标段编号： 2604-440304-04-05-490246001001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 安居乐寓2026年公寓、公区等装修改造项目（福田区）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳千里马装饰集团有限公司

日期： 2026年07月13日

目录

1、 项目管理机构 2
1.1 项目经理-周银鑫 3
1.1.1 主要人员简历表 3
1.1.2 业绩 1：腾讯公司深圳光启未来中心 A 塔装修项目（餐厅层）施工 10
1.1.3 业绩 2：黄埔区水西停车场地块项目二期标段一精装修分包工程 17
1.1.4 业绩 3：佛山市南海区越秀星汇瀚府项目 20-23 栋二次装修分包工程 25
1.1.5 业绩 4：壹成中心大二期 2#户内及标准层电梯厅批量装饰及安装工程 35
1.1.6 业绩 5：华南区域清远金地英德格林公馆项目 4、6 号楼批量精装修工程 43
1.2 项目技术负责人-肖波 51
1.2.1 主要人员简历表 51
1.2.2 业绩 1： 南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修分包工程（标段一） 55
1.2.3 业绩 2：广州增城区隽品园项目公共区域及户内批量精装修工程（二标段） 62
1.2.4 业绩 3：广州花都区桐悦花园项目二期 1、2、5、6 栋室内及垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房精装修工程（一标段） 68
1.3 造价工程师-吴文彬 75
1.4 施工员-王康林 79
1.5 施工员-陈波 83
1.6 安全员-陈宗龙 86
1.7 质量员-简英杰 90
1.8 资料员-余露 94
1.9 劳资专管员-林晶晶 98
1.10 材料员-李萍 102
2、 投标人类似项目业绩 105
2.1 业绩 1：里仁洞村更新改造项目 S1#装修工程 106
2.2 业绩 2：中海熙园项目叠墅 B214/6/10/12 栋户内装饰改造工程 113
2.3 业绩 3：中国人民大学深圳研究院(中国人民大学社会科学高等研究院(深圳))桃花源科技创新园主楼办学空间改造工程 118
2.4 业绩 4：深圳湾社康等 27 家社康改造项目-福光及德意名居社康中心改造工程 （施工） 131
2.5 业绩 5：深圳(南山)中加学校改造工程 147
3、 投标人控股及管理关系情况 151
4、 承诺函及承诺书 153
5、 企业财务情况 158
5.1 2023 年度审计报告 159
5.2 2024 年度审计报告 188
5.3 2025 年度审计报告 222

1、项目管理机构

拟项目管理机构一览表

序号	职务	姓名	职称	执业证或上岗资格证明				学历
				证明名称	证号	级别	专业	
1	项目经理	周银鑫	副高级工程师	建造师	粤1442019202108931	一级	建筑工程	大学本科
2	项目技术负责人	肖波	副高级工程师	职称证书	2203001081870	副高级	建筑装饰施工	大学本科
3	造价工程师	吴文彬	中级工程师	造价师证	建[造]11214400008296	一级	土木建筑工程	大学专科
4	施工员	王康林	中级工程师	施工员证	0442310200001000067	员级	装饰装修	大学专科
5	施工员	陈波	/	建造师	粤1442016201635688	一级	机电工程	大学专科
6	安全员	陈宗龙	中级工程师	安全生产考核合格证	（粤建安C3)(2023)0004016	员级	建筑装饰施工	大学本科
7	质量员	简英杰	助理工程师	质量员证书	0442310700001000045	员级	装饰装修	大学本科
8	资料员	余露	/	资料员证书	0442311400001000290	员级	土木工程	大学本科
9	劳资专管员	林晶晶	中级工程师	劳务员证书	0442511300005000008	员级	艺术设计	大学本科
10	材料员	李萍	/	材料员证书	0441611194416003698	员级	金融	大学专科

1.1 项目经理-周银鑫

1.1.1 主要人员简历表

姓　名	周银鑫	年 龄	37	学历	大学本科
职　称	副高级工程师	职 务	项目负责人	拟在本合同任职	项目经理
毕业学校	2011　年毕业于广东石油化工学院 学校 土木工程专业				
主要工作经历					

时　间	参加过的类似项目	担任职务
2023.7.21-2023.11.15	腾讯公司深圳光启未来中心 A 塔装修项目（餐厅层）施工	项目经理
2025.10.1-2026.5.30	黄埔区水西停车场地块项目二期标段一精装修分包工程	项目经理
2022.4.7-2023.7.12	佛山市南海区越秀星汇瀚府项目 20-23 栋二次装修分包工程	项目经理
2023.12.8-2024.11.26	壹成中心大二期 2#户内及标准层电梯厅批量装饰及安装工程	项目经理
2025.1.14-2025.9.10	华南区域清远金地英德格林公馆项目 4、6 号楼批量精装修工程	项目经理

一级建造师注册证书

使用有效期：2026年07月05日
- 2027年01月01日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：周银鑫

性　　别：男

出生日期：1988年11月30日

注册编号：粤1442019202108931

聘用企业：深圳千里马装饰集团有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2025-01-23至2028-01-22)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：周银鑫

签名日期：2026年7月5日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2025年01月23日

安全生产考核合格证（项目负责人 B 证）

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2019）0007028

姓　　名：周银鑫

性　　别：男

出 生 年 月：1988年11月30日

企 业 名 称：深圳千里马装饰集团有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2019年09月18日

有 效 期：2025年06月18日　至 2028年09月17日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025 年 06 月 18 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

身份证

姓名 周银鑫
性别 男 民族 汉
出生 1988 年 11 月 30 日
住址 广东省深圳市龙岗区文樾路2号里城玺樾山花园6号楼2401
公民身份号码 440301198811304931

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局龙岗分局
有效期限 2024.03.19-2044.03.19

学历证书

普通高等学校
毕业证书
学生 周银鑫 性别 男，一九八八 年 十一 月 三十 日生，于二〇〇七 年
九 月至二〇一一 年 六 月在本校 土木工程 专业
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
辅修会计学 专业，成绩合格，达到毕业要求。
校 名：广东石油化工学院 校（院）长：
证书编号：116561201105001585
二〇一一 年 六 月 三十 日
查询网址：http://www.chsi.com.cn
广东省教育厅监制

职称证书

广东省职称证书

姓　　名：周银鑫

身份证号：440301198811304931

职称名称：高级工程师

专　　业：施工管理

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月24日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001190854

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周银鑫　　社保电脑号：629475490　　身份证号码：440301198811304931　　页码：1

参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司　　单位编号：300421　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	300421	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	300421	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	300421	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	300421	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	300421	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	300421	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	300421	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	300421	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	300421	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	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	[illegible]	20.16	5.04
2026	01	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	[illegible]	[illegible]	[illegible]	5.04
2026	02	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	[illegible]	2520	[illegible]	5.04
2026	03	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	[illegible]	2520	[illegible]	5.04
2026	04	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	[illegible]	2520	[illegible]	5.04
2026	05	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	[illegible]	2520	[illegible]	5.04
2026	06	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	[illegible]	2520	[illegible]	5.04
合计				14322.84	6740.16			6461.52	2423.16			605.88		405.36		360.32	90.08

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927d022b1c2acs ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

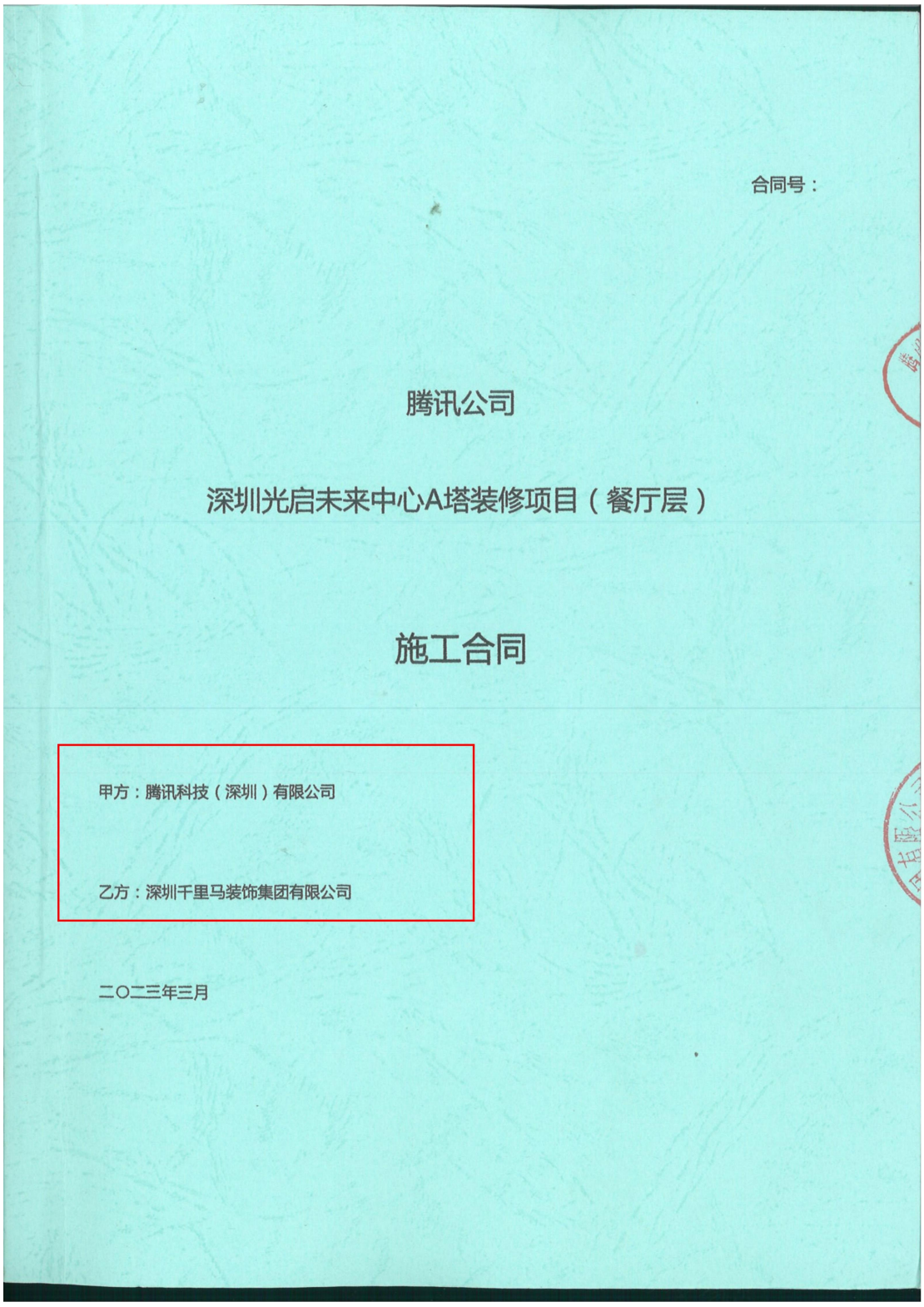
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
300421	深圳千里马装饰集团有限公司

[illegible]社会保险基金管理局
打印日期：2026年6月30日

社保费缴纳清单
证明专用章

1.1.2 业绩 1：腾讯公司深圳光启未来中心 A 塔装修项目（餐厅层）施工



合同号：

腾讯公司

深圳光启未来中心A塔装修项目（餐厅层）

施工合同

甲方：腾讯科技（深圳）有限公司

乙方：深圳千里马装饰集团有限公司

二〇二三年三月

甲　　方：

（盖章）：

日　　期：2023 年 7 月 5 日

乙　　方：

（盖章）：

日　　期：2023 年 7 月 5 日

TENCENT CONFIDENTIAL

2、合同条件

2.1 工程概况	工程名称：深圳光启未来中心 A 塔装修项目（餐厅层） 工程地点：深圳市南山区高新南四道 88 号光启未来中心 面　　积：9784 平方米
2.2 合同的生效	本合同自双方盖章之日起开始生效。
2.3 法律	《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和相关法律。
2.4 法规和规章	国家及地方有关装修、装饰施工管理法规、规章和规范性文件。
2.5 批准	工程建设项目批准文件。
2.6 执行规范	建筑、安装和装修、装饰行业执业规范。
2.7 人员配置	乙方：深圳千里马装饰集团有限公司 项目负责人：周银鑫 技术负责人：徐刚 安全主任：张文超 专职资料员：黄艳梅 上述人员（包括项目经理、生产经理、技术负责人、安全主任/安全员）需经腾讯方面试合格后方可进场，面试通过的合格管理团队人员即为合同约定的乙方配置的人员，项目全周期中实际管理团队人员必须和合同中管理团队人员保持一致。因乙方提交人员不及时或提交人员不满足要求导致工期延误均由乙方自行承担。

TENCENT CONFIDENTIAL

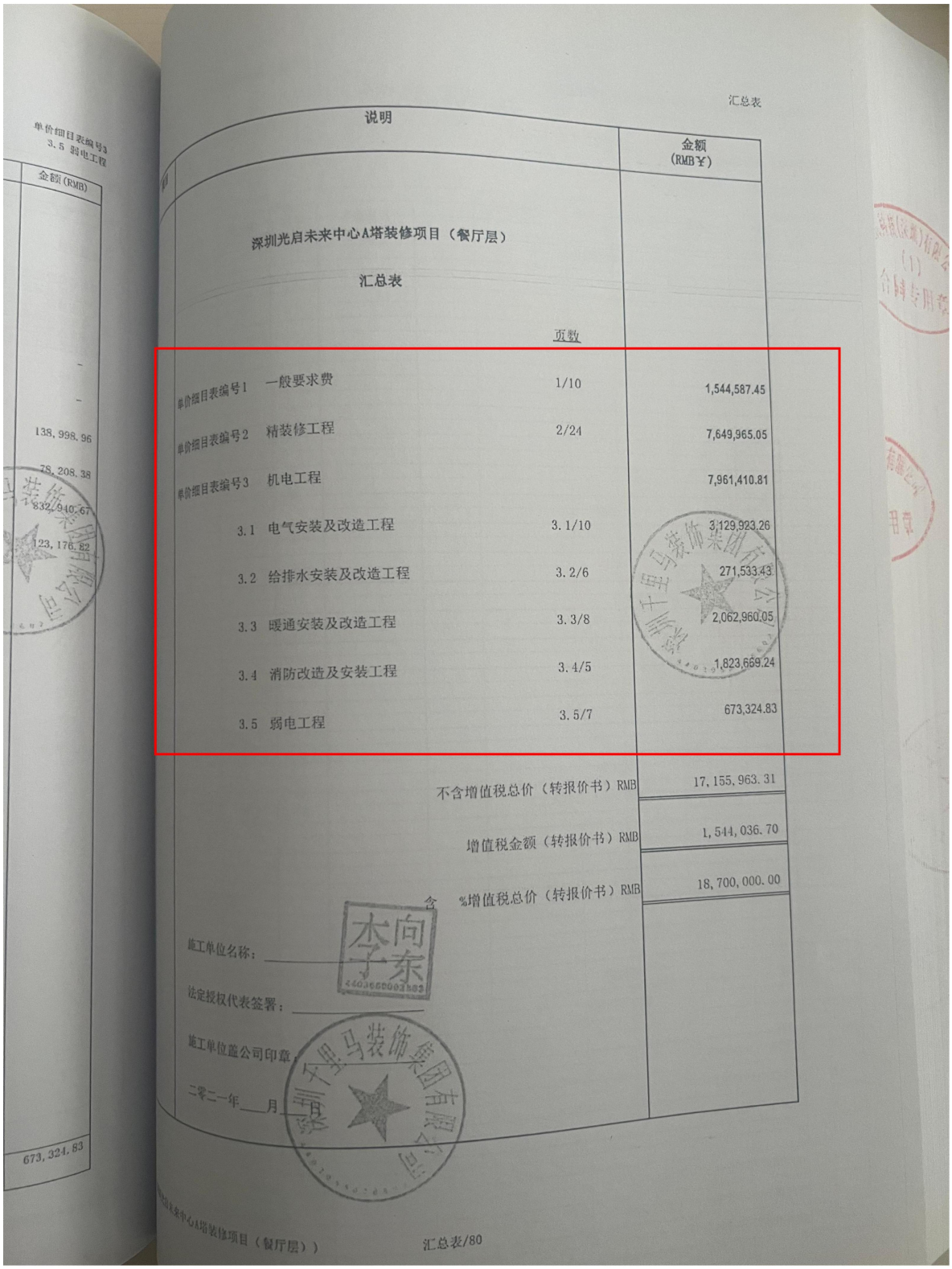
4、商务条款

4.1 承包费用	承包总费用：含税人民币RMB 18,700,000.00元，(大写壹仟捌佰柒拾万元整)（固定总价包干）。 （含增值税税率为9%的专用发票，不含税价RMB 17,155,963.30元，在施工过程中涉及到变更时，所有变更项目的税率按9%执行）。
	在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，建设单位有权按不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的金额），根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。 乙方已对本工程的全部设计要求、技术说明、工程所在地周围环境等情况均已详细研究明了。该合同总价中已包含了合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等，充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、材料保管、材料二次搬运、施工技术、管理、利润、风险、税费、物价变动等因素，并计算了全部费用。并且不会因任何法律、法规、规定或规章及政府政策的更改或增订等而有所调整。若因甲方要求或工程变更等致使具体项目整体或部分取消的，甲方有权从合同金额中扣除相应金额。 按国家规定由乙方缴纳的各种税项（含增值税）已包含在合同总价内，由乙方向当地税务部门缴纳。 如政府相关部门或业主等要求办理施工许可证，施工单位应按要求办理，费用已包含在报价总价之一般要求费中。 合同总价已考虑清楚2020年春节前后新冠病毒疫情，以及后续可能发生的类似

TENCENT CONFIDENTIAL

	甲　　方　：　腾讯科技（深圳）有限公司 地　　址　：　深圳市南山区海天二路腾讯滨海大厦 36 楼 邮 政 编 码　：　518057 联 系 人　：　曹云飞 电　　话　：　13600440800 电 子 邮 箱　：　battiscao@tencent.com 乙　　方　：　深圳千里马装饰集团有限公司 地　　址　：　深圳市南山区侨香路侨城坊 1 栋 21 邮 政 编 码　：　518057 联 系 人　：　江骄凤 电　　话　：　13480190356 电 子 邮 箱　：　1519427428@qq.com 根据前述约定发出或送达的各份通知，在以下情况下视为已发出或送达： (1)　如果交快递公司递送或交专人递送，在有关通知的收件人签收之时视为已送达； (2) 如果经电子邮件发送，则在有关通知被传输至上述电子邮箱并获得成功传送的报告时视为已送达； (3) 如果以邮资预付的挂号信递送，则以投邮后的第五(5)个日历日视为送达日期。

