层 4830.00 平方米，3 层 4830.00 平方米，4 层 4830.00 平方米 】。

如实测计容建筑面积与前述计容建筑面积误差比绝对值在 3%以内（含 3%），乙方须继续履行本合同，租金等各项费用无需作任何调整；如实测计容建筑面积与前述计容建筑面积误差比绝对值大于 3%的，乙方须继续履行本合同，但双方须按实测计容建筑面积超出前述计容建筑面积±3%的差额部分（即实测计容建筑面积不超过前述计容建筑面积±3%的部分不包括在有关调整内）调整本合同规定的计容建筑面积。

三方确认本合同计租建筑面积为【19304.76】平方米（计租建筑面积=计容建筑面积 - 层高超过 8 米部分楼层的计容建筑面积的 50% ），本合同下租金、履约保证金等计收方式均以计租建筑面积为计算标准。

1.3 租赁房屋用途：租赁房屋所在的建设用地为【√一类工业用地 □新型产业用地】，租赁房屋仅可用作【研发生产】，乙方不得改变用途，也不得将租赁房屋用于开展违法违规活动。

1.4 交付标准：户内原厂房现状（见附件三《厂房交付标准》）。

1.5 交付租赁房屋：丙方拟于【2023】年【6】月【1】日前向乙方交付租赁场地，前述交付日仅为甲、乙、丙各方在本合同签署之日所预计的交付日，实际交付日以交付当天签署的交付确认文件上的交付日为准。交付前，乙方应缴清履约保证金等费用。

第二条 租赁期限

本合同租赁期共【10】年【0】月，暂定自【2023】年【6】月【1】日起至

【2033】年【5】月【31】日止，如实际交付日与前述起租日【2023】年【6】月【1】日不一致的，以实际交付日为准，租赁到期日相应调整。

第三条 经济贡献

3.1 乙方应在物业交付后 6 个月内完成设备进场，并于物业交付后 6 个月内投产。

3.2 乙方承诺自物业交付之日起 3 年内完成至少 500 万元设备投资。

3.3 乙方承诺自物业交付之日起 2 年内，年产出强度（年产出强度=年度企业总√产值□营收/计租建筑面积）不少于 10000 元/平方米。

3.4 乙方承诺自物业交付之日起 2 年内，年税收强度（年税收强度=年度企业税收总额/计租建筑面积）不少于 300 元/平方米。

注：以上年产值、年营收、年纳税额是指单个法定统计年度（即由当年 1 月 1 日开始至 12 月 31 日截止）的统计数额，纳税额是指乙方在珠海【金湾区】经汇算清缴后的企业实际缴纳的税款总额（以政府统计口径为准）。

第四条 租金、履约保证金及支付方式

4.1 标准租金（不含物业费）：租赁场地的标准租金平均单价（含税）为人民币【15.51】元/月/平方米。其中【一层(计租建筑面积 4852.56 平方米)标准租金含税单价为人民币【20.00】元/月/平方米，二层(计租建筑面积 4817.40 平方米)标准租金含税单价为人民币【15.00】元/月/平方米，三层(计租建筑面积 4817.40 平方米)标准租金含税单价为人民币【14.00】元/月/平方米，四层(计租建筑面积 4817.40 平方米)标准租金含税单价为人民币【13.00】元/月/平方米】。

4.2 优惠租金(不含物业费)：为了鼓励乙方对产业发展多做贡献，实现【金湾区】与乙方的共同发展，甲方、丙方同意，在乙方承诺经济贡献（具体见本合同第三条）前提下，给予乙方租金优惠折扣，优惠后的租金平均单价（含税）为人民币【12.41】元/月/平方米。租赁期内，含税租金总额为【28,748,648.40】元（大写人民币【贰仟捌佰柒拾肆万捌仟陆佰肆拾捌元肆角】），增值税税率为

9%，不含税租金总额为【26,374,906.79】（大写人民币【贰仟陆佰叁拾柒万肆仟玖佰零陆元柒角玖分】）。具体收费如下表：

期间	标准月租金平均单价（元/㎡）	标准月租金（元）	优惠月租金平均单价（元/㎡）	优惠月租金（元）	备注
2023 年 6 月 1 日至 2033 年 5 月 31 日	15.51	299,416.83	12.41	239,572.07	优惠期

注：为统一标准，本合同约定的日租金均等于月租金除以 30。

4.3 履约保证金：

4.3.1 乙方应向丙方交付 2 个月标准租金作为履约保证金，共计【598,833.66】元，于本合同签署后【30】个工作日内且在租赁房屋交付前支付。如乙方未按时支付履约保证金，则丙方可不交付租赁房屋，但租赁及租金起算日期仍保持不变，且甲方、丙方有权随时单方解除本合同，将该物业重新出租。

4.3.2 履约保证金作为乙方履约的保证，除另有约定外，乙方不得要求将履约保证金抵扣租金费用。合同期满终止或解除，乙方如约交还租赁房屋、结清所有租金费用及违约金、赔偿金（如有）后，并且向有关单位办理完毕租赁房屋的工商登记、地址备案等相关注销或迁出手续后，丙方将不计息退还履约保证金余额给乙方。

4.3.3 在租赁期内，如果因乙方原因（包括但不限于拖欠租金费用、违约金、赔偿金等）被丙方扣除或没收履约保证金的，乙方应当在 10 日内补足履约保证金，逾期未补足履约保证金的，甲方、丙方有权单方解除本合同，并有权追究乙方相关的违约责任。

4.4 支付方式：

4.4.1 乙方按月向丙方支付租金，支付时间应为每月的 5 号前，若逢法定节假日，则乙方支付时间顺延至下一个工作日，租金等相关费用支付与乙方是否正常营业或者乙方是否全部使用租赁房屋无关。

4.4.2 丙方指定下列银行账户收取租金及履约保证金：

户　名：珠海金东电子科技有限公司

开户行：交通银行股份有限公司珠海西区支行

账　号：444000093013000926526

4.4.3 丙方收到乙方足额支付的租金费用后十个工作日内向乙方开具发票，收到乙方足额支付的履约保证金后十个工作日内向乙方开具收据。丙方向乙方开具的发票和收据不作为乙方实际支付的凭证。

4.4.4 乙方开票信息

开户名称：【广东省维业科技有限公司】

税　　号：【9144 1523 3040 0603 0Q】

单位地址：【陆河县新河工业园区坪山大道 6 号】

电　　话：【0660-5996888】

银行账号：【4400 1736 4050 5300 2462】

开户银行：【建设银行汕尾陆河支行】

票据类型：【增值税专票】

乙方保证其提供的开票信息持续真实有效，如有变更，应于开票前提前书面告知丙方。否则由此产生的逾期开票、开票错误等一切后果由乙方自行承担。

第五条 租赁房屋装修

5.1 乙方对租赁房屋进行装修或添附的，须将装修施工图纸、添附方案提交给园区运营方并获得其同意后，方可办理装修手续及支付相关装修保证金，具体条款及要求由园区运营方与乙方另行约定。

5.2 租赁期满终止或解除后，乙方对租赁房屋进行装修、添附而产生的不可移动的添附物，包括但不限于水电设施、隔墙、墙面、地面、天花、户内门窗等，如果园区运营方认为需要乙方恢复原状的，乙方应按园区运营方要求及期限恢复原状。如果园区运营方认为需要或同意保留的，乙方应无偿保留，不得擅自拆除，

【以下为三方签署页，无正文】

甲方（盖章）： 珠海华发产业新空间招商服务有限公司

法定代表人/授权代表：

乙方（盖章）：广东省维业科技有限公司

法定代表人/授权代表：

丙方（盖章）：珠海金采电子科技有限公司

法定代表人/授权代表：

签约日期：2023 年 3 月 6 日

经校对，合同内容与审批定稿版本一致。校对人： 林婉琼

4. 六个月内的一次有效租金支付凭证（银行转账记录）及出租方开具的相应发票复印件

交通银行 BANK OF COMMUNICATIONS

回 单

回单编号：250L352955E4　　回单类型：支付转账　　业务名称：支付转账

凭证种类：　　凭证号码：　　借贷标志：借方　　转账方式：实时转账

付款人账号：444000925013001488222

付款人名称：广东省维业科技有限公司

开户行名称：交通银行横琴粤澳深度合作区分行

收款人账号：444000093013000924526

收款人名称：珠海华乐产业新空间投资开发有限公司

开户行名称：交通银行珠海金湾支行

币种：CNY　金额：155,789.41　　金额大写：人民币 壹拾伍万伍仟柒佰捌拾玖元肆角壹分

摘要：000-珠海工厂12月厂房租金

附加信息：000-珠海工厂12月厂房租金

交通银行 横琴粤澳深度合作区分行 会计业务章 EC6515DE

打印次数：2 次　　记账日期：20251219　　会计流水号：EFA0001YT0810027　　打印机构：01444800999　　打印柜员：EFA0001

记账机构：01444165999　　经办柜员：EFA0001　　记账柜员：EFA0001　　复核柜员：　　授权柜员：

批次号：20110004202601022318N6181419　　总张数：151　当前第 83 张

维业建设科技有限公司 4403042398...

电子发票（增值税专用发票）

国家税务总局 广东省税务局

不动产经营租赁服务

发票号码：25442000000761307769

开票日期：2025年12月02日

购买方信息	名称：广东省维业科技有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91441523304006030Q	销售方信息	名称：珠海华乐产业新空间投资开发有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440404MAC3AQPL8D

下载次数：1

项目名称	产权证书/不动产权证号	面积单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*经营租赁*租金	无	平方米	19304.76	7.4036695726952	142926.06	9%	12863.35
合计					¥142926.06		¥12863.35
价税合计（大写）	⊗壹拾伍万伍仟柒佰捌拾玖圆肆角壹分				（小写）¥155789.41		
备注	不动产地址:广东省珠海市金湾区平沙镇通站中路50号3栋101、201、301、401；　租赁期起止:2025-12-01 2025-12-31；　跨地（市）标志:否； 西站二期； 收款人:冯静文；　复核人:潘镇清						

开票人：谢红红

5. 房产证复印件



20230145584

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

年 月 日

2023 07 19

中华人民共和国自然资源部监制

编号№ D44270780815

粤（2023）珠海市 不动产权第 0145584 号

权利人	珠海华乐产业新空间投资开发有限公司(统一社会信用代码：91440404MAC3AQPL8D)
共有情况	单独所有
坐落	珠海市金湾区通站中路50号3栋
不动产单元号	440404001010GB00109F00030001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地
面积	共有宗地面积49004.8100㎡/房屋建筑面积19720.97㎡
使用期限	国有建设用地使用权2022年12月11日起2072年12月10日止
权利其他状况	分摊土地使用权面积：11053.06㎡ 房屋结构：钢筋混凝土结构 套内建筑面积：17731.56㎡，分摊建筑面积：1989.41㎡ 房屋总层数：4层，所在层数：第1-4层 房屋竣工时间：2023-04-26

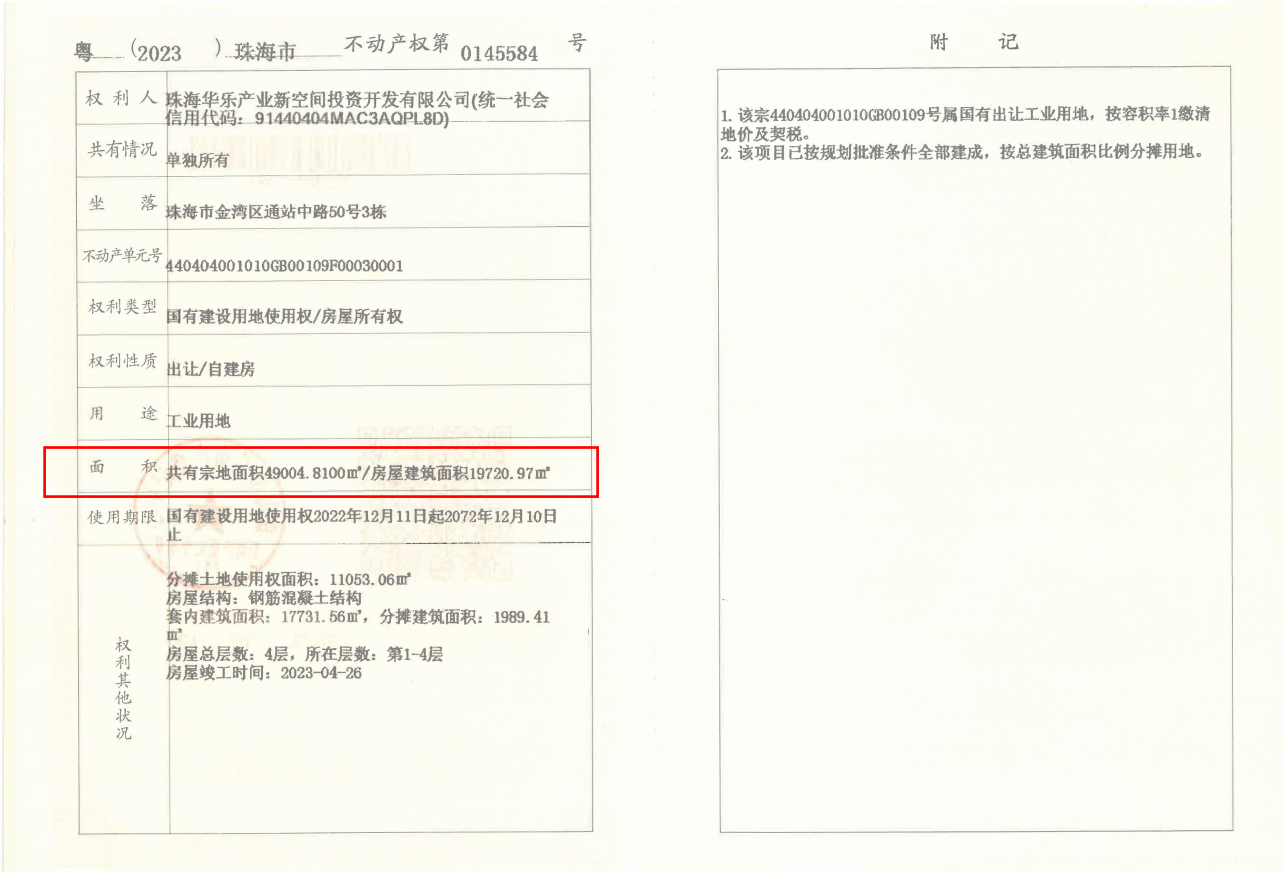
附记

1. 该宗440404001010GB00109号原国有出让工业用地，按容积率1缴房地价及契税。
2. 该项目已按规划批准条件全部完成，按总建筑面积比例分摊用地。

说明：（出租人）珠海金乐电子科技有限公司为（产权人）珠海华乐产业新空间投资开发有限公司的曾用名，两者实际为同一家公司

（二）生产工厂规模

1．产权证明复印件



粤（2023）珠海市 不动产权第 0145584 号

权利人	珠海华乐产业新空间投资开发有限公司(统一社会信用代码：91440404MAC3AQPL8D)
共有情况	单独所有
坐落	珠海市金湾区通站中路50号3栋
不动产单元号	440404001010GB00109F00030001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地
面积	共有宗地面积49004.8100㎡/房屋建筑面积19720.97㎡
使用期限	国有建设用地使用权2022年12月11日起2072年12月10日止
权利其他状况	分摊土地使用权面积：11053.06㎡ 房屋结构：钢筋混凝土结构 套内建筑面积：17731.56㎡，分摊建筑面积：1989.41㎡ 房屋总层数：4层，所在层数：第1-4层 房屋竣工时间：2023-04-26

附记

1. 该宗440404001010GB00109号属国有出让工业用地，按容积率1缴清地价及契税。
2. 该项目已按规划批准条件全部建成，按总建筑面积比例分摊用地。

2. 租赁合同

园区名称：【珠海西站电子信息产业园】

合同编号：【　　】

华发 5.0 产业新空间载体租赁合同

招商方（甲方）：珠海华发产业新空间招商服务有限公司

承租方（乙方）：广东省维业科技有限公司

出租方（丙方）：珠海金乐电子科技有限公司

日　　期：2023 年 3 月 6 日

华发 5.0 产业新空间载体租赁合同

甲方（招商方）：珠海华发产业新空间招商服务有限公司

法定代表人：石小星

联系地址：珠海市高新区唐家湾镇智谷街 98 号 1003G 区

联系人及联系电话：【欧振焜 18666118844】

乙方（承租方）：广东省维业科技有限公司

法定代表人：何爱群

联系地址：陆河县新河工业园区坪山大道 6 号

联系人及联系电话：何爱群 13760294593

丙方（出租方）：珠海金东地产开发有限公司

法定代表人：周云林

联系地址：珠海市金湾区红旗镇平西大道东336号厂房一3层

联系人及联系电话：曹一承，0756-7788007

丙方是华发 5.0 产业新空间载体【珠海西站电子信息产业园】（以下简称“项目物业”）的业主单位，已委托授权甲方全权负责项目物业的招商工作，并委托园区运营方对物业进行日常运营管理。

甲方是项目物业的产业招商服务主体，对项目物业拥有出租权。根据丙方对甲方的相关委托授权，履行并享有租赁合同项下相关权利、义务。

乙方已经清楚了解承租房屋情况，同意根据丙方对甲方的相关委托授权，并按现状承租。在租赁期内，乙方规划总投资约 1000 万元，其中，固定投资约 600 万元。就租赁相关事宜，甲乙丙三方本着诚实信用原则，根据国家相关法律法规的规定，经协商一致，自愿签订本合同，以共同遵守。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 位置：租赁房屋位于珠海市【珠海西站电子信息产业园 B3 栋 1-4 层】，

该房屋位置参见附件一《租赁物业平面图》所标示部分，该平面图仅作识别示意用途。

1.2 面积：三方确认本合同计容建筑面积为【24147.36】平方米（含公摊面积、夹层面积，依据建筑设计规范，层高超过 8 米建筑按 2 倍面积计算计容建筑面积，具体以政府相关部门出具的测绘报告的实测计容建筑面积为准）。其中，包含【珠海西站电子信息产业园 B3 栋 1 层 9657.36 平方米，2 层 4830.00 平方米，3 层 4830.00 平方米，4 层 4830.00 平方米】。

如实测计容建筑面积与前述计容建筑面积误差比绝对值在 3%以内(含 3%)，乙方须继续履行本合同，租金等各项费用无需作任何调整；如实测计容建筑面积与前述计容建筑面积误差比绝对值大于 3%的，乙方须继续履行本合同，但双方须按实测计容建筑面积超出前述计容建筑面积±3%的差额部分(即实测计容建筑面积不超过前述计容建筑面积±3%的部分不包括在有关调整内)调整本合同规定的计容建筑面积。

三方确认本合同计租建筑面积为【19304.76】平方米（计租建筑面积=计容建筑面积 - 层高超过 8 米部分楼层的计容建筑面积的 50% ），本合同下租金、履约保证金等计收方式均以计租建筑面积为计算标准。

1.3 租赁房屋用途：租赁房屋所在的建设用地为【√一类工业用地 □新型产业用地】，租赁房屋仅可用作【研发生产】，乙方不得改变用途，也不得将租赁房屋用于开展违法违规活动。

1.4 交付标准：户内原厂房现状（见附件三《厂房交付标准》）。

1.5 交付租赁房屋：丙方拟于【2023】年【6】月【1】日前向乙方交付租赁场地，前述交付日仅为甲、乙、丙各方在本合同签署之日所预计的交付日，实际交付日以交付当天签署的交付确认文件上的交付日为准。交付前，乙方应缴清履约保证金等费用。

第二条 租赁期限

本合同租赁期共【10】年【0】月，暂定自【2023】年【6】月【1】日起至

【2033】年【5】月【31】日止，如实际交付日与前述起租日【2023】年【6】月【1】日不一致的，以实际交付日为准，租赁到期日相应调整。

第三条 经济贡献

3.1 乙方应在物业交付后 6 个月内完成设备进场，并于物业交付后 6 个月内投产。

3.2 乙方承诺自物业交付之日起 3 年内完成至少 500 万元设备投资。

3.3 乙方承诺自物业交付之日起 2 年内，年产出强度（年产出强度=年度企业总√产值□营收/计租建筑面积）不少于 10000 元/平方米。

3.4 乙方承诺自物业交付之日起 2 年内，年税收强度（年税收强度=年度企业税收总额/计租建筑面积）不少于 300 元/平方米。

注：以上年产值、年营收、年纳税额是指单个法定统计年度（即由当年 1 月 1 日开始至 12 月 31 日截止）的统计数额，纳税额是指乙方在珠海【金湾区】经汇算清缴后的企业实际缴纳的税款总额（以政府统计口径为准）。

第四条 租金、履约保证金及支付方式

4.1 标准租金（不含物业费）：租赁场地的标准租金平均单价（含税）为人民币【15.51】元/月/平方米。其中【一层(计租建筑面积 4852.56 平方米)标准租金含税单价为人民币【20.00】元/月/平方米，二层(计租建筑面积 4817.40 平方米)标准租金含税单价为人民币【15.00】元/月/平方米，三层(计租建筑面积 4817.40 平方米)标准租金含税单价为人民币【14.00】元/月/平方米，四层(计租建筑面积 4817.40 平方米)标准租金含税单价为人民币【13.00】元/月/平方米】。

4.2 优惠租金(不含物业费)：为了鼓励乙方对产业发展多做贡献，实现【金湾区】与乙方的共同发展，甲方、丙方同意，在乙方承诺经济贡献（具体见本合同第三条）前提下，给予乙方租金优惠折扣，优惠后的租金平均单价（含税）为人民币【12.41】元/月/平方米。租赁期内，含税租金总额为【28,748,648.40】元（大写人民币【贰仟捌佰柒拾肆万捌仟陆佰肆拾捌元肆角】），增值税税率为

9%，不含税租金总额为【26,374,906.79】（大写人民币【贰仟陆佰叁拾柒万肆仟玖佰零陆元柒角玖分】）。具体收费如下表：

期间	标准月租金平均单价（元/㎡）	标准月租金（元）	优惠月租金平均单价（元/㎡）	优惠月租金（元）	备注
2023 年 6 月 1 日至 2033 年 5 月 31 日	15.51	299,416.83	12.41	239,572.07	优惠期

注：为统一标准，本合同约定的日租金均等于月租金除以 30。

4.3 履约保证金：

4.3.1 乙方应向丙方交付 2 个月标准租金作为履约保证金，共计【598,833.66】元，于本合同签署后【30】个工作日内且在租赁房屋交付前支付。如乙方未按时支付履约保证金，则丙方可不交付租赁房屋，但租赁及租金起算日期仍保持不变，且甲方、丙方有权随时单方解除本合同，将该物业重新出租。

4.3.2 履约保证金作为乙方履约的保证，除另有约定外，乙方不得要求将履约保证金抵扣租金费用。合同期满终止或解除，乙方如约交还租赁房屋、结清所有租金费用及违约金、赔偿金（如有）后，并且向有关单位办理完毕租赁房屋的工商登记、地址备案等相关注销或迁出手续后，丙方将不计息退还履约保证金余额给乙方。

4.3.3 在租赁期内，如果因乙方原因（包括但不限于拖欠租金费用、违约金、赔偿金等）被丙方扣除或没收履约保证金的，乙方应当在 10 日内补足履约保证金，逾期未补足履约保证金的，甲方、丙方有权单方解除本合同，并有权追究乙方相关的违约责任。

4.4 支付方式：

4.4.1 乙方按月向丙方支付租金，支付时间应为每月的 5 号前，若逢法定节假日，则乙方支付时间顺延至下一个工作日，租金等相关费用支付与乙方是否正常营业或者乙方是否全部使用租赁房屋无关。

4.4.2 丙方指定下列银行账户收取租金及履约保证金：

户　名：珠海金采电子科技有限公司

开户行：交通银行股份有限公司珠海西区支行

账　号：444P00009301300097P526

4.4.3 丙方收到乙方足额支付的租金费用后十个工作日内向乙方开具发票，收到乙方足额支付的履约保证金后十个工作日内向乙方开具收据。丙方向乙方开具的发票和收据不作为乙方实际支付的凭证。

4.4.4 乙方开票信息

开户名称：【广东省维业科技有限公司】

税　　号：【9144 1523 3040 0603 0Q】

单位地址：【陆河县新河工业园区坪山大道 6 号】

电　　话：【0660-5996888】

银行账号：【4400 1736 4050 5300 2462】

开户银行：【建设银行汕尾陆河支行】

票据类型：【增值税专票】

乙方保证其提供的开票信息持续真实有效，如有变更，应于开票前提前书面告知丙方。否则由此产生的逾期开票、开票错误等一切后果由乙方自行承担。

第五条 租赁房屋装修

5.1 乙方对租赁房屋进行装修或添附的，须将装修施工图纸、添附方案提交给园区运营方并获得其同意后，方可办理装修手续及支付相关装修保证金，具体条款及要求由园区运营方与乙方另行约定。

5.2 租赁期满终止或解除后，乙方对租赁房屋进行装修、添附而产生的不可移动的添附物，包括但不限于水电设施、隔墙、墙面、地面、天花、户内门窗等，如果园区运营方认为需要乙方恢复原状的，乙方应按园区运营方要求及期限恢复原状。如果园区运营方认为需要或同意保留的，乙方应无偿保留，不得擅自拆除，

【以下为三方签署页，无正文】

甲方（盖章）： 珠海华发产业新空间招商服务有限公司

法定代表人/授权代表：

乙方（盖章）：广东省维业科技有限公司

法定代表人/授权代表：

丙方（盖章）：

法定代表人/授权代表：

签约日期：2023 年 3 月 6 日

经校对，合同内容与审批定稿版本一致。校对人： 林婉琼

（三）工厂现有职工数量

提供由社保部门出具或系统截图的近三个月《社会保险缴纳人数证明》

ZHSI20260602000420

单位缴费情况表

单位名称:广东省维业科技有限公司

统一社会信用代码或组织机构代码：91441523304006030Q

单位管理码：6104120808A5

打印范围：2026年03月至2026年05月缴费记录

打印日期：2026-06-02 10:35:29

台账年月	养老缴总金额	人数	实现标志	工伤缴总金额	人数	实现标志	失业缴总金额	人数	实现标志	缴费总金额
202603	67264.56	25	已实缴	2971.53	25	已实缴	2865.96	25	已实缴	73102.05
202604	67264.56	25	已实缴	2971.53	25	已实缴	2865.96	25	已实缴	73102.05
202605	62560.56	23	已实缴	2795.13	23	已实缴	2669.96	23	已实缴	68025.65

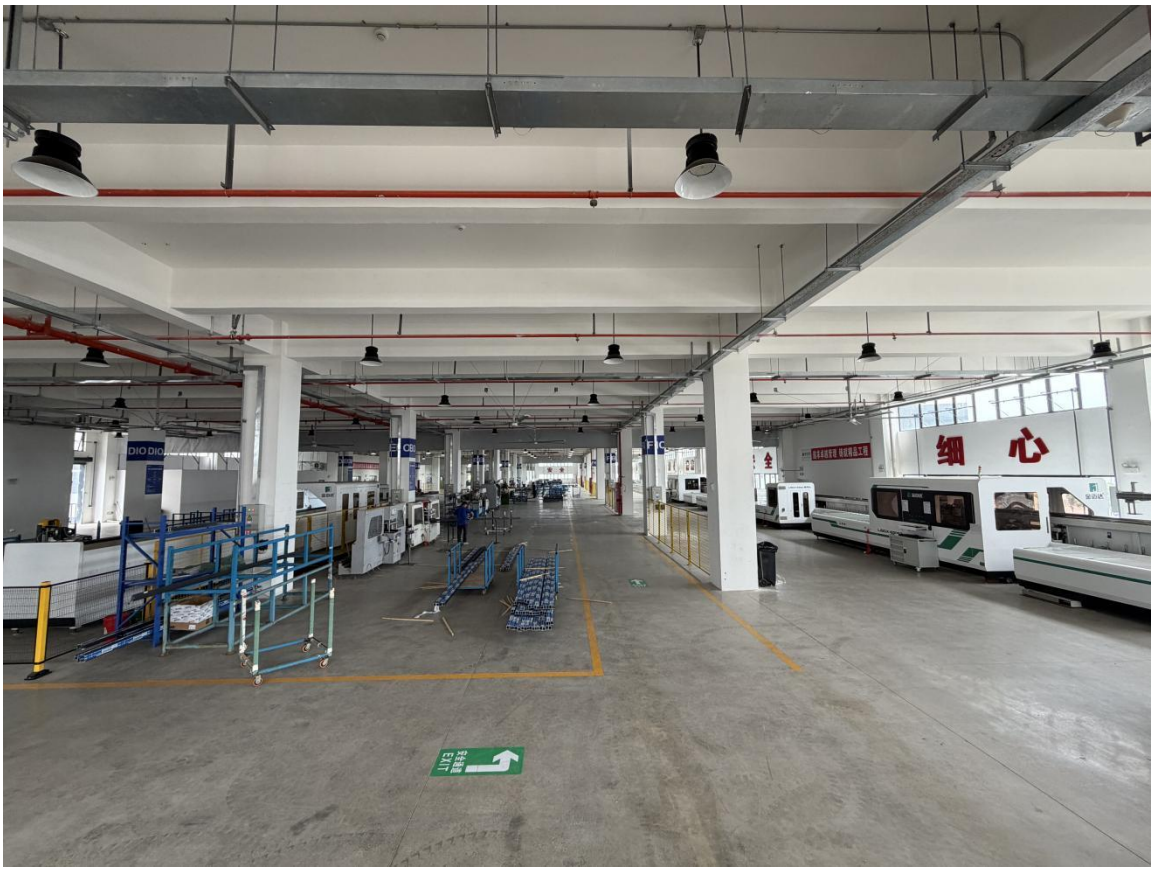
养老保险缴费合计： 197089.68 工伤保险缴费合计： 8738.19 失业保险缴费合计： 8401.88

温馨提示：可凭右上角的验证码访问https://wsfw.zhrsj.zhuhai.gov.cn/zhrsClient/external.do进行验证，查验有效期为6个月。

第 1 页，共 1 页

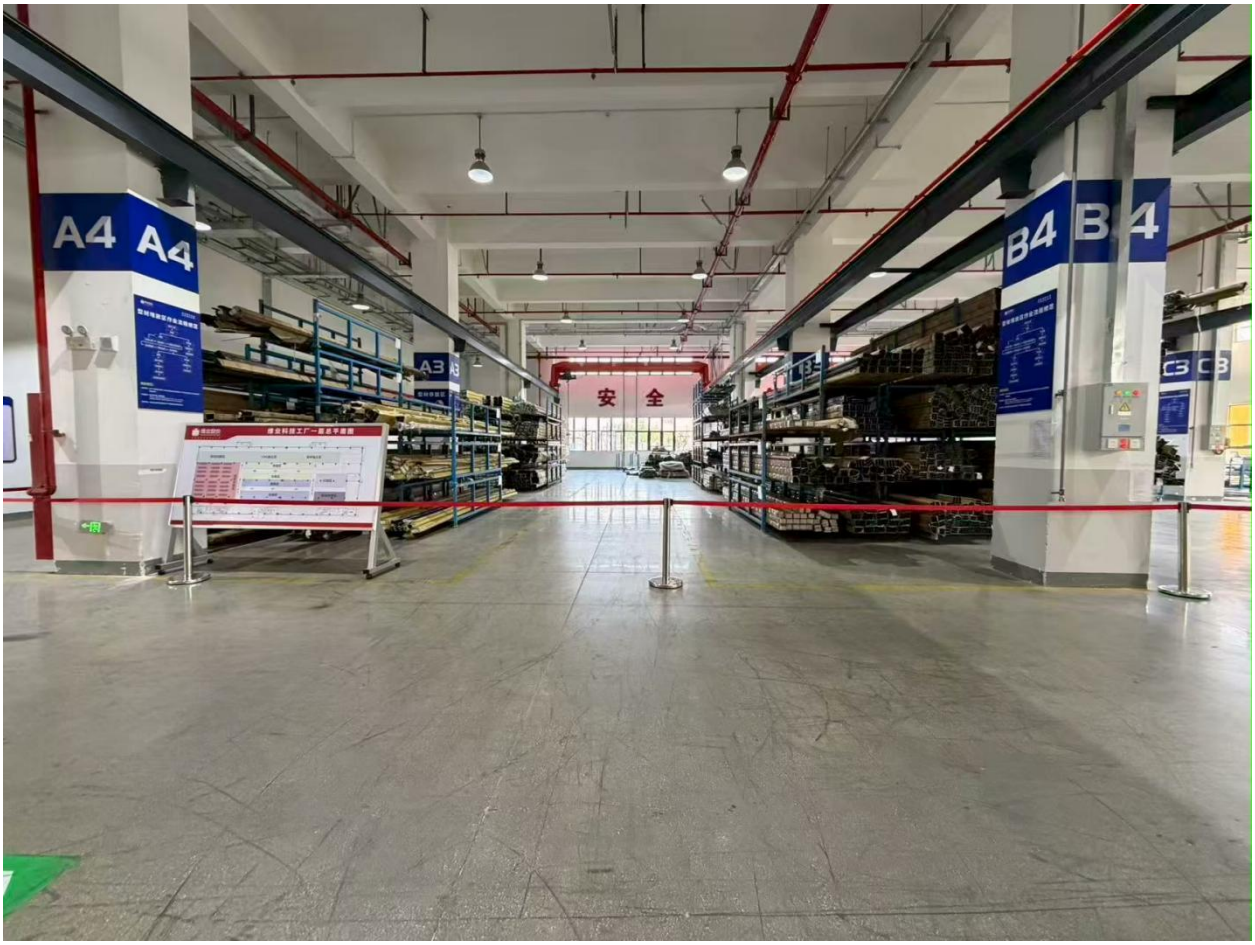
（四）现有单元板幕墙生产线数量

1．提供车间平面示意图及生产线整体照片






C5
C5
包装区
C7
C9
B7
B5
B5
组装区


A4
A4
A3
安 全
B4
B4
C3
C3

2．提供生产设备的发票、采购合同等、现场设备清单、现场设备铭牌照片等证明材料。

设备发票

电子发票（增值税专用发票）

发票号码：24372000000058091807

开票日期：2024年04月30日

购买方信息	名称：广东省维业科技有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91441523304006030Q	销售方信息	名称：山东乾正数控机械有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91371626MA3ER72201

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*机床*任意角钻铣智能双工作站	LJSQX-6500	台	0.53	796460.176991151	422123.89	13%	54876.11
合计					¥422123.89		¥54876.11
价税合计（大写）	⊗肆拾柒万柒仟圆整				（小写）¥477000.00		
备注	收款人：刘振华；　　复核人：王君						

开票人：卢秀芬

下载次数：4

在线打印次数：1

电子发票（增值税专用发票）

发票号码：24372000000148498933
开票日期：2024年08月12日

购买方信息	名称：广东省维业科技有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91441523304006030Q	销售方信息	名称：山东乾正数控机械有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91371626MA3ER72201

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*机床*任意角钻铣智能双工作站	LJSQX-6500	台	0.2333333333333	796460.176991151	185840.71	13%	24159.29
*机床*中挺一体化智能工作站	LJTX4-6500	台	1	716814.159292035	716814.16	13%	93185.84
*机床*自动组角生产线	LJSZJ4-150	台	1	415929.203539823	415929.20	13%	54070.80
*机器人*六轴机器人	BRTIRUS3511A 100KG	台	1	88495.5752212389	88495.58	13%	11504.42
合计					¥1407079.65		¥182920.35

价税合计（大写）	⊗壹佰伍拾玖万圆整	（小写）¥1590000.00

备注：收款人：刘振华；　复核人：王君

开票人：卢秀芬

电子发票（增值税专用发票）

发票号码：24372000000087412977
开票日期：2024年06月05日

购买方信息	名称：广东省维业科技有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91441523304006030Q	销售方信息	名称：山东乾正数控机械有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91371626MA3ER72201

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*机床*任意角钻铣智能双工作站	LJSQX-6500	台	1.2366666666667	796460.176991151	984955.75	13%	128044.25
合计					¥984955.75		¥128044.25

价税合计（大写）	⊗壹佰壹拾壹万叁仟圆整	（小写）¥1113000.00

备注：收款人：刘振华；　复核人：王君

开票人：卢秀芬

下载次数：3
在线打印次数：1

合同编号：WYKJ202404002

采 购 合 同

项目名称：生产设备采购合同

项目编号：WYKJ202404002

甲　　方：广东省维业科技有限公司

乙　　方：山东乾正数控机械有限公司

甲方(采购方)：广东省维业科技有限公司

法定代表人： 唐涛

地址：珠海市横琴新区十字门大道 9 号 10 栋 C 区 1-02

乙方(销售方)：山东乾正数控机械有限公司

法定代表人：刘振涛

地址：滨州市邹平县高新街道办事处小刘村西

甲方承接了 /（以下简称“业主单位”） 维业科技珠海工厂购置生产设备的采购项目（以下简称“本项目””或“项目”），乙方负责包括框扇一体式生产线、自动组角一体式生产线、机械臂等供货（以下简称“产品”）业务，甲乙双方依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本合同约定事宜协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

一、产品明细

详见附件 1《广东维业科技有限公司生产设备采购清单》。

二、合同价款

2.1 本合同计价方式为：☑2.1.1 方式一：固定单价包干

☐2.1.2 方式二：固定总价包干

2.1.1 方式一、固定单价包干。

2.1.1.1 本合同暂定含税总价¥3,180,000.00（大写：人民币叁佰壹拾捌万元整），暂定不含税总价¥2,814,159.29 （大写：人民币贰佰捌拾壹万肆仟壹佰伍拾玖元贰角玖分），增值税税率 13%，暂定增值税¥365,840.71 （大写：人民币叁拾陆万伍仟捌佰肆拾元柒角壹分），其中安装价含税总价暂定为¥/（大写：人民币/），增值税税率/%。本合同约定价格的不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

2.1.1.2 本合同承包范围内的全部货物按固定综合单价包干，数量为暂定数

量，最终以甲方确认的施工图、设计变更、工程签证等资料为依据，按乙方实际提供并经甲方及相关部门验收合格的数量乘以相应固定单价按实结算（如合同清单中同一科目若出现固定单价不一致时，以价低者为准）。双方约定合同价款的可调因素有：

①补充协议、甲方认可的设计变更；

②实际供货数量与合同数量不同时，经甲方审核确认；

③在符合合同约定条款的基础上，甲方认可的现场签证；

④甲方确认的合同内容未履约部分对应的合同价款应予扣除。

2.1.1.3 若因工程需要导致工程数量有所增加或减少或工作品质有所改变，而有关工作与合同原来工作相类似，则其增减费用按合同原来的单价或单价采取原来的单价为换算基础计算。合同清单中相同清单子目有不同合同综合单价的，增加部分按合同清单中最低合同单价执行，减少部分按合同清单中最高合同单价执行。若没有适当的换算基础，则乙方报价，甲方根据市场行情审核定价。

2.1.2 方式二、固定总价包干。

2.1.2.1 本合同固定总价：¥_/（大写：人民币 /），增值税税率/ %，增值税¥_/（大写：人民币/），其中安装价含税总价为¥ /（大写：人民币 /），增值税税率/ %，增值税¥ _/（大写：人民币/）。本合同约定的不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

2.2 无论本合同价款采用何种计价方式，双方均确认：本合同约定的价款包含了乙方为完成合同中规定内容所发生的一切费用，是已充分考虑了各种因素和风险而确定的价款，包括但不限于产品本身价格、原材料费、人工、样板试制、样品、设计选型、制作生产、包装、仓储、运输、运输损耗、装卸、调试、保管、成品保护、技术指导和培训、保险、检测试验、备品备件及特殊工具、经销、商检、利润、税金、企业经营管理费、地方政府（乙方所在地政府及其他管理机关和项目所在地政府及其他管理机关）收费、预期的市场价格的涨跌、国家与地方政府政策发生改变、以及产品运输至工地并经甲方验收合格前的一切损耗及风险，还包括现场协调、现场配合验收、抽样测试检测、因质量问题引起的维修和更换、在限定的期限内完成供货以及保修期内服务等费用。除本合同另有约定外，

甲方无须支付其他任何费用。除本合同另有约定，甲方要求乙方提供与产品正常使用有关的服务时，乙方应免费提供，甲方无须向乙方支付其他任何费用。

2.3 乙方应严格按照合同约定履行工作内容，不得因联系单未签署等理由延误交货期。

2.4 实际合同价款计算采用其他方式的，甲乙双方应另行签订补充协议。

三、交货时间和地点

3.1.交货时间：乙方根据甲方下达的订单内容及确定的时间送货。乙方在收到甲方订单后于_7_日历天内交货，交货时间以甲方订单为准。

3.2 订货方式

3.2.1 甲方需订货时，提前_7_个日历天出具列明该批次产品需求计划且经甲方授权人员签字确认的书面订货单，并由甲方授权人员以书面形式向乙方发出。订货单应注明交货时间、生产厂家、产品规格型号、数量及地点等。订货单的确认、修改、取消文件等均须经甲方授权人员签字确认，否则甲方不予认可，相关风险由乙方自行承担。

3.2.2 每批次产品供货数量超过订货单数量时，乙方应提前通知甲方，待甲方确认后再行通知乙方是否继续供货，否则对超出订货单数量的产品，甲方有权不予确认。

3.2.3 甲方订货数量超过其实际使用需求量的，有权要求乙方无条件退货，并从结算款中扣除该部分货款，但甲方应承担由此实际产生的运费、装卸费。

3.3 供货地点：项目地址内甲方指定地点。

3.4 在合同履行过程中，如乙方遇到妨碍按时交货和提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的时间和原因通知甲方，甲方在收到乙方通知后，应根据核实的实际情况确定是否同意延长交货时间。

四 结算和支付

4.1（本项目不适用）结算方式为：□4.1.1 方式一、按月结算 □4.1.2 方式二、按批次结算。

4.1.1 方式一、按月结算：每月/日前乙方凭甲乙双方指定人员签认的送货单、对账单、月供货汇总表等与甲方核对上月供货数量及金额，经甲方审核同意

后办理月度结算，甲方自收到结算资料之日起 / 个工作日内确定该月结算价。

4.1.2 方式二、**按批次结算：**每批产品订单供货/安装调试完毕（未供货/安装完成的订单不得向甲方申请结算货款）__/__个工作日内，乙方凭甲乙双方指定人员签认的送货单、对账单、该批次供货汇总表与甲方核对供货数量及金额，经甲方审核同意后办理该批次结算，甲方自收到结算资料之日起__/__个工作日内确定该批次结算价。

4.2 支付方式按：□4.2.1 方式一　　☑4.2.2 方式二

4.2.1 方式一、以甲方从业主单位或发包方收到本项目对应的进度款、结算款等款项为付款前提，按进度付款。

①进度款 ：甲方收到本项目业主单位或发包方支付的项目进度款/结算款，且甲乙双方依照本合同约定完成月度/批次结算手续且乙方提供齐全的请款文件和发票后 / 个工作日内，甲方向乙方支付以上结算款的 / %作为定金。设备生产完毕，发货前付设备款 / %，乙方安排发货。

②结算款：全部产品订单供货/安装调试完毕，乙方应于案涉项目整体验收合格之日起 30 日内递交完整结算资料给甲方申请结算，自甲方收到结算资料之日起 90 个日历天内确定结算价款。若乙方未在规定时间内提交完整的结算资料，甲方有权自行进行结算，并视为乙方同意甲方的结算结果。本合同完成结算审核并经甲方复核合格后，乙方按甲方要求开具剩余未结货款的全额发票（含质保金发票），甲方在收到业主单位或发包方本项目对应的进度款/结算款之日起 30 个工作日内向乙方支付结算款的 / %。

③质保金：合同结算金额的__/__%作为保修金，待质保期满后__/__个工作日内无息付清（有索赔、未决事项除外）。

④乙方在向甲方申请月度/批次结算、最终结算时，应提供此前已收款项、尚欠款项的书面文件，否则甲方有权拒绝支付，且不承担任何责任。

⑤本合同以甲方从业主单位或发包方收到本项目对应的进度款、结算款等款项为付款前提，否则甲方无需履行本合同约定的付款义务。

4.2.2 方式二

①预付款：合同签订后三个工作日内乙方向甲方开出等额发票，甲方收到发

票及乙方开具的符合本合同约定的预付款保函（如需）后 5 个工作日内向乙方支付合同总价的15%，即¥ 477,000.00 元（大写：人民币肆拾柒万柒仟元整）为预付款。

②进度款：乙方设备生产完毕，具备发货条件前，甲乙双方依照本合同约定完成相关手续后，乙方提供齐全的请款文件和发票，甲方复核无误后 5 个工作日内向乙方支付合同总价的35%，既¥ 1,113,000.00 元（大写：人民币壹佰壹拾壹万叁仟元整），乙方根据甲方指示安排发货。

③结算款：全部产品订单安装、调试完毕，甲方完成结算审核并经甲方复核合格后，乙方按甲方要求开具剩余未结货款的全额发票（含质保金发票），甲方自收到等额发票之日起 5 个工作日内支付至结算总价的 40 %。

④ 质保款：合同结算金额的 10 %作为保修金，待质保期 2 年满后 30 个工作日内无息付清（有索赔、未决事项除外）。

⑤乙方在向甲方申请月度/批次结算、最终结算时，应提供此前已收款项、尚欠款项的书面文件，否则甲方有权拒绝支付，且不承担任何责任。

4.3 若乙方出现本合同约定的供货/安装时间和质量违约情形时，则甲方有权在应付货款中直接扣除相应违约金、损失赔偿金等，并视乙方违约情形的严重程度，自行决定暂停支付货款且不承担违约责任。

