

工程编号： 403922026052600201Y

深圳市建设工程施工招标 投 标 文 件

工程名称： 深铁置业 2026-2027 年度工程维修供应商

投标文件内容： 资信标

投标人： 深圳市中筑营造建设工程有限公司

日期： 2026 年 6 月 25 日

目录

一、 投标人业绩	2
二、 项目经理业绩	80
三、 项目经理社保	119
四、 项目技术负责人业绩	120
五、 投标人近两年财务报表汇总表	126
六、 投标人近两年财务报表	127

一、投标人业绩

序号	建设单位	项目名称	建设地点	合同额（万元）	合同签订日期
1	广西唐沁同光投资有限公司	南宁印象愉景湾项目二期5#-10#楼公共区域及户内装修工程	广西省南宁市	3389.02	2021年8月1日
2	三二〇一医院	三二〇一医院门诊医技住院综合大楼建设项目负一层至五层装修工程施工	陕西省汉中市	5488.60	2022年4月2日
3	深圳八大处医疗美容医院	深圳八大处医疗美容医院装饰装修工程	广东省深圳市	3481.85	2022年9月1日
4	安徽叉车集团有限责任公司	南七花园 A02 地块项目 24#办公楼（5 层、17-23 层）精装修深化设计、供应及安装工程	安徽省合肥市	2483.18	2021 年 11 月 1 日
5	深圳市建设（集团）有限公司	天健云途 13、14 楼集团办公室及 2 楼食堂装修、19 楼大会议室改造项目	广东省深圳市	426.90	2024 年 1 月 2 日
6	深圳市亚启科技有限公司	深圳市亚启科技有限公司办公室厂房装修	广东省深圳市	254.66	2024 年 2 月 1 日
7	江苏小厨娘餐饮管理有限公司	总部办公室装修工程	江苏省南京市	250.00	2024 年 4 月 29 日
8	渤海银行股份有限公司深圳前海分行	渤海银行股份有限公司深圳前海分行迁址办公项目装修工程	广东省深圳市	1090.38	2024 年 7 月 1 日
9	广东星湖伊品生物技术有限公司	星湖伊品广州总部办公楼装修工程	广东省广州市	859.14	2024 年 8 月 15 日
10	广州燃气集团有限公司	2024 年北区分公司本部办公室装修工程 EPC 总承包采购项目	广东省广州市	239.17	2024 年 10 月 28 日

1) 南宁印象愉景湾项目二期 5#-10#楼公共区域及户内装修工程

21-066

 印象愉景湾

公共区域及户内装修工程施工合同（2020 年版）

合同编号：南宁地产-印象愉景湾-工程-21-0017

南宁印象愉景湾项目二期 5#-10#楼
公共区域及户内装修工程施工合同

发包方（甲方）：【广西唐沁同光投资有限公司】
承包方（乙方）：【深圳市中筑营造建设工程有限公司】
签订地点：【广西南宁】
签订日期：【2021】年【8】月



南宁印象愉景湾项目二期 5#-10#楼公共区域及户内装修工程施工合同

发包方：【广西唐沁同光投资有限公司】（以下简称“甲方”）

承包方：【深圳市中筑营造建设工程有限公司】（以下简称“乙方”）

甲、乙双方依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【印象愉景湾】项目【二期 5#-10#楼】公共区域及户内装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、 工程项目概况

1.1 工程名称：【南宁印象愉景湾项目二期 5#-10#楼】公共区域及户内装修工程（以下简称“本工程”）。

1.2 工程地点：【南宁市良庆区那良路 16 号】

1.3 工程内容：【印象愉景湾项目二期 5#-10#楼大货精装修及标准层走道及首层大堂、户内大货、物业管理用房、社区用房、公厕等项目装修机电工程】

二、 工程承包范围

乙方依据国家有关【室内】装饰施工等相关施工规范的标准及要求，按甲方提供或确认的【室内】装饰设计图纸、施工图纸、设计说明、图纸会审记录、施工界面划分表、综合单价清单和有关变更文件、资料及所包含的内容，采用本合同约定的装饰材料，按甲方确认的施工技术方案及计划组织方案等文件和甲方的要求完成印象愉景湾项目二期 5#-10#楼公共区域及户内装修工程。包括但不限于 5#-10#楼公区及户内装修（含绿化阳台改造）、小区物业用房、社区用房、公厕的装修及照明系统、给排水系统、装饰风口等一切完成本工程的施工范围】。具体内容详见附件一《工程预算书》、经甲方确认的图纸及要求。

三、 承包方式

3.1 甲、乙双方同意本工程采用如下第【3.1.2】项约定的方式进行承包并作为计价及结算的依据：

3.1.1 不含增值税综合单价包干，即乙方在明确综合单价包干时已经考虑合同履行过程中的价格风险，除合同附件另有约定外，在本合同执行期间内，无论市场原材料、人工、运输价格、汇率、政府收费等如何变化，本合同约定的不含增值税综合单价及计费方式均不作任何调整。

3.1.2 不含增值税固定总价包干，即乙方在明确固定总价包干时已经考虑合同履行过程中的价格风险，除合同附件另有约定外，在本合同执行期间内，无论市场原材料、人工、运输价格、汇率、政府收费等如何变化，在本合同固定总价及计价方式均不作任何调整。无论市场原材料、人工、运输价格如何变化，投标人在工程量清单内填写的各项报价被认为是包干的，该部分的费用将不作任何调整（合同有约定的除外）。

3.2 乙方已视察施工现场，已考虑本工程影响范围内周边建(构)筑物的保护，乙方已熟悉现场状况及须完成本工程之详细情况及资料（包括但不限于以下内容：大面积施工与局部、小面积施工之间的差异；特殊部位的细部处理等），并取得一切可能影响造价的所有有关资料，因此，乙方不得以不清楚现场情况（含上述情况）而提出任何增加费用或延长工期的申请。

四、合同工期

4.1 本工程工期为【335】个日历天，具体日期若有变更，以甲方下发的开工令为准。

4.1.1 10#楼公区精装开工时间 2021 年 4 月 30 日，竣工时间：2021 年 6 月 30 日，总工期 62 天。

4.1.2 5#、6#、7#、8#、9#楼公区精装开工时间 2021 年 5 月 10 日，竣工时间：2021 年 6 月 30 日，总工期 52 天。

4.1.3 10#楼室内精装开工时间 2021 年 9 月 1 日，竣工时间：2022 年 2 月 28 日，总工期 180 天。

4.1.4 5#、6#、7#、8#、9#楼室内精装开工时间 2021 年 9 月 30 日，竣工时间：2022 年 3 月 30 日，总工期 181 天。

4.2 乙方需保证在上述工程工期期限内竣工验收合格并具备交付使用条件（包括完成所有设备离场工作）。本工程的所有工期及乙方所提交进度计划中提及任何一段时间或工作日时，均指日历天数，包括所有法定节假日，星期六、星期日，及因恶劣天气及工程所在地所属政府规定的不能施工的时间及人员进场、临设搭设、施工准备至验收合格在内的所有工作所需的时间，乙方不得因此提出赶工费用。乙方应满足节点工期，具体节点工期以甲方书面确认的节点工期为准。

4.3 节点工期：以开工令下发具体工期为准。乙方应按甲方进度要求完成各项工作，作出相应的工作和资源调整，以满足甲方的进度调整要求（本合同价款已包含由此产生的费用，甲方无须就此另行向乙方支付费用）。如因乙方原因造成不能按约定的节点计划完成任务，甲方有权将未完工程量从本合同中分割，交由第三方完成，由此发生的费用直接在本合同价款中扣除，支付给第三方，并且甲方有权要求乙方按照第三方施工合同工程造价的 20% 支付违约金，

前述违约金不足弥补甲方损失时的，乙方应赔偿由此给甲方造成的一切损失并按照实际损失（包括但不限于甲方因委托其他施工单位进场施工而增加的造价和费用、工期延误费等）。

4.4 甲方可以根据现场的施工条件，合理安排本合同工程项目进行分段施工，乙方需无条件按甲方现场管理代表下发的分段施工指令组织施工。

4.5 暂停施工

（1）甲方认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求乙方全部或局部工程暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。乙方须按甲方要求停止施工，并妥善保护已完工程直至发包人进一步的指令。

（2）因甲方或政府（包括但不限于大气污染防治、重大会议活动等）原因造成停工的，若全面停工（单位以“天”为单位）时间连续在 7 天内的（含 7 天），总工期不予顺延，停工费用损失不予计取；若全面停工时间超过 7 天的，按停工的第 8 天起计算相应的顺延工期，停工费用损失由双方另行协商，合同另有约定除外。

（3）因乙方原因造成停工的，由乙方承担发生的费用，工期不予顺延；如果因乙方原因造成停工而影响工程进度时，若甲方要求乙方退场，乙方应无条件退场，并且乙方须向甲方支付实际损失费用（包括但不限于：甲方因委托其他施工单位进场施工而增加的造价和费用、因乙方退场导致甲方承担对小业主延期交楼的违约金等）。

4.6 因以下原因在施工关键线路（即乙方提交并经甲方、监理方确认的施工网络计划中的关键线路）上造成延期的，经甲方确认后，工期相应顺延：

4.6.1 甲方、监理方未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；

4.6.2 甲方供应的材料设备（如有）未按双方约定的时间进场的或交验时发现缺陷需更换的；

4.6.3 因甲方原因导致设计变更或修改，致使增加的工程量累计超过工程总价的 15%；

4.6.4 不可抗力；

4.6.5 甲方书面同意工期顺延的其他情况。

乙方在上述情况发生后 2 天内，应就工期顺延事项以书面形式向甲方提出报告，如乙方未在上述时间内提出申请，视为工期不受影响，工期不顺延，且其他任何内容、形式索赔均不成立。

五、合同价款

5.1 根据本工程是否包括集采材料款，本工程合同价款为如下第【5.1.1】项的约定：

5.1.1 本工程不含集采材料款，本工程含增值税【暂定】合同价款（又称“工程款”，以

下简称“合同总价”）为¥【33,890,289.82】元（大写：人民币【叁仟叁佰捌拾玖万零贰佰捌拾玖元捌角贰分】），不含增值税【固定】合同价款为¥【31,092,009.01】元（大写：人民币【叁仟壹佰零玖万贰仟零玖元零壹分】）。

本合同所涉及工程款增值税税票为：☒专票☐普票☐其他有效票据，增值税税率/征收率为【9】%，增值税税金为¥【2,798,280.81】元（大写：人民币【贰佰柒拾玖万捌仟贰佰捌拾元捌角壹分】）。

5.1.2 本工程含集采材料款，本工程含增值税【暂定】合同价款（以下简称“合同总价”）为¥【】元（大写：人民币【】），不含增值税【固定】合同价款为¥【】元（大写：人民币【】）。本工程合同价款由工程款（除 B 类集采材料所涉款项外的其他工程款、材料款等，统称为“工程款”）及集采材料款（B 类集采材料所涉款项称为“材料款”）构成：

（1）本合同含增值税【】工程款为¥【】元（大写：人民币【】）。不含增值税【暂定】工程款为¥【】元（大写：人民币【】）。

（2）本合同含增值税【暂定】材料款为¥【】元（大写：人民币【】）。不含增值税【暂定】材料款为¥【】元（大写：人民币【】）。本合同增值税税票为：☒专票☐普票☐其他有效票据，增值税税率为【9】%，增值税税金为¥【】元（大写：人民币【】）。

其中，B 类集采材料指乙方在甲方指定采购平台（下称“采购平台”）中采购、由乙方负责卸货、安装的材料。

该不含增值税暂定总价已含直接费、间接费、措施费等一切费用，包括但不限于材料及材料损耗费（含石料及瓷砖其开切、开槽、倒角（含倒大角）、磨边、加厚、异型加工、二遍六面防水）、人工费、机械费、包装费（含省外成品板材运输包装费）、排版费、交货前仓储费、工具、铺装费（含水泥砂）、制作费、材料加工场地费、安装费、运输费（包括垂直运输、多次运输费、装卸车及场内转运）、所有材料（包含甲供材在内）的二次转运及装卸费、工程配合费、工程管理费、材料检测检验费、施工水电费及水电临时设备费、总包配合费、甲供材料管理费、采保费、文明施工措施费、行政事业性收费、验收费、人工材料价差、进退场费、临建费、仓储保管费、石材监督管理费、场地清理费、临时设施费（含工人临时管理）、临时用电的垂直电缆以及每层电箱费用、材料设备的仓储保管费、临时设备采购安装费、清理施工现场费、交楼期间维护费、地面石材晶面处理费、脚手架费、一切劳动工资、保险费、燃料相干费用、施工安全措施费（含消防器材的配置费）、半成品/成品保护措施费、夜间施工增加费用、行政措施费、管理费、材料加工场地费、外借/租场地费用（如有需要）、利润、不可预

（以下无正文）

甲方：【广西唐沁同光投资有限公司】

乙方：【深圳市中筑营造建设工程有限公司】

（盖章）

（盖章）

法定代表人：【】

法定代表人：【】

授权代表人：【】

授权代表人：【】

日期：【】年【】月【】日

日期：【】年【】月【】日

工程竣工验收报告

工程名称: 南宁印象愉景湾项目二期 5#-10#楼
公共区域及户内装修工程

工程地点: 南宁市良庆区那良路 16 号

建设单位: 广西唐沁同光投资有限公司

施工单位: 深圳市中筑营造建设工程有限公司

验收日期: 2023 年 5 月 29 日

工程竣工验收报告

第 1 页 共 2 页

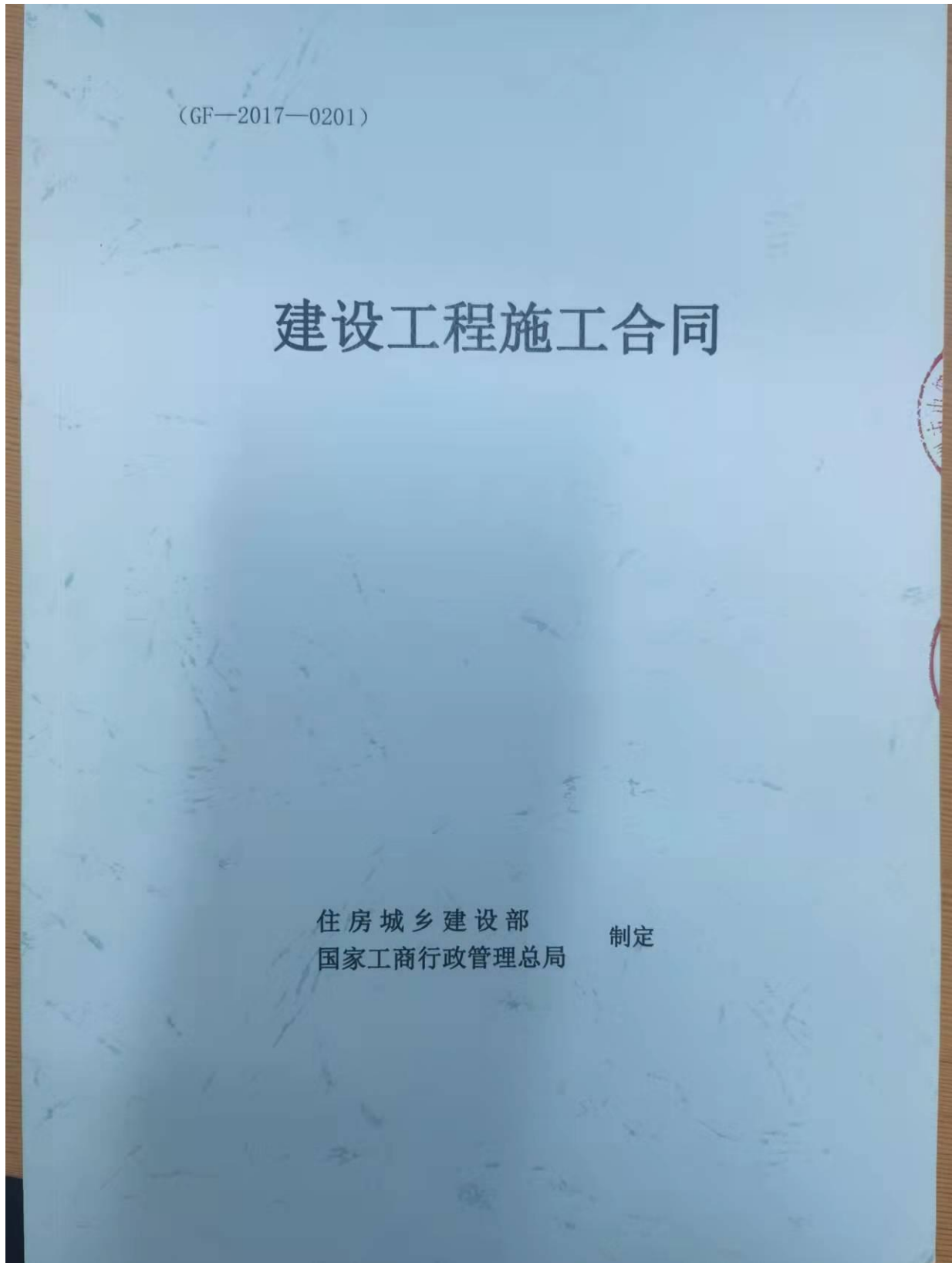
施工单位	深圳市中筑营造建设工程有限公司	建设单位	广西唐沁同光投资有限公司
工程名称	南宁印象偷景湾项目二期 5#-10#楼公共区域及户内装修工程	工程类型	室内精装
合同造价	33890289.82 元	承包方式	按图纸不含税固定总价包干
开工日期	5#-10#楼公区 2021 年 8 月 10 日 5#-10#楼户内 2022 年 11 月 30 日	竣工日期	5#-10#楼公区 2022 年 11 月 29 日 5#、6#楼户内 2022 年 12 月 30 日 7#、8#楼户内 2023 年 4 月 12 日 8#、9#楼户内 2023 年 5 月 22 日 10#楼户内 2023 年 5 月 29 日
验收日期	2023 年 5 月 29 日	验收范围	5#-10#楼公共区域及户内
验收部门: ☐ 项目部 ☐ 工程部 ☐ 监理公司 ☐ 策划设计部 ☐ 成本部 ☐ 营销公司 ☐ 物业公司			
验收记录	未完成的工作内容		
	需要整改的事项		
	工期履约: ☐ 提前完工。 ☒ 按时完工。 ☐ 有延误, 总工期延误 <u>0</u> 天。		
	质量履约: ☐ 达到或超过合同质量标准。 ☐ 基本达到合同质量标准。 ☐ 未达到合同质量标准, 但可接受。		

工程竣工验收报告

第2页 共2页

综合验收评价: ☒ 验收通过。 ☐ 完成遗漏工作和整改事项后再申请验收。 项目部负责人: <u>唐明</u> 日期: <u>2023.5.29</u>			
参加竣工验收人员及单位意见			
施工单位	验收经办人: ☒ 同意验收 ☐ 不同意验收 (签字) <u>许金忠</u>	监理单位	验收经办人: ☒ 同意验收 ☐ 不同意验收 (签字) <u>张世东</u>
	单位负责人: ☒ 同意验收 ☐ 不同意验收 (盖章) <u>柳芳庄</u>		单位负责人: ☒ 同意验收 ☐ 不同意验收 (盖章) <u>张世东</u>
项目部	验收经办人: ☐ 同意验收 ☐ 不同意验收 (签字)	工程部	验收经办人: ☒ 同意验收 ☐ 不同意验收 (签字) <u>周海</u>
	部门负责人: ☐ 同意验收 ☐ 不同意验收 (签字)		部门负责人: ☒ 同意验收 ☐ 不同意验收 (签字) <u>唐明</u>
设计部	验收经办人: ☐ 同意验收 ☐ 不同意验收 (签字)	成本部	验收经办人: ☒ 同意验收 ☐ 不同意验收 (签字) <u>唐明</u>
	部门负责人: ☐ 同意验收 ☐ 不同意验收 (盖章)		部门负责人: ☐ 同意验收 ☐ 不同意验收 (盖章)
相关部门	验收经办人: ☒ 同意验收 ☐ 不同意验收 (签字) <u>梁海刚</u>	项目总监	☒ 同意验收 ☐ 不同意验收
	部门负责人: ☒ 同意验收 ☐ 不同意验收 (签字) <u>梁海刚</u>		<u>王</u>

2) 三二〇一医院门诊医技住院综合大楼建设项目负一层至五层装修工程施工



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：三二〇一医院

承包人（全称）：深圳市中筑营造建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就三二〇一医院门诊医技住院综合大楼建设项目负一层至五层装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：三二〇一医院门诊医技住院综合大楼建设项目负一层至五层装修工程施工。

2. 工程地点：本项目位于陕西省汉中市天汉大道783号，天汉大道西侧，将坛路南侧，汉南路东侧，南环路北侧，三二〇一医院内西侧。

3. 工程立项批准文号：汉发改社会[2018]785号。

4. 资金来源：招标人自筹。

5. 工程内容：三二〇一医院新建门诊医技住院大楼项目，结构为框架剪力墙，总建筑面积72900平方米，其中：地上54800平方米，地下18100平方米，地上21层，地下2层，建筑高度86.3米。为高层综合医院，属Ⅰ类高层建筑。本工程装修范围为地下一层至五层，装修设计面积：共约32000平方米（医疗设备专用机房装修部分不包含在内）。

6. 工程承包范围：

承包范围：本工程施工图纸和工程量清单所包含的工作内容。

二、合同工期

计划开工日期：____年____月____日。

计划竣工日期：____年____月____日。

工期总日历天数：180天。工期总日历天数与根据前述计划开竣

工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家现行施工验收规范“合格”标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写）伍仟肆佰捌拾捌万陆仟零柒拾贰元陆角柒分（¥54886072.67元）；

其中：

（1）安全文明施工费：人民币（大写）贰佰零伍万伍仟叁佰伍拾捌元柒角柒分（¥2055358.77元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写）∕（¥∕元）；

（3）专业工程暂估价金额：人民币（大写）∕（¥∕元）；

（4）暂列金额：人民币（大写）柒佰伍拾万（¥7500000.00元）。

2. 合同价格形式：固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理：丘俊锋。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充

(签字页)

发包人: (公章)

法定代表人或

委托代理人: (签字)

组织机构代码:



承包人: (公章)

法定代表人或

委托代理人: (签字)

组织机构代码:



91440300083402688D

地 址: _____

地 址: 深圳市福田区福保街道福

保社区红棉道4号智立方创新园5

楼501-503

邮政编码: _____

邮政编码: 518048

电 话: _____

电 话: 0755-82289218

开户银行:

开户银行: 中国邮政储蓄银行股份

有限公司深圳罗湖区支行

账 号:

账 号: 944031010000249213

单位（子单位）工程质量竣工验收报告

工程名称	三二〇一医院门诊医技住院综合大楼建设项目负一层至五层装修工程施工	结构类型	框架剪力墙	装修面积	约 32000 m²
施工单位	深圳市中筑营造建设工程有限公司	技术负责人	/	开工日期	2022 年 04 月 02 日
项目经理	丘俊锋	项目技术负责人	沈辉龙	验收日期	2022 年 09 月 29 日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 23 分部，经查 23 分部符合标准及设计要求 23 分部。			合格
2	质量控制资料核查	共 8 项，经审查符合要求 8 项，经核定符合规范要求 8 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项，符合要求 16 项，经返工处理 0 项			合格
4	观感质量验收	共核查 16 项，符合要 16 项。			合格
5	综合验收结论	验收合格。			
参加验收单位	建设单位	施工单位	监理单位	设计单位	
	 (公章) 单位项目负责人: [Signature] 日期: 2022 年 9 月 29 日	 (公章) 单位项目负责人: [Signature] 日期: 2022 年 9 月 29 日	 (公章) 单位项目负责人: [Signature] 日期: 2022 年 9 月 29 日	 (公章) 单位项目负责人: [Signature] 日期: 2022 年 9 月 29 日	