TENCENT CONFIDENTIAL



汇总表

说明		金额 (RMB¥)
深圳光启未来中心A塔装修项目（餐厅层）		
汇总表		
	页数	
单价细目表编号1 一般要求费	1/10	1,544,587.45
单价细目表编号2 精装修工程	2/24	7,649,965.05
单价细目表编号3 机电工程		7,961,410.81
3.1 电气安装及改造工程	3.1/10	3,129,923.26
3.2 给排水安装及改造工程	3.2/6	271,533.43
3.3 暖通安装及改造工程	3.3/8	2,062,960.05
3.4 消防改造及安装工程	3.4/5	1,823,669.24
3.5 弱电工程	3.5/7	673,324.83
不含增值税总价（转报价书）RMB		17,155,963.31
增值税金额（转报价书）RMB		1,544,036.70
含 %增值税总价（转报价书）RMB		18,700,000.00

施工单位名称：

法定授权代表签署：

施工单位盖公司印章：

二零二一年 月 日

汇总表/80

装修工程竣工报告

工程项目名称	深圳光启未来中心 A 塔装修项目（餐厅层）	建筑面积	9784 ㎡	合同造价	18700000 元
建设单位	腾讯科技（深圳）有限公司	开工日期	2023年7月21日	合同工期	105 日历天
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司	竣工日期	2023年11月15日	实际工期	117天
建设地址	深圳市南山区高新南四道 88 号光启未来中心	验收结果	合格	验收日期	2023年11月15日

各专业工程验收结果	装饰装修工程	合格
	电气安装工程	合格
	空调工程	合格
	给排水安装工程	合格
	消防工程（含气体消防）	合格
	综合布线系统工程	合格
	门禁系统	合格
	监控系统	合格
	会议室音视频系统	/
	工程技术档案和竣工图	合格

施工单位	验收人员（签字）：周银鑫 （盖章）	监理单位	验收人员（签字）： （盖章）	建设单位	项目负责人（签字）： （盖章）

本报告一式四份，双方签字盖章后生效。

1.1.3 业绩 2：黄埔区水西停车场地块项目二期标段一精装修分包工程

黄埔区水西停车场地块项目二期一标段精装修分包工程施工合同

合同编号：HT-2025-017157

发 包 人：广州市晶冠房地产开发有限公司

承 包 人：中天建设集团有限公司

分 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

第一部分　协议书

发包人：广州市品冠房地产开发有限公司

承包人：　中天建设集团有限公司

分包人：深圳千里马装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人和分包人三方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

工程名称：黄埔区水西停车场地块项目二期一标段精装修分包工程。

工程地点：广州市黄埔区地铁二十一号线水西站停车场（萝岗敏捷广场北侧）

工程规模：A5A6#室内及公区总装修面积约 47220 ㎡（A5A6#为 46 层超高层 ）①A5A6#栋户内装修（装修面积约　42511 ㎡）；　②A5A6#栋各层电梯前室装修（装修面积约 3764 ㎡）；③A5A6#栋首层大堂装修（装修面积约 93 ㎡）；④A5A6#栋地下室大堂装修（电梯厅装修面积约 299 ㎡，泛大堂装修面积约 553 ㎡）。

二、工程承包范围

承包范围：包括但不限于瓷砖及石材铺贴、涂饰工程、天花吊顶、地面找平及面层铺贴、户内门入户门安装、机电末端安装、五金配件安装、洁具部品安装，木地板安装、开关插座面板安装、户内排气扇安装及其他交付标准电气明敷管线安装、电梯不锈钢装饰框安装等工程，完成粗开荒施工，达到移交软装部品安装和交付使用要求，具体工程详见图纸。分包人按发包人提供的本工程施工图纸和有关资料及说明，承担本工程的施工图纸范围内的公区及室内装修工程及机电安装工程，以及与本工程相关的、施工场地范围内的其它各专业施工单位的配合管理工作。具体范围如下：

1、装修范围

1.1 户型范围：A5A6 住宅户内的地面、墙面、天花装修及电气照明、给排水等。

1.2 公共区域范围：地下室电梯厅、首层入户及地下室大堂、标准层电梯厅及公共走道的地面、墙面、天花装修、电气照明等。

2、主要施工内容包括但不限于以下内容

2.1 楼地面工程：块料面层、石材面层、地面找平、踢脚线、门槛石、波打线、木地板等结构面的后续工程等。

2.2 墙柱面工程：块料面层、墙面装饰板、电梯厅石（砖）材墙面、石（砖）材墙面、不锈钢饰面（防指纹处理）、玻璃饰面、所有末端的开线定位（包括其他专业单位工程的末端）等。

2.3 天棚工程：石膏板天花、硅酸钙板天花、铝扣板天花、天花灯槽、装饰线、配合其他专业的末端定位、角钢龙骨转换层等。

2.4 油漆涂料裱糊工程：刮腻子、刷乳胶漆等。

2.5 门窗工程：窗台板、电梯门套、入户门与户内门安装，电梯门饰线、消防栓暗门、管井暗门、厨房门及首层大堂门的供货及安装等。

2.6 防水工程（含厨房、阳台、露台、卫生间）：

A.地面：结构面以上内容，包含基层处理、防水层、防水保护层、装饰面层；

B.墙面：第一道砂浆找平层以上（含防水层）的工作。

2.7 机电安装工程：

2.7.1 电气部分：

(1) 包括住宅户内及公共范围内的精装修区域（大堂、公共走道、电梯前室、公共卫生间等）的非消防强电回路，包含开关面板、插座、末端灯具（不含装饰吊灯）、用电器及预留电源；所有精装修区域的电气末端在天花吊顶、墙身上的开孔定位及收口；以及机电单位完成安装后的一次性修复饰面工作；自行考虑由于开关、插座面板点位移位 50CM 内（包含 50CM，含现场原因及图纸变更的原因引起的移位）所引起的开槽、修复以及线、线管的增加，承包单位需综合考虑因现场预埋线管与图纸的差异量。

(2) 本工程需配合供电通电验收，低压通电验收时需户内局部灯具通电，本工程需配合提前户内部分灯具安装及成品保护。

(3) 承担卫生间等电位箱(不含箱)后引接地线与相关设备连接。

(4) 首层大堂门前对讲台及装饰面。

2.7.2 给排水部分：

(1) 给水部分：负责精装区域给水末端用水器具的安装，包含但不限于：龙头（含用水龙头及接驳软管）、用水器具及其角阀等，但不包含给水管道安装。

(2) 排水部分：楼层管井、弱弱电井检查门饰面，公共立管检查口装饰，包括但不限于户内卫生间（含公共卫生间）的排水从排水起源点至已引入该区域内预留 30cm 管道的管道、管件、地漏等安装；阳台、露台、厨房、卫生间的排水地漏的安装；卫生间排水支管安装，镜浴柜与阳台排水管装饰盖的供货与安装。

2.7.3 通风部分：包括卫生间排风系统，空调孔洞的装饰盖板及周边的修复。

2.7.4 其他：配合机电、消防、弱电等相关专业在装修饰面的设备点位的定位、开口及修复。

2.8 装修图与建筑图（或结构图或现场状况）不一致的，按装修图的要求进行修改，如对由总承包人施工的预埋套管、线管进行复核，并对不满足装修图纸施工要求的套管、线管另行按装修图纸施工（包括刨沟、敷管、安装底盒及墙身修复等各种问题）等。

2.9 根据招标文件、施工图纸、设计技术要求、材料实物样板，分包人对项目承包范围内工程配合进行施工图深化设计、自行考虑由于开关面板点位移动 50cm 内引起的管线增加、配合进场材料第三方检测、配合室内环境检测、施工、验收及保修。

2.10 安保配合工作：分包人需负责装修范围的安保工作，即进场后至移交发包人之前，分包人为保障装修范围内所有一切安全所发生的总费用及为专业分包单位施工及维修提供有关等配合服务的费用，措施费已包含在合同价款中。

2.11 分包人需工程完工后对清运垃圾和污渍的清洗干净，以及完成竣备前的一次粗开荒。

2.12 装修过程中要求冷热给水管带压施工。

2.13 所有需要提供样板的乙供材料均按竞价文件要求的样品报发包人审定，施工过程中，若材料外观及质量等不符合发包人要求，分包人无条件提供符合发包人要求的材料且不因此而增加任何费用。

2.14 技术资料整理：对承包及管理范围内的材料及专业工程技术资料进行整理，符合建设工程验收备案要求。

2.15 在装修期间负责装修工程范围内照管和配合专业工程于饰面部分的开孔、修补、收口责任，对在其装修场地范围内开展的专业工程进行管理。

		室外弱电井到室内设备终端盒或电气竖井。 7、负责由消防控制中心、电信机房、弱电机房等设备房至末端的弱电（含智能化、通信运营商）桥架或线槽安装。		室内设备终端盒或电气竖井连接段管线。 【其他专业分包单位】 1.市政接驳点到主设备房由各自专业单位负责。 2.主设备房后端出线至室外的管井配管由专业分包单位施工。

备注：

1.为了使承包人与分包人顺利交接施工面，承包人应先做施工样板层（楼地面分高差完成），作为与分包人的交接标准，其他楼层均按样板层施工。

2.承包人做资料收集（包含分包人的机电部分）。

三、分包合同价款

1. 签约合同价为：人民币（大写）：贰仟叁佰肆拾伍万壹仟壹佰捌拾叁元玖角伍分（¥23,451,183.95元）；其中，不含增值税合同金额（人民币，大写）贰仟壹佰伍拾壹万肆仟捌佰肆拾柒元陆角陆分（¥21,514,847.66元），合同增值税金额（人民币，大写）壹佰玖拾叁万陆仟叁佰叁拾陆元贰角玖分（¥1,936,336.29元），增值税采用 A 计税方式（A、一般计税/B、简易计税），（增值税率 9 %）。增值税税率发生法定变化，双方本着平等、自愿的原则，以“价税分离”为基础，原合同不含税价格不变，仅调整增值税税额和含税总金额。分项工程如下：

1）装饰工程分部分项工程量清单不含税金额：¥14,829,124.64元。

2）机电工程分部分项工程量清单不含税金额：¥994,844.96元。

3）措施项目清单不含税金额：¥3,210,029.34元。

其中：绿色施工安全防护措施费：¥1,301,569.19元。

4）其他项目清单不含税金额：¥1,998,147.26元。

其中：自行施工暂估价不含税金额：¥1,909,155.05元。

5）其他暂定费用不含税金额：¥482,701.46元。

6）增值税金金额：¥1,936,336.29元(增值税税率为9%)。

2. 合同价款形式： A ，具体每个分项计价方式详见专用条款19.2.1条约定。

A、固定总价，即所有完成合同文件规定的工程内容的一切费用及税金（包括但不限于

（本页无正文，为黄埔区水西停车场地块项目二期一标段精装修分包工程施工合同签署页）

发包人：（章）广州市品冠房地产开发有限公司

地址：广州市黄埔区水西路33号402房

法定代表人：张广辉

委托代理人：

纳税人识别号：91440101MA5D2UKL23

开户银行：广州农村商业银行股份有限公司

帐号：05871259000004421

邮政编码：

承包人：（章）中天建设集团有限公司

地址：浙江省东阳市吴宁东路65号

法定代表人：吴海涛

委托代理人：

纳税人识别号：91330783147520019P

开户银行：中国建设银行广州登峰支行

帐号：44001490908053000586

邮政编码:510000

分包人：（章）深圳千里马装饰集团有限公司

地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A

法定代表人：李文涛

委托代理人：

纳税人识别码：914403005670934000

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行

帐号：44201518300052514778

邮政编码：

第三部分 专用条款

总则：本专用条款为通用条款的补充、说明或修改，未对通用条款进行补充、说明或修改的内容，按通用条款执行。

HT-2023-017157

一、词语定义及合同文件

1 词语定义

1.1 本合同之发包人特指 广州市品冠房地产开发有限公司 。

1.2 本合同之承包人即 中天建设集团有限公司 。

1.3 本合同之分包人即 深圳千里马装饰集团有限公司。

2 图纸

2.1 承包人收到发包人提供的精装修施工图 3 套后应及时向分包人提供，具体提供时间以发包人实际下发时间为准，竣工图纸需由分包人将图纸修改的变更情况进行收集标注到施工图纸中并签章，然后交承包人办理竣工图纸的签认和盖章手续。

二、三方一般权利和义务

5 总包合同

5.4 发包人委托 广州越建工程管理有限公司 （以下简称监理单位）对该工程实施全过程社会监理。

7 项目经理

7.1 承包人任命 吴宏图 （职称：工程师 ）为承包人项目经理，承包人负责承担及履行本合同授予承包人项目经理的所有权利和义务。

8 分包人项目经理

8.1 分包人任命 周银鑫（一级建造师） 为分包人项目经理，分包人负责承担及履行本合同授予分包人项目经理的所有权力和义务。其他主要施工管理技术人员具体详见合同附件十九《管理团队人员名单》。

分包人项目经理及其他主要施工管理技术人员的任命在本合同签订之日起生效。

9 承包人的工作

9.5.6 如有二次进场，项目竣备总包退场后，分包人负责将垃圾清运至场外。

9.6 在分包人进场时，监理工程师组织发包人、承包人、分包人进行装修作业场地的移交工作，并办理中间交接验收手续，按层移交，移交的最小单位为 3 个楼层。在移交过程中，各方应严格按照现行施工规范、合同承包范围的要求对装修作业场地进行验收，特别是（不限于以下内容）要对室内的抹灰工程的表面平整度、立面垂直度、阴阳角的方正；天花、地面标高及是否露筋；水电末端

单位工程竣工申请报告

GD411□□

单位（子单位）工程名称	黄埔区水西停车场地块项目二期一标段精装修分包工程				
工程地址	广州市黄埔区地铁二十一号线水西停车场				
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司				
监理单位	广州越建工程管理有限公司				
设计单位	广州城建开发设计院有限公司				
建设单位	广州市品冠房地产开发有限公司				
结构类型/层数	/	建筑面积	47220m2	合同价	23451183.95 元
合同工期	241个日历天	合同开工日期	2025年10月1日	合同竣工日期	2026年5月30日
实际工期	241个日历天	实际开工日期	2025年10月1日	实际竣工日期	2026年5月30日

工程施工依据及合同履约情况

根据施工合同要求，已完成了合同内的工程内容，如下：

1、楼地面工程：石材、地砖、木地板等结构面完成后的后续工序。

2、墙柱面工程：块料面层、木饰面、不锈钢饰面、玻璃饰面、墙纸饰面或扪布等批荡面完成后的后续工序。

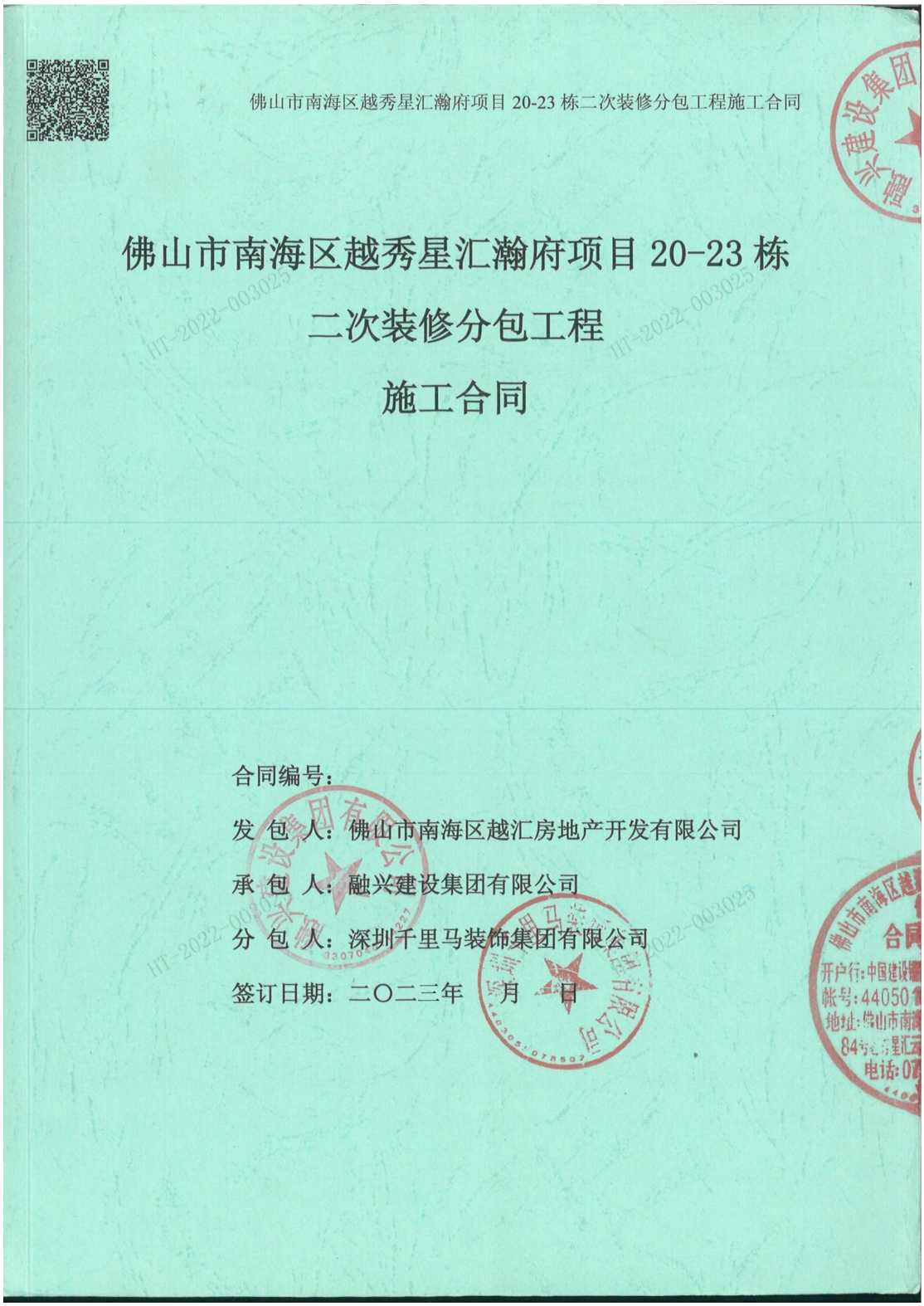
3、天棚工程：石膏板造型天花、埃特板造型天花、铝板天棚等工程。

4、本合同工程范围内的施工均已按图纸要求合格完成施工。

工程验收结论

备注		
施工单位意见： 施工单位（盖章）： 项目负责人（签字）：周银金 年 月 日	监理单位意见： 监理单位（盖章）： 总监理工程师（签字）： 年 月 日	建设单位意见： 建设单位（盖章）： 建设单位项目负责任人（签字）： 年 月 日