4.4 如本合同约定甲方需支付预付款的，本合同生效后，乙方应在收到甲方签发的供货令15个日历天内向甲方提供合同总价 15 %的预付款保函（保函受益人为甲方），保函须由上市国有银行开具，有效期不低于6个月，如乙方在保函开具之日起6个月内仍未供货完毕，则视具体供货时间再次开具有效期不低于6个月的预付款保函，直至供货完毕。甲方在收到乙方提交的上述保函后10个工作日内完成审核后，乙方按甲方要求开具发票，甲方收到发票后启动预付款支付程序，预付款项在乙方开始供货后作为已付货款一次性扣除。乙方未按约定提供预付款保函的，甲方不支付预付款。

4.5 承兑汇票：除银行转账外，乙方同时接受甲方以3-6个月期限的银行承兑汇票付款方式支付本合同项下所有款项。

五、增值税专用发票要求及收款信息

5.1 乙方每次收款前须开具等额有效的增值税专用发票后甲方才支付款项，

如乙方提供的增值税发票认证不了、虚假发票等情况导致延迟付款的，甲方有权利不支付货款及不承担违约责任，乙方不仅要承担赔偿责任，甲方还应根据国家法律采取相关措施。增值税专用发票一式两联，包括发票联和抵扣联，两联必须齐全、合规，发票的公司名称必须填写营业执照的公司名全称。

5.2 合同价款中涉及的金额已全部包括合同约定的价款、增值税及价外费用总金额。乙方向甲方提供增值税专用发票，乙方应派专人或使用挂号信件或特快专递等方式在发票开具后及时送达甲方，收票方需在台账上登记该发票，双方签名确认（或登记快递单号），如乙方逾期送达导致损失的，由乙方自行承担违约赔偿责任。

5.3 如因产品不合格或其他原因需要退货，采购商品品种、价款等增值税专用发票记载项目发生变化，导致作废、重开、补开、红字开具增值税专用发票，乙方须无条件对甲方履行协助义务。

5.4 乙方开具的增值税发票须遵守国税规范要求，符合“三流一致”。即资金流（银行的收付款凭证）、票流（发票的开票人和收票人）和物流（或劳务流）相互统一，即收款方、开票方和产品销售方或劳务提供方必须是同一个法律主体。

5.5 分批交货时，在收货当期乙方须开具该批次产品的增值税专用发票。涉及分期付款，在甲方实际收到产品时，乙方就须履行开具增值税专用发票的义务。

5.6 甲方增值税专用发票开票资料：

户名：	广东省维业科技有限公司
纳税识别号	9144 1523 3040 0603 0Q
开户行：	建行汕尾陆河支行
账号：	4400 1736 4050 5300 2462
地址：	珠海市横琴新区十字门大道9号10栋C区1-02
电话：	0756-7750099

5.7 乙方收款账户信息

乙方名称：山东乾正数控机械有限公司

统一社会信用代码：91371626MA3ER72201

纳税人性质：一般纳税人

纳税人地址：滨州市邹平县高新街道办事处小刘村西

电话： 15215412666

开户银行：中国农业银行股份有限公司滨州高新支行

账号：1573 5401 0400 04931

六、产品包装及运输要求

6.1 乙方应提供产品运输至合同约定的最终目的地所需要的包装，所有产品必须按相关准及甲方要求单独分箱包装，从而保护产品能够经受多次搬运、装卸及长途运输，以防止产品在转运中损坏或变质。这类包装应采取防潮、防晒、防锈、防腐蚀、防震动及防止其他损坏的必要保护措施，从而保护产品能够经受多次搬运、装卸及长途运输。乙方应承担由于其包装或防护措施不当而引起的责任或费用，如产品的锈蚀、损坏和丢失等。

6.2 乙方应在每一包装箱相邻的四面用不可擦除的油漆和明显的字样标记产品名称、品目号和箱号以区分各种颜色及规格的产品。如单件包装箱的重量在2吨或2吨以上，乙方应在包装箱两侧用中文和适当的运输标记标注“重心”和“起吊点”，以便装卸和搬运。根据产品的特点和运输的不同要求，乙方应在包装箱上清楚地标注“小心轻放”、“此端朝上，请勿倒置”、“保持干燥”等字样或其他的适当标记。

6.3 产品的运输由乙方负责，乙方应视产品特征、供货期限等情况选择适当的运输方式，并在起运前将运输方式、到货时间、保险情况等提前书面通知甲方，以便甲方提前做好接货准备。

6.4 由于产品质量问题引起二次装卸、运输等费用全部由乙方承担。

七、跟单附随资料

7.1 乙方应在交货时为甲方出具一式多联的送货单，送货单上必须标明品名、规格型号、数量、单价等，并由本合同中指定的甲方签收人签收后留客户联给甲方，**非甲方指定签收人签收的，甲方不予认可且对甲方不产生任何法律效力。**

7.2 乙方在提交产品时须含如下附件：发货凭证、装箱清单、送货单（客户联）、合格证、质保书、检验报告（复印件盖公司红章）、3C认证书（如有）、产品出厂说明书、免检证书、用户手册、保修卡、产品性能介绍、技术参数、安

装及使用说明、环保、节能、消防、安全使用技术交底等全套真实资料以及工程业主所需的其他资料；涉及进口产品的，乙方须提供进出口许可证（如有）、原产地证明、报关报检单据、税单、产品备案书以及甲方认为有必要提供的其他技术资料及文件等相关资料。否则，甲方将视为产品质量不符合本合同约定的标准，有权拒收产品，由此导致逾期交货及其他相关违约责任由乙方全部承担。

八、质量及技术要求

8.1 乙方保证所供产品（含零配件、随机工具等）为全新未使用过的、表面和内部均无瑕疵的原厂正品，且无任何设计、材料或工艺上的缺陷，其质量，规格和性能满足国家、地方、行业、甲方及业主单位相关规范、标准及技术要求，并与合同规定、标书、产品及质量说明书要求相符。若相关规范、标准及技术要求相互冲突，乙方须按较严格且甲方确认的标准进行制造和供货，费用包干在合同价内。

8. 2 乙方保证所供产品（含零配件、随机工具等）必须符合本项目设计/施工图所规定的所有内容和指标，达到政府主管部门规定的包括但不限于节能、环保、消防、安全等标准，最终通过甲方及政府主管部门（如有）验收合格，满足主体工程合理使用年限正常使用标准，

8.3 对于项目所在地政府部门有准用检查要求的产品，乙方保证已经通过项目所在地政府部门的准用检查，并获得了项目所在地政府部门颁发的准许使用证明。

8.4 乙方对本合同项下货品所需的全部原材料均按国家相关标准进行检查，确保使用质量合格的材料投入生产。

8.5 如乙方所供产品存在多个质量等级，应在签订合同时主动标明或说明，同时还须说明该产品在乙方同种或同类产品质量等级序列中所处的级别。若乙方在签订合同时未有说明的，则按同种或同类产品质量等级中最高级别供货，且不得要求调整产品价格。

8.6 产品在贮存、安装及使用时如存在安全隐患，乙方应在签订合同时予以说明，并出具书面的贮存、安装及使用文件。如乙方不予说明或至交货时才予以说明，甲方有权拒收，因此造成的甲方损失按质量或货期违约责任向乙方索赔。

8.7 不论产品的贮存、安装及使用过程是否处于质量保修期内，乙方必须保证其所供产品的安全性，确保甲方、产品使用人等在贮存、安装及使用过程中的人身及财产安全。任何因乙方原因所导致的甲方、产品使用人及任何第三方人身或财产损失，由乙方承担全部赔偿责任。

8.8 乙方所供产品应符合同等或同类产品的国际通用规格或做法，在乙方停止供货或产品已过质保期的情形下仍应确保甲方或产品使用人能够从市场上购得所需零件、配件而保持产品的正常运转或使用。

8.9 产品生产所使用的材料及产品运行所造成的影响应符合国家关于节能和环保指标的最低要求，对使用、安装环境有特殊要求的，乙方应在签订合同时予以说明，并在产品运行过程中对周围环境做出合理保护。

8.10 乙方保证合同价款内已包括产品所涉及的任何专利物品、程序或发明的专利使用费。

8.11 在本合同履行过程中及本项目施工过程中，以本合同的质量标准为依据，甲方有权对乙方供应的产品质量提出异议（书面形式或口头），若确因产品质量问题乙方应及时更换产品，否则甲方有权拒收、并拒付该批产品价款，并由乙方承担因此导致的一切损失。

九、样品及施工样板

9.1 样品

9.1.1 对于乙方在签订合同时已提供对应样品，且经甲方确认并封样的，则该样品即作为双方日后验收货物的标准。

9.1.2 对于在合同签订时未确定样品的，乙方须在甲方订货前 7 日，免费提供一切所需样品或货物技术规格说明书等相关资料供甲方审批使用。

9.1.3 甲方（及相关单位）应在收到乙方报送的样品后就此样品给出书面批复，通知乙方对此样品所做出的决定或者指示。乙方应根据甲方书面批复和指示相应地进行下一步工作。

9.1.4 得到批准后的样品由甲方负责存放。甲方应为保存样品提供适当和固定的场所并保持适当和良好的环境条件。

9.1.5 样品费用由乙方承担，此项费用已经包括在合同价格之中。

9.1.6 甲方对任何样品的认可，并不会免除乙方的质量瑕疵担保责任以及按

本采购合同需承担的其他责任。

9.2 施工样板

9.2.1 本合同履行过程中，乙方应确保本工程的材料及施工质量达到经甲方验收确认的样品及/或施工样板的质量标准及效果，且具体施工质量及观感效果满足合同要求。

9.2.2 施工样板需经过甲方确认，乙方在接到甲方通知后，方可继续履行项目整体工程的，整体工程质量必须满足经甲方单位验收合格的样板区的工程质量要求。

十、产品检测

10.1 甲方有权检验、测试产品，以确认产品是否符合合同约定的要求，如被检验或测试的产品不能满足样板要求及本合同约定的质量标准等，甲方有权拒绝接受该产品。

10.2 甲方在产品到达指定交货地点对产品进行检验、测试及必要时拒绝接受产品的权利不因产品在启运前通过了甲方的检验、测试和认可而受到限制。

10.3 在交货前，乙方应让制造商对产品的质量、规格、性能、数量和重量等进行详细而全面的检验，并出具一份证明产品符合合同约定的检验证书，检验证书是交货时提交文件的一个组成部分，但不能作为有关质量、规格、性能、数量或重量的最终检验。制造商检验的结果和细节应附在质量检验证书后面。

10.4 履约期间，如甲方与乙方对产品质量发生争议，甲方有权组织项目相关单位和乙方共同对产品进行现场随机抽样送检，并最终以甲方所在地权威检验机构的检测报告结论为准。如检验不合格，乙方负责检测费用，并承担对甲方造成的全部损失。

十一、产品安装

11.1 如本合同项下产品为包安装的，乙方可自行安装或委托他方进行安装，安装过程应服从甲方（或甲方指定的管理单位）的现场管理。如乙方或其委托方不服从甲方（或甲方指定的管理单位）现场管理，经甲方（或甲方指定的管理单位）书面警告后仍无效的，甲方有权向乙方收取不超过1万元/次的违约金，并有权将安装工程交由第三方处理，由此产生的一切费用由乙方承担。

11.2 如本合同项下产品为供货不包安装的，乙方应在交货时提供产品安装、调试的书面文件，安装有特殊技术要求的，乙方应向安装施工单位移交相关技术文件并提供现场指导或技术培训，指导或培训内容包括但不限于：安装前对安装条件的检查、安装时对安装操作的指导、安装后对产品的正确调试等。

11.3 乙方须按甲方要求按时进场安装，并保证安装进度和质量，确保安装过程安全，做到文明施工，并遵守甲方有关规章制度。发生任何安全事故或造成任何第三方人身伤害或财产损失的，由乙方承担全部责任。如因乙方安全文明检查不合格造成项目工期延误、整改或甲方损失的，均由乙方负责赔偿。乙方应当为现场安装施工人员以及自有安装设备等购买意外保险，保险费用已包含在合同价款之中。

11.4 乙方须对已安装的产品作保护层，保护层应满足后续施工使用需求，并负责清理现场安装过程中产生的自身废料、垃圾等，并统一堆放，做到工完场清。否则，甲方有权另聘其他单位清理，清理费用在应付乙方的货款中扣除。

十二、交货及验收

12.1 交货

12.1.1货物到达前应提前3个工作日通知甲方。

12.1.2 乙方将各批货品运至本合同约定地点后，由甲方、乙方以及其他相关单位及部门共同进行开箱验收。

12.1.3 开箱验收只限于检验货物是否存在外观破损，并不包括对隐蔽性的、通过外观检验所不能发现的任何缺陷的验收。

12.2 产品验收

12.2.1 乙方应在产品到货的 24 小时前通知甲方做好验收准备，产品到现场后由甲方项目经理、业主单位、监理工程师进行初步验收，验收内容主要包括对产品的外观、包装、型号、规格尺寸、数量等进行检查核对（若发现破损、裂缝、规格尺寸不符合要求等，乙方须在甲方规定时间内无条件退换）。验收合格后，进行工程安装（如有）。甲方的检验并不代表承认乙方的产品质量符合要求，甲方在安装过程中或最终客户在使用过程中发现产品与所签样板存在不一致或不符合质量标准的，乙方收到甲方书面通知或口头通知二十四小时内，需无条件退货，二十四小时内需补货，且乙方不得影响甲方的施工进度。否则，由此引起的

相关费用由乙方承担，且乙方须赔偿甲方因此遭受的损失，于每批次应付货款中直接扣除，不足部分，乙方应在__3___日内及时补足。

12.2.2 一切不符合验收标准或已损坏之产品，甲方有权拒收、部分拒收、退货、部分退货、解除合同，并向乙方索赔逾期交货的违约责任及因此造成的其他诸如工期、返工等损失。不合格货品的实际交货时间以乙方最终补齐货品时间为准，且交货日期仍以合同约定的交货日期为准。

12.2.3 乙方须按甲方指示将不符合验收标准的产品运离施工现场，如乙方不按甲方指示将前述产品运离现场，或经书面告知后仍不运离的，视为乙方放弃此产品所有权，甲方有权对其进行清理，该类产品的毁损、灭失风险及由此产生的费用等均由乙方承担。

12.2.4 本项目业主单位、监理、发包方要求对本合同项下产品取样检测的，则乙方无条件同意由甲方选定检测机构、选取样品、送检。若材料产品不合格，乙方承担检测费用，并按甲方要求整改、重做、退货或换货，同时乙方应赔偿由此给甲方造成的全部损失。

12.2.5 甲方有权利随时对本合同范围内产品的生产过程及到场货物进行检查，乙方应予以积极配合。检测结果未达到合同文件规定的标准，则检测费用由乙方承担，同时不免除乙方按合同文件规定应承担的违约责任。

12.2.6 在项目交付之前，乙方应对本合同范围内的产品质量进行最后的检测调试，保证产品正常使用和运行。

12.3 甲乙双方指定该项目的产品签收人

12.3.1 甲方指定的现场签收人：黄华昌，职务：仓库主管，联系电话：15919108586，**非本合同约定的签收人对产品进行签收的，甲方均不予认可且对甲方不产生任何法律效力。**

12.3.2 签收人员的签收仅为对产品的数量、型号规格、品牌、颜色及表面状况、供货时间、包装等确认，该确认签收仅表示甲方对产品表观质量的认可，并不代表乙方的产品通过甲方、业主单位、工程监理的验收，乙方对产品质量瑕疵或缺陷的责任不因此豁免。

12.3.3 甲方在此特别声明：本合同履行过程中，除非甲方事后以书面加盖公章形式对相应文件予以追认，否则凡涉及变更合同产品、数量、质量标准及

规格型号的文件，延长工期/供货期的文件，对合同价款及付款方式有变动或影响的文件，确认合同各节点/成果验收结果的文件，同意豁免乙方任何经济责任/违约责任的文件，暂停或终止合同的文件，以及其他对合同条款有实质性变动和影响的文件等，均必须甲方加盖公章后方为有效，任何个人签署的此类文件均不代表甲方的意思表示且对甲方不产生任何法律效力，乙方同意放弃以此类文件作为向甲方主张权利依据的权利，乙方对此确认无异议。本款内容并不因本合同的解除或终止而失效。

12.3.4 乙方指定该项目的负责人：___刘振涛_____，职务：___经理___，联系电话：_15215412666_，负责该合同执行及售后服务相关事宜。

十三、产品所有权及风险转移

产品所有权自乙方将产品交付给甲方后转移至甲方，且在运输过程中的一切损伤、损坏均由乙方负责。产品经甲方验收合格，并办理书面验收手续后，则甲方承担此后因甲方自身原因导致的该产品毁损、灭失的风险。但是，若产品被甲方拒收（退货）或被要求换货的，产品的所有权、毁损灭失风险视为自始未转移，即使满足本合同约定的其他条件，甲方亦无需付款。

十四、产品售后及保修服务

14.1 乙方无偿提供为期_5_年的质量保证期，自项目整体竣工之日起计算。如合同中约定了由乙方负责安装调试，则质量保证期起计日期自最后一次安装调试完成并通过发包方或业主单位总体验收之日起计。如最新国家、地方、行业相关标准或政府主管部门要求的质保期长于本合同约定质保期的，则按较长质保期标准执行。

14.2 对由于产品材料或制造缺陷而引起质量问题的材料，乙方负责免费更换或维修。如材料出现质量问题，由乙方负责按甲方要求免费更换或修理。造成他人财产损失的，由乙方负责赔偿。质量保修期届满后，乙方承诺上门维修（或更换）只收取零配件成本费用。

14.3乙方交付的产品，若在施工过程中或工程项目交付业主单位后在质量保证期间内被发现存在因生产工艺或乙方选材等原因产生隐蔽性瑕疵，乙方应当按

照甲方的指令，提出书面解决方案。若不适宜更换或修理材料，乙方应退还货款，并赔偿甲方由此导致的一切损失。

14.4 在质量保证期间内，乙方应保证其供应的产品符合本合同约定的质量要求，若出现质量问题，则乙方应该在收到甲方维修通知（不限于书面通知）后24小时内给予书面答复，48小时内派专业技术人员解决问题，由此造成的损失及产生的费用由乙方承担；因甲方单方原因，不正当安装使用，人为损坏或私自拆卸而造成的产品损坏，不在保修之列，但可以由乙方维修，酌收材料及维修费。

14.5 如果乙方没有按照合同约定进行供货、维修处理，甲方有权在不通知乙方的前提下直接雇佣他人对产品修复、纠正或改良或向任何第三方采购，由此产生的费用或给甲方造成的损失，在甲方应付给乙方的相应款项中予以扣除，如甲方应付给乙方的相应款项不足以扣除的，乙方应在3日内补足差额部分。

14.6 如因乙方产品质量问题导致引起客户索赔，甲方有权根据其实际损失或对客户的赔偿额或评估价值，要求乙方全额赔偿。

14.7 如甲方认为必要，乙方应派技术人员在现场指导施工，给施工方免费提供必要的技术支持。乙方应积极配合甲方工作，以解决安装、调试、试运行中的所有问题。

十五、双方权利和义务

15.1 甲方权利和义务

15.1.1甲方有义务对本协议内容保密，不得向合同无关方透露本协议的内容。

15.1.2 甲方有权随时对乙方公司状况、生产工艺、产品质量等进行考察、抽检，特别是原材料的使用，甲方有权对乙方进行考察及要求乙方提供其资质、财务、业绩及其他相关资格预审资料。

15.1.3 甲方有权对外披露与乙方的战略合作关系或在营销宣传中合理使用乙方品牌标识等，但不得出现有损乙方品牌形象的宣传内容。

15.1.4 在合作过程中，甲方若对乙方安排或授权的相关人员工作有异议，有权提出更换，乙方应予以积极配合。

15.1.5 甲方不定期地进行检查、督促乙方的施工进度、质量、安全生产和文明施工，发现问题有权要求乙方限期整改。

15.1.6 对乙方提出的书面要求或通知，甲方应按在合理的期限内给予答复。

15.1.7 甲方有权选择独立的检测机构对货物进行检测，但应通知乙方到场监督。

15.1.8 货物装运前需要甲方验货的，甲方应在规定的时间或合理的期限内到达装运地点验货。

15.2 乙方义务与责任

15.2.1 乙方应指派专门针对甲方的业务代表，统一协调供货及配合等事宜。

15.2.2 乙方应向甲方提供产品的详细资料，包括但不限于产品性能介绍、技术参数、检验报告、图片资料等，并对甲方产品选型提供专业意见，以及对甲方所选产品的安装条件及需使用的配件要求做出详细书面说明，否则由乙方承担相关责任及赔偿甲方相关损失。此外，乙方还应向甲方提供企业简介，包括：人员、设备数量、生产能力、经营规模等（原件并加盖公章）、法人代表证明及法人委托书（原件并加盖公章）、法人代表和法人委托人的身份证复印件（加盖公章）；营业执照及税务登记证复印件（加盖公章）、对公银行账户资料（加盖公章）、由厂家或销售公司提供的售后服务的承诺（加盖公章）。

15.2.3 乙方有义务对本协议内容进行保密，不得向合同无关方透露本协议的内容（包括但不限于口头告知、在送货单上体现产品价格等）。乙方在协议履行过程中所知悉的甲方的工程设计、进度计划等均视为甲方商业秘密，乙方应严格保密，如因乙方的不当行为导致甲方相关损失，乙方承担的相关法律责任。

15.2.4 乙方保证具备本协议书约定的供货、安装等能力，能够全面满足甲方的采购需求，不因停产或其他原因导致无法供货或供货不足，并保证在战略合作期内（如有战略协议），不因产品升级或更新、停产等原因擅自变更产品型号、配件（甲方同意的除外），否则甲方有权从乙方的所有产品中选取更高档次的替代品，价格执行原产品价格；或甲方有权从其他供应商处采购同类型产品，由此产生的差价、安装条件变更以及工期损失等一切费用由乙方承担。若因此发生客户拒收楼或索赔等情况，均由乙方承担相关责任并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

15.2.5 乙方有义务确保为甲方所有项目使用的产品提供充足的备货，以满足长期售后服务的需要。

15.2.6 乙方应配合设计单位进行相关的产品交底或设计变更及洽商，并在交货前提供与土建施工相关的资料和图纸。

15.2.7 因乙方统计设计图纸中产品数量、规格等不准而造成所有相关损失，由乙方自行承担。

15.2.8 货物装运前需要甲方验货的，应通知甲方到装运地点验货。

15.2.9 乙方应保证产品标识的准确性，如因标识不清晰、错误等引起的一切损失均由乙方承担。

15.2.10 货物到达约定交货地点后，发现破损、裂缝等损坏，乙方应在甲方规定时间内无条件退换。所有货物的数量均为交付给甲方指定的签收人所统计的数量，任何于生产、运输、乙方装卸过程中发生的损耗数量及货物自然损耗数量均由乙方承担，相关费用已包括在合同价及单价内。每批货物交货并经验收认可之前的销毁、灭失的风险由乙方承担。

15.2.11 乙方承诺完全遵照和执行甲方及甲方指定施工单位关于项目整体工作的调度和安排。

15.2.12乙方应为其聘请的人员提供充足的安全保障措施，依法购买足额的保险（包括但不限于工伤保险、人身意外保险等），自行处理本合同履行过程中发生一切劳动纠纷、施工安全事故纠纷等并承担全部费用。如因前述原因导致甲方遭受损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

十六、违约责任

16.1 乙方保证具有生产经营资质或取得生产厂家的授权，并在本合同有效期内持续合法有效，否则甲方有权视情节轻重向乙方收取人民币 5000 元—10000 元违约金。

16.2 如果乙方由于非甲方原因（除不可抗力外）不能按时完成本合同交货或安装调试，则乙方应向甲方支付违约金。具体计算方法为：每延误 1 日历天，按合同总价的 2%计算违约金，不满 1 日历天按 1 日历天计算，逾期超过 10 天或或逾期供货累计超过 3 次的，甲方有权解除合同。

16.3 在本合同履行过程中及本工程施工过程中，应以本合同的质量标准为依据。因乙方所供应的产品质量不符合本合同约定的质量技术标准的，甲方有权选择要求乙方退货、换货，或选择解除合同。如甲方选择要求乙方退货、换货的，

不因此免除乙方逾期交货的违约责任，乙方除承担退货或换货义务外，还需按本合同第16.2条约定承担逾期交货的违约责任。如甲方选择解除合同的，则甲方无需支付该批次不符合合同约定质量技术标准的产品对应的货款，并有权暂停甲乙双方有关该采购合同项下其他应付货款且不承担任何违约责任。

16.4 乙方在供货过程中，或交付甲方过程中及使用后出现任何质量问题/发生质量事故/安全事故等、给甲方或其他任何第三方造成人身及财产损失的、导致甲方项目出现问题的，乙方应自行承担由此造成的全部责任，且甲方有权视情节轻重向乙方收取人民币10000元—100000元违约金。

16.5 未取得甲方书面同意，乙方不得擅自变更本合同第一条约定的产品规格、型号、原料、制程等，乙方根据图纸及实地测量等认为确实需要变更的，需提前书面通知甲方，否则，甲方有权拒收，若因此导致甲方项目出现任何问题，乙方需在3天内提供书面解决方案，并承担由此给甲方及业主单位等相关方造成的一切损失。

16.6 权利担保:乙方对交付甲方的产品及附随的所有相关材料，负有保证第三人不得向甲方主张任何权利（包括专利权、著作权、工业设计权等知识产权和所有权等物权及法定优先权和其他权利）的义务；如果第三人向甲方主张权利，由此产生的费用和造成的损失由乙方承担，且甲方有权视情节轻重向乙方收取人民币10000元—100000元违约金。

16.7 乙方应及时选派有经验的专业技术人员，自备所需工具进行安装、调试，确保人证合一，在约定时间内完成安装工程；乙方所有人员应遵守甲方项目管理，非甲方原因导致任何人身及财产损失（包括但不限于乙方人员、甲方人员、其他任何第三方人员），均由乙方承担赔偿责任，且甲方有权视情节轻重向乙方收取人民币10000元—100000元违约金。

16.8 产品交付时，乙方未能按照本合同约定提交相关材料原件及复印件的，或仅提供部分相关资料的，甲方有权拒绝接收，由此产生的费用及损失由乙方负担。

16.9 乙方应具备完成本合同项下全部义务和责任的履约能力，并严格按照合同约定及甲方要求执行，除本合同另有约定外，如乙方拒不履行或不能妥善履行合同项下其他任意义务和责任的，甲方有权视情节轻重按每次（项）人民币

5000 元—100000 元向乙方收取违约金。

16.10 乙方违反本合同任何条款均属违约，甲方均有权单方解除合同。如因乙方不按合同约定履行义务导致甲方单方解除合同的，甲方有权要求乙方按合同结算总价/供货总额的 20%支付违约金并赔偿甲方损失。

违约情形发生时，若甲方要求乙方继续履行的，违约方除承担违约责任外，还应继续履行合同。

16.11 乙方所支付的违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿。本合同约定的甲方损失包括但不限于：乙方给甲方造成的直接、间接损失、因乙方违约导致项目工期延误、停工、窝工、返工损失等各项损失及本项目发包方要求乙方承担的违约赔偿金、逾期利益、商誉损失以及实现债权/解决纠纷所需费用、政府部门罚款及差旅费、评估费、鉴定费、赔偿款、拍卖费、保全费、执行费、公告费、鉴定费、公证费等全部合理费用。

16.12 如甲方因乙方违约向乙方提出索赔的，则乙方应在甲方提出索赔通知后七天内答复，否则应视为该索赔事项及索赔金额已被乙方接受。

16.13 本合同项下乙方应承担的税金、违约金、赔偿金、索赔额等，甲方均有权从未付乙方的款项中直接扣除，未付货款不足支付的，乙方应在 3 天内补足。

十七、合同解除

17.1 在本合同履行过程中，若甲方认定乙方供货存在如下情形时，则甲方有权与乙方解除本合同，在甲方的解除通知送达乙方时本合同立即解除，乙方不得因此向甲方进行任何性质的索赔，甲方有权在欠付乙方的货款中直接扣除乙方应支付的违约金及甲方因此遭受的损失（包括但不限于甲方向第三方另行采购产品所支付款项与本合同项下约定款项之间的差额），如欠付货款不足以弥补甲方损失的，乙方应足额赔偿：

17.1.1 因供货质量不合格导致工程质量事故、安全事故或甲方/第三方人身损害和/或财产损失的；

17.1.2 逾期供货超过 10 个日历天，或累计超过 3 次的；

17.1.3 供货质量不合格，经 3 次修理或更换后仍不合格的；

17.1.4 乙方拒不执行甲方的合理指令；

17.1.5 未经甲方书面同意，擅自转让本合同项下权利义务的；

17.1.6 乙方在执行合同过程中存在欺诈行为，或者偷工减料、以次充好现象。

17.2 若乙方供货不及时或供货质量不合格而甲方需要更换供货单位，则甲方有权与乙方解除本合同，并需及时书面通知乙方,乙方不得因此向甲方进行任何性质的索赔。

十八、不可抗力

18.1 遇有不可抗力事件的，受到该事件影响的一方，应在 48 小时内将事件情况通知对方，并在可对外联系之日起 5 日内提供对方认可的证明文件。按照事件对履行合同的影响程度，由双方协商决定是否延期履行合同，或部分免除履行合同义务，或解除本合同。

18.2 本合同所称的“不可抗力事件”是指：因战争、七级（含）以上地震、台风、火灾而导致一方不能履行合同或迟延履行合同的事件。

十九、争议解决方式

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均提请珠海国际仲裁院按照该院仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

二十、通知与送达

甲乙双方在本合同履行过程中相互发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等，均以本合同所列明的联系地址送达。一方如迁址或变更联系方式的，应书面通知对方。未履行通知义务的，另一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务；当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以特快专递（指 EMS）、顺丰速运快递方式交付的，寄出后三日视为送达(签收日较早的，以签收日为准)。

二十一、其他事项

21.1 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字（或签章）并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

21.2 本合同文本不得涂改。如有未尽事宜或履行过程中出现新情况，双方可另行协商解决，也可以签订补充协议或备忘录予以明确，补充协议或备忘录经双方加盖公章或合同章后生效。

21.3 本合同附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。如附件与本合同内容发生冲突时，以甲方书面确认的为准。

21.4 本合同于 2024 年　　月　　日在珠海市金湾区签订。

21.5 本合同附件为本合同重要组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。

附件 1：《广东维业科技有限公司生产设备采购清单》

附件 2：《廉政合同》

（本页以下无正文）

甲方名称(盖章)：	乙方名称(盖章)：
法定代表人：	法定代表人：
授权代表：	授权代表：刘振涛
时间 ： 2024.9.28	时间 ： 2024.10.28.
联系人：	联系人：
电话：	电话：

附件 1：

**适用于单价包干方式*

《广东维业科技有限公司生产设备采购清单》*

设备名称	规格型号	单位	数量	单价（元）	总额（元）	备注
任意角钻铣智能双工作站	LJSQX-6500	台	2	**900000**	**1800000**	
中梃一体化智能工作站	**LJTX4-6500**	台	1	**810000**	**810000**	
自动组角生产线	**LJSZJ4-150**	台	1	**470000**	**470000**	
六轴机器人	**BRTIRUS3511A 100KG**	台	1	**100000**	**100000**	
合计：			**5**		**3180000**	
合计：**(人民币大写)**叁佰壹拾捌万元整（含 **13%**增值税专用发票）						
备注：一、每年需要提供六次培训。（培训方式：客户到公司培训或者公司技术员到客户现场培训。） 二、设备运输方式及安装与调试：本合同价格包含全部设备价格以及全部设备的运输、设备安装调试费用。乙方负责将本合同标的物运输至本合同约定地点，因甲方原因导致送货错误，则运输费用及损失由甲方承担。货物在交付甲方之前的一切风险由乙方承担。 三、随机的必备品：设备带齐所需工具配件，说明书、合格证、发货清单各壹份。 四、发货时间：乙方备货期为两个月，从收到甲方预付款之日开始计算，备货期后具体发货时间由甲方指定。 五、设备免费保修五年，终生维护，并保证不低于三次的保养服务（如伍年过后更换元器件，乙方需收取相关费用，易损件及人为损坏、赠送件不保修） 六、提供及时、快捷、优质的服务，做到 24 小时服务响应，甲方有维修需求，乙方需 5 小时到场，10 小时解决。						

说明：以上价格含 13%增值税，含运费，含安装费；项目地点：珠海市金湾区。

现场设备清单

《广东维业科技有限公司生产设备采购清单》*

设备名称	规格型号	单位	数量	单价（元）	总额（元）	备注
任意角钻铣智能双工作站	LJSQX-6500	台	2	900000	1800000	
中梃一体化智能工作站	LJTX4-6500	台	1	810000	810000	
自动组角生产线	LJSZJ4-150	台	1	470000	470000	
六轴机器人	BRTIRUS3511A 100KG	台	1	100000	100000	
合计：			5		3180000	
合计：(人民币大写)叁佰壹拾捌万元整（含 13%增值税专用发票）						

备注：一、每年需要提供六次培训。（培训方式：客户到公司培训或者公司技术员到客户现场培训。）

二、设备运输方式及安装与调试：本合同价格包含全部设备价格以及全部设备的运输、设备安装调试费用。乙方负责将本合同标的物运输至本合同约定地点，因甲方原因导致送货错误，则运输费用及损失由甲方承担。货物在交付甲方之前的一切风险由乙方承担。

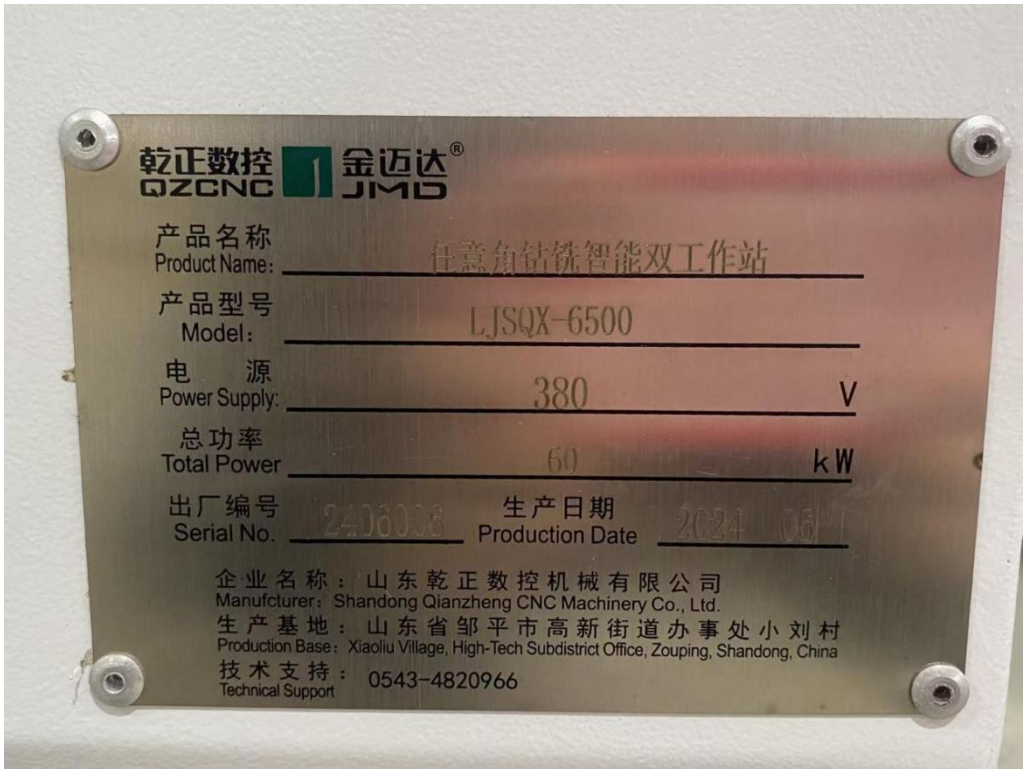
三、随机的必备品：设备带齐所需工具配件，说明书、合格证、发货清单各壹份。

四、发货时间：乙方备货期为两个月，从收到甲方预付款之日开始计算，备货期后具体发货时间由甲方指定。

五、设备免费保修五年，终生维护，并保证不低于三次的保养服务（如伍年过后更换元器件，乙方需收取相关费用，易损件及人为损坏、赠送件不保修）

六、提供及时、快捷、优质的服务，做到 24 小时服务响应，甲方有维修需求，乙方需 5 小时到场，10 小时解决。

现场设备铭牌照片


乾正数控 QZCNC
金迈达® JMD
产品名称 Product Name: 任意角钻铣智能双工作站
产品型号 Model: LJSQX-6500
电 源 Power Supply: 380 V
总功率 Total Power 60 kW
出厂编号 Serial No. 2408008
生产日期 Production Date 2024 08
企业名称：山东乾正数控机械有限公司
Manufcturer: Shandong Qianzheng CNC Machinery Co., Ltd.
生产基地：山东省邹平市高新街道办事处小刘村
Production Base: Xiaoliu Village, High-Tech Subdistrict Office, Zouping, Shandong, China
技术支持： 0543-4820966
Technical Support


乾正数控 QZCNC
金迈达® JMD
产品名称 Product Name:
产品型号 Model:
LJTSX4-6500
电 源 Power Supply:
380
V
总功率 Total Power
kW
出厂编号 Serial No.
2406009
生产日期 Production Date
2024 06
企业名称：山东乾正数控机械有限公司
Manufcturer：Shandong Qianzheng CNC Machinery Co., Ltd.
生产基地：山东省邹平市高新街道办事处小刘村
Production Base：Xiaoliu Village, High-Tech Subdistrict Office, Zouping, Shandong, China
技术支持：0543-4820966
Technical Support


乾正数控 QZCNC
金迈达® JMD
产品名称 Product Name:
中梃一体化智能工作站
产品型号 Model:
LJTX4-6500
电 源 Power Supply:
380
V
总功率 Total Power
50
kW
出厂编号 Serial No.
2406001
生产日期 Production Date
2024 06
企业名称：山东乾正数控机械有限公司
Manufcturer：Shandong Qianzheng CNC Machinery Co., Ltd.
生产基地：山东省邹平市高新街道办事处小刘村
Production Base：Xiaoliu Village, High-Tech Subdistrict Office, Zouping, Shandong, China
技术支持：0543-4820966
Technical Support



LJSQX-6500任意角钻铣智能工作站



产品概述

LJSQX-6500任意角钻铣智能工作站是金迈达自主研发的新一代全自动化铝型材加工装备，聚焦系统门窗、幕墙及工业铝型材的复杂加工需求，以“五轴联动 + 任意角加工 + 智能集成”为核心技术架构，整合自动送料、多面孔槽钻铣、多角度切割、在线追溯等全流程功能，实现型材“一次装夹、四面加工、任意角度成型”的高效生产模式，彻底破解传统加工中角度限制、工序分散、精度波动等行业痛点；同时，该设备凭借“角度突破 + 智能集成 + 效率升级”的核心优势，重构了铝型材加工的生产逻辑，实现从“分散工序”到“一体化成型”、从“人工依赖”到“智能管控”的跨越式升级，无论是规模化工程订单的高效交付，还是个性化定制产品的精密加工，均能提供最优解决方案，是门窗幕墙企业实现智能制造转型、降本增效的核心装备

技术领先性

国际领先水平

设备核心技术指标达到国际领先水准：任意角加工精度、多单元协同效率超越德国同类设备，数字化集成度与柔性化适配能力处于全球第一梯队。企业作为国家级高新技术企业与智能门窗加工设备行业标准参与制定单位，产品出口至欧美、中东、澳洲等 30 余个国家、获国际市场广泛认可。

行业首创技术

首创“四轴联动任意角加工 + 视觉定位闭环控制”技术，解决复杂角度加工“定位难、精度差”的行业瓶颈；率先实现“多单元钻铣集成 + 任意角连续作业”一体化设计，打破传统设备“单功能、固定角度”的局限，引领门窗加工行业向“定制化、高精度、智能化”升级。

应用场景

系统门窗加工	断桥铝平开窗 / 推拉窗的框料、扇料、中梃等部件的任意角度切割与多面孔槽加工，适配内开内倒、提升推拉等复杂开启方式
幕墙系统制造	铝合金幕墙立柱、横梁的多角度连接孔加工与转角切割，满足隐框、明框等不同幕墙结构需求
工业铝型材加工	自动化设备框架、物流货架、防护围栏等构件的高精度钻孔、铣槽与定长切割
智能家居配件	定制化移门、折叠门、天窗等型材的异形加工与精密成型

与传统手工 / 半自动化操作对比

对比维度	LJSQX-6500 智能工作站	传统操作模式	优势说明
加工效率	单班产能(框或扇）800-1000㎡ 一次装夹完成全部工序	4人协作单班产能（框或扇）150-200㎡ 需3-4台设备分步加工	效率提升3-5倍 交货周期缩短60%以上
加工精度	定位精度±0.05mm 重复定位精度±0.02mm 角度误差±0.1°	人工划线误差±1~3mm 角度偏差±1°~5° 重复精度差	精度提升10-20倍 门窗密封性能提升40%
人力需求	1人（仅负责上下料）	3-5人 （测量、定位、钻孔、切割、分拣）	节省60-80%人力成本 降低高级技工依赖
加工范围	45°-135° 任意角度切割 型材四面加工 复杂轨迹成型	固定 90°/45° 切割 单一面加工为主 复杂形状难实现	加工范围扩大5-10倍 适配个性化定制需求
材料损耗	智能排版优化 损耗率≤2%	人工估算切割 损耗率 8-15%	材料成本降低 12-18% 年省料成本超10万元
质量一致性	程序控制 同批次合格率100%	人工操作差异大 合格率≈85%	售后返修率降低90% 客户满意度提升35%
操作门槛	普通工人培训1周即可上岗	需5年以上经验的专业技工	解决招工难问题 人员流动性影响降至最低
安全防护	全封闭加工舱 + 红外感应急停 + 自动除尘	开放式设备 人工直接接触切割 / 钻孔区域	工伤事故率趋近于零 作业环境粉尘降低95%
综合效益	投资回报期6-12个月 设备寿命10年以上	人力成本逐年攀升 设备升级频繁	3年净收益超设备投资 长期竞争力显著提升

LJTX4-6500中梃一体化智能工作站



产品概述

LJTX4-6500中梃一体化智能工作站是金迈达专为断桥铝平开窗中梃、推拉窗型材及工业铝型材打造的门窗加工领域高端智能装备，以"一体化、自动化、高精度、高柔性"为核心亮点，依托"四轴钻铣+锯铣成型+智能管理"核心架构与四轴同步钻铣、双模式榫口加工、全流程数字化管控等关键技术，整合自动送料、多面孔槽加工、端面榫口铣削、在线贴标等功能，实现中框型材"一次上料、全程自动、无后续加工"的全链条优化生产与数据追溯。设备核心技术达到国际先进水平，首创组合加工模式与数字化管理能力，彻底解决传统加工中工序分散、效率低下、精度不足、人工依赖度高的痛点，较传统分步加工产能提升50% 以上，人工成本降低60%，材料损耗率控制在1%以内。

技术领先性

国际对标实力

设备核心技术指标达到国际先进水平：四轴联动加工精度、自动化集成度比肩德国同类设备，而性价比优势显著。企业作为国家级高新技术企业与山东省"专精特新"企业，其智能工作站系列产品获门窗幕墙行业"十佳品牌"认证，出口至欧盟、东南亚等20余个国家。

行业首创特性

首创"双模式榫口铣削 + 四轴同步加工"组合技术，解决传统设备"批量与柔性不可兼顾"的行业痛点。在线贴标与软件联动功能，率先实现门窗加工全流程数字化管理，引领行业智能化升级。

应用场景

断桥铝平开窗	加强中梃、拼接中梃的孔槽与榫口一体化加工
推拉窗型材	上下轨、边框等部件的端面成型与孔位加工
工业铝型材	设备框架、护栏等构件的高精度钻孔与铣槽

与传统手工操作对比

对比维度	LJTX4-6500 智能工作站	传统手工操作	优势说明
加工效率	单班产能800-1000m² 一次装夹完成全部工序	3人协作单班产能150-200m² 需 4-5台设备分步加工	效率提升3-5倍 交货期缩短60%
加工精度	孔位误差±0.05mm 榫口贴合间隙<0.1mm	人工划线误差±1-2mm 榫口拼接缝隙≥0.5mm	精度提升20 倍 门窗密封性能显著改善
人力需求	1人（仅上下料）	3-5人 （测量、钻孔、铣削、分拣）	节省 70-80%人力成本 降低技工依赖
工序衔接	全流程自动衔接 无中转等待	人工搬运型材 工序间等待时间占比30%	生产连续性提升 设备利用率达90% 以上
材料损耗	智能排版优化 损耗率<2%	人工估算切割 损耗率8-12%	材料成本降低10-15%
质量一致性	程序控制 同批次产品合格率100%	人工操作差异大 合格率<85%	售后返修率降低90%
操作门槛	普通工人培训3天即可上岗	需5年以上经验的专业技工	降低招工难度 人员流动性影响减小
安全防护	全封闭加工舱+自动急停装置	开放式设备 存在切割 / 钻孔安全风险	工伤事故率降至零



（五）单元板幕墙年产值

1．提供经审计的 2024 年《财务报表》扫描件（须提供利润表或审计报告中的相关数据）

广东省维业科技有限公司

审计报告及财务报表

（2024 年 01 月 01 日至 2024 年 12 月 31 日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-55

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤25DVP9PMOH

深 圳 汇 原 会 计 师 事 务 所
Shenzhen Huiyuan Certified Public Accountants
地址：深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区富通海智科技园 6 栋 608　电话：22307972、28266428