3) 深圳八大处医疗美容医院装饰装修工程

深圳八大处医疗美容医院 装饰装修工程施工合同

合同编号:

发包人: 深圳八大处医疗美容医院

承包人: 深圳市中筑营造建设工程有限公司

合同签订时间: 2022 年 5 月 23 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）深圳八大处医疗美容医院

承包人（全称）深圳市中筑营造建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就深圳八大处医疗美容医院装饰装修工程施工总承包项目有关事宜经协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：深圳八大处医疗美容医院装饰装修工程

2. 工程地点：深圳市南山区深圳湾科技生态园 1 栋裙楼 31-1 号

3. 工程规模：约 6022.05 平方米

4. 资金来源：企业自筹

5. 工程内容及承包范围：深圳八大处医疗美容医院装饰装修工程施工总承包项目招标范围、设计文件及合同范围内所有工作内容。包括但不限于室内装饰装修（含软装）、改造加固、给排水、强电照明、弱电智能化、消防、暖通、手术室洁净工程、污水处理、放射防辐等，以及本项目建设过程中所有相关审批审查手续办理及相关各项验收。

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 5 月 28 日（具体以发包人（监理单位）下达的书面开工令（委托单）或经监理单位批准的开工报告为准）。

计划竣工日期：2022年9月26日（具体以发包人要求为准）。

工期总日历天数：120日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

满足国家工程建设强制性标准。

满足国家及地方工程质量验收标准。

满足合同附件中约定的过程验收质量标准和发包方移交验收质量标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价格（含税金）为：固定包干总价：¥34818560.50元（大写：人民币叁仟肆佰捌拾壹万捌仟伍佰陆拾元伍角零分）。其中：安全文明施工措施费：¥438538.48元（大写：人民币肆拾叁万捌仟伍佰叁拾捌元肆角捌分）

暂列金额：¥1500000.00元（大写：人民币壹佰伍拾万元整）

暂估金额：

软装暂估金额：¥1500000.00元（大写：人民币壹佰伍拾万元整）

2、合同价格形式：固定总价合同

五、项目负责人

承包人项目总负责人：承包人派驻 李治国（职称：高级工程师）
负责人同时为本项目总负责人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及解释顺序如下：

- （1）本合同协议书；
- （2）专用合同条款及其附件；
- （3）通用合同条款；
- （4）中标通知书；
- （5）招标文件及附件；
- （6）技术标准和要求；
- （7）图纸；
- （8）已标价工程量清单；
- （9）投标文件及附件；
- （10）其他合同文件。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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，本工程质量保修期按《建设工程质量管

理条例》执行。

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。本合同项下的责任及义务不因承包人股权转让、更名以及变更继承人等情况发生变化。

十、合同生效

合同订立时间：2022年5月23日

合同订立地点：深圳市南山区

本合同双方约定由双方法定代表人或其授权代表签字或盖章、加盖公章后生效。

十一、本协议书一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

十二、合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

(以下无正文)

发包人：深圳八大处医疗美容医院

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：

(签字或盖章)

统一社会信用代码：91440300MA5H6XK283

地 址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南十道8号深圳湾科技

生态园 1 栋 1 层 31 号、37-39 号

开户银行: 中国工商银行深圳生态园支行

银行账号: 4000134909100160842

电 话: _____

电子信箱: _____

承包人: 深圳市中筑营造建设工程有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表: _____

(签字或盖章)

统一社会信用代码: 91440300083402688D

地 址: 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 4 号联星仓储楼 5 层(智
立方创新园 5 楼 501-503)

开户银行: 中国银行深圳福田保税区支行

银行账号: 753675830211

电 话: 0755-82289218

电子信箱: sino-structure@126.com

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 1

工程名称：深圳八大处医疗美容医院装饰装修
工程施工总承包项目

验收日期：2023-6-12

建设单位(盖章)：深圳八大处医疗美容医院



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 1

工程名称	深圳八大处医疗美容医院装饰装修工程施工总承包项目					
工程地点	深圳市南山区深圳湾科技生态园1栋裙楼31-1复式商铺、01层37-39号商铺		建筑面积	6022m²	工程造价	3481.85605万元
结构类型	框架	层数	地上： 2 层			
	/		地下： / 层			
施工许可证号	2202-440305-04-02-34661601		监理许可证号	51019556		
开工日期	2022.9.1		验收日期	2023.6.12		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站		监督编号	2022139		
建设单位	深圳八大处医疗美容医院					
勘察单位	/					
设计单位	深圳广田集团股份有限公司					
总包单位	深圳市中筑营造建设工程有限公司					
承建单位(土建)	/					
承建单位(设备安装)	/					
承建单位(装修)	深圳市中筑营造建设工程有限公司					
监理单位	中科经纬工程技术有限公司					
施工图审查单位	/					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织设计、施工、监理等单位组成验收组。

1. 验收组

组长	陈伟伦
副组长	刘江东
组员	李治国、陈勇、韩雅洁、张峰、

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	/	/

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 1

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

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈伟伦	深圳八大处医疗美容医院			陈伟伦
2	刘江东	中科经纬工程技术有限公司			刘江东
3	李治国	深圳市中筑营造建设工程有限公司	项目经理		李治国
4	陈勇	深圳市中筑营造建设工程有限公司			陈勇
5	韩雅洁	深圳市中筑营造建设工程有限公司			韩雅洁
6	张峰	深圳广田集团股份有限公司			张峰
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 1

本工程已完成施工合同和工程设计的全部内容，工程建设满足国家基本建设程序，工程质量符合国家有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件的要求，质量控制资料核查符合要求，主要使用功能和安全性能的检验检测报告齐全且符合要求，工程技术档案资料齐全完整，经建设、设计、监理和施工单位共同组织验收，综合评定工程质量等级为合格，观感质量评定为好，工程竣工验收合格。

中华人民共和国注册监理工程师 刘江东 注册号 51019556 有效期 2024.05.13 中科经纬工程技术有限公司				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
（公章） 单位(项目)负责人: 2023年6月12日	（公章） 总监理工程师: 2023年6月12日	（公章） 单位(项目)负责人: 2023年6月12日	（公章） 单位(项目)负责人: 2023年6月12日	（公章） 单位(项目)负责人: 年 月 日

GD-E1-914/6

4) 南七花园 A02 地块项目 24#办公楼（5 层、17-23 层）精装修深化设计、供应及安装工程

中华人民共和国
安徽省合肥市
南七花园 A02 地块项目
24#楼办公区(5 层、17-23 层)
精装修深化设计、供应及安装工程
合同文件

业主单位：
安徽叉车集团有限责任公司

代建单位：
金隅房地产开发合肥有限公司

设计单位：
安徽瀚海建筑设计研究院股份有限公司

监理单位：
安徽省建设监理有限公司

专业承包人：
深圳市中筑营造建设工程有限公司

估算顾问：
北京凯谛思工程咨询有限公司

BJ-332
2021 年 10 月

合同协议书

发包人(以下简称甲方): 安徽叉车集团有限责任公司

承包人(以下简称乙方): 深圳市中筑营造建设工程有限公司

代建人(以下简称丙方): 金隅房地产开发合肥有限公司

甲方委托乙方承担南七花园 A02 地块项目 24#楼办公区(5 层、17-23 层)精装修深化设计、供应及安装工程工作。

因甲方已委托丙方全权负责南七花园 A02 地块 23#、24#楼项目的代建管理工作,丙方代表甲方管理各参建单位,并全权执行项目各类合同。因此,本合同条款中所涉及甲方权利与义务等(付款除外)、乙方对甲方的义务及提供的各项服务工作等在本项目建设过程中均由丙方代为执行与实施。乙方应与丙方密切配合并接受丙方的管理,同时接受甲方的监督,向甲方与丙方提供相关服务工作。

为进一步明确责任,保障合同各方的利益,保证工作顺利进行,经甲、乙、丙三方友好协商,在自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上,按照相关法律法规,就南七花园 A02 地块项目 24#楼办公区(5 层、17-23 层)精装修深化设计、供应及安装工程工作签订本合同。以下条款中涉及甲方权利与义务等在项目建设期间由丙方全权代为执行与履行(付款除外),以下不再赘述。

一、 工程概况

1. 工程名称: 南七花园 A02 地块项目 24#楼办公区(5 层、17-23 层)精装修深化设计、供应及安装工程。
2. 工程地点: 安徽省合肥市蜀山区望江路与肥西路交口东南角。
3. 工程立项批准文号: _____。
4. 资金来源: 自筹。
5. 工程内容: 精装修深化设计、供应及安装工程。
6. 工程承包范围: 具体详见技术标准及要求、措施项目条件 A-7 条。

二、 合同工期

计划开工时间: 2021 年 11 月 1 日,计划竣工 2022 年 3 月 21 日,共 141 日历天。
具体开工日期以甲方指令为准,绝对工期不变。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、 质量标准

质量目标：合格。

执行标准：执行现行工程质量验评标准。

四、 签约合同价与合同价格形式

1. 本合同不含税金额为人民币 22,781,522.29 元，增值税税率为 9%，增值税金额为人民币 2,050,337.01 元，价税合计金额为人民币 24,831,859.30 元。

根据安徽造价【2019】7 号文《关于调整我省现行建设工程计价依据增值税税率的通知》的规定，增值税为按照 9% 计算并适用于最终结算金额的调整及中期付款的支付。该税率如遇国家政策变化调整，相应的税额、税率、合同总价需以签署补充协议的形式进行调整。

2. 合同价格形式：总价合同，除工程量清单中标注为“暂定数量”的子目及暂列金额将按现场实际工程量计算并按合同单价调整合同金额以外，其他数量及单价均不进行调整。

五、 项目经理

乙方项目经理：丘俊锋。

联系方式：138 5515 8283

六、 合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书(如果有)；
- (2) 往来函件
- (3) 投标函及其附录(如果有)；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 其他合同文件。

(此页无正文, 仅签署盖章)

甲 方		
单位全称	(盖章) 安徽叉车集团有限责任公司	
单位地址	合肥市望江西路 15 号	
法人代表	张德进(盖章) 杨安国	
纳税人识别号	91340000148943240Q	
开户银行	中信银行合肥南七支行	
银行帐号	8112301012900205015	
日 期	2021 年 12 月 10 日	
经 办 人	(签字)	薛 印
邮政编码	230601	电话 0551-63689025
		传真

乙 方		
单位全称	(盖章) 深圳市中筑营造建设工程有限公司	
单位地址	深圳市福田区梅林街道上梅社区梅华路北东方富苑裙楼 202B31	
法人代表	孙玉东(盖章)	
纳税人识别号	91440300083402688D	
开户银行	中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行	
银行帐号	44250100010000001515	
日 期	2021 年 12 月 10 日	
经 办 人	(签字) 孙玉东	电话 0755-82289218
邮政编码	518038	传真 0755-82289218

丙 方		
单位全称	(盖章) 金隅房地产开发合肥有限公司	
单位地址	安徽省合肥市蜀山区金寨路鸿基商务大楼 1 栋 538 室	
法人代表	李新(盖章)	
纳税人识别号		
开户银行		
银行帐号		
日 期	2021 年 12 月 10 日	
经 办 人	(签字) 李新	电话 0551-65222208
邮政编码	230031	传真

- (1)向 发包人所在地 仲裁委员会申请仲裁;
(2)向 工程所在地 人民法院起诉。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码:

地 址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码:

地 址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

孙东

0262997

工程竣工验收报告



工程名称: 安徽文峰集团总部大楼合肥总部17-23层内装修工程

竣工日期: 2023.1.5

验收组织单位(章) 安徽文峰集团有限责任公司



合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0262997

工程名称	安徽文峰集团总部大楼及大厦17-22层内装修工程	工程地点	合肥市蜀山区望江路516号文峰大厦
建筑面积	982.08 m ²	工程造价	2483.2 万元
结构类型		层数	地上: 层 地下: 层
规划许可证号		施工许可证号	340104202204290203
开工日期		竣工日期	
建设单位	安徽文峰集团有限公司	法定代表人	
单位地址		项目负责人	
勘察单位		资质等级	项目负责人
设计单位	安徽省建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 张积
施工总包单位	安徽中核建设工程有限公司	资质等级及证书号	一级资质 D 244166661
法定代表人	孙玉东	项目经理及证书号	张积 1442015201531790
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位	安徽省工程监理有限公司	资质等级及证书号	陈尼尼 61540106-611
法定代表人	孙仁志	总监及岗位证书号	陈尼尼 34011581
施工图审查机构	安徽省施工图审查有限公司	资质等级及证书号	
监督机构	合肥市蜀山区建设工程质量监督站	监督注册号	

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职 称、职 务	本人签名
组 长	张燕	安徽叉车集团有责任的公可	台人	张燕
副组长	明伟	安徽省建设监理有限公司	总监	明伟
成 员	丘俊峰	深圳中坑塔皮建设工程有限公司	负责人	丘俊峰
	陈黎	安徽省建筑设计研究院有限公司	台人	陈黎
	李坤	金隅房地产开发有责任的公可		李坤
建设单位项目负责人: 建设单位法定代表人:  杨安印  安徽叉车集团有责任的公可 单位公章 2020年10月29日				
提示:建设单位对竣工验收的工程质量全面负责				

三、验收结果

0262997

验收意见:

工程验收组依照国家法律、法规的规定,依据工程合同、设计文件、建筑安装工程质量检验评定标准对本工程进行了竣工验收,验收的程序、内容和组织形式符合要求,抽检的方法、数量符合现行规范标准。

设计方面:本工程均符合设计要求,同意验收。

监理方面:本工程按照监理合同,在工程建设过程中,通过组织协调、信息管理,较好控制工程质量、投资、进度目标,符合监理规范要求,同意验收。

施工方面:本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容,施工及安装质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》,同意验收。

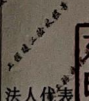
建设单位:建设、监理、施工方对工程建设质量进行了有效管理,工程建设资料齐全,符合验收条件,同意验收。

验收组通过现场检查一致认为:

- 1、单位工程所含分部工程的质量均验收合格。
- 2、单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整。
- 3、观感质量符合验收要求。

验收结论和质量等级:

合格

建设单位	监理单位	施工单位	勘察单位
  月 日	  年 月 日	  年 月 日	  年 月 日

5) 天健云途 13、14 楼集团办公室及 2 楼食堂装修、19 楼大会议室改造项目

深建工合字[2024] 001

合同编号: _____

天健云途 13、14 楼集团办公室及 2 楼食堂装修、19 楼大会议室改造项目分包合同

甲方: 深圳市建设(集团)有限公司

乙方: 深圳市中筑营造建设工程有限公司

签约地点: 深圳市福田区深南大道 8000 号建安-山海中心四

楼

日期: 2024 年 1 月 2 日

1

装修项目专业分包合同

甲 方：深圳市建设（集团）有限公司

乙 方：深圳市中筑营造建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 工程概况

1、工程名称：天健云途 13、14 楼集团办公室及 2 楼食堂装修、19 楼大会议室改造项目；

2、工程地点：深圳市龙岗区天健云途产业园；

3、工程规模：天健云途 13、14 楼集团办公室及 2 楼食堂装修、19 楼大会议室改造。

第二条 工程承包范围及内容

承包范围：天健云途 13、14 楼集团办公室及 2 楼食堂装修、19 楼大会议室改造项目室内精装修 提供工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录、现场签证和甲方指定合同外增加项目等规定内容承包，除甲方明确另行分包的工程外，均由乙方负责施工。**本工程现场施工条件、施工付款方式、周边环境等**，所有因素乙方均已知悉并接受按合同综合单价结算，结算时综合单价均不作任何调整。（甲方可以根据实际情况对承包范围进行调整，具体以书面通知为准）。

1、乙方必须全部完成上述工作内容，不得拒绝；

1.1 本工程已有或后增全部图纸；

1.2 甲方新增或减少施工内容；

1.3 根据施工图及施工相关规范可以合理推断出的工作内容；

1.4 对甲方指定的其它单位的配合工作。

承包内容：

1、本工程量包括出图；室内精装修工程；安装工程；室内精装修工程；原建筑结构拆除、墙体新建；天棚工程；墙面装修工程；楼地面工程；门窗工程；卫生洁具；其他部分如成品保护、开荒保洁、临时设施、脚手架等；安装工程；暖通空调工程；给排水工程；消防喷淋工程；强电工程；消防电工程；安防报警；弱电工程。详见合同清单。

2、甲方视需要，可对乙方承包范围及内容作出增减或调整，乙方应无条件接受，不因此作为对合同单价和总价作出调整的理由。

第三条 承包方式

1、本工程按以下 B 方式承包：

A、按承包范围施工图纸内容总价包干方式，包含乙方为完成本合同工程施工图纸内容所发生的一切费用，结算时除合同约定可调整的因素外，总价不再调整，乙方须提供税率为 % 的增值税 普通/专用 发票。

B、固定不含税综合单价包干（具体单价详见附件《天健云途 13、14 楼集团办公室及 2 楼食堂装修、19 楼大会议室改造项目工程量清单》），结算时工程量按合同约定计量方式计量，对于不含税综合单价因乙方在报价时已综合考虑各种因素，结算时不含税综合单价不因任何条件的变化而进行调整，如出现增值税税率调整，根据乙方提供的增值税税率及税额据实办理结算。乙方提供税率为 9 % 的增值税 专用 发票。

第四条 合同造价

1、合同暂定总价：不含税（小写）¥ 3916589.92 元，（大写）：叁佰玖拾壹万陆仟伍佰捌拾玖元玖角贰分；

含税价（小写）¥ 4269083.01 元，（大写）：肆佰贰拾陆万玖仟零捌拾叁元零壹分，增值税税率：9 %。

2、合同单价及工程量详见 天健云途 13、14 楼集团办公室及 2 楼食堂装修、19 楼大会议室改造项目专业分包工程量清单。

3、包含完成上述（第二条）工程承包范围内施工内容所发生的全部费用，包括但不限于：

3.1 人工费：包括施工所需的人工费、劳务人员组织费、待工费、交通费、劳务人员各种劳动保护费、保险费、劳务人员的各种福利费及相关人员的进退场费、工程住宿费 等。包含场内二次及多次人工转运、所有半成品人工转运等。

附件六：设计变更、工程指令及签证办理协议

附件七：安全文明施工管理责任协议书

附件八：施工现场临时用电安全管理协议书

附件九：保证按月发放工人工资承诺书

附件十：施工现场扬尘管理协议

附件十一：质量管理协议书

附件十二：生活区管理制度

附件十三：项目人员进退场管理制度

附件十四：现行安全体系对分包单位安全处罚条款

附件十五：不可撤销履约保函（示范）

（以下无正文）

甲方（盖章）：深圳市建设（集团）有限公司

法定代表人

或委托代理人（签字）：

日期：2024年 1 月 2 日

乙方（盖章）：

法定代表人

或委托代理人（签字）：

日期：2024年 1 月 2 日

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD3014 0 1

工程名称	天健云途13、14楼集团办公室及2楼食堂装修、19楼大会议室改造项目	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	2F、13F、14F、 19F/2839.13平方
施工单位	深圳市中筑营造建设工程有限公司	技术负责人		开工日期	2023年12月20日
项目经理	李治明	项目技术负责人		竣工日期	2024年01月30日
序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论		
1	分部工程	共 6 分部，经查 符合标准及设计要求 6 分部	合格		
2	质量控制资料核查	共 8 项，经审查符合要求 8 项， 经核定符合规范要求 8 项	合格		
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 12 项，符合要求 12 项， 共抽查 12 项，符合要求 12 项， 经返工处理符合要求 12 项	合格		
4	观感质量验收	共抽查 18 项，符合要求 18 项， 不符合要求 18 项	合格		
5	综合验收结论	符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收	合格		
参 加 验 收 单 位	建设单位	施工单位	设计单位		
	单位(项目)负责人:  年 月 日	(公章)  单位负责人: 李治明 年 月 日	单位(项目)负责人:  年 月 日		

6) 深圳市亚启科技有限公司办公室厂房装修

工程编号: B20240018

深圳市小型装饰装修工程

施 工 合 同

工程名称: 深圳市亚启科技有限公司办公室厂房装修

工程地点: 深圳市光明区光明大道 380 号尚智科技园 2#8-9 楼

发 包 人: 深圳市亚启科技有限公司

承 包 人: 深圳市中筑营造建设工程有限公司

装饰装修工程施工合同

发包方（甲方）：深圳市亚启科技有限公司

承包方（乙方）：深圳市中筑营造建设工程有限公司

根据有关法律法规和标准规范，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经双方协商达成如下协议：

1、工程概况

1.1 工程名称：深圳市亚启科技有限公司办公室厂房装修

1.2 工程地点：深圳市光明区光明大道 380 号尚智科技园 2#8-9 楼

1.3 承包内容：本合同附件《工程预算书》或《工程项目一览表》列出的项目以及以下内容：办公室装修及空调工程及消防工程（参考预算附件）

1.4 承包方式：

☒ 包工包料； ☐ 包工和部分包料； ☐ 包工不包料；

1.5 工期：

开工日期：2024 年____月____日

竣工日期：2024 年____月____日

总日历工期天数：55 天（施工许可证发放日开始）

1.6 工程质量：合格

1.7 合同价款（人民币大写）：贰佰伍拾肆万陆仟陆佰陆拾元正

¥：2,546,660.00 元（含税金）

2、双方工作

2.1 甲方工作

2.1.1 甲方于开工前3天，应向乙方提供已经确认的施工图纸套（或作法说明2

份),并向乙方进行现场交底。

2.1.2 协助提供甲方需提供的资料,办理施工所涉及的各种申请、批件等手续由乙方自行办理;为乙方接通施工所需的水、电,协调有关部门做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。

2.1.3 清除影响施工的障碍物,对只能部分清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.4 提供原始水电路图纸及装饰装修地点钥匙。

2.1.5 指派游跃东为甲方驻工地代表,负责对工程质量、进度进行监督检查,办理验收、变更、登记手续和其它事宜。

2.1.6 委托游跃东为工程监理,监理工程师姓名游跃东。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.7 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线,甲方应当征求乙方意见,并负责到有关部门办理相关手续。如甲方未征求或未听取乙方意见,并未输相关手续,擅自指令拆改原有建筑物结构或设备管线,由此造成的事故或发生的损失(包括罚款),由甲方负责并承担。

2.1.8 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.1.9 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.1.10 知会邻里在施工期产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响,协调关系获得理解并承担相应负责。

2.1.11 配合有关部门进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

2.2 乙方工作

2.2.1 由乙方设计的工程,乙方负责提供平面布置图、水电改造图、天花布置图、地面铺设图及其他施工图纸,并组织施工图纸或作法说明的现场交底。如甲方需要提供设计效果图,乙方应按要求提供,所涉及的费用双方在确定合同价款时约定。由甲方负责设计的工,乙方应当参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底。