1.1.4 业绩 3：佛山市南海区越秀星汇瀚府项目 20-23 栋二次装修分包工程



佛山市南海区越秀星汇瀚府项目 20-23 栋二次装修分包工程施工合同

佛山市南海区越秀星汇瀚府项目 20-23 栋

二次装修分包工程

施工合同

合同编号：

发 包 人：佛山市南海区越汇房地产开发有限公司

承 包 人：融兴建设集团有限公司

分 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

签订日期：二〇二三年 月 日

第一部分　协议书

发包人（全称）：佛山市南海区越汇房地产开发有限公司

承包人（全称）：融兴建设集团有限公司

分包人（全称）：深圳千里马装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人和分包人三方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

1　分包工程名称：佛山市南海区越秀星汇瀚府项目 20-23 栋二次装修分包工程

2　分包工程地点：佛山市南海区桂城街平西社区上海桥北工业区地段

3　工程规模：

3.1 项目总概况：项目总用地面积：117,051.7㎡，总建筑面积：567,333.73㎡，计容面积：409,681㎡。 其中二、三期合计用地面积：21,389.69㎡，总建筑面积：130,898.72㎡，计容面积：97,758.22㎡。二期总建筑面积：86,742.86㎡，三期总建筑面积：44,155.86㎡。其中地上部分：103,837.96㎡（住宅：101,152.85㎡，商业：2,685.11㎡），地下部分：27,060.76㎡。2 层地下室、6 栋住宅楼（18#19#20#23#楼 32 层、21#22#楼 29 层）、局部底层商业。

3.2 本次承包范围的规模：本工程装修面积约 58,799.79㎡，包括：20-23 栋住宅户内、地下室电梯厅、首层大堂、电梯厅及公共通道、电梯轿厢装修工程（其中：住宅户内约 54,139.63㎡，地下室电梯厅约 351.9㎡，首层大堂约 93.2㎡，电梯厅及公共通道约 4,194.9㎡，电梯轿厢装修约 8 个）。

4　分包工程承包范围：

按发包人提供的本工程施工图纸和有关资料及说明，承担本工程的施工图纸范围内的室内装修工程及机电安装工程，以及与本工程相关的、施工场地范围内的其它各专业施工单位的配合管理工作。

4.1 装修范围

4.1.1 公共区域范围（一次进场）：20-23 栋地下室电梯厅及入口大堂、首层入户大堂、电梯轿厢、首层电梯厅、标准层电梯厅及公共走道的地面、墙面、天花装修、电气照明等。

4.1.2 户型范围（二次进场）：20-23栋住宅户内的地面、墙面、天花装修及电气照明、给排水等。

4.2 主要施工内容包括但不限于以下内容：

4.2.1 楼地面工程：块料面层、地面找平、窗台石、挡水石、地面找平、卫生间沉箱及门槛和淋浴间挡水石的二次防水、踢脚线、门槛石、波打线、木地板等结构面的后续工程等。

4.2.2 墙柱面工程：块料面层、墙面装饰板、电梯厅石（砖）材墙面、石（砖）材墙面、不锈钢饰面、玻璃饰面、所有末端的开线定位及开孔定位（包括其他专业单位工程的末端）等。包括免抹灰混凝土墙面的高压水枪拉毛基层处理。

4.2.3 天棚工程：原顶板天棚、硅酸钙板天花、铝扣板天花、天花灯槽、装饰线、配合其他专业的末端定位及开孔等。

4.2.4 油漆涂料裱糊工程：贴成品石膏线、刮腻子、刷乳胶漆等图纸内容。

4.2.5 门窗工程：电梯门套、消防栓暗门、管井暗门、户内门及门套安装等。

4.2.6 其他工程：原有砖墙预留洞口封堵、修补、收口等。

4.2.7 **机电安装工程：**

4.2.7.1 电气部分：住宅户内配电箱(不包括该箱)出线至用电末端的线管、底盒（不含总包一次预埋线管及底盒）、线缆敷设（包括在批荡层上后开线槽线盒及修复），灯具、开关、插座面板、等电位连接（不含等电位箱）等安装；楼层电梯厅及公共走道等公共部位的电气安装，包括线缆敷设、灯具（不含应急照明灯具、疏散指示）、开关、插座面板安装。

4.2.7.2 给排水部分：（1）给水部分：a、由层间水表后（不含水表，含户内阀门）至户内各用水末端（包括但不限于给水管道、角阀、龙头、淋浴花洒、洁具等）。b、水管井、阳台、卫生间反坎、墙身的开孔、开槽、打凿及修复（包括在批荡层上后开槽及修复，需上报开槽方案，经由监理单位、设计单位等审核无误后方可执行）。（2）排水部分：各排水点到室内排水支管（与机电总包引出的排水支管接驳）的施工。包括但不限于所有末端，进水软管、去水、地漏、排水软管等安装；洁具（含座厕（含下水管）、台下盆等）。

4.2.7.3 弱电部分：住宅户内弱电箱(不包括该箱)出线至各末端的线管（不含总包预埋线管及底盒）、线缆敷设（包括在批荡层上后开线槽线盒及修复）、插座等安装。

4.2.7.4 通风部分：凉霸、浴霸安装及风管供货安装。

4.2.7.5 其他：户内空调套管装饰盖、阳台排水管装饰盖（天花及地面均需设置）、配合机电、消防、弱电等相关专业的安装。

4.2.7.6 承包人负责管件预埋，分包人负责穿线，分包人负责开关、插座面板等涉及总包预留点位 30CM 范围以内的微调及开槽修补（包括卫生间、阳台等防水区域等防水层修复）等相关费用，并包含在总报价。

4.2.7.7 分包人需要在总报价中综合考虑前期配合费（包括但不限于未开工前给水管敷设预埋等）。

4.2.8 工程完工交付阶段，对本合同范围内的室内空气检测项目，按佛山规范百分比进行检测并达到各检测项目合格和出证。

4.2.9 所有乙供辅料如图纸无标注规格型号，需按相应规范进行施工，同时符合国家标准。

4.2.10 装修图与建筑图（或结构图或现场状况）不一致的，按装修图的要求进行修改，包括但不限于总承包人拆除改造墙体导致的内外墙面不平整；结构图或现场状况不能满足装修工作面要求而引起的打凿及修复等。如对由总承包人施工的预埋套管、线管进行复核，并对不满足装修图纸施工要求的套管、线管另行按装修图纸施工（包括刨沟、敷管、安装底盒及墙身修复等各种问题）等。

4.2.11 技术资料整理：对承包及管理范围内的材料及专业工程技术资料进行整理，符合建设工程竣工验收备案要求。

4.2.12 在装修期间负责装修工程范围内照管和配合其他专业工程于饰面部分的开孔、修补、收口责任，对在其装修场地范围内开展的专业工程进行管理。

4.2.13 配合发包人及其关联单位进行由发包人直接供应材料（甲供材料）的检验试验工作。

4.2.14 分包人在接收场地后，负责户内及公共区域所有产品（含其他专业工程）完工、施工、交付期间（包含精装修改造时）成品保护的实施、维护、

监督工作。产品保护的标准详见合同附件《住宅精装主流产品工艺管理手册 2018 版》及《成品保护标准》。

4.2.15 对甲供材料/设备的提供管理配合服务，具体实施方案见本合同专用条款及竞价文件第七章施工条件和技术要求第二部分材料管理工作办法。

4.2.16 交楼期间配置驻场的维修和保修人员，详见专用条款 26.22 的约定。

4.2.17 按照发包人、监理单位的要求对工艺施工样板层的拆改、按施工图 100%恢复。

4.2.18 抽出部分工程之权利： 无论在任何时期，发包人有权在本合同之工程范围内抽出部分工程，改聘专业分包人或直接由承包人进行施工，分包人相应的报价亦从合同总价中扣除，分包人不能借此要求任何其它补偿、津贴等。

4.2.19 对于本合同承包范围内的工程，分包人不得以合同单价低或合同工程量与实际工程量有偏差等任何理由拒绝施工，经监理工程师通知发出后的 7 天内未回复的，或回复后仍不按要求施工的，发包人有权另行委托第三方专业单位施工，并按照发包人审定的第三方专业施工单位的价格从分包人的合同价内扣除，同时分包人需承担严重违约责任。分包人须按合同附件二履行装修承包单位的管理配合服务工作，但发包人不另行支付管理配合服务费。

4.2.20 分包人无法按时完成本合同约定的竣工验收备案、施工进度要求、施工质量要求、二次施工后交付及场地移交等的节点工期，经承包人或发包人发函要求分包人限期整改，若分包人限期内未能完成整改的，发包人有权邀请第三方单位进场进行施工，所需的费用由分包人承担，发包人有权按照审定的第三方单位的价格从应付分包人的工程款中扣除；对于该部分由第三方单位施工的工程，分包人仍应承担保修责任。

4.2.21 施工界面：具体承包界面根据总包合同以及其它相关专业的合同范围、结合现场施工实际情况进行明确界定划分，详细工程界面见下表。

总承包人与装修施工单位/其他专业施工单位的范围及界面划分

地下部分

序号	位 置	施工总承包单位自行施工部分	二次装修单位	备 注/其他专业单位
一	土建部分			

序号	位 置	施工总承包单位自行施工部分	二次装修单位	备 注/其他专业单位
		4、电力：供应三相动力用电及单相照明用电，分别带有零线及接地线至机房的电源开关，线路的规格及出口位置由电梯安装单位指定，但不得影响总包单位或其它专业单位的施工； 5、临时用电：供应试验及调整升降时所需的电力，临时用电的电源开关应符合国家 GB7588 标准，设置在井道首层，由电梯安装单位临时引缆调试；临时、永久及装修用电梯的一切安装、调试、修复工作所需电费由电梯安装单位承担； 6、二次装修时永久电梯使用相关费用，包括**电梯二次**调试的费用及电梯使用电费，其中永久电梯使用电费需按月结清，并直接向发包人财务缴交； 7、电梯机房里面所有封堵和挡板加砌，工字钢密封及二次灌浆所有达到政府验收标准和要求。		2、负责电梯设备安装调试的吊装和脚手架。负责供应及安装所有井道内的预埋件、钢牛腿、井道灯及其他附属工程。负责所需的安装工具。负责在安装工程进行的整个过程中，在各井道门口设置必要的安全护栏或护网； 3、临时电梯机房设置（包括机房钢梁、照明、井道底盖及相关工作），提供电梯临时机房的深化图纸，临时电梯安装、调试和通过技监局验收工作，使用的保护、拆除、整改、调试工作，以及保证临时电梯运行的调试电费。
12	室外排水	从各栋建筑物的检查井至**项目红线范围外**市政第一个接户井的整个排水管网系统（包括各种管道及其附件、检修井、检查井、化粪池、隔油池、雨水口及土石方工程）。	/	1、场地北侧考虑顶管模式接驳，南侧考虑明挖； 2、需考虑明挖还是顶管模式。

5 物料供应方式：

5.1 甲供乙安装：次入户门及户内木质门、厨房推拉门、木地板（含地脚线）、乳胶漆、墙地砖、座厕、洗手盆、龙头（洗衣机龙头、阳台龙头、脸盆龙头、淋浴龙头、花洒）、角阀、地漏、灯具、开关面板、插座面板、人造石、暖风机（浴霸）、凉霸、纸巾盒、电线（除弱电线）、星盆龙头、钥匙钩、入户挂钩。

5.2 甲供甲安装：厨房电器（煤气炉、抽油烟机、消毒柜）、淋浴屏、橱柜（含台面石）、镜柜、浴柜（含台面石及台盆支架）、空调、电子门锁、星盆、玄关柜。

5.3 乙供材料：大理石、铝扣板、坐便器密封圈、暖风机风管等。

二、分包合同价款

按承包范围内容，中选含税价款为¥29,880,870.35 元(大写：人民币贰仟玖佰捌拾捌万零捌佰柒拾元叁角伍分)，按非现金支付方案的暂定含税合同价款为¥30,542,040.60 元(大写：人民币叁仟零伍拾肆万贰仟零肆拾元陆角)，其中，不含税合同价款为¥27,413,642.52 元(大写：人民币贰仟柒佰肆拾壹万叁仟陆佰肆拾贰元伍角贰分)，增值税金为¥2,467,227.83 元(大写：人民币贰佰肆拾陆万柒仟贰佰贰拾柒元捌角

叁分，增值税税率为9%），按非现金支付方案预计调增金额为人民币¥661,170.25元（大写：人民币陆拾陆万壹仟壹佰柒拾元贰角伍分）。分项工程如下：

1）分部分项工程量清单不含税金额：¥23,379,750.44元。

2）措施项目清单不含税金额：¥2,953,110.85元。

其中：绿色施工安全防护措施费：¥2,367,619.15元。

3）其他项目清单不含税金额：¥1,080,781.23元。

4）增值税金金额：¥2,467,227.83元(增值税税率为9%)。

按非现金支付方案的暂定调增金额¥661,170.25元（含税，增值税税率为9%。该费用结算按实计取。对应非现金支付方案部分含税合同价款为¥15,199,316.11元）。

本合同价款为完成本工程承包范围内所有工作内容所需费用，以及工程保修所需的全部费用，包括但不限于人工费、材料费、机具费、管理费、利润税金和合同条件中其它规定所包括的所有费用。

备注：本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化,若在合同履行期间,遇国家税率调整的,则价税合计相应调整,以开具发票的时间为准。分包人应当提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

三、工期

1. 工期要求详下表：

序号	部位	施工阶段	总工期(日历天)	计划开工日期	计划竣工日期	备注
1	公区工艺样板及施工样板间		16	2022/2/20	2022/3/7	
2	交付工艺样板及施工样板间		35	2022/3/12	2022/4/15	
3	20-23栋住宅	一次进场	161	2022/2/20	2022/7/30	
4		二次进场	273	2022/12/1	2023/7/12	

工期要求：总工期为557天。公区工艺样板及施工样板间总工期为16天，计划开工日期为2022年2月20日，计划竣工日期为2022年3月7日。交付工艺样板及施工样板间总工期为35天，计划开工日期为2022年3月12日，计划竣工日期为2022年4月15日。20-23栋住宅总工期为557天，一次进场工期为161天，计划开工日期为2022年2月20日，计划竣工日期为2022年7月30日；二次进场工期为273天，计划开工日期为2022年12月1日，计划竣工日期为2023年7月12日。（实际开工日期以监理批复之开工报告为准）。

发包人：佛山市南海区越汇房地产开发有限公司(公章)

地址：佛山市南海区桂城街道南海大道北 84 号越秀星汇云锦广场一区 2 座 1909 室

纳税人识别码：91440605MA4X8KAU1U

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电话：0757-86391111

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司佛山桂城支行

账号： 44050166724900000272

邮政编码： 528000

承包人：融兴建设集团有限公司(公章)

地址：浙江省金华市金磐路 928 号金磐商务大楼六楼 602、603 室

纳税人识别码：916100000547874942

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电话：

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司金华金磐支行

账号：33050167674500000262

邮政编码：321017

分包人：深圳千里马装饰集团有限公司 (公章)

地址：深圳市南山区侨香路侨城坊 1 栋 21 层

纳税人识别码：9144 0300 5670 9342 03

法定代表人：

委托代理人：

经办人：时玉香

电话：0755-26756366

传真：0755-26756196

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行

账号：44201518300052511778

邮政编码：518000

人造成经济损失的，则承包人应给予分包人相应的补偿，但因分包人违反分包合同引起的损失除外。

7.4 修改为：

项目经理应按分包合同的约定，及时向分包人提供所需的指令、批准、图纸并履行其它约定的义务，否则分包人应在约定时间后 3 天内将具体要求、需要的理由及延误的后果通知承包人，项目经理在收到通知后 3 天内不予答复，应承担因延误造成的损失。

增加以下条款：

7.6 项目经理负责项目的进度、安全、资金、质量、安全文明等方面的监督管理工作。协调做好发包人、监理、政府管理机构及外部的协调工作。

8 分包人项目经理

8.1 补充以下内容：

分包人任命 周银鑫（一级建造师） 为分包人项目经理，分包人负责承担及履行本合同授予分包人项目经理的所有权力和义务。其他主要施工管理技术人员分别是：

项目总工程师：庄卷发。 项目副经理：李永生。

主办施工员：郭久远。 安全主任：谭彪。

主办预算员：包小静。 项目资料员：陈阳刚。

材料接收人：陈阳刚。

分包人项目经理及其他主要施工管理技术人员的任命在本合同签订之日起生效。

8.2 修改为：

分包人依据合同发出的请求和通知， 以书面形式由分包人项目经理签字后送交项目经理，项目经理应在回执上签署姓名和收到的时间。

8.3 修改为：

分包项目经理按项目经理及总监理工程师批准的施工组织设计(或施工方案)和依据分包合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与项目经理及总监理工程师取得联系时，分包项目经理应采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 3 天内向项目经理及总监理工程师送交报告。责任在承包人或第三人，由承包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在分包人，由分包人承担费用，不顺延工期。

8.4 条修改为：

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913□□□

工程名称	佛山市南海区越秀星汇瀚府项目20-23栋二次装修分包工程	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地下2层，地上20、23栋32层、21、22栋29层 / 86742.86㎡
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司	技术负责人	陈迪飞	开工日期	2022年 4 月 7 日
项目负责人	周银鑫	项目技术负责人	陈国柳	竣工日期	2023年 7 月 12 日