深汇原年审字[2025]308 号

审计报告

广东省维业科技有限公司：

一、 审计意见

我们审计了广东省维业科技有限公司（以下简称“维业科技公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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，公允反映了维业科技公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司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，我们独立于维业科技公司，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、 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，管理层负责评估维业科技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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督维业科技公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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。

（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，就可能导致对维业科技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维业科技公司不能持续经营。

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

（六）就维业科技公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。

深圳汇原会计师事务所　　中国注册会计师：

（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国　深圳　　二〇二五年七月二十一日

广东省维业科技有限公司

合并资产负债表

2024年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	（一）	1,656,752.13	2,394,594.94
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	（二）	3,401,852.53	
应收账款	（三）	33,254,523.79	36,021,005.42
应收款项融资			
预付款项	（四）	3,764,147.88	5,220,753.09
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	（五）	13,355,072.15	43,341,717.09
买入返售金融资产			
存货	（六）	39,535,424.83	32,304,546.39
其中：数据资源			
合同资产	（七）	14,337,285.37	12,972,594.04
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	（八）	2,848,560.25	1,637,592.33
流动资产合计		112,153,618.93	133,892,803.30
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
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	（九）	69,350,386.11	72,382,905.97
在建工程	（十）	9,384.00	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	（十一）	12,048,750.14	13,639,481.66
无形资产	（十二）	11,825,319.51	12,104,575.56
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	（十三）	2,454,043.53	2,425,331.28
递延所得税资产		2,293,320.17	5,542,140.34
其他非流动资产			
非流动资产合计		97,981,203.46	106,094,434.81
资产总计		210,134,822.39	239,987,238.11

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

广东省维业科技有限公司

合并资产负债表（续）

2024 年 12 月 31 日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	（十四）		40,000,000.00
应付账款	（十五）	27,731,199.91	20,827,896.85
预收款项			
合同负债	（十六）	14,900,469.10	38,410,103.97
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	（十七）	1,465,528.67	183,858.48
应交税费	（十八）	134,543.85	1,678,143.84
其他应付款	（十九）	116,113,505.37	64,385,129.72
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	（二十）	1,421,119.82	
其他流动负债			
流动负债合计		161,766,366.72	165,485,132.86
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	（二十一）	11,033,411.52	13,901,819.81
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	（二十二）	4,204,062.25	4,509,812.29
递延所得税负债			3,409,870.42
其他非流动负债			
非流动负债合计		15,237,473.77	21,821,502.52
负债合计		177,003,840.49	187,306,635.38
所有者权益：			
实收资本	（二十三）	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	（二十四）	76,886,395.53	76,886,395.53
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	（二十五）	1,606,014.41	1,606,014.41
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	（二十六）	-75,361,428.04	-55,811,807.20
归属于母公司所有者权益合计		33,130,981.90	52,680,602.74
少数股东权益			
所有者权益合计		33,130,981.90	52,680,602.74
负债和所有者权益总计		210,134,822.39	239,987,238.11

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

广东省维业科技有限公司
母公司资产负债表
2024 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附注十	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		1,576,110.13	2,279,414.61
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		3,401,852.53	
应收账款		33,254,523.79	36,021,005.42
应收款项融资			
预付款项		3,764,147.88	5,220,753.09
其他应收款		33,468,423.06	32,650,234.98
存货		39,535,424.83	32,304,546.39
其中：数据资源			
合同资产		14,337,285.37	12,972,594.04
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,825,755.36	1,611,823.06
流动资产合计		132,163,522.95	123,060,371.59
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		69,350,386.11	72,382,905.97
在建工程		9,384.00	2,040,438.15
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		12,048,750.14	13,639,481.66
无形资产		11,825,319.51	12,104,575.56
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		2,454,043.53	486,915.04
递延所得税资产		2,293,309.00	5,542,140.34
其他非流动资产			
非流动资产合计		97,981,192.29	106,196,456.72
资产总计		230,144,715.24	229,256,828.31

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人：胡旻　主管会计工作负责人：　会计机构负责人：

广东省维业科技有限公司
母公司资产负债表（续）
2024 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注六	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			40,000,000.00
应付账款		27,731,199.91	20,929,918.76
预收款项			
合同负债		14,900,469.10	38,410,103.97
应付职工薪酬		1,429,692.07	95,535.54
应交税费		134,543.85	1,706,943.58
其他应付款		113,720,499.39	32,109,331.27
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,421,119.82	
其他流动负债			
流动负债合计		159,337,524.14	133,251,833.12
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		11,033,411.52	13,901,819.81
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		4,204,062.25	4,509,812.29
递延所得税负债			3,409,870.41
其他非流动负债			
非流动负债合计		15,237,473.77	21,821,502.51
负债合计		174,574,997.91	155,073,335.63
所有者权益：			
实收资本		30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		76,886,395.53	76,886,395.53
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		1,606,014.41	1,606,014.41
盈余公积			
未分配利润		-52,922,692.61	-34,308,917.26
所有者权益合计		55,569,717.33	74,183,492.68
负债和所有者权益总计		230,144,715.24	229,256,828.31

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人：胡旻　主管会计工作负责人：　会计机构负责人：

广东省雅业科技有限公司

合并利润表

2024 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入	（二十六）	24,188,884.60	120,258,620.35
其中：营业收入	（二十六）	24,188,884.60	120,258,620.35
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		42,576,392.35	132,648,250.21
其中：营业成本	（二十七）	23,902,270.60	116,773,738.59
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	（二十八）	989,802.83	1,229,540.00
销售费用	（二十九）	1,326.62	335,364.76
管理费用	（三十）	16,551,614.14	12,856,556.46
研发费用			
财务费用	（三十一）	1,131,378.16	1,453,050.40
其中：利息费用		1,130,187.91	1,191,012.29
利息收入		7,693.59	25,355.76
加：其他收益	（三十二）	316,034.22	317,599.12
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	（三十三）	-691,627.27	-2,558,230.60
资产减值损失（损失以“-”号填列）	（三十四）	-114,550.01	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	（三十五）	-796,478.33	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-19,674,129.14	-14,630,261.34
加：营业外收入	（三十六）		240,438.39
减：营业外支出	（三十七）	36,541.93	42,026.47
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-19,710,671.07	-14,431,849.42
减：所得税费用	（三十八）	-161,050.24	-563,700.18
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-19,549,620.83	-13,868,149.24
（一）按经营持续性分类			
1．持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-19,549,620.83	-13,868,149.24
2．终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1．归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-19,549,620.83	-13,868,149.24
2．少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1．重新计量设定受益计划变动额			
2．权益法下不能转损益的其他综合收益			
3．其他权益工具投资公允价值变动			
4．企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1．权益法下可转损益的其他综合收益			
2．其他债权投资公允价值变动			
3．金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4．其他债权投资信用减值准备			
5．现金流量套期储备			
6．外币财务报表折算差额			
7．其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-19,549,620.83	-13,868,149.24
归属于母公司所有者的综合收益总额		-19,549,620.83	-13,868,149.24
归属于少数股东的综合收益总额			

本期未发生发生同一控制下企业合并，后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：胡旻　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

广东省维业科技有限公司

母公司利润表

2024 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		24,188,884.60	120,258,620.35
减：营业成本		23,902,270.60	116,773,738.59
税金及附加		968,782.49	1,229,540.00
销售费用		1,326.62	6,276.71
管理费用		15,663,698.06	8,922,233.26
研发费用			
财务费用		1,130,957.20	1,451,670.41
其中：利息费用		1,130,187.91	1,191,012.29
利息收入		7,574.53	24,790.75
加：其他收益		306,306.59	306,289.24
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-691,913.37	-2,560,763.91
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-114,550.01	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-796,478.33	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-18,774,785.49	-10,379,313.29
加：营业外收入			240,438.29
减：营业外支出		28.93	16,017.34
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-18,774,814.42	-10,154,892.34
减：所得税费用		-161,039.07	-563,700.18
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-18,613,775.35	-9,591,192.16
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-18,613,775.35	-9,591,192.16
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1．重新计量设定受益计划变动额			
2．权益法下不能转损益的其他综合收益			
3．其他权益工具投资公允价值变动			
4．企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1．权益法下可转损益的其他综合收益			
2．其他债权投资公允价值变动			
3．金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4．其他债权投资信用减值准备			
5．现金流量套期储备			
6．外币财务报表折算差额			
7．其他			
六、综合收益总额		-18,613,775.35	-9,591,192.16

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：胡旻　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

广东省维业科技有限公司

合并现金流量表

2024 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		23,537,977.14	64,836,197.38
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		126,851,139.21	103,101,937.56
经营活动现金流入小计		150,389,116.35	167,938,134.94
购买商品、接受劳务支付的现金		45,200,074.23	129,886,264.56
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		11,188,754.33	16,600,106.83
支付的各项税费		2,841,347.86	1,538,744.83
支付其他与经营活动有关的现金		7,881,917.53	33,293,532.06
经营活动现金流出小计		67,112,093.95	181,318,648.28
经营活动产生的现金流量净额		83,277,022.40	-13,380,513.34
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		623,552.08	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		623,552.08	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,698,149.27	871,629.10
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		3,698,149.27	871,629.10
投资活动产生的现金流量净额		-3,074,597.19	-871,629.10
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			8,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			8,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		80,940,268.02	1,781,538.05
筹资活动现金流出小计		80,940,268.02	1,781,538.05
筹资活动产生的现金流量净额		-80,940,268.02	6,218,461.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-737,842.81	-8,033,680.49
加：期初现金及现金等价物余额		2,394,594.94	10,428,275.43
六、期末现金及现金等价物余额		1,656,752.13	2,394,594.94

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：胡旻　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

广东省维业科技有限公司

母公司现金流量表

2024 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		23,537,977.14	64,836,197.38
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		121,141,317.56	91,574,032.65
经营活动现金流入小计		144,679,294.70	156,410,230.03
购买商品、接受劳务支付的现金		45,200,074.23	129,886,264.56
支付给职工以及为职工支付的现金		10,413,357.61	6,445,637.84
支付的各项税费		2,811,482.12	1,350,031.63
支付其他与经营活动有关的现金		2,942,820.01	32,084,632.62
经营活动现金流出小计		61,367,733.97	169,766,566.65
经营活动产生的现金流量净额		83,311,560.73	-13,356,336.62
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		623,552.08	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		623,552.08	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,698,149.27	871,629.10
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		3,698,149.27	871,629.10
投资活动产生的现金流量净额		-3,074,597.19	-871,629.10
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			8,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			8,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		80,940,268.02	1,778,947.05
筹资活动现金流出小计		80,940,268.02	1,778,947.05
筹资活动产生的现金流量净额		-80,940,268.02	6,221,052.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-703,304.48	-8,006,912.77
加：期初现金及现金等价物余额		2,279,414.61	10,286,327.38
六、期末现金及现金等价物余额		1,576,110.13	2,279,414.61

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：胡旻　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

广东省维业科技有限公司

合并所有者权益变动表

2024 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本期金额												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本（实收资本）	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	一般风险准备	未分配利润	小计	
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	30,000,000.00				76,886,395.53			1,606,014.41			-55,811,807.21	52,680,602.73		52,680,602.73
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	30,000,000.00				76,886,395.53			1,606,014.41			-55,811,807.21	52,680,602.73		52,680,602.73
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-19,549,620.83	-19,549,620.83		-19,549,620.83
（一）综合收益总额											-19,549,620.83	-19,549,620.83		-19,549,620.83
（二）所有者投入和减少资本														
1．所有者投入的普通股														
2．其他权益工具持有者投入资本														
3．股份支付计入所有者权益的金额														
4．其他														
（三）利润分配														
1．提取盈余公积														
2．提取一般风险准备														
3．对所有者（或股东）的分配														
4．其他														
（四）所有者权益内部结转														
1．资本公积转增资本（或股本）														
2．盈余公积转增资本（或股本）														
3．盈余公积弥补亏损														
4．设定受益计划变动额结转留存收益														
5．其他综合收益结转留存收益														
6．其他														
（五）专项储备														
1．本期提取														
2．本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	30,000,000.00				76,886,395.53			1,606,014.41			-75,361,428.04	33,130,981.90		33,130,981.90

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

广东省维业科技有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	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	一般风险准备	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	30,000,000.00				76,886,395.53			587,246.80			-41,943,657.96	65,529,984.37		65,529,984.37
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	30,000,000.00				76,886,395.53			587,246.80			-41,943,657.96	65,529,984.37		65,529,984.37
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								1,018,767.61			-13,868,149.25	-12,849,381.64		-12,849,381.64
（一）综合收益总额											-13,868,149.25	-13,868,149.25		-13,868,149.25
（二）所有者投入和减少资本														
1．所有者投入的普通股														
2．其他权益工具持有者投入资本														
3．股份支付计入所有者权益的金额														
4．其他														
（三）利润分配														
1．提取盈余公积														
2．提取一般风险准备														
3．对所有者（或股东）的分配														
4．其他														
（四）所有者权益内部结转														
1．资本公积转增资本（或股本）														
2．盈余公积转增资本（或股本）														
3．盈余公积弥补亏损														
4．设定受益计划变动额结转留存收益														
5．其他综合收益结转留存收益														
6．其他														
（五）专项储备								1,018,767.61				1,018,767.61		1,018,767.61
1．本期提取								1,018,767.61				1,018,767.61		1,018,767.61
2．本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	30,000,000.00				76,886,395.53			1,606,014.41			-55,811,807.21	52,680,602.73		52,680,602.73

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：胡旻　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

广东省维业科技有限公司
母公司所有者权益变动表
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本期金额										
	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	30,000,000.00				76,886,395.53			1,606,014.41		-34,308,917.26	74,183,492.68
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	30,000,000.00				76,886,395.53			1,606,014.41		-34,308,917.26	74,183,492.68
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-18,613,775.35	-18,613,775.35
（一）综合收益总额										-18,613,775.35	-18,613,775.35
（二）所有者投入和减少资本											
1．所有者投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配											
1．提取盈余公积											
2．对所有者（或股东）的分配											
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益											
6．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	30,000,000.00				76,886,395.53			1,606,014.41		-52,922,692.61	55,569,717.33

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：胡[illegible]　　主管会计工作负责人：[illegible]　　会计机构负责人：[illegible]

广东省维业科技有限公司

母公司所有者权益变动表（续）

2024 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额										
	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	30,000,000.00				76,886,395.53			587,246.80		-24,717,725.10	82,755,917.23
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	30,000,000.00				76,886,395.53			587,246.80		-24,717,725.10	82,755,917.23
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								1,018,767.61		-9,591,192.16	-8,572,424.55
（一）综合收益总额										-9,591,192.16	-9,591,192.16
（二）所有者投入和减少资本											
1．所有者投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配											
1．提取盈余公积											
2．对所有者（或股东）的分配											
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益											
6．其他											
（五）专项储备								1,018,767.61			1,018,767.61
1．本期提取								1,018,767.61			1,018,767.61
2．本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	30,000,000.00				76,886,395.53			1,606,014.41		-34,308,917.26	74,183,492.68

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人

广东省维业科技有限公司
二〇二四年度财务报表附注
（除特殊注明外，金额单位均为人民币元）

一、 公司基本情况

广东省维业科技有限公司（原名：陆河县维业科技有限公司，以下简称“公司”或“本公司”）为国资控股上市公司维业股份(股票代码：300621)的全资子公司，成立于2014年5月28日，注册资本3000万元，是国家建筑幕墙施工壹级、建筑幕墙设计甲级企业，是集建筑装饰材料的生产销售、研发和技术创新于一体的绿色生产制造基地。

公司实际从事的主要经营活动为：一般项目：技术玻璃制品制造；建筑用石加工；金属结构制造；光伏设备及元器件制造；门窗制造加工；五金产品研发；图文设计制作；电子专用材料研发；仪器仪表制造；建筑用金属配件制造；进出口代理；货物进出口；风机、风扇制造；节能管理服务；智能农业管理；社会稳定风险评估；船舶租赁；船舶拖带服务。（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）许可项目：建筑智能化系统设计；国内船舶管理业务；船舶修理。（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）

注册地址：珠海市横琴新区十字门大道9号10栋C区1-02。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

(二) 持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、 重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2024年12月31日的合并及母公司财务状况以及2024年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(六) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1、 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2、 合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、

子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

（2）处置子公司

①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

（1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；

（2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；

（3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

（4）按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

（5）确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“三、（十四）长期股权投资”。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

(九) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(十) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

根据本公司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，金融资产于初始确认时分类为：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和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

— 业务模式是以收取合同现金流量为目标；

— 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

— 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；

一 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

除上述以摊余成本计量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外，本公司将其余所有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。

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以摊余成本计量的金融负债。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（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（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得

的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（4）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包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（5）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、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

（6）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、 金融资产终止确认和金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

— 收取金融资产现金流量的合同权利终止；

— 金融资产已转移，且已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；

— 金融资产已转移，虽然本公司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，但是未保留对金融资产的控制。

本公司与交易对手方修改或者重新议定合同而且构成实质性修改的，则终止确认原金融资产，同时按照修改后的条款确认一项新金融资产。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产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（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产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（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间



的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本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，并优先使用相关可观察输入值。只有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，才使用不可观察输入值。

6、 金融工具减值的测试方法及会计处理方法

本公司对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（债务工具）和财务担保合同等以预期信用损失为基础进行减值会计处理。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于其他金融工具，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的

信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具），在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该应收款项计提减值准备。

除单项计提坏账准备的上述应收款项外，本公司依据信用风险特征将其余金融工具划分为若干组合，在组合基础上确定预期信用损失。本公司对应收票据、应收账款、应收款项融资、合同资产、其他应收款、长期应收款等计提预期信用损失的组合类别及确定依据如下：

组合类别	确定依据	计提方法
组合 1：合并范围内关联方组合	纳入合并范围内的公司之间的应收账款不能收回的风险极低	预期信用损失为 0
组合 2：非合并范围内关联方往来款组合	应收珠海华发集团有限公司及下属单位往来款项不能收回的风险极低	预期信用损失为 0.5%
组合 3：除组合 1、2 外的应收账款(账龄组合)	相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

(十一) 存货

1、 存货的分类和成本

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、委托加工材料、在产品、产成品（库存商品）、发出商品、合同履约成本等。

2、 发出存货的计价方法

存货在取得时，按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。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。

3、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4、 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品采用一次转销法；

（2）包装物采用一次转销法；

5、 存货跌价准备的确认标准和计提方法

存货可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。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对于工程施工成本，对预计工程总成本超过预计工程总收入（扣除相关费用）的工程项目，按照工程总成本超过预计工程总收入（扣除相关费用）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。

(十二) 合同资产

1、 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供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）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。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单独列示。

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“（十）6、金融工具减值的测试方法及会计处理方法”。

(十三) 持有待售和终止经营

1、 持有待售

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

2、 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

持续经营损益和终止经营损益在利润表中分别列示。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

(十四) 长期股权投资

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。本公司与其他合营方一

同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得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对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

（2）通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

3、 后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司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（简称“其他所有者权益变动”），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、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，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，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在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。

（3）长期股权投资的处置

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。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益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结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算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进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益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比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制



权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

(十五) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
房屋建筑物	20	5.00	4.75

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注三、（二十）长期资产减值；

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

(十六) 固定资产

1、 固定资产的确认和初始计量

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

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够

可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

2、 折旧方法

固定固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。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。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75
运输设备	年限平均法	5	5	19
电子及办公设备	年限平均法	5	5	19
机械设备	年限平均法	10	5	9.5

3、 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十七) 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

(十八) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

（2）借款费用已经发生；

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

(十九) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
办公软件	5 年	预计产生经济利益期限
土地使用权	50 年	土地使用出让合同
专利权	5 年	预计产生经济利益期限

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。期末，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。

(二十) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、油气资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的

无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二十一) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。按确定的受益期限摊销，不能确定受益期限的按不超过十年的期限平均摊销。

(二十二) 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(二十三) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

（1）设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

（2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、 辞退福利的会计处理方法

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：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；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。

(二十四) 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务；

（2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十五) 股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

1、 以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。对于授予后立即可行权的股份支付交易，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内每个资产负债表日，本公司根据对可行权权益工具数量的最佳估计，按照授予日公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，则本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

2、 以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的股份支付交易，本公司在授予日按照承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内的每个资产负债表日，本公司以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，并相应计入负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

本公司修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是等待期结束后），本公司按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。如果由于修改延长或缩短了等待期，本公司按照修改后的等待期进行会计处理。

(二十六) 优先股、永续债等其他金融工具

本公司根据所发行优先股/永续债的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

本公司发行的永续债/优先股等金融工具满足以下条件之一，在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为金融负债：

（1）存在本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产履行的合同义务；

（2）包含交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；

（3）包含以自身权益进行结算的衍生工具（例如转股权等），且该衍生工具不以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产进行结算；

（4）存在间接地形成合同义务的合同条款；

（5）发行方清算时永续债与发行方发行的普通债券和其他债务处于相同清偿顺序的。

不满足上述任何一项条件的永续债/优先股等金融工具，在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为权益工具。

(二十七) 收入

本公司的收入主要来源于如下业务类型：

建筑装饰工程施工、产品销售等。

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品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以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以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确定包含可变对价的交易价格。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，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 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。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 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内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司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，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务等。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

2、 按照业务类型披露具体收入确认方式及计量方法

（1）商品销售合同

本公司与客户之间的销售商品合同，属于在某一时点履行履约义务。

内销产品收入确认需满足以下条件：本公司已根据合同约定将产品交付给客户且客户已接受该商品，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，客户已经取得相关商品的控制权；

外销产品收入确认需满足以下条件：本公司已根据合同约定将产品报关，取得提单及报关单，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，客户已经取得相关商品的控制权。

（2）提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同，由于客户能够控制本公司履约过程中所提供的服务，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，在服务提供期间平均分摊确认。

（3）建筑装饰工程

本公司与客户之间的建筑装饰工程，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照产出法确定提供服务的履约进度，履约进度根据已提供给客户的建筑装饰工程对于客户的价值确定。

(二十八) 合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。



本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规定范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十九) 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：企业取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：是否用于购建或以其他方式形成长期资产。

2、 确认时点

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收



到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3、 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(三十) 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确

认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

(三十一) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租



赁部分进行分拆。

1、 本公司作为承租人

（1）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 本公司发生的初始直接费用；
- 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“三、（二十）长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。



未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债的，将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

2、 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“三、（十）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“三、（十）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计

处理。

3、 售后租回交易

公司按照本附注“三、（二十七）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

（1）作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

在租赁期开始日后，使用权资产和租赁负债的后续计量及租赁变更详见本附注“三、（三十一）租赁 1、本公司作为承租人”。在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，公司确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不会导致确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“三、（十）金融工具”。

（2）作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“三、（十）金融工具”。

(三十二) 安全生产费

本公司按照国家规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，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。

(三十三) 重要会计政策和会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

（1）执行《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 10 月 25 日公布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕

21 号，以下简称“解释第 17 号”）。

①关于流动负债与非流动负债的划分

解释第 17 号明确：

- 企业在资产负债表日没有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利的，该负债应当归类为流动负债。
- 对于企业贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件（以下简称契约条件），企业在判断其推迟债务清偿的实质性权利是否存在时，仅应考虑在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，不应考虑企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件。
- 对负债的流动性进行划分时的负债清偿是指，企业向交易对手方以转移现金、其他经济资源（如商品或服务）或企业自身权益工具的方式解除负债。负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果企业按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。

  该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行该解释规定时，应当按照该解释规定对可比期间信息进行调整。

  执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于供应商融资安排的披露

解释第 17 号要求企业在进行附注披露时，应当汇总披露与供应商融资安排有关的信息，以有助于报表使用者评估这些安排对该企业负债、现金流量以及该企业流动性风险敞口的影响。在识别和披露流动性风险信息时也应当考虑供应商融资安排的影响。该披露规定仅适用于供应商融资安排。供应商融资安排是指具有下列特征的交易：一个或多个融资提供方提供资金，为企业支付其应付供应商的款项，并约定该企业根据安排的条款和条件，在其供应商收到款项的当天或之后向融资提供方还款。与原付款到期日相比，供应商融资安排延长了该企业的付款期，或者提前了该企业供应商的收款期。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行该解释规定时，无需披露可比期间相关信息及部分期初信息。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）执行《企业数据资源相关会计处理暂行规定》

财政部于 2023 年 8 月 1 日发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会〔2023〕11 号），适用于符合企业会计准则相关规定确认为无形资产或存货等资产的数据资源，以及企业合法拥有或控制的、预期会给企业带来经济利益的、但不满足资产确认条件而未予确认的数据资源的相关会计处理，并对数据资源的披露提出了具体要求。

该规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业应当采用未来适用法，该规定施行前已经费用化计入损益的数据资源相关支出不再调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

四、 税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物、服务和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 税收优惠

无。

五、 合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
银行存款	1,656,752.13	2,394,594.94
合计	1,656,752.13	2,394,594.94

(二) 应收票据

1、 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	3,401,852.53	
商业承兑汇票		
合计	3,401,852.53	

2、 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）		金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备										
按组合计提坏账准备	3,401,852.53	100.00			3,401,852.53					
其中：组合 1（商业承兑汇票）										
组合 2（银行承兑汇票）	3,401,852.53	100.00			3,401,852.53					
合计	3,401,852.53	100.00			3,401,852.53					

(三) 应收账款

1、 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）		金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备										
按组合计提坏账准备	37,403,364.47	100.00	4,148,840.68	11.09	33,254,523.79	39,555,219.65	100.00	3,534,214.23	8.93	36,021,005.42
其中：组合 1（非关联方组合）	28,556,444.64	76.35	4,144,418.66	14.51	24,412,025.98	26,414,057.59	66.78	3,497,921.28	13.24	22,916,136.31
组合 2（非合并范围内关联方组合）	884,403.94	2.36	4,422.02	0.50	879,981.92	7,258,588.67	18.35	36,292.95	0.50	7,222,295.72

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）		金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
组合 3（维业股份合并范围组合）	7,962,515.89	21.29			7,962,515.89	5,882,573.39	14.87			5,882,573.39
合计	37,403,364.47	100.00	4,148,840.68	11.09	33,254,523.79	39,555,219.65	100.00	3,534,214.23	8.93	36,021,005.42

2、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	3,534,214.23	614,626.45				4,148,840.68
其中：非关联方组合	3,497,921.28	646,497.38				4,144,418.66
非合并范围内关联方组合	36,292.95	-31,870.93				4,422.02
合计	3,534,214.23	614,626.45				4,148,840.68

(四) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	487,047.30	12.94	1,087,178.62	20.82
1年以上	3,277,100.58	87.06	4,133,574.47	79.18
合计	3,764,147.88	100.00	5,220,753.09	100.00

(五) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	13,355,072.15	43,341,717.09
合计	13,355,072.15	43,341,717.09

1、 其他应收款项

（1）按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	12,216,014.74	12,216,014.74
押金保证金	782,286.99	723,886.99
代垫款及其他	656,817.01	30,401,815.36
合计	13,655,118.74	43,341,717.09

(六) 存货

1、 存货分类

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	6,564,294.85		6,564,294.85	6,496,853.04		6,496,853.04
在产品	22,150,457.33		22,150,457.33	11,228,086.45		11,228,086.45
库存商品	4,485,683.82		4,485,683.82	5,057,735.35		5,057,735.35
合同履约成本	6,334,988.83		6,334,988.83	9,521,871.55		9,521,871.55
合计	39,535,424.83		39,535,424.83	32,304,546.39		32,304,546.39

(七) 合同资产

1、 合同资产情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程款或装修设计款	14,451,835.38	114,550.01	14,337,285.37	12,972,594.04		12,972,594.04
其中：非合并范围内关联方组合	10,624,072.56	53,120.36	10,570,952.20	12,972,594.04		12,972,594.04
非关联方组合	1,228,593.01	61,429.65	1,167,163.36			
维业股份合并范围组合	2,599,169.81		2,599,169.81			
合计	14,451,835.38	114,550.01	14,337,285.37	12,972,594.04		12,972,594.04

2、 合同资产按减值计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		减值准备		账面价值	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）		金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备										
按组合计提坏账准备	14,451,835.38	100.00	114,550.01	0.79	14,337,285.37	12,972,594.04	100.00			12,972,594.04
其中：组合 1（非关联方组合）	1,228,593.01	8.50	61,429.65	5.00	1,167,163.36					
组合 2（非合并范围内关联方组合）	10,624,072.56	73.51	53,120.36	0.50	10,570,952.20	12,972,594.04	100.00			12,972,594.04
组合 3（维业股份合并范围组合）	2,599,169.81	17.99			2,599,169.81					
合计	14,451,835.38	100.00	114,550.01	0.79	14,337,285.37	12,972,594.04	100.00			12,972,594.04

3、 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备		114,550.01				114,550.01
其中：非关联方组合		61,429.65				61,429.65
非合并范围内关联方组合		53,120.36				53,120.36
合计		114,550.01				114,550.01

(八) 其他流动资产

其他流动资产分项列示

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	2,841,312.54	1,448,514.16
其他	7,247.71	189,078.17
合计	2,848,560.25	1,637,592.33

(九) 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	69,350,386.11	72,382,905.97
固定资产清理		
合计	69,350,386.11	72,382,905.97

1、 固定资产及固定资产清理

项目	房屋及建筑物	机械设备	办公设备	合计
一、账面原值				
1．期初余额	90,943,770.73	7,569,212.21	881,795.43	99,394,778.37
2．本期增加金额		2,973,161.35	42,488.50	3,015,649.85
外购		2,973,161.35	42,488.50	3,015,649.85
3．本期减少金额		2,119,357.64	9,310.34	2,128,667.98
处置或报废		2,119,357.64	9,310.34	2,128,667.98
4．期末余额	90,943,770.73	8,423,015.92	914,973.59	100,281,760.24
二、累计折旧				
1．期初余额	23,051,046.62	3,333,143.06	627,682.72	27,011,872.40
2．本期增加金额	4,293,579.53	795,871.44	92,364.78	5,181,815.75
本期计提	4,293,579.53	795,871.44	92,364.78	5,181,815.75
3．本期减少金额	-	1,253,469.20	8,844.82	1,262,314.02
处置或报废	-	1,253,469.20	8,844.82	1,262,314.02
4．期末余额	27,344,626.15	2,875,545.30	711,202.68	30,931,374.13
三、减值准备				
1．期初余额				
2．本期增加金额				
本期计提				

项目	房屋及建筑物	机械设备	办公设备	合计
3．本期减少金额				
处置或报废				
4．期末余额				
四、账面价值				
1．期末账面价值	63,599,144.58	5,547,470.62	203,770.91	69,350,386.11
2．期初账面价值	67,892,724.11	4,236,069.15	254,112.71	72,382,905.97

(十) 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	9,384.00	
合计	9,384.00	

1、 在建工程及工程物资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
办公室装修工程	9,384.00		9,384.00			
合计	9,384.00		9,384.00			

(十一) 使用权资产

1、 使用权资产情况

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1．期初余额	14,551,264.93	14,551,264.93
2．本期增加金额		
租赁		
3．本期减少金额		
租赁到期		
4．期末余额	14,551,264.93	14,551,264.93
二、累计折旧		
1．期初余额	911,783.27	911,783.27
2．本期增加金额	1,590,731.52	1,590,731.52

项目	房屋及建筑物	合计
本期计提	1,590,731.52	1,590,731.52
3．本期减少金额		
租赁到期		
4．期末余额	2,502,514.79	2,502,514.79
三、减值准备		
1．期初余额		
2．本期增加金额		
本期计提		
3．本期减少金额		
租赁到期		
4．期末余额		
四、账面价值		
1．期末账面价值	12,048,750.14	12,048,750.14
2．期初账面价值	13,639,481.66	13,639,481.66

(十二) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1．期初余额	14,672,837.48	44,075.38	14,716,912.86
2．本期增加金额		19,000.00	19,000.00
购置		19,000.00	19,000.00
3．本期减少金额			
其他原因减少			
4．期末余额	14,672,837.48	63,075.38	14,735,912.86
二、累计摊销			
1．期初余额	2,590,204.14	22,133.16	2,612,337.30
2．本期增加金额	292,686.64	5,569.41	298,256.05
本期计提	292,686.64	5,569.41	298,256.05
3．本期减少金额			

项目	土地使用权	软件	合计
其他原因减少			
4．期末余额	2,882,890.78	27,702.57	2,910,593.35
三、减值准备			
1．期初余额			
2．本期增加金额			
本期计提			
3．本期减少金额			
其他原因减少			
4．期末余额			
四、账面价值			
1．期末账面价值	11,789,946.70	35,372.81	11,825,319.51
2．期初账面价值	12,082,633.34	21,942.22	12,104,575.56

(十三) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修费及其他	2,425,331.28	424,320.41	376,446.79	19,161.37	2,454,043.53
合计	2,425,331.28	424,320.41	376,446.79	19,161.37	2,454,043.53

(十四) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		40,000,000.00
合计		40,000,000.00

(十五) 应付账款

1、 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付工程及货款	27,731,199.91	20,827,896.85
合计	27,731,199.91	20,827,896.85

2、 账龄超过一年或逾期的重要应付账款

不存在。

(十六) 合同负债

1、 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程及货款	14,900,469.10	38,410,103.97
合计	14,900,469.10	38,410,103.97

2、 账龄超过一年的重要合同负债

不存在。

(十七) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	183,858.48	10,615,457.60	9,333,787.41	1,465,528.67
离职后福利-设定提存计划		1,056,181.74	1,056,181.74	
辞退福利		491,522.15	491,522.15	
一年内到期的其他福利				
合计	183,858.48	12,163,161.49	10,881,491.30	1,465,528.67

2、 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	183,858.48	9,068,156.62	7,802,927.48	1,449,087.62
职工福利费		75,096.38	75,096.38	
社会保险费		328,176.05	328,176.05	

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：医疗保险费		284,076.11	284,076.11	
工伤保险费		39,638.99	39,638.99	
生育保险		4,460.95	4,460.95	
住房公积金		1,005,935.42	1,005,935.42	
工会经费和职工教育经费		138,093.13	121,652.08	16,441.05
合计	183,858.48	10,615,457.60	9,333,787.41	1,465,528.67

3、 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		814,325.78	814,325.78	
失业保险费		241,855.96	241,855.96	
合计		1,056,181.74	1,056,181.74	

(十八) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税		1,432,735.94
个人所得税	76,441.20	23,548.92
城市维护建设税	32,445.02	32,445.02
教育费附加	13,982.85	13,982.85
地方教育费附加	9,321.90	9,321.90
印花税	2,352.86	145,095.59
其他	0.02	21,013.62
合计	134,543.85	1,678,143.84

(十九) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	116,113,505.37	64,385,129.72
合计	116,113,505.37	64,385,129.72

1、 其他应付款项

（1）按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
往来款	115,403,955.88	33,984,814.71
代垫款及其他	709,549.49	30,400,315.01
合计	116,113,505.37	64,385,129.72

（2）账龄超过一年或逾期的重要其他应付款项

不存在。

(二十) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	1,421,119.82	
合计	1,421,119.82	

(二十一) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	14,761,844.51	17,054,772.62
减：未确认的融资费用	2,307,313.17	3,218,138.01
重分类至一年内到期的非流动负债	1,421,119.82	-65,185.20
合计	11,033,411.52	13,901,819.81

(二十二) 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
与资产相关政府补助	4,509,812.29		305,750.04	4,204,062.25
合计	4,509,812.29		305,750.04	4,204,062.25

(二十三) 实收资本

股东明细	期初余额		本期增加金额	本期减少金额	期末余额	
	金 额	比例%			金 额	比例%
维业建设集团股份有限公司	30,000,000.00	100.00			30,000,000.00	100.00

股东明细	期初余额		本期增加金额	本期减少金额	期末余额	
	金　额	比例%			金　额	比例%
合计	30,000,000.00	100.00			30,000,000.00	100.00

(二十四) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）				
其他资本公积	76,886,395.53			76,886,395.53
合计	76,886,395.53			76,886,395.53

(二十五) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	1,606,014.41			1,606,014.41
合计	1,606,014.41			1,606,014.41

(二十六) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	-55,811,807.21	-41,943,657.96
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减－）		
调整后年初未分配利润	-55,811,807.21	-41,943,657.96
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-19,549,620.83	-13,868,149.25
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	-75,361,428.04	-55,811,807.21

(二十七) 营业收入和营业成本

1、 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	23,656,197.30	22,754,791.46	97,231,375.65	94,729,171.43
其他业务	532,687.30	1,147,479.14	23,027,244.70	22,044,567.16
合计	24,188,884.60	23,902,270.60	120,258,620.35	116,773,738.59

(二十八) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	41,200.89	51,351.78
教育费附加	17,693.56	22,007.89
地方教育费附加	11,795.77	14,671.95
印花税	-103,996.92	204,987.65
房产税	887,179.53	708,821.84
土地使用税	135,930.00	135,930.00
其他		91,768.89
合计	989,802.83	1,229,540.00

(二十九) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬		329,088.05
折旧与摊销	1,326.62	1,758.50
其他		4,518.21
合计	1,326.62	335,364.76

(三十) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	11,627,093.52	7,904,130.83
折旧与摊销	4,637,661.42	3,903,871.60
中介服务费	108,713.35	383,830.49
办公费	85,724.53	239,281.24
租金、水电费、物管费	26,088.50	290,800.39
差旅费	176.95	80,789.90
其他	66,155.87	53,852.01
合计	16,551,614.14	12,856,556.46

(三十一) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,130,187.91	1,191,012.29
减：利息收入	7,693.59	25,355.76
银行手续费及其他	8,883.84	287,393.87
合计	1,131,378.16	1,453,050.40

(三十二) 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	305,750.04	305,750.04
个税返还手续费	10,284.18	11,849.08
合计	316,034.22	317,599.12

(三十三) 信用减值损失（损失以“-”号填列）

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-614,626.45	-2,396,408.82
其他应收款坏账损失	-77,000.82	-161,821.78
合计	-691,627.27	-2,558,230.60

(三十四) 资产减值损失（损失以“-”号填列）

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-114,550.01	
合计	-114,550.01	

(三十五) 资产处置收益（损失以“-”号填列）

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	-796,478.33	
合计	-796,478.33	

(三十六) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额

项目	本期发生额	上期发生额
其他		240,438.39
合计		240,438.39

注 1：上期营业外收入主要为废料处理款。

(三十七) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
其他	36,541.93	42,026.47
合计	36,541.93	42,026.47

(三十八) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用		
递延所得税费用	-161,050.24	-563,700.17
合计	-161,050.24	-563,700.17

(三十九) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-19,549,620.83	-13,868,149.25
加：信用减值损失	691,627.27	2,558,230.60
资产减值准备	114,550.01	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,181,815.75	5,149,575.17
使用权资产折旧	1,590,731.52	911,783.27
无形资产摊销	298,256.05	297,306.05
长期待摊费用摊销	376,446.79	157,909.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	796,478.33	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	1,130,187.91	1,191,012.29
投资损失（收益以“－”号填列）		

项目	本期金额	上期金额
递延所得税资产减少（增加以“一”号填列）	-161,050.24	-3,973,570.59
递延所得税负债增加（减少以“一”号填列）		3,409,870.41
存货的减少（增加以“一”号填列）	-7,230,878.44	-4,528,253.09
经营性应收项目的减少（增加以“一”号填列）	31,357,045.31	-58,338,360.92
经营性应付项目的增加（减少以“一”号填列）	-10,071,122.13	53,652,133.03
其他	78,752,555.10	
经营活动产生的现金流量净额	83,277,022.40	-13,380,513.34
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	1,656,752.13	2,394,594.94
减：现金的期初余额	2,394,594.94	10,428,275.43
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-737,842.81	-8,033,680.49

2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	上年年末余额
一、现金		
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	1,656,752.13	2,394,594.94
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,656,752.13	2,394,594.94
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

六、 在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1.企业集团的构成

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
深圳市维业建设工程有限公司	人民币 200.00 万元	深圳市	深圳市	建筑施工行业	100.00		投资设立
维业（澳门）有限公司	澳元 100,000 元	澳门	澳门	股权投资	100.00		投资设立

七、 关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
维业建设集团股份有限公司	深圳市	装饰	20,805.67	100	100

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“六、在其他主体中的权益”。

(三) 其他关联方情况

对方单位	关联关系
维业建设集团股份有限公司	本公司母公司
珠海铧龙装饰有限公司	受同一母公司控制
建泰建设有限公司	受同一母公司控制
深圳融华置地投资有限公司	同受珠海华发集团有限公司控制
广东湛蓝房地产发展有限公司	同受珠海华发集团有限公司控制
威海华发房地产开发有限公司	同受珠海华发集团有限公司控制
华发商务服务（珠海）有限公司	同受珠海华发集团有限公司控制
珠海华乐产业新空间投资开发有限公司	同受珠海华发集团有限公司控制
珠海金湾区华发产业新空间园区运营有限公司	同受珠海华发集团有限公司控制
珠海迪信通科技有限公司	同受珠海华发集团有限公司控制
华发物业服务有限公司	同受珠海华发集团有限公司控制
珠海华发阅潮文化有限公司	同受珠海华发集团有限公司控制
华金国际商业保理（珠海）有限公司	同受珠海华发集团有限公司控制

(四) 关联交易情况

1、 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
华发集团及其下属子公司、合联营企业	接受服务	761,012.20	25,496.85
华发集团及其下属子公司、合联营企业	购买商品	76,143.73	8,761.06
合计		837,155.93	34,257.91

2、 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
华发集团及其下属子公司、合联营企业	装修施工业务	6,339,850.89	40,124,117.53
合计		6,339,850.89	40,124,117.53

3、 关联租赁情况

本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
华发集团及其下属子公司、合联营企业	房屋及建筑物	2,007,075.99	1,090,525.87
合计		2,007,075.99	1,090,525.87

4、 关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
华金国际商业保理（珠海）有限公司	保理		3,015,589.14
合计			3,015,589.14

(五) 关联方应收应付款项

（1）本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	建泰建设有限公司	2,079,942.50			
应收账款	深圳融华置地投资有限公司	884,403.94	4,422.02	3,112,731.20	15,563.66
应收账款	维业建设集团股份有限公司	5,877,610.49		5,877,610.49	
应收账款	珠海铧龙装饰有限公司	4,962.90		4,962.90	
应收账款	广东湛蓝房地产发展有限公司			4,145,857.47	20,729.29
合同资产	广东湛蓝房地产发展有限公司	2,957,061.50	14,785.31		
合同资产	深圳融华置地投资有限公司	6,760,691.06	33,803.45	12,231,272.96	
合同资产	威海华发房地产开发有限公司	906,320.00	4,531.60	741,321.08	
合同资产	建泰建设有限公司	2,599,169.81			
其他应收款	华发商务服务（珠海）有限公司	114,053.33	570.27	114,053.33	570.27
其他应收款	维业建设集团股份有限公司	12,216,014.74		12,216,014.74	
其他应收款	珠海华乐产业新空间投资开发有限公司	598,833.66	2,994.17	598,833.66	2,994.17
其他应收款	珠海金湾区华发产业新空间园区运营有限公司	62,400.00	312.00		

（2）本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	珠海迪信通科技有限公司	28,950.00	-1,138.94
合同负债	维业建设集团股份有限公司	14,900,469.10	14,900,469.10
其他应付款	维业建设集团股份有限公司	115,403,955.88	33,984,814.71
租赁负债	珠海华乐产业新空间投资开发有限公司	10,914,106.65	13,309,349.20
租赁负债	珠海金湾区华发产业新空间园区运营有限公司	291,963.27	592,470.61

八、 承诺及或有事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司无应披露未披露的重要或有事项。

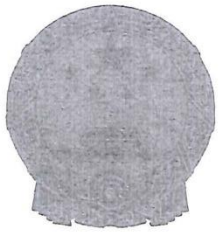
九、 资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

广东省维业科技有限公司

（加盖公章）

二〇二五年七月二十一日



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳汇原会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：郑宏伟

主任会计师：

经营场所：深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区布澜路17号富通海智科技园6栋608

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470302

批准执业文号：深财会〔2019〕115号

批准执业日期：2019年10月29日

证书序号：0021881

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：深圳市财政局

2025年 1 月 26 日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300MA5FHCUX6B

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳汇原会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　郑宏伟

成立日期　2019年03月11日

主要经营场所　深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区布澜路17号富通海智科技园6栋608

重要提示

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

登记机关　深圳市市场监督管理局龙岗分局

2024 年 12 月 19 日

2．与产值匹配的增值税纳税证明



中华人民共和国
税收完税证明

No. 344045240500023474

填发日期：2024年 5月 14日　　税务机关：国家税务总局珠海市金湾区税务局（国家税务总局珠海经济技术开发区税务局）

纳税人识别号	91441523304006030Q		纳税人名称	广东省维业科技有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
344046240100057944	增值税	其他未列明制造业	2023-12-01 至 2023-12-31	2024-01-12	18,410.06
344046240100057944	增值税	研发和技术服务	2023-12-01 至 2023-12-31	2024-01-12	15,573.97
金额合计	（大写）人民币叁万叁仟玖佰捌拾肆元零叁分				¥33984.03

填票人
电子税务局

备注：正常申报 一般申报 正税 自行申报 珠海市金湾区平沙镇通站中路50号3栋101、201 主管税务所（科、分局）:国家税务总局珠海市金湾区税务局（国家税务总局珠海经济技术开发区税务局）平沙税务分局

