

目录

一、投标人业绩	2
(一) 江西汇云电子科技有限公司弋阳厂区装修工程	3
(二) 明荟致远投资办公楼精装修	11
(三) 汇川技术总部大厦 B座六层客房装修工程	16
(四) 汇川技术西安研发中心装修工程	22
(五) 深铁置业2025-2026年度工程维修供应商	28
二、项目经理业绩	51
江西汇云电子科技有限公司弋阳厂区装修工程	52
深铁置业2025-2026年度工程维修供应商	60
三、项目经理社保	83
四、项目技术负责人业绩	84
1. 合同扫描件	85
2. 竣工扫描件	89
五、投标人近两年财务报表汇总表	90
六、投标人近两年财务报表	91

一、投标人业绩

序号	项目（工程）名称	发包人	合同金额	项目所在地	在建或已完工	竣工日期
1	江西汇云电子科技有限公司弋阳厂区装修工程	江西汇云电子科技有限公司弋阳厂区装修工程	18286945.58 元	江西省上饶市	已完工	2023.1.20
2	明荟致远投资办公楼精装修	明荟致远投资办公楼精装修	7500000.00 元	广东省深圳市	已完工	2023.7.1
3	汇川技术总部大厦 B 座六层客房装修工程	深圳市汇川技术股份有限公司	2250000.00 元	广东省深圳市	已完工	2021.12.3
4	汇川技术西安研发中心装修工程	深圳市汇川技术股份有限公司	4550000.00 元	西安高新区	已完工	2021.9.27
5	深铁置业 2025-2026 年度工程维修供应商	深圳地铁置业集团有限公司	6000000.00 元	广东省深圳市	在建	/

1. 合同扫描件

江西汇云电子科技有限公司弋阳厂区装修工程

施工合同

承 包 方: 深圳市宝丽建设集团有限公司

第 1 页 共 18 页

江西汇云电子科技有限公司弋阳厂区装修施工合同

发包人（全称）：江西汇云电子科技有限公司

（简称“甲方”）

承包人（全称）：深圳市宝丽建设集团有限公司

（简称“乙方”）

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、行政法规并结合深圳市有关规定的要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 江西汇云电子科技有限公司弋阳厂区装修施工 事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：江西汇云电子科技有限公司弋阳厂区装修工程
- 1.2 工程地点：江西省上饶市弋阳县高新园区数字经济集聚区 4 号楼
- 1.3 工程内容：装饰工程总承包（详见工程承包范围）
- 1.4 工程立项批准文号：
- 1.5 资金来源：发包人自筹

第二条 工程承包范围

2.1 承包范围

- （1）室内外精装修**

(3) 给排水安装工程

(4) 暖通安装工程（具体工作内容：给排水、供电线路、开关插座）

(5) 消防安装工程

(6) 楼梯、电梯井道结构改造

(7) 拆除工程

(8) 智能化工程

具体内容：

包括图纸标示范围内的天地墙的装修及机电安装（包括强电、给排水等）、消防、空调、智能化、墙体拆除砌筑等装修工程。

2.2 承包方式

包工包料、图纸范围内综合单价包干。

第三条 合同工期

3.1 开工日期：开工时间暂定为 2022 年 11 月 5 日开工，具体开工日期以甲方现场管理代表签发的开工令，且工程现场具备开工条件的时间为准：

3.2 工程工期 75 个日历天，如发生以下情形，工期顺延：

- (1) 甲方未能按时提供开工条件；
- (2) 甲方未能按约定日期支付工程款；
- (3) 甲方未能提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；

- (4) 设计变更和工程量增加;
- (5) 一周内非乙方原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时;
- (6) 发生不可抗力
- (7) 非乙方原因造成的停工、窝工等情形;
- (8) 其他非乙方原因造成的工期延误情形。

第四条 工程质量

4.1 工程质量标准: 国家标准

4.2 工程质量要求: 合格

第五条 工程价款及工程价款支付方式

5.1 工程价款

5.1.1 工程暂定价为 (大写): 壹仟捌佰贰拾捌万陆仟玖佰肆拾伍元伍角捌分 元整 (小写): (¥ 18286945.58 元) .

5.1.2 工程综合单价的确定依据:

①、工程的计量规则和计价依据: 费率标准根据《深圳市建设工程计价规程 (2017)》、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 和《深圳市建筑安装工程费用项目组成》所规定的有关项目的特征及内容编制; 其中企业管理费率为 (人工费+机械费*0.1) 18%, 利润率为 (人工费+材料费+机械费+管理费) 8%, 安全文明施工措施费费率 1.2%, 规费费率按 (分部分项工程人工费+措施项目人工费+其它项目人工费) 18%, 其它没约定的按文件的推荐费

建筑)、古树名木的保护要求及费用承担:若发生此类费用,由发包人安排保护工作并负责费用,承包人因施工不当,造成地下管线和邻近建筑物,构筑物,古树林损失由承包人承担。

(6) 施工现场清洁卫生的要求:按照文明施工的要求,工地应有相应的卫生设施并保持施工场地清洁卫生符合有关规定要求,费用由承包人承担。

11.2.2 已完工程成品保护的的特殊要求及费用承担:乙方承担本合同范围内已完工程在未交付给甲方前的保护责任。工程经验收合格后甲方应及时接收工程,如因甲方原因不接收工程,则甲方应向乙方支付工程保护费用。

11.2.3 甲方将施工电梯移交给乙方使用,乙方负责该电梯轿箱、轿底、轿顶及自动门等的保护工作,保证电梯不受损坏,直至全部完工验收移交给发包人,费用已经包括在相应工程项目的报价中。

11.2.4 委派郑建华_为乙方现场代表,负责施工期间的施工质量、进度、安全管理等工作。

11.2.5 乙方施工质量应达到合格标准,如达不到合格标准,则乙方应无条件返修直至达到合格标准。

11.2.6 乙方在施工现场应严格遵守甲方的文明施工有关规定,按施工安全规范做好施工质量、进度、安全管理工作、指定安全、防火负责人,物件堆放整齐,道路畅通。

11.2.7 乙方承接本工程后不得转包,否则应赔偿甲方所发生的损失。

11.2.8 乙方保证按时足额支付本项目施工农民工工资,不发生民工因工资问题而上访和闹事。

11.2.9 因其他施工单位原因造成承包人工程的损坏、污染等需

第十八条 其他条款

18.1

18.2 本合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例和单行条例等。

18.3 本合同未明事宜，可由双方再行协商，可签署补充协议。

18.4 本合同自双方签字盖章之日起生效，合同一式六份，甲乙双方各持三份。

（以下无正文，合同签署页）

发包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

承包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



2. 竣工扫描件

工程竣工验收单

工程名称	江西汇云电子科技有限公司弋阳厂区装修工程		
工程地址	江西省上饶市弋阳县高新园区数字经济集聚区 4 号楼		
建设单位	江西汇云电子科技有限公司		
施工单位	深圳市宝丽建设集团有限公司		
工程主要概况	江西汇云电子科技有限公司弋阳厂区装修工程： 包括图纸标示范围内的天地墙的装修及机电安装(包括强电、给排水等)、消防、空调、智能化、墙体拆除砌筑等装修工程。		
验收意见	验收合格		
建设单位 经办人： 日期：		施工单位 负责人： 日期：	

3. 中标通知书

中标通知书

深圳市宝丽建设集团有限公司：

江西汇云电子科技有限公司弋阳厂区装修工程，招标评审工作已结束，经我司综合评审，确定贵公司为中标单位。中标金额为：¥ 18280000.00 元。大写：壹仟捌佰贰拾万元整。

接此通知后请尽快联系我方洽谈签订合同事宜。

江西汇云电子科技有限公司
2022年10月20日



（二）明荟致远投资办公楼精装修

1. 合同扫描件

深铁置业大厦 47 层明荟致远投资（深圳）有限公司 装修工程合同

发包人（全称）：明荟致远投资（深圳）有限公司（简称“甲方”）

承包人（全称）：深圳市宝丽建设集团有限公司（简称“乙方”）

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，双方就深铁置业大厦 47 层明荟致远投资（深圳）有限公司装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：深铁置业大厦 47 层明荟致远投资（深圳）有限公司装修工程

1.2 工程地点：深圳市福田区深铁置业大厦 47 层

1.3 工程内容：深铁置业大厦 47 层，建筑面积约 2000 平方米，原有天花、墙体、地面等拆除，室内装饰装修，二次机电，给排水，空调，智能化工程，详见附件深铁置业大厦 47 层精装修工程施工图纸及清单“报价书”。

1.4 工程立项批准文号：_____

1.5 资金来源：发包人自筹

第二条 工程承包范围与承包方式

2.1 承包范围

2.1.1 涉及原有建筑物的内天花、墙体、地面、机电、空调等拆除工作；

2.1.2 装饰工程，含隔墙、墙面、地面、天棚、门窗、装饰线条、装饰构件等；

2.1.3 卫生间、茶水间等区域防水工程、给排水管道、卫生洁具安装；

2.1.4 装修区域内的电气管线、照明灯具、插座开关面板等安装；

2.1.5 智能化工程；

2.1.6 暖通工程；

11.2.3 甲方将施工电梯移交给乙方使用，乙方负责该电梯轿箱、轿底、轿顶及自动门等的保护工作，保证电梯不受损坏，直至全部完工验收移交给发包人，费用已经包括在相应工程项目的报价中。

11.2.4 委派向永华为乙方现场代表，负责施工期间的施工质量、进度、安全管理等工作。

11.2.5 乙方施工质量应达到合格标准，如达不到合格标准，则乙方应无条件返修直至达到合格标准。

11.2.6 乙方在施工现场应严格遵守甲方的文明施工有关规定，按施工安全规范做好施工质量、进度、安全管理工作、指定安全、防火负责人，物件堆放整齐，道路畅通。

11.2.7 乙方承接本工程后不得转包，否则应赔偿甲方所发生的损失。

11.2.8 乙方保证按时足额支付本项目施工农民工工资，不发生民工因工资问题而上访和闹事。

11.2.9 因其他施工单位原因造成承包人工程的损坏、污染等需要乙方修补或返工的情况，所产生的费用由甲方承担

11.2.10 乙方按照实际使用的水费、电费向甲方缴纳。

11.2.11 乙方应履行本合同约定的其他义务与责任。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

12.1.1 甲方应按合同约定支付工程款（包括预付款、进度款、结算款）。

12.2 乙方违约责任

12.2.1 乙方应按照合同工期（含顺延工期）完成工程，如由于乙方原因造成工期延误，则每逾期一天，应承担违约金 2000 元。

12.2.2 乙方施工质量应达到合格标准，如达不到合格标准，则乙方应无条件返修直至达到合格标准，费用由乙方承担。

第十三条 合同解除与终止

13.1 发生以下情形，甲方有权解除本合同，甲方解除合同的同时应按乙方已实际施工的工程量向乙方支付工程款：

（1）乙方原因造成工程停工达 30 天以上；

2.2 承包方式

综合单价包干_____。

第三条 合同工期

3.1 开工日期：开工时间暂定为2022年10月1日开工，具体开工日期以甲方现场管理代表签发的开工令，且工程现场具备开工条件的时间为准：

3.2 工程工期 120 个日历天，如发生以下情形，工期顺延：

- (1) 甲方未能按时提供开工条件；
- (2) 甲方未能提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- (3) 设计变更和工程量增加；
- (4) 一周内非乙方原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；
- (5) 发生不可抗力
- (6) 非乙方原因造成的停工、窝工等情形；
- (7) 其他非乙方原因造成的工期延误情形。

第四条 工程质量

4.1 工程质量标准： 国家标准

4.2 工程质量要求： 合格

第五条 工程价款及工程价款支付方式

5.1 工程价款

5.1.1 工程暂定价为：人民币柒佰伍拾万元整（¥：7500000.00元），工程暂定价包含范围详见合同附件中施工图及工程量清单报价。

5.2 本工程价款按以下方式支付：

5.2.1 签订本合同后5个工作日内，发包人支付工程预付款，额度为合同暂定价的 10%；

5.2.2 工程开工后，承包人每月25号向发包人提交完成工程量进度报表，发包人应在收到报表后7天内完成审核及支付本月已完成工程进度款额的 70%；

5.2.3 工程完工后（即承包人提交竣工报告之日）7个工作日内付至审核确定的合同清单报价的 80%；

发包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



承包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



2. 竣工扫描件

工程竣工验收单

工程名称	深铁置业大厦 47 层明致远投资(深圳)有限公司装修工程		
工程地址	深圳市福田区深铁置业大厦 47 层		
建设单位	明荟致远投资(深圳)有限公司		
施工单位	深圳市宝丽建设集团有限公司		
工程主要概况	深铁置业大厦 47 层明荟致远投资(深圳)有限公司装修工程: 深铁置业大厦 47 层, 建筑面积约 2000 平方米, 原有天花 13 工程 内容:墙体、地面等拆除, 室内装饰装修, 二次机电, 给排水, 空调, 智能化工程		
验收意见	验收合格. 曾丽雯		
建设单位	经办人: 曾丽雯 日期: 2023. 7. 1		
施工单位	负责人: 何永华 日期: 2023. 7. 1		

(三) 汇川技术总部大厦 B座六层客房装修工程

1. 合同扫描件

汇川技术总部大厦B座六层客房装修工程施工合同

建设工程施工合同

工 程 名 称: 汇川技术总部大厦B座六层客房装修工程

工 程 地 点: 深圳市龙华区观湖街道高新技术产业园区

合 同 编 号: SZINVZBDSZXHT20210701-063

施工资质等级: 装饰专业承包一级

发 包 人: 深圳市汇川技术股份有限公司

承 包 人: 深圳市宝丽建设集团有限公司

签 订 日 期: 2021年7月12日

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市汇川技术股份有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市宝丽建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：汇川技术总部大厦B座六层客房装修工程

工程地点：深圳市龙华区观澜高新技术产业园内

工程规模及特征：汇川技术总部大厦B座六层客房（整层）装修工程；装修面积约720平方米，新建各式隔墙、墙面、地面、天棚、门窗、装饰线条、装饰构件等所有装饰，装修区域内的电气管线、照明灯具、插座开关面板安装安装，配合智能化单位、空调暖通单位、家俱家私单位、现场协调，细部大样优化。

二、工程承包范围

工程承包范围包括招标书条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的全部工作，包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

承包方式为大包干：即包报批报建验收、包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程总价包干。

详细范围如下：

- 1、按发包人提供的由深圳广田集团股份有限公司设计图纸(2021年6月份)，包括的全部内容和招标期间所发招标文件包括的全部内容及标前答疑会议纪要包括的全部内容等，以及双方约定属于承包范围内的工程，承包范围不限于工程量清单。
- 2、固定合同总价，承包人在招标投标过程中，已经确认工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量是一致的，并在此承诺，在履行合同过程中，如果发现工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量不一致的，工期和综合单价及总价均不作调整。
- 3、承包人须按图纸、合同及招标文件要求负责整个工程所有的施工任务，包括材料设备的采购、施工、保护及保修，不论是永久性质的或是临时性质的。

4、承包范围内所有的检测及费用，包括但不限于材料检测、工艺检测、施工过程检测及竣工验收检测等所有内容。

5、作为简单的描述，承包人承建的工程包括但不限于下列各项：

汇川技术总部大厦B座六层客房装修工程施工包含精装修、水电安装范围内的全部施工内容，服从现场发包人管理配合职责。包括但不限于以下内容：1、新建各式隔墙、墙面、地面、天棚装修，门窗、各式装修线条、装修构件、各式柜台、柜体；2、装修区域内的电气管线、照明灯具、插座开关面板安装；3、装修区域内的给排水安装、卫生洁具、卫生间五金等安装；4、配合智能化单位、空调暖通单位、家俱家私单位、实验室二次安装单位现场协调，细部大样优化。

三、合同工期

汇川技术总部大厦B座六层客房装修工程开工日期：2021年7月5日，竣工日期：2021年9月5日。合同工期总62日历天。

四、质量标准

工程质量标准：按照国家验收标准及工程所在地验收标准达到工程质量一次性验收合格率达到100%。

五、合同价款

金额（大写）人民币：贰佰贰拾伍万元整

（小写）：人民币：2250000.00元（含增值税专用发票，税率9%）

合同价款中包括发包人预留金额为人民币（大写）人民币：/，（小写）：人民币/元，发包人预留金额由发包人指定的分包人另行完成。

扣除发包人预留金额后合同价款实为人民币（大写）贰佰贰拾伍万元整（小写）：人民币2250000.00元，这作为承包人实际承包价格及发包人付进度款的依据。

上述价格系承包人仔细审核过的工程量清单数量、设计图纸中所有内容做法、特殊工作技术要求等为完成本工程全部内容汇总后确定承包总价（无设计修改变更总价一次性包干）。具体可参见《深圳市宝丽建设集团有限公司》对本工程的技术、商务投标文件。

不含税金额（大写）人民币：贰佰零陆万肆仟贰佰贰拾元壹角捌分

（小写）人民币：2064220.18元（不含税价）

合同价款中包括发包人预留金额为人民币（大写）人民币：/，（小写）：人民币/元，发包人预留金额由发包人指定的分包人另行完成。

扣除发包人预留金额后合同价款（不含税）实为人民币（大写）人民币：贰佰零陆万肆仟

贰佰贰拾元壹角捌分 (小写): 人民币 2064220.18 元。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

- 1、发包人、承包人双方法定代表人签字并加盖法人公章的补充合同、补充协议;
 - 2、本合同协议书、补充条款;
 - 3、本合同专用条款和附件(保修协议书、分包工程确认单和询标承诺函件等);
 - 4、中标通知书;
 - 5、招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;
 - 6、本合同通用条款;
 - 7、标准、规范及有关技术文件;
 - 8、图纸;
 - 9、投标书及其附件;
 - 10、工程量清单和设备材料清单;
 - 11、工程报价单或预算书;
 - 12、发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件,这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等。
- 七、本协议书有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。
- 八、承包人向发包人承诺,按照合同约定进行施工、竣工,并在质量保修期内承担工程质量保修责任,并履行本合同书中约定的全部义务。
- 九、发包人向承包人承诺,按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项,并履行本合同书中约定的全部义务。

十、合同生效

合同订立时间: 2021 年 7 月 ____ 日

合同订立地点: 深圳市汇川技术股份有限公司基建部

发包人和承包人约定自双方签字盖章后本合同生效。

发包人：（公章）

深圳市汇川技术股份有限公司

住所：

深圳市宝安区留仙三路鸿威工业园E栋

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

承包人：（公章）

深圳市宝丽建设集团有限公司

住所：

深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街138号万基商务大厦18A

法定代表人：

委托代理人：

电 话： 18823702460

传 真：

开 户 银 行：中国民生银行股份有限公司深圳南海支行

帐 号：170988121

邮 政 编 码：

年 月 日

2. 竣工扫描件

单位工程竣工验收证明书

工程名称: 汇川技术总部大厦B座六层客房装修工程					验收日期: 2021年12月3日				
建设单位	深圳市汇川技术股份有限公司			设计单位	深圳广田集团股份有限公司				
施工单位	深圳市宝丽建设集团有限公司			监理单位	/				
建筑面积	约720m²	工程造价	2250000元	结构层次	框架结构/B座六层	开工日期	2021年6月1日	竣工日期	2021年12月3日
验收意见	1. 本工程所含分部工程的质量均验收合格。 2. 质量控制资料完整。 3. 分部工程有关安全和功能检测资料完整。 4. 主要功能项目的抽检结果符合相关专业质量验收规范的规定。 5. 观感质量好。								
施工单位		监理单位		建设单位		设计单位			
项目负责人:		总监理工程师:		工地代表: 陈方治		参加人员:			
法人代表: (签字)		法人代表: (签字)		单位负责人: (签字)		(签字)			
(公章)		(公章)		(公章)		(公章)			