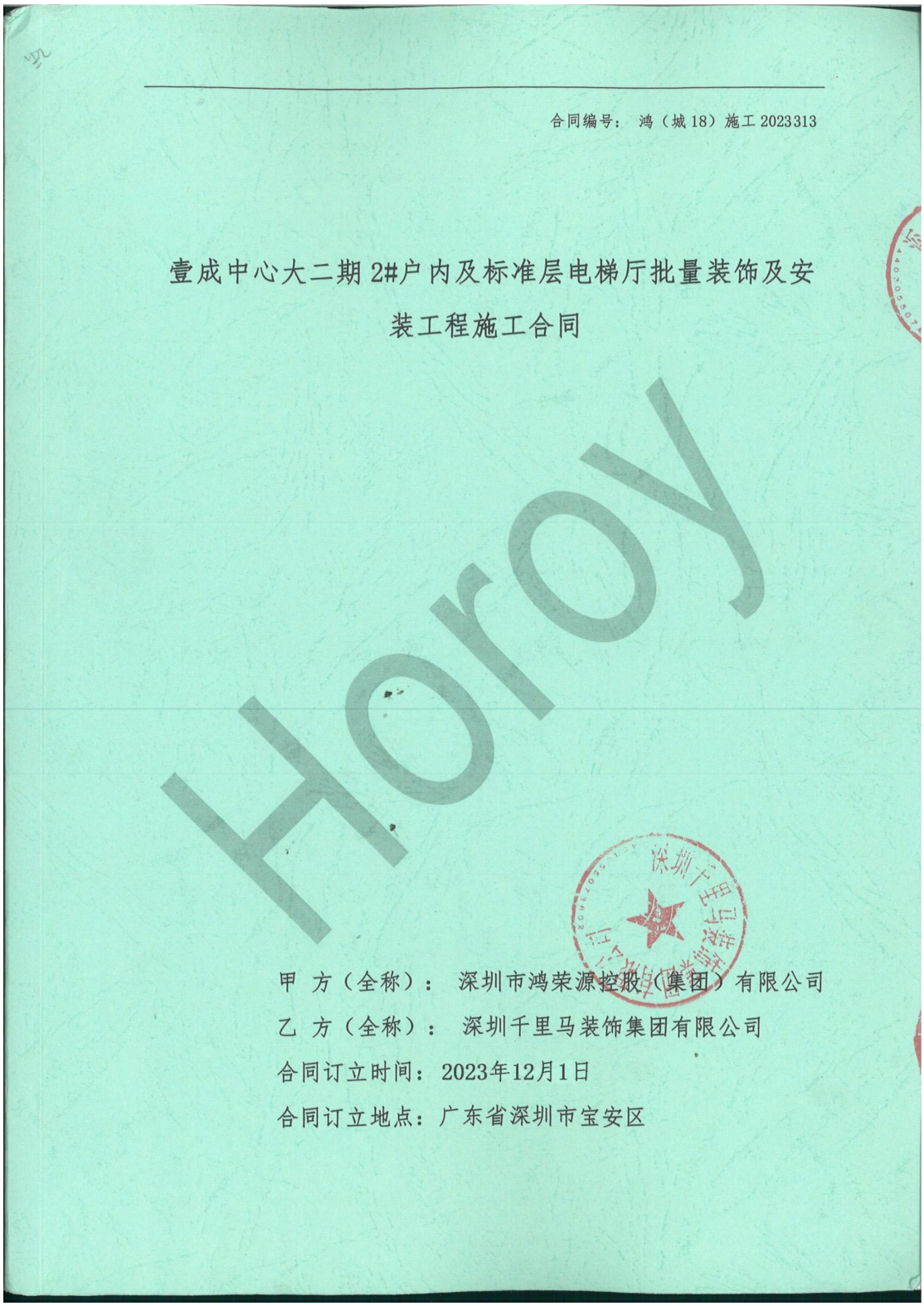
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 4 分部，经查符合标准及设计要求 4 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 35 项，经审查符合要求 35 项，经核定符合规范要求 35 项	验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 11 项，符合要求 11 项，共抽查 11 项，符合要求 11 项，经返工处理符合要求 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 27 项，达到“好”和“一般”的 27 项，经返修处理符合要求的 0 项。	好
综合验收结论		符合设计规范要求，同意验收。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人： 2023年10月12日	总监理工程师： 2023年10月12日	项目负责人：周银鑫 2023年10月12日	项目负责人： 年 月 日	项目负责人： 年 月 日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

GD-E1-913

1.1.5 业绩 4：壹成中心大二期 2#户内及标准层电梯厅批量装饰及安装工程



合同编号： 鸿（城 18）施工 2023313

壹成中心大二期 2#户内及标准层电梯厅批量装饰及安装工程施工合同

Horoy

甲 方（全称）： 深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

乙 方（全称）： 深圳千里马装饰集团有限公司

合同订立时间：2023年12月1日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

第一部分:合同

发包人（以下简称甲方）： 深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司
地址： 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路与八一路交汇处壹成环智中心 1 座 17 层
电话： 0755-81219888

承包人（以下简称乙方）： 深圳千里马装饰集团有限公司
地址：深圳市南山区侨香路侨城坊 1 栋 21 层
电话：0755-26756366

为保障甲、乙双方的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方友好协商，就甲方委托乙方承接壹成中心大二期 2#户内及标准层电梯厅批量装饰及安装 工程施工事宜达成一致意见，签订本合同，以资双方共同遵守。

一、词语含义及合同文本

1. 词语定义

1.1. 合同：是指发包人和承包人之间为实施工程达成的明确相互权利和义务关系的协议，以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。

1.2. 发包人（简称甲方）：合同约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。

1.3. 承包人（简称乙方）：合同约定的具有工程承包主体资格并被甲方接受的当事人。

1.4. 甲方驻工地代表（简称甲方代表）：合同约定甲方在相应条款内指定的履行合同的负责人。

Horoy

括一切通道）。

1.21. 书面形式：根据合同发生的手写、打印、复写、印刷的各种通知、证明、证书、签证、协议、备忘录、函件及经过确认的会议纪要、电报、电传等。

2. 合同文件组成及解释顺序

2.1. 合同文件应能互相解释，互为说明。除合同另有约定外，组成合同的文件如下：

2.1.1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；

2.1.2. 本合同；

2.1.3. 本合同的附件；

2.1.4. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；

2.1.5. 图纸或材料样板；

2.1.6. 经双方认可的投标文件及澄清；

2.1.7. 招标文件及招标文件补遗及修订。

2.2. 当合同文件之间内容含糊不清或不相一致时，上述文件的排序将作为对合同解释的优先次序，涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。若往来函件内容彼此不一致或矛盾时，则以日期较后者为准。

二、工程内容和承包范围

3. 工程概况及各方代表

3.1. 工程概况：

工程名称：壹成中心大二期 2#户内及标准层电梯厅批量装饰及安装工程

工程地点： 深圳市龙华区景龙建设路与景龙大平路交汇处；

工程规模： 约 40000m2；

Horoy

3.2. 甲方代表： 孙友苗 ，联系方式：13588850856；

3.3. 乙方代表： 周银鑫 ，联系方式：18675719877 ；

3.4. 监理单位： 深圳市九州建设技术股份有限公司；

3.5. 施工总承包单位：江苏邗建集团有限公司；

4. 承包范围

4.1. 承包范围：壹成中心大二期 2#户内及标准层电梯厅批量装饰及安装工程范围内的精装修工程。具体范围如下：

4.1.1. 装饰部分： 包含场地清理，室内墙、地、天花装饰等 ；

4.1.2. 安装部分： 户内强电穿线、排水管预埋；标准层电梯厅吊顶内敷设强电线管及所有强电穿线、户内及标准层电梯厅开关插座、灯具及洁具末端设备安装等施工内容；

4.1.3. 《装饰工程界面划分》详见附件 1；，

4.1.4. 其他范围约定详见附件 4《装饰工程内容及主要说明》；

4.1.5. 甲供材详见附件 6《甲供材/甲分包/甲控乙供材料表》；

4.1.6. 《图纸目录》详见附件 14；

5. 承包方式

5.1. 承包方式：本合同按承包范围的内容 单套（层）总价 包干，合同价款包括但不限于乙方为完成本工程而发生的包深化设计、包施工（含设备费、材料费、人工费、机械费、管理费、规费、利润、税金等）、包施工用水电、包施工措施费、包缺陷修复费、包预留预埋、包赶工措施费、包临时停水停电引起的误工及窝工补偿费、包工期、包质量、包风险、包环境保护、包安全、包文明施工、包临时设施、包甲供材料设备的验收、卸货（卸货责任按附件 6 约定执行）、包材料二次搬运、包成品及半成品保护、包垃圾清理、包粗保及精保洁、包通过质量安全检查、包竣工图及竣工资料编制整理移交、包验收合格、包后续维保、包国家规定各种税费、预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生的变化等所发生的全部费用。

5.2. 本合同不含总包管理费及配合费(总包管理费及配合费由甲方直接支付

Horoy

给总承包人）。

5.3. 安全文明施工押金： 乙方在施工期间向土建总包单位缴纳安全文明施工押金，具体数额及缴退办法按总包合同约定执行。

5.4. 水电费：：水电费由装饰单位承担，由总包（江苏邗建集团有限公司）直接收取，缴费方法按以下方式执行；

现场施工水电挂表，费用按实际发生计取，水电费单价按相关政策标准和甲方工程部要求为准，水电用量损耗按 30%计算，即水/电费=水/电表读数×水/电费单价*（1+30%）。

6. 合同价款及结算方式

6.1. 本合同暂定含增值税总价为：（小写）¥33480470.89 元，人民币（大写）：叁仟叁佰肆拾捌万零肆佰柒拾元捌角玖分。其中不含增值税总价为：¥ 32505311.54 元；增值税税率为：3% ；乙方在申请合同付款时，需提供等额符合国家税法要求的有效发票方可付款。如因国家政策下调增值税税率，不含增值税单价不变，含增值税总价按新的计税政策作相应下调。

6.2. 合同价款是指甲方支付乙方按照合同约定完成乙方承包范围内的全部工程和质量保修责任的款项。附件 4《工程计价清单》对应的各项综合单价为完成承包范围内该项工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作，与之相关的辅助工作中未列明的费用（含措施费）均含在各单价中，不再分解另行计价。除清单对应的工程量按甲方验收合格并确认的工程量进行结算外，其他费用如有错漏，概由乙方负责。

6.3. 各项综合单价中已充分考虑市场价格波动风险及其他可预见和不可预见因素，除甲方提出的设计变更外综合单价不再调整。乙方承诺在签订本合同前对本工程的设计图纸、技术要求及说明、质量要求、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了，在合同价款中已予以充分考虑。

6.4. 本合同按以下第 3 种方式包干：

(1) 总价包干。

a) 除设计变更和现场签证外，合同总价不调整。深化设计引起的造价增加部分，已包含在总价内。

b) 措施费总价包干，施工期间不因任何因素而调整。措施费包含但不限于现场安全文明施工、成品保护、脚手架搭拆、吊篮架设移位及拆除、机械设备进出场及安装拆卸等所有为完成该项目所发生的措施费用。

(2) 单价包干。

a) 综合单价包干，工程量按竣工图及验收合格的实际完成量进行计算及结算。除设计变更和现场签证外，单价不调整。深化设计引起的造价增加部分，已包含在各单价内。

(3) 单套（层）总价包干。

a) 单套（层）内合同价款除设计变更和现场签证外，合同总价不调整。深化设计引起的造价增加部分，已包含在总价内。

B) 垂直运输费合同以固定单价，暂不计入总价模式，根据室内电梯实际开梯月份进行结算总价。其余措施费总价包干，施工期间不因任何因素而调整。措施费包含但不限于现场安全文明施工、成品保护、脚手架搭拆、吊篮架设移位及拆除、机械设备进出场及安装拆卸等所有为完成该项目所发生的措施费用。

7. 工期

7.1. 开工日期：2023 年 12 月 8 日（具体以甲方书面通知为准）。

7.2. 竣工日期：2024 年 8 月 20 日；总日历工期天数： / 天（具体以竣工验收证明为准）。

7.3. 总工期及各阶段工期必须满足现场施工进度及甲方要求。甲方有权根据项目进度情况调整相关工期，乙方需无条件予以配合、执行，并按照合同约定按期、保质保量的完成施工任务。

7.4. 因以下原因造成工期延误，经总监初步审查，甲方代表确认工期相应顺延：

7.4.1. 甲方未能按本合同的约定提供图纸及开工条件；

7.4.2. 设计发生重大变更和增加工程量，确需增加工期；

7.4.3. 不可抗力；

以下无正文

甲方：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

乙方：深圳千里马装饰集团有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

合同签订日期：2023年12月1日

Horoy

工程竣工验收单

编号：QLM-JGYS-01

工程名称	壹成中心大二期 2#户内及标准层电梯厅批量装饰及安装工程（壹城时尚花园）
竣工日期	2024.11.26
建设单位	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司

验收内容说明：

我单位已按照施工图纸施工壹成中心大二期 2A 栋、2B 栋户内及标准层电梯厅批量装饰及安装工程，施工内容主要为天花龙骨纸面石膏板吊顶、铝扣板吊顶，天花批腻子及乳胶漆，墙面批腻子及乳胶漆、岩板、瓷砖、夹丝玻璃、不锈钢线条，地面大理石、瓷砖、木地板、不锈钢踢脚线，室内木门及橱柜安装，排水管敷设及洁具五金安装，电气管线敷设及开关插座、灯具安装等，现已完成施工任务，各分部分项资料齐全有效，观感质量验收合格，安全和使用功能检验合格，正式交付使用。

施工单位（盖章）：

全部工程按照合同要求竣工，工程质量符合工程设计和现行施工及验收规范的要求，自检合格。

签字：周银鑫 日期：2024.11.26

监理单位（盖章）：

符合验收要求。

签字： 日期：2024.11.26

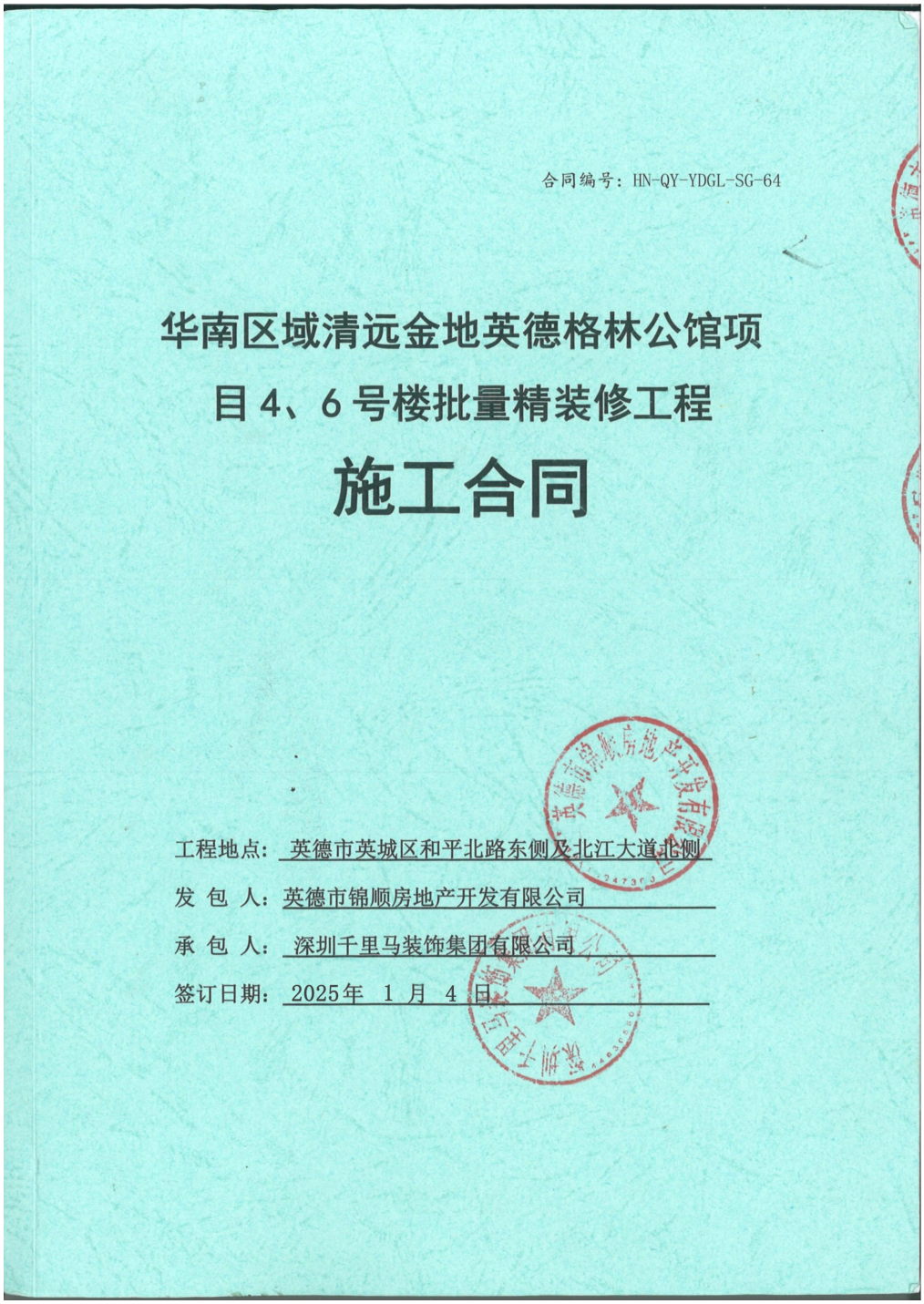
建设单位（盖章）：

已验收，符合

签字： 日期：2024.11.26

注：本表壹式叁份，建设单位、施工单位、监理单位各执一份。

1.1.6 业绩 5：华南区域清远金地英德格林公馆项目 4、6 号楼批量精装修工程



合同编号：HN-QY-YDGL-SG-64

华南区域清远金地英德格林公馆项目 4、6 号楼批量精装修工程

施工合同

工程地点：英德市英城区和平北路东侧及北江大道北侧

发 包 人：英德市锦顺房地产开发有限公司

承 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

签订日期：2025年 1 月 4 日

合同协议书

发包人（全称）:英德市锦顺房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳千里马装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

1.1 工程名称：华南区域清远金地英德格林公馆项目 4、6 号楼批量精装修工程

1.2 工程地点：英德市英城区和平北路东侧及北江大道北侧

1.3 工程概况：详《工程技术要求及质量标准》

2. 工程承包范围

承包人应研究施工图纸、工程量清单以及本合同的其他文件、工程规范以完全了解本工程的实际范围。

2.1 **承包人施工范围及工程内容：华南区域清远金地英德格林公馆项目 4、6 号楼批量精装修工程，**详见《工程技术要求及质量标准》中的承包范围及招标过程中对此等范围及内容的调整要求（如有）。

2.2 **另行委托的其他内容：**发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件实施，费用按合同约定结算。

2.3 **其他约定：**发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

3. 合同工期

合同工期总日历天数：同**《工程技术要求及质量标准》**；

其余要求详见**《专用条款》**。

4. 质量标准

工程质量标准：合格。详见**《技术要求》**。

5. 合同价款

5.1 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）贰仟叁佰伍拾贰万捌仟壹佰陆拾元叁角玖分（人民币23,528,160.39元）。

发票种类：☑增值税专用发票；☐增值税普通发票；

增值税率：9%；

增值税额：人民币（大写）贰佰壹拾壹万柒仟伍佰叁拾肆元肆角肆分（人民币2,117,534.44元）。

价税合计金额：人民币（大写）贰仟伍佰陆拾肆万伍仟陆佰玖拾肆元捌角叁分（人民币25,645,694.83元）。

本合同为总价包干合同。

5.2 开票信息及指定收款账户：

付款信息	甲方	乙方
账户名称	英德市锦顺房地产开发有限公司	深圳千里马装饰集团有限公司
纳税人识别号：	914418810702378714	914403005670934203
开户银行：	招商银行广州新塘支行	建设银行深圳华侨城支行
账号：	757903966010888	44201518300052511778
公司注册地址：	英德市英城和平北路东侧广海锦泰华庭5幢103号	深圳市福田区福山社区彩田路2010号中深花园B座602-E