2.2.2 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2.2.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全和环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派 袁程武 为乙方驻工地代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程的施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.6 乙方有义务事先告知甲方未知的在本工程设计或甲方指令中存在的问题或缺陷，如乙方知道或根据经验应该知道的而未告知甲方，造成的损失由乙方承担。

2.2.7 施工中涉及拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。乙方未经甲方同意并且未办理相关审批手续，随意拆改原建筑物结构及设备管线，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.8 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

2.2.9 乙方在施工中应妥善保管甲方堆放在现场的家具、陈设以及工程成品。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

2.2.10 乙方未按照工程施工规范及环保要求装修造成的环境污染，乙方有治理的责任。

2.2.11 乙方如未按照甲方所指定的品牌提供相应的装修材料或因装修材料不达标而出现质量问题，甲方有权立即终止合同，不支付先前发生的任何费用，并向乙方追究相应的责任。

2.2.12 参加竣工验收，编制工程结算文件。

3、工 期

3.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付

12.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决。

12.2 协商不成可通过 光明区人民法院 进行调解；

12.3 当事人不愿意通过协商、调解解决或者协商调解不成时，双方可选择下列任何一种方式解决：

☒ 向 当地 仲裁委员会申请仲裁；

☐ 向深圳市（区）人民法院起诉。

13、合同解除和终止

13.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

- (1) 甲乙双方协商一致；
- (2) 因不可抗力致使合同无法履行；
- (3) 因一方违约致使合同无法履行。

13.2 甲乙双方履行完本合同全部义务，工程已办理交付手续，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止（但本合同保修及争议解决条款除外）。

14、附则

14.1 本合同正本两份，双方各执一份。均具同等法律效力。

发包人：

发包人代表：

地址：

电话：

承包人：

承包人代表：

地址：

电话：

2024年 2月 1日

2024年 2月 1日

工 程 竣 工 验 收 单

工程名称	深圳市亚启科技有限公司 办公室室内装修工程	工程地址	深圳市光明区尚智科技园 2A8-9 楼
发包单位	深圳市亚启科技有限公司	开工日期	2024 年 3 月 6 日
施工单位	深圳市中筑营造建设工程有限公司	竣工日期	2024 年 4 月 18 日
工程发包 内容说明	地面地砖 天花喷漆 墙面高隔断及乳胶漆 强电弱电 消防 空调		
验收意见	正常合格		
验收单位	发包单位 :  盖章 日期：2024 年 4 月 28 日		
	施工单位  盖章 日期：2024 年 4 月 28 日		
备注：			

7) 总部办公室装修工程

建筑装饰工程施工合同

GF——2017——0201



住房和城乡建设部

监制

国家工商行政管理局

建筑装饰工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：江苏小厨娘餐饮管理有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市中筑营造建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：总部办公室装修工程

1.2 工程地点：南京市江宁区秣陵街道苏源大道19号7幢

1.3 承包范围：图纸中设计、双方现场确认内容等

1.4 承包方式：包工包料（部分材料甲供）

1.5 工期：本工程自 2024 年 05 月 10 日开工，于 2024 年 07 月 10 日竣工，总日历工期：61 日历天。（具体开竣工时间以开工报告为准）

1.6 工程质量：符合国家质量验收标准

1.7 合同价款：暂定 贰佰伍拾万元（¥2,500,000 元，装修及水电安装、不含甲供材，施工面积约：1830m²），竣工按实结算。

第二条 甲方工作

2.1 开工前向乙方提供经确认的施工图纸，并进行现场技术交底。全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电、等，并说明使用注意事项，办理施工所涉及的各种申请批文等手续。

13.2 本合同履行完成后自动终止。

13.3 附件

(1) 施工图纸或作法说明

(2) 工程项目一览表

(3) 工程预算书

(4) 甲方提供材料清单

(5) 会议纪要

(6) 设计变更

(7) 其他

甲方（盖章）：
法定代表人：
或代理人：

乙方（盖章）：
法定代表人：
或代表人：

竣工验收报告

建设单位	江苏小厨娘餐饮管理有限公司		
工程名称	总部办公室装修工程		
施工单位	深圳市中筑营造建设工程有限公司		
项目地址	南京市江宁区秣陵街道苏源大道 19 号 C2 幢 7-8 层	验收时间	2025 年 4 月 8 日
送审金额	3638081元	审定金额	2164494元
报告验收内容： 我司承接施工的总部办公室装修工程项目，按照合同及贵方要求顺利完成，敬请贵单位给予验收接收，发挥项目价值。			
验收意见： 2025年3月18日投入使用，目前没有出现严重的质量问题，在工程质保期内如有质量问题，施工方免费维修。			
建设单位：  (签字盖章) 陈康生 2025 年 4 月 8 日		施工单位：  (签字盖章) 年 月 日	

8) 渤海银行股份有限公司深圳前海分行迁址办公项目装修工程

	合同编号:
渤海银行股份有限公司深圳前海分行 迁址办公项目装修工程 施工合同	
工程名称: 渤海银行股份有限公司深圳前海分行 迁址办公项目装修工程	
工程地点: 深圳市宝安区	







建设单位：渤海银行股份有限公司深圳前海分行（以下简称甲方）

施工单位：深圳市中筑营造建设工程有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，双方就渤海银行股份有限公司深圳前海分行迁址办公项目装修工程事项协商一致，特签订本合同，以资共同遵守。

第一条 工程概况

（一）工程名称：渤海银行股份有限公司深圳前海分行迁址办公项目装修工程

（二）工程地点：深圳市宝安区中心区滨海片区，兴业路与海秀路交汇处鹏鼎时代大厦B座

（三）工程范围：本次工程的装修范围为鹏鼎时代大厦B座1、2、3层局部，7、8、9层整层，装修面积为6068.39平方米。施工内容为办公楼内部装修，其中1、2、3层局部为银行营业厅及配套用房，7、8、9层为前海分行办公用房，含装饰工程、物防工程、结构工程、强电工程、给排水工程、通风空调工程、消防工程（火灾自动报警、淋、消火栓、防排烟、防火门监控、电气火灾监控、气体灭火）等相关专业的内容。

1. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

（四）承包方式：本工程由承包人工包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包拆卸、包文明施工、包用工培训、包施工措施、包垃圾清运、包报批报建手续、包竣工验收、包环境质量检测、包保险、包税费、包保修等承包人为履行本合同义务所需的所有费用。

第二条 工期要求

(一) 开工日期：暂定开工日期为2024年7月10日，预计竣工日期为2024年11月7日，实际开工以甲方书面通知为准。

(二) 总工期：120日历天，因非乙方原因造成停工，工期相应顺延，但不予以任何费用补偿。

(三) 乙方应在接到甲方开工通知之日起，在约定的工期时间内完成竣工验收，因乙方原因造成的工程延期，按违约责任相关条款进行处理。

第三条 质量标准

(一) 工程质量应达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准的合格标准（标准不一致者，以严格者为准）。以国家或行业的质量检验评定标准为依据。

(二) 乙方应建立质量保证体系，甲方有权对体系的任何方面进行审查。乙方应遵守质量保证体系，以及合同约定的乙方的任何义务和职责。

(三) 因甲方原因造成工程质量未达到合同约定标准的，由甲方承担由此增加的费用和(或)延误的工期。

(四) 因乙方原因造成工程质量未达到合同约定标准的，甲方有权要求乙方返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由乙方承担由此增加的费用和(或)延误的工期，同时按照合同约定承担违约责任及赔偿损失等相关法律责任。

(五) 所有主要材料进场前需经甲方现场工程师确认后方可投入使用，优先参考品牌表(见附件)中推荐品牌，品牌表中无品牌约定参考的材料，由乙方提供三家同档次材料品牌报监理及甲方确定。

第四条 费用及付款方式

(一) 工程量清单

1. 本合同为固定单价合同。

人民币（大写）壹仟零玖拾万零叁仟捌佰玖拾陆元零叁分(¥10,903,896.03元)，增值税税率为9%，不含税价为¥10,003,574.34元；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾伍万玖仟零玖拾贰元陆角伍分(¥159092.65元)；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）陆拾万元整(¥600000.00元)；

(3)暂列金额：

人民币（大写）肆拾柒万壹仟玖佰伍拾玖元零陆分(¥471959.06元)。

综合单价包括但不限于材料费、人工费、机械费、管理费、风险费、损耗费、拆除费、利润等一切费用，后期不得调整。

2. 本工程的工程量计算规则采用：

(1) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)；

(2) 《深圳市建设工程计价规程》（2017）。

3. 本工程包含暂估的专业工程，专业工程暂估价为：

序号	暂估的专业工程名称	暂估价款（万元）
1	外部环境改造	¥60.00

(1) 专业工程暂估价不作为结算依据。

(2) 专业工程暂估价的结算方法：按照本工程招标控制价的编制方法，根据甲方委托的设计单位出具的专业工程施工图等计算，并按本工程净下浮率进行下浮调整确定该专业工程结算价款。

（二）付款方式

1. 工程预付款的支付

(1) 本工程的工程预付款比例为签约合同价（扣除暂列金）的30%，即人民币：叁佰壹拾贰万玖仟伍佰捌拾壹元零玖分（小写：¥3129581.09 元），其中合同价（扣除暂列金）的1%，即人民币：壹拾万零肆仟叁佰壹拾玖元叁角柒分（小写：¥104319.37 元）作为人工费拨付到的工资专用账户。

(2) 甲方向乙方支付工程预付款的时间：合同签订且取得开工令后5个工作日内支付。

(3) 支付预付款之前，还应具备的条件：①施工合同已完成签订；②乙方已完成驻地建设，并且主要人员和设备到场，以取得开工令为准；③提供相关真实有效的等额增值税专用发票；④提供“建筑工程一切险”（含第三者责任险）保险的发票和保单复印件并加盖乙方单位公章，验原件；⑤提交预付款等额的保函。

(4) 预付款中已包含安全文明施工措施费。

(5) 工程预付款扣回的起扣点：不扣回。

- 1、因不可抗力导致合同无法履行；
- 2、甲乙双方协商一致；
- 3、因一方违约致使合同无法履行；

第十一条 附则

- 1、本合同正本壹式陆份，甲方肆份，乙方贰份。
- 2、附件《工程质量保修书》为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同签署处当事人联系方式和联系信息适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达。因签署处联系方式和联系信息错误或拒收等原因而无法直接送达的，自交邮后第7日视为送达。

建设单位：（公章）渤海银行股份有限公司深圳前海分行	施工单位：（公章）深圳市中筑营造建设工程有限公司
法定代表人或其委托代理人： （签字）	法定代表人或其委托代理人： （签字）
建设单位：渤海银行股份有限公司深圳前海分行	施工单位：深圳市中筑营造建设工程有限公司
统一社会信用代码：91440300MA5DQBP5T	统一社会信用代码：91440300083402688D
地址：深圳市南山区后海滨路3168号中海油大厦（深圳）B座1层02-04单元、12层、13层	地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道4号联星仓储楼5层（智立方创新园5楼501-503）
电话：0755-33081800	电话：0755-82289218
签订日期：2024年7月1日	

三分
一送

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：渤海银行股份有限公司深圳前海分行迁址
办公项目装修工程

验收时期：2024年11月18日

建设单位（盖章）：渤海银行股份有限公司深圳前海分行



一、工程概况

工程名称	渤海银行股份有限公司深圳前海分行迁址办公项目装修工程	工程地点	深圳市宝安区新安街道海滨社区海秀路 2038 号鹏鼎时代大厦 B 塔 102、701、801、901
建筑面积	5045.9 平方米	工程造价	1600 万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上 25 层/地下 4 层
施工许可证号		监理许可证号	
开工时期	2024 年 7 月 10 日	验收日期	2024 年 11 月 18 日
监督单位		监督编号	
建设单位	渤海银行股份有限公司深圳前海分行	资质 证号	91440300MA5DQBPD5T
勘察单位			
设计单位	中科院建筑设计研究院有限公司		A111010021
总包单位			
承建单位(土建)			
承建单位(设备安装)	深圳市中筑营造建设工程有限公司		D344066721
承建单位(装修)	深圳市中筑营造建设工程有限公司		D244166661
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		E144011541
施工图审查单位			

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1. 验收组

组 长	亢向阳
副组长	邹锦铭
组 员	李治国、张书王

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质保资料		

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要功能 核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/	共 28 项 经审查,符合要求 28 项 经核定,符合规范要求 28 项	共核查 33 项, 符合要求 33 项。 共抽查 25 项, 符合要求 25 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 16 项 符合要求 16 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	/			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	/			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	/			

四、验收人员签名

姓名： 滨州渤海支行

440302000300

渤海

[illegible]

五、工程验收结论

竣工验收结论：

渤海银行股份有限公司深圳前海分行迁址办公项目装修工程位于深圳市宝安区新安街道海滨社区海秀路 2038 号鹏鼎时代大厦 B 塔 102、701、801、901，装修面积为 5045.9 平方米，原有用途为邮局、办公，装修后使用性质为银行营业厅、办公。

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各组成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月18日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年11月18日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月18日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月18日
--	---	--	--------------------------------------	--



9) 星湖伊品广州总部办公楼装修工程

合同编号: GS240801FW007-WWF

广东省建设工程 标准施工合同



工程名称: 星湖伊品广州总部办公楼装修工程

工程地点: 广州市黄埔区开泰大道30号“PCI.佳都——未来社区”园
区T8栋办公楼

发 包 人: 广东星湖伊品生物技术有限公司

承 包 人: 深圳市中筑营造建设工程有限公司

广东省住房和城乡建设厅制

1



第一部分协议书

发包人：（全称）广东星湖伊品生物技术有限公司

承包人：（全称）深圳市中筑营造建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：星湖伊品广州总部办公楼装修工程；

工程地点：广州市黄埔区开泰大道30号“PCI.佳都—未来社区”园区T8栋办公楼，总实际使用面积约5000平方米，共7层（装修面积以现场实际面积为准）；

工程内容：建设内容包括但不限于装饰、安装、强电、弱电（不含信息机房设备）、暖通、新风系统、消防二次改造、安防监控系统。（详见工程量清单和图纸）

结构形式：装修工程；

工程立项、规划批准文号：无；

资金来源：自筹资金；

二、工程承包范围和承包方式

1、承包范围：

以下所述的工程范围及介绍只是概括性的，不能视为完整无缺的。承包人应研究招标文件、施工场地、施工图纸、工程说明等以完全了解本工程的实际范围及对场地进行尽职调查。

按设计图纸和委托人需求进行的打拆及清理外运工作，如果涉及到保护性拆除的，按招标文件中要求进行施工。包括但不限于满足设计要求的拆除、外运项目。报价时应充分综合考虑涵盖所有打拆、清运项目及工程量可能增加、变化等因素的费用，对实际发生的费用实行包干。承包人在投标报价时已考虑了上述风险因素并计取了风险包干费用。在风险范围内的工程造价包干，施工过程和竣工结算时将不再调整。

（2）施工前组织有专业资质的机构对装修施工图纸、消防改造图纸、暖通图纸以及弱电图纸等施工图进行会审，提出可行性的相关意见和建议，如需变更且发包方同意时，编制变更造价提交发包人审核。施工单位未在开工前就施工图纸和工程量清单不一致提出意见和变更造价申请的，后续施工过程中或结算过程中不得再以工程量清单和施工图纸不相符为由要求增加工程造价。

(3) 负责办理消防等相关报批手续(包括但不限于分部分项工程、装修申请等);

(4) 地面、墙面(包括柱面)和天花吊、饰面,木工、窗帘盒等供应制作安装;

(5) 玻璃制品、室内文化造型墙、门(含电动门、门锁)连小五金供应及安装;

(6) 卫生间洁具、龙头、厨盆、地漏、浴室配件等供应及安装;

(7) 开关插座、排气扇、配线管、给排水接驳、灯具等供应及安装;主机安装、调试,弱电穿线,按要求预留空调电源和排水孔;

(8) 消防工程,包括但不限于报审、施工安装、联动调试以及相关部门验收并取得消防验收合规意见书;承包人须有相关的专业资质,须通过由招标人委托的第三方检测(检测费用包含在投标报价中);

(9) 空调工程、安防监控系统,包括但不限于设备安装、调试;承包人须有相关的专业资质。

(10) 为相关工程提供预留预埋及其他配合的施工配合,包括但不限于为其他相邻相接工程、工序和材料的连接、密封、收边收口等;若因配合不及时,而导致施工不合适,产生的二次配合、施工费用由承包人自行负责。

(11) 提供一切因进行本工程所需用之围挡、物料搬运设备、脚手架、平台,临时建设及类似设施,并且在完工后清除;

(12) 竣工清理、交付使用前之清洁、清运垃圾;

(13) 组织隐蔽工程、阶段工程和整体工程的检查和验收工作;

(14) 完成工程验收、工程资料及竣工图等按照行业档案规范要求编制、整理和移交。

2、承包方式:本项目采取项目总承包“交钥匙”方式,采取包报建(施工单位负责向规划、城管、消防、特种设备等相关政府部门申报手续,建设单位配合),包人工、包材料、包施工机械、包运输、包工期、包质量、包安全防护、包文明施工(投诉处理)、包施工措施、包验收合格、包保修的承包方法。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数为:70日历天。

拟从2024年7月28日开始施工,至2024年10月6日竣工完成。(具体开工时间以发包人批复的开工报告为准)。

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

四、质量标准

工程质量标准:确保符合国家、省、市及行业现行的建设工程质量验收标准,并达到合格或以上标准。

五、合同价款

本合同为固定总价合同(固定总价所涵盖的风险范围见专用条款约定),承包人

按此价格包干，即：在本合同约定的承包范围和风险范围内，除非发包人以在完整书面签证或会议纪要上盖章的形式明确确认增加工程量或费用的，不再因其他任何市场或非市场因素增加合同总价。双方同意：发包人现场代表或监理单位、造价咨询单位的签名或盖章但无发包人盖章的签证、设计变更文件、会议纪要等书面文件不能作为增加工程量或承包人索赔的依据；只有发包人盖章确认的完整书面签证或会议纪要明确确认增加工程量的，才能增加工程量，调增合同总价。因设计变更或某些具体项目未实施导致工程量减小的，发包人有权相应调整合同总价。承包人充分了解合同固定总价所涵盖的风险，并已在投标报价中对此因素予以充分考虑，接受此固定总价及所涵盖的风险。

通用条款或专用条款中如有与此条约定不一致或矛盾之处的，均以此条约定为准，与之冲突或矛盾的条款不再适用。

合同固定总价：人民币（大写）：捌佰伍拾玖万壹仟肆佰贰拾元柒角肆分元；

人民币（小写）：8591420.74元。

其中：合同不含税金额：¥7882037.38元，增值税税额：¥709383.36元，增值税税率为9%。

绿色施工安全防护措施费（不含税）合计349320.80元（此费用包含于合同总价中）。

项目单价：☒详见承包人的投标报价书（招标工程）；

☐详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）；

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第2.2款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时



限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：202 年月日

订立合同地点：广州 。

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后 即时 生效。

(以下无正文)

甲方(发包人)：广东皇湖伊品生物技术有限公司

法定代表人或授权代表：



签订日期：2024年8月5日

乙方(承包人)：深圳市中筑营造建设工程有限公司

法定代表人或授权代表：



联系电话：

签订日期： 年 月 日

GD411 0 1

工程竣工验收报告

(室内装修工程)

单位(子单位)工程名称: 星湖伊品广州总部办公楼装修工程

验 收 日 期: 年 月 日

建设单位(盖章): 深圳市中筑营造建设工程有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		星湖伊品广州总部办公楼装修工程			
工程地点	广州市黄埔区开泰大道30号“PCI. 佳都—未来社区”园区T8栋办公楼		建筑面积	≈5000m²	工程造价 8591420.74 元
结构类型	混凝土	层数	地上：七层		
施工许可证号	无	监理许可证号	无		
开工日期	2024 年 7 月 28 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	无	监督编号	无		
建设单位	广东星湖伊品生物技术有限公司	资 质 证 号			
勘察单位	无				
设计单位	深圳市万德建设集团有限公司		A144030677-6/1		
总包单位	深圳市中筑营造建设工程有限公司		D244166661		
承建单位(土建)	无				
承建单位(设备安装)	无				
承建单位(装修)	深圳市中筑营造建设工程有限公司		D244166661		
监理单位	国义建设工程咨询(广州)有限公司		E244805138		
施工图审查单位	无				

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	梁阳 邓坚
副组长	曾庆松 张泽强
组员	刘泽源 李治国 张源 徐圣杰 梁梓维 王维峰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张泽强 曾庆松	张源 黄喜扬 刘泽源
建筑设备安装工程	无	无
工程质控资料	无	无

(二)验收程序

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

(三)工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础		共 35项	共 7项	共 7项
主体结构				
建筑装饰装修	合格			
建筑给水、排水及采暖	合格	经审查,符合要求35项	经审查,符合要求7项	经审查,符合要求7项
建筑电气		经核定,符合规范要求 35 项	经核定,符合规范要求 7 项	经核定,符合规范要求 7 项
智能建筑				
通风与空调	合格			
自动喷水灭火系统	合格			
火灾自动报警系统	合格			

(四) 验收人员签名：

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名
梁阳	广东星湖伊品生物技术有限公司	项目负责人	梁阳
邓坚	广东星湖伊品生物技术有限公司	办公室副主任	邓坚
徐圣杰	广东星湖伊品生物技术有限公司	办公室人员	徐圣杰
梁梓维	广东星湖伊品生物技术有限公司	设备工程部工程师	梁梓维
王维峰	广东星湖伊品生物技术有限公司	采购部人员	王维峰
曾庆松	国义建设工程咨询（广州）有限公司	监理工程师	曾庆松
张源	深圳市万德建设集团有限公司	设计项目负责人	张源
张泽强	深圳市中筑营造建设工程有限公司	项目负责人	张泽强
李治国	深圳市中筑营造建设工程有限公司	技术负责人	李治国
刘泽源	深圳市中筑营造建设工程有限公司	现场技术人员	刘泽源

(五)工程验收结论及备注

竣工验收和结论:

星湖伊品广州总部办公楼装修工程:广州市黄埔区开泰大道30号“PCI.佳都未来社区”园区T8栋办公楼一层至七层,装修面积约5000m²。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

建设单位: 广东星湖伊品生物技术有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	监理单位: 国义建设工程咨询(广州)有限公司 (公章) 总监理工程师: 年 月 日	总承包施工单位: 深圳市中筑营造建设工程有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	勘察单位: 无 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	设计单位: 深圳市万德建设集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	---	--	---	---

10) 2024 年北区分公司本部办公室装修工程 EPC 总承包采购项目

合同编号: 495020240918BA

2024 年北区分公司本部办公室 装修工程 EPC 总承包采购项目

合同书

采购人: 广州燃气集团有限公司

成交人: 深圳市中筑营造建设工程有限公司

日 期: 2024 年 0 月 18 日

合同书

采购人（甲方）：广州燃气集团有限公司

成交人（乙方）：深圳市中筑营造建设工程有限公司

经询比，确定 深圳市中筑营造建设工程有限公司 为 2024 年北区分公司本部办公室装修工程 EPC 总承包采购项目 的成交人（项目编号：4005-24XJ0206）。依照《中华人民共和国民法典》及其他有关规定，遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，双方就本项目的发包与承包事项经协商一致，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：2024 年北区分公司本部办公室装修工程 EPC 总承包采购项目。