（四）汇川技术西安研发中心装修工程

1. 合同扫描件

汇川技术西安研发中心装修工程施工合同

建设工程施工合同

工 程 名 称：汇川技术西安研发中心装修工程

工 程 地 点：西安高新区天谷七路 88 号新加坡腾飞科汇
城东楼 14 层、13 层

合 同 编 号：XN-HC-20210701-005

施工资质等级：

发 包 人：深圳市汇川技术股份有限公司

承 包 人：深圳市宝丽建设集团有限公司

签 订 日 期：2021 年 7 月 日

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市汇川技术股份有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市宝丽建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：汇川技术西安研发中心装修工程

工程地点：西安高新区天谷七路88号新加坡腾飞科汇城东楼14层、13层

工程规模及特征：汇川技术西安研发中心装修工程；装修面积约2600平方米，新建各式隔墙、墙面、地面、天棚、门窗、柜体、装饰线条、装饰构件等所有装饰，装修区域内的电气管线、照明灯具、插座开关面板安装安装，配合智能化单位、空调暖通单位、家俱家私单位、现场协调，细部大样优化。

二、工程承包范围

工程承包范围包括招标书条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的全部工作，包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

承包方式为大包干；即包报批报建报验收、包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程总价包干。

详细范围如下：

1、按发包人提供的由深圳龙源精造建设集团有限公司设计图纸(2021年7月1日版)，包括的全部内容和招标期间所发招标文件包括的全部内容及标前答疑会议纪要包括的全部内容等，以及双方约定属于承包范围内的工程，承包范围不限于工程量清单。

2、固定合同总价，承包人在招标投标过程中，已经确认工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量是一致的，并在此承诺，在履行合同过程中，如果发现工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量不一致的，工期和综合单价及总价均不作调整。

3、承包人须按图纸、合同及招标文件要求负责整个工程所有的施工任务，包括材料设备的采购、施工、保护及保修，不论是永久性质的或是临时性质的。

4、承包范围内所有的检测及费用，包括不限于材料检测、工艺检测、施工过程检测及竣工验收检测等所有内容。

5、作为简单的描述，承包人承建的工程包括但不限于下列各项：

汇川技术西安研发中心装修工程施工包含精装修、水电安装范围内的全部施工内容，服从现场发包人管理配合职责。包括但不限于以下内容：1、新建各式隔墙、墙面、地面、天棚装修，门窗、各式装修线条、装修构件；2、装修区域内的电气管线、照明灯具、插座开关面板安装；3、装修柜（详见报价说明）；4、智能化综合布线（网线、线管、桥架等）5、配合智能化设备单位、空调暖通单位、家俱家私单位、实验室二次安装单位现场协调，细部大样优化。

三、合同工期

汇川技术西安研发中心装修工程 14 层开工日期：2021 年 7 月 1 日，竣工日期：2021 年 7 月 30 日。合同工期总 30 日历天。

汇川技术西安研发中心装修工程 13 层开工日期：2021 年 7 月 1 日，竣工日期：2021 年 8 月 30 日。合同工期总 60 日历天。

四、质量标准

工程质量标准：按照国家验收标准及工程所在地验收标准达到工程质量一次性验收合格率达到 100%。

五、合同价款

金额（大写）人民币：肆佰肆拾捌万元整

（小写）：人民币：4550000.00 元（含增值税专用发票，税率 9%）

合同价款中包括发包人预留金额为人民币（大写）人民币：/，（小写）：人民币 / 元，发包人预留金额由发包人指定的分包人另行完成。

扣除发包人预留金额后合同价款实为人民币（大写）肆佰伍拾伍万元整（小写）：人民币 4550000.00 元，这作为承包人实际承包价格及发包人付进度款的依据。

上述价格系承包人仔细审核过的工程量清单数量、设计图纸中所有内容 & 做法、特殊工作技术要求等为完成本工程全部内容汇总后确定承包总价（无设计修改变更总价一次性包干）。具体可参见《深圳市宝丽建设集团有限公司》对本工程的技术、商务投标文件。

不含税金额（大写）人民币：肆佰壹拾柒万肆仟叁佰壹拾壹元玖角叁分

（小写）人民币：4174311.93 元（不含税价）

合同价款中包括发包人预留金额为人民币（大写）人民币：/，（小写）：人民币 / 元，发包人预留金额由发包人指定的分包人另行完成。

扣除发包人预留金额后合同价款(不含税)实为人民币(大写)人民币: **肆佰壹拾柒万肆仟叁佰壹拾壹元玖角叁分**(小写): 人民币 **4174311.93** 元。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

- 1、发包人、承包人双方法定代表人签字并加盖法人公章的补充合同、补充协议;
- 2、本合同协议书、补充条款;
- 3、本合同专用条款和附件(保修协议书、分包工程确认单和询标承诺函件等);
- 4、中标通知书;
- 5、招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;
- 6、本合同通用条款;
- 7、标准、规范及有关技术文件;
- 8、图纸;
- 9、投标书及其附件;
- 10、工程量清单和设备材料清单;
- 11、工程报价单或预算书;
- 12、发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件,这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺,按照合同约定进行施工、竣工,并在质量保修期内承担工程质量保修责任,并履行本合同书中约定的全部义务。

九、发包人向承包人承诺,按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项,并履行本合同书中约定的全部义务。

十、发包人同承包人关于汇川技术西安研发中心装修项目签订的施工备案合同(13F、14F)、购买施工保险合同均对双方无法律效力,双方以此版本作为汇川技术西安研发中心装修项目施工执行合同。

十一、合同生效

合同订立时间: 2021 年 7 月 ____ 日

合同订立地点: 深圳市汇川技术股份有限公司基建部

发包人和承包人约定自双方签字盖章后本合同生效。

发包人:(公章)

承包人:(公章)



汇川技术西安研发中心装修工程施工合同

深圳市汇川技术股份有限公司

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

帐 号:

邮 政 编 码:



深圳市宝丽建设集团有限公司

住所:

深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街138号万基商务大厦18A

法定代表人: 王 蕾

委托代理人:

电 话: 18823702460

传 真:

开 户 银 行: 中国民生银行股份有限公司深圳南海支行

帐 号: 170988121

邮 政 编 码:

年 月 日

2. 竣工扫描件

单位工程竣工验收证明书

工程名称: 汇川技术西安研发中心装修工程					验收日期: 2021年 9 月 27 日				
建设单位		深圳市汇川技术股份有限公司			设计单位		深圳龙源精造建设集团有限公司		
施工单位		深圳市宝丽建设集团有限公司			监理单位		/		
建筑面积	约2600m ²	工程造价	4550000元	结构层次	框架结构/13层、14层	开工日期	2021年 7 月 12 日	竣工日期	2021年 9 月 5 日
验收意见	1. 本工程所含分部工程的质量均验收合格。 2. 质量控制资料完整。 3. 分部工程有关安全和功能检测资料完整。 4. 主要功能项目的抽检结果符合相关专业质量验收规范的规定。 5. 观感质量好。								
施工单位		监理单位			建设单位		设计单位		
项目负责人:  法人代表: (签字) (公章)		总监理工程师: 法人代表: (签字) (公章)			工地代表: 李霞  单位负责人: (签字) (公章)		参加人员: 薛海帆  (签字) (公章)		

(五)深铁置业2025-2026年度工程维修供应商

1.合同扫描件

中标通知书

致投标人：深圳市宝丽建设集团有限公司

承担项目：深铁置业 2025-2026 年度工程维修供应商

贵公司于 2025 年 2 月 26 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁置业 2025-2026 年度工程维修供应商招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）陆佰万元整（小写：RMB6,000,000.00 元）。确定贵公司为深铁置业 2025-2026 年度工程维修供应商中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2025 年 5 月 14 日

建设单位 1：深圳市
地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2025 年 5 月 14 日

建设单位 2：深圳地
铁置业集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2025 年 5 月 14 日

建设单位 3：深圳地铁
前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2025 年 5 月 14 日

正本

深铁置业 2025-2026 年度
工程维修供应商

施工合同

合同编号: STZY-0338/2025

发 包 人 1: 深圳市地铁集团有限公司
发 包 人 2: 深圳地铁置业集团有限公司
发 包 人 3: 深圳地铁前海国际发展有限公司
承 包 人: 深圳市宝丽建设集团有限公司

张继 徐文博

甲方 1: 深圳市地铁集团有限公司（发包人 1）
甲方 2: 深圳地铁置业集团有限公司（发包人 2）
甲方 3: 深圳地铁前海国际发展有限公司（发包人 3）
乙方: 深圳市宝丽建设集团有限公司（承包人）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、法规，依照比选结果及比选文件要求，甲乙双方遵循平等、自愿和诚实信用的原则，就甲方房屋修缮工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

合同组成

第一条 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本合同；
2. 中标通知书；
3. 投标承诺函；
4. 规范标准及有关技术文件；
5. 单项维修施工委托单；
6. 维修技术方案或维修工程内容确定表；
7. 招标文件；
8. 招标文件及澄清回复文件；
9. 甲方有关通知及会议纪要；
10. 双方有关工程的洽商或变更的书面记录、信函、传真文件等；

服务内容和范围

第二条 乙方服务内容和范围：根据《深圳地铁置业集团有

张健 徐文博

限公司工程维修管理工作指引》、《深圳地铁置业集团有限公司第三方维修单位管理规定》的要求，乙方负责招标人委托的工程维修工作，项目涉及深铁集团、深铁置业以及前海国际开发项目，包括但不限于以下项目：保障房项目、人才房项目及商品房项目（包括住宅、公寓、办公等）等，含正常维修、紧急维修等的勘查、维修方案编制、维修施工、竣工资料编制等工作，包括但不限于房屋、室内外设施、设备、构筑物、附属物、管道、线缆等部位的维修或零星维修。其他根据招标人需要安排的作业内容。具体维修内容和预估造价由甲乙双方通过签订《维修单位委托单》约定。甲方有权调整、取消维修项目或增加、减少维修项目工作内容，乙方不得对工程服务内容和范围发生变化提出任何额外索赔，并保证按合同要求完成减少或增加的所有工程内容。

主体资格

第三条 乙方必须具备有效的营业执照、安全生产许可证和相应的专业资质。

第四条 乙方须设立项目管理组负责本合同约定服务事项的实施工作，项目管理组成员及资格最低要求如下：

1) 项目经理 1 名：二级以上建造师注册资格(建筑工程)，持安全资格证书（B 类）近三年从事维修维保类（含修缮）、装饰装修类似工程业绩。

2) 技术负责人 1 名：具备建筑工程、土木工程相关专业中级职称。

3) 安全员 1 名：持安全资格证书（C 类）。

4) 造价员 1 名：造价员资格证书。

张峰 徐博

5) 电工 1 名：持特种作业操作证。

第五条 签订本合同时，乙方将项目管理组成员任命书及成员信息报甲方备案。项目管理组成员应相对固定，如乙方更换项目经理及授权人，乙方须提前 1 个月以书面形式告知甲方，经甲方同意后方可变更，并重新备案。若乙方履约不力，甲方有权要求乙方无条件更换项目经理。

第六条 乙方须指定技术管理员手机号码作为接收项目信息的专用号码，并保证该号码的收发信息畅通。并保证技术管理员在合同约定服务期限内常驻。签订本合同时，乙方将该号码的授权书报甲方备案。

第七条 合同实施期间，乙方的营业执照、资质范围等级、主体分拆合并等重大事项变更，须告知甲方。乙方任命的项目管理组成员资格证、上岗证等资格文件以及有关设备合格年审证等证件过期、变更、注销等应告知甲方，乙方应及时补充人员或设备满足项目实施需要。

第八条 乙方项目管理组管理人员须具备良好的沟通能力、协调能力和服务意识，并具备较强的紧急维修组织能力和服务意识。

保证金

第九条 乙方收到中标中选通知书后，须在 7 个工作日内向甲方提交 60 万元的履约保函作为履约保证金后，方可签订合同。逾期未提交者，视为弃权。

第十条 履约保证金因违约事项被甲方扣减后，乙方须及时补足履约保证金（15 日前当月内补足，15 日后下月补足）。

第十一条 签订本合同时，乙方须将工程款收款账号、工程

款签收人报甲方备案。

承包商考评

第十二条 甲方根据相关标准规范并结合维修项目特点，根据《深圳地铁置业集团有限公司合同单位履约评价工作指引(试行)》及有关办法、规定对乙方考评。

第十三条 如乙方出现维保不力的情况，甲方可对乙方采取暂停或终止乙方承接资格等措施。考评情况可作为下一轮比选采购的评分参考依据。

第十四条 甲方实行样板维修考评。甲乙双方合作，乙方须按单项维修施工委托单及相关技术、材料、工艺要求，完成样板维修项目施工。样板维修通过竣工验收后，乙方须严格按照样板项目的标准开展后续维修服务工作。

第十五条 如甲方考评须罚扣乙方违约金时，直接从乙方的履约保证金中扣除。

单项维修施工委托

第十六条 甲方可根据管理需要，按以下原则委托单项维修工程：

维修不受区域限制，甲方根据工程特点、承包人服务水平、承包人已承接的工程数量等情况在符合资格的承包人中进行任务分配、调剂或抽签确定。

第十七条 如经考评，乙方被暂停或停止维修项目承接资格，甲方将从其余符合考评资格条件的承包人中确定一家承包人，承接乙方任务区域内的维修任务。

第十八条 乙方无正当理由，拒绝接受甲方委托的紧急维修、

抢修任务，或接受任务后不作为的，甲方可依据《深圳地铁置业集团有限公司合同单位履约评价工作指引(试行)》及有关规定、规定考评处理。

现场勘查和方案编制

第十九条 乙方接受委托任务后，须将技术管理员和其它技术人员派驻驻点，以及时响应维修任务。项目技术管理员为维修业务直接对接人。甲方将对派驻人员的出勤情况进行严格监督、考评。

第二十条 甲方按维修项目的紧急程度，将维修项目分为维修工程、紧急维修工程和抢修工程。

1. 维修工程：指有计划进行的维修工作。

2. 紧急维修工程：指因相关事项一定程度上影响住户正常生活、经营，须立刻进行维修的项目。

3. 抢修工程：指相关事项涉及人身安全、公共安全，对社会生活影响较大，必须立刻进行维修的项目。

第二十一条 第三方维保单位接到维修申报或维修任务后，技术管理员须按时间要求（正常维修1天内；紧急维修1天内；抢修即刻）及时预约甲方或甲方委托人一同进行现场勘查，现场拟订维修方案，并按时间要求（正常维修勘查后2天内；紧急维修勘查后1天内）及时编制书面维修方案和预算，报甲方或甲方委托人审核确定。抢修项目，现场勘查时，第三方维保单位须将现场照片和拟订方案通过通讯工具及时向甲方或甲方委托人报告。经甲方或甲方委托人同意后，先行实施抢修。抢修完成后2天内补报相应书面维修方案和预算。

第二十二条 单项维修工程的预算（估算）只是委托单的暂

张帆 徐博

估价，不作为工程款结算依据。

· 开工条件

第二十三条 乙方须具备高度的服务意识，储备人力、物力，随时做好进场快捷维修、抢修准备。单项维修工程开工时间要求如下：

维修工程：甲方确定维修方案后第二天内；

紧急维修工程：《单项维修施工委托单》约定的开工日期；

抢修工程：接到紧急维修指令后，驻点小区 1 个小时内，驻点片区 2 个小区内；

对非紧急维修工程的有人房维修，乙方最迟应在维修方案确定后次日与物业取得联系，协商进场施工事宜。

第二十四条 单项维修工程开工前，乙方应详细勘查施工现场，在落实国家、行业安全文明施工等相关要求及本合同相关约定后，向甲方或甲方委托人申请开工。甲方或甲方委托人对开工条件进行检查核实后，准予开工。如属危险性较大的分部分项工程，须编制专项施工方案，经审批后方可开工。

第二十五条 乙方须到项目所在地物业办理施工进场手续。维修期间，乙方须服从物业对施工现场的协调管理。

第二十六条 对于有人房维修项目，乙方须制作维修服务评价卡，施工前将评价卡交住户，接受住户监督。评价卡须载明施工单位、项目负责人、联系人、联系电话、投诉电话等信息。维修完成后，住户在评价卡上填写反馈意见。甲方将根据反馈意见对乙方进行考评。

第二十七条 对于空房维修项目，乙方须制作项目信息表，

施工前将信息表粘贴于进户门位置，接受管理处及其他住户监督。信息表须载明施工单位、项目负责人、联系人、联系电话、投诉电话等信息。甲方将对信息表粘贴情况进行检查考评。

第二十八条 项目管理人员、施工人员，进入施工现场须佩戴工牌。进入现场时，须向住户或管理处工作人员出示工牌，接受监督。

第二十九条 乙方施工管理人员、工人不得在施工房屋内居住。

第三十条 维修施工现场所需水电均由乙方联系相关部门接驳、安装及拆除。水电费用包含在单项维修合同价中，由乙方结清。

第三十一条 乙方进行维修开挖前，须向相关部门充分了解各类管线、涵洞的设置及走向，对地下设施进行保护，禁止野蛮施工、盲目施工。因乙方保护措施不当造成的地下设施设备损毁责任，由乙方承担。

安全文明施工

第三十二条 乙方须认真贯彻执行国家、地方和行业安全生产法律、法规及相关规定，建立健全安全生产规章制度，设立安全生产管理机构、认真履行安全生产职责。签订本合同时，乙方须将公司和项目管理组安全生产管理机构情况报甲方备案。

第三十三条 具体维修项目开工前，乙方须做好安全文明施工教育，逐级落实安全技术交底，认真勘察项目施工现场，确保作业环境安全。

第三十四条 乙方必须为进入施工现场的施工管理人员、施工作业人员购买意外伤害保险，并提供合格的安全防护用品。

第三十五条 乙方负责施工场地安全保卫、围挡围护、交通疏导等工作，并根据施工现场实际情况设置安全、文明施工保护设施、安全标志等。

第三十六条 维修施工过程中，乙方如存在违章操作、违反安全规程、忽视安全隐患，应立即进行整改。甲方可根据有关办法、规定对乙方考评。

第三十七条 维修实施过程中，乙方应充分考虑维修项目物业、租户及相邻住户要求，注重施工过程的环境保护，降低和减少噪音污染、大气污染，落实建设主管部门、环保部门相关安全文明施工管理规定。如乙方违反上述约定，甲方可根据有关办法、规定对乙方考评。

第三十八条 乙方在维修实施过程中应与住户保持良好的沟通，做到礼貌用语，避免产生纠纷。未征得住户同意不得在室内吸烟、不穿鞋套。如因乙方原因与租户产生纠纷致使甲方名誉、利益受损，责任由乙方承担。甲方可根据有关办法、规定对乙方考评。

第三十九条 乙方应按甲方及甲方委托人要求，清运施工场地及临时占用场地的余土、垃圾。做到工完场清，保持现场清洁整齐。

第四十条 在维修项目实施过程中，发生安全事故或造成财产损失的，乙方除承担相应法律、法规规定的责任和义务外。甲方有权在应付工程款中扣除赔偿款，不足部分甲方或有关权利人有权向乙方追偿。