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1 组成本合同的文件及解释顺序如下：

(1) 合同协议书

(2) 中标通知书

(3) 招投标期间往来书函(变更签证承诺函等专项承诺函，在投标时承诺)

(4) 投标书

(5) 专用条款

(6) 通用条款

(7) 投标须知及附件

(8) 技术要求

(9) 合同图纸目录及按此目录列出的合同图纸

(10) 工程量清单计量计价说明

(11) 工程量清单报价表

(12) 商业行为守则及往来行为规范

6.2 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。

6.3 以上各合同组成文件互为解释，发包人和承包人在执行工程中需共同遵守。

7. 合同生效

7.1 合同订立时间：2021 年____月_____日

7.2 合同订立地点:广州市海珠区新港东路 148 号环球贸易中心 41 楼

7.3 合同双方约定由法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章后立即生效。

发包人（公章）：英德市锦顺房地产开发有限公司 承包人（公章）：深圳千里马装饰集团有限公司

法定代表人（签字）：_____ 法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____ 委托代理人（签字）：_____

电话：020-32817888 电话：13688815160

传真：_____ 传真：_____

邮编：511356 邮编：_____

电子邮箱：zhujinpeng@gemdale.com 电子邮箱：337514721@qq.com

专用条款

1、词语定义及解释

1.1 词语定义

同通用条款

1.2 标题和旁注

同通用条款

2、合同文件

2.1 书面形式

同通用条款

2.2 合同文件组成及解释顺序

2.2.1 若施工过程中双方有关工程的洽商、签证等书面记录、文件或协议与上述合同文件中相关条款冲突时，可以将其理解为针对合同文件的补充约定，并视为合同文件的组成部分，具有解释优先权。

2.3 语言文字和适用法律、法规

2.3.1 本合同除使用中文外，不使用其他语言文字。

2.3.2 需要明示的法律、法规、规章：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全管理条例》、《广东省人民政府办公厅关于印发广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法（试行）的通知(粤办函〔2017〕708号)》、《广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施用工实名管理暂行办法》及广州政府部门现行的与本工程相关的法律、法规、规章。

2.4 图纸

2.4.1 发包人向承包人提供图纸套数：1+3套图纸（其中3套为竣工图时用）

2.5 适用标准、规范

同通用条款

3、发包人

3.1 发包人代表及现场人员

3.1.1 发包人代表：罗晓峰 。

4、监理方

4.1 监理工程师

4.1.1 发包人委托的工程监理公司为：广东鸿业工程项目管理有限公司。

4.2 监理工程师工作

同通用条款

5、承包人

5.1 承包人代表

5.1.1 承包人代表：周银鑫

5.1.2 没有得到发包人的事先同意，承包人更换其代表，视为承包人违约，承包人为此向发包人支付人民币 10,000 元的违约金。

5.1.3 在发包人的发出要求更换不合格或不称职人员指令后，承包人须及时更换合格人员，逾期未到岗视为承包人违约，承包人为此向发包人支付人民币 5000 元/次的违约金。

5.1.4 全职是指每周应保证在现场的工作时间不少于 5 天，否则将视为承包人违约。承包人为此向发包人支付每人每天人民币 2,000 元的违约金。

5.2 承包人责任

通用条款

5.3 承包人与总承包人工作

5.3.1 如项目为毛坯验收项目，总承包人在毛坯验收后即完成整个工程照管及总包配合（包括水电费用、垃圾清理到发包人指定地点并负责外运、场地安保责任等）责任，如项目后续仍需施工批量精装修工程，则需将整个工程照管及总包配合责任移交予承包人，办理书面移交手续。如项目为精装修验收项目，则总承包人在精装修验收完成后才完成整个工程照管及总包配合责任。

5.3.4 总承包对分包人配合管理内容：

(1) 精装修单位尺寸复核后必须提供书面整改单，总承包人（指总包）收到书面整改单后一周内完成整改；

(2) 精装修施工过程中，总承包人（指总包）需协助精装修单位进行成品保护，若总承包人（指总包）对精装修工程有破坏，须对造成的返工和工期损失负责赔偿。

9、工期管理

9.1 工期

9.1.1 本工程之工期约定如下：

开工日期：

详见《工程技术要求及质量标准》，（实际开工日期以甲方工程师通知为准）；

竣工日期：

详见《工程技术要求及质量标准》；实际竣工时间以发包人发出的开工令所述时间加上合同总工期计算（含开工令所述时间当天）；

合同总工期：详见《工程技术要求及质量标准》，包括所有准备工作、申请有关批文、证件等所需时间。

9.1.2 节点工期

详见工程技术要求及质量标准。

9.1.3 关于开工令约定

开工令一式4份，中间加盖骑缝章，每份由承包方、发包方、监理方加盖公章且各执一份，另一份与工程档案一同归档。

9.5 拖期违约赔偿

9.5.1

（1）承包人若拖延合同约定的阶段节点工期，则每拖延一天支付违约金5000元。

（2）若承包人拖延总工期，则每拖延一天支付违约金 10000 元。

（3）如承包人拖延总工期的同时，另有拖延阶段节点工期情形的，应按本合同约定的拖延不同工期的违约金标准分别支付违约金。

10、工程质量

10.1 工程质量、技术要求

10.1.1. 本工程质量标准： 合格工程 ，具体要求详见本招标文件《技术要求》。

10.2 质量检验

11、现场管理

同通用条款。

建筑工程竣工验收报告

GD411 0 1

(一)工程概况			
单位(子单位)工程名称	华南区域清远金地英德格林公馆项目4、6号楼批量精装修工程	工程地址	英德市英城区和平北路东侧及北江大道北侧
建设单位	英德市锦顺房地产开发有限公司	施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司
监理单位	广东鸿业工程项目管理有限公司	设计单位	
开工日期	2025年1月14日	竣工日期	2025年9月10日

(二)工程竣工验收实施情况

验收组织：建设单位组织监理、施工等单位家组成验收组

(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
地基与基础	验收合格
主体结构	验收合格
建筑装饰装修	验收合格

(四)工程验收结论及备注：

该单位工程在由甲方、监理、施工等单位组成验收组，经现场检查评定，形成如下一致结论：

本工程已按设计和施工合同约定的内容完成施工，能满足使用功能要求，观感质量评定优良，单位工程自评合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：
(盖章)	(盖章)	(盖章)
单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2025年9月10日	2025年9月10日	2025年9月10日

1.2 项目技术负责人-肖波

1.2.1 主要人员简历表

姓　名	肖波	年 龄	52	学历	大学本科
职　称	高级工程师	职 务	工程总监	拟在本合同任职	项目技术负责人
毕业学校	2013　年毕业于中央广播电视大学 学校 土木工程 专业				
主要工作经历					
时　间	参加过的类似项目			担任职务	
2023.2.3-2023.11.29	南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修分包工程（标段一）			项目技术负责人	
2024.4.5~2024.7.31	广州增城区隽品园项目公共区域及户内批量精装修工程（二标段）			项目技术负责人	
2024.8.15~2024.12.5	广州花都区桐悦花园项目二期 1、2、5、6 栋室内及垃圾站			项目技术负责人	

职称证书

广东省职称证书

姓　　名：肖波

身份证号：510126197410305618

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001081870

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日

广东省职称证书 专用章

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

身份证

姓名 肖波
性别 男 民族 汉
出生 1974 年 10 月 30 日
住址 广东省深圳市南山区南山大道棋花园D栋103
公民身份号码 510126197410305618
中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局南山分局
有效期限 2010.02.03-2030.02.03

毕业证

中央广播电视大学
毕业证书
学生 肖波 ,性别 男 ,
生于 一九七四 年 十 月 三十 日,于
二〇一三 年 一 月在本校修完二 年制
(专科起点)本 科 土木工程
专业教学计划规定的全部课程,成绩合格,
准予毕业。
校长:
学校: 中央广播电视大学
二〇一三 年 一 月 三十一 日
(无中央广播电视大学钢印无效)
批准文号: (78)教工农字009号
注册证号: 511615201305989018
X001009657
中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖波　　社保电脑号：600467024　　身份证号码：510126197410305618　　页码：2

参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司　　单位编号：300421　　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	08	300421	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	09	300421	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	10	300421	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	11	300421	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	12	300421	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	01	300421	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	02	300421	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	03	300421	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	04	300421	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	05	300421	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	06	300421	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
合计				73200.0	37120.0			25904.0	9280.0			2256.0		2967.72		2378.08	676.32

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927d022b2ba49v ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
300421	深圳千里马装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年6月30日

社保费缴纳清单 证明专用章

1.2.2 业绩 1：　南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修分包工程（标段一）

南沙滨海花园十二期一区项目
户内二次装修工程
（标段一）

合同文件

合同编号：隽景一号工合字【2023】第 93 号
发包人：广州隽景一号房地产开发有限公司
承包人：深圳千里马装饰集团有限公司
签订日期：2023 年 2 月 17 日

合同条款

第一部分　协议书

发包人（全称）：　广州隽景一号房地产开发有限公司

承包人(全称)：　深圳千里马装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人双方就承包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、承包工程概况

1　工程名称：　南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程（标段一：3#二次装修 44 套+2 套样板房翻新+A 塔 20、21 楼售楼部及样板房的拆除和修复）　。

2　工程地点：　广州市南沙区灵山岛尖江灵南路与规划纵三路交界　。

3　工程规模：

3.1 项目总概况：用地面积：　23,865 m2，总建筑面积：　59,130.07 m2，计容面积：　35,668 m2，地上部分：35,510.07 m2，地下部分 23,620 m2。由 3#办公 1 栋、4#办公 1 栋、1 层地下室、3#4#裙楼 1 栋裙楼组成。本次承包范围的规模：总装修面积　27,921.36 m2，以上为暂定工程量，以发包人发出的招标图纸及清单为准。

4　工程承包范围：

承包范围：3#公寓及裙楼装修，样板房翻新、A 塔 20、21 楼售楼部及样板房的拆除和修复，总装修面积 27,921.36 m2，以上为暂定工程量，以发包人发出的招标图纸为准，承包人按发包人提供的本工程施工图纸和有关资料及说明，承担本工程的施工图纸范围内的室内装修工程及机电安装工程，以及与本工程相关的、施工场地范围内的其它各专业施工单位的配合管理工作。具体范围如下：

4.1 装修范围：

4.1.1 标段一：

4.1.1.1 3#楼(3-2001、3-2201、3-2401、3-2501、3-2202、3-2502 除外)二次装修户内的地面、墙面、天花装修、新增墙体砌筑、抹灰、电气照明、给排水、部分通风空调及部分改造等；

4.1.1.2　2 套样板房翻新；

4.1.1.3　A 塔 20、21 楼售楼部及样板房拆除及恢复（拆除及恢复的范围详见附件二十三）；

4.2 主要施工内容包括但不限于以下内容：

4.2.1　楼地面工程：块料面层、石材面层、木地板、门槛石、波打线、地面找平、卫生间沉箱、踢脚线等结构面的后续工程等。

4.2.2　墙柱面工程：防水、块料面层、墙面装饰板、电梯厅石（砖）材墙面、石（砖）材

二、合同价款

按承包范围内容，含税合同价款为¥ 59,217,636.02 元(大写：人民币伍仟玖佰贰拾壹万柒仟陆佰叁拾陆元零贰分)，不含税合同价款为¥ 54,328,106.44 元(大写：人民币 伍仟肆佰叁拾贰万捌仟壹佰零陆元肆角肆分)，增值税金为¥ 4,889,529.58 元(大写：人民币 肆佰捌拾捌万玖仟伍佰贰拾玖元伍角捌分 ，增值税税率为9%)。分项工程如下：

1）总价包干部分

1.1）装饰工程分部分项工程量清单不含税金额：¥ 44669581.66 元。

1.2）机电工程分部分项工程量清单不含税金额：¥ 4121831.08 元。

1.3）措施项目清单不含税金额：¥ 3,484,321.36 元。

其中：绿色施工安全防护措施费：¥ 2,355,000.00 元。

1.4）其他项目清单不含税金额：¥ 1,100,754.87 元。

1.5）增值税金金额：¥ 4,889,529.58 元(增值税税率为9%)。

2）单价包干部分：

2.1）装饰工程分部分项工程量清单不含税金额：¥ 751,764.76 元。

2.2）机电工程分部分项工程量清单不含税金额：¥ 199,852.71 元。

本合同采用非现金支付，调整后合同暂定金额为： 61,062,760.44 元。

本合同价款为完成本工程承包范围内所有工作内容所需费用，以及工程保修所需的全部费用，包括但不限于人工费、材料费、机具费、管理费、利润、税金和合同条件中其它规定所包括的所有费用。

备注：本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，遇国家税率调整的，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。承包人应当提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

三、工期

本工程合同工期总日历天数 150 天，两方确定总日期及各项节点工期时，已充分考虑如下各种因素：

1、可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素；

2、发包人分包工程的合理工期；

3、设计变更对工期的影响；

4、劳务市场变化的影响等。

计划开工日期：2022 年 10 月 30 日，完工验收日期：2023 年 3 月 30 日，开始交付时间为 2023 年 4 月 30 日，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。

四、工程质量标准

本工程质量标准双方约定为：

1. 工程质量应符合招标文件工程技术要求、国家及地方相关规范要求，并达到国家行业验收标准（合格标准），通过发包人验收。同时室内环境也必须达到验收标准，并通过监理工程师、招标邀请人、第三方验楼师的验收，取得验收质量合格证明。

2. 项目过程质量评估装修标段综合得分不低于_85_分，且实测实量得分达到_95_分，且不低于越秀地产当年质量评估目标基本值。符合《越秀地产工程管理技术文件汇编》中的相关要求。

3. 前述质量标准存在不同的，应当以更严格的为准。

4. 季度过程评估综合成绩达前五，奖励5万一次，前五~前十不奖不罚，低于前30%处罚5万一次；低于后10%处罚10万一次。

5. 交付阶段小业主投诉工程质量类问题数按以下规则奖罚：问题数=0，奖励5000元/套；0＜问题数≤2，奖励3000元/套；2＜问题数≤5，罚款1000元/套；5＜问题数≤20，罚款5000元/套；问题数＞20，罚款10000元/套。当天快修处理完成的问题不纳入考核计量。集中交付期间，每天不少于23人，如人数配置不足，按罚款1000元/人/天。

6. 交付小业主前1个月举办小业主开放日，小业主开放日前2个月提供全部工作面供承接查验，在小业主开放日前一个月销单率不低于60%，小业主开放日前三周销单率不低于85%，小业主开放日前两周销单率不低于94%，否则发包方可随时启动第三方介入整改工作，承包方不得以任何理由进行阻挠，因启动第三方产生的费用由承包方承担，并对承包方处罚款50万元。

7. 正式集中交付，精装户均问题数少于2条。内验销项率要求：

（1）交付联合验收前4周，目标销项率≥50%（2）交付联合验收前3周，目标销项率≥60%（3）交付联合验收前2周，目标销项率≥70%（4）交付联合验收前1周，目标销项率≥80%（5）交付联合验收时，目标销项率≥90%（6）正式交付前15天，目标销项率100%。

8. 施工质量目标为配合承包人取得_/_称号，获得__/__杯(奖)。

五、安全、文明生产目标

1. 按照越秀地产下发安全文明施工标准化文件及成品保护图册执行。

2. 安全、文明生产目标为配合承包人取得__/__称号。

六、组成合同的文件：

组成本合同的文件及优先解释顺序与合同专用条款的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有关词语的含义与合同条件中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人承诺，按照合同约定的安全、工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称为“承包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。履行本合同所约定的与户内二次装修有关的承包人全部义务，承担履行承包工程合同以及确保承包工程安全、质量的责任。

承包人承诺用于本项目的柜体厂家为投标阶段发包人考察通过的佛山经典开元酒店家具有限公司/广州市粤林木业有限公司。如后期实施未能满足发包人要求，则需无条件更换厂家，更换厂家后仍未能满足发包人要求，发包人有权委托第三方专业单位施工，抽出工程按合同 4.2.30 条款执行。

九、发包人及承诺

发包人承诺按照合同约定承担付款责任。

十、合同的生效

合同订立时间：2023 年 2 月 17 日；

合同订立地点：中华人民共和国广东 省广州 市

本合同一式 拾贰 份，发包人拾份、承包人贰份，具有同等法律效力。发包人、承包人约定本合同自双方代表签署并盖单位公章后生效。

（以下无正文）

发包人：（公章）	承包人：（公章）
地址：广州市南沙区环市大道西 483 号	地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4080 号侨城坊 1 号楼 21A
纳税人识别号：91440101MA59R68092	纳税人识别码：9144 0300 5670 9342 03
法定代表人：	法定代表人：李文涛
委托代理人：	委托代理人：
经办人：	经办人：时玉香
电话：	电话：0755-26756366
传真：	传真：0755-26756196
开户银行：建行广州南沙开发区支行	开户银行：深圳福田银座村镇银行股份有限公司
账号：4405 0153 1405 0000 1706	账号：6303 6778 4100 015
邮政编码：	邮政编码：518000

6.1 此款改为：

就承包工程范围内的有关工作，发包人随时可以向承包人发出指令，承包人应执行发包人根据承包合同所发出的所有指令。承包人拒不执行指令，发包人可委托其他施工单位完成该指令事项，发生的费用从应付给承包人的相应款项中扣除。

6.2（不适用）

7 项目经理

7.1 补充以下内容：

发包人任命 梁卫权（职称：/ ）为发包人项目经理，发包人负责承担及履行本合同授予发包人项目经理的所有权利和义务。

7.3 款改为：

发包人所发出的指令、通知， 由项目经理(或其授权人)签字后，以书面形式交给承包人，承包项目经理在回执上签署自己的姓名及收到时间。确有必要时，项目经理可发出口头指令，并在 3 天内给予书面确认。项目经理在 3 天后未予书面确认的，承包人应于发包人发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求，项目经理在承包人提出确认要求后 7 天内不予答复，应视为承包人要求已被确认。承包人认为发包人指令不合理，应在收到指令后 3 天内提出书面申告，发包人在收到承包人申告后 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人。紧急情况下，项目经理可发出要求承包人立即执行的指令，承包人如有异议也应执行。如发包人发出错误的指令，并给承包人造成经济损失的，则发包人应给予承包人相应的补偿，但因承包人违反承包合同引起的损失除外。

7.4 修改为：

项目经理应按承包合同的约定，及时向承包人提供所需的指令、批准、图纸并履行其它约定的义务，否则承包人应在约定时间后 3 天内将具体要求、需要的理由及延误的后果通知发包人，项目经理在收到通知后 3 天内不予答复，应承担因延误造成的损失。