2、项目地点：广州市白云区黄边北路 152 号之二 1401-1404 室（设计之都南塔 14 楼）。

3、项目简介：本项目为北区分公司本部办公室设计-施工-采购一体化总承包项目，总装饰装修建筑面积约 1937 平方米，项目包括平面设计、拆除工程、天花工程、墙面装饰工程、卫生间洁具给排水项目、照明电路、强电插座电路、弱电工程，会议设施及家具采购等。

4、项目内容：完成本项目设计、采购、施工总承包管理、工程竣工验收、移交的“交钥匙”工程总承包、工程保修、配合采购人办理相关部门项目开工手续和结算审核、配合采购人的审计工作、项目建设阶段全过程的综合协调等工作，包括但不限于以下内容：

（1）设计内容：完成本项目采购范围内的各相关专业设计工作，包括方案设计、施工图设计、施工图预算编制、施工过程设计控制及设计跟踪、工程设计变更以及施工现场配合服务、竣工图编制、后期采购咨询服务及配合解决质量缺陷处理后续服务等。

（2）采购及施工内容：按照询比文件及合同约定的范围和采购人批复的施工图进行施工，完成本项目设计范围内所有建筑装饰装修工程及装修配套工程、建筑机电安装工程等相关内容的施工，办理工程开工及验收所需的各项手续工作，组织整体项目资料汇总及整理归档工作，负责项目实施阶段全过程建设管理直至项目全部移交，负责合同约定期限内的维修维护服务等。

二、工程承包范围、承包方式

1、承包范围：按采购人确认的有关文件、资料以及双方签订的合同所包含的内容。

2、承包方式：综合单价包干。报价包括方案设计、包施工图、包人工、包材料、包机械、包利润、包管理费、包规费、包税金、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包劳保、包验收、包保修等的承包方式。

三、合同价格

合同总金额（含税）为人民币¥ 2391764.54 元（大写：贰佰叁拾玖万壹仟柒佰陆拾肆元伍角肆分），其中不含税价¥ 2194279.39 元，税额¥ 197485.15 元，税率 9 %。

合同价格包括绿色施工安全防护措施费¥ 86905.62 元。

本合同为综合单价包干方式，综合单价为完全单价，不随物价水平以及政策变化等因素的变化而调整。报价包括但不限于方案设计、施工图设计、包施工图、包人工、包材料、包机械、包利润、包管理费、包规费、包税金、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包劳保、包验收、包保修等。

如因国家税收政策调整或其他任何原因，成交人实际开具增值税专用发票税率与上述税率不一致的，应按不含税价格不变的原则调整本合同价格。

四、合同工期

1、合同工期为 60 个日历天，合同开工日期暂定为 年 月 日，以采购人书面通知为准。

2、工期调整：

2.1 开工日期：以采购人书面通知为准起计，因成交人原因造成工程开工时间晚于采购人书面通知的，由成交人承担工期延误的后果。

2.2 对以下原因造成竣工日期推迟的延误，经采购人确认，工期相应顺延，调整后的工期作为合同的最后竣工日期计算依据：

2.2.1 不可抗力：包括因战争、敌对行动（无论是否宣战）、入侵、军事政变、恐怖主义、骚动、暴动、空中飞行物坠落或其他非合同双方当事人责任或原因造成的罢工、停工、爆炸、火灾，以及自然灾害等；

2.2.2 由于工程变更而延误；

2.2.3 由于采购人原因造成的延误；

2.2.4 合同中约定的或采购人同意给予顺延的其他情况。

非上述原因，工程不能按合同工期竣工，成交人应承担违约责任。

- 1、采购人不按合同约定支付款项，应承担赔偿成交人经济损失的违约责任。
- 2、由于成交人原因逾期提交设计文件或未按时交付验收合格的工程，每逾期一天，成交人支付采购人合同总价的 1%违约金。逾期超过 15 天，采购人有权解除合同。采购人解除合同的，成交人应另按合同总价的 20%向采购人支付违约金。如违约金不足弥补逾期竣工给采购人造成的损失，成交人还应赔偿采购人全部损失。
- 3、采购人检查成交人投入使用的材料时，发现所检查的材料与约定的标准的任何不符合时，视情节轻重处于 5000 到 5 万元违约金/次，如违约金不足弥补逾期竣工给采购人造成的损失，成交人还应赔偿采购人全部损失。
- 4、保修期内如成交人未能按照约定履行保修义务的，采购人有权另请施工队维修，所需费用在质保金中扣除。质保金不足支付的，采购人有权向成交人追索。
- 5、本合同工程在未经采购人同意的情况下不得分包或转包；成交人擅自分包或转包的，采购人有权解除合同，未付的工程款不予支付，已付的工程款采购人有权要求成交人全额退回，采购人同时有权要求成交人承担因擅自分包或转包而给采购人造成的全部经济损失。
- 6、违约金及赔偿款采购人有权在应支付给成交人的合同款或履约担保中扣除。

十五、争议解决方式

凡有关执行本合同所发生的一切争执，双方应通过友好协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，依法向采购人所在地人民法院提起诉讼。

十六、合同生效

本合同一式 叁 份，采购人持 贰 份，成交人持 壹 份，均具有同等法律效力。
本合同自双方授权代表或法定代表人签字并加盖公章之日起生效。

十七、其他

本合同在执行过程中，如有未尽之宜，可共同协商解决，签订补充协议。

(以下无正文)

采购人：

代表人（签字）：

通讯地址：

联系电话：

签约时间：2024 年 10 月 28 日

成交人：

代表人（签字）：

通讯地址：

联系电话：

签约时间： 年 月 日

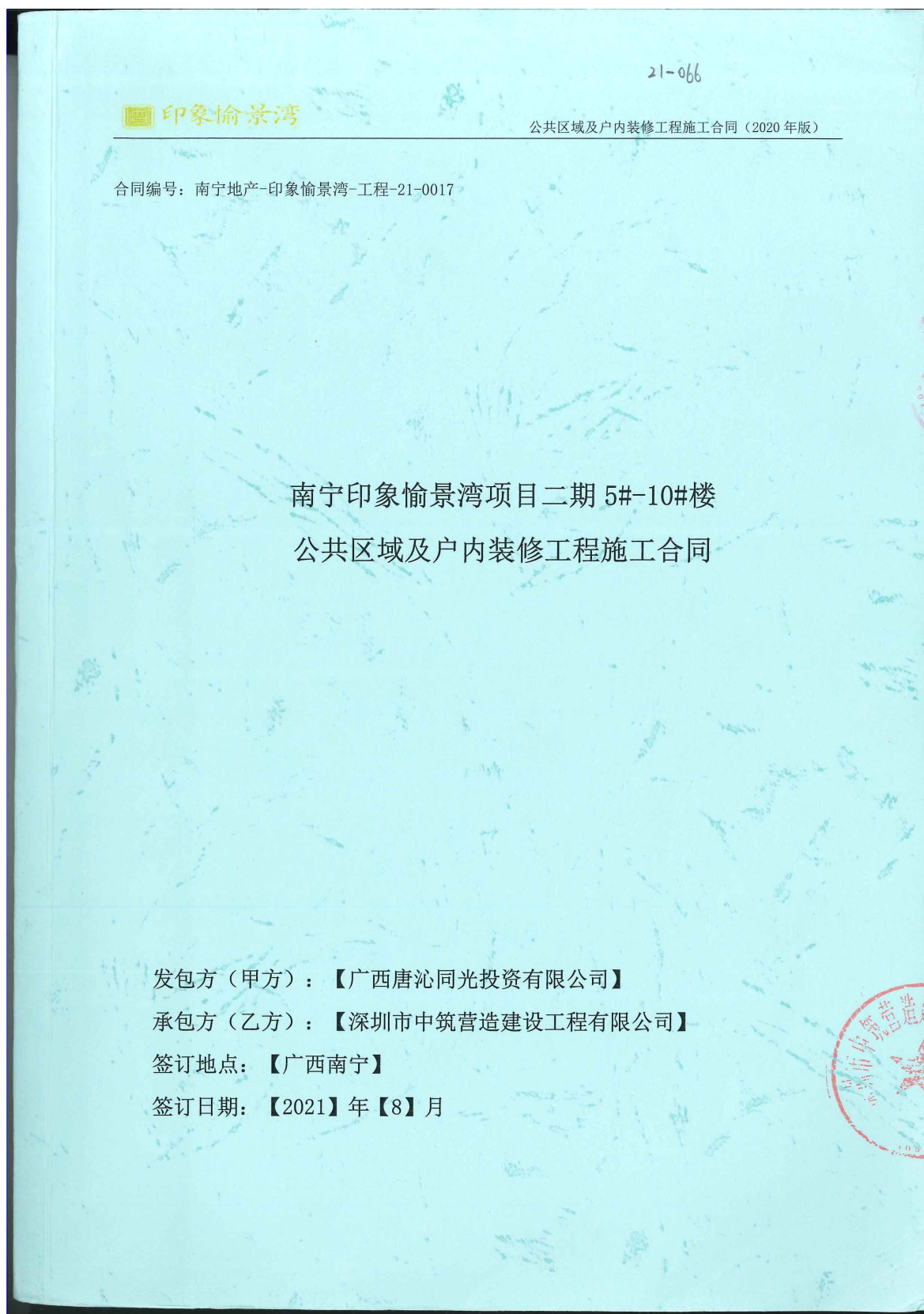
竣工验收报告

项目名称		2024 年北区分公司本部办公室装修工程 EPC 总承包采购项目	
建设单位	广州燃气集团有限公司	项目地址	广州市白云区黄边北路 152 号之二 1401-1404 室(设计之都南塔 14 楼)
监理单位	/	结构类型	/
设计单位	深圳市中筑营造建设工程有限公司	开工日期	2024 年 11 月 21 日
施工总承包单位	深圳市中筑营造建设工程有限公司	完工日期	年 月 日
工期	60 天		
实际完工情况		本项目已按合同及设计要求完成所有内容, 质量合格, 符合合同及相关规范规定要求。	
验收意见		验收合格, 符合要求。 郭晓慧	
施工总承包单位		深圳市中筑营造建设工程有限公司	
建设单位: (公章)		设计单位: (公章)	施工总承包单位: (公章)
项目代表: 曾晓强	项目负责人: 黄南林	项目负责人: 郭晓慧	
日期: 年 月 日	日期: 年 月 日	日期: 年 月 日	
参加验收人员	建设单位	郭晓慧	
	设计单位	黄南林 周军	
	施工总承包单位	郭晓慧	
	使用单位	郭晓慧	

二、项目经理业绩

序号	时间	参加过的类似项目	建设单位	金额
1	2021 年 7 月	南宁印象愉景湾项目二期 5#-10#楼公共区域及户内装 修工程	广西唐沁同光投资 有限公司	3389.02 万元
2	2023 年 4 月	中国（合肥）内容电商产业园 室内装饰工程	合肥三只羊网络科 技有限公司	683.00 万元
3	2023 年 8 月	西安国际港务区区级公办养 老院装修工程 EPC 项目一标 段	西安颐悦养老产业 发展有限公司	784.87 万元
4	2023 年 8 月	西安国际港务区区级公办养 老院装修工程 EPC 项目二标 段	西安颐悦养老产业 发展有限公司	524.55 万元
5	2024 年 5 月	中信银行股份有限公司济南 天桥支行缩租装修项目	中信银行股份有限 公司济南分行	176.58 万元

1) 南宁印象愉景湾项目二期 5#-10#楼公共区域及户内装修工程



南宁印象愉景湾项目二期 5#-10#楼公共区域及户内装修工程施工合同

发包方：【广西唐沁同光投资有限公司】（以下简称“甲方”）

承包方：【深圳市中筑营造建设工程有限公司】（以下简称“乙方”）

甲、乙双方依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【印象愉景湾】项目【二期 5#-10#楼】公共区域及户内装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、 工程项目概况

1.1 工程名称：【南宁印象愉景湾项目二期 5#-10#楼】公共区域及户内装修工程（以下简称“本工程”）。

1.2 工程地点：【南宁市良庆区那良路 16 号】

1.3 工程内容：【印象愉景湾项目二期 5#-10#楼大货精装修及标准层走道及首层大堂、户内大货、物业管理用房、社区用房、公厕等项目装修机电工程】

二、 工程承包范围

乙方依据国家有关【室内】装饰施工等相关施工规范的标准及要求，按甲方提供或确认的【室内】装饰设计图纸、施工图纸、设计说明、图纸会审记录、施工界面划分表、综合单价清单和有关变更文件、资料及所包含的内容，采用本合同约定的装饰材料，按甲方确认的施工技术方案及计划组织方案等文件和甲方的要求完成印象愉景湾项目二期 5#-10#楼公共区域及户内装修工程。包括但不限于 5#-10#楼公区及户内装修（含绿化阳台改造）、小区物业用房、社区用房、公厕的装修及照明系统、给排水系统、装饰风口等一切完成本工程的施工范围】。具体内容详见附件一《工程预算书》、经甲方确认的图纸及要求。

三、 承包方式

3.1 甲、乙双方同意本工程采用如下第【3.1.2】项约定的方式进行承包并作为计价及结算的依据：

3.1.1 不含增值税综合单价包干，即乙方在明确综合单价包干时已经考虑合同履行过程中的价格风险，除合同附件另有约定外，在本合同执行期间内，无论市场原材料、人工、运输价格、汇率、政府收费等如何变化，本合同约定的不含增值税综合单价及计费方式均不作任何调整。

3.1.2 不含增值税固定总价包干，即乙方在明确固定总价包干时已经考虑合同履行过程中的价格风险，除合同附件另有约定外，在本合同执行期间内，无论市场原材料、人工、运输价格、汇率、政府收费等如何变化，在本合同固定总价及计价方式均不作任何调整。无论市场原材料、人工、运输价格如何变化，投标人在工程量清单内填写的各项报价被认为是包干的，该部分的费用将不作任何调整（合同有约定的除外）。

3.2 乙方已视察施工现场，已考虑本工程影响范围内周边建(构)筑物的保护，乙方已熟悉现场状况及须完成本工程之详细情况及资料（包括但不限于以下内容：大面积施工与局部、小面积施工之间的差异；特殊部位的细部处理等），并取得一切可能影响造价的所有有关资料，因此，乙方不得以不清楚现场情况（含上述情况）而提出任何增加费用或延长工期的申请。

四、合同工期

4.1 本工程工期为【335】个日历天，具体日期若有变更，以甲方下发的开工令为准。

4.1.1 10#楼公区精装开工时间 2021 年 4 月 30 日，竣工时间：2021 年 6 月 30 日，总工期 62 天。

4.1.2 5#、6#、7#、8#、9#楼公区精装开工时间 2021 年 5 月 10 日，竣工时间：2021 年 6 月 30 日，总工期 52 天。

4.1.3 10#楼室内精装开工时间 2021 年 9 月 1 日，竣工时间：2022 年 2 月 28 日，总工期 180 天。

4.1.4 5#、6#、7#、8#、9#楼室内精装开工时间 2021 年 9 月 30 日，竣工时间：2022 年 3 月 30 日，总工期 181 天。

4.2 乙方需保证在上述工程工期期限内竣工验收合格并具备交付使用条件（包括完成所有设备离场工作）。本工程的所有工期及乙方所提交进度计划中提及任何一段时间或工作日时，均指日历天数，包括所有法定节假日，星期六、星期日，及因恶劣天气及工程所在地所属政府规定的不能施工的时间及人员进场、临设搭设、施工准备至验收合格在内的所有工作所需的时间，乙方不得因此提出赶工费用。乙方应满足节点工期，具体节点工期以甲方书面确认的节点工期为准。

4.3 节点工期：以开工令下发具体工期为准。乙方应按甲方进度要求完成各项工作，作出相应的工作和资源调整，以满足甲方的进度调整要求（本合同价款已包含由此产生的费用，甲方无须就此另行向乙方支付费用）。如因乙方原因造成不能按约定的节点计划完成任务，甲方有权将未完工程量从本合同中分割，交由第三方完成，由此发生的费用直接在本合同价款中扣除，支付给第三方，并且甲方有权要求乙方按照第三方施工合同工程造价的 20% 支付违约金，

前述违约金不足弥补甲方损失时的，乙方应赔偿由此给甲方造成的一切损失并按照实际损失（包括但不限于甲方因委托其他施工单位进场施工而增加的造价和费用、工期延误费等）。

4.4 甲方可以根据现场的施工条件，合理安排本合同工程项目进行分段施工，乙方需无条件按甲方现场管理代表下发的分段施工指令组织施工。

4.5 暂停施工

（1）甲方认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求乙方全部或局部工程暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。乙方须按甲方要求停止施工，并妥善保护已完工程直至发包人进一步的指令。

（2）因甲方或政府（包括但不限于大气污染防治、重大会议活动等）原因造成停工的，若全面停工（单位以“天”为单位）时间连续在 7 天内的（含 7 天），总工期不予顺延，停工费用损失不予计取；若全面停工时间超过 7 天的，按停工的第 8 天起计算相应的顺延工期，停工费用损失由双方另行协商，合同另有约定除外。

（3）因乙方原因造成停工的，由乙方承担发生的费用，工期不予顺延；如果因乙方原因造成停工而影响工程进度时，若甲方要求乙方退场，乙方应无条件退场，并且乙方须向甲方支付实际损失费用（包括但不限于：甲方因委托其他施工单位进场施工而增加的造价和费用、因乙方退场导致甲方承担对小业主延期交楼的违约金等）。

4.6 因以下原因在施工关键线路（即乙方提交并经甲方、监理方确认的施工网络计划中的关键线路）上造成延期的，经甲方确认后，工期相应顺延：

4.6.1 甲方、监理方未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；

4.6.2 甲方供应的材料设备（如有）未按双方约定的时间进场的或交验时发现缺陷需更换的；

4.6.3 因甲方原因导致设计变更或修改，致使增加的工程量累计超过工程总价的 15%；

4.6.4 不可抗力；

4.6.5 甲方书面同意工期顺延的其他情况。

乙方在上述情况发生后 2 天内，应就工期顺延事项以书面形式向甲方提出报告，如乙方未在上述时间内提出申请，视为工期不受影响，工期不顺延，且其他任何内容、形式索赔均不成立。

五、合同价款

5.1 根据本工程是否包括集采材料款，本工程合同价款为如下第【5.1.1】项的约定：

5.1.1 本工程不含集采材料款，本工程含增值税【暂定】合同价款（又称“工程款”，以

下简称“合同总价”）为¥【33,890,289.82】元（大写：人民币【叁仟叁佰捌拾玖万零贰佰捌拾玖元捌角贰分】），不含增值税【固定】合同价款为¥【31,092,009.01】元（大写：人民币【叁仟壹佰零玖万贰仟零玖元零壹分】）。

本合同所涉及工程款增值税税票为：☒专票☐普票☐其他有效票据，增值税税率/征收率为【9】%，增值税税金为¥【2,798,280.81】元（大写：人民币【贰佰柒拾玖万捌仟贰佰捌拾元捌角壹分】）。

5.1.2 本工程含集采材料款，本工程含增值税【暂定】合同价款（以下简称“合同总价”）为¥【】元（大写：人民币【】），不含增值税【固定】合同价款为¥【】元（大写：人民币【】）。本工程合同价款由工程款（除 B 类集采材料所涉款项外的其他工程款、材料款等，统称为“工程款”）及集采材料款（B 类集采材料所涉款项称为“材料款”）构成：

（1）本合同含增值税【】工程款为¥【】元（大写：人民币【】）。不含增值税【暂定】工程款为¥【】元（大写：人民币【】）。

（2）本合同含增值税【暂定】材料款为¥【】元（大写：人民币【】）。不含增值税【暂定】材料款为¥【】元（大写：人民币【】）。本合同增值税税票为：☒专票☐普票☐其他有效票据，增值税税率为【9】%，增值税税金为¥【】元（大写：人民币【】）。

其中，B 类集采材料指乙方在甲方指定采购平台（下称“采购平台”）中采购、由乙方负责卸货、安装的材料。

该不含增值税暂定总价已含直接费、间接费、措施费等一切费用，包括但不限于材料及材料损耗费（含石料及瓷砖其开切、开槽、倒角（含倒大角）、磨边、加厚、异型加工、二遍六面防水）、人工费、机械费、包装费（含省外成品板材运输包装费）、排版费、交货前仓储费、工具、铺装费（含水泥砂）、制作费、材料加工场地费、安装费、运输费（包括垂直运输、多次运输费、装卸车及场内转运）、所有材料（包含甲供材在内）的二次转运及装卸费、工程配合费、工程管理费、材料检测检验费、施工水电费及水电临时设备费、总包配合费、甲供材料管理费、采保费、文明施工措施费、行政事业性收费、验收费、人工材料价差、进退场费、临建费、仓储保管费、石材监督管理费、场地清理费、临时设施费（含工人临时管理）、临时用电的垂直电缆以及每层电箱费用、材料设备的仓储保管费、临时设备采购安装费、清理施工现场费、交楼期间维护费、地面石材晶面处理费、脚手架费、一切劳动工资、保险费、燃料相干费用、施工安全措施费（含消防器材的配置费）、半成品/成品保护措施费、夜间施工增加费用、行政措施费、管理费、材料加工场地费、外借/租场地费用（如有需要）、利润、不可预

（以下无正文）

甲方：【广西唐沁同光投资有限公司】

乙方：【深圳市中筑营造建设工程有限公司】

（盖章）

（盖章）

法定代表人：【】

法定代表人：【】

授权代表人：【】

授权代表人：【】

日期：【】年【】月【】日

日期：【】年【】月【】日

工程竣工验收报告

工程名称: 南宁印象愉景湾项目二期 5#-10#楼
公共区域及户内装修工程

工程地点: 南宁市良庆区那良路 16 号

建设单位: 广西唐沁同光投资有限公司

施工单位: 深圳市中筑营造建设工程有限公司

验收日期: 2023 年 5 月 29 日

工程竣工验收报告

第 1 页 共 2 页

施工单位	深圳市中筑营造建设工程有限公司	建设单位	广西唐沁同光投资有限公司
工程名称	南宁印象偷景湾项目二期 5#-10#楼 公共区域及户内装修工程	工程类型	室内精装
合同造价	33890289.82 元	承包方式	按图纸不含税固定 总价包干
开工日期	5#-10#楼公区 2021 年 8 月 10 日 5#-10#楼户内 2022 年 11 月 30 日	竣工日期	5#-10#楼公区 2022 年 11 月 29 日 5#、6#楼户内 2022 年 12 月 30 日 7#、8#楼户内 2023 年 4 月 12 日 8#、9#楼户内 2023 年 5 月 22 日 10#楼户内 2023 年 5 月 29 日
验收日期	2023 年 5 月 29 日	验收范围	5#-10#楼公共区域及户内
验收部门: ☐ 项目部 ☐ 工程部 ☐ 监理公司 ☐ 策划设计部 ☐ 成本部 ☐ 营销公司 ☐ 物业公司			
验收记录	未完成的工作内容		
	需要整改的事项		
	工期履约: ☐ 提前完工。 ☒ 按时完工。 ☐ 有延误, 总工期延误 <u>0</u> 天。		
	质量履约: ☐ 达到或超过合同质量标准。 ☐ 基本达到合同质量标准。 ☐ 未达到合同质量标准, 但可接受。		