工程质量

第四十一条 乙方须认真贯彻执行国家、地方和行业相关工

张凯 徐博

程质量法律、法规及相关规定，建立健全质量管理体系，落实质量责任制度。

第四十二条 维修施工前，乙方应充分掌握项目的设计文件和维修技术要求。如有疑问，应及时向甲方反映。否则，所引起的责任及损失，全部由乙方承担。

第四十三条 乙方须落实技术培训和交底制度。维修施工的所有人员应进行技术培训和交底，确保施工质量。

第四十四条 维修施工材料规定：

1. 用于工程的施工材料、成品或半成品必须是合格产品，相关合格证、检测报告须报甲方审批后方可用于施工，并将相关资料作为工程数据进行备案存档。

2. 用于工程的施工材料、成品或半成品规格、型号、及参考品牌范围等内容，须将样品报甲方确认后，方可使用。

3. 送检材料须进行抽样送检。抽样送检，发生的费用规定如下：检验合格者，检验费及相关费用由甲方承担；检验不合格者，检验费及相关费用由乙方承担。甲方可根据《深圳地铁置业集团有限公司工程项目材料抽检工作指引》处理。

4. 经甲方查实，乙方在维修工程项目中使用假冒伪劣产品、材料，或未经甲方同意，使用不符合工程技术文件要求的产品、材料，乙方须无条件立即整改，并承担一切责任。甲方可根据有关办法、规定对乙方考评。

5. 乙方采购材料设备时，不得在相关采购合同中约定材料设备供货商保留享有用于维修项目中的任何材料、设备的所有权，否则，乙方应承担由此导致的甲方所有损失。

第四十五条 乙方如违反相关质量规定，造成质量事故或被责令进行质量整改但未按期完成整改的，须承担相应法律责任及

赔偿责任。甲方可根据有关办法、规定对乙方考评。

第四十六条 国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，选用较高及最新要求的标准、规范。如较高与最新不一致的，以最新的标准、规范为准。

施工工期

第四十七条 服务期：自合同签订之日起算 730 日历天。单项维修项目的施工工期根据维修工程量、维修事项的紧急程度，由《维修单位委托单》约定。

第四十八条 乙方须准确掌握维修方案和单项维修施工委托单要求，按现场实际情况认真编制维修施工进度计划。

第四十九条 根据施工进度计划，乙方应合理配置人员、机械、材料等资源，重点控制关键工序的质量、工期。

第五十条 单项维修项目竣工时间规定如下：

竣工验收合格的，竣工时间为乙方申报竣工验收时间；

竣工验收不合格，整改后重新组织竣工验收并合格的，竣工时间为重新申报竣工验收时间。

如甲方接到重新组织竣工验收申请后，未能及时组织竣工验收的，延迟时间从工期中扣除。

第五十一条 单项维修项目，无正当理由，无法按期竣工验收的，甲方依据有关办法和规定对乙方进行处理。

第五十二条 单项维修项目超工期无正当理由 7 天的，甲方可终止对应的单项维修施工委托单，并暂停乙方承接资格一个月。乙方须在单项维修施工委托单终止后 5 天内退出施工场地，并将已完工程移交甲方。甲乙双方根据已完工程量进行结算。

第五十三条 非乙方原因引起的工期延误，乙方应在 3 天内

张琳 徐博

提交《工期延长申请表》、书面说明至甲方。经核实后，工期可按核实结果进行延长。

第五十四条 甲方、房屋使用方等因乙方工期延误产生的经济损失，全部由乙方承担，甲方可从应付工程款中扣除相关损失费用。

现场签证

第五十五条 乙方须严格按照甲方审定的维修方案和《单项维修施工委托单》的维修内容进行维修施工，无特殊情况，不予签证。如确因现场实际情况导致不得不进行现场签证时，乙方应在签证内容实施前5天将签证原因及事项报甲方核实批准。乙方在取得甲方书面许可后，方可进行签证内容施工。

第五十六条 未经甲方确认的现场工程量变更和现场签证所发生的费用，甲方可不予支付。

工程验收

第五十七条 隐蔽工程隐蔽前须报甲方或甲方委托人验收，验收合格后，乙方方可对隐蔽工程进行隐蔽。乙方应做好隐蔽工程验收记录。甲方对隐蔽工程验收情况进行抽检或巡查。

第五十八条 竣工验收前，乙方应进行自检。乙方自检合格后，报甲方验收合格，乙方结清施工现场用水用电费用，将结清费用单据及房屋钥匙（如有）交甲方指定人员，并向甲方申请竣工验收。维修工程质量须符合合同约定及相关专业验收规范要求。

第五十九条 竣工验收按甲方制定的相关工程验收办法进行验收。维修工程须由甲方、乙方两方进行现场验收；甲方或甲方委托人对维修工程进行现场复核，并严格考评。有人居住房屋的

张德化 徐博

维修。

第六十条 竣工验收时，参与验收各方须根据现场情况，共同核实完成工程量，并签署核实意见。竣工验收通过后，各方共同签署工程验收证明。

第六十一条 单项维修工程未通过竣工验收的，乙方应在规定时间内完成整改。整改完成后，重新申请竣工验收。同一空房维修项目三次竣工验收未通过，甲方可单方面终止合同。同一有住户居住的房屋维修项目两次竣工验收未通过，甲方可单方面终止合同。累计情况及相应违约金，按考评办法进行处理。

第六十二条 项目竣工验收移交前，施工场地范围内所有乙方完成的成品、半成品均由乙方承担保护责任。竣工验收通过后，乙方将需要移交的设施设备移交相关各方，并办理移交手续。

劳务分包

第六十三条 乙方承接的单项维修工程必须由乙方自行完成。乙方不得将项目进行转包、违法分包，不得雇佣无劳动合同关系的人员进场施工。

第六十四条 乙方将劳务进行分包的，应将劳务发包给具有相应资质的劳务分包单位，并与劳务分包单位签订劳务分包合同。乙方须按劳务分包合同约定及时足额支付劳务费用，并定期将劳务工人工资支付证明报甲方核查。

第六十五条 乙方应及时结清雇佣工人工资。如因乙方劳资纠纷引起工人群体性事件，或对甲方名誉造成损害，甲方可终止本合同，全部责任及损失由乙方承担。

工程数据

张强 徐博

第六十六条 维修项目实施过程中，乙方须按甲方提供的工程数据样板格式做好工程数据签订、整理工作。工程数据须与项目实际进度情况同步。无特殊情况，甲方不予补办工程数据。

第六十七条 乙方应按甲方要求报送以下竣工资料：

1. 《单项维修施工委托单》；
2. 甲乙双方签字确认的已完成维修工程量；
3. 设计变更图纸、变更令；（若有）
4. 施工现场签证；
5. 竣工验收单；
6. 材料进场报验单及相关合格证书、报告等；（若有）
7. 结算书（须造价员签章）。

第六十八条 工程竣工验收合格后，乙方须在7日内将符合要求的竣工资料报甲方审核。竣工数据审核完成，返回乙方，乙方接到竣工数据7日内将符合要求的结算资料报甲方。乙方违反以上约定，甲方可依据《深圳地铁置业集团有限公司合同单位履约评价工作指引(试行)》中“未按期递交竣工结算数据”考评处理。

合同价款、结算及支付

第六十九条 按照深圳市现行相关计价依据（包括但不限于房屋修缮工程消耗定额、价格信息等）进行造价估算，下浮5%后作为本协议暂定价。暂定金额为（人民币）：6,000,000.00元（维保金额累计不超过6,000,000.00元），其中不含税价5,504,587.16元，增值税金额495,412.84元，增值税税率为9%。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

张健 徐文博

第七十条 甲方收到竣工结算资料后,对资料的格式、真实性、完整性等进行审核。对符合结算要求的结算书进行审核。对不符合结算要求的结算数据,返回乙方进行整改。乙方须在5个工作日内完成整改,并重新申报。

第七十一条 维修工程量及费用按下列要求计算。

1、计价依据:《深圳市建筑工程消耗量标准(2024)》、《深圳市安装工程消耗量定额(2025)》、《深圳市装饰工程消耗量定额(2025)》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额(2017)(2024机械)》、《深圳市装配式建筑工程消耗量标准(2024)》、《深圳市房屋修缮工程消耗量标准(2024)》等;

2、计费标准:《深圳市建设工程计价费率标准》(2023)的推荐费率;

3、下浮率:本工程固定下浮率为5%(为中标下浮率,其中安全文明施工费不下浮);

4、信息价:信息价按施工期《深圳市建设工程价格信息》平均信息价。

5、工程造价管理部门发布的价格信息没有的材料、设备价格,可参照《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》执行,材料、设备按本办法询价的,该材料、设备价不再按合同下浮率进行下浮。

6、无法套用相应消耗量或定额标准的,由承发包双方协商确定,如双方无法达成共识的,则按发包人的其它工程合同价执行,不再按合同下浮率进行下浮。

7、不能按《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》询价的材料设备价格,由承发包双方协商确定,如双方无法达成共识的,则按发包人的其它工程合同价执行,不再按合同下浮率进行下浮。

第七十二条 竣工结算

本工程按实际发生工程量按实结算，工程量需经发包人确认，未经发包人确认的工程量，不予认可。

甲方对结算的审定结果进行检查，如发现乙方串通造价咨询单位蓄意提高维修结算金额，弄虚作假的，甲方可依据《深圳地铁置业集团有限公司合同单位履约评价管理办法（试行）》及有关办法、规定处理。

第七十三条 维修工程款支付：

- 1、本工程无预付款；
- 2、进度款项：按季度支付至完成工程量 80%（次季度申请支付）；如应支付的工程款超过 30 万元，即可申请当月支付；承包人须按当期验工计价金额开具合法增值税专用发票。
- 3、结算款：待合同范围内所有工程竣工验收，办理完最终的竣工结算。结算价款经发包人审定或者政府相关部门审核或评审后 6 个月内，承包人提供全部结算金额的合法增值税专用发票后支付至结算价款的 97%。
- 4、质量保证金的支付：质量保证金为结算价款的 3%，承包人按发包人要求履行了合同约定保修义务且工程竣工满二年后支付结算价款 3%（不计利息）的工程质量保证金但并不免除承包人在保修期内的保修责任。
- 5、变更的支付：确认的工程变更价款与工程进度款同期同比例支付。

6、因本合同服务项目包含多个开发主体，承包人按具体项目对应的开发主体进行付款申请和开具增值税专用发票。

第七十四条 如乙方的竣工资料及结算书超期递交，或资料结算书不符合要求致使工程款支付时间超出支付期限，导致甲方无

法支付工程款，责任由乙方承担。

工程保修

第七十五条 本维修工程项目中各分项工程保修期为贰年。设施设备有特殊要求的，参照设施设备保修要求进行保修。保修期从维修竣工验收合格之日起计。

第七十六条 乙方应按以下时间要求进行保修响应：

1. 严重影响租户计划生活或涉及人身安全、公共安全的保修，乙方应在接到通知后 2 小时内到场开始保修。

2. 其它保修，乙方应在接到通知后 2 天内开始保修工作；

第七十七条 乙方在接到保修通知后未进行保修或未按时进行保修，甲方有权从乙方保修款中扣除相应费用进行维修。

第七十八条 由乙方保修问题导致甲方、租户或第三人的名誉、人身、财产受到损害的，由乙方承担相应法律责任及经济赔偿责任。

其他约定

第七十九条 在维修实施过程中，乙方不得假借甲方名义从事有关活动（包括语言超范围解释维修标准、维修范围、换房等），应维护甲方的名誉及利益。如因乙方原因对甲方名誉和利益造成损害，甲方可依据《深圳地铁置业集团有限公司合同单位履约评价工作指引(试行)》及有关办法、规定处理。

第八十条 乙方除履行本合同规定的相关事宜外，不得将相关资料用于其他用途。乙方应对项目涉及的租户信息保密。

不可抗力

张弛 徐文博

第八十一条 如出现甲乙双方订立本合同时无法预见，并导致本合同不能继续履行的不可抗力情形，本合同可自行终止。

争议及解决

第八十二条 合同双方同意，任何涉及本合同及其附件的争议应由双方通过友好协商解决。如协商不成，可提交有关主管部门调解。如调解仍未能达成一致意见时，提交甲方所在地人民法院提起诉讼。

合同期限及文本

第八十三条 本合同有效期内签定的单项维修施工委托单有效。

第八十四条 本合同正本4份，甲方执3份，乙方执1份，均具同等效力，自双方签字或盖章之日起生效。

附件：

1. 《深圳地铁置业集团有限公司客户房屋报修及投诉处理管理规定》
2. 《深圳地铁置业集团有限公司工程维修管理工作指引》
3. 《深圳地铁置业集团有限公司第三方维保单位管理规定》
4. 《深圳地铁置业集团有限公司工程验收管理工作指引》
5. 《深圳地铁置业集团有限公司合同单位履约评价管理办法》
6. 工程质量保修书
7. 工程技术要求

张皓 徐博

备注：投标单位需遵守的制度包括但不限于上述办法；上述办法如有发布最新版本，则按最新发布版本执行。

第二部分 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：4403922024123000101Y001

标段名称：深铁置业2025-2026年度工程维修供应商

建设单位：深圳地铁置业集团有限公司



招标方式：公开招标

中标单位：深圳市万丰装饰设计工程有限公司；深圳东海建设集团有限公司；深圳市兴龙建设集团有限公司；深圳市宝丽建设集团有限公司

中标价：2400万元

中标价补充说明：A包：深圳市万丰装饰设计工程有限公司，投标报价下浮率：5%；B包：深圳东海建设集团有限公司，投标报价下浮率：5%；C包：深圳市宝丽建设集团有限公司，投标报价下浮率：5%；D包：深圳市兴龙建设集团有限公司，投标报价下浮率：5%。

中标工期（天）：按招标文件执行

项目经理（总监）：黎根；李金；郭昌虎；郑建华

本工程于2024-12-31在深圳公共资源交易中心交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-05-14

张世民 徐文博

中标通知书

致投标人：深圳市宝丽建设集团有限公司

承担项目：深铁置业 2025-2026 年度工程维修供应商

贵公司于 2025 年 2 月 26 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁置业 2025-2026 年度工程维修供应商招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）陆佰万元整（小写：RMB6,000,000.00 元）。确定贵公司为深铁置业 2025-2026 年度工程维修供应商中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易集团有限公司

法定代表人（或授权代表）

2025 年 5 月 14 日



建设单位 1：深圳市
地铁集团有限公司

法定代表人（或授权
代表）

2025 年 5 月 14 日

建设单位 2：深圳地
铁置业集团有限公司

法定代表人（或授权
代表）

2025 年 5 月 14 日

建设单位 3：深圳地铁
前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代
表）

2025 年 5 月 14 日

保函格式要求：

不可撤销履约保函

保函编号：

致_____（下称受益人）：

鉴于_____（下称被保证人）已与贵方签订了工程编号为_____的
工程的施工合同（下称合同），工期自_____至_____。我方接受被保证人的委托，在此向
受益人提供不可撤销的履约保证：

- 一、本保证担保的最高担保金额为_____（币种）_____元（小写）
_____（大写）。
- 二、本保证担保的保证期间自____年__月__日至____年__月__日。（保函有效期至发放工程
竣工验收合格证书后六个月时止。）
- 三、在本保证担保的保证期间内，我方将在收到受益人法定代表人或其授权委托代理人签字确
认并加盖公章的书面索赔通知后____个工作日内，不争辩、不挑剔、不可撤销地向受益人支付
索赔款，直至本保证担保的最高担保金额。
- 四、本保证担保项下的权利不得转让。
- 五、本保证担保的保证期间届满，或我方向受益人支付的索赔款已达本保证担保的最高担保金
额，我方的保证责任免除。
- 六、本保证担保适用中华人民共和国法律。
- 七、本保证担保以中文文本为准，涂改无效。

保证人：（盖章）

法定代表人或其授权委托代理人（签字或盖章）：

单位地址：

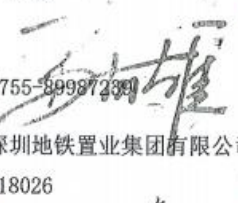
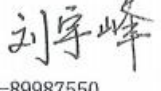
邮政编码：电话：传真：

日期：

（本保函失效后，请将原件退回我方注销）

以下空白。

张林 徐文博

甲 方 1 (公 章):  深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表: 
住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路 电 话: 0755-23992674
1016 号地铁大厦
开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司
账 号: 7559 0492 4410 506 邮政编码: 518026
甲 方 2 (公 章):  深圳地铁置业集团有限公司 法定代表人或授权代表: 
住 所: 深圳市福田区深南大道深铁置业 电 话: 0755-89987239
大厦五十层
开户银行: 招商银行深圳益田支行 开户全名: 深圳地铁置业集团有限公司
账 号: 7559 4305 5010 201 邮政编码: 518026
甲 方 3 (公 章):  深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表: 
住 所: 深圳市前海深港合作区前湾一路 电 话: 0755-89987550
鲤鱼门街 1 号前海深港合作区管
理局综合办公楼 A201 室
开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限
公司
账 号: 44201501100052560514 邮政编码: 518026
项目主管部 张健佳 13714900554 项目主管部 石启林
经办人及电话: 门审核人:
合约部门经办 王强 0755-89986627 合约部门审 刘天晨
人及电话: 核人:
乙 方 (公 章):  深圳市宝丽建设集团有限公司 法定代表人或授权代表:  孙荣辉
住 所: 深圳市福田区沙头街道天安社区深南 大道深铁置业大厦四十七层 4720
电 话: 18665901046 传 真: /
开户银行: 中国民生银行南海支行 开户全名: 深圳市宝丽建设集团有限公司
账 号: 170988121 邮政编码: 518000
乙方经办人: 徐文博 乙方经办人 18682282691
电话:
合同签署地点: 广东·深圳
时 间: 2025 年 6 月 10 日

二、项目经理业绩

序号	项目（工程）名称	发包人	合同金额	项目所在地	在建或已完工	竣工日期
1	江西汇云电子科技有限公司弋阳厂区装修工程	江西汇云电子科技有限公司弋阳厂区装修工程	18286945.58元	江西省上饶市	已完工	2023.1.20
2	深铁置业2025-2026年度工程维修供应商	深圳地铁置业集团有限公司	6000000.00元	广东省深圳市	在建	/

江西汇云电子科技有限公司弋阳厂区装修工程

1. 合同扫描件

合同编号：

江西汇云电子科技有限公司弋阳厂区装修工程

施工合同



工程名称：江西汇云电子科技有限公司弋阳厂区装修工程

建设地点：江西省上饶市弋阳县高新园区数字经济集聚区4号楼

发 包 方：江西汇云电子科技有限公司

承 包 方：深圳市宝丽建设集团有限公司

第 1 页 共 18 页

江西汇云电子科技有限公司弋阳厂区装修施工合同

发包人（全称）：江西汇云电子科技有限公司

（简称“甲方”）

承包人（全称）：深圳市宝丽建设集团有限公司

（简称“乙方”）

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、行政法规并结合深圳市有关规定的要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 江西汇云电子科技有限公司弋阳厂区装修施工 事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：江西汇云电子科技有限公司弋阳厂区装修工程
- 1.2 工程地点：江西省上饶市弋阳县高新园区数字经济集聚区 4 号楼
- 1.3 工程内容：装饰工程总承包（详见工程承包范围）
- 1.4 工程立项批准文号：
- 1.5 资金来源：发包人自筹

第二条 工程承包范围

2.1 承包范围

- （1）室内外精装修**

(3) 给排水安装工程

(4) 暖通安装工程（具体工作内容：给排水、供电线路、开关插座）

(5) 消防安装工程

(6) 楼梯、电梯井道结构改造

(7) 拆除工程

(8) 智能化工程

具体内容：

包括图纸标示范围内的天地墙的装修及机电安装（包括强电、给排水等）、消防、空调、智能化、墙体拆除砌筑等装修工程。

2.2 承包方式

包工包料、图纸范围内综合单价包干。

第三条 合同工期

3.1 开工日期：开工时间暂定为 2022 年 11 月 5 日开工，具体开工日期以甲方现场管理代表签发的开工令，且工程现场具备开工条件的时间为准：

3.2 工程工期 75 个日历天，如发生以下情形，工期顺延：

- (1) 甲方未能按时提供开工条件；
- (2) 甲方未能按约定日期支付工程款；
- (3) 甲方未能提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；

- (4) 设计变更和工程量增加;
- (5) 一周内非乙方原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时;
- (6) 发生不可抗力
- (7) 非乙方原因造成的停工、窝工等情形;
- (8) 其他非乙方原因造成的工期延误情形。

第四条 工程质量

4.1 工程质量标准: 国家标准

4.2 工程质量要求: 合格

第五条 工程价款及工程价款支付方式

5.1 工程价款

5.1.1 工程暂定价为 (大写): 壹仟捌佰贰拾捌万陆仟玖佰肆拾伍元伍角捌分 元整 (小写): (¥ 18286945.58 元) .