增加以下条款：

7.6 项目经理负责项目的进度、安全、资金、质量、安全文明等方面的监督管理工作。协调做好发包人、监理、政府管理机构及外部的协调工作。

8 承包人项目经理

8.1 补充以下内容：

承包人任命 史玉礼（职称：工程师 ）电话：13510300722 为承包人项目经理，承包人负责承担及履行本合同授予承包人项目经理的所有权力和义务。其他主要施工管理技术人员分别是：

项目总工程师：肖波 。 项目副经理：沈立表 。

主办施工员：李彬 。 安全主任：王康林 。

主办预算员：李迪 。 项目资料员：叶绿婷 。

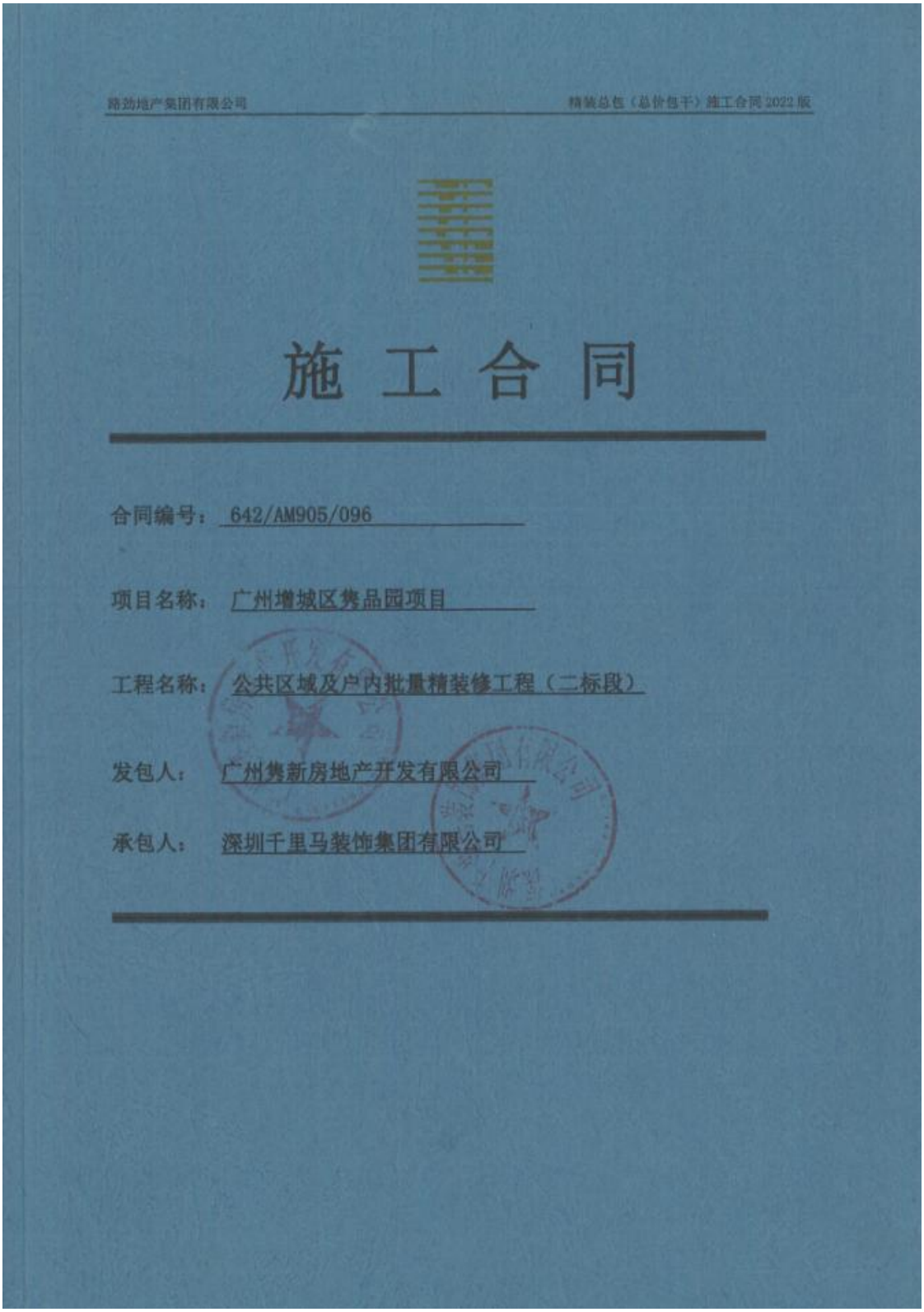
材料接收人：李伟 。

承包人项目经理及其他主要施工管理技术人员的任命在本合同签订之日起生效。

单位工程竣工报告

项目名称	南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程（标段一）		
工程名称	南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程（标段一）	合同编号	隽景一号工合字【2023】第93号
工程地点	广州市南沙区灵山岛尖江灵南路与规划二路交界	开工时间	2023年 2 月 3 日
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司	完工时间	2023年 11 月 29 日
监理单位	广州越建工程管理有限公司	合同工期	299天
建设单位	广州隽景一号房地产开发有限公司		
验收记录			
已按合同要求完成施工工程内容，且竣工验收完毕。			
施工单位意见：	监理单位意见：	建设单位意见：	
盖章： 负责人： 日期	盖章： 负责人： 日期 2023.12.12	盖章： 负责人： 日期 2023.12.12	
参加验收单位人员（签名）	单位名称	姓名	
	广州隽景一号房地产开发有限公司		
	广州越建工程管理有限公司		
	深圳千里马装饰集团有限公司		

1.2.3 业绩 2：广州增城区隽品园项目公共区域及户内批量精装修工程（二标段）



路劲地产集团有限公司　　精装总包（总价包干）施工合同 2022 版

施 工 合 同

合同编号：642/AM905/096

项目名称：广州增城区隽品园项目

工程名称：公共区域及户内批量精装修工程（二标段）

发包人：广州隽新房地产开发有限公司

承包人：深圳千里马装饰集团有限公司

合同协议书

发包人（以下简称“甲方”）：广州隽新房地产开发有限公司

承包人（以下简称“乙方”）：深圳千里马装饰集团有限公司

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

1 工程概况

1.1 工程名称：广州增城区隽品园项目公共区域及户内批量精装修工程（二标段）合同（以下简称“本工程”）

1.2 工程地点：广东省广州市增城区新塘镇新塘大道南侧。

1.3 工程规模：本项目共 4 栋高层。其中 1 栋 25 层，2 栋 32 层，3 栋 32 层，4 栋 28 层。本项目户内装修共 702 套。户内装修总面积 58825.26m2，公区装修总面积 5086.46m2，分为两个标段。本工程施工范围为 3、4 栋。

2 工程承包方式与范围

2.1 承包方式：图纸总价包干（除完工后至交付阶段的看管维护固定单价、暂定数量）。包括但不限于：包深化设计、包人工、包材料、包损耗、包水电用费、包制作、包安装、包运输、包甲供材料卸货及二次搬运、包二次运输（含开梯费用及电梯电费等）、包仓储、包抢工、包施工、包末端定位开孔、包质量、包安全、包文明施工、包成品保护、包管理、包工期、包精装竣备材料第三方见证送检（含甲分包、甲供、乙供材料，清单单列项）、包验收合格、包垃圾清理外运、包清洁、包精保洁、包精装工程施工许可证办理（清单单列项）、包环保税、包风险、包税金形式承包本项目；本工程需配合装修区域内的相关消防、暖通工程以及其他工程等进行末端定位。

2.2 承包范围：3 栋、4 栋公共区域地下室电梯前室、首层电梯厅、塔楼标厅等公共区域及 3 栋、4 栋户内的装修工程。

工程主要内容包括但不限于：精装修范围统筹管理，垂直运输设备（室内电梯等）的统筹管理，装修范围内必要的土建改造和修整工程（含建筑图与装修图不符的建筑墙体的拆除、改造）；装修范围内必要的水电改造；装修范围内的瓷砖石材铺贴、门槛石装修工程；装修范围内的墙面油漆、贴砖、踢脚线、不锈钢装修工程；装修范围内的墙地面石材打磨晶面处理；装修范围内的吊顶龙骨、饰面供货安装工程；装修范围内的灯具、开关插座、洁具等安装工程；排气扇、凉霸等通风工程施工。公区包括但不限于墙地面瓷砖铺贴、门槛石铺贴、电梯门套、门头饰面，天花吊顶、涂料等施工，普通照明线路敷设、普通照明灯具安装等（消防灯具安装及线路敷设在总包合同范围）；户内包括但不限于厨房、卫生间、客厅过道墙面局部抹灰、厨房、卫生间墙面铺贴、客厅走道铝合金脚线、木地板不锈钢收口线等采购安装、户内墙面及天花涂料施工等装饰施工，户内强弱

电管内穿线，给排水末端五金洁具安装等安装工程施工及竣备验收合格后改造工程施工等；以及装修范围内必要的水电改造。甲方有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容。具体工程界面及施工内容详见《合同协议书附件》。

3 合同工期

3.1 计划开工日期：

二标段批量开工时间：2023年12月6日；

竣备前完工时间：2024年3月31日；

改造工程完工时间：2024年5月31日。

以上时间具体以开工通知发出时间为准。

本工程大批量交付时间：

大批量交付时间：2024年7月31日（部分可能会提前交付），

改造工程完工后至大批量交付时间段内，看管维护费用根据合同内固定单价及实际看管面积、看管时间长度按实结算。

3.2 合同工期总日历天数：合同总日历数 228 天_。

3.3 本工程的质量保修期：装修工程 2 年，防水工程 5 年_（具体以专用条款为准）。

3.4 工期其他要求：

3.4.1 材料进场时间以不影响总包总体进度及发包方的要求为原则；

3.4.2 工期及各阶段工期必须满足甲方或售楼样板展示要求。甲方有权调整相关工期、工程量、设计，乙方须无条件予以配合、执行，并按照合同约定按期、保质的完成施工任务

3.4.3 乙方需在甲方下发开工令后 5 天内上报施工进度计划、材料进场计划、劳动力计划及施工机械设备表等，各进度计划按甲方批准后的计划进行施工图深化、材料采购、加工、现场施工等工作；同时，乙方必须服从甲方现场工程师的安排，按时上报下月施工进度计划，以确保甲方各阶段目标按期实现。

4 质量标准

4.1 工程质量标准：_1、符合国家、广东省及广州市增城区验收规范，达到验收合格标准；2、到路劲地产集团质标相关_。配合项目进场后先进行装修样板层（含工艺展示样板、成品保护样板）的创建；过程中质量及安全文明满足工地开放标准，以便甲方定期安排业主进工地参观实际施工现场。

5 合同价款

5.1 合同价款为：344,358,37.48 元，（大写）人民币 叁仟肆佰肆拾叁万伍仟捌佰叁拾柒元肆角捌分，根据合同约定进行调整。本合同价款为含增值税价，其中不含增值税价 31,592,511.45 元，增值税税率为 9 %，增值税税金 2,843,326.03 元。

5.2 合同履行期间，增值税率若根据国家规定进行调整，合同价款按以下原则调整：1）新税率执行日期前已发生的进度款不予调整，乙方需依照旧税率开具合法合规的增值税发票，

（本页无正文，为《合同协议书》签署页）

甲方：广州隽新房地产开发有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表人（签字）：

电话：020-38080750

传真：

地址：广州市天河区体育东路 108 号创展中心西座 501-503 室

日期：2023 年 11 月 29 日

乙方：深圳千里马装饰集团有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表人（签字）：

电话：15889979267

传真：

地址：深圳南山区侨香路侨城坊 1 号楼 21 层

日期：_____年____月____日

施工项目人员任命书

经我公司研究决定对 广州增城区隽品园项目公共区域及户内批量精装修工程（二标段） 工程项目负责人及管理人员任命如下：

序号	姓名	职务	联系方式	备注
1	白琳波	项目经理	18706865595	
2	刘波	生产经理	18675719877	
3	肖波	技术负责人	13751116390	
4	谢伟华	质量员	18818994758	
5	陈明仲	安全员	13719432886	
6	马国刚	施工员	17783075132	
7	郑志灿	施工员	15999900715	
8	李萍	材料员	18666551150	
9	黄海波	预算员	15180102812	

望以上同志在项目经理的领导下：

1、保证施工人员的资格、配备到位；主要专业工种操作上岗资格、配备及到位；

2、对分包单位资质与分包单位进行管理；

3、严格审批、执行施工组织设计或施工方案；

4、施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范、标准；

5、严格实施工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件；

6、检验评定检验批、分项、分部(子分部)、单位(子单位)工程质量；

7、处理质量问题整改和质量事故；

8、收集、整理技术资料。

法人单位（公章）：

2023 年 12 月 10 日

路劲物业
RK PROPERTY SERVICE

编号：RKPS-QM-GC-F07　　版本：A/1

单项工程移交单

项目名称：

工程名称	广州增城隽品园项目	建设单位	广州隽新房地产开发有限公司
设计单位	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司
合同编号	642/AM905/096 642/AM905/096-1	竣工时间	2024 年 7 月 31 日
保修起/止时间		工程造价	34435837.48

移交范围：
3-4 栋室内及公区墙面、天花油漆、墙地砖、水电安装、天花吊顶等

附资料清单：（合同、图纸、施工资质、营业执照、质保团队、竣工证明、质量文件、政府相关验收报告，以及与单项工程相关其他文件资料）

施工单位：　3-4 栋公区及室内精装修工程已全部施工完成，申请验收移交

签章：　　2024 年 7 月 31 日

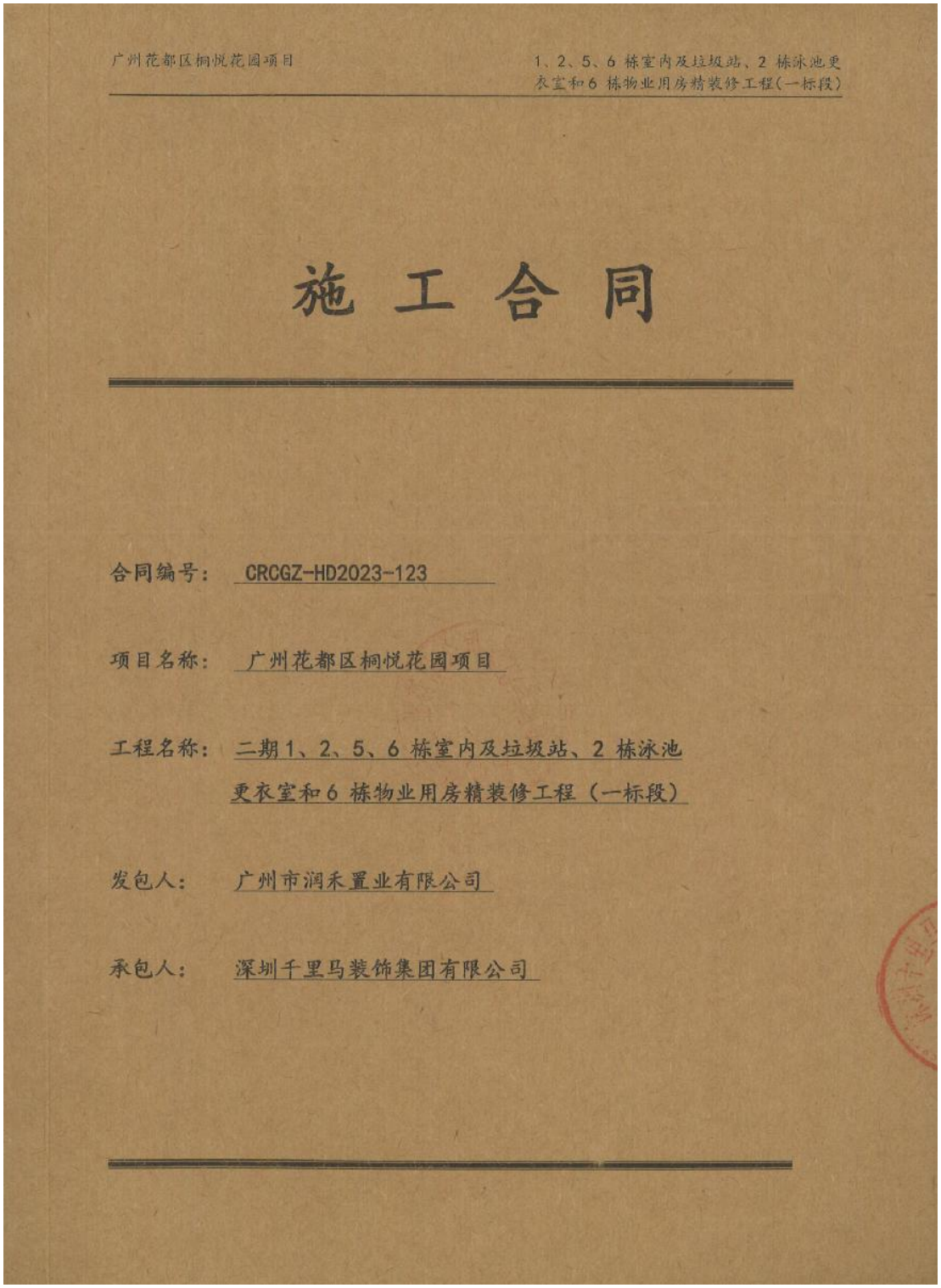
建设单位：

签章：　　年　月　日

接收单位：

签章：　　年　月　日

1.2.4 业绩 3：广州花都区桐悦花园项目二期 1、2、5、6 栋室内及垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房精装修工程（一标段）



广州花都区桐悦花园项目　　1、2、5、6 栋室内及垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房精装修工程（一标段）

施 工 合 同

合同编号：CRCGZ-HD2023-123

项目名称：广州花都区桐悦花园项目

工程名称：二期 1、2、5、6 栋室内及垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房精装修工程（一标段）

发包人：广州市润禾置业有限公司

承包人：深圳千里马装饰集团有限公司

合同协议书

发包人（以下简称“甲方”）：广州市润禾置业有限公司

承包人（以下简称“乙方”）：深圳千里马装饰集团有限公司

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

1　工程概况

1.1　工程名称：广州花都区桐悦花园项目二期 1、2、5、6 栋室内及垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房精装修工程（一标段）合同（以下简称“本工程”）

1.2　工程地点：花都区新华街凤凰南路东侧。

1.3　工程规模：本工程共 4 栋小高层住宅，地上 2~19 层。本项目户内装修：97 平层户型 35 套，107 复式户型 100 套，127 平层户型 71 套，128 平层户型 71 套，128 复式户型 33 套，共计 310 套；另有公建配套垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房以及 3/4 栋裙楼公共厕所。户内装修总面积 32402.23m2，公建配套装修总面积 456.12m2。其他具体详见图纸。