收据联 交纳税人作完税证明

妥善保管

中华人民共和国
税收完税证明

No. 344045241200048120

填发日期：2024 年 12 月 13 日　　税务机关：国家税务总局横琴粤澳深度合作区税务局

纳税人识别号	91441523304006030Q		纳税人名称	广东省维业科技有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
344046241200063227	增值税	其他未列明制造业	2024-11-01 至 2024-11-30	2024-12-13	168,298.53
344046241200063227	增值税	研发和技术服务	2024-11-01 至 2024-11-30	2024-12-13	394,013.40
金额合计	（大写）人民币伍拾陆万贰仟叁佰壹拾壹元玖角叁分				¥562311.93
税务机关（盖章）电子 征税专用章	填票人 电子税务局	备注：正常申报 一般申报 正税 自行申报 珠海市横琴新区十字门大道9号10栋C区1-02 主管税务所（科、分局）：国家税务总局横琴粤澳深度合作区税务局			

收据联 交纳税人作完税证明

妥善保管

中华人民共和国
税收完税证明

No.344085240100029873

填发日期：2024 年 01 月 12 日　　税务机关：国家税务总局湛江市坡头区税务局第一税务分局

纳税人识别号	91441523304006030Q		纳税人名称	广东省维业科技有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴(退)金额
344086240100031851	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-12-01至2023-12-31	2024-01-12	131.86
344086240100031851	教育费附加	增值税教育费附加	2023-12-01至2023-12-31	2024-01-12	197.79
344086240100031851	城市维护建设税	市区	2023-12-01至2023-12-31	2024-01-12	461.50
344086240100031851	增值税	建筑服务	2023-12-01至2023-12-31	2024-01-12	6,592.87
金额合计	（大写）人民币柒仟叁佰捌拾肆元零贰分				¥7,384.02
税务机关 电子 （盖章） 征税专用章	填票人： 对应电局虚拟用票人	备注 预缴申报 分期预缴税款 正税 自行申报 东城中路以北、李东路以南、林口东路以东、东祥大道以西 主管税务所（科、分局）：国家税务总局湛江市坡头区税务局税源管理一股			

收据联 交纳税人作完税证明

第1次打印　　妥善保管　　查验网址：https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/tycx-cjpt-web/view/sscx/gzcx/qgsspzcy/qgsspzcy.jsp

三、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

附件 4：

投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

一、项目经理：王永飞

1、项目名称：深圳市第二儿童医院施工总承包-幕墙工程；
工程类型：公共建筑幕墙工程；建设内容：深圳市第二儿童医院施工总承包地下室、裙楼、塔楼幕墙及外围系统窗等工程；合同金额：12599.43 万元；竣工验收时间：2022 年 5 月 28 日；承担职务：项目经理。

2、项目名称：深圳前海·冰雪中心一期商业幕墙工程；
工程类型：商业幕墙工程；建设内容：玻璃幕墙、玻璃雨篷、铝板幕墙、铝合金百叶、铝板雨棚；合同金额：8493.09 万元；竣工验收时间：2025 年 9 月 30 日；承担职务：项目经理。

3、项目名称：深圳前海·冰雪中心酒店幕墙工程；
工程类型：商业幕墙工程；建设内容：框架式玻璃幕墙、铝板幕墙、地弹门、铝合金防雨百叶、铝合金格栅、屋面格栅钢架、屋顶擦窗机等；合同金额：3009.84 万元；竣工验收时间：2025 年 9 月 30 日；承担职务：项目经理。

二、技术负责人：李伟

1、项目名称：金湾华发商都中心幕墙工程；
工程类型：商业幕墙工程；建设内容：金湾华发商都中心幕墙工程；合同金额：9547.45 万元；竣工验收时间：2021 年 7 月 29 日；承担职务：项目经理。

注：按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

（一）投标人拟派项目经理业绩

1．深圳市第二儿童医院施工总承包-幕墙工程

［深圳市第二儿童医院施工总承包 ］

建设工程施工专业分包合同（2020 年 A 版）

项目编号：［GFF2019222］

合同编号：［GFF2019222-FZ-016］

分包工作内容：［幕墙工程］

发包人：［深圳市建筑工务署工程管理中心］

承包人：［上海宝冶集团有限公司］

分包人：［深圳广田集团股份有限公司］

签订时间：［　　］

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：［深圳市建筑工务署工程管理中心］

承包人（全称）：［上海宝冶集团有限公司］

分包人（全称）：［深圳广田集团股份有限公司］

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人就［深圳市第二儿童医院施工总承包-幕墙工程］分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、 分包工程概况

1. 总包工程名称：［深圳市第二儿童医院施工总承包］。

2. 分包工程名称：［深圳市第二儿童医院施工总承包-幕墙工程］。

3. 分包工程地点：[本项目位于深圳市龙华新区，民治大道与民康路交汇处的东北角（民治大道以东，民康路以北）］。

4. 分包工程承包范围：［深圳市第二儿童医院施工总承包地下室、裙楼、塔楼幕墙及外围系统窗等工程］。涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（附件 1）。

二、 分包合同工期

计划开工日期：［2021］年［9］月［14］日。

计划完工日期：［2022］年［5］月［28］日。

工期总日历天数：［256］天。以上工期总日历天数已包含春节等全部法定节假日；计划开完工日期与总日历天数不一致的，以总日历天数为准。

实际开工日期以承包人开工通知为准。

工期节点要求：

第一节点：2022 年 02 月 25 日裙楼幕墙工程完成；

第二节点：2022 年 05 月 28 日塔楼外挂铝板幕墙工程完成。

若由于分包方原因延期，各节点工期每延期一天，则承担 0.5 万元/日的违约金，并承担由此带来的对总工期影响的违约责任

三、 质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，应符合［工务署标准的合格工程］标准，工程质量一次验收合格率 100%，并符合承包合同有关质量的约定。如工务署标准（即工务署制定的技术标准、图集、工艺指引等）高于相关国家施工质量验收“合格”标准的，则发包范围内的工程须同时符合工务署标准才视为合格；除以上情形外，满足相关国家施工质量验收“合格”标准即视为合格。并同时达到［广东省建设工程金匠奖、“中国建筑工程鲁班奖” 或“中国土木工程詹天佑大奖”］标准，争创“中国建筑工程鲁班奖”或“中国土木工程詹天佑大奖”。未获得“广东省建设工程金匠奖”，罚 20 万。

四、 签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含增值税）暂定为：［壹亿叁仟柒佰叁拾叁万叁仟捌佰壹拾壹元叁角捌分］（￥［137333811.38］元），其中：

（1） 分包合同价款（不含增值税）暂定为：人民币（大写）［壹亿贰仟伍佰玖拾玖万肆仟叁佰贰拾贰元叁角陆分］（￥［125994322.36］元）。

（2）增值税：一般计税，税率为 9 %，暂定为：人民币（大写）［壹仟壹佰叁拾叁万玖仟肆佰捌拾玖元零壹分］（￥ 11339489.01 元）；

（3）增值税税率应符合法律法规以及相关税收政策规定，若因分包人疏忽、未进行简易计税备案等原因造成承包人损失，由分包人全额补偿并从项目工程款中扣除，造成分包人损失，由分包人自行承担。若专业分包人享受阶段性税收优惠，应在承包人允许的前提下，提供与日常票种及开票内容不同的增值税发票。

（4） 安全生产费（不含增值税）为：人民币（大写）［贰佰伍拾壹万玖仟捌佰捌拾陆元肆角伍分］（￥［2519886.45］元）。

2. 分包合同价格形式：［固定综合单价］，合同最终价以竣工验收后经承包人审定的结算值为准。

五、分包人项目经理

工程分包人项目经理：陈家波

联系电话：15908286523

联系地址：深圳市罗湖区深南东路 2098 号-广田集团

电子邮件：305779394@qq.com

微　　信：Cjb1596523

六、 合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

（1） 合同协议书；

（2） 专用合同条款及其附件；

（3） 招标文件、中标通知书；

（4） 分包人的投标书及附件；

（5） 通用合同条款及其附件；

（6） 工程质量、技术等建设标准，图纸及有关技术文件；

（7） 承包人确认的已标价工程量清单或预算书；

（8） 承包人相关管理制度；

（9） 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

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

七、 承诺

1. 承包人承诺按照分包合同的约定支付合同价款。

2. 分包人承诺具备法律法规所要求的承接分包合同项下分包工程的相应专业资质、等级、有效期要求，及具有实施类似工程规模的经验。

3. 分包人承诺在签订本合同时，已完全知晓、充分了解总包合同对分包工程的技术、质量、工期、安全、环保等要求，全面履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。

4. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不得转包、违法分包或挂靠，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修、保修义务。分包人承诺就分包工程工期、质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

5. 分包人承诺承包人支付给分包人的合同价款专用于本合同工程，并按时足额支付雇佣人员劳动报酬或农民工工资。

6. 分包人知晓和了解：承包人禁止项目部以及其他任何主体以承包人、承包人分公司或承包人项目部名义对外借款或者支取任何款项。分包人或分包人相关人员以任何形式将款项出借或支付或返还给承包人项目部或相关人员个人的，则不论该等款项是否实际用于承包人

工程，均与承包人无关，该行为均属于分包人与相关人员个人之间的经济关系，分包人无权向承包人主张任何权利，亦不得要求承包人以工程款抵偿。

7．分包人同意并确认：所有涉及经济类合同及补充协议及其他形式的文件的签订，承包人所用印鉴仅为上海宝冶集团有限公司统一备案使用的合同专用章对外发生效力；其它以承包人、承包人分公司、承包人项目部名义使用的任何印鉴（包括但不限于承包人项目部公章、技术资料专用章）对外签订合同等文件均不发生任何法律效力。

八、 其它

1. 除非另有说明，《合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通用合同条款》中赋予的定义与解释相同。

2. 签订地点：上海市宝山区庆安路 77 号

3. 本专业分包合同一式［ 伍 ］份，均具有同等法律效力，承包人执［ 叁 ］份，分包人执［ 贰 ］份。

4. 本专业分包合同自双方法定代表人（或授权代表）签字并加盖公司公章（或合同专用章）即生效。

（本文以下无正文）

承包人：上海宝冶集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

组织机构代码：91310000746502808A

地址：广州市番禺区招商金山谷意库 A4-2

邮政编码：511400

分包人：（印章）深圳广田集团股份有限公司

法定代表人（或授权代表附授权证明书）：

组织机构代码：91440300192359041F

地址：深圳市罗湖区深南东路 2098 号

邮政编码：518000

00756

工程项目管理人员变更通知书

GD-C1-316 0 0 1

单位（子单位）工程名称	深圳市第二儿童医院主体工程-幕墙

致：浙江江南工程管理股份有限公司

因工作需要，对本项目有关人员作如下变更（调整）；现通知贵方，以便今后开展工作。

附件：变更（调整）人员资格证明文件

抄送单位： 上海宝冶集团有限公司/深圳市建筑工务署工程管理中心

上海宝冶集团有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 王永飞 粤144192000835(00) 建筑 2023.04.13 深圳广田集团股份有限公司

深圳广田集团股份有限公司

发文单位：

（盖章）

项目负责人（签名）：王永飞

2022年7月12日

	姓名	业务（专业）范围（分工）	岗位职务	本人签名
变更（调整）前	陈博	负责本工程幕墙开工至竣工组织项目各种资源完成及本项目施工合同，对工程质量、施工进度、安全文明施工状况予以控制，对项目施工生产、经营管理工作全面负责。	项目经理	陈博
变更（调整）后	王永飞	负责本工程幕墙开工至竣工组织项目各种资源完成及本项目施工合同，对工程质量、施工进度、安全文明施工状况予以控制，对项目施工生产、经营管理工作全面负责。	项目经理	王永飞

GD-C1-316

建筑装饰装修工程　子分部（系统、子系统）工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位（子单位）工程名称	深圳市第二儿童医院主体工程-幕墙						
施工单位	上海宝冶集团有限公司	项目技术负责人	刘深根	项目负责人	张贵廷	单位技术（质量）负责人	刘洪亮
分包单位	深圳广田集团股份有限公司	项目技术负责人	石朝雄	项目负责人	王永飞	单位技术（质量）负责人	陈国谦

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理（建设）单位验收结论
1	幕墙工程	12	符合要求	
2	门窗工程	43	符合要求	
汇总	本子分部共计分项数：2，检验批数：55		符合要求	
子分部（系统、子系统）、分项质量控制资料			符合要求	
子分部（系统、子系统）、分项安全和功能检验			符合要求	
子分部（系统、子系统）、分项观感质量			好	
综合验收结论及备注				

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师（建设单位项目负责人）签名：
年　月　日	年　月　日	年　月　日	年　月　日	年　月　日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

瓦面与板面　子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	深圳市第二儿童医院主体工程-幕墙						
施工单位	上海宝冶集团有限公司	项目技术负责人	刘深根	项目负责人	张贵廷	单位技术(质量)负责人	刘洪亮
分包单位	深圳广田集团股份有限公司	项目技术负责人	石朝雄	项目负责人	王永飞	单位技术(质量)负责人	陈国谦

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	玻璃采光顶铺装	3	符合要求	符合要求
汇总	本子分部共计分项数：1，检验批数：3		符合要求	符合要求
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	符合要求
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	符合要求
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好
综合验收结论及备注				

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名： 年　月　日 （盖章）	项目负责人签名： 年　月　日 （盖章）	项目负责人签名： 年　月　日 （盖章）	项目负责人签名： 年　月　日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 年　月　日 （盖章）

GD-C5-7311

幕墙　子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	深圳市第二儿童医院主体工程-幕墙						
施工单位	上海宝冶集团有限公司	项目技术负责人	刘深根	项目负责人	张贵廷	单位技术(质量)负责人	刘洪亮
分包单位	深圳广田集团股份有限公司	项目技术负责人	石朝雄	项目负责人	王永飞	单位技术(质量)负责人	陈国谦

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	玻璃幕墙安装	4	符合要求	符合要求
2	金属幕墙安装	85	符合要求	符合要求
汇总	本子分部共计分项数：2，检验批数：89		符合要求	符合要求
子分部(系统、子系统)分项质量控制资料			符合要求	符合要求
子分部(系统、子系统)分项安全和功能检验			符合要求	符合要求
子分部(系统、子系统)分项观感质量			好	好
综合验收结论及备注				

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

门窗 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	深圳市第二儿童医院主体工程-幕墙						
施工单位	上海宝冶集团有限公司	项目技术负责人	刘深根	项目负责人	张贵廷	单位技术(质量)负责人	刘洪亮
分包单位	深圳广田集团股份有限公司	项目技术负责人	石朝雄	项目负责人	王永飞	单位技术(质量)负责人	陈国谦

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	金属门窗安装	88	符合要求	符合要求
2	门窗玻璃安装	88	符合要求	符合要求
3	钢门窗安装	4	符合要求	符合要求
汇总	本子分部共计分项数：3，检验批数：180		符合要求	符合要求
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	符合要求
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	符合要求
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好

综合验收结论及备注				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

2．深圳前海·冰雪中心一期商业幕墙工程

中标通知书

项目名称	深圳前海•冰雪中心一期商业幕墙工程	**文号**	
收文单位	深圳融华置地投资有限公司		

联 系 内 容

维业建设集团股份有限公司：

深圳前海•冰雪中心一期商业幕墙工程经评标定标，现拟定贵司为该项目中标单位，中标标的范围深圳前海•冰雪中心一期商业幕墙工程，贵司承诺接受我司该项目招标文件的全部内容，包括磋商记录等增补修正内容以及双方达成一致的书面资料，请贵司尽快与我司联系合同签订事宜，并做好动工准备。

如因贵司原因发生（包括但不限于）：撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按约定期限前签订合同。本中标通知书作废，投标保证金不予退回，并且我司保留进一步追偿的权利。

深圳融华置地投资有限公司

2024 年 11 月 7 日

编号：SZHT-BSX-HT-2C-027

建筑工程施工合同

工程名称：深圳前海·冰雪中心一期商业幕墙工程

工程地点：深圳市宝安区会展新城片区

发 包 方：深圳融华置地投资有限公司

总承包方：中建三局集团有限公司

分 包 方：维业建设集团股份有限公司

第一部分　协议书

发 包 方（甲方）：　深圳融华置地投资有限公司
总承包方（乙方）：　中建三局集团有限公司
分 包 方（丙方）：　维业建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，以及本项目招标文件的规定和丙方投标文件的承诺，甲方将**深圳前海•冰雪中心一期商业幕墙工程**委托丙方施工。为方便工程的施工和管理，明确各方的责任，各方协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

1、　工程概况

1.1　工程名称：深圳前海·冰雪中心一期商业幕墙工程。

1.2　工程地点：深圳市宝安区会展新城片区。

1.3　工程内容：深圳前海·冰雪中心一期商业幕墙工程（具体内容详见后附工程量清单）。

1.4　工程概况：冰雪中心项目位于深圳市宝安区会展新城片区，总建筑面积 330841 ㎡，地上 242599 ㎡、地下 88242 ㎡。业态包括室内滑雪场、酒店、商业、办公、公寓以及 110KV 变电站。一期商业幕墙工程幕墙面积约 5.4 万㎡。

（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准）。

1.5　施工现场条件：

1.5.1 临时供水管为 DN80 供水管接驳点，距施工现场约 1000 米内。

1.5.2 临时供电为 220V、380V 电源接驳点，距施工现场约 1000 米内。

1.5.3 场地外临时道路已通施工现场。

1.5.4 场地已平整，现场表面障碍物已清除，主体工程正在施工中。

1.5.5 施工现场有可堆放材料的场地。

1.5.6 现场搭设临时设施位置及要求由甲方统一安排，丙方须按甲方要求的时间拆除并承担相关费用。

2、　工程承包范围

2.1　工程承包范围：深圳前海•冰雪中心一期商业幕墙工程包括 FUNMIX 商业+宴会厅和暖区商业三个部分；其中 FUNMIX 商业包含主入口大跨度玻璃幕墙、商铺立面玻璃幕墙、玻璃雨篷、广告位、双层幕墙、折线幕墙、玻璃栏板、埃特板吊顶系统、铝合金百叶（含屋面）、铝合金格栅、铝板飘带等幕墙形式；宴会厅包含框架式玻

璃幕墙、铝板幕墙、框架式 A 类防火玻璃幕墙、地弹门、铝合金防雨百叶、铝合金格栅、屋面格栅钢架等幕墙形式；暖区商业包含框架式玻璃幕墙、铝板幕墙、玻璃采光顶、地弹门、平衡门、铝合金防雨百叶、铝板雨棚、消防排烟窗等幕墙形式。（具体内容详见合同附件）。丙方声明其已掌握总包合同的内容，并查看了现场的情况，对总包合同约定无异议。合同价款已考虑上述的因素。实施本工程的依据包括本合同（含附件）及总包合同中与本工程的相关条款。甲方有权根据工程实际情况调整工程内容及范围，丙方无条件同意并遵照甲方的要求执行。丙方不得擅自缩减合同施工内容，擅自变更施工技术及工程质量要求（甲方书面同意的除外），否则甲方有权要求更换或拆除，工期不顺延，涉及费用由丙方承担，上述情况每发生一次的，丙方须按次向甲方支付违约金，违约金金额为本合同价款的 5%，且甲方有权解除合同。

2.2 丙方使用的材料、构配件需按照后附材料清单提供，否则，甲方有权要求更换或拆除，工期不顺延，涉及费用由丙方负责并向甲方支付违约金，违约金金额为合同价款的 5%，且甲方有权解除合同。

2.3 丙方须注意，丙方承包范围会因以下原因而减少，直至甲方通知终止本合同。

（1）因丙方施工进度滞后累计超过 7 个日历天；

（2）施工质量未达到国家验收标准或本合同质量要求；

（3）现场管理不到位，或与其他承包方配合达不到甲方的要求；

（4）未按照所附材料清单提供材料、构配件的。

上述情况下，甲方有权减少丙方的工作范围或终止合同，并有权聘请其他施工单位执行丙方未完成的工程，丙方已完成的工程款项按实结算，且甲方保留追讨因此而引致额外费用的权利；丙方不能因此向甲方提出任何异议和索偿任何因此而引致的额外费用。

2.4 本工程还包括但不限于以下各项：

2.4.1 丙方负责从对本工程有管辖权的政府及相关单位取得与本工程有关的一切所需许可证或审批。

2.4.2 土建总承包方负责与政府及相关单位联系、安排及协调直至完成本工程，因此而引致的有关费用按政府及相关单位规定承担，土建总承包方和丙方各自承担应交的费用。若有需要，甲方或其委托的监理单位可给予合理的协助或配合。

2.4.3 凡与本工程有关的在丙方承包范围内的构件、固件、预埋件之类的供

应、预埋及安装均包括在本承包合同的范围之内。

2.4.4 保修期内在丙方承包范围内的需要正常替换的材料由丙方负责无偿提供。

3、 合同工期

3.1 开工日期：以甲方或其代表发出的开工令为准。

3.2 竣工日期：以工期时间和合同通用条款 9.4 条约定计算竣工日期。

3.3 工期：本承包工程从土建总承包方提交工作面起计 150 个日历天，包括节假日。

4、 工程质量标准

工程质量达到华发工程质量标准合格且一次验收通过，华发工程质量标准未明确的依国家标准验收。

5、 合同价款、履约保证及付款方式

5.1 本合同不含税价暂定总价（小写）￥77,918,320.53 元，增值税税率为 9 %，暂定增值税税款（小写）￥7,012,648.85 元，含税暂定总价款为人民币（大写）：捌仟肆佰玖拾叁万零玖佰陆拾玖元叁角捌分（小写）：￥84,930,969.38 元，含税暂列金额为人民币（大写）：肆佰零肆万肆仟（小写）：￥4,044,000.00 元。以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率、税款及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

丙方开具符合甲方规定的增值税专用发票，丙方对发票的真实性、合法性向甲方负责。

5.1.1 各方商定本合同价款采用固定综合单价，综合单价内容详见后附清单。本合同的工程量为暂定量，结算时工程量按甲方确认的施工图及设计变更、工程签证计算，套用合同综合单价。

5.1.2 本合同的工程量计算依据：详见《华发股份工程量清单计量计价规则》

5.2 履约保证

5.2.1 合同签订之日起 15 个日历天内，丙方须向甲方提供工程履约保证（若提供工程履约保函，须由上市银行或甲方认可的担保公司开具且符合本工程需求）以保证丙方正确、全面地履行承包合同，保证金额为合同暂定总价的 10%。如丙方未按时提供履约保证，甲方将于第一次及第二次支付丙方进度款时分两次等额扣除进度款作为履约保证；若前两次扣除的进度款不足履约保证金额时则于下次进度款中

（本页无正文）

甲方（盖章）：深圳融华置地投资有限公司

法定代表人或委托代表人（签署）：

纳税人识别号：91440300MA5GFNNCX0

注册地址：深圳市宝安区沙井街道坐岗社区松山工业区 12 栋 A204

通讯地址：深圳市宝安区沙井街道深圳冰雪文旅城项目部

电话：0755-82546216

开户行：招商银行深圳新安支行

账号：7559 5186 6510 901

乙方（盖章）：中建三局集团有限公司

法定代表人或委托代表人（签署）：

纳税人识别号：91420000757013137P

注册地址：湖北省武汉市洪山区关山路 552 号

通讯地址：湖北省武汉市洪山区关山路 552 号

邮政编码：430075

单位固定联系电话：027-65276668

传真：027-65276999

电子邮箱地址：945436752@qq.com

联系人：余小波

联系电话：18062700898

开户银行：中国建设银行股份有限公司武汉省直支行

账号：42050186860800000388

丙方（盖章）：维业建设集团股份有限公司

法定代表人或委托代表人（签署）：

纳税人识别号：91440300192287527J

注册地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

通讯地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

邮政编码：518034

单位固定电话：0755-83260088

传真：0755-83258703

联系人：龚俊

联系电话：15012550621

开户名：维业建设集团股份有限公司

开户银行：中国银行深圳时代金融中心支行

账号：744557941284

合同的文件及优先解释顺序清单 11：

工程承包方联系方式一览表

项目名称	深圳前海·冰雪中心一期商业幕墙工程
分包方（丙方）	维业建设集团股份有限公司
法定代表人	张巍
通信地址	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101
电话	0755-83260088
传真	0755-83258703
E-mail	weiye@szweiye.com

分包方（丙方）项目相关负责人及其联系方式

职务	姓名	手机	固定电话	其他联系方式
项目经理	王永飞	13824316325	0755-83260088	
维修事务代表（必填）	朱上文	13926571331	0755-83260088	
其他联系人	杨惠达	18344142928	0755-83260088	

承包方（盖章）：	发包方（盖章）：

工 程 初 步 验 收 表

工程名称	深圳前海·冰雪中心一期商业幕墙工程	合同编号	SZHF-BAX-HT-ZC-027
建设单位	深圳融华置地投资有限公司	开工令日期	2024-12-5
承包单位	维业建设集团股份有限公司	合同工期	150 日历天
监理单位	安徽省建设监理有限公司	合同造价	¥84930969.38
施工范围综述	funmix 商业、宴会厅、暖区商业幕墙系统		

验收范围：funmix 商业、宴会厅、暖区商业立面玻璃幕墙、铝板幕墙、玻璃雨蓬、玻璃栏板、铝板吊顶系统、埃特板吊顶、铝合金格栅、防火幕墙、电动排烟窗、铝合金百叶、地弹门等幕墙系统

施工单位（公章）：　　项目经理（签名）：　　日期：2024年9月30日

项目部

1、验收意见：合格

2、工期是否满足合同要求：

是 ☑　否 ☐，原因：

（盖章）

参加人员(签名)：

年　月　日

成本部

验收意见：

（盖章）

参加人员(签名)：

年　月　日

备注：1、本表一式五份，施工单位四份（结算时移交成本部两份、档案室一份）、项目部一份。

2、验收条件：按合同及图纸要求施工完成，与质监站验收相关的工程还需完成竣工终验。

门窗　　子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	华发冰雪世界 KF02-07 地块（一期）（不含桩基）雪世界						
施工单位	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	熊世杰	项目负责人	宛坤	单位技术(质量)负责人	张琨
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	木门窗安装	1	符合要求	验收合格
2	特种门安装	8	符合要求	验收合格
汇总	本子分部共计分项数：2，检验批数：	9	符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)，分项检查评定(02)			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)，分项安全和功能检验			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)，分项观感质量			好	验收合格

宛坤 2026.04.30

综合验收结论及备注	合格

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名： / 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 年 月 日 （盖章）

GD-C5-7311

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	华发冰雪世界KF02-07地块（一期）（不含桩基）雪世界						
施工单位	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	熊世杰	项目负责人	宛坤	单位技术(质量)负责人	张琨
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	金属幕墙安装	71	符合要求	验收合格
2	玻璃幕墙安装	2	符合要求	验收合格
汇总	本子分部共计分项数：2，检验批数：73		符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)分项质量控制资料			齐全有效	验收合格
子分部(系统、子系统)安全和功能检验			合格	验收合格
子分部(系统、子系统)分项观感质量			好	验收合格
验收综合结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 年 月 日 （盖章）

GD-C5-7311

3．深圳前海·冰雪中心酒店幕墙工程

中标通知书

项目名称	深圳前海·冰雪中心酒店幕墙工程	文号	SZHF-BAX-ZB-ZC-017
收文单位	维业建设集团股份有限公司		

联 系 内 容

维业建设集团股份有限公司：

深圳前海·冰雪中心酒店幕墙工程经评标定标，现拟定贵司为该项目中标单位，中标标的范围深圳前海·冰雪中心酒店幕墙工程，贵司承诺接受我司该项目招标文件的全部内容，包括磋商记录等增补修正内容以及双方达成一致的书面资料，请贵司尽快与我司联系合同/协议签订事宜，并做好供货/动工准备。

如因贵司原因发生（包括但不限于）：撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按约定期限前签订合同/协议。本中标通知书作废，投标保证金不予退回，并且我司保留进一步追偿的权利。

深圳融华置地投资有限公司

2024 年 07 月 29 日

编号：SZHF-BAX-HT-ZC-017

建筑工程施工合同

工程名称：深圳前海·冰雪中心酒店幕墙工程

工程地点：深圳市宝安区会展新城片区

发 包 方：深圳融华置地投资有限公司

承 包 方：维业建设集团股份有限公司

第一部分　协议书

发包方（甲方）：深圳融华置地投资有限公司

承包方（乙方）：维业建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，以及本项目招标文件的规定和乙方投标文件的承诺，甲方将深圳前海·冰雪中心酒店幕墙工程委托乙方施工。为方便工程的施工和管理，明确双方的责任，双方协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

1、　工程概况

1.1　工程名称：深圳前海·冰雪中心酒店幕墙工程。

1.2　工程地点：深圳市宝安区会展城片区，沙福路北侧滨江大道东侧。

1.3　工程内容：本工程的深化设计、材料的采购及加工、组装、运输和二次转运、测试、检验试验、安装和验收等（具体内容详见后附工程量清单）。

1.4　工程概况：拟建冰雪中心项目场地位于深圳市宝安区会展新城片区，建筑总建筑面积330840.63 ㎡，地上242598.73 ㎡、地下88241.9 ㎡。业态包括室内滑雪场、酒店、商业、办公、公寓，以及110KV变电站。酒店建筑面积47820㎡，地上24层，建筑高度为106.9m。酒店幕墙面积约1.7万㎡，包含框架式玻璃幕墙、铝板幕墙、地弹门、铝合金防雨百叶、铝合金格栅、屋面格栅钢架、屋顶擦窗机等。（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准）。

1.5　施工现场条件：

1.5.1 临时供水管为DN80供水管接驳点，距施工现场约1000米内。

1.5.2 临时供电为220V、380V电源接驳点，距施工现场约1000米内。

1.5.3 场地外临时道路已通施工现场。

1.5.4 场地已平整，现场表面障碍物已清除，主体工程正在施工中。

1.5.5 施工现场有可堆放材料的场地。

1.5.6 现场搭设临时设施位置及要求由甲方统一安排，乙方须按甲方要求的时间拆除并承担相关费用。

2、　工程承包范围

2.1　工程承包范围：包含框架式玻璃幕墙、铝板幕墙、地弹门、铝合金防雨百叶、铝合金格栅、屋面格栅钢架、屋顶擦窗机等。包含框架式玻璃幕墙、铝板幕墙、铝合金防雨百叶、铝合金格栅、地弹门、

旋转门、屋面格栅钢架和屋面擦窗机；室外广告（含立面广告、标识、LED 或 LOGO）的预留预埋及封板收口工程；合页平开门、地弹簧门等外门及金属（玻璃）雨蓬；砼结构与幕墙间的层间、左右防火封堵；女儿墙压顶处理；泛光照明等工程的配合施工；幕墙结构的防雷；建筑物的变形缝（沉降缝、伸缩缝等）的施工处理；装饰面之间及装饰面与其他建筑面层、立面幕墙与金属屋面之间接缝部分的封胶处理；外装修工程所须要的预留洞、开洞、堵洞、及楼层空隙的防火封堵；透过幕墙能看见主体结构处的处理等。（具体内容详见合同附件）。乙方声明其已掌握总包合同的内容，并查看了现场的情况，对总包合同约定无异议。合同价款已考虑上述的因素。实施本工程的依据包括本合同（含附件）及总包合同中与本工程的相关条款。甲方有权根据工程实际情况调整工程内容及范围，乙方无条件同意并遵照甲方的要求执行。乙方不得擅自缩减合同施工内容，擅自变更施工技术及工程质量要求（甲方书面同意的除外），否则甲方有权要求更换或拆除，工期不顺延，涉及费用由乙方承担，上述情况每发生一次的，乙方须按次向甲方支付违约金，违约金金额为本合同价款的 5%，且甲方有权解除合同。

2.2 乙方使用的材料、构配件需按照后附材料清单提供，否则，甲方有权要求更换或拆除，工期不顺延，涉及费用由乙方负责并向甲方支付违约金，违约金金额为合同价款的 5%，且甲方有权解除合同。

2.3 乙方须注意，乙方承包范围会因以下原因而减少，直至甲方通知终止本合同。

（1）因乙方施工进度滞后累计超过 7 个日历天；

（2）施工质量未达到国家验收标准或本合同质量要求；

（3）现场管理不到位，或与其他承包方配合达不到甲方的要求；

（4）未按照所附材料清单提供材料、构配件的。

上述情况下，甲方有权减少乙方的工作范围或终止合同，并有权聘请其他施工单位执行乙方未完成的工程，乙方已完成的工程款项按实结算，且甲方保留追讨因此而引致额外费用的权利；乙方不能因此向甲方提出任何异议和索偿任何因此而引致的额外费用。

2.4 本工程还包括但不限于以下各项：

2.4.1 乙方负责从对本工程有管辖权的政府及相关单位取得与本工程有关的一切所需许可证或审批。

2.4.2 土建总承包方负责与政府及相关单位联系、安排及协调直至完成本

工程，因此而引致的有关费用按政府及相关单位规定承担，土建总承包方和乙方各自承担应交的费用。若有需要，甲方或其委托的监理单位可给予合理的协助或配合。

2.4.3 凡与本工程有关的在乙方承包范围内的构件、固件、预埋件之类的供应、预埋及安装均包括在本承包合同的范围之内。

2.4.4 保修期内在乙方承包范围内的需要正常替换的材料由乙方负责无偿提供。

3、 合同工期

3.1 开工日期：以甲方或其代表发出的开工令为准。

3.2 竣工日期：以工期时间和合同通用条款9.4条约定计算竣工日期。

3.3 工期：本承包工程从土建总承包方提交工作面起计 210 个日历天，包括节假日。

4、 工程质量标准

工程质量达到华发工程质量标准合格且一次验收通过，华发工程质量标准未明确的依国家标准验收。

5、 合同价款、履约保证及付款方式

5.1 本合同不含税价暂定总价（小写）¥ 27,613,229.25 元，增值税税率为 9 %，暂定增值税税款（小写）¥2,485,190.63 元，含税暂定总价款为人民币叁仟零玖万捌仟肆佰壹拾玖元捌角捌分 （大写）：（小写）：¥30,098,419.88 元，包含暂列金额含税人民币 （大写）：壹佰肆拾叁万叁仟（小写）：¥1，433，000.00元。以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率、税款及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

5.1.1 双方商定本合同价款采用固定综合单价，综合单价内容详见后附清单。本合同的工程量为暂定量，结算时工程量按甲方确认的施工图及设计变更、工程签证计算，套用合同综合单价。

5.1.2 本合同的工程量计算依据：详见《华发股份工程量清单计量计价规则》

5.2 履约保证

5.2.1 合同签订之日起15个日历天内，乙方须向甲方提供工程履约保证（若提供工程履约保函，须由上市银行或甲方认可的担保公司开具且符合本工程需求）以保证乙方正确、全面地履行承包合同，保证金额

（本页无正文）

甲方（盖章）：深圳融华置地投资有限公司

法定代表人或授权代表（签署）：

纳税人识别号：91440300MA5GFNNCX0

注册地址：深圳市宝安区沙井街道坐岗社区松山工业区 12 栋 A204

通讯地址：深圳市宝安区沙井街道深圳冰雪文旅城项目部

电话：0755-82546216

开户行：招商银行深圳新安支行

账号：7559 5186 6510 901

乙方（盖章）：维业建设集团股份有限公司

法定代表人或授权代表（签署）：

纳税人识别号：91440300192287527J

注册地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

通讯地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

邮政编码：518034

单位固定电话：0755-83260088

传真：0755-83258703

联系人：龚俊

联系电话：15012550621

开户名：维业建设集团股份有限公司

开户银行：中国银行深圳时代金融中心支行

账号：744557941284

合同的文件及优先解释顺序清单 11：

工程承包方联系方式一览表

项目名称	深圳前海·冰雪中心酒店幕墙工程
承包方	维业建设集团股份有限公司
法定代表人	张巍
通信地址	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101
电话	0755-83260088
传真	0755-83258703
E-mail	weiye@szweiye.com

承包方项目相关负责人及其联系方式

职务	姓名	手机	固定电话	其他联系方式
项目经理	王永飞	13824316325	0755-83260088	/
维修事务代表（必填）	朱上文	13926571331	0755-83260088	/
其他联系人	杨惠达	18344142928	0755-83260088	/

承包方（盖章）：	发包方（盖章）：

工 程 初 步 验 收 表

工程名称	深圳前海·冰雪中心酒店幕墙工程	合同编号	SZHF-BAX-HT-ZC-017
建设单位	深圳融华置地投资有限公司	开工令日期	2024-8-1
承包单位	维业建设集团股份有限公司	合同工期	210 日历天
监理单位	安徽省建设监理有限公司	合同造价	¥30098419.88
施工范围综述	酒店幕墙系统		

验收范围：酒店立面玻璃幕墙、铝板幕墙、地弹门、铝合金防雨百叶、铝合金格栅、屋面格栅钢架、屋顶擦窗机等幕墙系统

施工单位（公章）：

项目经理（签名）：　　日期：2024年9月30日

项目部	1、验收意见：同意 2、工期是否满足合同要求： 是 ☑ 否 ☐，原因： （盖章） 参加人员(签名)： 年　月　日	成本部	验收意见： （盖章） 参加人员(签名)： 年　月　日

备注：1、本表一式五份，施工单位四份（结算时移交成本部两份、档案室一份）、项目部一份。

2、验收条件：按合同及图纸要求施工完成，与质监站验收相关的工程还需完成竣工终验。

门窗　　子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	华发冰雪世界 KF02-07 地块（一期）（不含桩基）酒店						
施工单位	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	熊世杰	项目负责人	宛坤	单位技术(质量)负责人	张琨
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	木门窗安装	3	符合要求	验收合格
2	特种门安装	5	符合要求	验收合格
汇总	本子分部共计分项数：8　检验批数：8		符合要求	验收合格
	子分部(系统、子系统)　安装质量控制资料		符合要求	验收合格
	子分部(系统、子系统)　分项安全和功能检验		符合要求	验收合格
	子分部(系统、子系统)　分项观感质量		好	验收合格
综合验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：/	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年　月　日	年　月　日	年　月　日	年　月　日	年　月　日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	华发冰雪世界KF02-07地块（一期）（不含桩基）酒店						
施工单位	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	熊世杰	项目负责人	宛坤	单位技术(质量)负责人	张琨
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

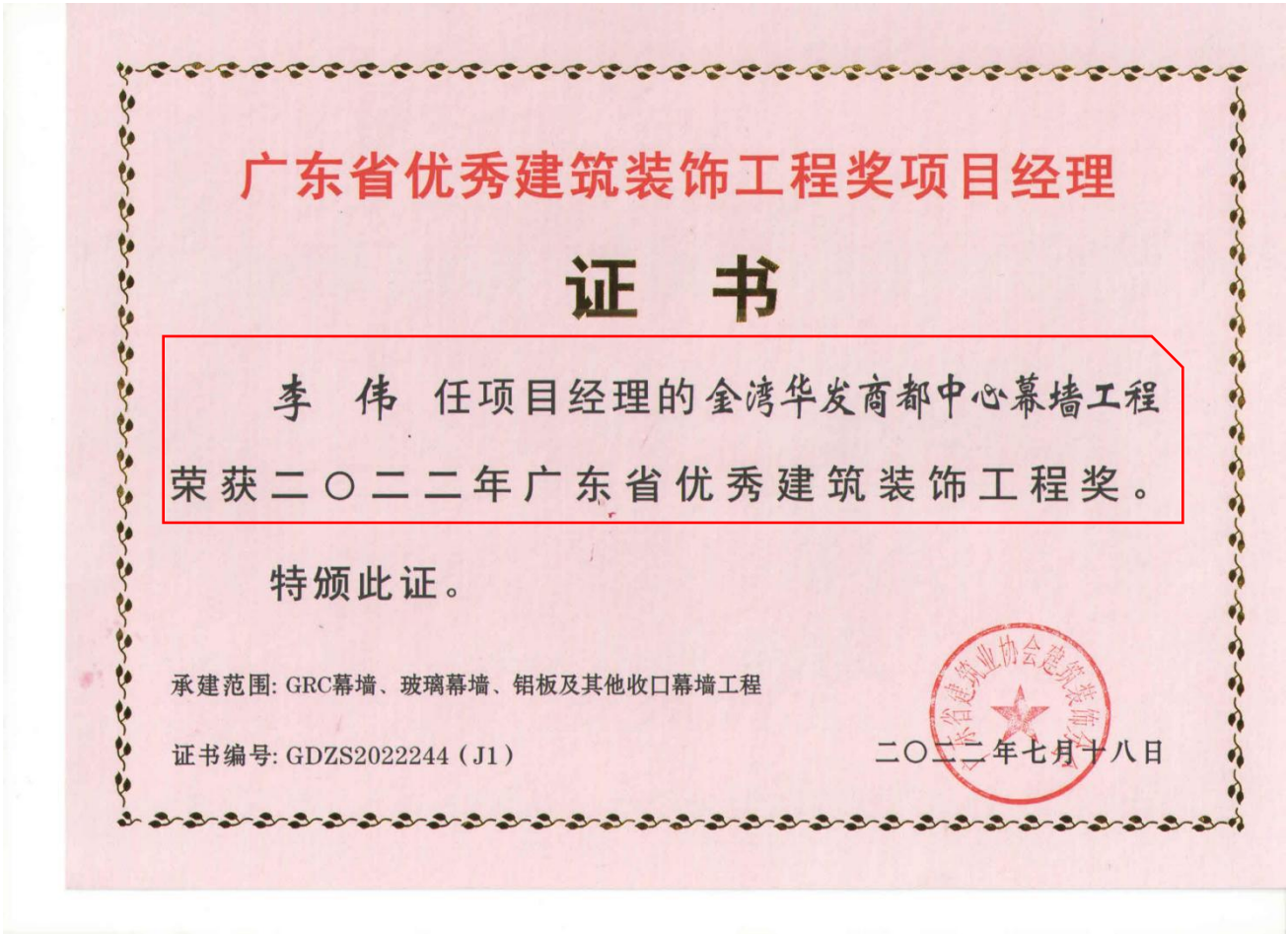
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	玻璃幕墙安装	14	符合要求	验收合格
2	金属幕墙安装	14	符合要求	验收合格
汇总	本子分部共计分项数：2，检验批数：28		符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	验收合格
综合验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名： / 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 年 月 日 （盖章）

GD-C5-7311

（二）投标人拟派项目技术负责人业绩

1．金湾华发商都中心幕墙工程



广东省优秀建筑装饰工程奖项目经理

证　书

李　伟　任项目经理的金湾华发商都中心幕墙工程荣获二〇二二年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特颁此证。

承建范围：GRC幕墙、玻璃幕墙、铝板及其他收口幕墙工程

证书编号：GDZS2022244（J1）

二〇二二年七月十八日

编号：珠华合 19005 商都中心

建筑工程施工合同

工程名称：金湾华发商都中心幕墙工程

工程地点：珠海市金湾区西湖片区启动区金河东路北侧、金泓路东侧

发 包 方：珠海华发西区商业有限公司

承 包 方：珠海市晶艺玻璃工程有限公司

第一部分　协议书

发包方（甲方）：珠海华发西区商业有限公司

承包方（乙方）：珠海市晶艺玻璃工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，以及本项目招标文件的规定和乙方投标文件的承诺，甲方将**金湾华发商都中心幕墙工程**委托乙方施工。为方便工程的施工和管理，明确双方的责任，双方协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

1、　**工程概况**

1.1　工程名称：**金湾华发商都中心幕墙工程**。

1.2　工程地点：珠海市金湾区西湖片区启动区金河东路北侧、金泓路东侧。

1.3　工程内容：**金湾华发商都中心幕墙工程**（具体内容详见后附工程量清单）。

1.4　工程概况：金湾华发商都中心，总建筑面积 116987.85 ㎡。

（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准）。

1.5　施工现场条件：

1.5.1 临时供水管为 DN50 供水管接驳点，距施工现场约 1000 米内。

1.5.2 临时供电为 220V、380V 电源接驳点，距施工现场约 1000 米内。

1.5.3 场地外临时道路已通施工现场。

1.5.4 场地已平整，现场表面障碍物已清除，主体工程正在施工中。

1.5.5 施工现场有可堆放材料的场地。

1.5.6 现场搭设临时设施位置及要求由甲方统一安排，乙方须按甲方要求的时间拆除并承担相关费用。

1.5.7 本工程使用商品混凝土。

2、　**工程承包范围**

2.1　工程承包范围：金湾华发商都中心幕墙工程（具体内容详见合同附件）。乙方声明其已掌握总包合同的内容，并查看了现场的情况，对总包合同约定无异议。本工程报价已考虑上述的因素。实施本工程的依据包括本合同（含附件）及总包合同中与本工程的相关条款。

2.2　乙方使用的材料、构配件需按照后附材料清单提供，否则，甲方有权要求更换或拆除，工期不顺延，涉及费用由乙方负责并向甲方支付违约金，违约金金额为合同价款的 5%。

2.3　乙方须注意，乙方承包范围会因以下原因而减少，直至甲方通知终止本合同。

（1）因乙方施工进度滞后累计超过7个日历天；

（2）施工质量未达到国家验收标准或本合同质量要求；

（3）现场管理不到位，或与其他承包人配合达不到甲方的要求，

上述情况下，甲方有权减少乙方的工作范围或终止合同，并有权聘请其他施工单位执行乙方未完成的工程，乙方已完成的工程款项按实结算，且甲方保留追讨因此而引致额外费用的权利；乙方不能因此向甲方提出任何异议和索偿任何因此而引致的额外费用。

2.4　本工程还包括但不限于以下各项：

2.4.1 乙方负责从对本工程有管辖权的政府机关或公用事业单位取得与本工程有关的一切所需许可证或审批。

2.4.2 土建总承包方负责与市政府及有关部门联系、安排及协调直至完成本工程，因此而引致的有关费用按政府规定承担，土建总承包方和乙方各自承担应交的费用。若有需要，甲方或其委托的监理单位可给予合理的协助或配合。