5.1.2 工程综合单价的确定依据:

①、工程的计量规则和计价依据: 费率标准根据《深圳市建设工程计价规程 (2017)》、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 和《深圳市建筑安装工程费用项目组成》所规定的有关项目的特征及内容编制; 其中企业管理费率为 (人工费+机械费*0.1) 18%, 利润率为 (人工费+材料费+机械费+管理费) 8%, 安全文明施工措施费费率 1.2%, 规费费率按 (分部分项工程人工费+措施项目人工费+其它项目人工费) 18%, 其它没约定的按文件的推荐费

建筑)、古树名木的保护要求及费用承担:若发生此类费用,由发包人安排保护工作并负责费用,承包人因施工不当,造成地下管线和邻近建筑物,构筑物,古树林损失由承包人承担。

(6) 施工现场清洁卫生的要求:按照文明施工的要求,工地应有相应的卫生设施并保持施工场地清洁卫生符合有关规定要求,费用由承包人承担。

11.2.2 已完工程成品保护的的特殊要求及费用承担:乙方承担本合同范围内已完工程在未交付给甲方前的保护责任。工程经验收合格后甲方应及时接收工程,如因甲方原因不接收工程,则甲方应向乙方支付工程保护费用。

11.2.3 甲方将施工电梯移交给乙方使用,乙方负责该电梯轿箱、轿底、轿顶及自动门等的保护工作,保证电梯不受损坏,直至全部完工验收移交给发包人,费用已经包括在相应工程项目的报价中。

11.2.4 委派郑建华_为乙方现场代表,负责施工期间的施工质量、进度、安全管理等工作。

11.2.5 乙方施工质量应达到合格标准,如达不到合格标准,则乙方应无条件返修直至达到合格标准。

11.2.6 乙方在施工现场应严格遵守甲方的文明施工有关规定,按施工安全规范做好施工质量、进度、安全管理工作、指定安全、防火负责人,物件堆放整齐,道路畅通。

11.2.7 乙方承接本工程后不得转包,否则应赔偿甲方所发生的损失。

11.2.8 乙方保证按时足额支付本项目施工农民工工资,不发生民工因工资问题而上访和闹事。

11.2.9 因其他施工单位原因造成承包人工程的损坏、污染等需

第十八条 其他条款

18.1

18.2 本合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例和单行条例等。

18.3 本合同未明事宜，可由双方再行协商，可签署补充协议。

18.4 本合同自双方签字盖章之日起生效，合同一式六份，甲乙双方各持三份。

（以下无正文，合同签署页）

发包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

承包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



2. 竣工扫描件

工程竣工验收单

工程名称	江西汇云电子科技有限公司弋阳厂区装修工程		
工程地址	江西省上饶市弋阳县高新园区数字经济集聚区4号楼		
建设单位	江西汇云电子科技有限公司		
施工单位	深圳市宝丽建设集团有限公司		
工程主要概况	江西汇云电子科技有限公司弋阳厂区装修工程： 包括图纸标示范围内的天地墙的装修及机电安装(包括强电、给排水等)、消防、空调、智能化、墙体拆除砌筑等装修工程。		
验收意见	验收合格		
建设单位 经办人： 日期：	施工单位 负责人： 日期：		

3. 中标通知书

中标通知书

深圳市宝丽建设集团有限公司：

江西汇云电子科技有限公司弋阳厂区装修工程，招标
评审工作已结束，经我司综合评审，确定贵公司为中标单位
。中标金额为：¥ 18280000.00 元。大写：壹仟捌佰贰拾
万元整。

接此通知后请尽快联系我方洽谈签订合同事宜。

江西汇云电子科技有限公司
2022年10月20日



深铁置业2025-2026年度工程维修供应商

1.合同扫描件

中标通知书

致投标人：深圳市宝丽建设集团有限公司

承担项目：深铁置业 2025-2026 年度工程维修供应商

贵公司于 2025 年 2 月 26 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁置业 2025-2026 年度工程维修供应商招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）陆佰万元整（小写：RMB6,000,000.00 元）。确定贵公司为深铁置业 2025-2026 年度工程维修供应商中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2025 年 5 月 14 日



建设单位 1：深圳市

地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2025 年 5 月 14 日

建设单位 2：深圳地

铁置业集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2025 年 5 月 14 日

建设单位 3：深圳地铁

前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2025 年 5 月 14 日

刘宇峰

正本

深铁置业 2025-2026 年度
工程维修供应商

施工合同

合同编号: STZY-0338/2025

发包人 1: 深圳市地铁集团有限公司
发包人 2: 深圳地铁置业集团有限公司
发包人 3: 深圳地铁前海国际发展有限公司
承包人: 深圳市宝丽建设集团有限公司

张继 徐博

甲方 1: 深圳市地铁集团有限公司（发包人 1）
甲方 2: 深圳地铁置业集团有限公司（发包人 2）
甲方 3: 深圳地铁前海国际发展有限公司（发包人 3）
乙方: 深圳市宝丽建设集团有限公司（承包人）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、法规，依照比选结果及比选文件要求，甲乙双方遵循平等、自愿和诚实信用的原则，就甲方房屋修缮工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

合同组成

第一条 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本合同；
2. 中标通知书；
3. 投标承诺函；
4. 规范标准及有关技术文件；
5. 单项维修施工委托单；
6. 维修技术方案或维修工程内容确定表；
7. 招标文件；
8. 招标文件及澄清回复文件；
9. 甲方有关通知及会议纪要；
10. 双方有关工程的洽商或变更的书面记录、信函、传真文件等；

服务内容和范围

第二条 乙方服务内容和范围：根据《深圳地铁置业集团有

张健 徐文博

限公司工程维修管理工作指引》、《深圳地铁置业集团有限公司第三方维修单位管理规定》的要求，乙方负责招标人委托的工程维修工作，项目涉及深铁集团、深铁置业以及前海国际开发项目，包括但不限于以下项目：保障房项目、人才房项目及商品房项目（包括住宅、公寓、办公等）等，含正常维修、紧急维修等的勘查、维修方案编制、维修施工、竣工资料编制等工作，包括但不限于房屋、室内外设施、设备、构筑物、附属物、管道、线缆等部位的维修或零星维修。其他根据招标人需要安排的作业内容。具体维修内容和预估造价由甲乙双方通过签订《维修单位委托单》约定。甲方有权调整、取消维修项目或增加、减少维修项目工作内容，乙方不得对工程服务内容和范围发生变化提出任何额外索赔，并保证按合同要求完成减少或增加的所有工程内容。

主体资格

第三条 乙方必须具备有效的营业执照、安全生产许可证和相应的专业资质。

第四条 乙方须设立项目管理组负责本合同约定服务事项的实施工作，项目管理组成员及资格最低要求如下：

1) 项目经理 1 名：二级以上建造师注册资格(建筑工程)，持安全资格证书（B 类）近三年从事维修维保类（含修缮）、装饰装修类似工程业绩。

2) 技术负责人 1 名：具备建筑工程、土木工程相关专业中级职称。

3) 安全员 1 名：持安全资格证书（C 类）。

4) 造价员 1 名：造价员资格证书。

张峰 徐博

5) 电工 1 名：持特种作业操作证。

第五条 签订本合同时，乙方将项目管理组成员任命书及成员信息报甲方备案。项目管理组成员应相对固定，如乙方更换项目经理及授权人，乙方须提前 1 个月以书面形式告知甲方，经甲方同意后方可变更，并重新备案。若乙方履约不力，甲方有权要求乙方无条件更换项目经理。

第六条 乙方须指定技术管理员手机号码作为接收项目信息的专用号码，并保证该号码的收发信息畅通。并保证技术管理员在合同约定服务期限内常驻。签订本合同时，乙方将该号码的授权书报甲方备案。

第七条 合同实施期间，乙方的营业执照、资质范围等级、主体分拆合并等重大事项变更，须告知甲方。乙方任命的项目管理组成员资格证、上岗证等资格文件以及有关设备合格年审证等证件过期、变更、注销等应告知甲方，乙方应及时补充人员或设备满足项目实施需要。

第八条 乙方项目管理组管理人员须具备良好的沟通能力、协调能力和服务意识，并具备较强的紧急维修组织能力和服务意识。

保证金

第九条 乙方收到中标中选通知书后，须在 7 个工作日内向甲方提交 60 万元的履约保函作为履约保证金后，方可签订合同。逾期未提交者，视为弃权。

第十条 履约保证金因违约事项被甲方扣减后，乙方须及时补足履约保证金（15 日前当月内补足，15 日后下月补足）。

第十一条 签订本合同时，乙方须将工程款收款账号、工程

款签收人报甲方备案。

承包商考评

第十二条 甲方根据相关标准规范并结合维修项目特点，根据《深圳地铁置业集团有限公司合同单位履约评价工作指引(试行)》及有关规定对乙方考评。

第十三条 如乙方出现维保不力的情况，甲方可对乙方采取暂停或终止乙方承接资格等措施。考评情况可作为下一轮比选采购的评分参考依据。

第十四条 甲方实行样板维修考评。甲乙双方合作，乙方须按单项维修施工委托单及相关技术、材料、工艺要求，完成样板维修项目施工。样板维修通过竣工验收后，乙方须严格按照样板项目的标准开展后续维修服务工作。

第十五条 如甲方考评须罚扣乙方违约金时，直接从乙方的履约保证金中扣除。

单项维修施工委托

第十六条 甲方可根据管理需要，按以下原则委托单项维修工程：

维修不受区域限制，甲方根据工程特点、承包人服务水平、承包人已承接的工程数量等情况在符合资格的承包人中进行任务分配、调剂或抽签确定。

第十七条 如经考评，乙方被暂停或停止维修项目承接资格，甲方将从其余符合考评资格条件的承包人中确定一家承包人，承接乙方任务区域内的维修任务。

第十八条 乙方无正当理由，拒绝接受甲方委托的紧急维修、

抢修任务，或接受任务后不作为的，甲方可依据《深圳地铁置业集团有限公司合同单位履约评价工作指引(试行)》及有关规定、规定考评处理。

现场勘查和方案编制

第十九条 乙方接受委托任务后，须将技术管理员和其它技术人员派驻驻点，以及时响应维修任务。项目技术管理员为维修业务直接对接人。甲方将对派驻人员的出勤情况进行严格监督、考评。

第二十条 甲方按维修项目的紧急程度，将维修项目分为维修工程、紧急维修工程和抢修工程。

1. 维修工程：指有计划进行的维修工作。

2. 紧急维修工程：指因相关事项一定程度上影响住户正常生活、经营，须立刻进行维修的项目。

3. 抢修工程：指相关事项涉及人身安全、公共安全，对社会生活影响较大，必须立刻进行维修的项目。

第二十一条 第三方维保单位接到维修申报或维修任务后，技术管理员须按时间要求（正常维修 1 天内；紧急维修 1 天内；抢修即刻）及时预约甲方或甲方委托人一同进行现场勘查，现场拟订维修方案，并按时间要求（正常维修勘查后 2 天内；紧急维修勘查后 1 天内）及时编制书面维修方案和预算，报甲方或甲方委托人审核确定。抢修项目，现场勘查时，第三方维保单位须将现场照片和拟订方案通过通讯工具及时向甲方或甲方委托人报告。经甲方或甲方委托人同意后，先行实施抢修。抢修完成后 2 天内补报相应书面维修方案和预算。

第二十二条 单项维修工程的预算（估算）只是委托单的暂

张帆 徐博

估价，不作为工程款结算依据。

· 开工条件

第二十三条 乙方须具备高度的服务意识，储备人力、物力，随时做好进场快捷维修、抢修准备。单项维修工程开工时间要求如下：

维修工程：甲方确定维修方案后第二天内；

紧急维修工程：《单项维修施工委托单》约定的开工日期；

抢修工程：接到紧急维修指令后，驻点小区 1 个小时内，驻点片区 2 个小区内；

对非紧急维修工程的有人房维修，乙方最迟应在维修方案确定后次日与物业取得联系，协商进场施工事宜。

第二十四条 单项维修工程开工前，乙方应详细勘查施工现场，在落实国家、行业安全文明施工等相关要求及本合同相关约定后，向甲方或甲方委托人申请开工。甲方或甲方委托人对开工条件进行检查核实后，准予开工。如属危险性较大的分部分项工程，须编制专项施工方案，经审批后方可开工。

第二十五条 乙方须到项目所在地物业办理施工进场手续。维修期间，乙方须服从物业对施工现场的协调管理。

第二十六条 对于有人房维修项目，乙方须制作维修服务评价卡，施工前将评价卡交住户，接受住户监督。评价卡须载明施工单位、项目负责人、联系人、联系电话、投诉电话等信息。维修完成后，住户在评价卡上填写反馈意见。甲方将根据反馈意见对乙方进行考评。

第二十七条 对于空房维修项目，乙方须制作项目信息表，

施工前将信息表粘贴于进户门位置，接受管理处及其他住户监督。信息表须载明施工单位、项目负责人、联系人、联系电话、投诉电话等信息。甲方将对信息表粘贴情况进行检查考评。

第二十八条 项目管理人员、施工人员，进入施工现场须佩戴工牌。进入现场时，须向住户或管理处工作人员出示工牌，接受监督。

第二十九条 乙方施工管理人员、工人不得在施工房屋内居住。

第三十条 维修施工现场所需水电均由乙方联系相关部门接驳、安装及拆除。水电费用包含在单项维修合同价中，由乙方结清。

第三十一条 乙方进行维修开挖前，须向相关部门充分了解各类管线、涵洞的设置及走向，对地下设施进行保护，禁止野蛮施工、盲目施工。因乙方保护措施不当造成的地下设施设备损毁责任，由乙方承担。

安全文明施工

第三十二条 乙方须认真贯彻执行国家、地方和行业安全生产法律、法规及相关规定，建立健全安全生产规章制度，设立安全生产管理机构、认真履行安全生产职责。签订本合同时，乙方须将公司和项目管理组安全生产管理机构情况报甲方备案。

第三十三条 具体维修项目开工前，乙方须做好安全文明施工教育，逐级落实安全技术交底，认真勘察项目施工现场，确保作业环境安全。

第三十四条 乙方必须为进入施工现场的施工管理人员、施工作业人员购买意外伤害保险，并提供合格的安全防护用品。

第三十五条 乙方负责施工场地安全保卫、围挡围护、交通疏导等工作，并根据施工现场实际情况设置安全、文明施工保护设施、安全标志等。

第三十六条 维修施工过程中，乙方如存在违章操作、违反安全规程、忽视安全隐患，应立即进行整改。甲方可根据有关办法、规定对乙方考评。

第三十七条 维修实施过程中，乙方应充分考虑维修项目物业、租户及相邻住户要求，注重施工过程的环境保护，降低和减少噪音污染、大气污染，落实建设主管部门、环保部门相关安全文明施工管理规定。如乙方违反上述约定，甲方可根据有关办法、规定对乙方考评。

第三十八条 乙方在维修实施过程中应与住户保持良好的沟通，做到礼貌用语，避免产生纠纷。未征得住户同意不得在室内吸烟、不穿鞋套。如因乙方原因与租户产生纠纷致使甲方名誉、利益受损，责任由乙方承担。甲方可根据有关办法、规定对乙方考评。

第三十九条 乙方应按甲方及甲方委托人要求，清运施工场地及临时占用场地的余土、垃圾。做到工完场清，保持现场清洁整齐。

第四十条 在维修项目实施过程中，发生安全事故或造成财产损失的，乙方除承担相应法律、法规规定的责任和义务外。甲方有权在应付工程款中扣除赔偿款，不足部分甲方或有关权利人有权向乙方追偿。

工程质量

第四十一条 乙方须认真贯彻执行国家、地方和行业相关工

张凯 徐博

程质量法律、法规及相关规定，建立健全质量管理体系，落实质量责任制度。

第四十二条 维修施工前，乙方应充分掌握项目的设计文件和维修技术要求。如有疑问，应及时向甲方反映。否则，所引起的责任及损失，全部由乙方承担。

第四十三条 乙方须落实技术培训和交底制度。维修施工的所有人员应进行技术培训和交底，确保施工质量。

第四十四条 维修施工材料规定：

1. 用于工程的施工材料、成品或半成品必须是合格产品，相关合格证、检测报告须报甲方审批后方可用于施工，并将相关资料作为工程数据进行备案存档。

2. 用于工程的施工材料、成品或半成品规格、型号、及参考品牌范围等内容，须将样品报甲方确认后，方可使用。

3. 送检材料须进行抽样送检。抽样送检，发生的费用规定如下：检验合格者，检验费及相关费用由甲方承担；检验不合格者，检验费及相关费用由乙方承担。甲方可根据《深圳地铁置业集团有限公司工程项目材料抽检工作指引》处理。

4. 经甲方查实，乙方在维修工程项目中使用假冒伪劣产品、材料，或未经甲方同意，使用不符合工程技术文件要求的产品、材料，乙方须无条件立即整改，并承担一切责任。甲方可根据有关办法、规定对乙方考评。

5. 乙方采购材料设备时，不得在相关采购合同中约定材料设备供货商保留享有用于维修项目中的任何材料、设备的所有权，否则，乙方应承担由此导致的甲方所有损失。

第四十五条 乙方如违反相关质量规定，造成质量事故或被责令进行质量整改但未按期完成整改的，须承担相应法律责任及

赔偿责任。甲方可根据有关办法、规定对乙方考评。

第四十六条 国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，选用较高及最新要求的标准、规范。如较高与最新不一致的，以最新的标准、规范为准。

施工工期

第四十七条 服务期：自合同签订之日起算 730 日历天。单项维修项目的施工工期根据维修工程量、维修事项的紧急程度，由《维修单位委托单》约定。

第四十八条 乙方须准确掌握维修方案和单项维修施工委托单要求，按现场实际情况认真编制维修施工进度计划。

第四十九条 根据施工进度计划，乙方应合理配置人员、机械、材料等资源，重点控制关键工序的质量、工期。

第五十条 单项维修项目竣工时间规定如下：

竣工验收合格的，竣工时间为乙方申报竣工验收时间；

竣工验收不合格，整改后重新组织竣工验收并合格的，竣工时间为重新申报竣工验收时间。

如甲方接到重新组织竣工验收申请后，未能及时组织竣工验收的，延迟时间从工期中扣除。

第五十一条 单项维修项目，无正当理由，无法按期竣工验收的，甲方依据有关办法和规定对乙方进行处理。

第五十二条 单项维修项目超工期无正当理由 7 天的，甲方可终止对应的单项维修施工委托单，并暂停乙方承接资格一个月。乙方须在单项维修施工委托单终止后 5 天内退出施工场地，并将已完工程移交甲方。甲乙双方根据已完工程量进行结算。

第五十三条 非乙方原因引起的工期延误，乙方应在 3 天内

张琳 徐博

提交《工期延长申请表》、书面说明至甲方。经核实后，工期可按核实结果进行延长。

第五十四条 甲方、房屋使用方等因乙方工期延误产生的经济损失，全部由乙方承担，甲方可从应付工程款中扣除相关损失费用。

现场签证

第五十五条 乙方须严格按照甲方审定的维修方案和《单项维修施工委托单》的维修内容进行维修施工，无特殊情况，不予签证。如确因现场实际情况导致不得不进行现场签证时，乙方应在签证内容实施前5天将签证原因及事项报甲方核实批准。乙方在取得甲方书面许可后，方可进行签证内容施工。