2　工程承包方式与范围

2.1　承包方式：图纸内总价包干（暂定价部分除外）。包括但不限于：包深化设计、包人工、包材料、包损耗、包水电、包制作、包安装、包运输、包甲供材料卸货及二次搬运、包二次运输（含开梯费用及电梯电费）、包仓储、包抢工、包施工、包末端定位开孔、包质量、包安全、包文明施工、包成品保护（包括公区和室内已完工程的二次成品保护，以及户内精装修工程的成品和半成品保护等）、包管理、包工期、包材料第三方见证送检、包验收合格、包清洁、包精保洁、包风险、包税金，包交付形式承包本项目；本工程需配合装修区域内的相关消防、暖通工程以及其他工程等进行末端定位、开孔、安装后的孔洞修补和饰面修复。

2.2　承包范围：

(1)　广州花都区桐悦花园项目标段一：1、2、5、6 共四栋塔楼以及垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房的装修工程，含 97 平层户型 35 套，107 复式户型 100 套，127 平层户型 71 套，128 平层户型 71 套，128 复式户型 33 套，共计 310 套，户内装修总面积 32402.23m2，公建配套装修总面积 456.12m2；

(2)　工程主要内容包括但不限于：精装施工单位进场后，由精装施工单位履行总包管理职责，负责塔楼内施工统筹管理，包括塔楼内穿插交叉施工的统筹管理，垂直运输设备（含室内梯等，室内梯需配置有资质人员专人开梯）的成品保护、统筹管理和运行保护管理，接收场地的封闭管控管理以及甲方办公区域的 24 小时安保，地下室集中材料堆放和加工场地设置，分包单位材料堆放场地规划及划分管理，地下室设置集中垃圾堆放点，所有分包单位垃圾集中堆放，由精装总包统一管理并定期外运

处理，分包单位的临水临电由精装施工单位统一提供并承担水费和电费；在精装总包进场后，原土建总包单位成为土建分包，需服从精装总包管理；成品保护包括塔楼户内已有栏杆、铝窗（含玻璃、执手和窗框等）、铝合金门（含门框、玻璃和下滑等）、门槛石等的二次成品保护、塔楼公区含塔楼电梯前室、首层大堂和地下室负一、负二层电梯公区保护，地下室集中加工场所在区域的成品保护，以及精装工程形成的半成品和成品的成品保护；装修范围内必要的土建改造和修整工程（含建筑图与装修图不符的建筑墙体的拆除、改造、栏杆的拆除与残值回收、墙面抹灰高低差的修复）；装修范围内必要的水电改造、管线敷设及安装工程（含建筑图与装修图不符的预埋管线的移位、拆改）；装修范围内的瓷砖石材铺贴、门槛石装修工程；装修范围内的腻子、油漆、贴砖、踢脚线、不锈钢、镜子、玻璃等饰面装修工程；装修范围内的墙地面石材、地板晶面处理；装修范围内的吊顶龙骨、饰面供货安装工程；装修范围内的灯具、开关插座、排气扇等采购安装工程；精装修有关的深化设计；结构顶板误差找平施工；门洞口校核、局部整修施工；招标单位有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容。投标单位的工作应满足招标人交付要求，在完工后进行清洁和精保洁，并在交付前后组织快修，以保证项目交付，直至完成质保工作。具体工程界面及施工内容详见《合同协议书附件》。

2.3　标段划分：本工程整体设置为二个标段，其中一标段：1、2、5、6 共四栋塔楼以及垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房的装修工程，含 97 平层户型 35 套，107 复式户型 100 套，127 平层户型 71 套，128 平层户型 71 套，128 复式户型 33 套，共计 310 套，户内装修总面积 32402.23m2，公建配套装修总面积 456.12m2。

3　合同工期

3.1　计划开工日期：室内精装修两标段均在 2023 年 12 月 20 日进场进行问题查验及交付样板房（每个户型一套）施工，样板施工工期 75 个日历日，大货施工计划，平层户型暂定开工时间为 2024 年 3 月 5 日开始，复式户型暂定开工时间为 2024 年 4 月 20 日。（具体以甲方的开工通知为准）

3.2　本合同工期总日历天数：室内精装修两标段均在 2023 年 12 月 20 日进场进行问题查验及交付样板房（每个户型一套）施工，样板施工工期 75 个日历日。大货施工计划平层户型暂定开工时间为 2024 年 3 月 5 日，完工时间为 2024 年 7 月 5 日，总工期 120 日历天；复式户型暂定开工时间为 2024 年 4 月 20 日，完工时间为 2024 年 8 月 20 日，总工期 120 日历天。（最终开工时间以甲方书面通知为准）。

备注：若开工延迟 15 天内，将不予调整整体工期节点，若提前开工，则相应的节点计划提前。具体开工时间以书面函件、邮件或电话等形式的通知为准，开工时间包括乙方的施工准备时间、验收时间等。甲乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时已充分考虑如下因素：

1）可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停电、停水、节假日、工地及周边环境等影

5　合同价款

5.1　合同价款为：42,168,322.63 元，（大写）人民币肆仟贰佰壹拾陆万捌仟叁佰贰拾贰元陆角叁分，根据合同约定进行调整。本合同价款为含增值税价，其中不含增值税价 38,686,534.52 元，增值税税率为 9 %。

5.2 合同履行期间，增值税率若根据国家规定进行调整，合同价款按以下原则调整：1）新税率执行日期前已发生的进度款不予调整，乙方需依照旧税率开具合法合规的增值税发票，如乙方无法开具旧税率的增值税发票，则需按照新税率调整；2）新税率执行日期后发生的进度款及结算金额，如仍能依照旧税率开具发票，则甲方有权选择按新税率调整剩余合同价款或按原合同价款继续执行，乙方不得拒绝；如不能依照旧税率开具发票的，则按照新税率进行调整；3）按照新税率调整的部分，具体调整方法为：新税率下对应的含税价款=旧税率对应的含税价款÷（1+旧税率）×（1+新税率）。

6　合同文件组成及其优先解释顺序：

6.1　合同协议书及其附件；

6.2　中标通知书；

6.3　招投标期间往来文件；

6.4　合同专用条款；

6.5　合同通用条款；

6.6　标准、规范及工程技术要求；

6.7　合同图纸（含图纸和附图）；

6.8　工程量清单（已标价）；

6.9　附录（含附表、附件）；

6.10　其他合同文件。

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

7　乙方向甲方承诺按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

8　甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。本合同涉及的款项金额，如无特殊说明，均以人民币为单位，均为含税价格。

9　本合同自双方签字并盖章后生效，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。

10　本合同一式 捌 份，甲方执 陆 份，乙方执 贰 份，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页无正文，为《合同协议书》签署页)

甲方：广州市润禾置业有限公司　　盖章：

签约代表：　　职务：　　签字：

电话：020-89196801　　传真：

地址：广州市花都区凤凰南路 56 号之三 603 室

乙方：深圳千里马装饰集团有限公司　　盖章：

签约代表：　　职务：　　签字：

电话：　　传真：

地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4080 号侨城坊 1 号楼 21A

日期：

施工项目人员任命书

经我公司研究决定对 广州花都区桐悦花园项目二期 1、2、5、6 栋室内及垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房精装修工程（一标段）工程项目负责人及管理人员任命如下：

序号	姓名	职务	联系方式	备注
1	杨金泉	项目经理	13688815403	
2	陈国柳	生产经理	13726765606	
3	肖波	技术负责人	13751116390	
4	简英杰	质量员	18169862462	
5	何彪	安全员	13688815346	
6	徐军	施工员	13825582714	
7	王佑波	施工员	13688815160	
8	李萍	材料员	18666551150	
9	谢泽豪	预算员	13048167129	

望以上同志在项目经理的领导下：

1、保证施工人员的资格、配备到位；主要专业工种操作上岗资格、配备及到位；

2、对分包单位资质与分包单位进行管理；

3、严格审批、执行施工组织设计或施工方案；

4、施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范、标准；

5、严格实施工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件；

6、检验评定检验批、分项、分部(子分部)、单位(子单位)工程质量；

7、处理质量问题整改和质量事故；

8、收集、整理技术资料。

法人单位（公章）：

2024 年 8 月 10 日

广州花都区桐悦花园项目二期1、2、5、6栋室内及垃圾站、2栋泳池更衣室和6栋物业用房精装修工程（一标段）工程合同

完工证明

工程名称	广州花都区桐悦花园项目二期1、2、5、6栋室内及垃圾站、2栋泳池更衣室和6栋物业用房精装修工程（一标段）	实际工期：	112日历天
建设单位	广州市润禾置业有限公司	实际开工日期：	2024年8月15日
项目经理	杨金泉	实际完工日期：	2024年12月5日
履约范围及完成状况描述	1.已完成全部合同约定工程实体内容； 2.已完成全部变更内容； 3.工期满足要求，（超合同工期说明：_____）； 4.质量满足合同要求； 现申请竣工验收。		
施工单位	单位：签署/盖章 2024年12月5日		
总包意见： 签署/盖章 年 月 日		监理意见： 总监 签署/盖章 2024年12月5日	
项目部意见： 工程经理 总监 签署/盖章 年 月 日		其他相关部门意见（如需）： 签署/盖章 年 月 日	

备注：

1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署，填至其他相关部门意见栏；
2. 若为独立分包合同，总包意见可不填；
3. 超合同工期的需填写说明。

1.3 造价工程师-吴文彬

姓　名	吴文彬	年 龄	34	学历	大学专科
职　称	中级工程师	职 务	造价工程师	拟在本合同任职	造价工程师
毕业学校	2013 年毕业于广东科技技术职业学院 学校 工程造价 专业				

一级造价工程师注册证书

职称证书

广东省职称证书

姓　　名：吴文彬

身份证号：441423199108198013

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141913

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日

广东省职称证书 专用章

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

身份证

学历证明

普通高等学校

毕业证书

学生 吴文彬 性别男，一九九一年 八 月 十九 日生，于二〇一〇年 九 月至二〇一三年 六 月在本校 工程造价 专业 三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东科学技术职业学院 校（院）长：

证书编号：125721201306006404

二〇一三年 六 月 二十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

广东省教育厅监制

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴文彬　　社保电脑号：641041632　　身份证号码：441423199108198013　　页码：2

参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司　　单位编号：300421　　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	03	300421	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	300421	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	300421	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	06	300421	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	07	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	08	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	09	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	10	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	11	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	12	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	01	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	02	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	03	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	04	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	05	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	06	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计				42155.16	21376.32			24359.1	8734.5			1644.3		1539.92		1495.08	469.32

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927d022b1bcbdx ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
300421	深圳千里马装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年6月30日

社保费缴纳清单
证明专用章

1.4 施工员-王康林

姓　名	王康林	年 龄	35	学历	大学专科
职　称	中级工程师	职 务	技术员	拟在本合同任职	施工员
毕业学校	2011 年毕业于中山大学 学校 工程管理 专业				

施工员证

证书编码：04423102000010000067

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：王康林

身份证号：441621199012267051

岗位名称：装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省建设教育协会

发证时间：2023年05月17日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

职称证书

广东省职称证书

姓　　名：王康林

身份证号：441621199012267051

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141203

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日

广东省职称证书 专用章

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

身份证

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局宝安分局
有效期限 2019.06.05-2039.06.05

姓名 王康林
性别 男 民族 汉
出生 1990 年 12 月 26 日
住址 广东省深圳市宝安区创业
一路文乐花园一栋210
公民身份号码 441621199012267051

毕业证

普通高等学校
毕业证书
学生 王康林 性别男，一九九〇 年 十二 月二十六日生，于二〇〇九 年
三 月至二〇一一 年 七 月在本校 工商管理 专业
专科（网络教育）学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：中山大学
校（院）长：
二〇一一 年 七 月 十五 日
学历编号：105587201106002525

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王康林　　社保电脑号：500293769　　身份证号码：441621199012267051　　页码：3

参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司　　单位编号：300421　　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	300421	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	300421	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	300421	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	300421	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	300421	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	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	300421	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	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.15	5.04
2026	02	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.15	5.04
2026	03	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.15	5.04
2026	04	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.15	5.04
2026	05	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.15	5.04
2026	06	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.15	5.04
合计				45111.15	25400.96			36934.62	13504.02			1903.56		1319.52		676.52	747.21

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927d022b2bd9f1 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
300421	深圳千里马装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年6月30日

1.5 施工员-陈波

姓　名	陈波	年 龄	54	学历	大学专科
职　称	/	职 务	技术员	拟在本合同任职	施工员
毕业学校	1991 年毕业于华北航天工业学院 学校 工模具设计与制造 专业				

建造师注册证书

身份证

姓名 陈波
性别 男 民族 汉
出生 1972 年 1 月 22 日
住址 广东省深圳市南山区常兴路126号常兴广场东座住宅13H
公民身份号码 130804197201224618

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局南山分局
有效期限 2011.01.18-2031.01.18

毕业证

毕业证书
学生陈波现年19岁，系贵州省(市)遵义县(市)人，于一九八八年九月至一九九一年七月在我院机械工程系专科工模具设计与制造专业学习叁年，修业期满，成绩合格，准予毕业。
华北航天工业学院
院长
一九九一年七月十日
证书登记第911913号

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈波　　社保电脑号：3070200　　身份证号码：130804197201224618　　页码：3

参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司　　单位编号：300421　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	300421	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	07	300421	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	08	300421	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	09	300421	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	10	300421	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	11	300421	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	12	300421	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	01	300421	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	02	300421	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	03	300421	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	300421	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	300421	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	300421	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	300421	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	300421	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	300421	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	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	300421	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	300421	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	300421	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	300421	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	300421	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	300421	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	06	300421	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				48164.55	27145.76			39653.5	14348.78			2014.95		1476.26		1900.54	866.46

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927d022b43616i ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
300421	深圳千里马装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年6月30日

1.6 安全员-陈宗龙

姓　名	陈宗龙	年 龄	30	学历	大学本科
职　称	中级工程师	职 务	安全员	拟在本合同任职	安全员
毕业学校	2019 年毕业于四川外国语大学重庆拿分翻译学院 学校 工程管理 专业				

安全生产考核合格证

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2023）0004016

姓　　名：陈宗龙

性　　别：男

出 生 年 月：1996年10月28日

企 业 名 称：深圳千里马装饰集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2023年03月10日

有 效 期：2025年12月15日　至 2029年03月09日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025 年 12 月 15 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

职称证书

广东省职称证书

姓　　名：陈宗龙

身份证号：450512199610280554

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003278025

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年12月5日

身份证

SINGQMINGZ
姓 名 陈宗龙
SINGQBIED MINZCUZ
性 别 男 民 族 汉
SENG NIENZ NYIED HAUH
出 生 1996 年 10 月 28 日
DIEGYOUQ
住 址 广西北海市铁山港区营盘
镇鹿塘村委会牛屎港村
135号
GUNGHMINZ
SINHFWN HAUMAJ
公民身份号码 450512199610280554

中华人民共和国
居民身份证
CIEMFAT GIHGVANH
签发机关 北海市公安局铁山港分局
MIZYAUQ GEIZHANH
有效期限 2026.06.12-2046.06.12

学历证明

普通高等学校
毕业证书
学生 陈宗龙 性别 男，一九九六年 十 月二十八日生，于二〇一五年 九 月至二〇一九年 七 月在本校 普通全日制 工程管理 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：四川外国语大学重庆南方翻译学院校（院）长：
证书编号：135881201905000711
二〇一九 年 七 月 一 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈宗龙　　社保电脑号：802245781　　身份证号码：450512199610280554　　页码：2

参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司　　单位编号：300421　　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
2023	06	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	07	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	08	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	09	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	10	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	11	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	12	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2024	01	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	13.2	2500	20.0	5.0
2024	02	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	13.2	2500	20.0	5.0
2024	03	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	04	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	05	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	06	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	07	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	08	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	09	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	10	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	11	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	12	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	01	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	02	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	03	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				35029.13	20992.16			6462.1	2233.05			1649.07		1032.71		1288.54	518.56

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927d022b3f6b8c ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
300421	深圳千里马装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年01月30日

社保费缴纳清单 证明专用章

1.7 质量员-简英杰

姓　名	简英杰	年 龄	31	学历	大学本科
职　称	助理工程师	职 务	质量员	拟在本合同任职	质量员
毕业学校	2017 年毕业于四川理工学院 学校 工程造价 专业				

质量员证书

广东省职称证书

姓　　名：简英杰

身份证号：513029199411264550

职称名称：助理工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003006046792

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日

广东省职称证书 专用章

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

身份证

姓名 简英杰
性别 男 民族 汉
出生 1994 年 11 月 26 日
住址 四川省大竹县清水镇明光村11组
公民身份号码 513029199411264550

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 大竹县公安局
有效期限 2018.11.01-2028.11.01

学历证书

普通高等学校
毕业证书
学生 简英杰 性别男，一九九四 年 十一 月二十六日生，于二〇一三 年
九 月至二〇一七年 六 月在本校 工程造价 专业
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：四川理工学院 校（院）长：
证书编号：106221201705005485
二〇一七 年 六 月二十六日
中华人民共和国教育部学历证书查询网址 http://www.chsi.com.cn

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：简英杰　　社保电脑号：647700240　　身份证号码：513029199411264550　　页码：3

参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司　　单位编号：300421　　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	09	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				41058.53	24702.56			7416.98	2551.39			1861.08		1271.96		1600.3	708.66

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927d022b2b463e ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
300421	深圳千里马装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年6月30日

1.8 资料员-余露

姓　名	余露	年 龄	34	学历	大学本科
职　称	/	职 务	资料员	拟在本合同任职	资料员
毕业学校	2016 年毕业于许昌学院 学校 土木工程（专升本） 专业				

资料员证书

身份证

学历证书

普通高等学校

毕业证书

学生 余露 性别 女，一九九一 年 十 月 二十 日生，于 二〇一四 年 九 月至二〇一六年 七 月在本校 土木工程(专升本) 专业 二 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：许昌学院 校（院）长：赵继红

证书编号：104801201605000401 二〇一六年 七 月 一 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：余露　　社保电脑号：649940544　　身份证号码：411381199110206767　　页码：2

参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司　　单位编号：300421　　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
2022	06	300421	2500.0	350.0	200.0	2	11620	58.1	23.24	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	07	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	08	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	09	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	10	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	11	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	12	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	01	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	02	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	03	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	04	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	05	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	06	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	07	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	08	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	09	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	10	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	11	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	12	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2024	01	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	13.2	2500	20.0	5.0
2024	02	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	13.2	2500	20.0	5.0
2024	03	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	04	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	05	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	06	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	07	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	08	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	09	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	10	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	11	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	12	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	01	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	02	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	03	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：余露　　社保电脑号：649940544　　身份证号码：411381199110206767　　类别：3