工程竣工验收报告

第2页 共2页

综合验收评价: ☐ 验收通过。 ☐ 完成遗漏工作和整改事项后再申请验收。			
项目部负责人: <u>张明</u> 日期: <u>2023.5.29</u>			
参加竣工验收人员及单位意见			
施工单位	验收经办人: ☒ 同意验收 ☐ 不同意验收 (签字) <u>张明</u>	监理单位	验收经办人: ☒ 同意验收 ☐ 不同意验收 (签字) <u>张明</u>
	单位负责人: ☒ 同意验收 ☐ 不同意验收 (盖章) <u>张明</u>		单位负责人: ☒ 同意验收 ☐ 不同意验收 (盖章) <u>张明</u>
项目部	验收经办人: ☐ 同意验收 ☐ 不同意验收 (签字)	工程部	验收经办人: ☒ 同意验收 ☐ 不同意验收 (签字) <u>张明</u>
	部门负责人: ☐ 同意验收 ☐ 不同意验收 (签字)		部门负责人: ☒ 同意验收 ☐ 不同意验收 (签字) <u>张明</u>
设计部	验收经办人: ☐ 同意验收 ☐ 不同意验收 (签字)	成本部	验收经办人: ☐ 同意验收 ☐ 不同意验收 (签字) <u>张明</u>
	部门负责人: ☐ 同意验收 ☐ 不同意验收 (盖章)		部门负责人: ☐ 同意验收 ☐ 不同意验收 (盖章)
相关部门	验收经办人: ☒ 同意验收 ☐ 不同意验收 (签字) <u>张明</u>	项目总监	☒ 同意验收 ☐ 不同意验收
	部门负责人: ☒ 同意验收 ☐ 不同意验收 (签字) <u>张明</u>		<u>张明</u>

2) 中国（合肥）内容电商产业园室内装饰工程

7

中国（合肥）内容电商产业园
装饰工程专业承包

施
工
合
同

发 包 方： 合肥三只羊网络科技有限公司

承 包 方： 深圳市中筑营造建设工程有限公司

第 1 页 共 51 页

第一部分 合同协议书

发包方：合肥三只羊网络科技有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市中筑营造建设工程有限公司（以下简称乙方）

担保方：王伟：（身份证号码：340825198404084534）（以下简称丙方）

联系方式：13856984715

鉴于承包人已对施工现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就幕墙专业工程承包事项协商一致，达成如下协议，双方共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：中国（合肥）内容电商产业园室内装饰工程

1.2 工程地点：安徽省合肥市高新区习友路 3336 号

1.3 施工范围：请自行确定各自范围，写明确一些。

1.4 施工内容：合同、图纸、清单范围内规定的室内装饰工程及室内部分机电工程。

1.5 材料、设备供应方式：乙方采购

部分主材甲供，品类包括但不限于大理石、瓷砖、洁具、木纹板、电线电缆、门窗、灯具等；其余由乙方自行供应。甲供材料其中运输、卸货、成品安装、第三方检测费用等由供货方承担。

二、工程工期

开工日期：2023 年 3 月 20 日

完工日期：2023 年 6 月 20 日

合同工期总日历天数：90 天，以施工现场建设单位最新确认的施工组织设计工期为准，已综合考虑非甲方自身原因的工期延误。

本合同工期已综合考虑法定节假日、各类天气原因、交通管制、政府禁令、中高考、两会、农忙、甲方或建设方或政府部门领导检查、观摩、工地现状等对工期产生的影响，乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

三、质量标准

质量标准：符合国家相关专业验收规范的规定，达到合格以上标准。

第四条 合同价款

4.1 本工程采用暂定总价合同；

人民币大写：陆佰捌拾叁万元，小写¥：6830000.00 元。

4.2 本工程价款的组成：

4.2.1 本期工程为固定综合包干，上述价款包括 1.4 条所列所有内容。

4.2.2 经甲方书面确认的变更、调整及增减项目依据合同综合单价，合同价以外的工作内容由乙方报价，甲方核定。

4.3 本工程施工现场环境仅做到目前现状，乙方进场后不得以投标时不了解现场情况等理由要求甲方增加费用。

4.4、工程经济签证计价：设计变更、现场签证额可以与进度款同时支付；设计变更、现场签证结算的依据如下：

4.4.1 合同中已有适用于变更工程的单价或价格，应按合同规定的单价和价格确定变更价款；

4.4.2 合同中无适用但有类似于变更工程的价格，以此作基础参照，确定变更价格；

4.4.3 合同中无适用或类似于变更工程的价格，市场询价双方协商确定。

4.4.3.1 材料价格依据合同附件的主材报价，合同中没有约定的参照合同施工期 合肥 市《建设工程市场价格信息》不含进项税价格，对于信息价中没有的材料甲乙双方市场询价确定。

4.5、结算公式：合同综合单价*竣工图工程量±设计变更±经济签证±材料增减±材料调差

4.6、临时水电费用由乙方承担，乙方用水用电必须严格按甲方规定使用，杜绝浪费。水电费按照合同总价款的千分之七支付给甲方。

4.7、工程结算的办理手续：工程结算的办理手续，乙方应在分部工程验收合格后 10 天内，以“工程竣工结算申请”向甲方申请办理结算，并附上相关资料，甲方应在 4 个月内完成结算审核并定案。

4.8、主材价格如在施工过程中涨跌，主材价格不做调整。

4.9、工程量清单中未列子目，施工期间以签证形式计入决算；

4.10、税金：增值税一般计税 9%。

五、工程款支付

5.1 发票要求：税率为 9% 的增值税专用发票，甲方按照合同约定向乙方指定账户支付工程款时，乙方需按当期支付金额提供 100% 增值税专用发票；

5.2 进度款：按每月实际完成工程量的 75% 支付工程进度款；

(10) 其他合同文件;

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改,属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

九、承诺

乙方向甲方承诺: 1、履行合同中与工程有关的所有义务,并按照本合同约定的工期、质量和安全等要求,完成本协议第一条约定的工程(以下简称“装饰工程”),并在质量保修期内承担保修责任。2、未经甲方书面同意,乙方不得将其债权及合同义务转让给第三人,否则,甲方有权终止或解除合同,且由此给甲方带来的损失,由乙方承担。3.按照甲方要求的时间完成工程并验收合格。

甲方向乙方承诺:按照合同约定的期限和方式,向乙方支付工程款以及其他应当支付的款项。

丙方向甲方承诺:丙方对乙方就本合同项下义务承担连带责任保证。

十、工程保修

按《建设工程质量管理条例》执行。在正常使用条件下,本工程防水专项工程保修期限为5年,其他工程保修期限为2年。

建设工程的保修期,自工程全部竣工验收合格之日起计算。

保修金的返还:自工程竣工验收合格之日起满2年,工程无任何质量缺陷,28日内支付完毕(保修金不计利息)。但是,如该工程在保修期内出现质量问题,乙方在接到甲方维修通知后应当在24小时内派人前往维修处理。如乙方未能按照约定履行维修义务,甲方可自行组织人员维修,所产生的维修费用全部由乙方承担,在乙方的保修款中扣除,不足部分,甲方将继续向乙方追偿。

十一、争议解决

合同当事人因合同或合同有关事项发生争议的,可以自行和解或要求有关主管部门调解,任何一方不愿和解、调解或和解、调解不成的,双方均有权向项目工程所在地人民法院起诉。

十二、附则

1. 合同订立时间: 2023 年 月 日
2. 合同订立地点: 安徽省合肥市高新区
3. 本合同自 双方盖章后 生效。
4. 本合同一式陆份,具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执贰份。



发包人：

盖章

法定代表人或其委托代理人：



承包人：

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：



王伟
2023年5月4日

第二部分 通用条款

1. 一般约定

1.1 标准和规范

适用标准、规范：按施工合同有关约定，按国家现行的《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑工程施工质量评价标准》、现行建筑工程施工质量验收规范、施工技术标准及规范、合同中约定的其它标准及规范执行。

本分包工程没有相应标准、规范的，由甲方向乙方提出施工技术要求，乙方按约定的时间和要求提出施工工艺，经甲方书面认可后执行，乙方应对其提出的施工工艺承担全部责任。

1.2 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。本合同约定解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 本合同条款及合同附件；
- (3) 中标通知书（如有）；
- (4) 甲方的招标文件；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 往来资料；

中国（合肥）内容电商产业园宿舍楼、厨房工程项目

竣工验收单

中国（合肥）内容电商产业园宿舍楼、厨房工程项目 拟于 2023 年 12 月 16

日，对宿舍楼、厨房室内装饰装修项目进行竣工验收（地点：中国（合肥）内容电商产业园项目部会议室），请你单位派员参加，予以监督。

序号	姓名	工作单位	专业	签字栏
1	王亚超	合肥三只羊网络科技有限公司	项目负责人	王亚超
2	罗贤超	安徽恒信建设工程管理有限公司	总 监	罗贤超
3	范磊	安徽户铺堂建筑设计有限公司	项目负责人	范磊
4	沈辉龙	深圳市中筑营造建设工程有限公司	项目负责人	沈辉龙

合肥三只羊 张银强 2024.5.31
鲁时宇 2024年5月31日

建设单位（签章）：

监理单位（签章）：184

施工单位（签章）：

设计单位（签章）：

2023 年 12 月 15 日

2023 年 12 月 15 日

2023 年 12 月 15 日

2023 年 12 月 15 日

3) 西安国际港务区区级公办养老院装修工程 EPC 项目一标段

西安市国际港务区区级公办养老院装修工程 EPC 项目（一标段）建设项目工程总承包合同

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

项目名称：西安市国际港务区区级公办养老院装修工程 EPC 项目（一标段）

发 包 人：西安颐悦养老产业发展有限公司

承 包 人：深圳市中筑营造建设工程有限公司

二零二三年八月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：西安颐悦养老产业发展有限公司

承包人（全称）：深圳市中筑营造建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西安国际港务区区级公办养老院装修工程 EPC 项目一标段及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：西安国际港务区区级公办养老院装修工程 EPC 项目一标段
2. 工程地点：西安国际港务区全运村一、三期公建配套用房（具体地址以实际移交为准）。
3. 工程审批、核准或备案文号：西港发改发【2023】40 号文。
4. 资金来源：企业自筹。
5. 工程内容及规模：本项目拟对全运村一、三期共 10 栋楼的部分公建配套用房进行设计以及装修工程。装修面积约 7500 m²。招标范围为本项目的方案设计、初步设计、施工图设计等，建设期全过程施工、拆除（非承重结构，不涉及主体），与主楼相关的接驳联动等，直至竣工验收合格以及工程保修期内的缺陷修复和保修工作等。具体详见招标文件要求。
6. 工程承包范围：包括但不限于完成本工程的设计、初步设计、施工图设计、软装类设计、竣工图等，建设期全过程的拆除、施工，与主楼消防、给排水、强弱电接驳及联动，室内空气质量检测、消防验收，直至竣工验收合格，完成并配合建设单位相关部门的结算（决）算审计，以及工程保修期内的缺陷修复和保修等所有与完成项目建设相关的工作。

具体内容如下：

设计包括但不限于方案设计（含估算）、初步设计（含概算编制）、施工图设计（包括但不限于土建、暖通、消防、给排水、强电、弱电（含医护呼叫系统）、室内外装饰装修、安防、音视频、设备安装和主楼接驳联动系统及厨房）、二次深化设计、软装类设计，编制施工图预算等所有的说明、图纸、材料表及相关计算书等，其他详见设计任务书。

施工包括但不限于土建、暖通、消防、给排水、强电、弱电（含医护呼叫系统）、室内外装饰装修、外立面相关改造维修、门窗、安防、音视频、设备安装、与主楼消防、给排水、强弱电接驳及联动和相关设备安装/维修，相关必要拆除（以实际需求为准）；负责工程全过程的施工组织、二次深化设计，按计划完成所有施工工作直至竣工验收合格并整体移交。

包含设备、物资的采购（设备物资的采购以第四项材料设备供应管理内容为准），负责工程保修期内的各项保修工作，负责竣工资料编制、整理、汇总、移交等。

承包方式：包工包料（即在承包范围内包括但不限于：承包人工费、包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包设计、包施工措施、包消防联动检测、包维修、包成品保护、包验收、包室内外保洁、包合格、包各项税费等所有与本工程相关的一切工作内容）。

二、合同工期

计划开始工作日期：2023 年 8 月 10 日。

计划开始现场施工日期：2023 年 8 月 11 日。

计划竣工日期：2023 年 12 月 29 日。

工期总日历天数：150 日历天，具体以发包人书面通知为准。合同工期总日历天数与勘察、设计、采购、施工等各分项计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：设计质量标准：符合国家及地方有关现行设计、勘察规范、标准的要求，满足发包人要求；施工质量标准：达到国家及地方现行行业施工验收规范“合格”标准；其他质量要求：符合国家及地方现行行业规范标准，满足发包人要求。承包方应严格按照经发包人确定的本项目方案、各类图纸、说明文件及国家及地方现行行业施工规范、规格和标准进行施工，并接受发包人代表的监督。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）暂定为：

人民币（大写）柒佰捌拾肆万捌仟柒佰伍拾元整（¥7848750.00 元）。

其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）肆拾捌万元整（¥480000.00 元）；适用税率：6 %；

（2）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）陆佰玖拾捌万捌仟柒佰伍拾元整（¥6988750.00 元）；适用税率：9 %；

（3）暂列金额（含税）：

人民币（大写）叁拾捌万元整（¥380000.00 元）。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为：设计费采用总价包干，建筑安装工程费采用费率包干方式。

合同结算价款=设计费+建筑安装工程费结算价+暂列金额结算价。其中，建筑安装工程费结算价=审定的建筑安装工程结算价×报价费率（报价费率应小于等于 100%）。报价费率=建筑安装工程费中标价/建筑安装工程费招标最高限价*100%（留小数点后两位，第三位四舍五入）。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：沈辉龙。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，并对工程质量、安全、工期和造价等全面负责，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同协议书约定的全部义务。

八、订立时间

本合同于 2023 年 8 月 9 日订立。

九、订立地点

本合同在 西安市 订立。

十、合同生效

西安市国际港务区区级公办养老院装修工程 EPC 项目（一标段）建设项目工程总承包合同

本合同经双方签章或盖章后成立，并自签章或盖章之日起生效。

十一、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

（以下无正文）

发包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

承包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）



统一社会信用代码：91610136MAC3NQ016T

地址：陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道1号
浐灞商务中心A座5层b31室

邮政编码：

电话：15389039989

传真： /

电子信箱： /

开户银行：中国银行西安经济开发区支行

账号：102102731726

统一社会信用代码：91440300083402688D

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红
棉道4号联星仓储楼5层（智立方创新园
5楼501-503）

邮政编码： 518045

电话：0755-82791348

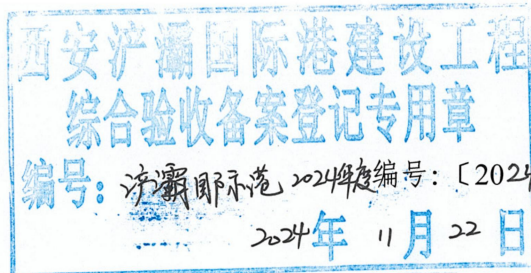
传真：0755-82791348

电子信箱：77713641@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001515

附件 6

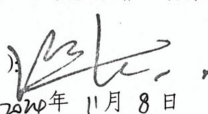


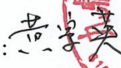
西安市建筑装饰装修工程竣工验收备案表

工程名称: 西安国际港务区区级公办养老院装修工
程 EPC 项目一标段
建设单位: 西安颐悦养老产业发展有限公司



建筑装饰装修工程竣工验收备案表

工程名称	西安国际港务区区级公办养老院装修工程 EPC 项目一标段		
工程地点	西安国际港务区郑西高铁以南, 迎宾大道以东 (一期)、西安国际港务区郑西高铁以南, 柳林路以西 (三期)		
工程规模	工程造价 784.875 万元	层数	地上 2 层
	建筑面积 6184.04 平方米		地下 / 层
结构类型	剪力墙	工程用途	养老院
开工日期	2023.08.15	竣工日期	2023.12.28
竣工验收日期	2024.11.7		
施工许可证号	610149202403080103	发证机关	西安国际港务区管理委员会
相关责任主体单位			
设计单位名称	深圳市中筑营造建设工程有限公司	资质等级 证号	装饰装修甲级 /A244050920
施工单位名称	深圳市中筑营造建设工程有限公司		装饰装修一级、消防二级 /D244166661、D344066721
监理单位名称	九鼎工程管理咨询有限公司		甲级/E261003201
检测单位名称	陕西汉通建设工程质量检测有限公司		陕建检字第 234 号
工程质量安全 监督机构名称	西安国际港务区管理委员会		
备案事由: 该工程按《建设工程质量管理条例》第十六条之规定, 已组织有关单位于 2024 年 11 月 7 日竣工验收会议通过验收, 结论为工程质量合格, 备案资料齐全, 现报送备案。 建设单位项目法人代表 (签字):  报送时间: 2024 年 11 月 8 日			

设计 单位 意见	该工程已按设计图纸和施工合同完成施工,符合国家相关规范要求,同意竣工验收。 单位(项目)负责人:  单位盖章  2020年11月8日
施工 单位 意见	该工程已按设计图纸完成施工,符合国家相关施工验收规范和标准要求,施工技术资料齐全,自检合格,同意验收。 单位(项目)负责人:  单位盖章  2020年11月8日
监理 单位 意见	该工程技术资料齐全,施工质量符合设计图纸和施工规范要求,同意验收。 单位(项目)负责人:  单位盖章  2020年11月8日
建设 单位 意见	该工程经设计、施工、监理等单位共同进行验收,满足设计要求,符合国家规范和相关规定要求。 单位(项目)负责人:  单位盖章  2020年11月8日

	内 容	份数	验证情况	备注
竣 工 验 收 备 案 文 件 清 单	1.工程施工许可证、竣工验收报告（复印件）	1份	符合规定	
	2.施工单位质量自评报告（原件）	1份	符合规定	
	3.监理单位质量评估报告（原件）	1份	符合规定	
	4.单位工程（子分部、分项）质量验收记录	1份	符合规定	
	5.施工图设计文件审查意见或既有建筑结构安全性能检测报告	1份	符合规定	
	6.幕墙工程的安全和功能检验报告（专项）	1	—	
	7.建筑外窗的性能试验报告、相关防火节能环保等装饰材料的现场复试报告等（专项）	1份	符合规定	
	8.室内装饰工程的环境质量检测报告（专项）	1份	符合规定	
	9.特殊建设工程消防竣工验收合格证明	1份	符合规定	
	10.施工单位签署的工程质量保修书	1份	符合规定	
	11.法律法规要求的其他文件	1份	符合规定	
备 案 意 见	备案机关经办人签字：阿合年凡			
	备案机关负责人签字：			
				
	（盖章） 日期：2024年11月22日			

注：1.本表竣工验收备案文件清单所列文件如为复印件应加盖报送单位公章，并注明原件存放处。
 2.本表一式二份，一份由备案管理机构存档，一份由建设单位保存。

4) 西安国际港务区区级公办养老院装修工程 EPC 项目二标段

西安市国际港务区区级公办养老院装修工程 EPC 项目（二标段）建设项目工程总承包合同

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

项目名称：西安市国际港务区区级公办养老院装修工
程 EPC 项目（二标段）

发 包 人：西安颐悦养老产业发展有限公司

承 包 人：深圳市中筑营造建设工程有限公司

二零二三年八月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：西安颐悦养老产业发展有限公司

承包人（全称）：深圳市中筑营造建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西安国际港务区区级公办养老院装修工程 EPC 项目二标段及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：西安国际港务区区级公办养老院装修工程 EPC 项目二标段

2. 工程地点：西安国际港务区全运村二、四期公建配套用房（具体地址以实际移交为准）。

3. 工程审批、核准或备案文号：西港发改发【2023】40 号文。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容及规模：本项目拟对全运村二、四期共 6 栋楼的部分公建配套用房进行设计以及装修工程。装修面积约 5500 m²。招标范围为本项目的方案设计、初步设计、施工图设计等，建设期全过程施工、拆除（非承重结构，不涉及主体），与主楼相关的接驳联动等，直至竣工验收合格以及工程保修期内的缺陷修复和保修工作等。具体详见招标文件要求。

6. 工程承包范围：包括但不限于完成本工程的设计、初步设计、施工图设计、软装类设计、竣工图等，建设期全过程的拆除、施工，与主楼消防、给排水、强弱电接驳及联动，室内空气质量检测、消防验收，直至竣工验收合格，完成并配合建设单位相关部门的结算审计，以及工程保修期内的缺陷修复和保修等所有与完成项目建设相关的工作。

具体内容如下：

设计包括但不限于方案设计（含估算）、初步设计（含概算编制）、施工图设计（包括但不限于土建、暖通、消防、给排水、强电、弱电（含医护呼叫系统）、室内外装饰装修、安防、音视频、设备安装和主楼接驳联动系统及厨房）、二次深化设计、软装类设计，编制施工图预算等所有的说明、图纸、材料表及相关计算书等，其他详见设计任务书。

施工包括但不限于土建、暖通、消防、给排水、强电、弱电（含医护呼叫系统）、室内外装饰装修、外立面相关改造维修、门窗、安防、音视频、设备安装、与主楼消防、给排水、强弱电接驳及联动和相关设备安装/维修，相关必要拆除（以实际需求为准）；负责工程全过程的施工组织、二次深化设计，按计划完成所有施工工作直至竣工验收合格并整体移交，

包含设备、物资的采购（设备物资的采购以第四项材料设备供应管理内容为准），负责工程保修期内的各项保修工作，负责竣工资料编制、整理、汇总、移交等。

承包方式：包工包料（即在承包范围内包括但不限于：承包人包工、包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包设计、包施工措施、包消防联动检测、包维修、包成品保护、包验收、包室内外精保洁、包合格、包各项税费等所有与本工程相关的一切工作内容）。

二、合同工期

计划开始工作日期：2023 年 8 月 10 日。

计划开始现场施工日期：2023 年 8 月 11 日。

计划竣工日期：2023 年 12 月 29 日。

工期总日历天数：150 日历天，具体以发包人书面通知为准。合同工期总日历天数与勘察、设计、采购、施工等各分项计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：设计质量标准：符合国家及地方有关现行设计、勘察规范、标准的要求，满足发包人要求；施工质量标准：达到国家及地方现行行业施工验收规范“合格”标准；其他质量要求：符合国家及地方现行行业规范标准，满足发包人要求。承包方应严格按照经发包人确定的本项目方案、各类图纸、说明文件及国家及地方现行行业施工规范、规格和标准进行施工，并接受发包人代表的监督。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）暂定为：

人民币（大写）伍佰贰拾肆万伍仟伍佰元整（¥5245500.00 元）。

其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）叁拾贰万元整（¥320000.00 元）；适用税率：6%；

（2）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）肆佰陆拾陆万伍仟伍佰元整（¥4665500.00 元）；适用税率：9%；

（3）暂列金额（含税）：

人民币（大写）贰拾陆万元整（¥260000.00 元）。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为：设计费采用总价包干，建筑安装工程费采用费率包干方式。