第五十六条 未经甲方确认的现场工程量变更和现场签证所发生的费用，甲方可不予支付。

工程验收

第五十七条 隐蔽工程隐蔽前须报甲方或甲方委托人验收，验收合格后，乙方方可对隐蔽工程进行隐蔽。乙方应做好隐蔽工程验收记录。甲方对隐蔽工程验收情况进行抽检或巡查。

第五十八条 竣工验收前，乙方应进行自检。乙方自检合格后，报甲方验收合格，乙方结清施工现场用水用电费用，将结清费用单据及房屋钥匙（如有）交甲方指定人员，并向甲方申请竣工验收。维修工程质量须符合合同约定及相关专业验收规范要求。

第五十九条 竣工验收按甲方制定的相关工程验收办法进行验收。维修工程须由甲方、乙方两方进行现场验收；甲方或甲方委托人对维修工程进行现场复核，并严格考评。有人居住房屋的

张德化 徐博

维修。

第六十条 竣工验收时，参与验收各方须根据现场情况，共同核实完成工程量，并签署核实意见。竣工验收通过后，各方共同签署工程验收证明。

第六十一条 单项维修工程未通过竣工验收的，乙方应在规定时间内完成整改。整改完成后，重新申请竣工验收。同一空房维修项目三次竣工验收未通过，甲方可单方面终止合同。同一有住户居住的房屋维修项目两次竣工验收未通过，甲方可单方面终止合同。累计情况及相应违约金，按考评办法进行处理。

第六十二条 项目竣工验收移交前，施工场地范围内所有乙方完成的成品、半成品均由乙方承担保护责任。竣工验收通过后，乙方将需要移交的设施设备移交相关各方，并办理移交手续。

劳务分包

第六十三条 乙方承接的单项维修工程必须由乙方自行完成。乙方不得将项目进行转包、违法分包，不得雇佣无劳动合同关系的人员进场施工。

第六十四条 乙方将劳务进行分包的，应将劳务发包给具有相应资质的劳务分包单位，并与劳务分包单位签订劳务分包合同。乙方须按劳务分包合同约定及时足额支付劳务费用，并定期将劳务工人工资支付证明报甲方核查。

第六十五条 乙方应及时结清雇佣工人工资。如因乙方劳资纠纷引起工人群体性事件，或对甲方名誉造成损害，甲方可终止本合同，全部责任及损失由乙方承担。

工程数据

张强 徐博

第六十六条 维修项目实施过程中，乙方须按甲方提供的工程数据样板格式做好工程数据签订、整理工作。工程数据须与项目实际进度情况同步。无特殊情况，甲方不予补办工程数据。

第六十七条 乙方应按甲方要求报送以下竣工资料：

1. 《单项维修施工委托单》；
2. 甲乙双方签字确认的已完成维修工程量；
3. 设计变更图纸、变更令；（若有）
4. 施工现场签证；
5. 竣工验收单；
6. 材料进场报验单及相关合格证书、报告等；（若有）
7. 结算书（须造价员签章）。

第六十八条 工程竣工验收合格后，乙方须在7日内将符合要求的竣工资料报甲方审核。竣工数据审核完成，返回乙方，乙方接到竣工数据7日内将符合要求的结算资料报甲方。乙方违反以上约定，甲方可依据《深圳地铁置业集团有限公司合同单位履约评价工作指引(试行)》中“未按期递交竣工结算数据”考评处理。

合同价款、结算及支付

第六十九条 按照深圳市现行相关计价依据（包括但不限于房屋修缮工程消耗定额、价格信息等）进行造价估算，下浮5%后作为本协议暂定价。暂定金额为（人民币）：6,000,000.00元（维保金额累计不超过6,000,000.00元），其中不含税价5,504,587.16元，增值税金额495,412.84元，增值税税率为9%。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

张健 徐文博

第七十条 甲方收到竣工结算资料后,对资料的格式、真实性、完整性等进行审核。对符合结算要求的结算书进行审核。对不符合结算要求的结算数据,返回乙方进行整改。乙方须在5个工作日内完成整改,并重新申报。

第七十一条 维修工程量及费用按下列要求计算。

1、计价依据:《深圳市建筑工程消耗量标准(2024)》、《深圳市安装工程消耗量定额(2025)》、《深圳市装饰工程消耗量定额(2025)》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额(2017)(2024机械)》、《深圳市装配式建筑工程消耗量标准(2024)》、《深圳市房屋修缮工程消耗量标准(2024)》等;

2、计费标准:《深圳市建设工程计价费率标准》(2023)的推荐费率;

3、下浮率:本工程固定下浮率为5%(为中标下浮率,其中安全文明施工费不下浮);

4、信息价:信息价按施工期《深圳市建设工程价格信息》平均信息价。

5、工程造价管理部门发布的价格信息没有的材料、设备价格,可参照《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》执行,材料、设备按本办法询价的,该材料、设备价不再按合同下浮率进行下浮。

6、无法套用相应消耗量或定额标准的,由承发包双方协商确定,如双方无法达成共识的,则按发包人的其它工程合同价执行,不再按合同下浮率进行下浮。

7、不能按《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》询价的材料设备价格,由承发包双方协商确定,如双方无法达成共识的,则按发包人的其它工程合同价执行,不再按合同下浮率进行下浮。

第七十二条 竣工结算

本工程按实际发生工程量按实结算，工程量需经发包人确认，未经发包人确认的工程量，不予认可。

甲方对结算的审定结果进行检查，如发现乙方串通造价咨询单位蓄意提高维修结算金额，弄虚作假的，甲方可依据《深圳地铁置业集团有限公司合同单位履约评价管理办法（试行）》及有关办法、规定处理。

第七十三条 维修工程款支付：

- 1、本工程无预付款；
- 2、进度款项：按季度支付至完成工程量 80%（次季度申请支付）；如应支付的工程款超过 30 万元，即可申请当月支付；承包人须按当期验工计价金额开具合法增值税专用发票。
- 3、结算款：待合同范围内所有工程竣工验收，办理完最终的竣工结算。结算价款经发包人审定或者政府相关部门审核或评审后 6 个月内，承包人提供全部结算金额的合法增值税专用发票后支付至结算价款的 97%。
- 4、质量保证金的支付：质量保证金为结算价款的 3%，承包人按发包人要求履行了合同约定保修义务且工程竣工满二年后支付结算价款 3%（不计利息）的工程质量保证金但并不免除承包人在保修期内的保修责任。
- 5、变更的支付：确认的工程变更价款与工程进度款同期同比例支付。

6、因本合同服务项目包含多个开发主体，承包人按具体项目对应的开发主体进行付款申请和开具增值税专用发票。

第七十四条 如乙方的竣工资料及结算书超期递交，或资料结算书不符合要求致使工程款支付时间超出支付期限，导致甲方无

法支付工程款，责任由乙方承担。

工程保修

第七十五条 本维修工程项目中各分项工程保修期为贰年。设施设备有特殊要求的，参照设施设备保修要求进行保修。保修期从维修竣工验收合格之日起计。

第七十六条 乙方应按以下时间要求进行保修响应：

1. 严重影响租户计划生活或涉及人身安全、公共安全的保修，乙方应在接到通知后 2 小时内到场开始保修。

2. 其它保修，乙方应在接到通知后 2 天内开始保修工作；

第七十七条 乙方在接到保修通知后未进行保修或未按时进行保修，甲方有权从乙方保修款中扣除相应费用进行维修。

第七十八条 由乙方保修问题导致甲方、租户或第三人的名誉、人身、财产受到损害的，由乙方承担相应法律责任及经济赔偿责任。

其他约定

第七十九条 在维修实施过程中，乙方不得假借甲方名义从事有关活动（包括语言超范围解释维修标准、维修范围、换房等），应维护甲方的名誉及利益。如因乙方原因对甲方名誉和利益造成损害，甲方可依据《深圳地铁置业集团有限公司合同单位履约评价工作指引(试行)》及有关办法、规定处理。

第八十条 乙方除履行本合同规定的相关事宜外，不得将相关资料用于其他用途。乙方应对项目涉及的租户信息保密。

不可抗力

张弛 徐文博

第八十一条 如出现甲乙双方订立本合同时无法预见，并导致本合同不能继续履行的不可抗力情形，本合同可自行终止。

争议及解决

第八十二条 合同双方同意，任何涉及本合同及其附件的争议应由双方通过友好协商解决。如协商不成，可提交有关主管部门调解。如调解仍未能达成一致意见时，提交甲方所在地人民法院提起诉讼。

合同期限及文本

第八十三条 本合同有效期内签定的单项维修施工委托单有效。

第八十四条 本合同正本4份，甲方执3份，乙方执1份，均具同等效力，自双方签字或盖章之日起生效。

附件：

1. 《深圳地铁置业集团有限公司客户房屋报修及投诉处理管理规定》
2. 《深圳地铁置业集团有限公司工程维修管理工作指引》
3. 《深圳地铁置业集团有限公司第三方维保单位管理规定》
4. 《深圳地铁置业集团有限公司工程验收管理工作指引》
5. 《深圳地铁置业集团有限公司合同单位履约评价管理办法》
6. 工程质量保修书
7. 工程技术要求

张做 徐博

备注：投标单位需遵守的制度包括但不限于上述办法；上述办法如有发布最新版本，则按最新发布版本执行。

第二部分 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：4403922024123000101Y001

标段名称：深铁置业2025-2026年度工程维修供应商

建设单位：深圳地铁置业集团有限公司



招标方式：公开招标

中标单位：深圳市万丰装饰设计工程有限公司；深圳东海建设集团有限公司；深圳市兴龙建设集团有限公司；深圳市宝丽建设集团有限公司

中标价：2400万元

中标价补充说明：A包：深圳市万丰装饰设计工程有限公司，投标报价下浮率：5%；B包：深圳东海建设集团有限公司，投标报价下浮率：5%；C包：深圳市宝丽建设集团有限公司，投标报价下浮率：5%；D包：深圳市兴龙建设集团有限公司，投标报价下浮率：5%。

中标工期（天）：按招标文件执行

项目经理（总监）：黎根；李金；郭昌虎；郑建华

本工程于2024-12-31在深圳公共资源交易中心交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-05-14

张世民 徐文博

中标通知书

致投标人：深圳市宝丽建设集团有限公司

承担项目：深铁置业 2025-2026 年度工程维修供应商

贵公司于 2025 年 2 月 26 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁置业 2025-2026 年度工程维修供应商招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）陆佰万元整（小写：RMB6,000,000.00 元）。确定贵公司为深铁置业 2025-2026 年度工程维修供应商中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易集团有限公司

法定代表人（或授权代表）

2025 年 5 月 14 日



建设单位 1：深圳市

地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）

2025 年 5 月 14 日

（Red circular seal of Shenzhen Metro Group Co., Ltd. with a signature over it.)

建设单位 2：深圳地

铁置业集团有限公司

法定代表人（或授权代表）

2025 年 5 月 14 日

（Red circular seal of Shenzhen Diefang Real Estate Development Co., Ltd. with a signature over it.)

建设单位 3：深圳地铁

前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）

2025 年 5 月 14 日

（Red circular seal of Shenzhen Metro Qianhai International Development Co., Ltd. with a signature over it.)

保函格式要求：

不可撤销履约保函

保函编号：

致_____（下称受益人）：

鉴于_____（下称被保证人）已与贵方签订了工程编号为_____的
工程的施工合同（下称合同），工期自_____至_____。我方接受被保证人的委托，在此向
受益人提供不可撤销的履约保证：

- 一、本保证担保的最高担保金额为_____（币种）_____元（小写）
_____（大写）。
- 二、本保证担保的保证期间自____年__月__日至____年__月__日。（保函有效期至发放工程
竣工验收合格证书后六个月时止。）
- 三、在本保证担保的保证期间内，我方将在收到受益人法定代表人或其授权委托代理人签字确
认并加盖公章的书面索赔通知后____个工作日内，不争辩、不挑剔、不可撤销地向受益人支付
索赔款，直至本保证担保的最高担保金额。
- 四、本保证担保项下的权利不得转让。
- 五、本保证担保的保证期间届满，或我方向受益人支付的索赔款已达本保证担保的最高担保金
额，我方的保证责任免除。
- 六、本保证担保适用中华人民共和国法律。
- 七、本保证担保以中文文本为准，涂改无效。

保证人：（盖章）

法定代表人或其授权委托代理人（签字或盖章）：

单位地址：

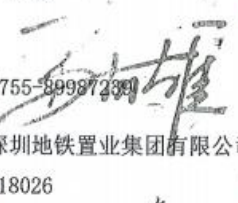
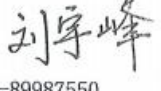
邮政编码：电话：传真：

日期：

（本保函失效后，请将原件退回我方注销）

以下空白。

张林 徐文博

甲 方 1 (公 章):  深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表: 
住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路 电 话: 0755-23992674
1016 号地铁大厦
开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司
账 号: 7559 0492 4410 506 邮政编码: 518026
甲 方 2 (公 章):  深圳地铁置业集团有限公司 法定代表人或授权代表: 
住 所: 深圳市福田区深南大道深铁置业 电 话: 0755-89987239
大厦五十层
开户银行: 招商银行深圳益田支行 开户全名: 深圳地铁置业集团有限公司
账 号: 7559 4305 5010 201 邮政编码: 518026
甲 方 3 (公 章):  深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表: 
住 所: 深圳市前海深港合作区前湾一路 电 话: 0755-89987550
鲤鱼门街 1 号前海深港合作区管
理局综合办公楼 A201 室
开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限
公司
账 号: 44201501100052560514 邮政编码: 518026
项目主管部 张健佳 13714900554 项目主管部 石启林
经办人及电话: 门审核人:
合约部门经办 王强 0755-89986627 合约部门审 刘天晨
人及电话: 核人:
乙 方 (公 章):  深圳市宝丽建设集团有限公司 法定代表人或授权代表:  孙荣辉
住 所: 深圳市福田区沙头街道天安社区深南 大道深铁置业大厦四十七层 4720
电 话: 18665901046 传 真: /
开户银行: 中国民生银行南海支行 开户全名: 深圳市宝丽建设集团有限公司
账 号: 170988121 邮政编码: 518000
乙方经办人: 徐文博 乙方经办人 18682282691
电话:
合同签署地点: 广东·深圳
时 间: 2025 年 6 月 10 日

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）														
姓名：郑建华			社保电脑号：000759832			身份证号码：440106197308101504			页码：1					
参保单位名称：深圳市宝树建设集团有限公司			单位编号：30518652											
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	单位文	个人文	险种	基数	单位文	个人文	险种	基数	单位文	基数	单位文
2022	09	30518652	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	90.0	20000	105.6
2022	10	30518652	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	90.0	20000	105.6
2022	11	30518652	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	45.0	10000	52.8
2022	12	30518652	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	45.0	10000	52.8
2023	01	30518652	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	52.8
2023	02	30518652	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	52.8
2023	03	30518652	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	52.8
2023	04	30518652	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	52.8
2023	05	30518652	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	52.8
2023	06	30518652	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	52.8
2023	07	30518652	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	52.8
2023	08	30518652	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	52.8
2023	09	30518652	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	52.8
2023	10	30518652	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	52.8
2023	11	30518652	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	52.8
2023	12	30518652	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	52.8
2024	01	30518652	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2024	02	30518652	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2024	03	30518652	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2024	04	30518652	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2024	05	30518652	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2024	06	30518652	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2024	07	30518652	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2024	08	30518652	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2024	09	30518652	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2024	10	30518652	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2024	11	30518652	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2024	12	30518652	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2025	01	30518652	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2025	02	30518652	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2025	03	30518652	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2025	04	30518652	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2025	05	30518652	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2025	06	30518652	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2025	07	30518652	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2025	08	30518652	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2025	09	30518652	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2025	10	30518652	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2025	11	30518652	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2025	12	30518652	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2026	01	30518652	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2026	02	30518652	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2026	03	30518652	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2026	04	30518652	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
2026	05	30518652	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0
合计			74800.0	37800.0			20900.0	9400.0			2320.0		384.32	493.28

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/vsp/>，输入下列验证码（ 33927ce7eda7feex ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育险险种中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险险种中的险种“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“A”标识为参保单位申请经缴社会保险费单位缴费部分的时段，该参保人带A标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前提同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前提同到账。
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
30518652
单位名称
深圳市宝树建设集团有限公司

四、项目技术负责人业绩

序号	项目（工程）名称	发包人	合同金额	项目所在地	在建或已完工	竣工日期
1	明荟致远投资办公楼精装修	明荟致远投资办公楼精装修	7500000.00 元	广东省深圳市	已完工	2023.7.1

1. 合同扫描件

深铁置业大厦 47 层明荟致远投资（深圳）有限公司 装修工程合同

发包人（全称）：明荟致远投资（深圳）有限公司（简称“甲方”）

承包人（全称）：深圳市宝丽建设集团有限公司（简称“乙方”）

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，双方就深铁置业大厦 47 层明荟致远投资（深圳）有限公司装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：深铁置业大厦 47 层明荟致远投资（深圳）有限公司装修工程

1.2 工程地点：深圳市福田区深铁置业大厦 47 层

1.3 工程内容：深铁置业大厦 47 层，建筑面积约 2000 平方米，原有天花、墙体、地面等拆除，室内装饰装修，二次机电，给排水，空调，智能化工程，详见附件深铁置业大厦 47 层精装修工程施工图纸及清单“报价书”。

1.4 工程立项批准文号：_____

1.5 资金来源：发包人自筹

第二条 工程承包范围与承包方式

2.1 承包范围

2.1.1 涉及原有建筑物的内天花、墙体、地面、机电、空调等拆除工作；

2.1.2 装饰工程，含隔墙、墙面、地面、天棚、门窗、装饰线条、装饰构件等；

2.1.3 卫生间、茶水间等区域防水工程、给排水管道、卫生洁具安装；

2.1.4 装修区域内的电气管线、照明灯具、插座开关面板等安装；

2.1.5 智能化工程；

2.1.6 暖通工程；

11.2.3 甲方将施工电梯移交给乙方使用，乙方负责该电梯轿箱、轿底、轿顶及自动门等的保护工作，保证电梯不受损坏，直至全部完工验收移交给发包人，费用已经包括在相应工程项目的报价中。

11.2.4 委派向永华为乙方现场代表，负责施工期间的施工质量、进度、安全管理等工作。

11.2.5 乙方施工质量应达到合格标准，如达不到合格标准，则乙方应无条件返修直至达到合格标准。

11.2.6 乙方在施工现场应严格遵守甲方的文明施工有关规定，按施工安全规范做好施工质量、进度、安全管理工作、指定安全、防火负责人，物件堆放整齐，道路畅通。

11.2.7 乙方承接本工程后不得转包，否则应赔偿甲方所发生的损失。

11.2.8 乙方保证按时足额支付本项目施工农民工工资，不发生民工因工资问题而上访和闹事。

11.2.9 因其他施工单位原因造成承包人工程的损坏、污染等需要乙方修补或返工的情况，所产生的费用由甲方承担

11.2.10 乙方按照实际使用的水费、电费向甲方缴纳。

11.2.11 乙方应履行本合同约定的其他义务与责任。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

12.1.1 甲方应按合同约定支付工程款（包括预付款、进度款、结算款），

12.2 乙方违约责任

12.2.1 乙方应按照合同工期（含顺延工期）完成工程，如由于乙方原因造成工期延误，则每逾期一天，应承担违约金 2000 元。

12.2.2 乙方施工质量应达到合格标准，如达不到合格标准，则乙方应无条件返修直至达到合格标准，费用由乙方承担。

第十三条 合同解除与终止

13.1 发生以下情形，甲方有权解除本合同，甲方解除合同的同时应按乙方已实际施工的工程量向乙方支付工程款：

（1）乙方原因造成工程停工达 30 天以上；

2.2 承包方式

综合单价包干_____。

第三条 合同工期

3.1 开工日期：开工时间暂定为2022年10月1日开工，具体开工日期以甲方现场管理代表签发的开工令，且工程现场具备开工条件的时间为准：

3.2 工程工期 120 个日历天，如发生以下情形，工期顺延：

- (1) 甲方未能按时提供开工条件；
- (2) 甲方未能提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- (3) 设计变更和工程量增加；
- (4) 一周内非乙方原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；
- (5) 发生不可抗力
- (6) 非乙方原因造成的停工、窝工等情形；
- (7) 其他非乙方原因造成的工期延误情形。