2.4.3 凡与本工程有关的在乙方承包范围内的构件、固件、预埋件之类的供应、预埋及安装均包括在本承包合同的范围之内。

2.4.4 保修期内在乙方承包范围内的需要正常替换的材料由乙方负责无偿提供。

3、　合同工期

3.1　开工日期：本工程预计2019年6月开工，如需更改以甲方或其代表发出的开工令为准。

3.2　竣工日期：需于2020年1月15日前完工，以工期时间和合同通用条款9.4条约定计算竣工日期。

3.3　工期：本承包工程从2019年6月20日至2020年1月15日计暂定209个日历天，包括节假日。

4、　工程质量标准

工程质量达到华发工程质量标准合格且一次验收通过，华发工程质量标准未明确的依国家标准验收。

5、　合同价款、履约保证及付款方式

5.1　本合同含税暂定总价款为人民币（大写）：玖仟伍佰肆拾柒万肆仟伍佰玖拾陆元陆角玖分（小写）：¥95,474,596.69元（其中暂列金额￥4,535,000.00元，暂估价￥5,700,000.00元），不含暂列

金额及增值税暂定总价（小写）¥83,430,822.65 元，增值税专用发票，增值税税率为 9%。以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

5.1.1 双方商定本合同价款采用固定综合单价，综合单价内容详见后附清单。本合同的工程量为暂定量，结算时工程量按双方确认的施工图、设计变更、签证及其它经双方确认相关资料等计算，套用合同综合单价。

5.1.2 本合同的工程量计算依据：详见工程量清单。

5.1.3 钢材、铝材的材料（综合单价分析表中以 kg 为单位的材料用量部分）价格按照施工当期（钢材价格依据我的钢铁网月平均价，铝材价格依据上海期货交易所日统计数据中铝结算参考价月平均价）报价与投标当月报价比率进行调整。材料调差以不含税材料价为计算基数，材料调差仅计算工程税金，不计算管理费及利润，结算时一次性调整：

a、1-（施工时报价（按月）/投标当月报价）≤±3%时，不调整；

b、1-（施工时报价（按月）/投标当月报价）＞±3%时，调整超过的部分。

5.2 履约保证

5.2.1 合同签订之日起 15 个日历天内，乙方须向甲方提供工程履约保证（若提供工程履约保函，须由上市银行或甲方认可的担保公司开具且符合本工程需求）以保证乙方正确、全面地履行承包合同。保证金额为合同暂定总价的 10%，如乙方未按时提供履约保证，甲方将于第一次及第二次支付乙方进度款时分两次等额扣除进度款作为履约保证；若前两次扣除的进度款不足履约保证金额时则于下次进度款中继续扣除，直至完全扣足。乙方在第一次申请进度款时已完成工程进度 100%的除外。

5.2.2 本工程初步竣工验收合格（**以甲方确认的《工程初步验收表》为准**）后 30 个日历天内，乙方向甲方递交退还履约保证申请；甲方审核合格后，于 30 个日历天内一次性无息退还（如有索赔未获解决除外）。

5.3 付款方式：甲方采用的工程款支付方式包括但不限于现金、商业承兑汇票、银行承兑汇票、国内信用证、银行保理、再保理、供应链 ABS/ABN、云信支付、委托支付等或组合使用以上任意两种或两种以上方式。甲方以自身名义/或委托其他公司代为支付的，视为甲方已向乙

（本页无正文）

甲方（盖章）：珠海华发西区商业有限公司

法定代表人或委托代表人（签字）：_____

纳税人识别号：91440400MA4W1YLX57

单位地址：珠海市金湾区红旗镇虹晖一路 8 号 333 室

邮政编码：519000

传真：0756-5318999

电话：0756-5318618

开户行：中国农业银行珠海斗门支行

账号：44350901040021714

乙方（盖章）：珠海市晶艺玻璃工程有限公司

法定代表人或委托代表人（签字）：_____

纳税人识别号：91440400617513420 8

单位地址：珠海市香洲区香工路 18 号 6#（厂房）101 房

邮政编码：519000

单位固定电话：0756-8538907

传真：_____

联系人：_____

联系电话：_____

开户名：珠海市晶艺玻璃工程有限公司

开户银行：工商银行珠海分行营业部

账号：2002 0207 1910 0114 493

关于“金湾华发商都幕墙工程”变更项目经理的情况说明

由珠海市晶艺玻璃工程有限公司（下文简称“我司”）承建的“金湾华发商都幕墙工程”原项目经理为林骏，现该工程已竣工验收投入使用，而原项目经理却不幸因病逝世。

本着建设工程质量终身责任制的原则，原项目经理已无法对该工程在设计使用年限内按有关法律法规对工程质量问题继续承担责任，因此我司申请将该工程项目经理变更为李伟，也同意“金湾华发商都幕墙工程”申报工程奖项所关联的项目经理为李伟。

特此说明

施工单位：珠海市晶艺玻璃工程有限公司（盖章）

建设单位：珠海华发西区商业有限公司工程管理部（盖章）

日期：2022 年 4 月 25 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：金湾华发商都中心工程

验收日期：2021 年 7 月 27 日

建设单位（盖章）：珠海华发西区商业有限公司

GD-E1-914

130

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

131

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	金湾华发商都中心工程A区、B区、地下室				
工程地点	金湾区西湖片区启动区金河东路北侧、金泓路东侧	建筑面积	116880.92平方米	工程造价	26231.08万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 2-4 层		
			地下： 1 层		
施工许可证号	440404201807030101	监理许可证号			
开工日期	2018年07月17日	验收日期	2021 年 7 月 19 日		
监督单位	珠海市金湾区建设工程质量监督检测站	监督编号	2018JF-064-01~03		
建设单位	珠海华发西区商业有限公司				
勘察单位	中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司				
设计单位	珠海华发建筑设计咨询有限公司				
总包单位	广东建星建造集团有限公司				
承建单位（土建）	广东建星建造集团有限公司				
承建单位（设备安装）	广东建星建造集团有限公司				
承建单位（装修）	广东建星建造集团有限公司、珠海市晶艺玻璃工程有限公司				
监理单位	珠海市城市开发监理有限公司				
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				

GD-E1-914/2

132

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	万星
副组长	唐小原、廖红飞
组员	朱启志、曹柱洪、齐云、范恒毓、周碧海、胡深全、麦淑贞、郑少燕、张燕芳、黄丽莹、翟国平、陈景元、凌奕威、周晓宾、陈锴剑、郑伟奇、姚文木、张宇光、钟泽鑫、姚平、龚友丽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐小原	朱启志、曹柱洪、齐云、翟国平、陈景元、凌奕威、周晓宾、姚文木、陈锴剑、郑伟奇、张宇光、姚平、龚友丽
建筑设备安装工程	万星	范恒毓、周碧海、胡深全
工程质控资料	郑少燕	麦淑贞、张燕芳、黄丽莹、李泽鹏、马鑫涛、郑少轩、钟泽鑫

（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

133

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 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

134

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	麦友元	珠海华发建筑设计院有限公司			
2	高汉源	珠海华发西区商业公司	总助	工2	
3	方史	中国有色金属长沙勘察设计研究院	助理		方史
4	林荣宾	广东建星建造集团有限公司	项目经理		林荣宾
5	彦剑飞	珠海市城市开发监理有限公司	总监		彦剑飞
6	陈江兰	广东建星建造集团有限公司	技术经理		陈江兰
7	姚平	中国有色金属长沙勘察设计研究院	项目负责人		姚平
8	朱启志	珠海华发西区商业有限公司	土建经理		朱启志
9	曾柏洪	珠海华发西区商业有限公司	土建主管		曾柏洪
10	李鹏鹤	广东建星建造集团有限公司	资料员		李鹏鹤
11	吴叶科	广东建星建造集团有限公司	资料主管		吴叶科
12	马鑫涛	广东建星建造集团有限公司	资料员		马鑫涛
13	姚文木	广东建星建造集团有限公司	水电施工员		姚文木
14					
15	袁淑贞	珠海华发西区商业有限公司	资料员		袁淑贞
16		珠海华发西区商业有限公司	项目负责人		
17	黄刚强	珠海华发西区商业有限公司	资料员		黄刚强
18					
19	吴小玉	广东华发西区商业有限公司	招商经理		吴小玉
20	钟泽鑫	珠海市城市开发监理有限公司	监理员		钟泽鑫
21	郑伟新	广东建星			郑伟新
22	陈志华	广东华发西区商业有限公司	资料员		陈志华
23	张宇	珠海市城市开发监理有限公司	土建专业		张宇
24					
25					
26					
27					

135

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按合同约定、设计文件、国家及广东省、深圳市相关规范、规定要求完成全部工程项目。各单位工程均合格（子分部）工程质量验收合格，节能措施符合设计文件要求，节能产品全部检测合格，建筑节能分部工程验收合格。本工程质量控制资料完整，有关安全和功能检验资料齐全，涉及功能项目的抽查结果符合相应专业质量验收的规定。各单位工程观感质量验收评定为好。

本工程竣工验收合格。

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓　名：姚　平
注册号：4300034-AY006
有效期：至2021年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：龚友丽
注册号：4400155-005
有效期：至2023年6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：
2021年7月9日	2021年7月9日	2021年7月9日	2021年7月9日	2021年7月9日

GD-E1-914/6

136

四、项目管理机构

附件 5：

项目管理机构 1

序号	职务	姓名	出生年月	职称	学历	注册证书/上岗证	在本单位缴纳的社保时间
1.	项目经理	王永飞	1986.11	/	本科	一级注册建造师	2 年
2.	项目技术负责人	李伟	1980.10	高级工程师	本科	高级工程师	3 年
3.	安全主任	彭声威	1972.10	工程师	专科	安全 C 证	7 年
4.	造价工程师	闫翠	1982.5	高级工程师	本科	一级造价工程师	9 年
5.	施工员	张波	1990.10	工程师	本科	施工员	9 年
6.	材料员	濮海忠	1968.7	/	本科	材料员	22 年
7.	预算员	张琨梁	1991.12	高级工程师	专科	预算员	13 年
8.	资料员	彭燕婷	1992.12	/	专科	资料员	14 年
9.	安全员	唐浩翔	1994.11	/	专科	安全 C 证	7 年
10.	安全员	彭帝杭	1996.5	工程师	专科	安全 C 证	9 年
11.	质量主任	张苏怡	1987.5	工程师	本科	质量员	16 年
12.	质量员	彭海辉	1981.11	工程师	专科	质量员	19 年
13.	劳资专管员	何翔	1976.2	/	本科	劳务员	15 年

项目管理机构 2

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	王永飞	/	一级注册建造师	一级	粤 1442019202000835	建筑工程
项目技术负责人	李伟	高级工程师	高级工程师	高级	2000101091064	建筑装饰设计
安全主任	彭声威	工程师	安全 C 证	员级	粤建安 C3(2014)0000908	建筑安全
造价工程师	闫翠	高级工程师	一级造价工程师	一级	建[造]11154400028440	工程造价
施工员	张波	工程师	施工员	员级	0442210200004000013	工程施工
材料员	濮海忠	/	材料员	员级	0441611194416000994	工程材料
预算员	张琨梁	高级工程师	预算员	员级	2103003056242	工程造价
资料员	彭燕婷	/	资料员	员级	0441611494416002130	工程资料
安全员	唐浩翔	/	安全 C 证	员级	粤建安 C3（2017）0009557	工程安全
安全员	彭帝杭	工程师	安全 C 证	员级	粤建安 C3（2018）0028775	工程安全
质量主任	张苏怡	工程师	质量员	员级	0441610894416000262	设备安装
质量员	彭海辉	工程师	质量员	员级	0441710794417000310	工程质量
劳资专管员	何翔	/	劳务员	员级	0442111300001000247	工程劳务

（一）项目经理-王永飞

项目经理（建造师）简历表

姓名	王永飞	性　　别	男	年　　龄	40 岁
职务	项目经理	职　　称	/	学　　历	本科
证件类型	身份证	证件号码	412722198611131036	手机号码	13824316325
参加工作时间	2009 年		从事项目经理（建造师）年限		7 年
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442019202000835、粤建安 B(2020)0010846				

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
深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳市第二儿童医院施工总承包-幕墙工程	合同价 12599.43 万元	2021.9.14-2022.5.28	已完	合格
深圳融华置地投资有限公司	深圳前海·冰雪中心一期商业幕墙工程	合同价 8493.09 万元	2024.12.5-2025.9.30	已完	合格
深圳融华置地投资有限公司	深圳前海·冰雪中心酒店幕墙工程	合同价 3009.84 万元	2024.8.1-2025.9.30	已完	合格

项目经理业绩详见资信标部分三、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩。

使用有效期：2026年03月04日
-2026年08月31日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：王永飞

性　　别：男

出生日期：1986年11月13日

注册编号：粤1442019202000835

聘用企业：维业建设集团股份有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-01-25至2027-01-24)

机电工程(有效期：2024-01-25至2027-01-24)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：王永飞

签名日期：2026年03月04日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2024年01月25日

一级建造师

Constructor



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

姓　　名：王永飞

证件号码：412722198611131036

性　　别：男

出生年月：1986年11月

专　　业：建筑工程

批准日期：2019年09月22日

管 理 号：201909034440004027

中华人民共和国
人力资源和社会保障部

中华人民共和国
住房和城乡建设部

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（2020）0010846



姓　　名：王永飞

性　　别：男

出 生 年 月：1986年11月13日

企 业 名 称：维业建设集团股份有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2020年12月16日

有 效 期：2023年12月04日　　**至** 2026年12月15日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024 年 02 月 26 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



姓名 王永飞

性别 男 民族 汉

出生 1986 年 11 月 13 日

住址 河南省西华县红花镇关口
行政村关口村１７６号

公民身份号码 412722198611131036



中华人民共和国

居民身份证

签发机关 西华县公安局

有效期限 2015.10.30-2035.10.30



普通高等学校

毕业证书

学生 王永飞 性别 男 ，一九八六 年十一 月 十三 日生，于 二零零五 年 九 月至二零零九 年 七 月在本校 公共安全管理 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：河南理工大学

校（院）长：郭发峰

证书编号：104601200905122599

二零零九 年 七 月 一 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王永飞　　社保电脑号：625724521　　身份证号码：412722198611131036　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　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
2024	05	705164	11100.0	1665.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	73.26	11100	88.8	22.2
2024	06	705164	11100.0	1665.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	73.26	11100	88.8	22.2
2024	07	705164	11100.0	1665.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	99.9	11100	88.8	22.2
2024	08	705164	11100.0	1665.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	99.9	11100	88.8	22.2
2024	09	705164	11100.0	1665.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	99.9	11100	88.8	22.2
2024	10	705164	11100.0	1665.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	99.9	11100	88.8	22.2
2024	11	705164	11100.0	1665.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	99.9	11100	88.8	22.2
2024	12	705164	11100.0	1665.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	99.9	11100	88.8	22.2
2025	01	705164	11100.0	1776.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	99.9	11100	88.8	22.2
2025	02	705164	11100.0	1776.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	99.9	11100	88.8	22.2
2025	03	705164	11100.0	1776.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	99.9	11100	88.8	22.2
2025	04	705164	11100.0	1776.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	99.9	11100	88.8	22.2
2025	05	705164	11100.0	1776.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	99.9	11100	88.8	22.2
2025	06	705164	11100.0	1776.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	99.9	11100	88.8	22.2
2025	07	705164	11100.0	1776.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	99.9	11100	88.8	22.2
2025	08	705164	11100.0	1776.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	99.9	11100	88.8	22.2
2025	09	705164	11100.0	1776.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	99.9	11100	88.8	22.2
2025	10	705164	11100.0	1776.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	99.9	11100	88.8	22.2
2025	11	705164	11100.0	1776.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	99.9	11100	88.8	22.2
2025	12	705164	11100.0	1776.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	99.9	11100	88.8	22.2
2026	01	705164	11100.0	1776.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	99.9	11100	88.8	22.2
2026	02	705164	11100.0	1776.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	99.9	11100	88.8	22.2
2026	03	705164	11100.0	1776.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	99.9	11100	88.8	22.2
2026	04	705164	11100.0	1776.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	99.9	11100	88.8	22.2
2026	05	705164	11100.0	1776.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	99.9	11100	88.8	22.2
合计				43512.0	22200.0			4162.5	1387.5			1387.5		2444.22		2220.0	555.0

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（ 33927b85683c01f6 ）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
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月28日

社保费缴纳清单 证明专用章

（二）项目技术负责人-李伟

姓名	李伟	性 别	男	年 龄	46 岁
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	130923198010070037		
手机号码	13697760972		证件号（职称证书编号）	2000101091064	
参加工作时间	2002 年		从事技术负责人年限	10 年	
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
珠海华发西区商业有限公司	金湾华发商都中心幕墙工程	合同价 9547.45 万元	2019.6.30-2021.7.29	已完	合格，获得广东省优秀建筑装饰工程奖

广东省职称证书



姓　　名：李伟

身份证号：130923198010070037

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰设计

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2019年11月29日

评审组织：广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号：2000101091064

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2020年02月27日

广东省职称证书 专用章

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

使用有效期：2026年03月03日
-2026年08月30日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：李伟

性　　别：男

出生日期：1980年10月07日

注册编号：粤1532013201370274

聘用企业：维业建设集团股份有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-02-21至2027-02-20)

市政公用工程(有效期：2024-02-21至2027-02-20)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：李伟

签名日期：2026.3.3

中华人民共和国
住房和城乡建设部
签发日期：2024年02月21日

扫描全能王 创建



姓名:
Full Name 李伟

性别:
Sex 男

出生年月:
Date of Birth 1980.10

专业类别:
Professional Type 建筑工程

批准日期:
Approval Date 2012年9月23日

持证人签名:
Signature of the Bearer

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2013 年 5 月 13 日
Issued on

管理号: 121115340911113388
File No.:

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）9000635



姓　　名：李伟

性　　别：男

出 生 年 月：1980年10月07日

企 业 名 称：维业建设集团股份有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2018年06月14日

有 效 期：2024年05月16日　　**至** 2027年06月13日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024 年 05 月 16 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



姓名 李伟

性别 男 民族 汉

出生 1980 年 10 月 7 日

住址 广东省珠海市香洲区梅花路303号14栋2单元304房

公民身份号码 130923198010070037



中华人民共和国

居民身份证

签发机关 珠海市公安局

有效期限 2019.10.28-2039.10.28



普通高等学校

毕业证书

中华人民共和国教育部监制

No. 01653961

学生 李伟 性别男，

1980 年 10 月 07 日生，于 1998 年 09 月至 2002 年 06 月在本校 土木工程 专业 4 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：石家庄铁道学院

2002 年 07 月 04 日

学校编号：10107120020500091

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李伟　　社保电脑号：814286610　　身份证号码：130923198010070037　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　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
2024	05	705164	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	705164	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	705164	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	08	705164	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	705164	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	705164	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	705164	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	705164	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	09	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	10	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	11	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	12	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	01	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	02	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	03	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	04	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	05	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计				23520.0	12000.0			2493.59	831.28			831.28		1321.2		1200.0	300.0

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（ 33927b85683d0351 ）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
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年3月28日

（三）安全主任-彭声威

姓名	彭声威	证件类型	身份证	证件号码	362232197210140018
手机号码	13510207869		证件号（C 证编号）		粤建安 C3（2014）0000908



姓　　名　彭声威

性　　别　男

证件号码　362232197210140018

级　　别　中级

执业证号　191902211134

发证日期　2019年7月19日

本人签名　彭声威

职业资格证书管理号　201810033440000546

190-0274

注 册 记 录

彭声威 362232197210140018

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

有效期至：2024年7月18日

注 册 记 录

190-0274

注 册 记 录

彭声威 362232197210140018

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

有效期至：2024年7月18日

住房和城乡建设管理
注册安全工程师
注册专用章
4101020334400

注 册 记 录

B0053 彭声威 362232197210140018

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：维业建设集团股份有限公司

有效期：2023年8月1日 至 2024年7月18日

注册安全工程师
注册专用章

注 册 记 录

Y0051 彭声威 362232197210140018

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：维业建设集团股份有限公司

有效期：2024年7月19日 至 2029年7月18日

注册安全工程师
注册专用章

注 册 记 录

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3（2014）0000908



姓　　名： 彭声威

性　　别： 男

出 生 年 月： 1972年10月14日

企 业 名 称： 维业建设集团股份有限公司

职　　务： 专职安全生产管理人员

初次领证日期： 2014年01月24日

有 效 期： 2025年11月27日　　**至** 2029年01月23日

发 证 机 关： 广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期： 2025 年 11 月 27 日

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：彭声威

身份证号：362232197210140018

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：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026245

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

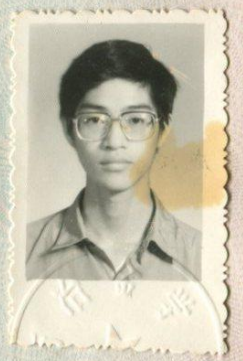
发证时间：2019年04月29日

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



中华人民共和国国家教育委员会印制

NO: 0108305

学生彭声威 性别 男 现年二十二岁

于一九九二年九月至一九九四年七月在

本校 建设系城镇建设 专业

二年制专科学习，修完教学计划规定的

全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名 南方冶金学院

校(院)长 姚践谦

一九九四年七月一日

证书编号：94190





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭声威　　社保电脑号：3016292　　身份证号码：362232197210140018　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　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
2024	05	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	06	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	07	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	08	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	09	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	10	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	11	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	[illegible]	32.0	8.0
2025	12	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	[illegible]	[illegible]	[illegible]	8.0
2026	01	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	[illegible]	4000	32.0	8.0
2026	02	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	[illegible]	4000	32.0	8.0
2026	03	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	04	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	05	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计				19103.41	9154.32			8647.9	3324.62			831.28		880.8		800.0	200.0

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（ 33927b85682f43fq ）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
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年3月28日

（四）造价工程师-闫翠

使用有效期：2026年04月27日
-2026年07月26日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration



姓　　名：闫翠

性　　别：女

出 生 日 期：1982年05月22日

专　　业：土木建筑工程

证 书 编 号：建[造]11154400028440

有 效 期：2024年01月01日-2027年12月31日

聘 用 单 位：维业建设集团股份有限公司

个人签名：闫翠

签名日期：2026.4.27

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期：2023年12月20日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.

中华人民共和国人力资源和社会保障部

approved & authorized

by

Ministry of Human Resources and Social Security

The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部

approved & authorized

by

Ministry of Housing and Urban-Rural Development

The People's Republic of China

编号：

No.： 0111331



持证人签名：

Signature of the Bearer

管理号：

File No.： 11233742310370811

姓名：

Full Name 闫翠

性别：

Sex 女

出生年月：

Date of Birth 1982.05

专业类别：

Professional Type 土 建

批准日期：

Approval Date 2011年10月23日

签发单位盖章：

Issued by

签发日期：

Issued on 2012 年 01 月 23 日

广东省职称证书



姓　　名：闫翠

身份证号：372922198205229028

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10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：2103001055882

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日

广东省职称评审 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 闫翠 性别女，一九八二年 五 月二十二日生，于二〇〇一 年 九 月至二〇〇五 年 七 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：山东建筑工程学院 校（院）长：王崇杰印

证书编号：10430120050501002 二〇〇五 年 七 月 一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 中华人民共和国教育部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：闫翠　　社保电脑号：647758454　　身份证号码：372922198205229028　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　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
2024	05	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	06	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	07	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	08	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	09	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	10	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	11	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	12	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	01	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	02	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	03	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	04	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	05	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	06	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	07	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	08	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	09	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	10	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	11	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	12	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	01	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	02	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	03	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	04	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	05	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
合计				33360.0	16000.0			10400.0	4000.0			1000.0		1761.6		1600.0	400.0

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（ 33927b8568311644 ）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
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月25日

社保费缴纳清单
证明专用章

（五）施工员-张波

证书编码：04422102000040000013

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓　　名：张波

身份证号：411527199010134594

岗位名称：装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东工程职业技术学院

发证时间：2022年 06月 29日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

广东省职称证书



姓　　名：张波

身份证号：411527199010134594

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰设计

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26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：2403003194486

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



姓名 张波

性别 男 民族 汉

出生 1990 年 10 月 13 日

住址 河南省淮滨县新里镇芦庄村芦庄村民组

公民身份号码 411527199010134594

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 淮滨县公安局

有效期限 2016.09.29-2026.09.29



普通高等学校

毕业证书

学生 张波 性别 男，一九九〇 年 十 月 十三 日生，于二〇〇九 年 九 月至二〇一三 年 六 月在本校 艺术设计 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:湖南涉外经济学院 校（院）长: 张放平

证书编号:123031201305003016

二〇一三 年 六 月 三十 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张波　　社保电脑号：636523878　　身份证号码：411527199010134594　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　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
2024	05	705164	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705164	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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				18950.77	9078.0			8647.9	3324.62			831.28		341.28		491.2	122.8

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（ 33927b85683aa016 ）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
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月28日

社保费缴纳清单 证明专用章

（六）材料员-濮海忠

证书编码：04416111944160000994

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓　　名：　濮海忠

身份证号：　441402196807200455

岗位名称：　材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 08月 06日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn







证书登记字第 910178 号

学生 濮海忠，系广东省（市）梅县（市）人，性别男，现年23岁。于一九八七年九月一日入本校建筑学系学习工业与民用建筑专业，学制本科四年。现已修业期满，成绩合格，准予毕业。并经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定，授予工学学士学位。

哈尔滨工业大学

校长 杨勤士

一九九一年七月一日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：濮海忠　　社保电脑号：601072825　　身份证号码：441402196807200455　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　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
2024	05	705164	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705164	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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				18950.77	9078.0			8647.9	3324.62			831.28		341.28		491.2	122.8

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（ 33927b85682fe480 ）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
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月28日

社保费缴纳清单 证明专用章

（七）预算员-张琨梁

广东省职称证书



姓　　名：张琨梁

身份证号：445222199112244314

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰造价

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月6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：2503001258906

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日







普通高等学校

毕业证书

学生 张琨梁 性别 男，一九九一年 十二 月 二十四日生，于 二〇一〇年 九 月至 二〇一三年 六 月在本校 建筑工程技术(建筑工程造价) 专业 三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州科技职业技术学院 校（院）长：

证书编号：137171201306100425 二〇一三年 六 月 二十八日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张琨梁　　社保电脑号：635964491　　身份证号码：445222199112244314　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　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
2024	05	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	08	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	09	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	10	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	11	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	12	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	01	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	02	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	03	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	04	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	05	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计				25020.0	12000.0			8647.9	3324.62			831.28		1321.2		1200.0	300.0

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（ 33927b856831b6e5 ）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
705164	维业建设集团股份有限公司

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28日

（八）资料员-彭燕婷



证书编码：04416114944160021 30

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：彭燕婷

身份证号：445222199212090842

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 08月 25日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn



姓名 彭燕婷

性别 女 民族 汉

出生 1992 年 12 月 9 日

住址 广东省深圳市福田区商报东路87号景洲大厦裙楼101

公民身份号码 445222199212090842



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 2017.07.28-2027.07.28



普通高等学校

毕业证书

学生 彭燕婷 性别 女，一九九二 年十二 月 九 日生，于二〇一三 年 九 月至二〇一六 年 一 月在本校网络教育 建筑工程技术 专业 专科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华中科技大学 校（院）长：

证书编号：104877201606115298 二〇一六年 一 月三十一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn（教育部）

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭燕婷　　社保电脑号：627022771　　身份证号码：445222199212090842　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　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
2024	05	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	06	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	07	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	08	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	09	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	10	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	11	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	12	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	01	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	02	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	03	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	04	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	05	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	06	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	07	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	08	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	09	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	10	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	11	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	12	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	01	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	02	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	03	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	04	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	05	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
合计				33360.0	16000.0			10400.0	4000.0			1000.0		1761.6		1600.0	400.0

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（ 33927b85682fcbb2 ）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
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年3月28日
社保费缴纳清单
证明专用章

（九）安全员-唐浩翔

姓名	唐浩翔	证件类型	身份证	证件号码	441882199411290316
手机号码	15915340621		证件号（C 证编号）		粤建安 C3（2017）0009557

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2017）0009557



姓　　名：唐浩翔

性　　别：男

出 生 年 月：1994年11月29日

企 业 名 称：维业建设集团股份有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年06月14日

有 效 期：2023年06月07日　　至 2026年06月20日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023 年 06 月 14 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



姓名 唐浩翔

性别 男 民族 汉

出生 1994 年 11 月 29 日

住址 广东省连州市连州镇南津路15号15幢501室

公民身份号码 441882199411290316



中华人民共和国

居民身份证

签发机关 连州市公安局

有效期限 2025.09.05-2045.09.05



成人高等教育

毕业证书

学生 唐浩翔 性别 男，一九九四年 十一 月二十九日生，于二〇一四年 三 月至二〇一七年 一 月在本校 建筑工程技术 专业 业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州现代信息工程职业技术学院

校（院）长：

批准文号：粤教规[2005]26号

证书编号：139125201706000553

二〇一七年 一 月 十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

广东省教育厅监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐浩翔　　社保电脑号：643135004　　身份证号码：441882199411290316　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　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
2024	05	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				17816.02	9078.0			2493.59	831.28			831.28		341.28		491.2	122.8

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（ 33927b85683996bq ）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
705164	维业建设集团股份有限公司

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28日

（十）安全员-彭帝杭

姓名	彭帝杭	证件类型	身份证	证件号码	441523199605147597
手机号码	15814834650		证件号（C 证编号）		粤建安 C3（2018）0028775

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3（2018）0028775



姓　　名：彭帝杭

性　　别：男

出 生 年 月：1996年05月14日

企 业 名 称：维业建设集团股份有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2018年11月08日

有　效　期：2024年09月30日　　**至** 2027年11月07日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024年09月30日

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：彭帝杭

身份证号：441523199605147597

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：2024年5月25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：2403003196378

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日

高等教育自学考试

毕 业 证 书



姓　　名：彭帝杭

身份证号：441523199605147597

证书编号：65440105153013413

参加　　建筑工程　　专业　本科　高等教育自学考试，全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。

高等教育自学考试委员会

2017 年 12 月 30 日

高等院校

2017 年 12 月 30 日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭帝杭　　社保电脑号：647569080　　身份证号码：441523199605147597　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　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
2024	05	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				17816.02	9078.0			2493.59	831.28			831.28		341.28		341.2	122.8

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（ 33927b856834d4bz ）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
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月28日

（十一）质量主任-张苏怡

姓名	张苏怡	证件类型	身份证	证件号码	44152319870513676X
手机号码	15889695384		证件号（质量员证编号）		04416108944160000262

证书编码：04416108944160002 62

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓　　名：张苏怡

身份证号：44152319870513676X

岗位名称：设备安装质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 08月 07日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

E46

照片



粤中职证字第 18030030106620 号

张苏怡 于二〇一七 年十二月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会评审通过，具备 建筑装饰施工工程师 资格。特发此证

发证机关：深圳市人力资源和社会保障局

二〇一八 年 五 月 七 日

普通高等学校

毕业证书



学生 张苏怡　　性别女，一九八七 年 五 月十三 日生，于二〇一一年

九 月至 二〇一四 年 一 月 在本校　工程管理　专业

专升本科网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：

校（院）长：

证书编号：101417201405002041

二〇一四 年 一 月 十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张苏怡　　社保电脑号：623376849　　身份证号码：441523198705136 76X　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　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
2024	05	705164	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	705164	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	705164	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	08	705164	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	705164	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	705164	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	705164	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	705164	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	09	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	10	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	11	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	12	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	01	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	02	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	03	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	04	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	05	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计				23520.0	12000.0			8647.9	3324.62			831.28		1321.2		1200.0	300.0

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（ 33927b8568326f1j ）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
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月28日

社保费缴纳清单 证明专用章

（十二）质量员-彭海辉

证书编码：04417107944170003 10

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓　　名：　彭海辉

身份证号：　440105198111225735

岗位名称：　装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 08月 24日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

127

照片



彭海辉 于二〇一七年十二月，经深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会评审通过，具备建筑幕墙施工工程师资格。特发此证

广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 1803003012428 号

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关：

二〇一八 年 五 月 七 日



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 陆河县公安局

有效期限 2010.02.26-2030.02.26



姓名 彭海辉

性别 男 民族 汉

出生 1981 年 11 月 22 日

住址 广东省陆河县河田镇朝阳路举子街1号

公民身份号码 440105198111225735



中央广播电视大学

毕业证书

（无中央广播电视大学钢印无效）

批准文号：(78)教工农字089号

注册证号：511615201206032295

学生 彭海辉 ，性别 男，

生于 一九八一 年 十一 月 二十二 日，于

二〇一二 年 一 月在本校修完 二年制

专 科 建筑施工与管理

专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，

准予毕业。

校长：杨书忠

学校：中央广播电视大学

二〇一二 年 一 月 三十一 日

J001628220

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭海辉　　社保电脑号：619561230　　身份证号码：440105198111225735　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　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
2024	05	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	06	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	07	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	08	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	09	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	10	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	11	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	[illegible]	32.0	8.0
2025	12	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	[illegible]	[illegible]	[illegible]	8.0
2026	01	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	[illegible]	4000	32.0	8.0
2026	02	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	[illegible]	4000	32.0	8.0
2026	03	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	04	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	05	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计				19103.41	9154.32			8647.9	3324.62			831.28		880.8		800.0	200.0

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（ 33927b85682f21bv ）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
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月28日

社保费缴纳清单 证明专用章

（十三）劳资专管员-何翔

姓名	何翔	证件类型	身份证	证件号码	360481197602193019
手机号码	13823320792		证件号		0442111300001000247

证书编码：0442111300001000247

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓　　名：何翔

身份证号：360481197602193019

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省建设教育协会

发证时间：2021年 06月 08日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

中华人民共和国

居民身份证

签发机关　深圳市公安局龙岗分局

有效期限　2009.07.15-2029.07.15

姓名　何翔

性别　男　民族　汉

出生　1976 年 2 月 19 日

住址　广东省深圳市龙岗区五和南路四季花城荷花苑2栋J座601



公民身份号码　360481197602193019

成人高等教育

毕业证书



学生　何翔　性别男，一九七六年 二 月 十九 日生，于二〇〇二年九 月至二〇〇五 年 七 月在本校　专升本　金融学专业　函授　学习，修完　叁年制本　科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：

校（院）长：朱实

批准文号：国家教委（87）教高三字022号

证书编号：103845200505001280

二〇〇五 年 七 月 一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

中华人民共和国教育部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何翔　　社保电脑号：603943939　　身份证号码：360481197602193019　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　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
2024	05	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	08	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	09	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	10	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	11	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	12	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	01	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	02	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	03	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	04	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	05	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计				25020.0	12000.0			8647.9	3324.62			831.28		1521.2		1200.0	300.0

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（ 33927b85682dc3fr ）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
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月23日

社保费缴纳清单
证明专用章

五、投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市龙华安居有限公司 （招标人）

我方参加 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（01 地块）商业裙楼及办公楼幕墙工程 （项目名称） 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	维业建设集团股份有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓　　名	房庆海
	身份证号	210522198005161390
控股股东/投资人名称及出资比例	珠海城市建设集团有限公司 29.99%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	张汉清 3.67% 深圳君宜私募证券基金管理有限公司-君宜永卿私募证券投资基金 3.62%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注		

注：1）控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

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

3）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4）如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6）本表编入资信标书中。

投标人：维业建设集团股份有限公司 （加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：　　（签字或盖私章）

2026 年 06 月 07 日

投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料



六、承诺函

承诺函

致：深圳市龙华安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（01地块）商业裙楼及办公楼幕墙工程 （项目名称）（工程编号：2103-440309-04-01-286180002001 ）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：维业建设集团股份有限公司（公章）

日 期：2026年6月7日

投标合规承诺函

我单位维业建设集团股份有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（01 地块）商业裙楼及办公楼幕墙工程（项目名称，项目编号：2103-440309-04-01-286180002001）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等所有材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业（盖章）：维业建设集团股份有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：_____

日期：2026 年 06 月 07 日

联系地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

联系电话：0755-83260088

承诺书

深圳市龙华安居有限公司（招标人）：

我司参与 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（01 地块）商业裙楼及办公楼幕墙工程(项目名称)的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格(中标资格)并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标人（盖章）：维业建设集团股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2026 年 06 月 07 日

七、财务审计报告

（一）2022 年财务审计报告

深圳市维业装饰集团股份有限公司

审计报告

大华审字[2023]001979 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants（Special General Partnership）

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京236JYW5D2E



深圳市维业装饰集团股份有限公司

审计报告及财务报表

（2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止）

目　　录　　页　次

一、 **审计报告** 1-7

二、 **已审财务报表**

合并资产负债表 1-2

合并利润表 3

合并现金流量表 4

合并股东权益变动表 5-6

母公司资产负债表 7-8

母公司利润表 9

母公司现金流量表 10

母公司股东权益变动表 11-12

财务报表附注 1-126

MOORE 大华国际 | 大華會計師事務所

大华会计师事务所（特殊普通合伙）
北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层 [100039]
电话：86 (10) 5835 0011 传真：86 (10) 5835 0006
www.dahua-cpa.com

审 计 报 告

大华审字[2023]001979号

深圳市维业装饰集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称维业股份公司)财务报表，包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表，2022年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东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，公允反映了维业股份公司2022年12月31日的合并及母公司财务状况以及2022年度的合并及母公司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，我们独立于维业股份公司，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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最

为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项：

1. 金融资产减值（应收款项的减值）

2. 按履约进度确认营业收入

(一)金融资产减值（应收款项的减值）

1.事项描述

2022 年度维业股份公司应收款项（指应收账款与合同资产）确认的会计政策、会计估计及账面金额的信息请参阅合并财务报表附注三及附注五、注释 3 与注释 8。

2022 年 12 月 31 日维业股份公司应收款项账面余额 891,667.23 万元，已计提坏账准备 60,011.06 万元，应收款项净值占资产总额的比例为 68.38%。

维业股份公司管理层在确定应收款项的减值时涉及重大会计估计，包括考虑客户的信用情况、获取的抵押或质押物状况以及客户实际支付工程款的能力等，且该等会计估计存在重大不确定性。由于应收款项金额较大，且预计可收回性的确定涉及重大会计估计，因此我们将应收款项的减值识别为关键审计事项。

2.审计应对

我们对于应收款项的减值所实施的重要审计程序包括：

（1）了解和评估管理层对应收款项确认及坏账准备计提相关的内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性；

（2）与管理层讨论应收款项坏账准备计提的会计政策、会计估计及计提方法；

（3）对于单项计提坏账准备的应收款项，复核管理层对预计未



来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性；

（4）对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项，评价管理层确定的坏账准备计提比例是否合理；

（5）检查管理层提供的与客户签订的工程施工合同，对逾期时间较长未回收的工程款，检查工程项目的状态，是否存在停工等特殊情况；

（6）对应收款项实施函证程序，并将函证结果与账面记录的金额进行核对；

（7）对大额应收款项进行期后回款检查，评价管理层对应收款项坏账准备计提金额的合理性。

基于已执行的审计工作，我们认为管理层对应收款项减值的相关判断及估计是合理的。

(二)按履约进度确认营业收入

1.事项描述

2022 年度维业股份公司收入确认的会计政策及账面金额的信息请参阅合并财务报表附注三及附注五、注释 38。

2022 年度维业股份公司营业收入 1,477,933.80 万元，其中按照履约进度确认的营业收入 1,466,234.35 万元，占全部营业收入的比例为 99.21%。维业股份公司在与客户签署了施工合同，收取了合同价款或取得了收款的依据，按照合同履约进度确认营业收入。

由于按照履约进度确认的营业收入对维业股份公司具有重要性，且营业收入的确定取决于维业股份公司对履约进度的认定，导致营业收入是否在恰当的期间确认可能存在潜在的错报，因此我们将按照履约进度确认营业收入识别为关键审计事项。

2.审计应对

我们对于按照履约进度确认营业收入所实施的重要审计程序包括：

（1）了解和评估管理层对建造合同预算编制及营业收入确认相关的内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性；

（2）通过检查与客户签署的工程施工合同中相关条款，了解和评估按照履约进度确认营业收入的政策是否符合相关会计准则的规定；

（3）获取管理层提供的项目合同台账，取得甲方或监理对工程进度确认意见，核实履约进度的准确性；

（4）抽取检查部分施工合同，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同和成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否恰当；

（5）抽取部分样本项目，对本年度发生的工程成本进行测试，核实工程成本实际发生进度与确认的履约进度是否匹配；

（6）抽取部分工程项目，实际现场查看工程项目现场情况，与项目部管理人员进行访谈，了解项目的合同、工程进度及收款等信息，以评估营业收入确认的合理性；

（7）抽取部分工程项目，对其工程进度情况进行函证。

基于已执行的审计工作，我们未发现维业股份公司与按照履约进度确认营业收入相关的重大不符事项。

四、其他信息

维业股份公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2022 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。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，维业股份公司管理层负责评估维业股份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维业股份公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督维业股份公司的财务报告过程。

六、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。

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，就可能导致对维业股份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告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维业股份公司不能持续经营。

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

6. 就维业股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表

审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师：

（项目合伙人） 刘涛

中国注册会计师：

张海龙

二〇二三年三月三十一日

合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资 产	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	注释1	2,281,214,806.41	1,040,865,132.52
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	注释2	14,628,449.07	18,312,163.60
应收账款	注释3	1,925,305,033.69	1,087,364,963.07
应收款项融资	注释4	18,636,418.56	27,713,330.60
预付款项	注释5	146,497,972.19	84,374,131.40
其他应收款	注释6	81,842,197.17	59,461,714.17
存货	注释7	637,513,493.58	384,135,838.47
合同资产	注释8	6,391,256,623.46	4,947,309,427.71
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	注释9	111,854,223.53	38,759,611.85
流动资产合计		11,608,749,217.66	7,688,296,313.39
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	注释10		9,000,000.00
投资性房地产	注释11	40,496,095.41	43,508,498.21
固定资产	注释12	97,481,433.85	104,957,973.44
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	注释13	45,467,542.03	65,421,787.41
无形资产	注释14	18,877,033.20	15,965,886.81
开发支出			
商誉	注释15	33,602,619.24	52,252,619.24
长期待摊费用	注释16	7,600,722.71	11,720,859.84
递延所得税资产	注释17	104,579,557.48	78,920,843.47
其他非流动资产	注释18	205,717,980.00	953,182.18
非流动资产合计		553,822,983.92	382,701,650.60
资产总计		12,162,572,201.58	8,070,997,963.99

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注五	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	注释19	623,309,462.50	428,045,343.76
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	注释20	123,697,879.06	294,721,915.50
应付账款	注释21	8,278,506,182.80	5,135,381,845.34
预收款项	注释22		807,329.00
合同负债	注释23	1,013,767,632.12	282,261,003.86
应付职工薪酬	注释24	52,047,302.77	43,366,457.59
应交税费	注释25	41,032,450.36	37,080,437.20
其他应付款	注释26	131,158,002.62	21,899,491.66
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注释27	69,849,904.83	67,663,411.79
其他流动负债	注释28	689,732,966.90	444,416,768.02
流动负债合计		11,023,101,783.96	6,755,644,003.72
非流动负债：			
长期借款	注释29	107,077,391.81	90,542,168.19
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	注释30	26,234,174.06	37,601,059.28
长期应付款	注释31	82,407,462.78	108,588,171.41
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	注释32	4,815,562.33	5,121,312.37
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		220,534,590.98	241,852,711.25
负债合计		11,243,636,374.94	6,997,496,714.97
股东权益：			
股本	注释33	208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释34	7,057,537.22	11,726,828.59
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	注释35	39,632,994.12	38,804,652.08
盈余公积	注释36	53,477,641.27	60,238,827.07
未分配利润	注释37	475,806,449.01	535,641,438.31
归属于母公司股东权益合计		784,031,321.62	854,468,446.05
少数股东权益		134,904,505.02	219,032,802.97
股东权益合计		918,935,826.64	1,073,501,249.02
负债和股东权益总计		12,162,572,201.58	8,070,997,963.99

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释38	14,779,338,038.83	10,021,385,088.31
减：营业成本	注释38	14,022,900,648.12	9,360,024,226.98
税金及附加	注释39	43,554,008.52	26,797,634.23
销售费用	注释40	27,527,507.28	34,435,853.63
管理费用	注释41	198,355,429.20	167,415,879.56
研发费用	注释42	49,705,816.58	51,609,934.20
财务费用	注释43	157,448,110.01	172,557,502.54
其中：利息费用		180,759,768.73	181,804,901.67
利息收入		24,784,861.24	10,962,983.40
加：其他收益	注释44	6,474,089.32	14,997,236.44
投资收益（损失以“-”号填列）	注释45	675,086.69	4,934,429.35
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			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注释46	-79,866,344.67	-73,838,867.61
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释47	-79,033,704.17	-4,733,512.51
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释48	460,201.49	354,923.54
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		128,555,847.78	150,258,266.38
加：营业外收入	注释49	1,408,230.79	758,039.76
减：营业外支出	注释50	1,123,880.21	2,502,019.72
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		128,840,198.36	148,514,286.42
减：所得税费用	注释51	50,063,631.31	43,011,923.48
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		78,776,567.05	105,502,362.94
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			1,211,652.37
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		78,776,567.05	105,502,362.94
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		6,633,213.33	36,816,711.97
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		72,143,353.72	68,685,650.97
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的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净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		78,776,567.05	105,502,362.94
归属于母公司所有者的综合收益总额		6,633,213.33	36,816,711.97
归属于少数股东的综合收益总额		72,143,353.72	68,685,650.97
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.03	0.18
（二）稀释每股收益		0.03	0.18