合同结算价款=设计费+建筑安装工程费结算价+暂列金额结算价。其中，建筑安装工程费结算价=审定的建筑安装工程结算价×报价费率（报价费率应小于等于 100%）。报价费率=建筑安装工程费中标价/建筑安装工程费招标最高限价*100%（留小数点后两位，第三位四舍五入）。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：沈辉龙。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1） 中标通知书（如果有）；
- （2） 投标函及投标函附录（如果有）；
- （3） 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- （4） 通用合同条件；
- （5） 承包人建议书；
- （6） 价格清单；
- （7） 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，并对工程质量、安全、工期和造价等全面负责，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同协议书约定的全部义务。

八、订立时间

本合同于 2023 年 8 月 9 日订立。

九、订立地点

本合同在 西安市 订立。

十、合同生效

本合同经双方签章或盖章后成立，并自签章或盖章之日起生效。

十一、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

（以下无正文）

发包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

承包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）



统一社会信用代码：91610136MAC3NQ016T

地址：陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道1号

浐灞商务中心A座5层b31室

邮政编码：

电话：15389039989

传真： /

电子信箱： /

开户银行：中国银行西安经济开发区支行

账号：102102731726

统一社会信用代码：

91440300083402688D

地址：深圳市福田区福保街道福保社

区红棉道4号联星仓储楼5层（智立

方创新园5楼501-503）

邮政编码： 518045

电话： 0755-82791348

传真： 0755-82791348

电子信箱：77713641@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

公司深圳天健世纪支行

账号： 44250100010000001515

附件 6

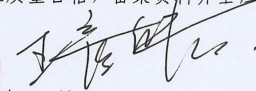
编号: [2025]ZX(003)号

西安市建筑装饰装修工程竣工验收备案表

工程名称: 西安国际港务区区级公办养老院装修工
程 EPC 项目一标段
建设单位: 西安颐悦康养产业发展有限公司



建筑装饰装修工程竣工验收备案表

工程名称	西安国际港务区区级公办养老院装修工程 EPC 项目二标段		
工程地点	西安国际港务区港兴四路以南，奥体大道以东（二期）、港兴四路以南，奥体大道以东（四期）		
工程规模	工程造价 524.54 万元	层数	地上 2 层
	建筑面积 3158.96 平方米		地下 / 层
结构类型	剪力墙	工程用途	养老院
开工日期	2023.08.15	竣工日期	2024.02.18
竣工验收日期	2025.12.11		
施工许可证号	610149202403080203	发证机关	西安国际港务区管理委员会
相关责任主体单位			
设计单位名称	深圳市中筑营造建设工程有限公司	资质等级 证号	装饰装修甲级 /A244050920
施工单位名称	深圳市中筑营造建设工程有限公司		装饰装修一级、消防二级 /D244166661、D344066721
监理单位名称	九鼎工程管理咨询有限公司		甲级/E261003201
检测单位名称	陕西红旗检测技术有限公司		陕建检字第 078 号
工程质量安全 监督机构名称	西安浐灞国际港建设工程质量安全监督站		
备案事由： 该工程按《建设工程质量管理条例》第十六条之规定，已组织有关单位于 2025年12月11日竣工验收会议通过验收，结论为工程质量合格，备案资料齐全，现报送备案。 建设单位项目负责人代表（签字）：  报送时间：2025年12月11日 			

设计 单位 意见	该工程已按设计图纸和施工合同完成施工,符合国家 相关施工验收规范和标准要求,同意竣工验收 单位(项目)负责人:  单位盖章  2025 年 12 月 11 日
施工 单位 意见	该工程已按设计图纸完成施工,符合国家相关规范要求, 施工技术资料齐全,自检合格 单位(项目)负责人:  单位盖章  2025 年 12 月 11 日
监理 单位 意见	该工程技术资料齐全,施工质量符合设计图纸和 施工标准要求,同意验收 单位(项目)负责人:  单位盖章  2025 年 12 月 11 日
建设 单位 意见	该工程经我单位组织、设计、监理、施工等单位共同 进行验收,满足设计要求,符合国家规范及相关 标准要求。 单位(项目)负责人:  单位盖章  2025 年 12 月 11 日

	内 容	份数	验证情况	备注
竣 工 验 收 备 案 文 件 清 单	1.工程施工许可证、竣工验收报告（复印件）	1份	符合要求	
	2.施工单位质量自评报告（原件）	1份	符合要求	
	3.监理单位质量评估报告（原件）	1份	符合要求	
	4.单位工程（子分部、分项）质量验收记录	1份	符合要求	
	5.施工图设计文件审查意见或既有建筑结构安全性能检测报告	1份	符合要求	
	6.幕墙工程的安全和功能检验报告（专项）	/	符合要求	
	7.建筑外窗的性能试验报告、相关防火节能环保等装饰材料的现场复试报告等（专项）	1份	符合要求	
	8.室内装饰工程的环境质量检测报告（专项）	1份	符合要求	
	9.特殊建设工程消防竣工验收合格证明	1份	符合要求	
	10.施工单位签署的工程质量保修书	1份	符合要求	
	11.法律法规要求的其他文件	1份	符合要求	
备 案 意 见	备案机关经办人签字：  备案机关负责人签字：  (盖章) 日期： 2025 年 12 月 24 日			

注：1.本表竣工验收备案文件清单所列文件如为复印件应加盖报送单位公章，并注明原件存放处。

2.本表一式二份，一份由备案管理机关存档，一份由建设单位保存。

5) 中信银行股份有限公司济南天桥支行缩租装修项目

合同编号：

工程施工合同

客户方：中信银行股份有限公司济南分行（以下简称甲方）

住 所：济南市泺源大街 150 号

负责人：杜晓峰

联系电话：0531-85180631

施工方：深圳市中筑营造建设工程有限公司（以下简称乙方）

住 所：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 4 号联星仓储楼 5 层（智立方创新园 5 楼 501-503）

法定代表人：孙玉东

联系电话：0755-82289218

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规的规定，结合本工程实际情况，甲乙双方经过充分协商，就甲方委托乙方为其实施中信银行股份有限公司济南分行（以下简称中信银行）中信银行股份有限公司济南天桥支行缩租装修项目 工程事宜，达成一致意见，并签订本合同，以共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称： 中信银行股份有限公司济南天桥支行缩租装修项目，以下简称“本工程”。

1.2 工程地点： 山东省济南市

第二条 工程内容及要求

2.1 本工程各项系统功能要求、技术指标、设备及材料清单等内容及要求详见报价清单（见附件）中。

2.2 如针对本工程施工项目，甲方委托其他方针对该项目实施包括但不限于消防、技防、空调安装等其他工程的，则甲方委托乙方作为该项目项下上述工程的管理方，全权负责本项目项下各项工程的安全、质量、进度、卫生，对各施工单位进行现场施工管理、调度，并对各施工单位的现



场施工情况进行检查记录。如乙方违反现场施工管理规定或未按照上述约定履行相关义务，则甲方有权视情节轻重在本合同价款 5% 以内扣收乙方工程款。乙方签字认可作为甲方向各施工单位支付进度款的必要条件之一。

2.3 如需监管部门验收，乙方负责配合验收工作，并保证通过验收，取得监管部门验收合格证。

第三条 工程开工和竣工期限

3.1 本工程工期：自 2024 年 6 月 10 日至 2024 年 8 月 8 日。

3.2 遇到下列情况之一者，经甲方审核批准后，工期可顺延：

3.2.1 重大设计变更（指设计功能改变、主要设备增减和发生在关键线路上的改变）造成的工期变化，并经甲方书面确认；

3.2.2 甲方书面通知的计划工期改变；

3.2.3 不可抗力。

3.3 如遇特殊情况，经甲乙双方书面协商同意，工期可提前。

第四条 合同价款及价格调整

4.1 本合同价款为：人民币（大写）壹佰柒拾陆万伍仟捌佰零叁元壹角（小写）（RMB）¥1765803.10 元，税率为 9%，以上工程价格为含税金额。前述价款为本工程项目的预算金额。甲方实际支付总金额以结算审计金额为准，结算审计金额即为工程结算值，该金额不得超过前述合同价款。

4.2 除合同另有说明外，本工程发生的任何费用及与本工程有关的其他费用（如税金）均已包括在本合同价款内。除本合同明确规定的费用之外，甲方无需向乙方另行支付任何其他费用。

第五条 施工安全保障

5.1 乙方在施工过程中必须保证甲方及第三方财产设施安全，如有损坏，乙方应当赔偿甲方及/或第三方因此而遭受的损失。

5.2 乙方应当自行负责施工安全，因施工造成的一切安全事故，责任由乙方承担。

第六条 材料设备

6.1 所有材料设备均应按合同附件所确定的品牌、型号、厂家供货，符合规范、设计图纸及系统功能要求所规定的种类标准，并提供有关质量合格证明。

6.2 乙方工程设备材料到工地前，需提前 24 小时通知甲方于设备材料到工地后进行开箱检查，依据供货单、装箱单清点数量。设备的型号规格须符合本合同的要求。

第七条 工程质量检验及验收

7.1 甲乙双方应当各派一名代表负责整个工程施工过程中的协调和安排。

7.2 乙方应当于工程完工后的 10 个工作日内通知甲方进行工程验收，验收标准依照《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB-50210-2018)《建筑电气工程施工质量验收规范》(GB50303-2015)《智能建筑工程质量验收规范》(GB50339—2013)《建筑内部装修防火施工及验收规范》(GB50354-2005)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2020)《火灾自动报警系统施工及验收规范》(GB50166-2019)《中信银行营业网点形象建设标准》(2023 年完整版)等。验收合格的，甲方向乙方出具验收合格证明。

如国家或甲方对上述内容有最新标准或要求的，应按最新标准或要求执行。如构成合同文件的任何内容与适用的规范、标准和规程之间出现矛盾，乙方应按照其中要求最严格的标准执行。

7.3 工程质量不符合设计要求或工程质量不合格的，乙方应当返工，返工费用由乙方自行承担。因工程质量不合格给甲方及/或第三方造成损失的，乙方应当承担赔偿责任。

第八条 工程保修

8.1 乙方指定专门人员，自全部工程竣工验收单签字之日起 两 年内对本工程负责免费维修保养。

8.2 保修期内乙方应在接到甲方发出的修理通知后 16 小时内到达现场内进行维修，并在 24 小时内开展维修工作并应按照甲方要求时限维修完毕。若乙方不能在甲方要求时限内维修完毕，每发生一次，甲方有权要求乙方支付相当于本合同价款 3% 的违约金。乙方负责售后服务的联系人为姓名：唐嘉远，联系方式：18764105983。如联系人发生变更，乙方应提前三个工作日通知甲方，因乙方未及时通知而影响维修工作的，乙方应承担甲方因此遭受的全部损失。

8.3 如果在保修期结束之前工程发生质量缺陷，经调查非甲方人为因素造成，则乙方应当按照本合同价款 3% 的比例向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应继续赔偿甲方损失。

第九条 培训

9.1 在本工程完工后，乙方负责为甲方免费提供一套对本工程进行优化管理和维护的管理模式和建议方案，并免费向甲方长期提供对本工程操作与管理的咨询服务。

9.2 乙方应当免费对甲方管理人员、操作人员及工程师提供系统培训，直到甲方接受培训的人员完全了解并熟练掌握与本工程有关的管理及操作技能。

第十条 合同价款支付及结算

10.1 本合同生效后 0 日内，甲方向乙方支付合同价款的 0；工程过半付至合同价款的 60%；工程完工并经甲方验收合格后付至合同价款的 75%；结算审计完成后付至工程结算值的 97%，工程结算值的剩余 3% 为工程质保金，保修期满 2 年后支付。

18.1 本合同项下乙方承揽的施工工程不允许转让和分包。

18.2 本合同自甲方、乙方法定代表人/负责人或授权代理人签字或盖名章并加盖公章或合同专用章后生效。

18.3 本合同一式陆份，双方各执叁份，具有同等的法律效力。

18.4 本合同的补充协议和附件是本合同不可分割之组成部分，具有与本合同具有同等的法律效力。

(以下无正文)

甲方(盖章):



负责人或授权代理人签章:

日期: 2024 年 6 月 日



乙方(盖章):



法定代表人或授权代理人签章:

日期: 2024 年 6 月 日



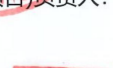
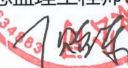
中信银行

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

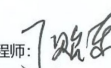
鲁 JG—002-

工程名称	中信银行股份有限公司济南天桥支行缩租装修项目	结构类型	框架	层数/建筑面积	第一层/820 m²
施工单位	深圳市中筑营造建设工程有限公司	技术负责人	陈勇	开工日期	2024 年 7 月 9 日
项目经理	沈辉龙	项目技术负责人	陈勇	竣工日期	2024 年 9 月 6 日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 2 分部, 经查 2 分部 符合标准及设计要求 2 分部	合格, 通过验收
2	质量控制资料核查	共 4 项, 经审查符合要求 4 项 经核定符合规范要求 4 项	符合要求, 通过验收
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 2 项, 符合要求 2 项 共抽查 2 项, 符合要求 2 项 经返工处理符合要求 / 项	符合要求, 通过验收
4	观感质量验收	共抽查 3 项, 符合要求 3 项 不符合要求 0 项	符合要求, 通过验收
5	综合验收结论	符合设计要求及施工质量验收规范规定, 质量合格, 通过验收	

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
 (公章) 单位(项目)负责人:   24 9 6 日	 (公章) 总监理工程师:  年 月 日	 (公章) 单位负责人:  年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日

结论: 该单位（子单位）工程质量控制资料核查符合要求。

施工单位项目经理: _____ 总监理工程师: 
 (建设单位项目负责人)
 年 月 日 年 月 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：沈辉龙			社保电脑号：601032894			身份证号码：350500197708118354			页码：1																	
参保单位名称：深圳市中筑营造建设工程有限公司			单位编号：440775			计算单位：元																				
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险												
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交									
2025	05	440775	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04									
2025	06	440775	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04									
2025	07	440775	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04									
2025	08	440775	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04									
2025	09	440775	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04									
2025	10	440775	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98									
2025	11	440775	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98									
2025	12	440775	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04									
2026	01	440775	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04									
2026	02	440775	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04									
2026	03	440775	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04									
2026	04	440775	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04									
2026	05	440775	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04									
合计			10456.53			4920.72			4711.3			1749.98			437.56			330.54			293.64			73.4		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927c993000c1fu ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 440775 单位名称 深圳市中筑营造建设工程有限公司



四、项目技术负责人业绩

序号	时间	参加过的类似项目	建设单位	金额
1	2024 年 5 月	中信银行股份有限公司济南 天桥支行缩租装修项目	中信银行股份有限 公司济南分行	176.58 万元

中信银行股份有限公司济南天桥支行缩租装修项目

合同编号：

工程施工合同

客户方：中信银行股份有限公司济南分行（以下简称甲方）

住 所：济南市泺源大街 150 号

负责人：杜晓峰

联系电话：0531-85180631

施工方：深圳市中筑营造建设工程有限公司（以下简称乙方）

住 所：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 4 号联星仓储楼 5 层（智立方创新园 5 楼 501-503）

法定代表人：孙玉东

联系电话：0755-82289218

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规的规定，结合本工程实际情况，甲乙双方经过充分协商，就甲方委托乙方为其实施中信银行股份有限公司济南分行（以下简称中信银行）中信银行股份有限公司济南天桥支行缩租装修项目工程事宜，达成一致意见，并签订本合同，以共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：中信银行股份有限公司济南天桥支行缩租装修项目，以下简称“本工程”。

1.2 工程地点：山东省济南市

第二条 工程内容及要求

2.1 本工程各项系统功能要求、技术指标、设备及材料清单等内容及要求详见报价清单（见附件）中。

2.2 如针对本工程施工项目，甲方委托其他方针对该项目实施包括但不限于消防、技防、空调安装等其他工程的，则甲方委托乙方作为该项目项下上述工程的管理方，全权负责本项目项下各项工程的安全、质量、进度、卫生，对各施工单位进行现场施工管理、调度，并对各施工单位的现



20240909095846

场施工情况进行检查记录。如乙方违反现场施工管理规定或未按照上述约定履行相关义务，则甲方有权视情节轻重在本合同价款 5% 以内扣收乙方工程款。乙方签字认可作为甲方向各施工单位支付进度款的必要条件之一。

2.3 如需监管部门验收，乙方负责配合验收工作，并保证通过验收，取得监管部门验收合格证。

第三条 工程开工和竣工期限

3.1 本工程工期：自 2024 年 6 月 10 日至 2024 年 8 月 8 日。

3.2 遇到下列情况之一者，经甲方审核批准后，工期可顺延：

3.2.1 重大设计变更（指设计功能改变、主要设备增减和发生在关键线路上的改变）造成的工期变化，并经甲方书面确认；

3.2.2 甲方书面通知的计划工期改变；

3.2.3 不可抗力。

3.3 如遇特殊情况，经甲乙双方书面协商同意，工期可提前。

第四条 合同价款及价格调整

4.1 本合同价款为：人民币（大写）壹佰柒拾陆万伍仟捌佰零叁元壹角（小写）（RMB）¥1765803.10 元，税率为 9%，以上工程价格为含税金额。前述价款为本工程项目的预算金额。甲方实际支付总金额以结算审计金额为准，结算审计金额即为工程结算值，该金额不得超过前述合同价款。

4.2 除合同另有说明外，本工程发生的任何费用及与本工程有关的其他费用（如税金）均已包括在本合同价款内。除本合同明确规定的费用之外，甲方无需向乙方另行支付任何其他费用。

第五条 施工安全保障

5.1 乙方在施工过程中必须保证甲方及第三方财产设施安全，如有损坏，乙方应当赔偿甲方及/或第三方因此而遭受的损失。

5.2 乙方应当自行负责施工安全，因施工造成的一切安全事故，责任由乙方承担。

第六条 材料设备

6.1 所有材料设备均应按合同附件所确定的品牌、型号、厂家供货，符合规范、设计图纸及系统功能要求所规定的种类标准，并提供有关质量合格证明。

6.2 乙方工程设备材料到工地前，需提前 24 小时通知甲方于设备材料到工地后进行开箱检查，依据供货单、装箱单清点数量。设备的型号规格须符合本合同的要求。

第七条 工程质量检验及验收

7.1 甲乙双方应当各派一名代表负责整个工程施工过程中的协调和安排。

7.2 乙方应当于工程完工后的 10 个工作日内通知甲方进行工程验收，验收标准依照《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB-50210-2018)《建筑电气工程施工质量验收规范》(GB50303-2015)《智能建筑工程质量验收规范》(GB50339—2013)《建筑内部装修防火施工及验收规范》(GB50354-2005)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2020)《火灾自动报警系统施工及验收规范》(GB50166-2019)《中信银行营业网点形象建设标准》(2023 年完整版)等。验收合格的，甲方向乙方出具验收合格证明。

如国家或甲方对上述内容有最新标准或要求的，应按最新标准或要求执行。如构成合同文件的任何内容与适用的规范、标准和规程之间出现矛盾，乙方应按照其中要求最严格的标准执行。

7.3 工程质量不符合设计要求或工程质量不合格的，乙方应当返工，返工费用由乙方自行承担。因工程质量不合格给甲方及/或第三方造成损失的，乙方应当承担赔偿责任。

第八条 工程保修

8.1 乙方指定专门人员，自全部工程竣工验收单签字之日起 两 年内对本工程负责免费维修保养。

8.2 保修期内乙方应在接到甲方发出的修理通知后 16 小时内到达现场内进行维修，并在 24 小时内开展维修工作并应按照甲方要求时限维修完毕。若乙方不能在甲方要求时限内维修完毕，每发生一次，甲方有权要求乙方支付相当于本合同价款 3% 的违约金。乙方负责售后服务的联系人为姓名：唐嘉远，联系方式：18764105983。如联系人发生变更，乙方应提前三个工作日通知甲方，因乙方未及时通知而影响维修工作的，乙方应承担甲方因此遭受的全部损失。

8.3 如果在保修期结束之前工程发生质量缺陷，经调查非甲方人为因素造成，则乙方应当按照本合同价款 3% 的比例向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应继续赔偿甲方损失。

第九条 培训

9.1 在本工程完工后，乙方负责为甲方免费提供一套对本工程进行优化管理和维护的管理模式和建议方案，并免费向甲方长期提供对本工程操作与管理的咨询服务。

9.2 乙方应当免费对甲方管理人员、操作人员及工程师提供系统培训，直到甲方接受培训的人员完全了解并熟练掌握与本工程有关的管理及操作技能。

第十条 合同价款支付及结算

10.1 本合同生效后 0 日内，甲方向乙方支付合同价款的 0；工程过半付至合同价款的 60%；工程完工并经甲方验收合格后付至合同价款的 75%；结算审计完成后付至工程结算值的 97%，工程结算值的剩余 3% 为工程质保金，保修期满 2 年后支付。

18.1 本合同项下乙方承揽的施工工程不允许转让和分包。

18.2 本合同自甲方、乙方法定代表人/负责人或授权代理人签字或盖名章并加盖公章或合同专用章后生效。

18.3 本合同一式陆份，双方各执叁份，具有同等的法律效力。

18.4 本合同的补充协议和附件是本合同不可分割之组成部分，具有与本合同具有同等的法律效力。

(以下无正文)

甲方(盖章):



负责人或授权代理人签章:

日期: 2024 年 6 月 日



乙方(盖章):



法定代表人或授权代理人签章:

日期: 2024 年 6 月 日



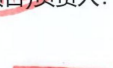
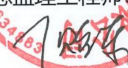
中信银行

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

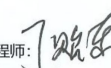
鲁 JG—002-

工程名称	中信银行股份有限公司济南天桥支行缩租装修项目	结构类型	框架	层数/建筑面积	第一层/820 m²
施工单位	深圳市中筑营造建设工程有限公司	技术负责人	陈勇	开工日期	2024 年 7 月 9 日
项目经理	沈辉龙	项目技术负责人	陈勇	竣工日期	2024 年 9 月 6 日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 2 分部, 经查 2 分部 符合标准及设计要求 2 分部	合格, 通过验收
2	质量控制资料核查	共 4 项, 经审查符合要求 4 项 经核定符合规范要求 4 项	符合要求, 通过验收
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 2 项, 符合要求 2 项 共抽查 2 项, 符合要求 2 项 经返工处理符合要求 / 项	符合要求, 通过验收
4	观感质量验收	共抽查 3 项, 符合要求 3 项 不符合要求 0 项	符合要求, 通过验收
5	综合验收结论	符合设计要求及施工质量验收规范规定, 质量合格, 通过验收	

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
 (公章) 单位(项目)负责人:   24 9 6 日	 (公章) 总监理工程师:  年 月 日	 (公章) 单位负责人:  年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日

结论: 该单位（子单位）工程质量控制资料核查符合要求。

总监理工程师: 
 (建设单位项目负责人)
 年 月 日

五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 （万元）	资产负 债率	资产规模 （万元）	资产负 债率	营业收入 （万元）	净利润 （万元）	营业收入 （万元）	净利润 （万元）
25923.99	44.31	26377.62	39.07	88271.90	1885.38	86108.42	1736.44

六、投标人近两年财务报表

2023 财报

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)
关于深圳市中筑营造建设工程有限公司的

审 计 报 告

二〇二三年度

目 录	页 次
一、审计报告	1
二、已审财务报表	2—33
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	
6、财务情况说明书	
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

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





深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电话：(0755) 27621542

27185812

网址：www.szytcpa.com

机密*

深宇韬审字[2024]027号

审计报告

深圳市中筑营造建设工程有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市中筑营造建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：

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

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

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

深圳宇韬会计师事务所

(普通合伙)