第四条 工程质量

4.1 工程质量标准： 国家标准

4.2 工程质量要求： 合格

第五条 工程价款及工程价款支付方式

5.1 工程价款

5.1.1 工程暂定价为：人民币柒佰伍拾万元整（¥：7500000.00元），工程暂定价包含范围详见合同附件中施工图及工程量清单报价。

5.2 本工程价款按以下方式支付：

5.2.1 签订本合同后5个工作日内，发包人支付工程预付款，额度为合同暂定价的 10%；

5.2.2 工程开工后，承包人每月25号向发包人提交完成工程量进度报表，发包人应在收到报表后7天内完成审核及支付本月已完成工程进度款额的 70%；

5.2.3 工程完工后（即承包人提交竣工报告之日）7个工作日内付至审核确定的合同清单报价的 80%；

发包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



承包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



2. 竣工扫描件

工程竣工验收单

工程名称	深铁置业大厦 47 层明致远投资(深圳)有限公司装修工程		
工程地址	深圳市福田区深铁置业大厦 47 层		
建设单位	明荟致远投资(深圳)有限公司		
施工单位	深圳市宝丽建设集团有限公司		
工程主要概况	深铁置业大厦 47 层明荟致远投资(深圳)有限公司装修工程: 深铁置业大厦 47 层, 建筑面积约 2000 平方米, 原有天花 13 工程 内容:墙体、地面等拆除, 室内装饰装修, 二次机电, 给排水, 空调, 智能化工程		
验收意见	验收合格. 曾丽雯		
建设单位 经办人: 曾丽雯 日期: 2023.7.1 	施工单位 负责人: 何永华 日期: 2023.7.1 		

五、投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2023年		2024年		2023年		2024年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
5879.11	22.77%	6882.21	40.06%	12064.10	1090.28	13575	1050.01

六、投标人近两年财务报表 2024审计报告

本表已经审核
深圳金信达会计师事务所（普通合伙）

深圳市宝丽建设集团有限公司 2024 年度财务报表 审计报告



深圳金信达会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

目 录

- 一、审计报告
- 二、已审财务报表
 - 1、资产负债表
 - 2、利润表
 - 3、现金流量表
 - 4、所有者权益变动表
 - 5、财务报表附注
- 三、会计师事务所营业执照及执业证书复印件

深圳金信达会计师事务所(普通合伙)

审计报告

深金信达财审报字(2025)第0985号

深圳市宝丽建设集团有限公司:

一、审计意见

我们审计了深圳市宝丽建设集团有限公司的财务报表,包括2024年12月31日的资产负债表,2024年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的深圳市宝丽建设集团有限公司的财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》的规定编制,公允反映了深圳市宝丽建设集团有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于深圳市宝丽建设集团有限公司,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,管理层负责评估深圳市宝丽建设集团有限公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市宝丽建设集团有限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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳市宝丽建设集团有限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。

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

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

(此页无正文)

本表已经审核
深圳金信达会计师事务所(普通合伙)

深圳金信达会计师事务所(普通合伙)



中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025 年 06 月 12 日

资产负债表

编制单位：深圳市宝丽建设集团有限公司 2024年12月31日 单位：元

资产	行次	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产：	1			流动负债：	35		
货币资金	2	1,602,107.95	609,571.46	短期借款	36	2,061,343.61	3,378,690.49
交易性金融资产	3			交易性金融负债	37		
应收票据	4	196,312.37	2,750,088.50	应付票据	38		
应收账款	5	56,175,149.03	7,327,492.42	应付账款	39	13,311,910.41	5,422,097.14
预付款项	6		14,032,591.66	预收账款	40		
应收利息	7			应付职工薪酬	41	650,000.00	648,565.57
应收股利	8			应交税费	42	3,488,793.07	1,106,860.74
其他应收款	9	10,132,952.68	10,231,272.30	应付利息	43		
存货	10			应付股利	44		
一年内到期的非流动资产	11			其他应付款	45	8,056,062.49	1,102,807.65
其他流动资产	12			一年内到期的非流动负债	46		
流动资产合计	13	68,106,522.03	34,951,016.34	其他流动负债	47		
非流动资产：	14			流动负债合计	48	27,568,109.58	11,659,021.59
可供出售金融资产	15			非流动负债：	49		
持有至到期投资	16			长期借款	50		
长期应收款	17			应付债券	51		
长期股权投资	18			长期应付款	52		
投资性房地产	19			专项应付款	53		
固定资产	20	236,811.72	27,917.88	预计负债	54		
在建工程	21			递延收益	55		
工程物资	22			递延所得税负债	56		
固定资产清理	23			其他非流动负债	57		
生产性生物资产	24			非流动负债合计	58		
油气资产	25			负债合计	59	27,568,109.58	11,659,021.59
无形资产	26			所有者权益：	60		
开发支出	27			实收资本(或股本)	61	12,604,000.00	12,604,000.00
商誉	28			资本公积	62		
长期待摊费用	29	478,800.00		减：库存股	63		
	30			其他综合收益	64		
递延所得税资产	31			盈余公积	65		
其他非流动资产	32			未分配利润	66	28,650,024.17	18,149,912.63
非流动资产合计	33	715,611.72	27,917.88	所有者权益合计	67	41,254,024.17	23,379,912.63
资产总计	34	68,822,133.75	34,978,934.22	负债和所有者权益总计	68	68,822,133.75	34,978,934.22

制表人：

财务负责人：

企业负责人：

利 润 表

编制单位：深圳市宝丽建设集团有限公司

2024年

会企02表

单位：元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、营业收入	1	135,749,969.49	62,498,969.59
减：营业成本	2	115,126,176.31	54,985,114.91
税金及附加	3	441,228.48	159,096.12
销售费用	4	1,324,180.54	1,587,253.03
管理费用	5	5,441,494.59	3,793,145.16
财务费用	6	575,343.51	214,737.52
资产减值损失/信用减值损失	7		
加：公允价值变动损益（损失以“-”号填列）	8		
投资收益（损失以“-”号填列）	9		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	11		
其他收益	12		
二、营业利润（损失以“-”号填列）	13	12,841,546.06	1,759,622.85
加：营业外收入	14		
减：营业外支出	15		50.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	16	12,841,546.06	1,759,572.85
减：所得税费用	17	2,341,434.52	98,248.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	18	10,500,111.54	1,661,324.26
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	19	10,500,111.54	1,661,324.26
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	20		
五、其它综合收益的税后净额	21		
（一）以后不能重分类进损益的其它综合收益	22		
（二）以后将重分类进损益的其它综合收益	23		
六、综合收益总额	24	10,500,111.54	1,661,324.26
七、每股收益	25		
（一）基本每股收益	26		
（二）稀释每股收益	27		

企业负责人：

财务负责人：

制表人：

现金流量表

会企03表
单位：元

编制单位：深圳市宝丽建设集团有限公司

2024年

项目	行次	本年金额	项 目	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	1		补 充 资 料		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	113,884,151.87	1、将净利润调节为经营活动现金流量：	39	
收到的税费返还	3		净利润	40	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	6,953,254.84	加：资产减值准备	41	10,500,111.54
经营活动现金流入小计	5	120,837,406.71	固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	
购买商品、接受劳务支付的现金	6	100,265,799.47	无形资产摊销	43	
支付给职工以及为职工支付的现金	7	2,771,392.21	长期待摊费用摊销	44	
支付的各项税费	8	4,004,303.31	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	45	53,200.00
支付的其他与经营活动有关的现金	9	13,103,791.00	固定资产报废损失(收益以—号填列)	46	
经营活动现金流出小计	10	120,145,285.99	公允价值变动损失(收益以—号填列)	47	
经营活动产生的现金流量净额	11	692,120.72	公允价值变动损失(收益以—号填列)	48	
二、投资活动产生的现金流量：	12		财务费用(收益以—号填列)	49	575,343.51
收回投资收到的现金	13		投资损失(收益以—号填列)	50	
取得投资收益收到的现金	14		递延所得税资产减少(增加以—号填列)	51	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15		递延所得税负债增加(减少以—号填列)	52	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		存货的减少(增加以—号填列)	53	
收到的其他与投资活动有关的现金	17			54	
投资活动现金流入小计	18		经营性应收项目的减少(增加以—号填列)	55	-32,162,969.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	740,893.84	经营性应付项目的增加(减少以—号填列)	56	21,726,434.87
投资所支付的现金	20		其他	57	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		经营活动产生的现金流量净额	58	692,120.72
支付的其他与投资活动有关的现金	22			59	
投资活动现金流出小计	23	740,893.84		60	
投资活动产生的现金流量净额	24	-740,893.84	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	61	
三、筹资活动产生的现金流量：	25		债务转为资本	62	
吸收投资收到的现金	26	7,434,000.00	一年内到期的可转换公司债券	63	
借款所收到的现金	27	600,000.00	融资租入固定资产	64	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28			65	
筹资活动现金流入小计	29	8,034,000.00		66	
偿还债务支付的现金	30	1,917,346.88		67	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	575,343.51	3、现金及现金等价物净增加情况：	68	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	4,500,000.00	现金的期末余额	69	1,602,107.95
筹资活动现金流出小计	33	6,992,690.39	减：现金的期初余额	70	609,571.46
筹资活动产生的现金流量净额	34	1,041,309.61	加：现金等价物的期末余额	71	
四、汇率变动对现金的影响	35		减：现金等价物的期初余额	72	
五、现金及现金等价物净增加额	36	992,536.49		73	
加：期初现金及现金等价物的余额	37	609,571.46		74	
六、期末现金及现金等价物的余额	38	1,602,107.95	现金及现金等价物净增加额	75	
				76	992,536.49

制表人：

财务负责人：

6

所有者权益变动表

编制单位：深圳市宝丽建设集团有限公司

2024年

金额单位：人民币
元

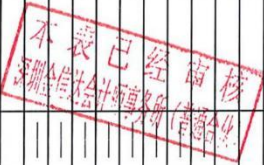
项目	本期					金额	
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	5,170,000.00						18,149,912.63
加：会计政策变更							
前期差错更正							
二、本年初余额	5,170,000.00						18,149,912.63
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	7,434,000.00						10,500,111.54
（一）综合收益总额							10,500,111.54
（二）直接计入所有者权益的利得和损失							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响							
4.其他							
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计							
（二）所有者投入和减少资本	7,434,000.00						
1.所有者投入资本	7,434,000.00						
2.股份支付计入所有者权益的金额							
3.其他							
（三）专项储备提取和使用							
1.提取专项储备							
2.使用专项储备							
（四）利润分配							
1.提取盈余公积							
其中：法定公积金							
任意公积金							
储备基金							
企业发展基金							
利润归还投资							
2.提取一般风险准备							
3.对所有者（或股东）的分配							
4.其他							
（五）所有者权益内部结转							
四、本年期末余额	12,604,000.00	-	-	-		-	28,650,024.17

企业负责人：

财务负责人：

7

制表人：



深圳市宝丽建设集团有限公司

2024年度财务报表附注



一、公司基本情况

深圳市宝丽建设集团有限公司（以下简称本公司），于2020年12月11日注册成立，取得深圳市市场监督管理局核发的企业营业执照，统一社会信用代码：91440300MA5GHTD218；公司注册资本为人民币5,000.00万元；公司住所：深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道深铁置业大厦四十七层4720；法定代表人：孙荣辉。

公司经营范围：房屋建筑工程、市政公用工程、公路工程、水利水电工程、通讯工程、机电工程、地基与基础工程、土石方工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、消防设施工程、钢结构工程、建筑防水工程、金属门窗工程、建筑智能化工程、环保工程、隧道与桥梁工程、送变电工程、管道工程、城市道路照明工程、园林绿化工程、补强工程、体育场地工程、安防工程的设计与施工；建筑物非爆破拆除工程的施工；建筑材料的销售；建筑劳务分包。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）无

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表附注以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照《企业会计准则》、应用指南及准则解释规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司2024年财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整的反映了本公司2024年12月31日的财务状况、2024年经营成果和现金流量。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、现金及现金等价物的确定标准

现金及现金等价物是指库存现金，可随时用于支付的存款，以及持有的期限短、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。

4、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位金融负债或权益工具的合同。

（1）金融资产

金融资产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资产、持有至到期投资、应收款项和可供出售金融资产。金融资产的分类取决于本集团对金融资产的持有意图和持有能力。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，主要是指本公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具。包括交易性金融资产和直接指定为以

公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。这类资产在初始确认时按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。在持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，本公司将该类金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益，处置时公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

持有至到期投资，主要是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确的意图或者能力持有至到期的固定利率国债、浮动利率的公司债券等。这类金融资产按照取得时的公允价值和相关公允价值之和作为初始确认金额，支付的价款中包含的已到付息期但尚未发放的债券利息，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。处置时，将取得的价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

应收账款，应收账款主要是指本公司销售商品或者提供劳务形成的应收款项，应收款项应按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

可供出售金融资产，主要是指本公司没有划分为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收账款的金融资产，可供出售金融资产按照取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。可供出售金融资产在持有期间取得的利息或现金股利计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量且公允价值变动计入资本公积。处置可供出售金融资产时，取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入投资收益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

(2) 金融负债或权益工具

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- a. 向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- b. 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- c. 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- d. 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但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的衍生工具合同除外。企业对全部现有同类别非衍生自身权益工具的持有方同比例发行配股权、期权或认股权证，使之有权按比例以固定金额的任何货币换取固定数量的该企业自身权益工具的，该类配股权、期权或认股权证应当分类为权益工具。其中，企业自身权益工具不包括应按照本准则第三章分类为权益工具的金融工具，也不包括本身就要求在未来收取或交付企业自身权益工具的合同。

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，以公允价值计量且变动计入当期损益的金

融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失计入当期损益。

其他金融负债主要包括应付款项、借款等。应付款项包括应付账款、其他应付款等，以公允价值进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。付款期限在一年以下(含一年)的应付款项列示为流动负债，其余的列示为非流动负债。借款按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。借款期限在一年以下(含一年)的借款列示为短期借款；借款期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的借款列示为一年内到期的非流动负债，其余借款列示为长期借款。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。在同时满足下列条件的情况下，公司将发行的金融工具分类为权益工具：

a. 该金融工具应当不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

b. 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具。如为非衍生工具，该金融工具应当不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过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结算该金融工具。企业自身权益工具不包括应按照本准则第三章分类为权益工具的金融工具，也不包括本身就要求在未来收取或交付企业自身权益工具的合同。

金融负债与权益工具的区分：

a. 如果不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

b. 如果一项金融工具须用或可用企业自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的企业自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定企业须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除企业自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

（3）金融资产与金融负债公允价值确认方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，公司以活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，公司采用估值技术确认其公允价值。

（4）金融资产的减值

①发行方或债务方发生严重财务困难；

②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

③债权人出于经济或法律方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；

- ⑤因发行方发生严重财务困难，该金融资产无法在活跃市场进行交易；
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项金融资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行整体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量已减少且可计量；
- ⑦权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- ⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- ⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

本公司在资产负债表日对不同类型的金融资产采用不同的方法进行减值测试，并计提减值准备：

- ①交易性金融资产：在资产负债表日以公允价值反映，公允价值变动计入当期损益；
- ②应收账款：在资产负债表日对应收账款的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生减值的，计提减值准备；

本公司的坏账确认标准为：对债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；或因债务人逾期未履行其清偿责任，且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时，冲销原已提取的坏账准备。坏账准备不足冲销的差额，计入当期损益。

本公司的坏账确认标准为：对债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；或因债务人逾期未履行其清偿责任，且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时，冲销原已提取的坏账准备。坏账准备不足冲销的差额，计入当期损益。

③持有至到期投资：资产负债表日，本公司对持有至到期投资有客观证据表明其发生了减值的，按其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。对单项金额重大的持有至到期投资（金额大于100万元），单独进行减值测试；对单项金额非重大的或经单独测试后未减值的单项金额重大的持有至到期投资，按类似信用风险划分为若干组合，再按这些组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失；

④可供出售金融资产：在资产负债表日，本公司对可供出售金融资产进行分析，判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种因素后，预计这种趋势属于非暂时性的，认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。

(5) 金融资产的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3)该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和

报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

5、存货

(1) 存货的分类

存货是指企业在日常生活中持有以备出售的产成品、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或物料等。本公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品及自制半成品、库存商品、产成品等。

(2) 取得或发出存货的计价方法

存货取得时以实际成本计价。存货的发出按加权平均法。

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销；周转材料按使用次数分次计入成本费用，金额较小的，在领用时一次计入成本费用。

(3) 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

(4) 存货跌价准备的确认标准和计价方法

资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值的确认方法：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。在确认可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。为生产而持有的材料等，如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，则材料按照可变现净值计量。为执行销售合同或劳务合同而持有的存货，以合同价格作为可变现净值的计量基础；如果持有的存货的数量多于销售合同订购数量的，以市场价格作为可变现净值的计量基础。

可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

6、长期股权投资

长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制或重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。

(1) 长期股权投资的初始计量

①本公司合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照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。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公

积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司非同一控制下的企业合并，在购买日按照下列规定确定其初始投资成本。

- A. 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。
- B. 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。
- C. 本公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。
- D. 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，本公司将其计入合并成本。

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

②除本公司合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

- A. 以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。
- B. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用，应当按照《企业会计准则第37号——金融工具列报》的有关规定确定。
- C. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。
- D. 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定。

(2) 长期股权投资的后续计量及投资收益确认方法

①本公司采用成本法核算的长期股权投资包括：能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

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

②本公司采用权益法核算的长期股权投资包括对联营企业和合营企业的长期股权投资。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。被投资单位可辨认净资产的公允价值，比照《企业会计准则第20号——企业合并》的有关规定确定。

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

策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认。

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

③因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因追加投资等原因能够对被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。在编制合并财务报表时，按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》的有关规定进行会计处理。

④因处置部分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，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。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。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，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；处置后的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，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，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。在编制合并财务报表时，按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》的有关规定进行会计处理。

⑤对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的，按照《企业会计准则第4号——固定资产》的有关规定处理，对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。

已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

⑥处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

(3) 确定对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的依据

控制是指投资方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。

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

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

(4) 长期股权投资的减值

长期股权投资存在减值迹象的，估计其可收回金额。本公司一般以单项长期股权投资为基础估计其可收回金额，可收回金额根据长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。可收回金额的计量结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的长期股权投资减值准备。难以对单项长期股权投资的可收回金额进行估计的，以该长期股权投资所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额，并按照《企业会计准则第8号-资产减值》有关规定计提长期股权投资减值准备。减值损失一经确认，在以后会计期间不能转回。对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资的减值准备按照《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》有关规定确认和计量。

7、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。本公司投资性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和已出租的建筑物。