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		14,287,196,474.55	9,340,813,904.10
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	注释52.1	350,139,540.88	235,297,579.23
经营活动现金流入小计		14,637,336,015.43	9,576,111,483.33
购买商品、接受劳务支付的现金		11,901,130,684.97	8,451,561,209.62
支付给职工以及为职工支付的现金		367,713,984.25	307,029,115.88
支付的各项税费		347,441,514.24	209,230,535.52
支付其他与经营活动有关的现金	注释52.2	361,914,683.00	323,036,020.56
经营活动现金流出小计		12,978,200,866.46	9,290,856,881.58
经营活动产生的现金流量净额		1,659,135,148.97	285,254,601.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		9,000,000.00	65,000,000.00
取得投资收益收到的现金		675,086.69	400,216.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,000.00	847,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			4,949,560.29
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		9,678,086.69	71,197,277.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		208,784,702.83	8,266,931.07
投资支付的现金			101,885,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		31,939,000.00	157,335,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	注释52.3	5,950,000.00	
投资活动现金流出小计		246,673,702.83	267,486,931.07
投资活动产生的现金流量净额		-236,995,616.14	-196,289,653.79
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			56,100,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			56,100,000.00
取得借款收到的现金		866,510,000.00	866,901,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	注释52.4	2,450,183.05	53,504,214.82
筹资活动现金流入小计		868,960,183.05	976,505,214.82
偿还债务支付的现金		655,000,000.00	751,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		266,042,155.62	247,726,451.34
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		84,813,303.38	67,382,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	注释52.5	91,763,892.39	29,268,910.73
筹资活动现金流出小计		1,012,806,048.01	1,027,995,362.07
筹资活动产生的现金流量净额		-143,845,864.96	-51,490,147.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,278,293,667.87	37,474,800.71
加：期初现金及现金等价物余额		939,772,689.16	902,297,888.45
六、期末现金及现金等价物余额		2,218,066,357.03	939,772,689.16

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	本期金额										
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
	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	
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	208,056,700.00				11,726,828.59			38,804,652.08	60,238,827.07	535,641,438.31	219,032,802.97	1,073,501,249.02
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年初余额	208,056,700.00				11,726,828.59			38,804,652.08	60,238,827.07	535,641,438.31	219,032,802.97	1,073,501,249.02
三、本年增减变动金额					-4,669,291.37			828,342.04	-6,761,185.80	-59,834,989.30	-84,128,297.95	-154,565,422.38
（一）综合收益总额										6,633,213.33	72,143,353.72	78,776,567.05
（二）股东投入和减少资本					-4,669,291.37				-6,761,185.80	-60,850,672.22	-71,185,945.36	-143,467,094.75
1．股东投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入股东权益的金额												
4．其他					-4,669,291.37				-6,761,185.80	-60,850,672.22	-71,185,945.36	-143,467,094.75
（三）利润分配										-5,617,530.41	-84,465,500.00	-90,083,030.41
1．提取盈余公积												
2．对股东的分配										-5,617,530.41	-84,465,500.00	-90,083,030.41
3．其他												
（四）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．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
（五）专项储备								828,342.04			-620,206.31	208,135.73
1．本期提取								222,270,513.09			114,397,760.21	336,668,273.30
2．本期使用								-221,442,171.05			-115,017,966.52	-336,460,137.57
（六）其他												
四、本年期末余额	208,056,700.00				7,057,537.22			39,632,994.12	53,477,641.27	475,806,449.01	134,904,505.02	918,935,826.64

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	上期金额										
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
	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	
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	208,108,000.00				298,656,225.09			38,041,622.96	56,687,483.99	425,541,573.90	41,552,552.92	1,068,587,458.86
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并					27,600,000.00					110,103,943.34	142,360,949.64	280,064,892.98
其他												
二、本年年初余额	208,108,000.00				326,256,225.09			38,041,622.96	56,687,483.99	535,645,517.24	183,913,502.56	1,348,652,351.84
三、本年增减变动金额	-51,300.00				-314,529,396.50			763,029.12	3,551,343.08	-4,078.93	35,119,300.41	-275,151,102.82
（一）综合收益总额										36,816,711.97	68,685,650.97	105,502,362.94
（二）股东投入和减少资本	-51,300.00				-314,529,396.50					-25,987,463.32	32,163,258.67	-308,404,901.15
1．股东投入的普通股											56,100,000.00	56,100,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入股东权益的金额	-51,300.00				-342,684.00							-393,984.00
4．其他					-314,186,712.50					-25,987,463.32	-23,936,741.33	-364,110,917.15
（三）利润分配									3,551,343.08	-10,833,327.58	-67,382,000.00	-74,663,984.50
1．提取盈余公积									3,551,343.08	-3,551,343.08		
2．对股东的分配										-7,281,984.50	-67,382,000.00	-74,663,984.50
3．其他												
（四）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．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
（五）专项储备								763,029.12			1,652,390.77	2,415,419.89
1．本期提取								122,828,565.80			56,073,589.69	178,902,155.49
2．本期使用								-122,065,536.68			-54,421,198.92	-176,486,735.60
（六）其他												
四、本年期末余额	208,056,700.00				11,726,828.59			38,804,652.08	60,238,827.07	535,641,438.31	219,032,802.97	1,073,501,249.02

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资 产	附注十四	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		87,828,411.05	190,138,959.02
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		14,628,449.07	18,312,163.60
应收账款	注释1	616,973,265.48	570,166,397.22
应收款项融资		18,636,418.56	
预付款项		37,169,974.15	23,558,243.77
其他应收款	注释2	68,558,888.06	52,035,988.40
存货		159,641,193.74	80,749,690.83
合同资产		1,096,171,494.54	1,093,664,689.85
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		34,834,801.12	25,792,212.45
流动资产合计		2,134,442,895.77	2,054,418,345.14
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	注释3	609,942,263.42	476,232,263.42
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		40,496,095.41	43,508,498.21
固定资产		14,765,487.78	17,117,299.37
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		9,539,007.36	11,408,647.31
无形资产		1,353,045.07	648,099.94
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			921,632.33
递延所得税资产		81,905,026.33	63,552,891.84
其他非流动资产			953,182.18
非流动资产合计		758,000,925.37	614,342,514.60
资产总计		2,892,443,821.14	2,668,760,859.74

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注十四	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		623,309,462.50	428,045,343.76
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		119,942,577.44	287,423,630.66
应付账款		736,023,202.53	646,289,744.84
预收款项			807,329.00
合同负债		18,069,203.12	20,601,643.00
应付职工薪酬		8,760,965.99	9,783,125.82
应交税费		4,849,472.99	9,042,982.94
其他应付款		129,941,865.29	2,196,474.52
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		35,301,633.55	37,804,265.83
其他流动负债		125,065,433.96	116,210,478.50
流动负债合计		1,801,263,817.37	1,558,205,018.87
非流动负债：			
长期借款		107,077,391.81	90,542,168.19
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		1,865,666.50	1,106,463.25
长期应付款		82,407,462.78	108,588,171.41
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		191,350,521.09	200,236,802.85
负债合计		1,992,614,338.46	1,758,441,821.72
股东权益：			
股本		208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		134,931,946.20	139,601,237.57
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		36,031,976.87	34,667,691.96
盈余公积		60,042,893.98	60,042,893.98
未分配利润		460,765,965.63	467,950,514.51
股东权益合计		899,829,482.68	910,319,038.02
负债和股东权益总计		2,892,443,821.14	2,668,760,859.74

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司利润表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注十四	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释4	1,508,771,741.79	1,497,554,256.16
减：营业成本	注释4	1,319,970,079.12	1,290,860,298.15
税金及附加		5,174,677.91	5,725,809.13
销售费用		19,492,220.25	28,054,121.87
管理费用		58,380,071.59	62,525,407.48
研发费用		49,705,816.58	51,609,934.20
财务费用		42,323,942.53	24,089,635.37
其中：利息费用		42,285,333.71	25,967,511.41
利息收入		1,108,998.72	3,366,408.88
加：其他收益		771,972.91	1,181,874.39
投资收益（损失以“-”号填列）	注释5	86,984,500.00	61,588,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-75,572,170.94	-63,398,490.67
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-44,850,027.39	-1,901,821.22
资产处置收益（损失以“-”号填列）		474,239.10	354,923.54
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-18,466,552.51	32,513,536.00
加：营业外收入		1,068,544.95	351,705.94
减：营业外支出		1,117,233.16	2,362,453.40
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-18,515,240.72	30,502,788.54
减：所得税费用		-16,948,222.25	-5,010,642.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,567,018.47	35,513,430.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,567,018.47	35,513,430.78
（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净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
六、综合收益总额		-1,567,018.47	35,513,430.78
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	附注十四	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,429,291,672.38	1,445,719,049.48
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		69,585,277.81	18,006,082.16
经营活动现金流入小计		1,498,876,950.19	1,463,725,131.64
购买商品、接受劳务支付的现金		1,513,521,778.41	1,398,216,424.64
支付给职工以及为职工支付的现金		79,400,345.29	81,910,138.03
支付的各项税费		38,828,533.85	52,824,106.41
支付其他与经营活动有关的现金		90,524,676.01	132,498,065.65
经营活动现金流出小计		1,722,275,333.56	1,665,448,734.73
经营活动产生的现金流量净额		-223,398,383.37	-201,723,603.09
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金		86,984,500.00	61,588,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			847,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			5,100,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		86,984,500.00	67,535,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		299,834.01	1,217,883.81
投资支付的现金			104,285,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		31,939,000.00	157,335,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		32,238,834.01	262,837,883.81
投资活动产生的现金流量净额		54,745,665.99	-195,302,383.81
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		866,510,000.00	866,901,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,450,183.05	43,500,000.00
筹资活动现金流入小计		868,960,183.05	910,401,000.00
偿还债务支付的现金		655,000,000.00	751,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		45,701,690.96	30,199,475.08
支付其他与筹资活动有关的现金		57,256,709.84	9,098,271.58
筹资活动现金流出小计		757,958,400.80	790,297,746.66
筹资活动产生的现金流量净额		111,001,782.25	120,103,253.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-57,650,935.13	-276,922,733.56
加：期初现金及现金等价物余额		104,728,049.12	381,650,782.68
六、期末现金及现金等价物余额		47,077,113.99	104,728,049.12

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司股东权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	本期金额									
	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	208,056,700.00				139,601,237.57			34,667,691.96	60,042,893.98	467,960,514.51	910,319,038.02
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	208,056,700.00				139,601,237.57			34,667,691.96	60,042,893.98	467,960,514.51	910,319,038.02
三、本年增减变动金额					-4,669,291.37			1,364,284.91		-7,194,548.88	-10,499,555.34
（一）综合收益总额										-1,567,018.47	-1,567,018.47
（二）股东投入和减少资本					-4,669,291.37						-4,669,291.37
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入股东权益的金额											
4．其他					-4,669,291.37						-4,669,291.37
（三）利润分配										-5,617,530.41	-5,617,530.41
1．提取盈余公积											
2．对股东的分配										-5,617,530.41	-5,617,530.41
3．其他											
（四）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．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益											
6．其他											
（五）专项储备								1,364,284.91			1,364,284.91
1．本期提取								42,303,353.11			42,303,353.11
2．本期使用								-40,939,068.20			-40,939,068.20
（六）其他											
四、本年期末余额	208,056,700.00				134,931,946.20			36,031,976.87	60,042,893.98	460,765,965.63	899,829,482.68

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司股东权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	上期金额									
	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	208,108,000.00				298,656,225.09			36,579,925.99	56,491,550.90	443,270,411.31	1,043,106,113.29
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	208,108,000.00				298,656,225.09			36,579,925.99	56,491,550.90	443,270,411.31	1,043,106,113.29
三、本年增减变动金额	-51,300.00				-159,054,987.52			-1,912,234.03	3,551,343.08	24,680,103.20	-132,787,075.27
（一）综合收益总额										35,513,430.78	35,513,430.78
（二）股东投入和减少资本	-51,300.00				-159,054,987.52						-159,106,287.52
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入股东权益的金额	-51,300.00				-342,684.00						-393,984.00
4．其他					-158,712,303.52						-158,712,303.52
（三）利润分配									3,551,343.08	-10,833,327.58	-7,281,984.50
1．提取盈余公积									3,551,343.08	-3,551,343.08	
2．对股东的分配										-7,281,984.50	-7,281,984.50
3．其他											
（四）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．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益											
6．其他											
（五）专项储备								-1,912,234.03			-1,912,234.03
1．本期提取								33,736,788.14			33,736,788.14
2．本期使用								-35,649,022.17			-35,649,022.17
（六）其他											
四、本年期末余额	208,056,700.00				139,601,237.57			34,667,691.96	60,042,893.98	467,950,514.51	910,319,038.02

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：



统一社会信用代码

91110108590676050Q

营业执照

（副 本）(7-1)

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　大华会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　梁春，钱建

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；无（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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　2880万元

成立日期　2012年02月09日

主要经营场所　北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

登记机关　北京市海淀区市场监督管理局

2023 年 01 月 09 日

国家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：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：梁春

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]0101号

批准执业日期：2011年11月03日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

证书序号：0000093

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

二〇一七年　十月　七日

中华人民共和国财政部制



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，有效期一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016 -03- 21

2011

年 月 日
/y /m /d

6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，有效期一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

刘涛的年检二维码.png

2012

年 月 日
/y /m /d

7

姓名 Full name 刘涛
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1975-09-15
工作单位 Working unit 天健正信会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 513025750915219

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

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

天健正信 会计师事务所 CPAs

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

2012 年 7 月 2 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

大华会计师事务所（特殊普通合伙） 会计师事务所 CPAs

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

2012 年 7 月 2 日

12

大华会计师事务所有限公司

注意事项

一、注册会计师执行业务，应当时须向委托方出示本证书。2012.12.25

二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。

三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。

四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

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

大华会计师事务所（特殊普通合伙） 2012.12.25

证书编号 No. of Certificate 110001640003

批准注册协会 Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期 Date of Issuance 二〇〇六年 五月 十日
/y /m /d

4

2015 -04- 01

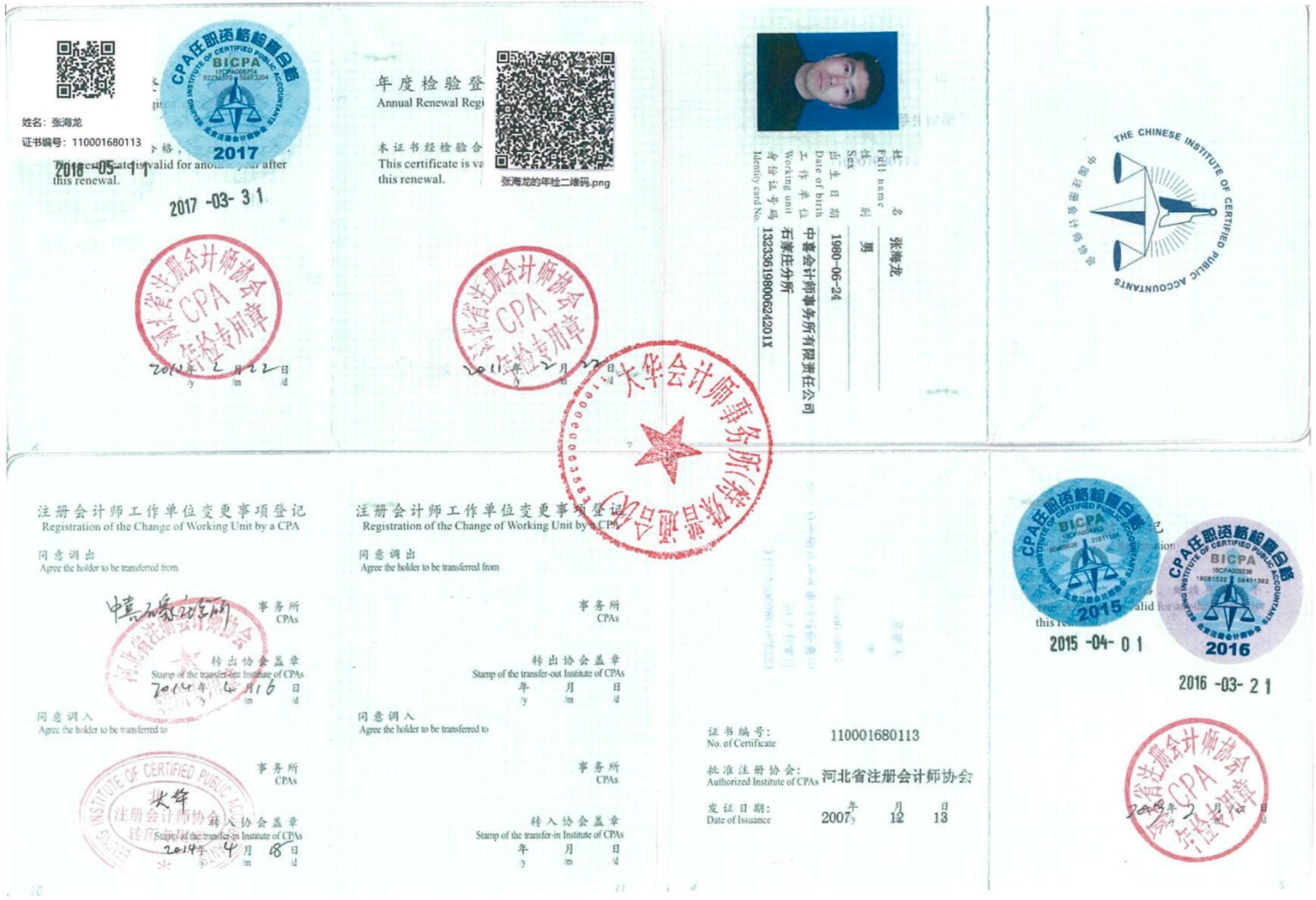
2018 -05- 11

姓名：刘涛
证书编号：110001640003

2010

年 月 日
/y /m /d

5


姓名：张海龙
证书编号：110001680113
2017 -03- 31
年度检验登
Annual Renewal Regi
This certificate is va
this renewal.
张海龙的年检二维码.png
Full name 张海龙
Sex 男
Date of birth 1980-06-24
Working unit 中喜会计师事务所有限责任公司
Identity card No. 132336198006242011X
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
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
2014年 6月16日
同意调入
Agree the holder to be transferred to
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2014年 4月 8日
证书编号：
No. of Certificate 110001680113
批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 河北省注册会计师协会
发证日期：
Date of Issuance 2007年 12月 13日
2015 -04- 01
2016 -03- 21

（二）2023 年财务审计报告

维业建设集团股份有限公司

审计报告

大华审字[2024]0011004634 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants（Special General Partnership）

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京24D15T0V7W

维业建设集团股份有限公司

审计报告及财务报表

（2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止）

目　　录　　页　次

一、 **审计报告** 1-7

二、 **已审财务报表**

合并资产负债表 1-2

合并利润表 3

合并现金流量表 4

合并股东权益变动表 5-6

母公司资产负债表 7-8

母公司利润表 9

母公司现金流量表 10

母公司股东权益变动表 11-12

财务报表附注 1-133

MOORE 大华国际 | 大華會計師事務所

大华会计师事务所（特殊普通合伙）
北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层 [100039]
电话：86 (10) 5835 0011 传真：86 (10) 5835 0006
www.dahua-cpa.com

审 计 报 告

大华审字[2024] 0011004634号

维业建设集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了维业建设集团股份有限公司 (以下简称维业股份公司)财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东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，公允反映了维业股份公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司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，我们独立于维业股份公司，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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最

为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项：

1. 金融资产减值（应收款项的减值）

2. 按履约进度确认营业收入

(一)金融资产减值（应收款项的减值）

1.事项描述

2023 年度维业股份公司应收款项（指应收账款与合同资产）确认的会计政策、会计估计及账面金额的信息请参阅合并财务报表附注三及附注五、注释 3 与注释 8。

2023 年 12 月 31 日维业股份公司应收款项账面余额 1,054,512.95 万元，已计提坏账准备 75,130.45 万元，应收款项净值占资产总额的比例为 74.61%。

维业股份公司管理层在确定应收款项的减值时涉及重大会计估计，包括考虑客户的信用情况、获取的抵押或质押物状况以及客户实际支付工程款的能力等，且该等会计估计存在重大不确定性。由于应收款项金额较大，且预计可收回性的确定涉及重大会计估计，因此我们将应收款项的减值识别为关键审计事项。

2.审计应对

我们对于应收款项的减值所实施的重要审计程序包括：

（1）了解和评估管理层对应收款项确认及坏账准备计提相关的内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性；

（2）与管理层讨论应收款项坏账准备计提的会计政策、会计估计及计提方法；

（3）对于单项计提坏账准备的应收款项，复核管理层对预计未

来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性；

（4）对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项，评价管理层确定的坏账准备计提比例是否合理；

（5）检查管理层提供的与客户签订的工程施工合同，对逾期时间较长未回收的工程款，检查工程项目的状态，是否存在停工等特殊情况；

（6）对应收款项实施函证程序，并将函证结果与账面记录的金额进行核对；

（7）对大额应收款项进行期后回款检查，评价管理层对应收款项坏账准备计提金额的合理性。

基于已执行的审计工作，我们认为管理层对应收款项减值的相关判断及估计是合理的。

(二)按履约进度确认营业收入

1.事项描述

2023 年度维业股份公司收入确认的会计政策及账面金额的信息请参阅合并财务报表附注三及附注五、注释 37。

2023 年度维业股份公司营业收入 1,552,896.46 万元，其中按照履约进度确认的营业收入 1,542,062.77 万元，占全部营业收入的比例为 99.30%。维业股份公司在与客户签署了施工合同，履行了施工合同中约定的履约义务，按照合同履约进度确认营业收入。

由于按照履约进度确认的营业收入对维业股份公司具有重要性，且营业收入的确定取决于维业股份公司对履约进度的认定，导致营业收入是否在恰当的期间确认可能存在潜在的错报，因此我们将按照履约进度确认营业收入识别为关键审计事项。

2.审计应对

我们对于按照履约进度确认营业收入所实施的重要审计程序包括：

（1）了解和评估管理层对建造合同预算编制及营业收入确认相关的内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性；

（2）通过检查与客户签署的工程施工合同中相关条款，了解和评估按照履约进度确认营业收入的政策是否符合相关会计准则的规定；

（3）获取管理层提供的项目合同台账，取得甲方或监理对工程进度确认意见，核实履约进度的准确性；

（4）抽取检查部分施工合同，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同和成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否恰当；

（5）抽取部分样本项目，对本年度发生的工程成本进行测试，核实工程成本实际发生进度与确认的履约进度是否匹配；

（6）抽取部分工程项目，实际现场查看工程项目现场情况，与项目部管理人员进行访谈，了解项目的合同、工程进度及收款等信息，以评估营业收入确认的合理性；

（7）抽取部分工程项目，对其工程进度情况进行函证。

基于已执行的审计工作，我们未发现维业股份公司与按照履约进度确认营业收入相关的重大不符事项。

四、其他信息

维业股份公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解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。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，维业股份公司管理层负责评估维业股份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维业股份公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督维业股份公司的财务报告过程。

六、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。

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，就可能导致对维业股份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告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维业股份公司不能持续经营。

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

6．就维业股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表

审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)　　中国注册会计师：

中国·北京　　（项目合伙人）　刘涛

中国注册会计师：

张庆瑞

二〇二四年四月三日

合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资 产	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	注释1	1,491,282,386.80	2,283,105,981.46
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	注释2	4,548,775.62	14,628,449.07
应收账款	注释3	2,562,431,441.54	1,944,418,460.51
应收款项融资	注释4		18,636,418.56
预付款项	注释5	145,974,590.44	146,511,954.41
其他应收款	注释6	57,836,901.25	2,632,079,472.33
存货	注释7	1,001,217,221.23	665,517,363.31
合同资产	注释8	7,231,393,592.46	6,403,434,637.95
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	注释9	93,131,521.07	111,990,269.37
流动资产合计		12,587,816,430.41	14,220,323,006.97
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	注释10	38,122,363.89	40,496,095.41
固定资产	注释11	275,670,048.01	97,791,713.51
在建工程	注释12	10,770,218.32	3,148,250.78
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	注释13	47,871,701.75	48,656,631.08
无形资产	注释14	19,115,252.10	18,877,033.20
开发支出			
商誉	注释15		33,602,619.24
长期待摊费用	注释16	3,752,531.84	13,642,633.62
递延所得税资产	注释17	140,406,594.00	107,631,424.55
其他非流动资产	注释18	2,967,959.00	205,717,980.00
非流动资产合计		538,676,668.91	569,564,381.39
资产总计		13,126,493,099.32	14,789,887,388.36

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注五	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	注释19	647,079,263.75	623,309,462.50
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	注释20	10,462,740.03	123,697,879.06
应付账款	注释21	10,058,391,695.96	8,281,180,741.97
预收款项			
合同负债	注释22	636,138,201.69	1,013,779,192.12
应付职工薪酬	注释23	51,408,103.59	52,052,161.96
应交税费	注释24	25,664,502.96	41,095,639.45
其他应付款	注释25	29,800,199.66	133,190,873.48
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注释26	48,100,600.08	177,204,841.87
其他流动负债	注释27	688,812,026.55	689,732,966.90
流动负债合计		12,195,857,334.27	11,135,243,759.31
非流动负债：			
长期借款	注释28		397,077,391.81
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	注释29	49,290,268.63	27,964,774.11
长期应付款	注释30	55,100,983.68	82,407,462.78
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	注释31	4,509,812.29	4,815,562.33
递延所得税负债	注释17	29,401.67	77,663.95
其他非流动负债			
非流动负债合计		108,930,466.27	512,342,854.98
负债合计		12,304,787,800.54	11,647,586,614.29
股东权益：			
股本	注释32	208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释33	28,618,971.51	2,251,955,496.22
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	注释34	85,941,035.55	39,632,994.12
盈余公积	注释35	52,185,808.39	53,725,182.46
未分配利润	注释36	446,902,783.33	452,795,080.71
归属于母公司股东权益合计		821,705,298.78	3,006,165,453.51
少数股东权益			136,135,320.56
股东权益合计		821,705,298.78	3,142,300,774.07
负债和股东权益总计		13,126,493,099.32	14,789,887,388.36

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入	注释37	15,528,964,634.08	14,794,183,760.58
减：营业成本	注释37	14,714,986,264.31	14,032,225,338.32
税金及附加	注释38	39,331,668.25	43,604,388.37
销售费用	注释39	38,779,408.77	27,688,365.88
管理费用	注释40	189,808,708.18	202,901,553.09
研发费用	注释41	84,602,314.24	49,705,816.58
财务费用	注释42	193,627,818.49	159,025,262.96
其中：利息费用		213,062,477.17	182,445,030.74
利息收入		20,864,294.36	24,903,245.56
加：其他收益	注释43	13,377,870.62	6,496,616.14
投资收益（损失以“-”号填列）	注释44	1,510,310.47	675,086.69
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			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注释45	-108,042,926.31	-79,862,755.15
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释46	-98,090,204.51	-79,033,704.17
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释47	-502,299.50	460,201.49
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		76,081,202.61	127,768,480.38
加：营业外收入	注释48	1,110,975.64	1,408,414.45
减：营业外支出	注释49	11,534,570.71	1,128,520.93
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		65,657,607.54	128,048,373.90
减：所得税费用	注释50	45,284,076.74	50,317,749.76
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		20,373,530.80	77,730,624.14
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润		-679,328.65	-990,800.21
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		20,373,530.80	77,730,624.14
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		7,962,069.25	5,555,193.23
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		12,411,461.55	72,175,430.91
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的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净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		20,373,530.80	77,730,624.14
归属于母公司所有者的综合收益总额		7,962,069.25	5,555,193.23
归属于少数股东的综合收益总额		12,411,461.55	72,175,430.91
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.04	0.03
（二）稀释每股收益		0.04	0.03

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		14,604,693,716.16	14,302,202,979.76
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	注释51.1	324,852,690.24	350,578,105.21
经营活动现金流入小计		14,929,546,406.40	14,652,781,084.97
购买商品、接受劳务支付的现金		13,907,074,911.61	11,912,341,726.49
支付给职工以及为职工支付的现金		469,968,222.80	372,366,391.73
支付的各项税费		380,011,080.58	347,993,793.25
支付其他与经营活动有关的现金	注释51.1	341,577,320.65	363,727,895.36
经营活动现金流出小计		15,098,631,535.64	12,996,429,806.83
经营活动产生的现金流量净额		-169,085,129.24	1,656,351,278.14
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			9,000,000.00
取得投资收益收到的现金			675,086.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		389,850.00	3,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		18,614,552.84	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		19,004,402.84	9,678,086.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,469,182.05	212,603,726.72
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		34,766,044.81	31,939,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	注释51.2		5,950,000.00
投资活动现金流出小计		50,235,226.86	250,492,726.72
投资活动产生的现金流量净额		-31,230,824.02	-240,814,640.03
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		984,070,000.00	966,510,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	注释51.3	396,581,002.46	515,634,256.99
筹资活动现金流入小计		1,380,651,002.46	1,482,144,256.99
偿还债务支付的现金		1,505,081,000.00	1,259,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		222,838,931.72	267,727,417.63
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		9,776,454.55	84,813,303.38
支付其他与筹资活动有关的现金	注释51.3	235,550,373.39	91,763,892.39
筹资活动现金流出小计		1,963,470,305.11	1,618,491,310.02
筹资活动产生的现金流量净额		-582,819,302.65	-136,347,053.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-783,135,255.91	1,279,189,585.08
加：期初现金及现金等价物余额		2,219,957,532.08	940,767,947.00
六、期末现金及现金等价物余额		1,436,822,276.17	2,219,957,532.08

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项　目	本期金额										
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
	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	
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	208,056,700.00				7,057,537.22			39,632,994.12	53,477,641.27	475,806,449.01	134,904,505.02	918,935,826.64
加：会计政策变更										1,790,848.66	1,230,815.54	3,021,664.20
前期差错更正												
同一控制下企业合并					2,244,897,959.00				247,541.19	-24,802,216.96		2,220,343,283.23
其他												
二、本年年初余额	208,056,700.00				2,251,955,496.22			39,632,994.12	53,725,182.46	452,795,080.71	136,135,320.56	3,142,300,774.07
三、本年增减变动金额					-2,223,336,524.71			46,308,041.43	-1,539,374.07	-5,892,297.38	-136,135,320.56	-2,320,595,475.29
（一）综合收益总额										7,962,069.25	12,411,461.55	20,373,530.80
（二）股东投入和减少资本					-2,223,336,524.71			591,931.14	-1,539,374.07	-13,854,366.63	-141,335,500.76	-2,379,473,835.03
1．股东投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入股东权益的金额												
4．其他					-2,223,336,524.71			591,931.14	-1,539,374.07	-13,854,366.63	-141,335,500.76	-2,379,473,835.03
（三）利润分配											-9,776,454.55	-9,776,454.55
1．提取盈余公积												
2．对股东的分配											-9,776,454.55	-9,776,454.55
3．其他												
（四）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．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
（五）专项储备								45,716,110.29			2,565,173.20	48,281,283.49
1．本期提取								318,779,235.04			45,211,119.13	363,990,354.17
2．本期使用								-273,063,124.75			-42,645,945.93	-315,709,070.68
（六）其他												
四、本年期末余额	208,056,700.00				28,618,971.51			85,941,035.55	52,185,808.39	446,902,783.33		821,705,298.78

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项　目	上期金额											
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	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		
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	208,056,700.00				11,726,828.59			38,804,652.08	60,238,827.07	535,641,438.31	219,032,802.97	1,073,501,249.02
加：会计政策变更										1,878,068.55	1,198,738.35	3,076,806.90
前期差错更正												
同一控制下企业合并					2,244,897,959.00				247,541.19	-23,811,416.75		2,221,334,083.44
其他												
二、本年年初余额	208,056,700.00				2,256,624,787.59			38,804,652.08	60,486,368.26	513,708,090.11	220,231,541.32	3,297,912,139.36
三、本年增减变动金额					-4,669,291.37			828,342.04	-6,761,185.80	-60,913,009.40	-84,096,220.76	-155,611,365.29
（一）综合收益总额										5,555,193.23	72,175,430.91	77,730,624.14
（二）股东投入和减少资本					-4,669,291.37				-6,761,185.80	-60,850,672.22	-71,185,945.36	-143,467,094.75
1．股东投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入股东权益的金额												
4．其他					-4,669,291.37				-6,761,185.80	-60,850,672.22	-71,185,945.36	-143,467,094.75
（三）利润分配										-5,617,530.41	-84,465,500.00	-90,083,030.41
1．提取盈余公积												
2．对股东的分配										-5,617,530.41	-84,465,500.00	-90,083,030.41
3．其他												
（四）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．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
（五）专项储备								828,342.04			-620,206.31	208,135.73
1．本期提取								222,270,513.09			114,397,760.21	336,668,273.30
2．本期使用								-221,442,171.05			-115,017,966.52	-336,460,137.57
（六）其他												
四、本年期末余额	208,056,700.00				2,251,955,496.22			39,632,994.12	53,725,182.46	452,795,080.71	136,135,320.56	3,142,300,774.07

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资 产	附注十六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		102,234,488.56	87,828,411.05
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		44,479,897.37	14,628,449.07
应收账款	注释1	656,169,472.94	616,973,265.48
应收款项融资			18,636,418.56
预付款项		25,276,908.10	37,169,974.15
其他应收款	注释2	90,582,841.63	68,558,888.06
存货		402,071,112.46	159,641,193.74
合同资产		1,277,146,847.15	1,096,171,494.54
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		33,997,418.55	34,834,801.12
流动资产合计		2,631,958,986.76	2,134,442,895.77
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	注释3	617,123,259.00	609,942,263.42
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		38,122,363.89	40,496,095.41
固定资产		12,804,931.76	14,765,487.78
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		7,086,101.37	9,539,007.36
无形资产		925,656.31	1,353,045.07
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		116,659,156.85	82,414,775.35
其他非流动资产		2,967,959.00	
非流动资产合计		795,689,428.18	758,510,674.39
资产总计		3,427,648,414.94	2,892,953,570.16

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注十六	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		647,079,263.75	623,309,462.50
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		10,462,740.03	119,942,577.44
应付账款		1,388,895,324.51	736,023,202.53
预收款项			
合同负债		39,154,912.41	18,069,203.12
应付职工薪酬		8,867,462.94	8,760,965.99
应交税费		3,879,571.76	4,849,472.99
其他应付款		289,588,258.64	129,941,865.29
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		31,818,567.03	35,301,633.55
其他流动负债		146,370,199.61	125,065,433.96
流动负债合计		2,566,116,300.68	1,801,263,817.37
非流动负债：			
长期借款			107,077,391.81
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		870,070.46	1,865,666.50
长期应付款		55,100,983.68	82,407,462.78
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		305,197.29	648,084.65
其他非流动负债			
非流动负债合计		56,276,251.43	191,998,605.74
负债合计		2,622,392,552.11	1,993,262,423.11
股东权益：			
股本		208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		131,259,376.07	134,931,946.20
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		54,546,194.56	36,031,976.87
盈余公积		60,042,893.98	60,042,893.98
未分配利润		351,350,698.22	460,627,630.00
股东权益合计		805,255,862.83	899,691,147.05
负债和股东权益总计		3,427,648,414.94	2,892,953,570.16

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司利润表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注十六	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释4	2,354,810,371.35	1,508,771,741.79
减：营业成本	注释4	2,179,796,562.94	1,319,970,079.12
税金及附加		4,011,060.42	5,174,677.91
销售费用		26,904,197.60	19,492,220.25
管理费用		31,150,981.82	58,380,071.59
研发费用		84,602,314.24	49,705,816.58
财务费用		47,507,399.87	42,323,942.53
其中：利息费用		47,532,685.53	42,285,333.71
利息收入		747,883.50	1,108,998.72
加：其他收益		271,675.67	771,972.91
投资收益（损失以“-”号填列）	注释5	44,369,280.44	86,984,500.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-88,835,530.83	-75,572,170.94
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-70,296,064.50	-44,850,027.39
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-135,658.40	474,239.10
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-133,788,443.16	-18,466,552.51
加：营业外收入		808,635.92	1,068,544.95
减：营业外支出		10,663,703.97	1,117,233.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-143,643,511.21	-18,515,240.72
减：所得税费用		-34,366,579.43	-16,803,920.88
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-109,276,931.78	-1,711,319.84
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-109,276,931.78	-1,711,319.84
（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净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
六、综合收益总额		-109,276,931.78	-1,711,319.84
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司现金流量表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	附注十六	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,254,614,684.41	1,429,291,672.38
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		175,693,450.80	69,585,277.81
经营活动现金流入小计		2,430,308,135.21	1,498,876,950.19
购买商品、接受劳务支付的现金		2,031,720,591.41	1,513,521,778.41
支付给职工以及为职工支付的现金		63,687,056.49	79,400,345.29
支付的各项税费		28,682,306.10	38,828,533.85
支付其他与经营活动有关的现金		57,177,752.47	90,524,676.01
经营活动现金流出小计		2,181,267,706.47	1,722,275,333.56
经营活动产生的现金流量净额		249,040,428.74	-223,398,383.37
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金		101,113,380.44	86,984,500.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		285,200.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		39,555,900.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		140,954,480.44	86,984,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		794,650.00	299,834.01
投资支付的现金		203,715,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		32,866,044.81	31,939,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		237,375,694.81	32,238,834.01
投资活动产生的现金流量净额		-96,421,214.37	54,745,665.99
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		984,070,000.00	866,510,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		39,719,800.00	2,450,183.05
筹资活动现金流入小计		1,023,789,800.00	868,960,183.05
偿还债务支付的现金		1,109,081,000.00	655,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		47,532,685.53	45,701,690.96
支付其他与筹资活动有关的现金		2,963,345.45	57,256,709.84
筹资活动现金流出小计		1,159,577,030.98	757,958,400.80
筹资活动产生的现金流量净额		-135,787,230.98	111,001,782.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		16,831,983.39	-57,650,935.13
加：期初现金及现金等价物余额		47,077,113.99	104,728,049.12
六、期末现金及现金等价物余额		63,909,097.38	47,077,113.99

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司股东权益变动表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	本期金额										
	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	208,056,700.00				134,931,946.20			36,031,976.87	60,042,893.98	460,765,965.63	899,829,482.68
加：会计政策变更										-138,335.63	-138,335.63
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	208,056,700.00				134,931,946.20			36,031,976.87	60,042,893.98	460,627,630.00	899,691,147.05
三、本年增减变动金额					-3,672,570.13			18,514,217.69		-109,276,931.78	-94,435,284.22
（一）综合收益总额										-109,276,931.78	-109,276,931.78
（二）股东投入和减少资本					-3,672,570.13						-3,672,570.13
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入股东权益的金额											
4．其他					-3,672,570.13						-3,672,570.13
（三）利润分配											
1．提取盈余公积											
2．对股东的分配											
3．其他											
（四）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．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益											
6．其他											
（五）专项储备								18,514,217.69			18,514,217.69
1．本期提取								50,955,622.56			50,955,622.56
2．本期使用								-32,441,404.87			-32,441,404.87
（六）其他											
四、本年期末余额	208,056,700.00				131,259,376.07			54,546,194.56	60,042,893.98	351,350,698.22	805,255,862.83

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司股东权益变动表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	上期金额										
	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	208,056,700.00				139,601,237.57			34,667,691.96	60,042,893.98	467,950,514.51	910,319,038.02
加：会计政策变更										5,965.74	5,965.74
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	208,056,700.00				139,601,237.57			34,667,691.96	60,042,893.98	467,956,480.25	910,325,003.76
三、本年增减变动金额					-4,669,291.37			1,364,284.91		-7,328,850.25	-10,633,856.71
（一）综合收益总额										-1,711,319.84	-1,711,319.84
（二）股东投入和减少资本					-4,669,291.37						-4,669,291.37
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入股东权益的金额											
4．其他					-4,669,291.37						-4,669,291.37
（三）利润分配										-5,617,530.41	-5,617,530.41
1．提取盈余公积											
2．对股东的分配										-5,617,530.41	-5,617,530.41
3．其他											
（四）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．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益											
6．其他											
（五）专项储备								1,364,284.91			1,364,284.91
1．本期提取								42,303,353.11			42,303,353.11
2．本期使用								-40,939,068.20			-40,939,068.20
（六）其他											
四、本年期末余额	208,056,700.00				134,931,946.20			36,031,976.87	60,042,893.98	460,627,630.00	899,691,147.05

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

统一社会信用代码

91110108590676050Q

营业执照

（副 本）(7-1)

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　大华会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　梁春

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；无（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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　2670万元

成立日期　2012年02月09日

主要经营场所　北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

登记机关　北京市海淀区市场监督管理局

2024 年 03 月 01 日

会计师事务所

执业证书

名　　称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：梁春

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]0101号

批准执业日期：2011年11月03日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

证书序号：0000093

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

二〇一七年　十月　七日

中华人民共和国财政部制

年度检验登
Annual Renewal Regist

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

2016 -03- 21

2016

2011

年 月 日
/y /m /d

6

年度检验登
Annual Renewal Regis

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

刘涛的年检二维码.png

2012

年 月 日
/y /m /d

7

姓名 Full name 刘涛
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1975-09-15
工作单位 Working unit 天健正信会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 513025750915219

证书编号：
No. of Certificate 110001640003
批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会
发证日期：
Date of Issuance 二〇〇六年 五月 十日

4

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

2015

2010

姓名：刘涛
证书编号：110001640003

This certificate is valid for another year after this renewal.