中国 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二四年三月一日

深圳市中筑营造建设工程有限公司
资产负债表
2023年12月31日

金额单位: 人民币元

资 产	注释	期 初 数	期 末 数
流动资产:			
货币资金	1	22,872,678.58	27,909,684.96
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		432,722.00	97,745.57
应收帐款	2	91,046,138.54	97,631,087.65
应收款项融资			
预付款项	3	48,950,720.45	66,711,852.42
其他应收款	4	53,453,885.90	66,778,687.12
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		<u>216,756,145.47</u>	<u>259,129,057.72</u>
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	193,593.58	110,876.68
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6	528.26	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	151,774.88	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		<u>345,896.72</u>	<u>110,876.68</u>
资 产 合 计		<u><u>217,102,042.19</u></u>	<u><u>259,239,934.40</u></u>

深圳市中筑营造建设工程有限公司
资产负债表（续）
2023年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期 初 数	期 末 数
流动负债：			
短期借款	8		2,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	54,121,969.36	48,326,117.94
预收款项	10	8,244,068.76	35,445,770.09
合同负债			
应付职工薪酬	11	3,780,649.04	5,116,273.00
应交税费	12	-387,664.64	-347,369.22
其他应付款	13	25,817,648.70	24,319,963.29
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		91,576,671.22	114,860,755.10
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		91,576,671.22	114,860,755.10
所有者权益：			
实收资本（或股本）	14	60,080,000.00	60,080,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	15	8,044,537.10	9,929,917.93
未分配利润		57,400,833.87	74,369,261.37
所有者权益（或股东权益）合计		125,525,370.97	144,379,179.30
负债及所有者权益（或股东权益）总计		217,102,042.19	259,239,934.40

深圳市中筑营造建设工程有限公司

利 润 表

2023年度

金额单位:人民币元

项 目	注释	本 期 数	上 期 数
一. 营业收入	16	882,719,014.18	856,708,345.02
减: 营业成本	16	826,192,384.23	804,033,997.18
营业税金及附加	17	1,758,712.88	1,666,454.35
销售费用		14,619,762.17	12,599,424.00
管理费用		7,211,704.95	7,605,619.97
研发费用	18	10,162,057.57	8,795,651.62
财务费用	19	782,000.21	663,030.39
加: 其他收益		227,800.00	151,920.09
投资收益 (损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二. 营业利润		22,220,192.17	21,496,087.60
加: 营业外收入	20	0.08	
减: 营业外支出			
三. 利润总额		22,220,192.25	21,496,087.60
减: 所得税费用	21	3,366,383.92	3,126,918.75
四. 净利润 (净亏损以“-”号填列)		18,853,808.33	18,369,168.85
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五. 其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六. 综合收益总额		18,853,808.33	18,369,168.85
七. 每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

深圳市中筑营造建设工程有限公司

现金流量表

2023年度

金额单位:人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量:	
销售商品、提供劳务收到的现金	981,350,016.08
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	17,827,966.59
经营活动现金流入小计	999,177,982.67
购买商品、接受劳务支付的现金	893,428,710.96
支付给职工以及为职工支付的现金	9,259,154.89
支付的各项税费	16,414,653.55
支付的其他与经营活动有关的现金	77,022,311.89
经营活动现金流出小计	996,124,831.29
经营活动产生的现金流量净额	3,053,151.38
二、投资活动产生的现金流量:	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16,145.00
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	16,145.00
投资活动产生的现金流量净额	-16,145.00
三、筹资活动产生的现金流量:	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	2,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	2,000,000.00
偿还债务所支付的现金	
分配股利利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	2,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	5,037,006.38
加:期初现金及现金等价物余额	22,872,678.58
六、期末现金及现金等价物余额	27,909,684.96

深圳市中筑营造建设工程有限公司

现金流量表(续)

2023年度

金额单位:人民币元

项 目	金 额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	18,853,808.33
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	98,861.90
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	151,774.88
待摊费用的减少(减:增加)	
预提费用的增加(减:减少)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	
经营性应收项目的减少(减:增加)	-37,670,882.30
经营性应付项目的增加(减:减少)	21,284,083.88
其他	335,504.69
经营活动产生的现金流量净额	3,053,151.38
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3.现金及现金等价物净增加情况	
货币资金的期末余额	27,909,684.96
减:货币资金的期初余额	22,872,678.58
加:现金等价物的期末余额	
减:现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	5,037,006.38

所有者权益变动表

2023年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市中筑营造建设工程有限公司

	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计
一、上年年末余额	60,080,000.00	-	8,044,537.10	57,400,833.87	125,525,370.97
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-
其他					-
二、本年初余额	60,080,000.00	-	8,044,537.10	57,400,833.87	125,525,370.97
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-		1,885,380.83	16,968,427.50	18,853,808.33
（一）本年净利润				16,968,427.50	16,968,427.50
（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相关的所得税影响					-
4.其他					-
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	-	-	-	16,968,427.50	16,968,427.50
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	-				-
2.股份支付计入所有者权益的金额					-
3.其他					-
（四）本年利润分配	-	-	-	1,885,380.83	1,885,380.83
1.提取盈余公积			1,885,380.83	1,885,380.83	3,770,761.66
其中：法定盈余公积			1,885,380.83	1,885,380.83	3,770,761.66
任意盈余公积					-
2.对所有者（或股东）的分配					-
其中：国有企业上交的利润					-
转作股本（资本）的普通股股利					-
（五）所有者权益内部结转					-
1.资本公积转增资本					-
2.盈余公积转增资本					-
3.盈余公积弥补亏损					-
四、本年年末余额	60,080,000.00	-	9,929,917.93	74,369,261.37	144,379,179.30

深圳市中筑营造建设工程有限公司

财务报表附注

二〇二三年度

单位：元人民币

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于 2013 年 11 月 15 日正式成立的企业，领取企业法人营业执照；统一社会信用代码为 91440300083402688D，营业期限为永续经营。认缴注册资本 6008 万元。

法定代表人：孙玉东

经营地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 4 号联星仓储楼 5 层（智立方创新园 5 楼 501-503）

经营范围：建筑幕墙设计与施工；室内外装饰装修工程的设计与施工，金属门窗的安装；园林绿化工程；（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销及其它国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外），强弱电工程、机电安装工程、消防工程、钢结构工程。（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；自有房屋租赁；经营进出口业务。工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、主要会计政策、会计估计的说明

1、执行的会计准则和会计制度

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

2、会计年度

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

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

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

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

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

5、外币业务核算方法

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

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

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

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

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

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

6、现金等价物的确定标准

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

7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审

计费用、评估费用、法律服务费等，应当于发生时计入当期损益。同一控制下的企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表及合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的有关资产、负债应以其账面价值计量。因合并方与被合并方采用的会计政策不同的，按本准则进行调整，对调整后的账面价值计量。合并利润表包含参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

(2) 非同一控制下的企业合并

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

8、合并财务报表编制方法

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

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

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

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

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

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

9、金融工具

(1) 金融资产的分类

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

（2）金融工具的计量

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

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

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

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

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

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：

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

（3）金融资产公允价值的确定

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

（4）金融资产转移

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

（5）金融资产减值

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

够对该影响进行可靠计量的事项，金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

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

（6）金融资产减值的计量

①以摊余成本计量的金融资产

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

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

②以成本计量的金融资产

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

③可供出售金融资产

若可供出售金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值，原直接计入所有者权益中的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金、已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认

原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

④应收款项

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

10、存货

(1) 存货的分类

存货分为原材料、半成品、在产品、库存商品、发出商品等五大类。

(2) 发出存货的计价方法

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

(3) 存货的盘存制度及存货跌价准备的计价方法

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

(4) 确定不同类别存货可变现净值的依据

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

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

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

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

的金额。

11、长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

A. 企业合并形成的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

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

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

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

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

2/通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3/购买方为进行企业合并发生各项直接相关费用也计入企业合并成本。

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

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

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

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

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

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

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

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司根据不同情况对长期股权投资分别采用成本法或权益法核算：

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

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

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

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

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

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

C. 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

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

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

迹象。如果存在长期股权投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计可收回金额，可收回金额的计量结果表明长期股权投资可收回金额低于其账面价值，将长期股权投资

的账面价值的差额计至可收回金额，减记金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提长期投资减值准备。长期股权投资减值一经确认，在以后会计期间不再转回。

12、投资性房地产

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

（1）投资性房地产按照成本进行初始计量：

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

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

C. 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

（2）后续计量

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

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

13、固定资产计价及其折旧方法

（1）固定资产的确认标准

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

①该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公设备、其他设备。

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

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

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

(5) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

(6) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

14、在建工程

(1) 在建工程的核算方法

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

(2) 在建工程减值准备

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

15、借款费用

(1) 企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资

本化，计入相关资产成本；其他借款费用在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

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

B. 借款费用已经发生；

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

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

16、无形资产

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

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

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

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

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

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

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

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

(4) 无形资产减值准备

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

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

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

17、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

18、资产减值计提依据及方法

(1)、减值测试的范围

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

- A. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- B. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。
- C. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- D. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。
- E. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- F. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。
- G. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(2) 资产减值损失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

(3) 预计可收回金额的确定方法

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

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

19、职工薪酬

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

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

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

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

收入确认原则

20、金融负债的核算方法

(1) 金融负债的分类：

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

(2) 金融负债的计量

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

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

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

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

c. 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下

列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；
②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

21、预计负债

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

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

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

22、收入确认原则

(1) 销售商品收入

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

(2) 提供劳务收入

A. 提供劳务交易的结果能够可靠估计

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

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

B. 提供劳务交易的结果不能够可靠估计

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

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

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

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

(3) 让渡资产使用权收入

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

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

23、政府补助

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

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

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

24、所得税核算方法

（1）递延所得税资产的确认

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

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

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

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

（2）递延所得税负债的确认

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

A. 商誉的初始确认；

B. 同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

- ① 该项交易不是企业合并；
- ② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

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

- ① 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；
- ② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、税项

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

企业所得税采用应付税款法。

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。

六、会计报表主要项目附注

1. 货币资金

项 目	币种	2023/12/31			2022/12/31		
		原币金额	汇率	折合人民币	原币金额	汇率	折合人民币
现金	RMB	12,799.93		12,799.93	68,629.65		68,629.65
小 计		12,799.93		12,799.93	68,629.65		68,629.65
银行存款	RMB	27,896,885.03		27,896,885.03	22,804,048.93		22,804,048.93
小 计		27,896,885.03		27,896,885.03	22,804,048.93		22,804,048.93
合 计		27,909,684.96		27,909,684.96	22,872,678.58		22,872,678.58

2. 应收账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	84,536,421.63	86.59%	-	84,536,421.63
1-2年	10,888,977.56	11.15%		10,888,977.56
2-3年	2,205,688.46	2.26%		2,205,688.46
合 计	97,631,087.65	100.00%	-	97,631,087.65

##

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	85,699,593.67	94.13%	-	85,699,593.67
1-2年	5,346,544.87	5.87%		5,346,544.87
合 计	91,046,138.54	100.00%	-	91,046,138.54

(2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下：

债务人	欠款金额
兰州建投中科实业有限公司	9,900,020.00
江西化南建设工程有限公司	8,177,646.41
北京水晶石交博展示有限公司	10,955,555.00
昆明中交盛洋房地产有限公司	5,748,745.44
自贡中皓新能源有限公司	3,749,626.18
江西化南建设工程有限公司	4,334,389.46
其他	54,765,105.16
合 计	97,631,087.65

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

3. 预付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	63,627,256.35	95.38%	-	63,627,256.35
1-2年	3,084,596.07	4.62%		3,084,596.07
合 计	66,711,852.42	100.00%	-	66,711,852.42

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	44,894,495.28	91.71%	-	44,894,495.28
1-2年	4,056,225.17	8.29%		4,056,225.17
合 计	48,950,720.45	100.00%	-	48,950,720.45

(2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下：

债务人	欠款金额
深圳市楚通建筑劳务有限公司	32,490,369.67
开平市长沙华实商贸行	2,450,000.00
开平市三埠力丰建材店	2,300,000.00
开平市长沙政恒五金店	2,000,000.00
深圳国翁实业有限公司	2,161,640.94
其他	25,309,841.81
合 计	66,711,852.42

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

4. 其他应收款

(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	20,167,557.19	30.20%	-	20,167,557.19
1-2年	46,611,129.93	69.80%		46,611,129.93
合 计	66,778,687.12	100.00%	-	66,778,687.12

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	42,347,340.12	79.22%	-	42,347,340.12
1-2年	11,106,545.78	20.78%		11,106,545.78
合 计	53,453,885.90	100.00%	-	53,453,885.90

(2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
深圳市鑫吉顺投资有限公司	9,361,129.93
深圳亿万融投资管理有限公司	37,250,000.00
开平市华济集邦医疗有限公司	8,650,000.00
其他	11,517,557.19
合 计	66,778,687.12

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

5. 固定资产及累计折旧

类 别	2022/12/31	本期增加	本期减少	2023/12/31
固定资产原值:				
电子设备及其他	1,121,560.74	16,145.00		1,137,705.74
合 计	1,121,560.74	16,145.00		1,137,705.74
累计折旧:				
电子设备及其他	927,967.16	98,861.90		1,026,829.06
合 计	927,967.16	98,861.90		1,026,829.06
固定资产账面价值				
电子设备及其他	193,593.58			110,876.68
合 计	193,593.58			110,876.68

6. 无形资产

类别	取得方式	原值	期初余额	本期增加	本期转出	本期摊销	累计摊销	期末余额	剩余摊销年限
金蝶软件	购入		528.26			528.26		-	
合计			528.26			528.26		-	
减: 无形资产减值准备								-	
无形资产账面价值		-	528.26	-	-	528.26	-	-	

7. 长期待摊费用

项 目	原始发生额	期初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	期末余额	剩余摊销年限
办公室装修费		151,774.88		151,774.88		-	
合 计	0.00	151,774.88	-	151,774.88	-	-	

8. 短期借款

借款类别	2023/12/31	2022/12/31
保证借款*1	2,000,000.00	
合 计	2,000,000.00	-

9. 应付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	44,838,607.38	92.78%	-	44,838,607.38
1-2年	3,487,510.56	7.22%		3,487,510.56
合 计	48,326,117.94	100.00%	-	48,326,117.94

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	52,167,113.90	96.39%	-	52,167,113.90
1-2年	1,954,855.46	3.61%		1,954,855.46
合 计	54,121,969.36	100.00%	-	54,121,969.36

(2) 2023年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
山西建投集团装饰工程有限公司	9,286,995.70
深圳市楚通建筑劳务有限公司	20,633,882.98
深圳市华盛工程有限公司	3,570,000.00
深圳市中祥光电科技有限公司	2,744,077.93
四川礼骏贸易有限责任公司	2,440,627.25
扬州市荣辉建筑劳务有限公司	3,896,834.00
其他	5,753,700.08
合 计	48,326,117.94

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

10. 预收款项

(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	34,391,114.59	97.02%	-	34,391,114.59
1-2年	1,054,655.50	2.98%		1,054,655.50
合 计	35,445,770.09	100.00%	-	35,445,770.09

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	7,698,413.96	93.38%	-	7,698,413.96
1-2年	545,654.80	6.62%		545,654.80
合 计	8,244,068.76	100.00%	-	8,244,068.76

(2) 2023年12月31日主要债权单位情况如下：

债权人	欠款金额
宿州德全房地产开发有限公司	7,571,648.46
青岛缤纷五洲商城开发有限公司	20,861,956.55
湖北南国创新置业有限公司	3,678,785.64
其他	3,333,379.44
合计	35,445,770.09

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

11. 应付职工薪酬

项 目	2022/12/31	本期增加	本期减少	2023/12/31
一 工资、奖金、津贴和补贴	3,780,649.04	10,594,778.85	9,259,154.89	5,116,273.00
合 计	3,780,649.04	10,594,778.85	9,259,154.89	5,116,273.00

12. 应交税费

税 种	2023/12/31	2022/12/31
个人所得税	16,794.45	24,151.16
增值税	-364,163.67	-411,815.80
合 计	-347,369.22	-387,664.64

13. 其他应付款

(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	18,639,963.29	76.64%	-	18,639,963.29
1-2年	5,680,000.00	23.36%		5,680,000.00
合 计	24,319,963.29	100.00%	-	24,319,963.29

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	20,795,328.70	80.55%	-	20,795,328.70
1-2年	5,022,320.00	19.45%		5,022,320.00
合 计	25,817,648.70	100.00%	-	25,817,648.70

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

(3) 大额的其他应付款如下：

债权人	金 额	内容
成都威尔利达商贸有限公司	10,679,636.00	
刘亮	2,680,000.00	
李跃	3,000,000.00	
其他	7,960,327.29	
合 计	24,319,963.29	

14. 实收资本

投资者	认缴注册资本	认缴比例	2023/12/31	出资比例
黄育林	29,439,200.00	49.00%	29,439,200.00	49.00%
孙玉东	30,640,800.00	51.00%	30,640,800.00	51.00%
合 计	60,080,000.00	100.00%	60,080,000.00	100.00%

15. 盈余公积

项 目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
法定盈余公积	8,044,537.10	1,885,380.83		9,929,917.93
合 计	8,044,537.10	1,885,380.83	-	9,929,917.93

16. 主营业务收入及成本

行 业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2023年度	2022年度	2023年度	2022年度	2023年度	2022年度
主营业务收入	882,719,014.18	856,708,345.02	826,192,384.23	804,033,997.18	56,526,629.95	52,674,347.84
合 计	882,719,014.18	856,708,345.02	826,192,384.23	804,033,997.18	56,526,629.95	52,674,347.84

17. 营业税金及附加

项 目	2023年度	2022年度
城市维护建设税	298,792.20	181,359.85
教育费附加	130,146.33	82,423.56
地方教育费附加	86,764.19	55,713.53
印花税	31,375.90	52,089.67
属地所得税	464,892.65	380,918.75
其他税费	746,741.61	913,948.99
合 计	1,758,712.88	1,666,454.35

18. 研发费用

项 目	2022年度	2023年度
人工薪金	3,060,512.52	3,073,020.47
社保费	391,170.08	449,379.71
公积金	55,902.00	51,654.00
材料燃料和动力	4,737,204.18	6,057,971.11
其他	550,862.84	530,032.28
合 计	8,795,651.62	10,162,057.57

19. 财务费用

类 别	2023年度	2022年度
利息支出	150,660.99	475,335.91
减：利息收入	59,663.31	39,956.27
手续费及其他	691,002.53	227,650.75
合 计	782,000.21	663,030.39

20. 营业外收入

项 目	2023年度	2022年度
其他	0.08	
合 计	0.08	—

21. 所得税费用

项 目	2023年度	2022年度
本期所得税费用	3,366,383.92	3,126,918.75
合 计	3,366,383.92	3,126,918.75

七、关联方关系及其交易

本公司2023年度没有发生关联交易。

八、承诺事项

本公司2023年度不存在需要对外披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司2023年度没有需要说明的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

本公司2023年度没有需要说明的其他重要事项。

深圳市中筑营造建设工程有限公司

2023 年度财务情况说明书

根据企业会计准则、《企业会计制度》的规定编制了 2023 年 12 月 31 日的资产负债表、2023 年度的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注。现将 2023 年度企业经营及财务情况说明如下：

一、企业基本情况

深圳市中筑营造建设工程有限公司（以下简称公司）系于 2013 年 11 月 15 日设立的有限责任公司，认缴注册资本人民币 6008 万元。公司统一社会信用代码：91440300083402688D；注册地点：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 4 号联星仓储楼 5 层（智立方创新园 5 楼 501-503）；法定代表人：孙玉东；营业期限为永续经营。

二、资产状况

2023 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 259,239,934.40 元，其中：账面流动资产为 259,129,057.72 元，固定资产净值为 110,876.68 元。

三、负债状况

2023 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 114,860,755.10 元，其中：账面流动负债为 114,860,755.10 元。

四、所有者权益

2023 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 144,379,179.30 元，其中：账面实收资本为 60,080,000.00 元，账面资本公积为 0.00 元，账面未分配利润为 74,369,261.37 元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入 882,719,014.18 元，主营业务成本为 826,192,384.23 元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加 1,758,712.88 元，销售费用为 14,619,762.17 元，管理费用为 7,211,704.95 元，研发费用 10,162,057.57 元，财务费用为 782,000.21 元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 60,080,000.00 元，账面资本公积为 0.00 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0.00 元。本年度未分配利润增加 16,968,427.50 元，所有者权益变动增加 18,853,808.33 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	225.6%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	44.31%
3	应收账款收款率	销售收入/【(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2】*100%	935.69%
4	流动资产周转率	销售收入/【(期初流动资产+期末流动资产)/2】*100%	370.98%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	6.2%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.58%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	13.97%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	3.04%
9	净资产增长率	(年末净资产总额-年初净资产总额)/年初净资产总额*100%	15.02%



营业执照

统一社会信用代码
9144030035095672XF



名称 深圳宇翔会计师事务所(普通合伙)

成立日期 2016年01月27日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路
与建设路交汇处长江中心12层1209

类型 普通合伙

执行事务合伙人 郭耀华



重要提示

1. 应当于每年1月1日至6月30日,通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告,并向社会公示。未按规定报送年度报告的,企业信用信息公示系统自动公示该企业经营异常名录信息。

2. 应当于每年1月1日至6月30日,通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告,并向社会公示。未按规定报送年度报告的,企业信用信息公示系统自动公示该企业经营异常名录信息。

3. 应当于每年1月1日至6月30日,通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告,并向社会公示。未按规定报送年度报告的,企业信用信息公示系统自动公示该企业经营异常名录信息。



登记机关

此发印中仅用于第2020年
它用无效,罗兴强无致。

06月23日

证书编号: 0012469

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: 深圳宇韬会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 郭辉

主任会计师: 郭辉

经营场所: 深圳市福田区龙华街道景龙社区人民

路与建设路交汇处长江中心 12 层

1209

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470265

批准执业文号: 深财会 (2016) 27 号

批准执业日期: 2016 年 5 月 27 日

发证机关: 深圳市财政局

年 六 月 三十 日

此复印件只以年审为目的, 不作为其他用途, 特此声明。

中华人民共和国财政部制



郭辉 411600290001

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日

姓名 郭辉
Full name 郭辉
姓 郭
Sex 女
出生日期 1975-12-30
Date of birth 1975-12-30
工作单位 深圳泰源会计师事务所
Working unit 深圳泰源会计师事务所
身份证号码 330106197512304025
Identity card No. 330106197512304025



郭辉

411600290001
深圳市注册会计师协会

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



年 月 日



褚蕾 411800150005

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.



6

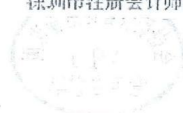
姓名	褚蕾
Sex	女
出生日期	1976-09-15
工作单位	信阳立信联合会计师事务所
Working unit	
身份证号码	413001197609152547
Identity card No.	