(1) 投资性房地产初始计量

①外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

②自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

③以其他方式取得的投资性房地产的成本,按照相关会计准则的规定确定。

④与投资性房地产有关的后续支出,满足投资性房地产确认条件的,计入投资性房地产成本;不满足确认条件的在发生时计入当期损益。

(2) 投资性房地产的后续计量

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。根据《企业会计准则第4号-固定资产》和《企业会计准则第6号-无形资产》的有关规定,对投资性房地产在预计可使用年限内按年限平均法摊销或计提折旧。

(3) 投资性房地产减值准备

本公司在资产负债表日对投资性房地产按成本和可收回金额孰低计价,可收回金额低于成本的,按两者的差额计提减值准备。

8、固定资产

(1) 固定资产的确认与计量

本公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。本公司的固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、电子设备、办公设备和其他设备。在同时满足下列条件时才能确认固定资产:

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。

购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量;投资者投入固定资产的成本,按照投资合同或协议约定的价值确定,但合同或协议约定价值不公允的除外。

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本公司及其成本能够可靠计量时,计入固定资产成本;对于被替代部分,终止确认其账面价值。

(2) 固定资产折旧

固定资产折旧采用年限平均法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。

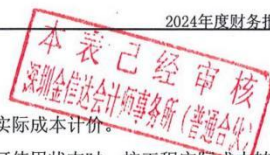
按固定资产的类别、使用寿命和预计净残值率确定的年折旧率如下:

固定资产类别	预计残值率	预计使用年限(年)	年折旧率(%)
房屋、建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	5 - 10	19.00% - 9.50%
运输设备	5%	4 - 5	23.75% - 19.00%
电子、办公及其他设备	5%	3 - 5	31.67% - 19.00%

于每个会计年度终了时,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数、预计净残值和折旧方法与原先估计数有差异的,调整固定资产折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

年末,公司对固定资产是否存在减值迹象进行判断,当固定资产存在减值迹象时,公司估计其可收回金额,按可收回金额低于账面价值的差额确认减值损失同时计提减值准备。



9、在建工程

(1) 本公司的在建工程按工程项目分别核算，在建工程按实际成本计价。

(2) 在建工程结转为固定资产的时点，在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算手续的固定资产，按估计价值记账，待确定实际价值后，再进行调整。

(3) 在建工程减值准备计提方法

年末，公司对在建工程是否存在减值迹象进行判断，在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

10、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

①资产支出已经发生；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或生产符合条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或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利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予以资本化的利息金额按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借款的资本化率计算。

11、无形资产

(1) 无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：

①符合无形资产的定义。

②与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司。

③该资产的成本能够可靠计量。

(2) 无形资产的初始计量

无形资产按照实际成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

①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。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号-借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

②投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

③自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

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

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

④非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号-债务重组》、《企业会计准则第16号-政府补助》、《企业会计准则第20号-企业合并》的有关规定确定。

(3) 无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。本公司采用直线法摊销。

无形资产的应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。无形资产的摊销金额计入当期损益。

使用寿命不确定的无形资产不摊销，年末进行减值测试。

(4) 无形资产减值准备

本公司在资产负债表日判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。无形资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

12、长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本年和以后各期分担的分摊期限在一年以上(不含一年

)的各项费用。包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等，长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。

13、长期资产减值

固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产以及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等，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的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。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效益中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，在根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占的比重，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，在以后会计期间不能转回。

14、职工薪酬

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

短期薪酬，是指企业在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

带薪缺勤，是指企业支付工资或提供补偿的职工缺勤，包括年休假、病假、短期伤残、婚假、产假、丧假、探亲假等。利润分享计划，是指因职工提供服务而与职工达成的基于利润或其他经营成果提供薪酬的协议。

离职后福利，是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

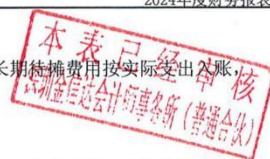
辞退福利，是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

15、收入

(1) 销售商品收入的确认方法

销售商品收入同时满足下列条件时，才能予以确认：



①本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方。

②本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制。

③收入的金额能够可靠计量。

④相关经济利益很可能流入本公司。

⑤相关的、已发生的或将发生的成本能够可靠计量。

(2) 提供劳务收入的确认方法

本公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按照完工百分比法确认提供劳务收入。本公司按照已经提供的劳务占应提供的劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。

本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

①已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

②已发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权收入的确认方法

①让渡资产使用权收入的确认原则，让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等，在同时满足以下条件时，才能予以确认：

A. 与交易相关的经济利益能够流入公司。

B. 收入的金额能够可靠地计量。

②具体确认方法

A. 利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

B. 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

16、政府补助

政府补助为从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政补贴等。

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

17、所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理方法采用资产负债表债务法。本公司在取得资产、负债时，确定其计税基础。

(1) 递延所得税资产的确认

①公司以未来期间很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：





- A、该项交易不是企业合并；
- B、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。
- ②公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：
 - A、暂时性差异在可预计的未来可能转回；
 - B、未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。
- ③公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵扣的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(2) 递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，公司确认应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- ①商誉的初始确认；
 - ②同时具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：
 - A、该项交易不是企业合并；
 - B、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。
- 公司对于子公司、联营企业和合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：
- A、投资公司能够控制暂时性差异的转回时间；
 - B、该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 所得税费用的计量

公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，对于递延所得税资产，根据税法规定，按照预计收回该资产的使用税率计量。

五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

报告期无会计政策变更和会计估计变更以及重大会计差错更正。

六、税项

税 项	计税基础	税 率
增值税	增值额	9%、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加及地方教育费附加	应纳流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元，期末指2024年12月31日。

1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
----	------	------

现金		
银行存款	1,602,107.95	609,571.46
合计	1,602,107.95	609,571.46



2、应收票据

票据种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	196,312.37	2,750,088.50
合 计	196,312.37	2,750,088.50

3、应收账款

(1) 金额情况:

项目	期末数			年初数		
	期末余额	比例(%)	坏账准备	年初余额	比例(%)	坏账准备
金额	56,175,149.03	100.00%		7,327,492.42	100.00%	
合计	56,175,149.03	100%		7,327,492.42	100%	

(2) 应收账款期末余额中金额较大情况如下:

序号	单位名称	金额	占总额比例
1	西安汇川技术有限公司	35,593,444.36	63.36%
2	岳阳汇川技术有限公司	15,908,799.47	28.32%
合计		51,502,243.83	91.68%

4、其他应收款

(1) 金额情况:

项目	期末数			年初数		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
金额	10,132,952.68	100.00%		10,231,272.30	100.00%	
合计	10,132,952.68	100%		10,231,272.30	100%	

(2) 其他应收款期末余额中金额较大前几名情况如下:

序号	单位名称	金额	占总额比例
1	孙进	4,329,268.60	42.72%
2	深圳市泰信华装饰工程有限公司	3,004,551.97	29.65%
3	深圳市进昇建筑安装有限公司	1,507,674.52	14.88%
4	孙荣辉	480,049.93	4.74%
5	杜泽林	400,000.00	3.95%
合计		9,721,545.02	95.94%

5、预付账款

项目	期末数			年初数		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
金额				14,032,591.66	100.00%	
合计				14,032,591.66	100%	

6、固定资产

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
二、固定资产原价合计	27,917.88	208,893.84		236,811.72
三、累计折旧				
三、固定资产净值	27,917.88	208,893.84		236,811.72

7、长期待摊费用

种类	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额	摊销年限
长期待摊费用		532,000.00	53,200.00	478,800.00	
合计		532,000.00	53,200.00	478,800.00	

8、短期借款

借款银行	期末账面余额	年初账面余额
广州农村商业银行股份有限公司	325,000.00	253,300.00
天津金城银行股份有限公司	262,500.00	712,500.00
深圳前海微众银行股份有限公司	1,473,843.61	2,412,890.49

合 计	2,061,343.61	3,378,769.49
-----	--------------	--------------



9、应付账款

(1) 金额情况:

项目	期末数	年初数
金额	13,311,910.41	5,422,097.14
合 计	13,311,910.41	5,422,097.14

(2) 应付账款期末余额中金额较大情况如下:

序号	单位名称	金额	占总额比例
1	阳泉市栋源工程劳务有限公司	2,555,802.40	19.20%
2	陕西天石实业有限责任公司	2,099,312.88	15.77%
3	西安思朗商贸有限公司	1,740,838.27	13.08%
4	湖南中港铝业科技有限公司	1,304,591.06	9.80%
5	多维绿建科技(天津)有限公司	1,100,000.00	8.26%
合 计		8,800,544.61	66.11%

10、应付职工薪酬

项目	年初账面余额	期末账面余额
应付职工工资	648,565.57	650,000.00
合 计	648,565.57	650,000.00

11、应交税费

项 目	期末数	年初数
金额	3,488,793.07	1,106,860.74
合 计	3,488,793.07	1,106,860.74

12、其他应付款

(1) 金额情况:

项目	期末数	年初数
----	-----	-----

深圳市宝丽建设集团有限公司



金额	8,056,062.49	1,102,807.65
合计	8,056,062.49	1,102,807.65

(2) 其他应付款期末余额中金额较大情况如下:

序号	单位名称	金额	占总额比例
1	阳泉市百汇物业服务有限公司	3,000,000.00	37.24%
2	白红飞	1,800,000.00	22.34%
3	深圳市华进芯供应链有限公司	1,141,167.44	14.17%
4	李国华	613,200.00	7.61%
5	湖南立德环境科技股份有限公司	81,200.00	1.01%
合计		6,635,567.44	82.37%

13、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
王蕾	3,620,000.00	70.02%	334,000.00		3,954,000.00	31.37%
孙荣辉	1,550,000.00	29.98%	7,100,000.00		8,650,000.00	68.63%
合计	5,170,000.00	100%	7,434,000.00		12,604,000.00	100%

14、未分配利润

项目	期末数
本年净利润	10,500,111.54
加: 年初未分配利润	18,149,912.63
前期差错更正	
减: 提取盈余公积	
应付投资者利润	
期末未分配利润	28,650,024.17

15、营业收入、成本



项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	135,749,969.49	115,126,176.31	62,498,969.59	54,985,114.91
合 计	135,749,969.49	115,126,176.31	62,498,969.59	54,985,114.91

16、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
金额	441,228.48	159,096.12
合 计	441,228.48	159,096.12

17、期间费用

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	1,324,180.54	1,587,253.03
管理费用	5,441,494.59	3,793,145.16
财务费用	575,343.51	214,737.52
合 计	7,341,018.64	4,007,882.68

八、或有事项

本公司没有需要予以披露的重大或有事项。

九、承诺事项

本公司没有需要予以承诺的事项。

十、资产负债表日后事项

本公司没有需要予以披露的重大期后事项。

十一、其他需说明的重大事项

本公司财务报表合并了岳阳分公司数据。

深圳市宝丽建设集团有限公司

企业负责人：孙荣辉



姓名: 邹志强
Full name: 邹志强
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1977-11-23
Date of birth: 1977-11-23
工作单位: 深圳中融会计师事务所有限公司
Working unit: 深圳中融会计师事务所有限公司
身份证号码: 440300211131
Identity card No.: 440300211131



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 440300211131
No. of Certificate: 440300211131
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 深圳市注册会计师协会
发证日期: 2005 年 6 月 5 日
Date of Issuance: 2005 年 6 月 5 日



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

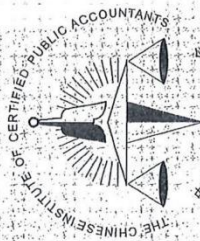


唐宇霞 430100650012

证书编号: 430100650012
No. of Certificate

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

发证日期: 2020 年 11 月 30 日
Date of Issuance



唐宇霞

姓 Full name 唐宇霞
性 Sex 女
出生日期 Date of birth 1984-09-18
工作单位 Working unit 湖南华辉会计师事务所有限
身份证号码 Identity card No. 431221198409180626





营业执照

统一社会信用代码
91440300771632188E



名称 深圳金信达会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业

执行事务合伙人 邱志勇

成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市龙岗区布吉街道布吉坪社区莲花路130号莲花山庄会所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关键信息信用事项及年报信息和其他信用信息，请留意本右下角的国家企业信用信息公示系统或国家企业信用信息公示系统。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关报送上一自然年度的年度报告。企业应当按《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业年度报告。

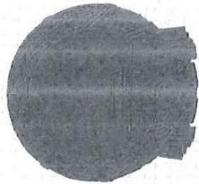


登记机关

2025年02月28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



会计师事务所
执业证书

名称：深圳金信达会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：邱志勇
主任会计师：
经营场所：深圳市龙岗区布吉街道布吉坪社区
莲花路130号莲花山庄会所101
组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470124
批准执业文号：深财会[2005]12号
批准执业日期：2005年2月6日

证书序号:0021897

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。
- 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》。



中华人民共和国财政部制

2023审计报告

深圳鹏都会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN PENGDU CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

深圳市宝丽建设集团有限公司

2023 年度

审计报告

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
资产负债表	3
利润表	4
现金流量表	5
2023 年度所有者权益变动表	6
三、财务报表附注	1-19
四、会计师事务所执业证书复印件	
五、营业执照复印件	

本表已经审核
深圳鹏都会计师事务所(普通合伙)

深圳鹏都会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN PENGDU CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区留芳路 2 号凌云研发楼 402

机密

鹏都年审字（2024）第 A106 号

审计报告

深圳市宝丽建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市宝丽建设集团有限公司（以下简称“宝丽建设集团公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润及利润分配表、现金流量表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估宝丽建设集团公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算宝丽建设集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

本表已经审核
深圳鹏都会计师事务所（普通合伙）

治理层负责监督宝丽建设集团公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对宝丽建设集团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宝丽建设集团公司不能持续经营。

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

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

深圳鹏都会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二零二四年二月二日

资产负债表

会企01表

单位: 元

2023年12月31日

编制单位：深圳市宝丽建设集团有限公司

资产	行次	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产:	1			流动负债:	35		
货币资金	2	829,563.10	8,285,725.65	短期借款	36		
交易性金融资产	3			交易性金融负债	37		
应收票据	4			应付票据	38	3,450,000.00	3,300,000.00
应收账款	5	32,703,081.86	27,303,261.69	应付账款	39	4,371,811.67	6,377,273.40
预付款项	6	8,064,943.02	4,242,597.25	预收账款	40	2,821,312.19	3,556,946.59
应收利息	7			应付职工薪酬	41	370,000.00	264,675.62
应收股利	8			应交税费	42	312,036.35	1,104,262.61
其他应收款	9	790,987.42	264,541.68	应付利息	43		
存货	10	8,363,937.11	8,210,592.63	应付股利	44		
一年内到期的非流动资产	11			其他应付款	45	2,064,132.00	1,010,725.60
其他流动资产	12			一年内到期的非流动负债	46		
流动资产合计	13	50,752,512.51	48,286,718.90	其他流动负债	47		
非流动资产:	14			流动负债合计	48	13,389,292.21	15,613,883.82
可供出售金融资产	15			非流动负债:	49		
持有至到期投资	16			长期借款	50		
长期应收款	17			应付债券	51		
长期股权投资	18			长期应付款	52		
投资性房地产	19			专项应付款	53		
固定资产	20	8,038,665.85	8,276,182.57	预计负债	54		
在建工程	21			递延收益	55		
工程物资	22			递延所得税负债	56		
固定资产清理	23			其他非流动负债	57		
生产性生物资产	24			非流动负债合计	58		
油气资产	25			负债合计	59	13,389,292.21	15,613,883.82
无形资产	26			所有者权益:	60		
开发支出	27			实收资本(或股本)	61	30,550,000.00	28,000,000.00
商誉	28			资本公积	62		
长期待摊费用	29			减:库存股	63		
	30			其他综合收益	64		
递延所得税资产	31			盈余公积	65		
其他非流动资产	32			未分配利润	66	14,851,886.15	12,949,017.65
非流动资产合计	33	8,038,665.85	8,276,182.57	所有者权益合计	67	45,401,886.15	40,949,017.65
资产总计	34	58,791,178.36	56,562,901.47	负债和所有者权益总计	68	58,791,178.36	56,562,901.47

制表人:

财务负责人:

3

利 润 表

会企02表

编制单位：深圳市宝丽建设集团有限公司

2023年

单位：元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、营业收入	1	120,641,075.56	115,339,866.07
减：营业成本	2	104,302,916.49	99,967,135.36
税金及附加	3	3,889.21	370,793.51
销售费用	4	72,300.13	110,659.80
管理费用	5	4,554,730.39	3,596,430.18
财务费用	6	201,358.62	208,493.60
资产减值损失/信用减值损失	7		
加：公允价值变动损益（损失以“－”号填列）	8		
投资收益（损失以“－”号填列）	9		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	11		
其他收益	12		
二、营业利润（损失以“－”号填列）	13	11,505,880.72	11,086,353.62
加：营业外收入	14	193.16	
减：营业外支出	15		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	16	11,506,073.88	11,086,353.62
减：所得税费用	17	603,205.38	599,771.73
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	18	10,902,868.50	10,486,581.89
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	19	10,902,868.50	10,486,581.89
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	20		
五、其它综合收益的税后净额	21		
（一）以后不能重分类进损益的其它综合收益	22		
（二）以后将重分类进损益的其它综合收益	23		
六、综合收益总额	24	10,902,868.50	10,486,581.89
七、每股收益	25		
（一）基本每股收益	26		
（二）稀释每股收益	27		

本表已经审核
深圳鹏都会计师事务所(普通合伙)

企业负责人：

财务负责人：

制表人：

现金流量表

单位：元

2023年

会企03表

编制单位：深圳市宝丽建设集团有限公司

项 目	行次	本年金额	项 目	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	1		1、将净利润调节为经营活动现金流量：	39	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	125,363,317.79	净利润	40	
收到的税费返还	3		加：资产减值准备	41	10,902,868.50
收到的其他与经营活动有关的现金	4	1,053,599.56	加：固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	
经营活动现金流入小计	5	126,416,917.35	无形资产摊销	43	237,516.72
购买商品、接受劳务支付的现金	6	116,162,777.04	长期待摊费用摊销	44	
支付给职工以及为职工支付的现金	7	1,761,759.27	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	45	
支付的各项税费	8	1,375,415.85	固定资产报废损失（收益以—号填列）	46	
支付的其他与经营活动有关的现金	9	7,901,739.12	公允价值变动损失（收益以—号填列）	47	
经营活动现金流出小计	10	127,201,721.28	财务费用（收益以—号填列）	48	
经营活动产生的现金流量净额	11	-784,803.93	投资损失（收益以—号填列）	49	201,358.62
二、投资活动产生的现金流量：	12		递延所得税资产减少（增加以—号填列）	50	
收回投资所收到的现金	13		递延所得税负债增加（减少以—号填列）	51	
取得投资收益所收到的现金	14		存货的减少（增加以—号填列）	52	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15		经营性应收项目的减少（增加以—号填列）	53	-153,344.48
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		经营性应付项目的增加（减少以—号填列）	54	
收到的其他与投资活动有关的现金	17		其他	55	-9,748,611.68
投资活动现金流入小计	18		经营活动产生的现金流量净额	56	-2,224,591.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19			57	
投资所支付的现金	20			58	-784,803.93
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21			59	
支付的其他与投资活动有关的现金	22			60	
投资活动现金流出小计	23			61	
投资活动产生的现金流量净额	24		2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	62	
三、筹资活动产生的现金流量：	25		债务转为资本	63	
吸收投资所收到的现金	26	2,550,000.00	一年内到期的可转换公司债券	64	
借款所收到的现金	27		融资租入固定资产	65	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28			66	
筹资活动现金流入小计	29	2,550,000.00		67	
偿还债务所支付的现金	30			68	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	9,000,000.00	3、现金及现金等价物净增加情况：	69	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	201,358.62	现金的期末余额	70	829,563.10
筹资活动现金流出小计	33	9,201,358.62	减：现金的期初余额	71	8,265,725.65
筹资活动产生的现金流量净额	34	-6,651,358.62	加：现金等价物的期末余额	72	
四、汇率变动对现金的影响	35		减：现金等价物的期初余额	73	
五、现金及现金等价物净增加额	36	-7,436,162.55		74	
加：期初现金及现金等价物余额	37	8,265,725.65		75	
六、期末现金及现金等价物余额	38	829,563.10	现金及现金等价物净增加额	76	-7,436,162.55