2015 -04- 01

2018 -05- 11

年 月 日
/y /m /d

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

天健正信

事务所
CPAs

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

2012 年 7 月 2 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

2012 年 7 月 2 日
/y /m /d

12

大华会计师事务所有限公司

注意事项

一、注册会计师执行业务，应当时须向委托方出示本证书。 2012.12.25

二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。

三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。

四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，经报刊登遗失声明后，办理补发手续。

大华会计师事务所（特殊普通合伙）

NOTES

2012.12.25

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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

姓名：张庆瑞
证书编号：110001680084

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

2018-05-11

张庆瑞的年检二维码.png

河北省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2018年7月9日

姓名 Full name 张庆瑞
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1975-02-06
工作单位 Working unit 中喜会计师事务所有限责任公司石家庄分所
身份证号码 Identity card No. 130102197502060310

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

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 out

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）事务所 CPAs

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

2013年6月5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

2013年6月5日

同意调出：瑞华 同意调入：大华

北京注册会计师协会转所专用章

2017-09-18

注意事项

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

NOTES

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

证书编号：No. of Certificate 110001680084

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 河北省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance 2006年5月20日

CPA任职资格检测合格 BICPA 2014

CPA任职资格检测合格 BICPA 2015

CPA任职资格检测合格 BICPA 2016

CPA任职资格检测合格 BICPA 2017

2017年7月5日

（三）2024 年财务审计报告

维业建设集团股份有限公司

审计报告及财务报表

二〇二四年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：沪25APCWS5K8

维业建设集团股份有限公司

审计报告及财务报表

（2024 年 01 月 01 日至 2024 年 12 月 31 日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-6
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-138



审计报告

信会师报字[2025]第 ZM10043 号

维业建设集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了维业建设集团股份有限公司（以下简称“维业股份公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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，公允反映了维业股份公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司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，我们独立于维业股份公司，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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（一）按履约进度确认营业收入	
2024年度维业股份公司营业收入117.66亿元，其中按照履约进度确认的营业收入116.97亿元，占全部营业收入的比例为99.42%。维业股份公司在与客户签署了施工合同，履行了施工合同中约定的履约义务，按照合同履约进度确认营业收入。 由于按照履约进度确认的营业收入对维业股份公司具有重要性，且营业收入的确定取决于维业股份公司对履约进度的认定，导致营业收入是否在恰当的期间确认可能存在潜在的错报，因此我们将按照履约进度确认营业收入识别为关键审计事项。	我们对于按照履约进度确认营业收入所实施的重要审计程序包括： （1）了解和评估公司与收入确认相关的内部控制的设计，测试关键控制执行的有效性； （2）检查客户合同条款和业务模式，了解和评估确认收入的政策是否符合会计准则的规定； （3）抽样检查公司收入确认相关会计记录，核实报告期内确认的收入与合同、发票、甲方或监理确认的履约进度、实际投入占预计总成本的进度等是否相符； （4）抽取检查部分施工合同，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同和成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否恰当； （5）抽取部分样本项目，对本年度发生的工程成本进行测试，核实工程成本实际发生进度与确认的履约进度是否匹配； （6）抽样走访工程项目，查看工程项目现场形象进度与项目确认的履约进度是否匹配，访谈项目部人员，核实项目合同、履约进度、开票收款进度等信息，评价收入确认进度的合理性； （7）抽样向客户发函，对工程项目合同信息、项目进度、开票进度、收款进度等信息进行函证。 基于已执行的审计工作，我们未发现维业股份公司与按照履约进度确认营业收入相关的重大不符事项。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（二）应收款项的减值	
2024 年 12 月 31 日维业股份公司应收款项（指应收账款与合同资产）账面余额 117.25 亿元，已计提坏账准备 9.69 亿元，应收款项净值占资产总额的比例为 76.44%。 维业股份公司管理层在确定应收款项的减值时涉及重大会计估计，包括考虑客户的信用情况、获取的抵押或质押物状况以及客户实际支付工程款的能力等，且该等会计估计存在重大不确定性。由于应收款项金额较大，且预计可收回性的确定涉及重大会计估计，因此我们将应收款项的减值识别为关键审计事项。	我们对于应收款项的减值所实施的重要审计程序包括： （1）了解公司与对应收款项确认及坏账准备计提相关的内部控制的设计，测试关键控制执行的有效性； （2）了解管理层应收款项减值计提的会计政策、会计估计及计提方法政策，评估政策的恰当性和预期信用损失率的合理性； （3）核查主要客户特别是长账龄客户或余额较大客户的公开信息，关注客户的经营情况、诉讼情况、信用负面消息报道等，是否影响客商相关款项到期兑付能力、以及重要合同履约能力，评估管理层坏账计提是否考虑上述因素； （4）检查管理层提供的与客户签订的工程施工合同，对逾期时间较长未回收的工程款，检查工程项目的状态，是否存在停工等特殊情况； （5）核查应收账款账龄划分并重新计算坏账计提金额； （6）对应收款项实施函证程序，并将函证结果与账面记录的金额进行核对； （7）对大额应收款项进行期后回款检查，评价管理层对应收款项坏账准备计提金额的合理性； 基于已执行的审计工作，我们认为管理层对应收款项减值的相关判断及估计是合理的。

四、 其他信息

维业股份公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括维业股份公司 2024 年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。

五、 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，管理层负责评估维业股份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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督维业股份公司的财务报告过程。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、

虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（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，就可能导致对维业股份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维业股份公司不能持续经营。

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

（六）就维业股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

(此页无正文，为维业建设集团股份有限公司 2024 年度财务报表审计报告签字盖章页)

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：
廖慕桃（项目合伙人）

中国注册会计师：
林 定

中国•上海　　二〇二五年四月十八日

维业建设集团股份有限公司

合并资产负债表

2024年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	（一）	1,978,765,779.25	1,491,282,386.80
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	（二）	3,555,516.07	4,548,775.62
应收账款	（三）	3,877,351,664.10	2,562,431,441.54
应收款项融资			
预付款项	（四）	82,516,392.96	145,974,590.44
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	（五）	39,622,866.10	57,836,901.25
买入返售金融资产			
存货	（六）	596,338,272.52	1,001,217,221.23
其中：数据资源			
合同资产	（七）	6,878,856,955.33	7,231,393,592.46
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	（八）	58,683,531.34	93,131,521.07
流动资产合计		13,515,690,977.67	12,587,816,430.41
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
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	（九）	38,513,469.30	38,122,363.89
固定资产	（十）	261,414,334.43	275,670,048.01
在建工程	（十一）	9,384.00	10,770,218.32
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	（十二）	33,071,982.22	47,871,701.75
无形资产	（十三）	19,691,484.84	19,115,252.10
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	（十四）	15,873,171.78	3,752,531.84
递延所得税资产	（十五）	186,442,452.14	140,406,594.00
其他非流动资产	（十六）		2,967,959.00
非流动资产合计		555,016,278.71	538,676,668.91
资产总计		14,070,707,256.38	13,126,493,099.32

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

维业建设集团股份有限公司
合并资产负债表（续）
2024 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	（十八）	706,815,666.96	647,079,263.75
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	（十九）	695,167,414.62	10,462,740.03
应付账款	（二十）	10,497,756,558.53	10,058,391,695.96
预收款项			
合同负债	（二十一）	355,542,988.41	636,138,201.69
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	（二十二）	55,469,913.71	51,408,103.59
应交税费	（二十三）	42,440,606.49	25,664,502.96
其他应付款	（二十四）	54,257,714.02	29,800,199.66
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	（二十五）	68,638,852.62	48,100,600.08
其他流动负债	（二十六）	609,463,562.51	688,812,026.55
流动负债合计		13,085,553,277.87	12,195,857,334.27
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	（二十七）	61,097,777.66	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	（二十八）	35,362,247.16	49,290,268.63
长期应付款	（二十九）	26,620,325.97	55,100,983.68
长期应付职工薪酬			
预计负债	（三十）	8,379,427.27	
递延收益	（三十一）	4,204,062.25	4,509,812.29
递延所得税负债	（十五）	466,500.15	29,401.67
其他非流动负债			
非流动负债合计		136,130,340.46	108,930,466.27
负债合计		13,221,683,618.33	12,304,787,800.54
所有者权益：			
股本	（三十二）	208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	（三十三）	26,249,629.22	28,618,971.51
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	（三十四）	109,447,979.72	85,941,035.55
盈余公积	（三十五）	52,185,808.39	52,185,808.39
一般风险准备			
未分配利润	（三十六）	453,083,520.72	446,902,783.33
归属于母公司所有者权益合计		849,023,638.05	821,705,298.78
少数股东权益			
所有者权益合计		849,023,638.05	821,705,298.78
负债和所有者权益总计		14,070,707,256.38	13,126,493,099.32

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

维业建设集团股份有限公司
母公司资产负债表
2024 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附注十五	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		263,422,218.15	102,234,488.56
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		24,146,811.20	44,479,897.37
应收账款	（一）	442,989,464.88	656,169,472.94
应收款项融资			
预付款项		52,828,560.93	25,276,908.10
其他应收款	（二）	166,476,486.87	90,582,841.63
存货		310,210,602.73	402,071,112.46
其中：数据资源			
合同资产		1,384,673,678.24	1,277,146,847.15
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		8,887,763.80	33,997,418.55
流动资产合计		2,653,635,586.80	2,631,958,986.76
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	（三）	618,973,260.00	617,123,259.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		38,513,469.30	38,122,363.89
固定资产		12,073,752.17	12,804,931.76
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		5,342,542.95	7,086,101.37
无形资产		591,351.04	925,656.31
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		156,483,398.43	116,659,156.85
其他非流动资产			2,967,959.00
非流动资产合计		831,977,773.89	795,689,428.18
资产总计		3,485,613,360.69	3,427,648,414.94

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：[illegible] 主管会计工作负责人：[illegible] 会计机构负责人：[illegible]

维业建设集团股份有限公司
母公司资产负债表（续）
2024 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注十五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		531,715,694.43	647,079,263.75
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		46,964,754.33	10,462,740.03
应付账款		1,402,532,849.83	1,388,895,324.51
预收款项			
合同负债		40,905,739.42	39,154,912.41
应付职工薪酬		12,020,384.47	8,867,462.94
应交税费		3,460,979.94	3,879,571.76
其他应付款		515,162,904.77	289,588,258.64
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		53,689,232.77	31,818,567.03
其他流动负债		127,923,594.53	146,370,199.61
流动负债合计		2,734,376,134.49	2,566,116,300.68
非流动负债：			
长期借款		52,095,800.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		38,074.88	870,070.46
长期应付款		26,620,325.97	55,100,983.68
长期应付职工薪酬			
预计负债		8,379,427.27	
递延收益			
递延所得税负债			305,197.29
其他非流动负债			
非流动负债合计		87,133,628.12	56,276,251.43
负债合计		2,821,509,762.61	2,622,392,552.11
所有者权益：			
股本		208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		130,740,033.78	131,259,376.07
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		75,172,275.93	54,546,194.56
盈余公积		60,042,893.98	60,042,893.98
未分配利润		190,091,694.39	351,350,698.22
所有者权益合计		664,103,598.08	805,255,862.83
负债和所有者权益总计		3,485,613,360.69	3,427,648,414.94

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

维业建设集团股份有限公司
合并利润表
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		11,765,584,153.54	15,528,964,634.08
其中：营业收入	（三十七）	11,765,584,153.54	15,528,964,634.08
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		11,484,542,692.45	15,261,136,182.24
其中：营业成本	（三十七）	11,036,633,112.97	14,724,916,865.58
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	（三十八）	26,573,698.72	39,331,668.25
销售费用	（三十九）	23,231,509.32	28,848,807.50
管理费用	（四十）	194,421,363.69	189,808,708.18
研发费用	（四十一）	79,826,515.70	84,602,314.24
财务费用	（四十二）	123,856,492.05	193,627,818.49
其中：利息费用		129,602,736.48	213,062,477.17
利息收入		10,204,225.53	20,864,294.36
加：其他收益	（四十三）	8,307,010.53	13,377,870.62
投资收益（损失以“-”号填列）	（四十四）		1,510,310.47
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）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	（四十五）	-150,646,683.90	-108,042,926.31
资产减值损失（损失以“-”号填列）	（四十六）	-68,968,868.27	-98,090,204.51
资产处置收益（损失以“-”号填列）	（四十七）	-256,996.90	-502,299.50
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		69,475,922.55	76,081,202.61
加：营业外收入	（四十八）	574,887.49	1,110,975.64
减：营业外支出	（四十九）	10,344,242.38	11,534,570.71
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		59,706,567.66	65,657,607.54
减：所得税费用	（五十）	51,445,263.27	45,284,076.74
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,261,304.39	20,373,530.80
（一）按经营持续性分类			
1．持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		8,261,304.39	20,373,530.80
2．终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1．归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		8,261,304.39	7,962,069.25
2．少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			12,411,461.55
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1．重新计量设定受益计划变动额			
2．权益法下不能转损益的其他综合收益			
3．其他权益工具投资公允价值变动			
4．企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1．权益法下可转损益的其他综合收益			
2．其他债权投资公允价值变动			
3．金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4．其他债权投资信用减值准备			
5．现金流量套期储备			
6．外币财务报表折算差额			
7．其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		8,261,304.39	20,373,530.80
归属于母公司所有者的综合收益总额		8,261,304.39	7,962,069.25
归属于少数股东的综合收益总额			12,411,461.55
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）	（五十一）	0.04	0.04
（二）稀释每股收益（元/股）	（五十一）	0.04	0.04

本期未发生发生同一控制下企业合并，后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

维业建设集团股份有限公司
母公司利润表
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注十五	本期金额	上期金额
一、营业收入	（四）	2,206,986,611.25	2,354,810,371.35
减：营业成本	（四）	2,098,797,654.68	2,189,727,014.21
税金及附加		5,639,651.34	4,011,060.42
销售费用		15,977,959.08	16,973,746.33
管理费用		38,970,510.56	31,150,981.82
研发费用		72,978,664.11	84,602,314.24
财务费用		37,083,322.71	47,507,399.87
其中：利息费用		35,889,563.63	47,532,685.53
利息收入		922,893.17	747,883.50
加：其他收益		96,198.24	271,675.67
投资收益（损失以“-”号填列）	（五）	78,199,605.78	44,369,280.44
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			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-136,759,892.34	-88,835,530.83
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-69,769,977.48	-70,296,064.50
资产处置收益（损失以“-”号填列）		547,944.73	-135,658.40
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-190,147,272.30	-133,788,443.16
加：营业外收入		563,652.06	808,635.92
减：营业外支出		9,710,675.15	10,663,703.97
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-199,294,295.39	-143,643,511.21
减：所得税费用		-40,115,858.56	-34,366,579.43
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-159,178,436.83	-109,276,931.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-159,178,436.83	-109,276,931.78
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1．重新计量设定受益计划变动额			
2．权益法下不能转损益的其他综合收益			
3．其他权益工具投资公允价值变动			
4．企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1．权益法下可转损益的其他综合收益			
2．其他债权投资公允价值变动			
3．金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4．其他债权投资信用减值准备			
5．现金流量套期储备			
6．外币财务报表折算差额			
7．其他			
六、综合收益总额		-159,178,436.83	-109,276,931.78
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：[illegible] 主管会计工作负责人：[illegible] 会计机构负责人：[illegible]

维业建设集团股份有限公司
合并现金流量表
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		11,186,237,619.65	14,604,693,716.16
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		3,112,807.42	
收到其他与经营活动有关的现金	（五十二）	107,663,559.95	324,852,690.24
经营活动现金流入小计		11,297,013,987.02	14,929,546,406.40
购买商品、接受劳务支付的现金		9,994,403,352.51	13,907,074,911.61
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		409,798,367.11	469,968,222.80
支付的各项税费		243,731,134.14	380,011,080.58
支付其他与经营活动有关的现金	（五十二）	338,348,156.56	341,577,320.65
经营活动现金流出小计		10,986,281,010.32	15,098,631,535.64
经营活动产生的现金流量净额	（五十三）	310,732,976.70	-169,085,129.24
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,212,672.08	389,850.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	（五十二）	22,500,000.00	18,614,552.84
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		23,712,672.08	19,004,402.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,443,652.40	15,469,182.05
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	（五十二）	30,850,001.00	34,766,044.81
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		39,293,653.40	50,235,226.86
投资活动产生的现金流量净额		-15,580,981.32	-31,230,824.02
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		744,962,840.56	984,070,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	（五十二）	235,065,792.87	396,581,002.46
筹资活动现金流入小计		980,028,633.43	1,380,651,002.46
偿还债务支付的现金		643,272,406.50	1,505,081,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		115,265,793.33	222,838,931.72
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			9,776,454.55
支付其他与筹资活动有关的现金	（五十二）	286,942,495.03	235,550,373.39
筹资活动现金流出小计		1,045,480,694.86	1,963,470,305.11
筹资活动产生的现金流量净额		-65,452,061.43	-582,819,302.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		229,699,933.95	-783,135,255.91
加：期初现金及现金等价物余额		1,436,822,276.17	2,219,957,532.08
六、期末现金及现金等价物余额		1,666,522,210.12	1,436,822,276.17

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

维业建设集团股份有限公司
母公司现金流量表
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注十五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,221,525,082.75	2,254,614,684.41
收到的税费返还		3,047,712.00	
收到其他与经营活动有关的现金		609,077,162.93	175,693,450.80
经营活动现金流入小计		2,833,649,957.68	2,430,308,135.21
购买商品、接受劳务支付的现金		2,172,969,075.50	2,031,720,591.41
支付给职工以及为职工支付的现金		60,229,435.41	63,687,056.49
支付的各项税费		38,243,738.52	28,682,306.10
支付其他与经营活动有关的现金		509,557,558.80	57,177,752.47
经营活动现金流出小计		2,780,999,808.23	2,181,267,706.47
经营活动产生的现金流量净额		52,650,149.45	249,040,428.74
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		80,000,000.00	101,113,380.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		500,000.00	285,200.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		22,500,002.70	39,555,900.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		103,000,002.70	140,954,480.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		367,176.97	794,650.00
投资支付的现金			203,715,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		35,850,001.00	32,866,044.81
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		36,217,177.97	237,375,694.81
投资活动产生的现金流量净额		66,782,824.73	-96,421,214.37
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		613,329,000.00	984,070,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		116,545,728.97	39,719,800.00
筹资活动现金流入小计		729,874,728.97	1,023,789,800.00
偿还债务支付的现金		636,174,500.00	1,109,081,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		23,344,698.82	47,532,685.53
支付其他与筹资活动有关的现金		61,619,939.43	2,963,345.45
筹资活动现金流出小计		721,139,138.25	1,159,577,030.98
筹资活动产生的现金流量净额		8,735,590.72	-135,787,230.98
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		128,168,564.90	16,831,983.39
加：期初现金及现金等价物余额		63,909,097.38	47,077,113.99
六、期末现金及现金等价物余额		192,077,662.28	63,909,097.38

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

维业建设集团股份有限公司
合并所有者权益变动表
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本期金额													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	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	一般风险准备	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	208,056,700.00				28,618,971.51			85,941,035.55	52,185,808.39		446,902,783.33	821,705,298.78		821,705,298.78
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	208,056,700.00				28,618,971.51			85,941,035.55	52,185,808.39		446,902,783.33	821,705,298.78		821,705,298.78
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-2,369,342.29			23,506,944.17			6,180,737.39	27,318,339.27		27,318,339.27
（一）综合收益总额											8,261,304.39	8,261,304.39		8,261,304.39
（二）所有者投入和减少资本					-2,369,342.29							-2,369,342.29		-2,369,342.29
1．所有者投入的普通股														
2．其他权益工具持有者投入资本														
3．股份支付计入所有者权益的金额														
4．其他					-2,369,342.29							-2,369,342.29		-2,369,342.29
（三）利润分配											-2,080,567.00	-2,080,567.00		-2,080,567.00
1．提取盈余公积														
2．提取一般风险准备														
3．对所有者（或股东）的分配											-2,080,567.00	-2,080,567.00		-2,080,567.00
4．其他														
（四）所有者权益内部结转														
1．资本公积转增资本（或股本）														
2．盈余公积转增资本（或股本）														
3．盈余公积弥补亏损														
4．设定受益计划变动额结转留存收益														
5．其他综合收益结转留存收益														
6．其他														
（五）专项储备								23,506,944.17				23,506,944.17		23,506,944.17
1．本期提取								247,124,609.45				247,124,609.45		247,124,609.45
2．本期使用								223,617,665.28				223,617,665.28		223,617,665.28
（六）其他														
四、本期期末余额	208,056,700.00				26,249,629.22			109,447,979.72	52,185,808.39		453,083,520.72	849,023,638.05		849,023,638.05

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

维业建设集团股份有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	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	一般风险准备	未分配利润	小计	
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	208,056,700.00				7,057,537.22			39,632,994.12	53,477,641.27		475,806,449.01	784,031,321.62	134,904,505.02	918,935,826.64
加：会计政策变更											1,790,848.66	1,790,848.66	1,230,815.54	3,021,664.20
前期差错更正														
同一控制下企业合并					2,244,897,959.00				247,541.19		-24,802,216.96	2,220,343,283.23		2,220,343,283.23
其他														
二、本年年初余额	208,056,700.00				2,251,955,496.22			39,632,994.12	53,725,182.46		452,795,080.71	3,006,165,453.51	136,135,320.56	3,142,300,774.07
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-2,223,336,524.71			46,308,041.43	-1,539,374.07		-5,892,297.38	-2,184,460,154.73	-136,135,320.56	-2,320,595,475.29
（一）综合收益总额											7,962,069.25	7,962,069.25	12,411,461.55	20,373,530.80
（二）所有者投入和减少资本					-2,223,336,524.71			591,931.14	-1,539,374.07		-13,854,366.63	-2,238,138,334.27	-141,335,500.76	-2,379,473,835.03
1．所有者投入的普通股														
2．其他权益工具持有者投入资本														
3．股份支付计入所有者权益的金额														
4．其他					-2,223,336,524.71			591,931.14	-1,539,374.07		-13,854,366.63	-2,238,138,334.27	-141,335,500.76	-2,379,473,835.03
（三）利润分配													-9,776,454.55	-9,776,454.55
1．提取盈余公积														
2．提取一般风险准备														
3．对所有者（或股东）的分配													-9,776,454.55	-9,776,454.55
4．其他														
（四）所有者权益内部结转														
1．资本公积转增资本（或股本）														
2．盈余公积转增资本（或股本）														
3．盈余公积弥补亏损														
4．设定受益计划变动额结转留存收益														
5．其他综合收益结转留存收益														
6．其他														
（五）专项储备								45,716,110.29				45,716,110.29	2,565,173.20	48,281,283.49
1．本期提取								318,779,235.04				318,779,235.04	45,211,119.13	363,990,354.17
2．本期使用								273,063,124.75				273,063,124.75	42,645,945.93	315,709,070.68
（六）其他														
四、本期期末余额	208,056,700.00				28,618,971.51			85,941,035.55	52,185,808.39		446,902,783.33	821,705,298.78		821,705,298.78

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

维业建设集团股份有限公司
母公司所有者权益变动表
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本期金额										
	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	208,056,700.00				131,259,376.07			54,546,194.56	60,042,893.98	351,350,698.22	805,255,862.83
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	208,056,700.00				131,259,376.07			54,546,194.56	60,042,893.98	351,350,698.22	805,255,862.83
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-519,342.29			20,626,081.37		-161,259,003.83	-141,152,264.75
（一）综合收益总额										-159,178,436.83	-159,178,436.83
（二）所有者投入和减少资本					-519,342.29						-519,342.29
1．所有者投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他					-519,342.29						-519,342.29
（三）利润分配										-2,080,567.00	-2,080,567.00
1．提取盈余公积											
2．对所有者（或股东）的分配										-2,080,567.00	-2,080,567.00
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益											
6．其他											
（五）专项储备								20,626,081.37			20,626,081.37
1．本期提取								63,218,173.81			63,218,173.81
2．本期使用								42,592,092.44			42,592,092.44
（六）其他											
四、本期期末余额	208,056,700.00				130,740,033.78			75,172,275.93	60,042,893.98	190,091,694.39	664,103,598.08

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

维业建设集团股份有限公司
母公司所有者权益变动表（续）
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额										
	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	208,056,700.00				134,931,946.20			36,031,976.87	60,042,893.98	460,765,965.63	899,829,482.68
加：会计政策变更										-138,335.63	-138,335.63
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	208,056,700.00				134,931,946.20			36,031,976.87	60,042,893.98	460,627,630.00	899,691,147.05
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-3,672,570.13			18,514,217.69		-109,276,931.78	-94,435,284.22
（一）综合收益总额										-109,276,931.78	-109,276,931.78
（二）所有者投入和减少资本					-3,672,570.13						-3,672,570.13
1．所有者投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他					-3,672,570.13						-3,672,570.13
（三）利润分配											
1．提取盈余公积											
2．对所有者（或股东）的分配											
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益											
6．其他											
（五）专项储备								18,514,217.69			18,514,217.69
1．本期提取								50,955,622.56			50,955,622.56
2．本期使用								32,441,404.87			32,441,404.87
（六）其他											
四、本期期末余额	208,056,700.00				131,259,376.07			54,546,194.56	60,042,893.98	351,350,698.22	805,255,862.83

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：



统一社会信用代码

91310101568093764U

营业执照

（副本）

证照编号：01000000202502140072



扫描经营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　立信会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　朱建弟，杨志国

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统领域内的技术服务；法律、法规规定的其他业务。
【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】



出　资　额　人民币15900.0000万元整

成立日期　2011年01月24日

主要经营场所　上海市黄浦区南京东路61号四楼

登记机关



2025 年 02 月 14 日

国家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：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：朱建弟

主任会计师：

经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式：特殊普通合伙制

执业证书编号：31000006

批准执业文号：沪财会〔2000〕26号（转制批文 沪财会[2010]82号）

批准执业日期：2000年6月13日（转制日期 2010年12月31日）

证书序号：0001247

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：上海市财政局

二〇一八年六月一日

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

性　别 Sex

出生日期 Date of birth

工作单位 Working unit

身份证号码 Identity card No.



SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

立　信
会计师事务所
(特殊普通合伙)

证书编号：
No. of Certificate

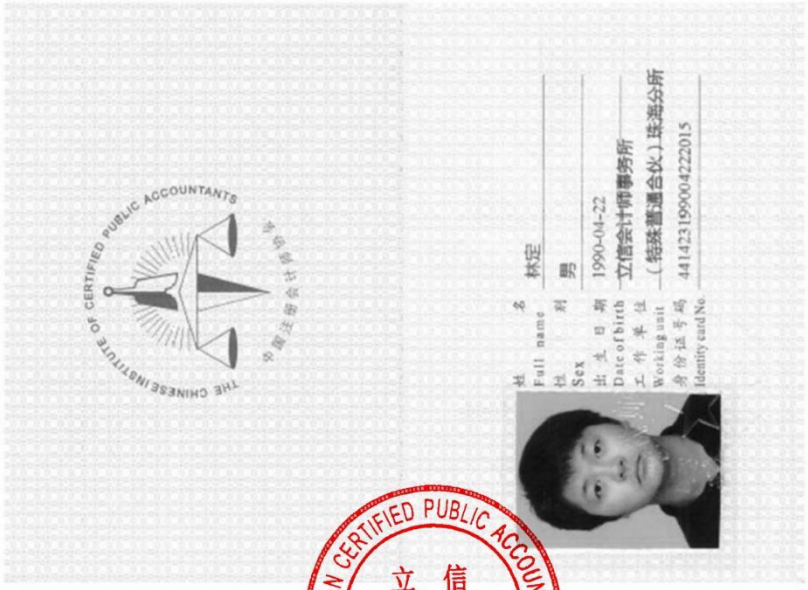
批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 /y　　月 /m　　日 /d





证书编号：310000061684
No. of Certificate

批准注册协会：广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2018 年 07 月 09 日
Date of Issuance /y /m /d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日
/y /m /d

8

八、其他

（一）投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书

附件 6：

获奖情况

1、奖项名称：中国建筑工程装饰奖-深圳龙岗区启迪协信科技园项目二期(3.3-3.4 区)幕墙工程二标段；获奖时间：2024 年 12 月；颁发机构：中国建筑装饰协会

2、奖项名称：中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)-厦门国际会展中心四期项目(B8B9 馆及配套东广场地下室)工程；获奖时间：2021 年 12 月；颁发机构：中国建筑业协会

3、奖项名称：中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)-成都天府国际机场（T1、T2 航站楼、GTC 换乘中心及停车楼、旅客过夜用房）工程；获奖时间：2023 年 11 月；颁发机构：中国建筑业协会

4、奖项名称：中国建筑工程装饰奖-横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程；获奖时间：2024 年 12 月；颁发机构：中国建筑装饰协会

5、奖项名称：中国建筑工程装饰奖-华为生产中心 G 区改造项目之 G1 精装修分包工程（标段二)；获奖时间：2024 年 12 月；颁发机构：中国建筑装饰协会

6、奖项名称：中国建筑工程装饰奖-唯品会公司总部大厦装饰装修工程；获奖时间：2022 年 6 月 16 日；颁发机构：中国建筑装饰协会

7、奖项名称：中国建筑工程装饰奖-深圳市城管智慧中心建设项目；获奖时间：2022 年 6 月 16 日；颁发机构：中国建筑装饰协会

8、奖项名称：中国建筑工程装饰奖-深圳地铁汇通大厦公共区域精装修工程 II 标段；获奖时间：2022 年 6 月 16 日；颁发机构：中国建筑装饰协会

9、奖项名称：中国建筑工程装饰奖-温州市滨江商务区 CBD 片区 13-08 地块(温银大厦)建设项目装修工程；获奖时间：2022 年 6 月 16 日；颁发机构：中国建筑装饰协会

10、奖项名称：中国建筑工程装饰奖-青岛新机场航站楼精装修施工项目(四标段)；获奖时间：2022 年 6 月 16 日；颁发机构：中国建筑装饰协会

注：按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

1．中国建筑工程装饰奖-深圳龙岗区启迪协信科技园项目二期(3.3-3.4 区)幕墙工程二标段



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（建筑幕墙类）

维业建设集团股份有限公司

你单位承建的 深圳龙岗区启迪协信科技园项目二期（3.3-3.4区）幕墙工程二标段 工程

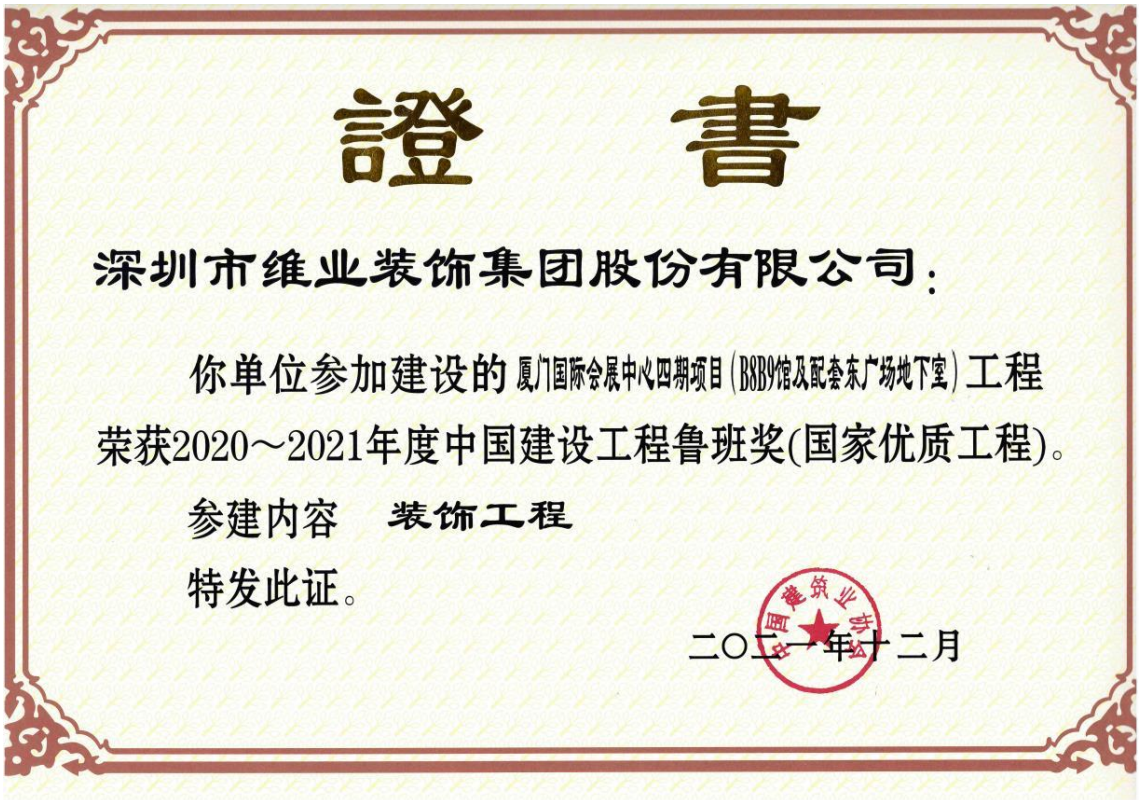
荣获二〇二三～二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：建筑幕墙

二〇二四年十二月

2．中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)-厦门国际会展中心四期项目(B8B9 馆及配套东广场地下室)工程



證　書

深圳市维业装饰集团股份有限公司：

你单位参加建设的 厦门国际会展中心四期项目（B8B9馆及配套东广场地下室）工程

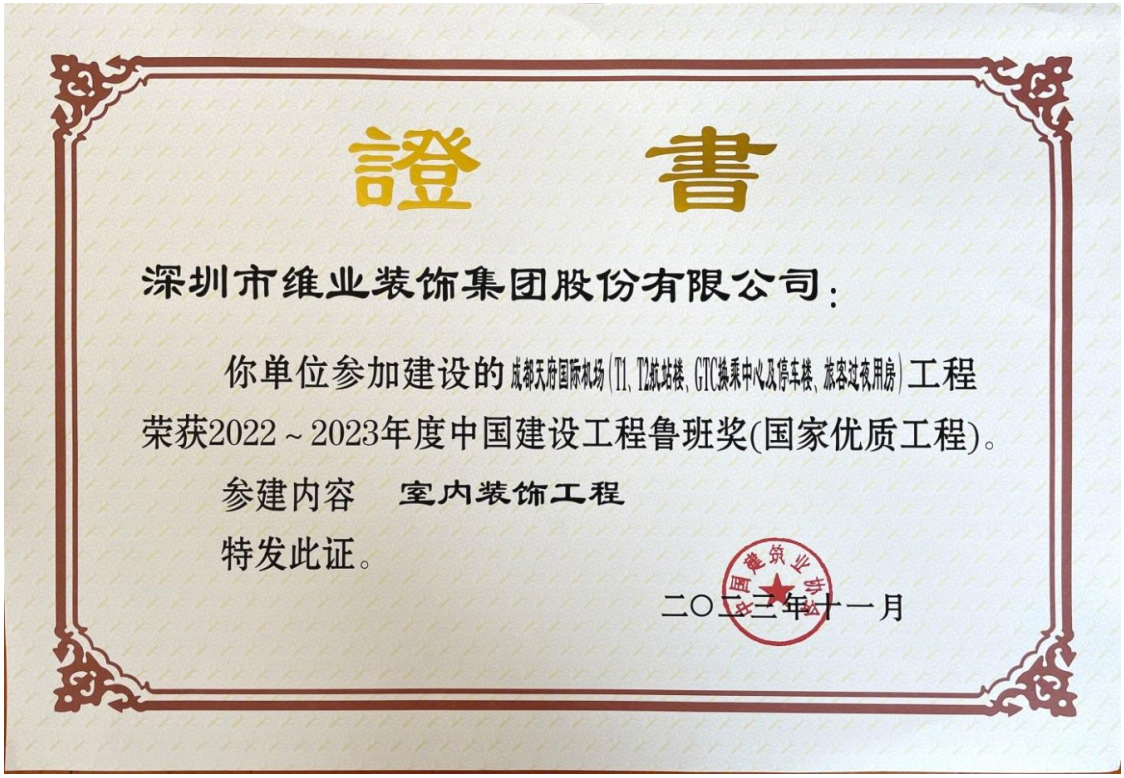
荣获2020～2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

参建内容　装饰工程

特发此证。

二〇二一年十二月

3．中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)-成都天府国际机场（T1、T2 航站楼、GTC 换乘中心及停车楼、旅客过夜用房）工程



證　書

深圳市维业装饰集团股份有限公司：

你单位参加建设的成都天府国际机场（T1、T2航站楼、GTC换乘中心及停车楼、旅客过夜用房）工程荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

参建内容　室内装饰工程

特发此证。

二〇二三年十一月

4．中国建筑工程装饰奖-横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

维业建设集团股份有限公司

你单位承建的横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程　工程荣获二〇二三～二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：45层全层硬装、46-54层及56-68层公区以及部分户内改造施工

二〇二四年十二月

5．国建筑工程装饰奖-华为生产中心 G 区改造项目之 G1 精装修分包工程 (标段二)



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

维业建设集团股份有限公司

你单位承建的华为生产中心G区改造项目之G1精装修分包工程(标段二)工程

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：G1厂房及生产实验楼二层室内精装修（不含采光长廊及楼梯间）天花、地面、墙面装修及照明和开关插座安装

二〇二四年十二月

6．中国建筑工程装饰奖-唯品会公司总部大厦装饰装修工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市维业装饰集团股份有限公司

你单位承建的办公商业工程3幢（自命名唯品会公司总部大厦）（装饰装修）工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：南塔10F~30F及西塔10F~24F, 25F电梯厅等装饰装修

二〇二二年六月十六日

7．中国建筑工程装饰奖-深圳市城管智慧中心建设项目



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市维业装饰集团股份有限公司

你单位承建的 深圳市城管智慧中心建设项目（装饰装修） 工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：一层大堂、二层大堂、三层整层、四层整层

二〇二二年六月十六日

8．中国建筑工程装饰奖-深圳地铁汇通大厦公共区域精装修工程 II 标段



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市维业装饰集团股份有限公司

你单位承建的 深圳地铁汇通大厦公共区域精装修工程Ⅱ标段 工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：27层及以上（不含41层、55层）部分范围内所有精装饰工程施工及深化设计及样板段施工

二〇二二年六月十六日

9．中国建筑工程装饰奖-温州市滨江商务区 CBD 片区 13-08 地块(温银大厦)建设项目装修工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市维业装饰集团股份有限公司

你单位承建的 温州市滨江商务区 CBD 片区 13-08 地块（温银大厦）建设项目装修工程 工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：主楼 1-22 层以及裙楼楼梯间、电梯厅、卫生间等公共部位及裙楼 1 层消控室（其中主楼及裙楼的所有电梯厅、楼梯间均延伸至地下负 2 层）

二〇二二年六月十六日

10．中国建筑工程装饰奖-青岛新机场航站楼精装修施工项目(四标段)



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市维业装饰集团股份有限公司

你单位承建的 青岛新机场航站楼精装修施工项目（四标段） 工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：指廊（C 区）L1，L2，L3 层公共区域 +C 指廊登机桥（地、面、墙面、天花、洗手间等）

二〇二二年六月十六日

（二）企业基本情况

附件 1：

企业基本情况一览表

企业名称	维业建设集团股份有限公司	企业曾用名（如有）	深圳市维业装饰集团股份有限公司
统一社会信用代码	91440300192287527J	企业性质（民营/国有）	国有
注册资金（万元）	20805.67 万元	注册地址	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101
企业法定代表人	房庆海	建立日期	1994-10-18
法定代表人 身份证号码	210522198005161390	法定代表人 手机号码	15889695384
投标员	姓名：李雪影 身份证号码：441502197911222347 手机号码：15217768855 邮箱：lixueying@szweiye.com		
现有资质类别及等级	建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑工程施工总承包二级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、电子与智能化工程专业承包二级、钢结构工程专业承包二级、消防设施工程专业承包二级、城市及道路照明工程专业承包二级		

注：1、提供营业执照。

2、《企业性质承诺书》格式如下。

1．营业执照



统一社会信用代码

91440300192287527J

营业执照

（副 本）

名　　称　维业建设集团股份有限公司

类　　型　其他股份有限公司（上市）

成立日期　1994年10月18日

法定代表人　房庆海

住　　所　深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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

登记机关　深圳市市场监督管理局

2026 年 02 月 12 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

登记通知书

业务流程号:22612517899

维业建设集团股份有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式，我局予以登记。

深圳市市场监督管理局

二〇二六年二月十二日

注：

1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记；

2、名称变更登记的，各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容，但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记（备案）内容。

3、公司因合并分立申请登记的，各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

变更（备案）通知书

22308437343

维业建设集团股份有限公司：

我局已于二〇二三年六月八日对你企业申请的（名称）变更予以核准； 对你企业 的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前名称： 深圳市维业装饰集团股份有限公司

变更后名称： 维业建设集团股份有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

深圳市市场监督管理局

二〇二三年六月八日

打印 关闭

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

维业建设集团股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192287527J
注册号:	440301102862094
商事主体名称:	维业建设集团股份有限公司
住所:	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101
法定代表人:	房庆海
认缴注册资本（万元）:	20805.67
经济性质:	其他股份有限公司（上市）
成立日期:	1994-10-18
营业期限:	永续经营
核准日期:	2026-02-12
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业（存续）
分支机构:	维业建设集团股份有限公司珠海分公司(开业（存续）),维业建设集团股份有限公司广州分公司(开业（存续）)
备注:	

打印时间: 2026年03月04日9:36:26

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

打印 关闭

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

维业建设集团股份有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	建筑装饰工程设计与施工，建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；自有物业的租赁和管理。
许可经营项目:	

打印时间: 2026年03月04日9:36:44

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

2．企业性质承诺书

致招标人：

我单位参加梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块商业裙楼及办公楼幕墙工程的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为__其他__（填写民营企业或其他）。

特此承诺！

附单位股权结构查询截图：



承诺人（盖章）：维业建设集团股份有限公司

法定代表人（签名）：_____

日期：2026 年 06 月 02 日

（三）投标人体现自身综合实力的其它证明材料

1．企业信用等级证书（AAA 级）



企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

维业建设集团股份有限公司

中国建筑装饰协会对 维业建设集团股份有限公司

对 2021年1月—2023年12月 的信用状况进行了评价，评定结果为 AAA 级。特发此证

证书说明：

1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。
2. 企业信用等级实行复审制度,有效期内,每年复审一次。经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,需重新评定信用等级并更换证书。
3. 有效期内企业改变名称的，必须持证到发证单位办理变更手续。
4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况，不作他用。
5. 本证书不得涂改，转借。

复审记录：

中国建筑装饰协会

二〇二四年八月

证书编号：202404311100366
颁发日期：2024-08
有效日期：2027-08
中装协诚信建设服务平台：www.xcbda.cn
协会网址：www.cbda.cn



证　书

维业建设集团股份有限公司

连续十年（2015-2024）获得中国建筑装饰协会“AAA”企业信用等级证书，荣登2025年建筑装饰行业信用红榜。

证书编号：CBDAXY2025XYHB331

中国建筑装饰协会

2025年3月28日

2．资信等级证书（AAA 级）



资信等级证书

联合评价评字〔2026〕36 号（2-1）

联合信用评价有限公司通过对基础素质、经营管理、财务状况及公共信用记录等方面的综合分析和评估，确定

维业建设集团股份有限公司

资信等级为 AAA

有效期自二〇二六年二月二十八日至二〇二七年二月二十七日

重要声明：

1. 本证书标明的资信等级专用于招投标领域，不得用于融资等其他用途。
2. 本评价结果不能取代任何机构或个人的专业判断，我司不对任何机构或个人因使用本评价结果而导致的任何损失负责。

联合信用评价有限公司为中国人民银行备案评级机构。公司网址：www.lhcreditevaluation.com

联合信用评价有限公司

二〇二六年二月二十八日

3．管理体系认证证书



深圳市环通认证中心有限公司

环境管理体系认证证书

编号：02424E32010332R8M

兹证明

维业建设集团股份有限公司

（统一社会信用代码：91440300192287527J）

（地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101）

环境管理体系符合标准：

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围：

资质范围内的建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、钢结构工程施工专业承包；建筑装饰工程和建筑幕墙工程专项设计及相关管理活动

发证日期：2024-03-14　　证书有效期至：2027-03-13

初始获证日期：2006-07-18

（本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。）

机构印章：　　签发（主任）：

ISO 14001 UCC　IAF　CNAS

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

深圳市环通认证中心有限公司

职业健康安全管理体系认证证书

编号：02424S32010289R8M

兹证明

维业建设集团股份有限公司

（统一社会信用代码：91440300192287527J）

（地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101）

职业健康安全管理体系符合标准：

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围：

资质范围内的建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、钢结构工程施工专业承包；建筑装饰工程和建筑幕墙工程专项设计及相关管理活动

发证日期：2024-03-14

证书有效期至：2027-03-13

初始获证日期：2006-07-18

（本证书有效期内每年须进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。）

机构印章：

签发（主任）：

ISO 45001 UCC

IAF

CNAS

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网（www.uccert.com）、或国家认证认可监督管理委员会官网（www.cnca.gov.cn）查询

The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)

UCC telephone number: (+86 75518355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China

深圳市环通认证中心有限公司

质量管理体系认证证书

编号：02424QJ32010069R9M

兹证明

维业建设集团股份有限公司

（统一社会信用代码：91440300192287527J）

（地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101）

质量管理体系符合标准：

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围：

资质范围内的建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、钢结构工程施工专业承包；建筑装饰工程和建筑幕墙工程专项设计

同时质量管理体系符合 GB/T50430-2017 标准的体系覆盖范围：

资质范围内的建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、钢结构工程施工专业承包

发证日期：2024-03-14　　证书有效期至：2027-03-13

初始获证日期：2005-04-30

（本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准）

机构印章：　　签发（主任）：

中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

4．一般纳税人资格证明

深圳市国家税务局
增值税一般纳税人认定通知书

深国税福认正[2012]5013号

深圳市维业装饰集团股份有限公司（440300192287527）：

经审核，同意认定你单位为增值税一般纳税人。从2012年12月1日（税款所属期）起按增值税一般纳税人的规定征管。

特此通知。

深圳市福田区国家税务局

2012年12月01日

5．甲方颁发证书

（1）安居集团--优秀供应商



（2）唯品会--杰出供应商



（3）中国绿发北京公司--优秀供应商



荣誉证书

维业建设集团股份有限公司:

荣获2023年中国绿发北京公司

优秀供应商

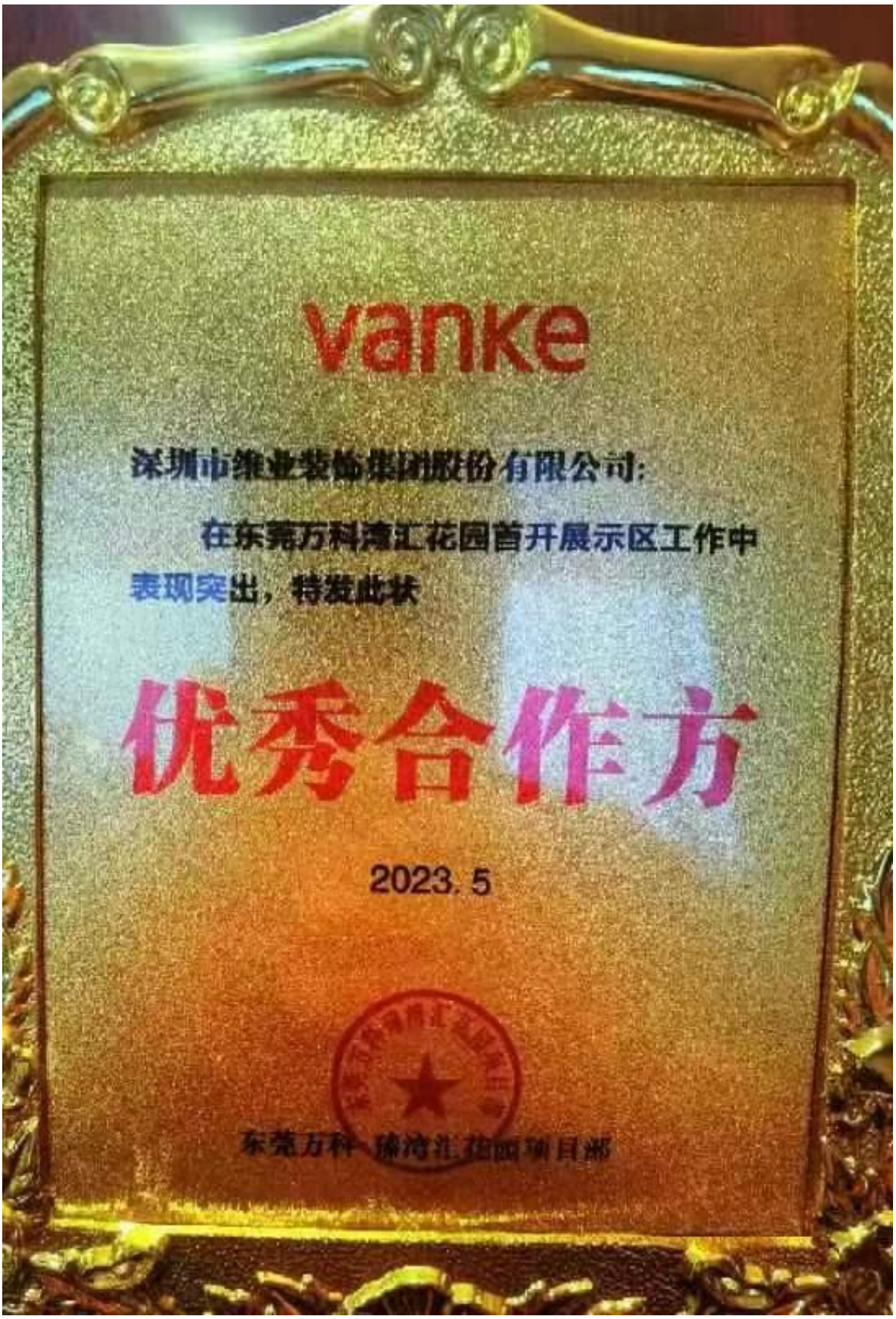
北京顺义新城建设开发有限公司

2024年3月

（4）鹏瑞集团--优秀供应商


鹏瑞集团
PARKLAND GROUP
2021年度
优秀供应商
深圳市维业装饰集团股份有限公司
深圳市鹏瑞发展控股集团有限公司

（5）万科集团--优秀合作方


vanke
深圳市维业装饰集团股份有限公司:
在东莞万科湾汇花园首开展示区工作中
表现突出，特发此状
优秀合作方
2023.5

（6）地铁集团--优秀项目团队



荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

维业建设集团股份有限公司：

贵司组建的工程管理团队在深湾汇云中心五期天际会客厅精装工程项目施工过程中表现突出、敢于担当、使命必达，被评为

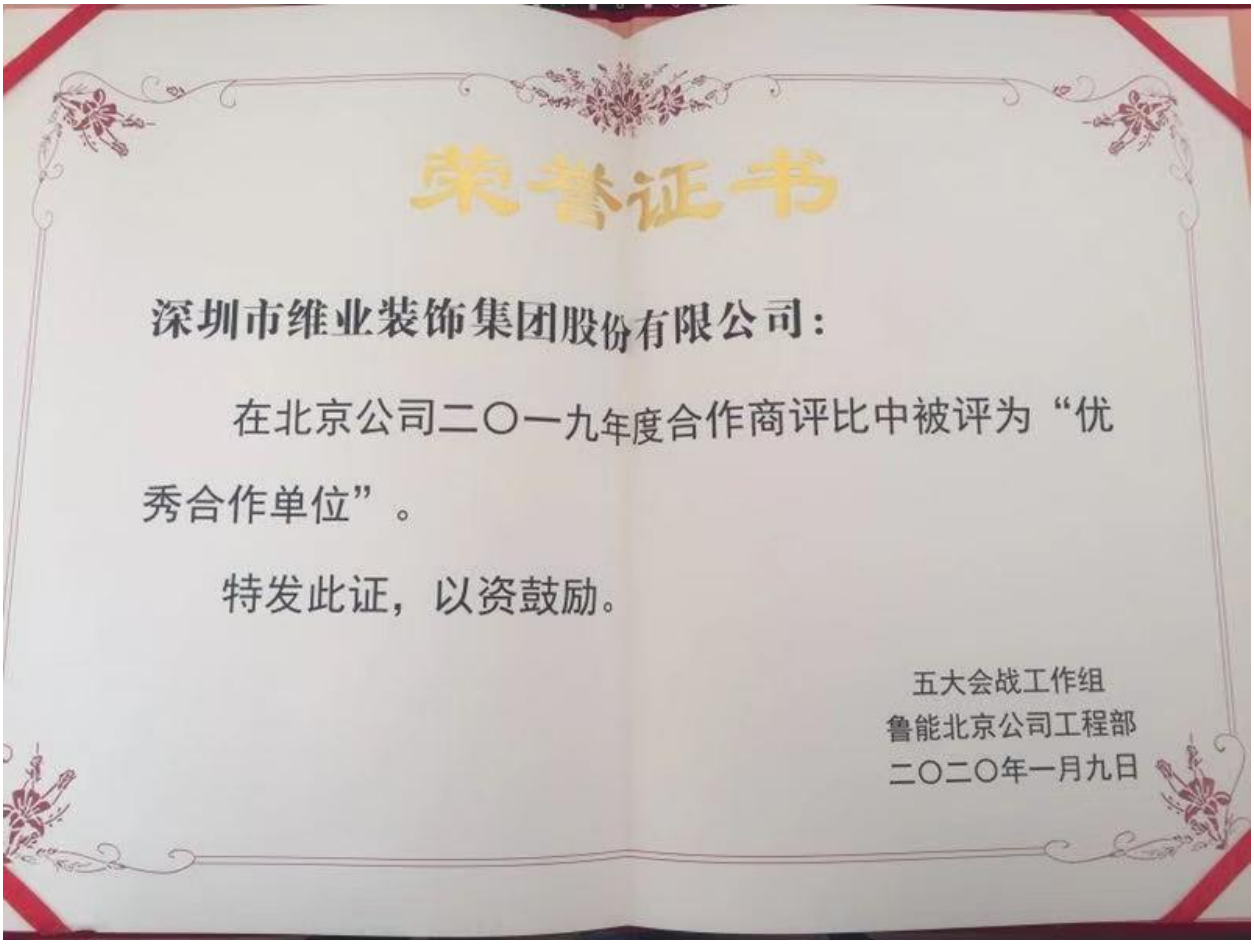
优秀项目团队

特发此证，以资鼓励！

vanke 万科

深圳市地铁集团有限公司（红树湾）
深圳臻湾汇项目经理部
2024年1月5日

（7）鲁能集团--优秀合作单位


荣誉证书

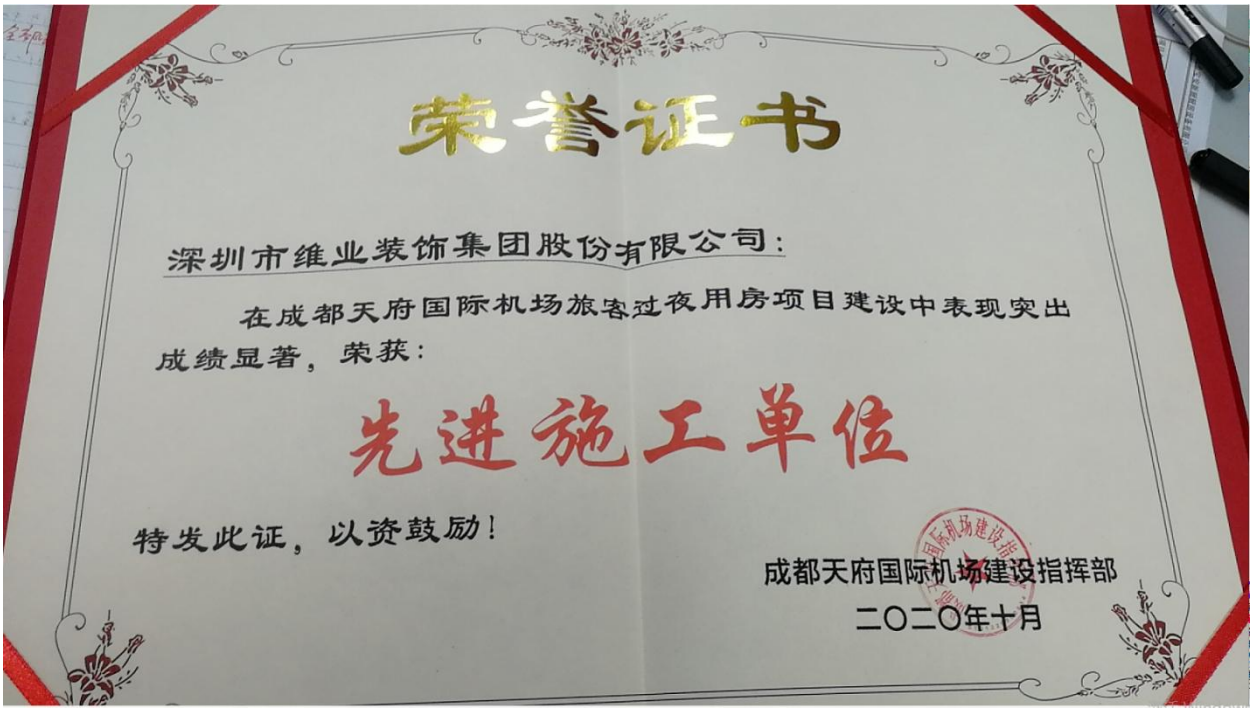
深圳市维业装饰集团股份有限公司：

在北京公司二〇一九年度合作商评比中被评为“优秀合作单位”。

特发此证，以资鼓励。

五大会战工作组
鲁能北京公司工程部
二〇二〇年一月九日

（8）成都天府国际机场--先进施工单位


荣誉证书

深圳市维业装饰集团股份有限公司：

在成都天府国际机场旅客过夜用房项目建设中表现突出成绩显著，荣获：

先进施工单位

特发此证，以资鼓励！

成都天府国际机场建设指挥部
二〇二〇年十月

6．表扬信

（1）深圳市龙华安居有限公司表扬信

深圳市龙华安居有限公司

表扬信

维业建设集团股份有限公司：

贵司承建的中龙苑项目户内精装修工程（一标段）在2025年第四季度集团专项评估中表现突出。项目团队凭借精湛的施工工艺、严谨的质量管控以及高度的责任担当，成功打造实体质量与施工工艺双优样板工程，最终以90.96分的综合得分取得集团内部排名**第二名**的优异成绩，用实力彰显了贵司的专业水准与履约能力。

施工期间，贵司项目管理团队始终秉持高标准、严要求的施工理念，严格恪守设计规范与工艺标准，将细节管控贯穿施工全过程，强化过程监督、严控施工节点，全力以赴保障工程质量与施工效率。尤其在样板先行环节，项目团队凝心聚力、精益求精，充分展现出卓越的专业素养与高效的协作能力，为项目整体质量提升奠定了坚实基础。

特此对贵司及项目团队的专业表现和辛勤付出予以通报表扬。希望贵司珍惜荣誉、再接再厉，在后续工程建设中持续发挥专业优势，始终坚守质量底线、筑牢安全防线，深耕精品工程建设，与为推动项目建设高质量发展作出新的贡献。

特此表扬！

深圳市龙华安居有限公司

2026年2月9日

（2）深圳市龙岗安居有限公司表扬信

深圳市龙岗安居有限公司

表扬信

维业建设集团股份有限公司:

贵司承建的瀚龙苑项目精装修工程，于2026年1月28日一次性通过安居集团组织的交付评估，最终得分为85.65分，顺利通过交付评估。

自瀚龙苑项目开工以来，贵司派驻现场的管理团队始终严格遵守施工合同约定及相关法律法规，坚持标准化、规范化组织施工。在工程建设过程中，团队展现出高度负责的敬业精神、精湛的专业技术以及严谨务实的工作作风，全面统筹推进工程进度，严格落实安全生产责任，，持续强化工程质量管控，为项目整体顺利实施提供了坚实保障。项目先后荣获安居集团“2024年度工程质量奖”、深圳市“建设工程安全生产与文明施工优良工地”称号，并在安居集团开展的第三方质量评估过程中取得优异成绩。这些成果的取得，充分体现了贵司对项目工程精细化管理的高度重视，也凝聚了现场全体管理人员的辛勤付出与不懈努力。

为此，特向贵司表示感谢，并对瀚龙苑项目装修工程施工管理团队提出表扬。望贵司珍惜荣誉，再接再厉，在今后的工程建设中继续发扬优良作风，坚持高标准、严要求，不断提升工程品质与管理水平，再创佳绩！

特此表扬！

深圳市龙岗安居有限公司

2026年2月3日

（3）中广核新能源（阳江阳东）有限公司表扬信

感 谢 信

维业建设集团股份有限公司：

由贵司承建的中广核阳江帆石一海上风电场陆上集控中心部分区域精装修 EPC 工程自开工以来，在贵司的高度重视和配合，及项目部全体人员的共同努力下，完成任务目标，也为项目后续推进奠定了坚实基础。

自项目合作以来，贵司高度重视此次受电节点任务，组建了专业高效的施工团队，充分发挥自身在建设领域的技术优势与管理经验。在项目实施过程中，面对施工周期紧、技术要求高、现场环境复杂等诸多挑战，贵司团队始终秉持严谨务实、精益求精的工作态度，科学制定施工方案，合理调配施工资源，精准把控施工进度与质量安全。从前期的方案论证、项目策划，到后期的现场施工组织、安装调试，每一个环节都展现出卓越的专业素养与强烈的责任担当，最终高效完成了目标任务，为项目的顺利推进提供了有力保障。

展望未来，希望贵我双方能够继续秉持互利共赢的合作理念，携手共进、紧密配合，高质量推进项目后续各项工作，共同书写合作发展的新篇章。

在此向贵司表示衷心感谢。

中广核新能源（阳江阳东）有限公司

2025 年 12 月 31 日

（4）湛江市润投房地产有限公司表扬信

华润置地
CR LAND

关于给深圳市维业装饰集团股份有限公司的表扬信

深圳市维业装饰集团股份有限公司：

贵司承接我司湛江市桃源里项目货量区精装工程（二标段），在本年度二期一批次、二批次交付检中均取得优秀成绩，贵司对品质的不懈追求和对本项目的高度重视，是本次检查取得优异成绩的关键。在疫情爆发、交付冲刺关键阶段，采取增派管理人员、组织劳务资源等多项举措，切实保障了现场工作有效开展。同时，整个项目团队迎难而上、严守品质要求，自觉排查、整改问题，主动提升成品完活标准，正因有贵司领导重视、项目团队攻坚克难，最终在 2022 年 12 月 27 日取得了交付检第三方评估精装户内最终得分 77.75 分，综合得分 79.29 分的优异成绩。

在此，对贵司及项目团队全体成员表示衷心的感谢，望贵司能够继续保持优良的工作风范及服务理念，在后期合作中，再创辉煌。

最后祝贵司事业蒸蒸日上，顺颂商祺。

湛江市润投房地产有限公司

2022 年 12 月 28 日

（5）横琴万象世界发展有限公司表扬信

横琴万象世界发展有限公司

表扬信

维业建设集团股份有限公司：

由贵司承建的横琴万象世界项目 2 期 3#楼高区精装修工程自开工以来，面对项目工期紧、任务繁重等多重挑战，贵司上下高度重视、全力推进。在贵司珠海区域总经理梁杰总带领下，以项目经理黄彦明、生产经理胡俊等为核心的项目及劳务团队面对多专业交叉抢工等复杂施工条件，不畏艰难、主动作为，通过科学调度、加班加点、增派人力等有力举措，确保了项目各关键节点目标的圆满完成，并在大业主收楼过程中以整改销项 99.64%的合格率圆满完成交付任务，充分展现了贵司团队专业、敬业、高效、勇于担当的精神风貌。

在此，特向贵公司各级领导及项目管理团队表示衷心的感谢。期待在今后的合作中，双方继续携手并肩，延续务实作风，再创佳绩！

横琴万象世界发展有限公司

2026 年 1 月 23 日

（6）珠海华发实业股份有限公司表扬信

珠海华发实业股份有限公司文件

感谢信

维业建设集团股份有限公司：

历经百余日鏖战攻坚，深圳前海华发冰雪世界于2025年9月29日盛大启幕，成功铸就深圳乃至粤港澳大湾区文旅新地标，赢得各级政府领导、社会各界及广大客户的高度赞誉与广泛认可。这一瞩目成绩的取得，离不开维业建设及旗下铧龙装饰、建泰建设作为核心参建单位的挺膺担当和辛勤付出。在此，谨向维业建设及全体项目团队致以诚挚的感谢与崇高的敬意！

维业建设作为项目建设的中坚力量，在冲刺“9·29”启幕的关键阶段，面对建设周期紧、技术标准高、施工难度大的多重考验，贵司领导靠前指挥、扎根一线，以快速决策破解难题，以真抓实干攻克难关；核心团队锚定目标、精雕细琢，对每一处施工细节严苛把关，高质高效圆满完成各标段幕墙施工任务，充分彰显了行业领军企业的责任担当与标杆风范！同时，维业建设旗下铧龙装饰、建泰建设，以卓越的专业素养与硬核的履约实力，为项目如期开业筑牢坚实保障。

同心携手启新程，聚力共赢谱华章。再次向维业建设及铧龙装饰、建泰建设全体项目团队，致以最衷心的感谢！祝愿事

业蒸蒸日上、宏图大展、再创辉煌！未来，愿我们继续携手并肩、深化合作，在高质量发展征程中共创更多标杆典范，书写更加精彩纷呈的合作华章！

珠海华发实业股份有限公司

2025 年 10 月 23 日

珠海华发实业股份有限公司　　2025 年 10 月 23 日印发

（7）华润（深圳）有限公司表扬信

表 扬 信

致深圳市维业装饰集团股份有限公司：

由贵司承建的福田区妇儿医院建设项目精装修工程Ⅰ标段自开工以来，在贵司的高度重视和配合，项目部全体人员的共同努力下，保质保量完成了业主的节点目标，赢得了业主及各方的认可。

在工程建设过程中，我方看到了贵司对本项目的高度重视。在施工关键时期，面对施工现场条件复杂、工期紧张、施工难度大、周边环境复杂等诸多不利因素。贵司领导多次亲临现场指导工作，积极协调各方、解决技术难题、组织分配劳务资源。同时整个项目部迎难而上、发挥攻坚不畏难的精神，顺利实现业主的节点计划。

在此向贵司表示衷心感谢。

华润（深圳）有限公司

福田区妇儿医院项目部

2023 年 3 月 20 日

（8）东莞绿苑投资实业有限公司表扬信

表扬信

致:深圳市维业装饰集团股份有限公司

贵司承建的“湖岸花园（01、03 号地块）之精装修分包工程（标段III），在贵司项目经理及项目全体人员的共同努力下，保质保量按节点目标完成施工工作，获得总包及我司一致好评并在月度及季度检查中获得较高的评分。

在工程施工过程中，我司对贵司高度重视项目的程度予以认可。贵司在项目施工关键节点期间克服项目工期紧、现场交叉作业、施工条件恶劣等不利因素，及时增派项目管理人员，合理调配劳务资源，在此酷暑难耐之时迎难而上，精心部署，将施工进度调整好，且充分发挥了精装总包的管理以及科技优势 ，严把质量关，谨遵节能、绿色、环保、安全主导方针，确保工程安全，督促各分包施工进度，协调各单位交叉作业，是所有参建单位的标杆。

在此,我们对贵司项目经理林经纬同志及团队表示由衷的感谢,希望贵司一如既往地大力自持本工程建设,继续发扬优良作风,圆满完成后续工程。

东莞绿苑投资实业有限公司

湖岸花园（01、03 号地块）项目部

（9）珠海市海润房地产开发有限公司表扬信

表 扬 信

维业建设集团有限公司：

由贵司承建的华发城建国际海岸花园（二期）29-2#地块主体提升工程，自开工以来，工期紧、施工难度大，任务繁重。在工程建设过程中，贵司领导多次亲临现场指导工作，以 方洋 同志为主的项目管理团队在面对施工现场情况迎难而上、精心部署，扭转了施工被动局势，始终高度重视并积极配合建设单位相关建造要求，秉承“安全第一、质量至上”的思想理念，认真负责，攻坚克难顺利完成了工程建设任务。

贵司项目管理团队在项目工程建设工作中组织有力、成效突出，在此，特向贵司各级领导和参与项目建设的全体人员表示诚挚的感谢！ 望贵司能继续保持此优良作风，并衷心祝愿我们在今后的工作中继续精诚合作、共铸辉煌！

珠海市海润房地产开发有限公司

2023 年 12 月 26 日

（10）人民大会堂管理局表扬信

全国人大常委会办公厅人民大会堂管理局

感 谢 信

深圳市维业装饰集团股份有限公司:

人民大会堂三楼大厅是党和国家举行会议、宴会、演出等重要活动的多功能厅堂。2009 年 3 月下旬至 8 月下旬，为消除消防安全隐患，加强抗震结构安全，改善使用功能，提高装修档次，增强艺术文化品位，我局对人民大会堂三楼大厅进行了整体维修改造，贵公司参与了维修改造工程的建筑装修分项工作。

三楼大厅维修改造项目是近10年来人民大会堂维修改造工程中改造面积最大、工艺最复杂、装修等级最高的工程。改造后的三楼大厅庄重典雅、大气祥和、丰富精致，与人民大会堂整体风格相统一，充分体现了中国建筑特色，展示了博大精深的中华民族文化，成为了特点突出、富有现代感的金色大厅，受到中央首长和专业人士的一致好评。

在施工过程中，贵公司克服了工期紧、任务重、要求高等困难，圆满完成了所承担的施工任务，保证了整体工程顺利竣工，为此向贵公司表示衷心感谢!

人民大会堂管理局

2009 年 11 月 23 日

7．近年企业获国家级、省部级、行业部门颁发的奖励情况

（1）中国建筑装饰行业百强证书（NO.10）



2022年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

维业建设集团股份有限公司

装饰类 NO.010

2023年12月12日

（2）高新技术企业证书



（3）高质量发展上市公司奖-第五届时代金融金桔奖



（4）连续 27 年广东省守合同重信用企业（1994 年度~2020 年度）


公 示：深圳市维业装饰集团股份有限公司

连续二十七年

（1994 年度至 2020 年度）

广东省“守合同重信用”企业

扫描二维码查看企业公示情况

公示机关：广东省市场监督管理局

2021 年 06 月 01 日


信用 证书

深圳市维业装饰集团股份有限公司

依据《广东省守合同重信用企业等级评定》团体标准，经审核，贵单位评定为

AAAAA级(2020年度)

广东省守合同重信用企业

扫描二维码查看企业公示情况

广东省市场协会信用等级评定委员会

二〇二二年四月

（5）**2019** 年度深圳市装饰行业“杰出贡献企业”



荣誉证书

深圳市维业装饰集团股份有限公司：

荣获2019年度深圳市装饰行业“杰出贡献企业”称号。

特发此证，以资鼓励。

深圳市装饰行业协会

二〇二〇年六月

（6）深圳市质量强市骨干企业



（7）中国建筑装饰协会第九届理事会常务理事单位



九、投标人本项目劳务班组拟分包情况

劳务班组拟分包情况表

序号	投标人拟分包的劳务班组	拟分包劳务班组单位名称	投标人对拟分包劳务班组的履约评价（如有）	备注
1	骨架、面板安装班组	珠海皕力建筑工程有限公司	良好	
		深圳市诚艺建筑劳务有限公司	良好	
		珠海找找建筑劳务有限公司	良好	
		深圳市恒新建筑劳务有限公司	良好	

备注：

（1）投标人根据自身管理要求，须填报上述表格中拟分包劳务班组名单，每家分包劳务班组单位不少于 3 家；分包时，必须符合招标文件、施工合同以及相关法律法规的规定和相应的资质要求；

（2）拟分包劳务班组单位应具备与投标人合作的经验，须提供不少于 1 项承接过投标人项目的业绩证明材料，佐证材料须提供合同关键页、中标通知书（如有）、投标人对拟分包劳务班组单位的履约评价记录（如有）；

（3）投标人中标后在实施上表劳务班组分包时，应优选上表的单位，若未按照上表委托，上表以外的单位应具备不低于上表对应单位的资质，并将分包单位采购方案报送至建设单位，评标方法不允许采取最低价中标，由建设单位派人监督开评（定）标过程；

（4）投标人应当诚信申报，承诺所提供的上表中的相关佐证材料全部真实有效，否则，一经发现存在弄虚作假情形的，招标人将作出不不利于投标人的判断。

（一）分包劳务班组单位 1-珠海皕力建筑工程有限公司

合同编号：25-064-LW-006

劳务分包合同

项目名称：珠海高新区裕华项目 109 地块住宅新建项目外立面装饰工程 1 栋 10 栋门窗劳务分包

项目编号：25-064

承包单位：维业建设集团股份有限公司

分包单位：珠海皕力建筑工程有限公司

第一部分 合同协议书

承包单位：维业建设集团股份有限公司
统一社会信用代码： 91440300192287527J
法定代表人：张巍
联系地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

分包单位：珠海皕力建筑工程有限公司
统一社会信用代码：91440400315069272Y
法定代表人： 王光明
联系地址：珠海市拱北港昌路341号3单元4楼3A18

鉴于承包单位与 珠海华聚开发建设有限公司（以下简称“发包人”）签订《珠海高新区裕华项目109地块住宅新建项目外立面装饰工程施工合同》（以下简称“承包合同”），现承包单位将珠海高新区裕华项目109地块住宅新建项目外立面装饰工程（以下简称“工程”）门窗劳务进行分包。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包单位和分包单位双方就劳务分包事项协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：珠海高新区裕华项目109地块住宅新建项目外立面装饰工程

2. 工程地点： 广东省珠海市高新区

3. 工程概况： 珠海高新区裕华项目109地块住宅新建项目外立面装饰工程 。(本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准)。

二、劳务分包作业范围及工作内容

劳务分包作业范围：本工程施工范围内1#10#的门窗劳务作业，具体详见工程施工设计图纸。承包单位有权根据本工程实际情况增减作业范围，分包单位应无条件接受。

劳务分包工作内容：除承包单位供应的主体工程所需的主要机具、材料（详见附件三《承包单位供应材料、机具、构配件一览表》）外，分包单位应提供本合同项下工程施工所需的人工、小型机具及机具耗材、其他材料等，完成本工程劳务作业所需的一切

工作，劳务分包最终作业内容以经承包单位书面确认的工程量清单为准。

三、劳务分包作业期限

劳务作业期限： 100天 ，工期均包括节假日。开工时间以承包单位书面发出的劳务作业通知中载明的开工日期为准。

有节点工期要求的，分包单位应该按照承包单位签发的节点工期相关文件严格执行。

四、劳务作业质量和安全文明作业标准

1. 劳务作业质量标准： 执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及承包合同要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准 。同时须满足承包单位及发包人相关管理制度和标准要求。

2. 劳务安全文明作业标准： 执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及承包合同要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。同时须接受工程所在地政府安全、文明施工监督站的监督，并严格按照工程所在地相关规定及发包人相关管理制度及标准等（如两者冲突以高标准执行）的具体要求管理现场，因分包单位违反该规定，造成安全事故或其他不良后果，概由分包单位负责。

五、劳务分包合同价格

1.1 合同暂定总价（含税）：¥1075724.29元（大写：人民币壹佰零柒万伍仟柒佰贰拾肆元贰角玖分），合同暂定总价（不含税）：¥ 1044392.51元（大写：人民币壹佰零肆万肆仟叁佰玖拾贰元伍角壹分），增值税率专用发票为： 3%，暂定增值税金额¥31331.78元（大写：人民币叁万壹仟叁佰叁拾壹元柒角捌分）。

1.2 合同付款约定

甲方采用的货款支付方式包括但不限于现金、商业承兑汇票、银行承兑汇票、国内信用证、银行保理、再保理、供应链ABS/ABN、云信支付、委托支付、电子债券凭证等或组合使用以上任意两种或两种以上方式。甲方以自身名义或委托其他公司代为支付的，视为甲方已向乙方完成了相应的款项支付。甲方可自主选择支付方式，乙方无条件接受并配合完成相关。

乙方已明确知晓本项目资金来源为发包方，如发包方未及时足额付款给甲方，则甲方付款时间相应顺延且不承担违约责任，同时乙方有义务协助甲方催促发包方及时支付

合同款项，甲方要求乙方配合催款时，乙方不得拒绝。

2. 合同价格形式采用以下第（ 1 ）方式：

（1）工程量清单劳务费综合单价；

（2）工种工日单价；

（3）综合工日单价；

（4）建筑面积综合单价；

（5）装修区域施工面积综合单价合同；

（6）固定总价；

（7）其他_____。

价格明细详见附件一：报价清单。投标报价书须满足招标文件（如有）的要求，投标报价书没有的项目，按招标文件（如有）及本合同的相关约定执行。

六、分包单位资质

资质证书编号： DL344427801

发证机关： 珠海市住房和城乡建设局

资质专业及等级： 施工劳务不分等级质

复审时间及有效期： 至 2030 年 3 月 12 日

七、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1） 本合同补充协议；

（2） 本合同协议书；

（3） 中标通知书（如有）；

（4） 招标文件（如有）；

（5） 投标函及其附录（如有）；

（6） 专用合同条款；

（7） 通用合同条款；

（8） 标准、规范及有关技术文件；

（9） 图纸；

（10） 已标价工程量清单；

（11） 双方在合同订立及履行过程中形成的其他合同文件。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

八、承诺

1．承包单位承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款。

2．分包单位承诺，按照法律规定及本合同约定组织完成劳务分包工作，确保劳务作业质量和安全，不进行转包及违法分包或允许第三人挂靠，按时编制工资支付表，及时足额支付工人工资。

3．分包单位同意并确认：所有涉及本工程的合同和补充协议等对承包单位利益造成影响的文书，承包单位所用有效印鉴仅为“维业建设集团股份有限公司”统一备案使用的公章或合同专用章；其他以承包单位名义使用的任何印鉴（包括但不限于承包单位项目部章）签署的合同和补充协议等对承包单位利益造成影响的文书对承包单位均不发生任何法律效力。

九、附则

1．合同订立时间：2026年2月9日。

2．合同订立地点：深圳市福田区。

3．本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

4．本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包单位执肆份，分包单位执贰份。

（以下无正文）

承包单位：（盖章）　　分包单位：（盖章）

法定代表人或授权代表：　　法定代表人或授权代表：

（二）分包劳务班组单位 2-深圳市诚艺建筑劳务有限公司

合同编号：20-052-LW-005

【鹏瑞皓玥湾花园】项目幕墙、铝合金门窗和栏杆工程
劳务分包合同

项目名称：【鹏瑞皓玥湾花园】项目幕墙、铝合金门窗和栏杆工程

项目编号：20-052

承包单位：维业建设集团股份有限公司

分包单位：深圳市诚艺建筑劳务有限公司

第一部分 合同协议书

承包单位：维业建设集团股份有限公司

统一社会信用代码：91440300192287527J

法定代表人：张巍

联系地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

分包单位：深圳市诚艺建筑劳务有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5DFPX32A

法定代表人：叶远航

联系地址：深圳市龙华区大浪街道华荣社区三合华侨新村三区 19-23 号 1009

鉴于承包单位和发包人佛山市瑞远房地产有限公司（以下简称“发包人”）已签订《【鹏瑞皓玥湾花园】项目幕墙、铝合金门窗和栏杆工程》（以下简称“承包合同”），现承包单位将【鹏瑞皓玥湾花园】项目幕墙、铝合金门窗和栏杆工程 9 栋外立面玻璃划痕维修整改项目（以下简称“工程”）劳务进行分包。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包单位和分包单位双方就劳务分包事项协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：【鹏瑞皓玥湾花园】项目幕墙、铝合金门窗和栏杆工程 9 栋外立面玻璃划痕维修整改工程

2. 工程地点：广东省佛山市顺德区大良德民路

3. 工程概况：9 号楼外立面玻璃划痕、焊渣维修整改工作。(本工程概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准)。

二、劳务分包作业范围及工作内容

劳务分包作业范围：工程施工范围内的劳务作业，具体详见工程施工设计图纸。承包单位有权根据本工程实际情况增减作业范围，分包单位应无条件接受。

劳务分包工作内容：除承包单位供应的主体工程所需的主要机具、材料（详见附件三《承包单位供应材料、机具、构配件一览表》）外，分包单位应提供本合同项下工程施工所需的人工、小型机具及机具耗材、低值易耗品材料等，完成本工程劳务作业所需的一切工作，劳务分包最终作业内容以经承包单位书面确认的工程量清单为准。

三、劳务分包作业期限

劳务作业期限：60 天，工期均包括节假日。开工时间以承包单位书面发出的

劳务作业通知中载明的开工日期为准。

有节点工期要求的，分包单位应该按照承包单位签发的节点工期相关文件严格执行。

四、劳务作业质量和安全文明作业标准

1. 劳务作业质量标准：国家相关规范要求。同时须满足承包单位及建设单位相关管理制度和标准要求。

2. 劳务安全文明作业标准：发包方、施工方、总包方、监理方要求。同时须接受工程所在地政府安全、文明施工监督站的监督，并严格按照工程所在地相关规定及发包人的相关管理制度及标准（如两者冲突以高标准执行）的具体要求管理现场，因分包单位违反该规定，造成安全事故或其他不良后果，概由分包单位负责。

五、劳务分包合同价格

1. 合同暂定总价（含税）：¥ 204553.88（大写：贰拾万零肆仟伍佰伍拾叁元捌角捌分），合同暂定总价（不含税）：¥ 198596（大写：人民币 壹拾玖万捌仟伍佰玖拾陆元整），增值税率为： 3 %。增值税额：¥5957.88（大写：人民币伍仟玖佰伍拾柒元捌角捌分）

2. 合同价格形式采用以下第（ 6 ）方式：

（1）工程量清单劳务费综合单价；

（2）工种工日单价；

（3）综合工日单价；

（4）建筑面积综合单价；

（5）装修区域施工面积综合单价合同；

（6）固定总价；

（7） / 。

价格明细详见附件一：报价清单。投标报价书须满足招标文件（如有）的要求，投标报价书没有的项目，按招标文件（如有）及本合同的相关约定执行。

六、分包单位资质

资质证书编号：DL34421235

发证机关： 深圳市福田区住房和建设局

资质专业及等级： 建筑施工

复审时间及有效期： 2028 年 02 月 03 日

七、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1） 本合同补充协议；

（2） 本合同协议书；

（3） 中标通知书（如有）；

（4） 招标文件（如有）；

（5） 投标函及其附录（如有）；

（6） 专用合同条款；

（7） 通用合同条款；

（8） 标准、规范及有关技术文件；

（9） 图纸；

（10） 已标价工程量清单；

（11） 双方在合同订立及履行过程中形成的其他合同文件。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

八、承诺

1．承包单位承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款。

2．分包单位承诺，按照法律规定及本合同约定组织完成劳务分包工作，确保劳务作业质量和安全，不进行挂靠、转包及再分包，按时编制工资支付表，及时足额支付工人工资。

3.分包单位同意并确认：所有涉及本工程的合同和补充协议等对承包单位利益造成影响的文书，承包单位所用有效印鉴仅为“维业建设集团股份有限公司”统一备案使用的公章或合同专用章；其他以承包单位名义使用的任何印鉴（包括但不限于承包单位项目部章）签署的合同和补充协议等对承包单位利益造成影响的文书对承包单位均不发生任何法律效力。

九、附则

1．合同订立时间：2025 年 11 月 21 日。

2．合同订立地点：深圳市福田区

3．本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

4. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包单位执肆份，分包单位执贰份。

（以下无正文）

承包单位：（盖章）

法定代表人或授权代表：

分包单位：（盖章）

法定代表人或授权代表：

（三）分包劳务班组单位 3-珠海找找建筑劳务有限公司

合同编号：25-064-LW-005

劳务分包合同

项目名称：珠海高新区裕华项目 109 地块住宅新建项目外立面装饰工程 7 栋 8 栋 9 栋门窗劳务分包

项目编号：25-064

承包单位：维业建设集团股份有限公司

分包单位：珠海找找建筑劳务有限公司

第一部分 合同协议书

承包单位：维业建设集团股份有限公司
统一社会信用代码：91440300192287527J
法定代表人：张巍
联系地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

分包单位：珠海找找建筑劳务有限公司
统一社会信用代码：91440400MA4WMDKG7A
法定代表人：刘灵芝
联系地址：珠海市香洲区兴国街4号1405-1

鉴于承包单位与珠海华聚开发建设有限公司（以下简称“发包人”）签订《珠海高新区裕华项目109地块住宅新建项目外立面装饰工程施工合同》（以下简称“承包合同”），现承包单位将珠海高新区裕华项目109地块住宅新建项目外立面装饰工程（以下简称“工程”）门窗劳务进行分包。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包单位和分包单位双方就劳务分包事项协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：珠海高新区裕华项目109地块住宅新建项目外立面装饰工程

2. 工程地点：广东省珠海市高新区

3. 工程概况：珠海高新区裕华项目109地块住宅新建项目外立面装饰工程。(本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准)。

二、劳务分包作业范围及工作内容

劳务分包作业范围：本工程施工范围内7#8#9#的门窗劳务作业，具体详见工程施工设计图纸。承包单位有权根据本工程实际情况增减作业范围，分包单位应无条件接受。

劳务分包工作内容：除承包单位供应的主体工程所需的主要机具、材料（详见附件三《承包单位供应材料、机具、构配件一览表》）外，分包单位应提供本合同项下工程施工所需的人工、小型机具及机具耗材、其他材料等，完成本工程劳务作业所需的一切工作，劳务分包最终作业内容以经承包单位书面确认的工程量清单为准。

三、劳务分包作业期限

劳务作业期限： 94天 ，工期均包括节假日。开工时间以承包单位书面发出的劳务作业通知中载明的开工日期为准。

有节点工期要求的，分包单位应该按照承包单位签发的节点工期相关文件严格执行。

四、劳务作业质量和安全文明作业标准

1. 劳务作业质量标准： 执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及承包合同要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准 。同时须满足承包单位及发包人相关管理制度和标准要求。

2. 劳务安全文明作业标准： 执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及承包合同要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。同时须接受工程所在地政府安全、文明施工监督站的监督，并严格按照工程所在地相关规定及发包人相关管理制度及标准等（如两者冲突以高标准执行）的具体要求管理现场，因分包单位违反该规定，造成安全事故或其他不良后果，概由分包单位负责。

五、劳务分包合同价格

1.1 合同暂定总价（含税）：¥ 1,820,040.91 元（大写：人民币壹佰捌拾贰万零肆拾元玖角壹分），合同暂定总价（不含税）：¥1,767,030.01 元（大写：人民币壹佰柒拾陆万柒仟零叁拾元零壹分），增值税率专用发票为： 3%，暂定增值税金额¥53,010.90 元（大写：人民币伍万叁仟零壹拾元玖角）。

1.2 合同付款约定

甲方采用的货款支付方式包括但不限于现金、商业承兑汇票、银行承兑汇票、国内信用证、银行保理、再保理、供应链 ABS/ABN、云信支付、委托支付、电子债券凭证等或组合使用以上任意两种或两种以上方式。甲方以自身名义或委托其他公司代为支付的，视为甲方已向乙方完成了相应的款项支付。甲方可自主选择支付方式，乙方无条件接受并配合完成相关。

乙方已明确知晓本项目资金来源为发包方，如发包方未及时足额付款给甲方，则甲方付款时间相应顺延且不承担违约责任，同时乙方有义务协助甲方催促发包方及时支付合同款项，甲方要求乙方配合催款时，乙方不得拒绝。

2. 合同价格形式采用以下第（ 1 ）方式：

（1）工程量清单劳务费综合单价；

（2）工种工日单价；

（3）综合工日单价；

（4）建筑面积综合单价；

（5）装修区域施工面积综合单价合同；

（6）固定总价；

（7）其他_____。

价格明细详见附件一：报价清单。投标报价书须满足招标文件（如有）的要求，投标报价书没有的项目，按招标文件（如有）及本合同的相关约定执行。

六、分包单位资质

资质证书编号：D344497211

发证机关：珠海市住房和城乡建设局

资质专业及等级：施工劳务不分等级质

复审时间及有效期：至 2026 年 6 月 23 日

七、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1） 本合同补充协议；

（2） 本合同协议书；

（3） 中标通知书（如有）；

（4） 招标文件（如有）；

（5） 投标函及其附录（如有）；

（6） 专用合同条款；

（7） 通用合同条款；

（8） 标准、规范及有关技术文件；

（9） 图纸；

（10） 已标价工程量清单；

（11） 双方在合同订立及履行过程中形成的其他合同文件。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同

一类型内容的文件应以最新签署的为准。

八、承诺

1．承包单位承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款。

2．分包单位承诺，按照法律规定及本合同约定组织完成劳务分包工作，确保劳务作业质量和安全，不进行转包及违法分包或允许第三人挂靠，按时编制工资支付表，及时足额支付工人工资。

3．分包单位同意并确认：所有涉及本工程的合同和补充协议等对承包单位利益造成影响的文书，承包单位所用有效印鉴仅为“维业建设集团股份有限公司”统一备案使用的公章或合同专用章；其他以承包单位名义使用的任何印鉴（包括但不限于承包单位项目部章）签署的合同和补充协议等对承包单位利益造成影响的文书对承包单位均不发生任何法律效力。

九、附则

1．合同订立时间：2026 年 2 月 5 日。

2．合同订立地点：深圳市福田区。

3．本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

4．本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包单位执肆份，分包单位执贰份。

（以下无正文）

承包单位：（盖章）　　分包单位：（盖章）

法定代表人或授权代表：　　法定代表人或授权代表：

（四）分包劳务班组单位 4-深圳市恒新建筑劳务有限公司

合同编号：20-052-LW-004

【鹏瑞皓玥湾花园】项目幕墙、铝合金门窗和栏杆工程维修整改项目

劳务分包合同

项目名称：【鹏瑞皓玥湾花园】项目幕墙、铝合金门窗和栏杆工程维修整改项目

项目编号：20-052

承包单位：维业建设集团股份有限公司

分包单位：深圳市恒新建筑劳务有限公司

第一部分 合同协议书

承包单位：维业建设集团股份有限公司
统一社会信用代码：91440300192287527J
法定代表人：张巍
联系地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

分包单位：深圳市恒新建筑劳务有限公司
统一社会信用代码：91440300MA5H6147XR
法定代表人：游艾轮
联系地址：深圳市福田区福保街道福保社区菩提路 216 号花园二期 19 栋 605

鉴于承包单位和发包人佛山市瑞远房地产有限公司（以下简称“发包人”）已签订《【鹏瑞皓玥湾花园】项目幕墙、铝合金门窗和栏杆工程》（以下简称“承包合同”），现承包单位将【鹏瑞皓玥湾花园】项目幕墙、铝合金门窗和栏杆工程维修整改项目（以下简称“工程”）劳务进行分包。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包单位和分包单位双方就劳务分包事项协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：【鹏瑞皓玥湾花园】项目幕墙、铝合金门窗和栏杆工程维修整改项目

2. 工程地点：广东省佛山市顺德区大良德民路

3. 工程概况：打胶、更换玻璃、门窗调试、玻璃划痕修复等维修项目 （详见清单）。（本工程概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准）。

二、劳务分包作业范围及工作内容

劳务分包作业范围：工程施工范围内的劳务作业，具体详见工程施工设计图纸。承包单位有权根据本工程实际情况增减作业范围，分包单位应无条件接受。

劳务分包工作内容：除承包单位供应的主体工程所需的主要机具、材料（详见附件三《承包单位供应材料、机具、构配件一览表》）外，分包单位应提供本合同项下工程施工所需的人工、小型机具及机具耗材、低值易耗品材料等，完成本工程劳务作业所需的一切工作，劳务分包最终作业内容以经承包单位书面确认的工程量清单为准。

三、劳务分包作业期限

劳务作业期限：120 天 ，工期均包括节假日。开工时间以承包单位书面发出

的劳务作业通知中载明的开工日期为准。

有节点工期要求的，分包单位应该按照承包单位签发的节点工期相关文件严格执行。

四、劳务作业质量和安全文明作业标准

1. 劳务作业质量标准：本工程质量应达到甲方要求及国家和本工程当地现行施工质量验收规范标准（按承包合同填写）。同时须满足承包单位及建设单位相关管理制度和标准要求。

2. 劳务安全文明作业标准：应严格按国家及地方政府颁发的文明施工规范组织施工（按承包合同填写）。同时须接受工程所在地政府安全、文明施工监督站的监督，并严格按照工程所在地相关规定及发包人的相关管理制度及标准（如两者冲突以高标准执行）的具体要求管理现场，因分包单位违反该规定，造成安全事故或其他不良后果，概由分包单位负责。

五、劳务分包合同价格

1. 合同固定总价（含税）：¥ 726397.20（大写：人民币 柒拾贰万陆仟叁佰玖拾柒元贰角整），合同固定总价（不含税）：¥ 705240（大写：人民币 柒拾万零伍仟贰佰肆拾），增值税率为： 3 %，增值税额为¥21157.20（大写：人民币：贰万壹仟壹佰伍拾柒元贰角整）

2. 合同价格形式采用以下第（ 6 ）方式：

（1）工程量清单劳务费综合单价；

（2）工种工日单价；

（3）综合工日单价；

（4）建筑面积综合单价；

（5）装修区域施工面积综合单价合同；

（6）固定总价；

（7）_____/_____。

价格明细详见附件一：报价清单。投标报价书须满足招标文件（如有）的要求，投标报价书没有的项目，按招标文件（如有）及本合同的相关约定执行。

六、分包单位资质

资质证书编号：_____/_____

发证机关：_____/_____

资质专业及等级：/

复审时间及有效期：/

七、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1） 本合同补充协议；

（2） 本合同协议书；

（3） 中标通知书（如有）；

（4） 招标文件（如有）；

（5） 投标函及其附录（如有）；

（6） 专用合同条款；

（7） 通用合同条款；

（8） 标准、规范及有关技术文件；

（9） 图纸；

（10） 已标价工程量清单；

（11） 双方在合同订立及履行过程中形成的其他合同文件。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

八、承诺

1．承包单位承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款。

2．分包单位承诺，按照法律规定及本合同约定组织完成劳务分包工作，确保劳务作业质量和安全，不进行挂靠、转包及再分包，按时编制工资支付表，及时足额支付工人工资。

3.分包单位同意并确认：所有涉及本工程的合同和补充协议等对承包单位利益造成影响的文书，承包单位所用有效印鉴仅为“维业建设集团股份有限公司”统一备案使用的公章或合同专用章；其他以承包单位名义使用的任何印鉴（包括但不限于承包单位项目部章）签署的合同和补充协议等对承包单位利益造成影响的文书对承包单位均不发生任何法律效力。

九、附则

1．合同订立时间：2025年8月13日。

2．合同订立地点：深圳市福田区

3．本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

4．本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包单位执肆份，分包单位执贰份。

（以下无正文）

承包单位：（盖章）

法定代表人或授权代表：

分包单位：（盖章）

法定代表人或授权代表：