褚蕾

411800150005

深圳市注册会计师协会



有效一年，
her year after

年 月 日

7

2024 财报

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)
关于深圳市中筑营造建设工程有限公司的

审 计 报 告

二〇二四年度

目 录	页 次
一、审计报告	1
二、已审财务报表	2—33
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	
6、财务情况说明书	
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	





深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电话：(0755) 27621542

27185812

网址：www.szytcpa.com

深宇韬审字[2025]036号

审计报告

深圳市中筑营造建设工程有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市中筑营造建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表、2024 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：

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

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 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。

深圳宇韬会计师事务所

（普通合伙）

中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年三月七日

深圳市中筑营造建设工程有限公司
资产负债表
2024年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	注 释	期 初 数	期 末 数
流动资产：			
货币资金	1	27,909,684.96	32,934,166.94
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		97,745.57	365,644.90
应收帐款	2	97,631,087.65	101,185,110.66
应收款项融资			
预付款项	3	66,711,852.42	60,427,048.87
其他应收款	4	66,778,687.12	68,772,231.69
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		259,129,057.72	263,684,203.06
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	110,876.68	92,085.16
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		110,876.68	92,085.16
资 产 合 计		259,239,934.40	263,776,288.22



深圳市中筑营造建设工程有限公司
资产负债表（续）
2024年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期 初 数	期 末 数
流动负债：			
短期借款	6	2,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付帐款	7	48,326,117.94	31,223,483.78
预收款项	8	35,445,770.09	48,375,465.47
合同负债			
应付职工薪酬	9	5,116,273.00	6,643,934.71
应交税费	10	-347,369.22	-408,371.60
其他应付款	11	24,319,963.29	17,198,166.02
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		114,860,755.10	103,032,678.38
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		114,860,755.10	103,032,678.38
所有者权益：			
实收资本（或股本）	12	60,080,000.00	60,080,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	13	9,929,917.93	11,666,360.98
未分配利润		74,369,261.37	88,997,248.86
所有者权益（或股东权益）合计		144,379,179.30	160,743,609.84
负债及所有者权益（或股东权益）总计		259,239,934.40	263,776,288.22

深圳市中筑营造建设工程有限公司

利 润 表

2024年度

金额单位:人民币元

项 目	注释	本 期 数	上 期 数
一. 营业收入	14	861,084,269.72	882,719,014.18
减: 营业成本	14	801,616,032.84	826,192,384.23
营业税金及附加	15	1,872,702.29	1,758,712.88
销售费用		11,201,079.08	14,619,762.17
管理费用		16,908,345.49	7,211,704.95
研发费用	16	10,045,560.66	10,162,057.57
财务费用	17	283,497.30	782,000.21
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益		165,121.23	227,800.00
投资收益 (损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二. 营业利润		19,322,173.29	22,220,192.17
加: 营业外收入	18	23,624.09	0.08
减: 营业外支出	19	1,618.91	
三. 利润总额		19,344,178.47	22,220,192.25
减: 所得税费用	20	1,979,747.93	3,366,383.92
四. 净利润 (净亏损以“-”号填列)		17,364,430.54	18,853,808.33
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五. 其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六. 综合收益总额		17,364,430.54	18,853,808.33
七. 每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			



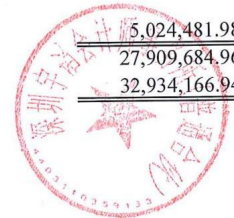
深圳市中筑营造建设工程有限公司

现金流量表

2024年度

金额单位:人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量:	
销售商品、提供劳务收到的现金	947,689,627.03
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	19,969,920.48
经营活动现金流入小计	967,659,547.51
购买商品、接受劳务支付的现金	915,842,331.69
支付给职工以及为职工支付的现金	9,064,457.24
支付的各项税费	16,012,343.38
支付的其他与经营活动有关的现金	18,712,761.57
经营活动现金流出小计	959,631,893.87
经营活动产生的现金流量净额	8,027,653.64
二、投资活动产生的现金流量:	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	3,171.66
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	3,171.66
投资活动产生的现金流量净额	-3,171.66
三、筹资活动产生的现金流量:	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	2,000,000.00
分配股利利润或偿付利息所支付的现金	1,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	3,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-3,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	5,024,481.98
加: 期初现金及现金等价物余额	27,909,684.96
六、期末现金及现金等价物余额	32,934,166.94



深圳市中筑营造建设工程有限公司

现金流量表(续)

2024年度

金额单位:人民币元

项 目	金 额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	17,364,430.54
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	21,963.18
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少(减:增加)	
预提费用的增加(减:减少)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	
经营性应收项目的减少(减:增加)	737,235.97
经营性应付项目的增加(减:减少)	-10,095,976.05
其他	
经营活动产生的现金流量净额	8,027,653.64
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3.现金及现金等价物净增加情况	
货币资金的期末余额	32,934,166.94
减:货币资金的期初余额	27,909,684.96
加:现金等价物的期末余额	
减:现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	5,024,481.98



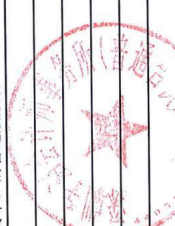
所有者权益变动表

2024年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市中筑营造建设工程有限公司

	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计
一、上年年末余额	60,080,000.00	-	9,929,917.93	74,369,261.37	144,379,179.30
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-
其他					-
二、本年初余额	60,080,000.00	-	9,929,917.93	74,369,261.37	144,379,179.30
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-		1,736,443.05	14,627,987.49	16,364,430.54
（一）本年净利润				17,364,430.54	17,364,430.54
（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相关的所得税影响					-
4.其他					-
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	-	-	-	17,364,430.54	17,364,430.54
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	-				-
2.股份支付计入所有者权益的金额					-
3.其他					-
（四）本年利润分配	-	-	1,736,443.05	2,736,443.05	4,472,886.10
1.提取盈余公积			1,736,443.05	1,736,443.05	3,472,886.10
其中：法定盈余公积					-
任意盈余公积					-
2.对所有者（或股东）的分配				1,000,000.00	1,000,000.00
其中：国有企业应上交的利润					-
转作股本（资本）的普通股股利					-
（五）所有者权益内部结转					-
1.资本公积转增资本					-
2.盈余公积转增资本					-
3.盈余公积弥补亏损					-
四、本年年末余额	60,080,000.00	-	11,666,360.98	88,997,248.86	160,743,609.84



深圳市中筑营造建设工程有限公司

财务报表附注

二〇二四年度

单位：元人民币

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于 2013 年 11 月 15 日正式成立的企业，领取企业法人营业执照；统一社会信用代码为 91440300083402688D，经营期限为永续经营。注册资本 6008 万元。

法定代表人：孙玉东

经营地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 4 号联星仓储楼 5 层（智立方创新园 5 楼 501-503）

经营范围：建筑幕墙设计与施工；室内外装饰装修工程的设计与施工，金属门窗的安装；园林绿化工程；（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销及其它国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外），强弱电工程、机电安装工程、消防工程、钢结构工程。（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；自有房屋租赁；经营进出口业务。工程管理服务；环保咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、主要会计政策、会计估计的说明

1、执行的会计准则和会计制度

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

2、会计年度

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

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则



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

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

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

5、外币业务核算方法

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

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

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

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

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

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

6、现金等价物的确定标准

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

7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，应当于发生时计入当期损益。同一控制下的企业合并形成母子



公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表及合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的有关资产、负债应以其账面价值计量。因合并方与被合并方采用的会计政策不同的，按本准则进行调整，对调整后的账面价值计量。合并利润表包含参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

(2) 非同一控制下的企业合并

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

8、合并财务报表编制方法

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

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

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

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

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

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

9、金融工具

(1) 金融资产的分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为



以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类。

(2) 金融工具的计量

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

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

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

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

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

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：

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

(3) 金融资产公允价值的确定

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

(4) 金融资产转移

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

(5) 金融资产减值

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



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

(6) 金融资产减值的计量

①以摊余成本计量的金融资产

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

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

②以成本计量的金融资产

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

③可供出售金融资产

若可供出售金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值，原直接计入所有者权益中的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金、已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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

权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

④应收款项

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

10、存货

(1) 存货的分类

存货分为原材料、半成品、在产品、库存商品、发出商品等五大类。

(2) 发出存货的计价方法

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

(3) 存货的盘存制度及存货跌价准备的计价方法

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

(4) 确定不同类别存货可变现净值的依据

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

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

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

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



11、长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

A. 企业合并形成的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

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

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

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

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

2/通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3/购买方为进行企业合并发生各项直接相关费用也计入企业合并成本。

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

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

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

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

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

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

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

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司根据不同情况对长期股权投资分别采用成本法或权益法核算：



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

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

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

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

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

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

C. 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

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

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

迹象。如果存在长期股权投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计可收回金额，可收回金额的计量结果表明长期股权投资可收回金额低于其账面价值，将长期股权投资

的账面价值的差减计至可收回金额，减记金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提长期



投资减值准备。长期股权投资减值一经确认，在以后会计期间不再转回。

12、投资性房地产

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

(1) 投资性房地产按照成本进行初始计量：

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

(2) 后续计量

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

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

13、固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

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

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

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公设备、其他设备。

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

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

资产类别	使用年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
------	------	---------	----------

机器设备	10 年	10	9
办公设备	5 年	5	19
运输设备	5 年	5	19
生产及其他设备	3-5 年	5	19.00-31.67

(5) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

(6) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

14、在建工程

(1) 在建工程的核算方法

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

(2) 在建工程减值准备

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

15、借款费用

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



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

B. 借款费用已经发生；

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

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

16、无形资产

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

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

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

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

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

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

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

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

(4) 无形资产减值准备



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

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

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

17、长期待摊费用摊销方法

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

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

18、资产减值计提依据及方法

(1)、减值测试的范围

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

- A. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- B. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。
- C. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- D. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。
- E. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- F. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。
- G. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(2) 资产减值损失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。



(3) 预计可收回金额的确定方法

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

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

19、职工薪酬

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

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

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

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

收入确认原则

20、金融负债的核算方法

(1) 金融负债的分类：

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

(2) 金融负债的计量

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

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

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

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

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



②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

21、预计负债

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

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

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

22、收入确认原则

(1) 销售商品收入

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

(2) 提供劳务收入

A. 提供劳务交易的结果能够可靠估计

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

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

B. 提供劳务交易的结果不能够可靠估计

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

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

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

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

(3) 让渡资产使用权收入

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



可靠的计量。

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

23、政府补助

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

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

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

24、所得税核算方法

(1) 递延所得税资产的确认

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

① 该项交易不是企业合并；

② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

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

① 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

② 未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

(2) 递延所得税负债的确认

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

A. 商誉的初始确认；

B. 同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：



① 该项交易不是企业合并；

② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

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

① 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；

② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、税项

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

企业所得税采用应付税款法。

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。



六、会计报表主要项目附注

1. 货币资金

项 目	币种	2024/12/31			2023/12/31		
		原币金额	汇率	折合人民币	原币金额	汇率	折合人民币
现金	RMB	3,244.30		3,244.30	12,799.93		12,799.93
小 计		3,244.30		3,244.30	12,799.93		12,799.93
银行存款	RMB	32,930,922.64		32,930,922.64	27,896,885.03		27,896,885.03
小 计		32,930,922.64		32,930,922.64	27,896,885.03		27,896,885.03
合 计		32,934,166.94		32,934,166.94	27,909,684.96		27,909,684.96

2. 应收账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2024/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	90,610,894.87	89.55%	-	90,610,894.87
1-2年	8,988,563.74	8.88%		8,988,563.74
2-3年	1,585,652.05	1.57%		1,585,652.05
合 计	101,185,110.66	100%	-	101,185,110.66

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	84,536,421.63	86.59%	-	84,536,421.63
1-2年	10,888,977.56	11.15%		10,888,977.56
2-3年	2,205,688.46	2.26%		2,205,688.46
合 计	97,631,087.65	100%	-	97,631,087.65

(2) 2024年12月31日主要欠款单位情况如下：

债务人	欠款金额
中建科工集团有限公司	8,910,611.17
自贡中皓新能源有限公司	3,749,626.18
北京水晶石交博展示有限公司	10,955,555.00
江西化南建设工程有限公司	12,512,035.87
广东美庭建筑装饰工程有限公司	4,605,728.40
广东珠江工程总承包有限公司	4,155,327.29



兰州建投中科实业有限公司	9,300,020.00
其他	46,996,206.75
合计	101,185,110.66

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

3. 预付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2024/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	55,170,466.49	91.30%	-	55,170,466.49
1-2年	5,256,582.38	8.70%		5,256,582.38
合 计	60,427,048.87	100%	-	60,427,048.87

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	63,627,256.35	95.38%	-	63,627,256.35
1-2年	3,084,596.07	4.62%		3,084,596.07
合 计	66,711,852.42	100%		66,711,852.42

(2) 2024年12月31日主要欠款单位情况如下：

债务人	欠款金额
深圳市楚通建筑劳务有限公司	26,880,144.06
广州建铸家建筑装饰设计施工有限公司	1,184,867.46
开平市三埠力丰建材店	2,300,000.00
开平市长沙政恒五金店	2,000,000.00
开平市长沙华实商贸行	2,450,000.00
佛山市逸鑫建材有限公司	1,018,383.00
广东一诺重工钢构有限公司	2,071,920.00
贵港市东海木业有限公司	1,344,379.00
其他	21,177,355.35
合计	60,427,048.87

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

4. 其他应收款

(1) 账龄分析

帐 龄	2024/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	17,536,544.23	25.50%	-	17,536,544.23
1-2年	51,235,687.46	74.50%		51,235,687.46
合 计	68,772,231.69	100%	-	68,772,231.69

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	20,167,557.19	30.20%	-	20,167,557.19
1-2年	46,611,129.93	69.80%		46,611,129.93
合 计	66,778,687.12	100%	-	66,778,687.12

(2) 2024年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
深圳市鑫吉顺投资有限公司	9,361,129.93
深圳亿万融投资管理有限公司	37,250,000.00
开平市华济集邦医疗有限公司	3,010,000.00
孙玉东	6,000,000.00
李捷	4,000,000.00
其他	9,151,001.76
合 计	68,772,131.69

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

5. 固定资产及累计折旧

类 别	2023/12/31	本期增加	本期减少	2024/12/31
固定资产原值:				
电子设备及其他	1,137,705.74	3,171.66		1,140,877.40
合 计	1,137,705.74	3,171.66		1,140,877.40
累计折旧:				
电子设备及其他	1,026,829.06	21,963.18		1,048,792.24
合 计	1,026,829.06	21,963.18		1,048,792.24
固定资产账面价值				
电子设备及其他	110,876.68			92,085.16
合 计	110,876.68			92,085.16

6. 短期借款

借款类别	2024/12/31	2023/12/31
保证借款*1		2,000,000.00
合 计	-	2,000,000.00

7. 应付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2024/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	29,937,923.31	95.88%	-	29,937,923.31
1-2年	1,285,560.47	4.12%		1,285,560.47
合 计	31,223,483.78	100%	-	31,223,483.78

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	44,838,607.38	92.78%	-	44,838,607.38
1-2年	3,487,510.56	7.22%		3,487,510.56
合 计	48,326,117.94	100%	-	48,326,117.94

(2) 2024年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
重庆西友新型墙体材料有限公司	1,103,986.80
山西建投集团装饰工程有限公司	9,286,995.70
深圳市华盛工程有限公司	3,570,000.00
深圳市中祥光电科技有限公司	1,939,077.93
四川礼骏贸易有限责任公司	2,310,326.62
其他	13,013,096.73
合 计	31,223,483.78



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

8. 预收款项

(1) 账龄分析

帐 龄	2024/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	46,338,885.47	95.79%	-	46,338,885.47
1-2年	2,036,580.00	4.21%		2,036,580.00
合 计	48,375,465.47	100%	-	48,375,465.47

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	34,391,114.59	97.02%	-	34,391,114.59
1-2年	1,054,655.50	2.98%		1,054,655.50
合 计	35,445,770.09	100%	-	35,445,770.09

(2) 2024年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
宿州德全房地产开发有限公司	6,804,148.46
青岛缤纷五洲商城开发有限公司	7,441,800.00
湖北南国创新置业有限公司	3,933,227.55
开平市华济集邦医疗有限公司	27,500,000.00
其他	2,696,289.46
合 计	48,375,465.47

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

9. 应付职工薪酬

项 目	2023/12/31	本期增加	本期减少	2024/12/31
一 工资、奖金、津贴和补贴	5,116,273.00	10,592,118.95	9,064,457.24	6,643,934.71
合 计	5,116,273.00	10,592,118.95	9,064,457.24	6,643,934.71

10. 应交税费

税 种	2024/12/31	2023/12/31
个人所得税	16,668.42	16,794.45
教育费附加	100.00	
增值税	-425,140.02	-364,163.67
合 计	-408,371.60	-347,369.22

11. 其他应付款

(1) 账龄分析

帐 龄	2024/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	3,518,530.02	20.46%	-	3,518,530.02
1-2年	13,679,636.00	79.54%		13,679,636.00
合 计	17,198,166.02	100%	-	17,198,166.02

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	18,639,963.29	76.64%	-	18,639,963.29
1-2年	5,680,000.00	23.36%		5,680,000.00
合 计	24,319,963.29	100%	-	24,319,963.29

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

(3) 大额的其他应付款如下：

债权人	金 额	内 容
成都威尔利达商贸有限公司	10,679,636.00	
刘亮	1,464,000.00	
李跃	3,000,000.00	
其他	2,054,530.02	
合 计	17,198,166.02	

12. 实收资本

投资者	认缴注册资本	认缴比例	2023/12/31	出资比例
黄育林	29,439,200.00	49.00%	29,439,200.00	49.00%
孙玉东	30,640,800.00	51.00%	30,640,800.00	51.00%
合 计	60,080,000.00	100.00%	60,080,000.00	100.00%

13. 盈余公积

项 目	2023/12/31	本年增加	本年减少	2024/12/31
法定盈余公积	9,929,917.93	1,736,443.05		11,666,360.98
合 计	9,929,917.93	1,736,443.05	-	11,666,360.98

14. 主营业务收入及成本

行 业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2024年度	2023年度	2024年度	2023年度	2024年度	2023年度
主营业务收入	861,084,269.72	882,719,014.18	801,616,032.84	826,192,384.23	59,468,236.88	56,526,629.95
合 计	861,084,269.72	882,719,014.18	801,616,032.84	826,192,384.23	59,468,236.88	56,526,629.95

15. 营业税金及附加

项 目	2024年度	2023年度
城市维护建设税	306,634.14	298,792.20
教育费附加	133,087.81	130,146.33
地方教育费附加	90,350.72	86,764.19
印花税	48,657.53	31,375.90
属地所得税	599,049.11	464,892.65
其他税费	694,922.98	746,741.61
合 计	1,872,702.29	1,758,712.88

16. 研发费用

项 目	2024年度	2023年度
人工薪金	2,723,932.32	3,073,020.47
社保费	497,383.20	449,379.71
公积金	47,592.00	51,654.00
材料燃料和动力	6,244,703.98	6,057,971.11
其他	531,949.16	530,032.28
合 计	10,045,560.66	10,162,057.57

17. 财务费用



类 别	2024年度	2023年度
利息支出	167,472.82	150,660.99
减：利息收入	153,826.18	59,663.31
手续费及其他	269,850.66	691,002.53
合 计	283,497.30	782,000.21

18. 营业外收入

项 目	2024年度	2023年度
其他	23,624.09	0.08
合 计	23,624.09	0.08

19. 营业外支出

项 目	2024年度	2023年度
其他	1,618.91	
合 计	1,618.91	

20. 所得税费用

项 目	2024年度	2023年度
本期所得税费用	1,979,747.93	3,366,383.92
合 计	1,979,747.93	3,366,383.92

七、关联方关系及其交易

本公司2024年度没有发生关联交易。

八、承诺事项

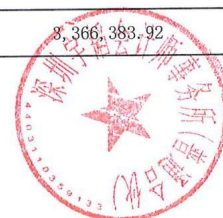
本公司2024年度不存在需要对外披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司2024年度没有需要说明的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

本公司2024年度没有需要说明的其他重要事项。



深圳市中筑营造建设工程有限公司

2024 年度财务情况说明书

根据企业会计准则、《企业会计制度》的规定编制了 2024 年 12 月 31 日的资产负债表、2024 年度的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注。现将 2024 年度企业经营及财务情况说明如下：

一、企业基本情况

深圳市中筑营造建设工程有限公司（以下简称公司）系于 2013 年 11 月 15 日设立的有限责任公司，认缴注册资本人民币 6008 万元。公司统一社会信用代码：91440300083402688D；注册地点：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 4 号联星仓储楼 5 层（智立方创新园 5 楼 501-503）；法定代表人：孙玉东；营业期限为永续经营。

二、资产状况

2024 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 263,776,288.22 元，其中：账面流动资产为 263,684,203.06 元，固定资产净值为 92,085.16 元。

三、负债状况

2024 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 103,032,678.38 元，其中：账面流动负债为 103,032,678.38 元。

四、所有者权益

2024 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 160,743,609.84 元，其中：账面实收资本为 60,080,000.00 元，账面资本公积为 0.00 元，账面未分配利润为 88,997,248.86 元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入 861,084,269.72 元，主营业务成本为 801,616,032.84 元。



（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加 1,872,702.29 元，销售费用为 11,201,079.08 元，管理费用为 16,908,345.49 元，研发费用 10,045,560.66 元，财务费用为 283,497.3 元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 60,080,000.00 元，账面资本公积为 0.00 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0.00 元。本年度未分配利润增加 14,627,987.49 元，所有者权益变动增加 16,364,443.54 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	255.92%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	39.06%
3	应收账款收款率	销售收入/【（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2】*100%	865.76%
4	流动资产周转率	销售收入/（【期初流动资产+期末流动资产】/2）*100%	329.24%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	6.64%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.3%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	11.38%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-2.43%
9	净资产增长率	（年末净资产总额-年初净资产总额）/年初净资产总额*100%	11.33%





营业执照

统一社会信用代码
9144030035995672XF



名称 深圳宇幅会计师事务所
类型 普通合伙
执行事务合伙人 郭辉

成立日期 2016年01月27日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道玉翠社区东环二路495号鸿
字大厦1705

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等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”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。

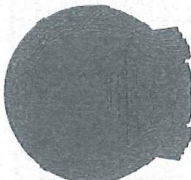
登记机关



2025年01月02日
此复印件与原件具有同等法律效力

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：深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：郭辉
主任会计师：广东省深圳市龙华区龙华街道玉翠社区东环二路495号鸿宇大厦1705
经营场所：



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

证书序号：0021872

说明

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



发证机关：深圳市财政局
2025年1月9日



此证只用于公告附件，它不属于中华人民共和国财政部制



411800150005
深圳市注册会计师协会



411800150005

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

信和立信

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
ly /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

协会代管

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
ly /m /d

10

褚蕾

女

姓 名 Full name
性 别 Sex
出 生 日 期 Date of birth
工 作 单 位 Working unit
身 份 证 号 码 Identity card No.

1976-09-15

信和立信会计师事务所

413001197609152547



附件：
1. 身份证复印件
2. 户口本复印件
3. 婚姻状况证明
4. 无犯罪记录证明
5. 无不良信用记录证明
6. 无其他影响执业的情况

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

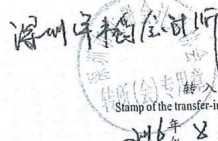
同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

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

11



郭辉
411600290001
深圳市注册会计师协会



郭辉 411600290001

姓名 郭辉
性别 女
出生日期 1972-12-30
工作单位 南阳泰隆联合会计师事务所(普通合
身份证号码 330106197212304025
Identity card No.



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

南阳泰隆

事务所
CPAs

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

协会代管

事务所
CPAs

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

10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳早稻会计师事务所

事务所
CPAs

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

11