企业负责人：

财务负责人：

-5-

制表人：

本表已经审核
深圳建泰会计师事务所(普通合伙)

所有者权益变动表

编制单位：深圳市宝丽建设集团有限公司

2023年

金额单位：人民币元

项目	本期金额					
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积
一、上年年末余额	28,000,000.00					12,949,017.65
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年年初余额	28,000,000.00					12,949,017.65
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,550,000.00					1,902,868.50
（一）综合收益总额						10,902,868.50
（二）直接计入所有者权益的利得和损失						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响						
4.其他						
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计						
（二）所有者投入和减少资本	2,550,000.00					2,550,000.00
1.所有者投入资本	2,550,000.00					2,550,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
（三）专项储备提取和使用						
1.提取专项储备						
2.使用专项储备						
（四）利润分配						9,000,000.00
1.提取盈余公积						
其中：法定公积金						
任意公积金						
储备基金						
企业发展基金						
利润归还投资						
2.提取一般风险准备						
3.对所有者（或股东）的分配						9,000,000.00
4.其他						
（五）所有者权益内部结转						
四、本年年末余额	30,550,000.00					14,851,886.15

制表人：

财务负责人：

企业负责人：



深圳市宝丽建设集团有限公司

2023年财务报表附注

一、公司基本情况

深圳市宝丽建设集团有限公司（以下简称本公司），于2020年12月11日注册成立，并取得深圳市市场监督管理局福田局核发的企业营业执照，统一社会信用代码：91440300MA5GHTD218；公司注册资本为人民币5000.00万元；公司住所：深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道深铁置业大厦四十七层4720；法定代表人：王蕾。

公司经营范围：一般经营项目是：房屋建筑工程、市政公用工程、公路工程、水利水电工程、通讯工程、机电工程、地基与基础工程、土石方工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、消防设施工程、钢结构工程、建筑防水工程、金属门窗工程、建筑智能化工程、环保工程、隧道与桥梁工程、送变电工程、管道工程、城市道路照明工程、园林绿化工程、补强工程、体育场地工程、安防工程的设计与施工；建筑物非爆破拆除工程的施工；建筑材料的销售；建筑劳务分包。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：无

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表附注以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照《企业会计准则》、应用指南及准则解释规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司2023年财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整的反映了本公司2023年12月31日的财务状况、2023年经营成果和现金流量。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、现金及现金等价物的确定标准

现金及现金等价物是指库存现金，可随时用于支付的存款，以及持有的期限短、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。

4、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融资产

金融资产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资产、持有至到期投资、应收款项和可供出售金融资产。金融资产的分类取决于本集团对金融资产的持有意图和持有能力。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。



以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，主要是指本公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具。包括交易性金融资产和直接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。这类资产在初始确认时按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。在持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，本公司将该类金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益，处置时公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

持有至到期投资，主要是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确的意图或者能力持有至到期的固定利率国债、浮动利率的公司债券等。这类金融资产按照取得时的公允价值和相关公允价值之和作为初始确认金额，支付的价款中包含的已到付息期但尚未发放的债券利息，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。处置时，将取得的价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

应收账款，应收账款主要是指本公司销售商品或者提供劳务形成的应收款项，应收款项应按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

可供出售金融资产，主要是指本公司没有划分为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收账款的金融资产，可供出售金融资产按照取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。可供出售金融资产在持有期间取得的利息或现金股利计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量且公允价值变动计入资本公积。处置可供出售金融资产时，取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入投资收益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

(2) 金融负债或权益工具

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- 向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但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的衍生工具合同除外。企业对全部现有同类别非衍生自身权益工具的持有方向比例发行配股权、期权或认股权证，使之有权按比例以固定金额的任何货币换取固定数量的该企业自身权益工具的，该类配股权、期权或认股权证应当分类为权益工具。其中，企业自身权益工具不包括应依照本准则第三章分类为权益工具的金融工具，也不包括本身就



要求在未来收取或交付企业自身权益工具的合同。

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失计入当期损益。

其他金融负债主要包括应付款项、借款等。应付款项包括应付账款、其他应付款等，以公允价值进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。付款期限在一年以下(含一年)的应付款项列示为流动负债，其余的列示为非流动负债。借款按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。借款期限在一年以下(含一年)的借款列示为短期借款；借款期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的借款列示为一年内到期的非流动负债，其余借款列示为长期借款。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。在同时满足下列条件的情况下，公司将发行的金融工具分类为权益工具：

a. 该金融工具应当不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

b. 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具。如为非衍生工具，该金融工具应当不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过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结算该金融工具。企业自身权益工具不包括应按照本准则第三章分类为权益工具的金融工具，也不包括本身就要求在未来收取或交付企业自身权益工具的合同。

金融负债与权益工具的区分：

a. 如果不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

b. 如果一项金融工具须用或可用企业自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的企业自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定企业须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除企业自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

(3) 金融资产与金融负债公允价值确认方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，公司以活跃市场中的报价确定其公允价值。

本表已经审核
深圳碧都会计师事务所(普通合伙)

金融工具不存在活跃市场的，公司采用估值技术确认其公允价值。

(4) 金融资产的减值

- ①发行方或债务方发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③债权人出于经济或法律方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生严重财务困难，该金融资产无法在活跃市场进行交易；
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项金融资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行整体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量已减少且可计量；
- ⑦权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- ⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- ⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

本公司在资产负债表日对不同类型的金融资产采用不同的方法进行减值测试，并计提减值准备：

- ①交易性金融资产：在资产负债表日以公允价值反映，公允价值变动计入当期损益；
- ②应收账款：在资产负债表日对应收账款的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生减值的，计提减值准备；

本公司的坏账确认标准为：对债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；或因债务人逾期未履行其清偿责任，且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时，冲销原已提取的坏账准备，坏账准备不足冲销的差额，计入当期损益。

本公司的坏账确认标准为：对债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；或因债务人逾期未履行其清偿责任，且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时，冲销原已提取的坏账准备。坏账准备不足冲销的差额，计入当期损益。

③持有至到期投资：资产负债表日，本公司对持有至到期投资有客观证据表明其发生了减值的，按其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。对单项金额重大的持有至到期投资（金额大于100万元），单独进行减值测试；对单项金额非重大的或经单独测试后未减值的单项金额重大的持有至到期投资，按类似信用风险划分为若干组合，再按这些组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失；

④可供出售金融资产：在资产负债表日，本公司对可供出售金融资产进行分析，判断该项金

本表已经审核
深圳碧都会计师事务所(普通合伙)

融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种因素后，预计这种趋势属于非暂时性的，认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。

(5) 金融资产的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3)该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

5、存货

(1) 存货的分类

存货是指企业在日常生活中持有以备出售的产成品、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或物料等。本公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品及自制半成品、库存商品、产成品等。

(2) 取得或发出存货的计价方法

存货取得时以实际成本计价。存货的发出按加权平均法。

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销；周转材料按使用次数分次计入成本费用，金额较小的，在领用时一次计入成本费用。

(3) 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

(4) 存货跌价准备的确认标准和计价方法

资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值的确认方法：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。在确认可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。为生产而持有的材料等，如果其生产的产成品的可变现净值高于成本的，则该材料按照可变现净值计量。为执行销售合同或劳务合同而持有的存货，以合同价格作为可变现净值的计量基础；如果持有的存货的数量多于销售合同订购数量的，以市场价格作为可变现净值的计量基础。

可变现净值在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

6、长期股权投资

长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制或重大影响的权益性投资，

本表已经审核
深圳鹏都会计师事务所(普通合伙)

以及对合营企业的权益性投资。

(1) 长期股权投资的初始计量

① 本公司合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照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。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司非同一控制下的企业合并，在购买日按照下列规定确定其初始投资成本：

A. 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

B. 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

C. 本公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。

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

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

② 除本公司合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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

B. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用，应当按照《企业会计准则第37号——金融工具列报》的有关规定确定。

C. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

D. 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定。

(2) 长期股权投资的后续计量及投资收益确认方法

① 本公司采用成本法核算的长期股权投资包括：能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资

本表已经审核
深圳鹏都会计师事务所(普通合伙)

的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②本公司采用权益法核算的长期股权投资包括对联营企业和合营企业的长期股权投资。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。被投资单位可辨认净资产的公允价值，比照《企业会计准则第20号——企业合并》的有关规定确定。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认。

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

③因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照

《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。在编制合并财务报表时，按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》的有关规定进行会计处理。

④因处置部分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，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。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。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，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；处置后的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，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，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。在编制合并财务报表时，按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》的有关规定进行会计处理。

⑤对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的，按照《企业会计准则第4号——固定资产》的有关规定处理，对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。

已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

⑥处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

(3) 确定对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的依据

控制是指投资方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。

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

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

(4) 长期股权投资的减值

长期股权投资存在减值迹象的，估计其可收回金额。本公司一般以单项长期股权投资为基础

本表已经审核
深圳鹏都会计师事务所(普通合伙)

估计其可收回金额，可收回金额根据长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。可收回金额的计量结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的长期股权投资减值准备。难以对单项长期股权投资的可收回金额进行估计的，以该长期股权投资所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额，并按照《企业会计准则第8号-资产减值》有关规定计提长期股权投资减值准备。减值损失一经确认，在以后会计期间不能转回。对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资的减值准备按照《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》有关规定确认和计量。

7、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。本公司投资性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和已出租的建筑物。

(1) 投资性房地产初始计量

- ①外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。
- ②自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- ③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。
- ④与投资性房地产有关的后续支出，满足投资性房地产确认条件的，计入投资性房地产成本；不满足确认条件的在发生时计入当期损益。

(2) 投资性房地产的后续计量

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。根据《企业会计准则第4号-固定资产》和《企业会计准则第6号-无形资产》的有关规定，对投资性房地产在预计可使用年限内按年限平均法摊销或计提折旧。

(3) 投资性房地产减值准备

本公司在资产负债表日对投资性房地产按成本和可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。

8、固定资产

(1) 固定资产的确认与计量

本公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。本公司的固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、电子设备、办公设备和其他设备。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- 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。

购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量；投资者投入固定资产的成本，按照投

本表已经审核

深圳碧都会计师事务所(普通合伙)

资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

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本公司及其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替代部分，终止确认其账面价值。

(2) 固定资产折旧

固定资产折旧采用年限平均法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。

按固定资产的类别、使用寿命和预计净残值率确定的年折旧率如下：

固定资产类别	预计残值率	预计使用年限(年)	年折旧率(%)
房屋、建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	5 - 10	19.00% - 9.50%
运输设备	5%	4 - 5	23.75% - 19.00%
电子、办公及其他设备	5%	3 - 5	31.67% - 19.00%

于每个会计年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数、预计净残值和折旧方法与原先估计数有差异的，调整固定资产折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

年末，公司对固定资产是否存在减值迹象进行判断，当固定资产存在减值迹象时，公司估计其可收回金额，按可收回金额低于账面价值的差额确认减值损失同时计提减值准备。

9、在建工程

(1) 本公司的在建工程按工程项目分别核算，在建工程按实际成本计价。

(2) 在建工程结转为固定资产的时点，在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算手续的固定资产，按估计价值记账，待确定实际价值后，再进行调整。

(3) 在建工程减值准备计提方法

年末，公司对在建工程是否存在减值迹象进行判断，在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

10、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- ①资产支出已经发生；
 - ②借款费用已经发生；
 - ③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或生产活动已经开始。
- 其他的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，计入发生当期的损益。

本表已经审核
深圳鹏都会计师事务所(普通合伙)

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或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利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予以资本化的利息金额按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借款的资本化率计算。

11、无形资产

(1) 无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：

- ①符合无形资产的定义。
- ②与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司。
- ③该资产的成本能够可靠计量。

(2) 无形资产的初始计量

无形资产按照实际成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

①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。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号-借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

②投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

③自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- A. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性。
- B. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图。
- C. 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，证明其有用性。
- D. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出

本表已经审核
深圳鹏都会计师事务所(普通合伙)

售该无形资产。

E. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

④非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号-债务重组》、《企业会计准则第16号-政府补助》、《企业会计准则第20号-企业合并》的有关规定确定。

(3) 无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。本公司采用直线法摊销。

无形资产的应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。无形资产的摊销金额计入当期损益。

使用寿命不确定的无形资产不摊销，年末进行减值测试。

(4) 无形资产减值准备

本公司在资产负债表日判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。无形资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

12、长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本年和以后各期分担的分摊期限在一年以上(不含一年)的各项费用。包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等，长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。

13、长期资产减值

固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产以及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等，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的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。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效益中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损

本表已经审核

深圳鹏都会计师事务所(普通合伙)

失。减值损失金额先递减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，在根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占的比重，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，在以后会计期间不能转回。

14、职工薪酬

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

短期薪酬，是指企业在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

带薪缺勤，是指企业支付工资或提供补偿的职工缺勤，包括年休假、病假、短期伤残、婚假、产假、丧假、探亲假等。利润分享计划，是指因职工提供服务而与职工达成的基于利润或其他经营成果提供薪酬的协议。

离职后福利，是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

辞退福利，是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

15、收入

(1) 销售商品收入的确认方法

销售商品收入同时满足下列条件时，才能予以确认：

- ① 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方。
- ② 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制。
- ③ 收入的金额能够可靠计量。
- ④ 相关经济利益很可能流入本公司。
- ⑤ 相关的、已发生的或将发生的成本能够可靠计量。

(2) 提供劳务收入的确认方法

本公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按照完工百分比法确认提供劳务收入。本公司按照已经提供的劳务占应提供的劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。

本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- ① 已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，

本表已经审核
深圳鹏都会计师事务所(普通合伙)

并按相同金额结转劳务成本。

②已发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权收入的确认方法

①让渡资产使用权收入的确认原则，让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等，在同时满足以下条件时，才能予以确认：

- A. 与交易相关的经济利益能够流入公司。
- B. 收入的金额能够可靠地计量。

②具体确认方法

- A. 利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。
- B. 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

16、政府补助

政府补助为从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政补贴等。

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

17、所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理方法采用资产负债表债务法。本公司在取得资产、负债时，确定其计税基础。

(1) 递延所得税资产的确认

①公司以未来期间很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- A. 该项交易不是企业合并；
- B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

②公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- A. 暂时性差异在可预计的未来可能转回；
- B. 未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

③公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵扣的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

本表已经审核
深圳鹏都会计师事务所(普通合伙)

(2) 递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，公司确认应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

①商誉的初始确认；

②同时具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

A、该项交易不是企业合并；

B、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

公司对于子公司、联营企业和合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：

A、投资公司能够控制暂时性差异的转回时间；

B、该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 所得税费用的计量

公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，对于递延所得税资产，根据税法规定，按照预计收回该资产的使用税率计量。

五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

报告期无会计政策变更和会计估计变更以及重大会计差错更正。

本表已经审核
深圳鹏都会计师事务所(普通合伙)

六、税项

税 项	计税基础	税 率
增值税	增值额	3%-9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加及地方教育费附加	应纳流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元，期末指2023年12月31日。

1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
现金	201,086.00	2,050,030.00
银行存款	628,477.10	6,215,695.65
其他货币资金		
合计	829,563.10	8,265,725.65

2、应收账款

项目	期末数			年初数		
	期末余额	比例(%)	坏账准备	年初余额	比例(%)	坏账准备
金额	32,703,081.86	100.00%		27,303,261.69	100.00%	
合计	32,703,081.86	100%		27,303,261.69	100%	

3、其他应收款

项目	期末数			年初数		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
金额	790,987.42	100.00%		264,541.68	100.00%	
合计	790,987.42	100%		264,541.68	100%	

4、预付账款

项目	期末数			年初数		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
金额	8,064,943.02	100.00%		4,242,597.25	100.00%	
合计	8,064,943.02	100%		4,242,597.25	100%	

本表已经审核
深圳碧都会计师事务所(普通合伙)

5、存货

项目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	净值	账面余额	跌价准备	净值
金额	8,363,937.11		8,363,937.11	8,210,592.63		8,210,592.63
合计	8,363,937.11		8,363,937.11	8,210,592.63		8,210,592.63

6、固定资产

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
一、固定资产原价合计	8,490,947.63			8,490,947.63
二、累计折旧	214,765.06	237,516.72		452,281.78

三、固定资产净值	8,276,182.57	237,516.72	8,038,665.85
----------	--------------	------------	--------------

7、应付票据

票据种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	3,450,000.00	3,300,000.00
合 计	3,450,000.00	3,300,000.00

8、应付账款

项目	期末数	年初数
金额	4,371,811.67	6,377,273.40
合计	4,371,811.67	6,377,273.40

9、预收账款

项目	期末数	年初数
金额	2,821,312.19	3,556,946.59

10、应付职工薪酬

项目	年初账面余额	期末账面余额
金额	264,675.62	370,000.00
合计	264,675.62	370,000.00

本表已经审核
深圳鹏都会计师事务所(普通合伙)

11、应交税费

项 目	期末数	年初数
金额	312,036.35	1,104,262.61
合 计	312,036.35	1,104,262.61

12、其他应付款

项目	期末数	年初数
----	-----	-----

金额	2,064,132.00	1,010,725.60
合计	2,064,132.00	1,010,725.60

13、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
孙荣辉	19,600,000.00	70.00%	1,785,000.00		21,385,000.00	70.00%
王蕾	8,400,000.00	30.00%	765,000.00		9,165,000.00	30.00%
合计	28,000,000.00	100%	2,550,000.00		30,550,000.00	100%

14、未分配利润

项目	期末数
本年净利润	10,902,868.50
加：年初未分配利润	12,949,017.65
前期差错更正	
减：提取盈余公积	
应付投资者利润	9,000,000.00
期末未分配利润	14,851,886.15

本表已经审核
深圳瑞都会计师事务所(普通合伙)

15、营业收入、成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	120,641,075.56	104,302,916.49	115,339,866.07	99,967,135.36
合计	120,641,075.56	104,302,916.49	115,339,866.07	99,967,135.36

16、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
金额	3,889.21	370,793.51

合 计	3,889.21	370,793.51
-----	----------	------------

17、期间费用

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	72,300.13	110,659.80
管理费用	4,554,730.39	3,596,430.18
财务费用	201,358.62	208,493.60
合 计	4,828,389.14	3,804,923.78

18、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外收入	193.16	
合 计	193.16	

八、或有事项

本公司没有需要予以披露的重大或有事项。

九、承诺事项

本公司没有需要予以承诺的事项。

十、资产负债表日后事项

本公司没有需要予以披露的重大期后事项。

十一、其他需说明的重大事项

本公司财务报表合并了岳阳分公司数据。

本表已经审核
深圳鹏都会计师事务所(普通合伙)

深圳市宝丽建设集团有限公司

企业负责人：王蕾



证书序号: 0012567

说明

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

会计师事务所 执业证书



名称: 深圳鹏都会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人: 谢修峰
主任会计师:
经营场所: 深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区洪浪北二路
30 号信义领御研发中心 1 栋 2716

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470047
批准执业文号: 深财会[2005]3 号
批准执业日期: 2005 年 1 月 10 日



发证机关: 深圳市财政局
二〇二一年三月三十日
中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300770339078C



名称 深圳鹏都会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业

执行事务合伙人 谢修峰

成立日期 2005年01月19日

主要经营场所 深圳市宝安区新安街道兴东社区69区洪浪北二路30号信义领御研发中心1栋2716



重要提示

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

登记机关



2021年03月11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