参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司　　单位编号：300421　　金额单位：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
2026	05	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				38679.53	23238.56			7063.15	2433.45			1775.43		1155.86		442.22	619.41

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927d022b1d68a0 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
300421	深圳千里马装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年6月30日

社保费缴纳清单 证明专用章

1.9 劳资专管员-林晶晶

姓　名	林晶晶	年 龄	33	学历	大学本科
职　称	/	职 务	劳资专管员	拟在本合同任职	劳资专管员
毕业学校	2016 年毕业于华东交通大学 学校 艺术设计/人力资源管理 专业				

上岗证

职称证书

广东省职称证书

姓　　名：林晶晶

身份证号：440881199305047729

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰设计

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003142299

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日

广东省职称证书 专用章

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

身份证

学历证书

普通高等学校

毕业证书

学生 林晶晶 性别 女，一九九三年 五 月 四 日生，于 二〇一二年 九 月至 二〇一六年 六 月在本校 艺术设计 人力资源管理 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华东交通大学

校（院）长：

证书编号：104041201605003270

二〇一六 年 七 月 十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林晶晶　　社保电脑号：644637858　　身份证号码：440881199305047729　　页码：3

参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司　　单位编号：300421　　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
2026	02	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				41803.43	23476.16			7093.65	2389.37			1805.49		1390.31		1747.17	723.81

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927d022b2bed90 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
300421	深圳千里马装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年6月30日

1.10 材料员-李萍

姓　名	李萍	年 龄	34	学历	大学专科
职　称	/	职 务	材料员	拟在本合同任职	材料员
毕业学校	2004 年毕业于四川职业技术学院 学校 金融 专业				

资格证书

身份证

姓名 李萍
性别 男 民族 汉
出生 1982 年 7 月 29 日
住址 四川省眉山市东坡区松江镇光荣街3号
公民身份号码 513821198207298313

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 眉山市公安局东坡分局
有效期限 2017.08.29-2037.08.29

学历证书

普通高等学校
毕业证书
学生 李萍 性别 男，
一九八二 年 七 月二十四 生，于二00一 年
九 月至 二零零四 年 六 月在本校
金融 专业
三 年制专科学习，修完教学计划规定
的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校(院)长:
校 名: 四川职业技术学院
二00四 年 七月 二日
中华人民共和国教育部监制
No. 02833363
学校编号: 12970120040600059

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李萍　　社保电脑号：605572204　　身份证号码：513821198207298313　　页码：3

参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司　　单位编号：300421　　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
2023	11	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	12	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2024	01	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	13.2	2500	20.0	5.0
2024	02	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	13.2	2500	20.0	5.0
2024	03	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	04	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	05	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	06	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	07	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	08	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	09	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	10	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	11	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	12	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	01	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	02	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	03	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	[illegible]	20.16	5.04
2026	01	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	[illegible]	[illegible]	[illegible]	5.04
2026	02	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	[illegible]	2520	20.16	5.04
2026	03	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				52119.23	32847.36			8305.75	2847.75			2340.74		1663.78		2016.52	930.41

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927d022b2b4146 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
300421	深圳千里马装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

证明专用章

打印日期：2026年01月30日

2、投标人类似项目业绩

投标人类似项目业绩一览表

1.工程名称：里仁洞村更新改造项目 S1#装修工程 合同金额：1197.53 万元；合同签订日期：2024 年 2 月 XX 日；竣工验收日期：2024 年 6 月 30 日；项目建设内容：楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、家具工程、油漆涂料裱糊工程、电气工程、给排水工程、空调工程、弱电工程、消防工程、新风工程、金属结构工程、钢结构工程、防水工程、拆改工程的供应及安装； 2.工程名称：中海熙园项目叠墅 B214/6/10/12 栋户内装饰改造工程 合同金额：1746.50 万元；合同签订日期：2024 年 5 月 XX 日；竣工验收日期：2025 年 3 月 30 日；项目建设内容：中海熙园项目叠墅 B2/4/6/10/12 栋户内装饰改造工程； 3.工程名称：中国人民大学深圳研究院(中国人民大学社会科学高等研究院(深圳))桃花源科技创新园主楼办学空间改造工程 合同金额：1237.55 万元；合同签订日期：2024 年 11 月 4 日；竣工验收日期：2025 年 12 月 29 日；项目建设内容：项目位于已建成的桃花源科技创新园孵化主楼，对主楼 4-7 层进行装修，总建筑面积 6278.47 平方米。主要进行办学空间用房装修； 4.工程名称：深圳湾社康等 27 家社康改造项目-福光及德意名居社康中心改造工程 （施工） 合同金额：670.3486 万元；合同签订日期：2024 年 8 月 13 日；竣工验收日期：2024 年 12 月 31 日；项目建设内容：深圳湾社康等 27 家社康改造项目-福光及德意名居社康中心改造工程（施工）共包含对 2 家社康进行改造。福光社康中心改造工程项目位于南山区桃源街道留仙洞 1998 号崇文花园，改造面积约 947 平方米，拟对首层进行拆除改造，改造后功能用房包括全科诊室、中医理疗区、接诊区、几科保健室、候诊区、B 超室等，改造内容包括：拆除工程、室内外装饰工程、安装工程。； 5.工程名称：深圳(南山)中加学校改造工程 合同金额：700.6208 万元；合同签订日期：2025 年 3 月 11 日；竣工验收日期：2025 年 7 月 31 日；项目建设内容：1 号综合楼，共 6 层，建筑面积 5353.2 平方米，主要功能为办公、功能教室、宿舍装饰工程（拆除工程，新建墙体工程，门窗工程，楼地面装饰工程，墙、柱面装饰工程，天棚工程，屋面工程），安装工程（给排水工程，通风工程，电气工程）。

注：

（1）证明材料：请仔细阅读第二章第（六）定标-《资信标要求一览表》，务必按资信要求一览表提供相关材料，证明材料中信息模糊或缺失视为无效证明材料。投标人可将上述材料中的关键信息进行标记，以便招标人审核。

（2）项目业绩数量如大于 5 项，将按表格排列顺序取前 5 项；投标人应按招标文件要求的格式提供，请按表格所列项目顺序提供相关证明材料扫描件。

2.1 业绩 1：里仁洞村更新改造项目 S1#装修工程

里仁洞村更新改造项目S1#装修工程施工合同

HT-2024-004599

里仁洞村更新改造项目S1#装修工程

施工合同

合同编号：HT-2024-004599

发 包 人：广州越冠房地产开发有限公司

承 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

日　　期：二〇二四年二月

里仁洞村更新改造项目S1#装修工程施工合同

发包人：广州越冠房地产开发有限公司

承包人：深圳千里马装饰集团有限公司

按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人与承包人就里仁洞村更新改造项目S1#装修工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

第一条　定义及解释

1. 发包人：指在合同中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。
2. 总承包单位：指在总包合同条件中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。本合同中的总承包人是指本项目的土建承包单位。
3. 承包人：指在合同中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。
4. 总承包项目经理：指总承包人指定的负责施工管理和合同履行的代表。
5. 项目经理：指承包人指定的负责施工管理和合同履行的代表。
6. 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。
7. 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。
8. 造价咨询单位：指发包人委托的负责本合同的造价咨询工作的咨询单位，代表发包人负责计量和计价、合同价款的调整和核实、结算价款的编制、调整和复核，及时向承包人提供合同价款的核实、调整和通知等。
9. 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表。
10. 监理工程师：指总监理工程师授权的总监代表或专业工程师。
11. 工程：指发包人承包人约定的承包范围内的工程。
12. 分包工程：指承包人和分包人约定的承包范围内的工程。
13. 施工图纸：按规定审批的由发包人提供或经发包人批准由承包人提供，满足承包人施工需要的所有施工图纸（包括任何补充和修改的施工图纸、配套说明和有关资料）。
14. 合同价款：指发包人承包人在合同中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。
15. 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。
16. 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。
17. 合同价款变更：指在合同履行中发生需要增加（或减少）合同价款的情况，经发包人确认后按合同中约定的计价方法计算增加（或减少）的合同价款。

18. 工期：指发包人承包人在合同中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数小时或天：除特别指明外，指时钟小时或日历天。本合同中约定按小时计算时间的，从发生事件有效时开始计算，不扣除休息时间；约定按天计算时间的，从开始当天以日历天计算，包括所有星期六、星期日、节假日、政府有关部门临时颁布之假期或停工日子及恶劣天气的日子。 时限的最后一天的截止时间为北京时间当日下午5时。
19. 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、传真、电子数据交换和电子邮件等）等可以有形地表现所载内容的形式。
20. 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。
21. 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。
22. 不可抗力：指不能预见、不能避免、并不能克服的客观情况。
23. 甲供材料：由发包人采购的材料，并供货到工地指定地点，由承包人负责安装或施工。
24. 乙供材料：包括推荐品牌范围材料、指定样板材料、其他乙供材料。由承包人按要求采购、安装。乙供材料价款按不含税计入报价内。所有需要提供的乙供材料均须按具体项目的图纸及设计要求的样品（或根据已施工样板层材料）报招标邀请人审定，施工过程中，若材料外观及质量等不符合招标邀请人要求，承包人无条件提供符合招标邀请人要求的材料且不因此而增加任何费用。
25. 推荐品牌范围材料：由承包人在发包人指定的品牌范围内进行采购，承包人负责从采购到安装、验收的所有工作。材料价格由承包人根据品牌范围、技术要求自行报价并计入分部分项工程报价内。
26. 指定样板材料：指发包人提供材料样板（实物样板或文本样板）的材料，由承包人根据材料样板及其它相关设计技术资料采购，承包人负责从采购到安装、验收的所有工作。材料价格由承包人根据材料样板、技术要求自行报价并计入分部分项工程报价内。
27. 售楼部：展示开放范围内（除样板间外）的所有区域，包括但不限于大堂、工作间、电梯厅、卫生间、交休馆、会所等。

第二条 工程概况

1. 工程名称：里仁洞村更新改造项目S1#装修工程（下称“本工程”）
2. 工程地点：广州市番禺区大石街道番禺大道北。
3. 建设规模：用地面积8,456㎡，建筑面积13,792㎡，首层建筑面积4021㎡。主楼地上4层，裙楼地上2层，地下1层。

第三条 承包范围

承包人根据提供的图纸及现行国家规范确定的施工要求，按发包人确认的施工图纸、图纸会审纪录和有关变更文件、资料 、发包人委托书，包括但不限于以下内容（具体项目可根据实际情况调整）：

1. 楼地面工程：石材、地砖、木地板等结构面完成后的后续工序。
2. 墙柱面工程：墙体砌筑、块料面层、木饰面、不锈钢饰面、玻璃饰面、墙纸饰面或扪布等批荡面完成后的后续工序。
3. 天棚工程：石膏板造型天花、埃特板造型天花、铝板天棚等工程。
4. 门窗工程：玻璃趟门、防火门、木门连门套等，门洞的内外填塞及安装。
5. 家具工程：橱柜、书柜、镜柜、浴柜等固定家私。
6. 油漆涂料裱糊工程：乳胶漆、墙柱面贴墙纸。
7. 电气工程：泛光工程、配电箱出线至末端灯具、开关插座、其它用电设备等所有工程。
8. 给排水工程：室外指定给水接驳点至室内用水末端，室内用水末端至室外排水接驳点的所有工程。
9. 空调工程：风管、分体机、主机、控制面板等安装，以及中央空调解码调试工作。
10. 弱电工程：弱电箱至末端弱电插座的所有工程。其它弱电系统工程（智能化工程除外）。
11. 消防工程：包含消火栓系统、自动喷淋系统、自动报警系统等所有工程。
12. 新风工程：包括新风机、新风管道、风帽及配件等所有工程。
13. 其他工程：金属结构工程、钢结构工程、防水工程、拆改工程的供应及安装。
14. 其他相关工作：装修图与建筑图（或结构图或现场状况）不一致的，按装修图的要求进行修改，例如复核总承包单位施工的预埋套管、线管、门洞尺寸后出现不满足装修图纸施工要求，按装修图纸修改调整的施工（包括刨沟、敷管、安装底盒及墙身修复等各种问题）等。在装修期间负责装修工程范围内照管和配合专业工程于饰面部分的开孔、修补、收口责任，对在其装修场地范围内开展的专业工程进行管理。费用在报价中考虑。
15. 以上未列出，但图纸中的其它内容。
16. 本工程承包范围内所有木作业的白蚁防治及防潮处理。
17. 根据招标文件、施工图纸、设计技术要求、材料实物样板，承包人对本工程承包范围内工程进行施工图深化设计并盖出图章、配合消防报建报验、配合进场材料第三方检测、配合室内环境检测、施工、验收及保修。
18. 安保工作：承包人需负责装修范围的安保工作，即进场后至完工移交发包人之前，承包人为保障装修范围内所有一切安全所发生的总费用，须在措施费中自行考虑报价。
19. 根据现场条件及施工进度，在报价中自行考虑赶工费和垂直运输费。
20. 在完工移交发包人前，按照发包人要求进行开荒保洁工作。
21. 石材铺装面积若超过300㎡或发包人要求，需要包含防辐射检测。
22. 无论在任何时期，发包人有权在本合同之工程范围内抽出部分工程，改由其他专业施工单位进行施工，承包人相应的报价亦从合同总价中扣除。
23. 本次招标的装修面积为暂定面积，实际装修面积会根据项目需求进行调整，承包人不得以装修面积的变化要求提高有关该项目的单价及延长工期。
24. 承包人根据发包人提供的施工图，包材料、包施工、包验收、包质量、包工期、包安全完成本合同约定的全部承包内容。发包人有权根据工程实施情况对承包范围进行适当的调整。

25. 场地移交标准：承包人进场时，监理工程师组织发包人、总包单位及承包人进行装修作业场地的移交工作，并办理中间验收交接手续；移交过程中，各方应严格按照现行施工规范、合同承包范围及场地移交标准（参照越秀地产项目质量评估管理细则）的要求对装修作业场地进行验收，重点验收范围包括但不限于以下几点：（1）室内抹灰工程的表面平整度、立面垂直度、阴阳角的方正；（2）水电末端的位置及标高；（3）门窗洞口尺寸偏差；（4）卫生间找平防水（一道防水）验收；（5）其他涉及装修范围的项目；上述验收范围内项目要控制在规范允许的偏差范围内方能移交，对在办理移交过程中提出的质量问题，发包人督促总包单位应积极主动按照监理工程师的指示配合处理。

26. 本工程的施工内容及总承包管理单位及其他专业单位的施工界面详见：合同附件九。

第四条　工期

1. 本工程的合同工期：开工日期暂定为 2024 年 1 月 25 日，竣工日期暂定为 2024 年 4 月 30 日；实体工程的所有工作需配合项目要求进行。
2. 具体开工日期以开工报告或监理工程师、发包人下达的开工指令为准。实际竣工日期指由发包人、承包人、监理工程师共同组成的验收小组签认工程验收书之日。如因发包人原因未能移交全部场地致使本工程需分段施工，所引起的工期延误给予顺延，但延期所发生的费用承包人需在总报价中考虑，不再增加任何工期延期费用。
3. 现场施工作业时间、施工作业方式由承包人根据项目周边情况自行考虑。

第五条　合同价款及计价原则

1. 合同价款

本工程合同总价暂定为¥ 11,975,348.10 元(大写:人民币壹仟壹佰玖拾柒万伍仟叁佰肆拾捌元壹角整)，其中不含税总价为¥10,986,557.89 元,增值税总额为¥988,790.21 元，税率为： 9 %。本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化,若在合同履行期间,遇国家税率调整的,则价税合计相应调整,以开具发票的时间为准。

其中：承包人报价浮动率为：35%。

2. 本合同签订后，承包人应根据发包人提供的施工图及相关资料，依据本合同第七条约定按时提交施工图预算。施工图预算计价原则如下：

2.1. 分部分项工程量清单：按战略合作报价书不含税固定综合单价包干，除合同另有明确约定外不得以任何理由调整。

2.2. 措施项目清单：按战略合作报价书部分采用固定费率包干，部分采用不含税固定总价包干，具体详见工程量清单，除合同另有明确约定外不得以任何理由调整。

2.3. 其他项目清单：按战略合作报价书部分采用固定费率包干，部分采用不含税固定总价包干，具体详见工程量清单，除合同另有明确约定外不得以任何理由调整。

2.4. 税金：按计价当期国家及工程所在地政府最新规定税率计取

2.5. 战略合作报价书不含税固定综合单价可调内容如下：

附件八：非现金支付指引

附件九：工作界面

附件十：施工条件

附件十一：工程量清单计价说明

附件十二：社会责任承诺书

附件十三：关于按时足额发放民工工资的承诺书

发包人：广州越冠房地产开发有限公司	承包人：深圳千里马装饰集团有限公司
法定代表人：	法定代表人：李文涛
委托代理人：	委托代理人：
经办人：	经办人：
纳税人识别编码：91440101MA5CX2X45T	纳税人识别编码：914403005670934203
账号：3602072219201142136	账号：44201518300052511778
开户银行：中国工商银行股份有限公司广州广州大道支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行
地址：广州市番禺区南村镇里仁洞村里溪大道4号102房	地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A
电话：020-88831188	电话：0755—26756366
日期：　　年　月　日	日期：　　年　月　日

HT-2024-004599

单位工程竣工申请报告

GD411□□

单位（子单位）工程名称	里仁洞村更新改造项目S1#装修工程				
工程地址	广州市番禺区大石街道番禺大道北				
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司				
监理单位	广州越建工程管理有限公司				
设计单位	矩阵纵横设计股份有限公司/广州杜文彪装饰设计有限公司/广州普利策设计有限公司&广州壹方建筑设计有限公司				
建设单位	广州越冠房地产开发有限公司				
结构类型/层数	/	建筑面积	13792m2	合同价	11975348.1元
合同工期	97个日历天	合同开工日期	2024年1月25日	合同竣工日期	2024年4月30日
实际工期	152个日历天	实际开工日期	2024年1月31日	实际竣工日期	2024年6月30日

工程施工依据及合同履约情况

根据施工合同和施工图纸要求，已完成了合同内的工程内容，如下：

1、售楼部、样板房、公共区域的地面、墙面及天花的拆除工程；

2、售楼部、样板房、咖啡馆、文化中心、灰色空间、电梯厅的地面、墙面及天花的装修工程，给排水工程、电气工程、消防工程等。

工程验收结论

符合设计及规范要求，质量合格，同意验收

备注	

施工单位意见：

自检合格，现申请验收

施工单位（盖章）：

项目负责人（签字）：

2024 年 6 月 30 日

监理单位意见：

验收合格。

监理单位（盖章）：

总监理工程师（签字）：

2024 年 6 月 30 日

建设单位意见：

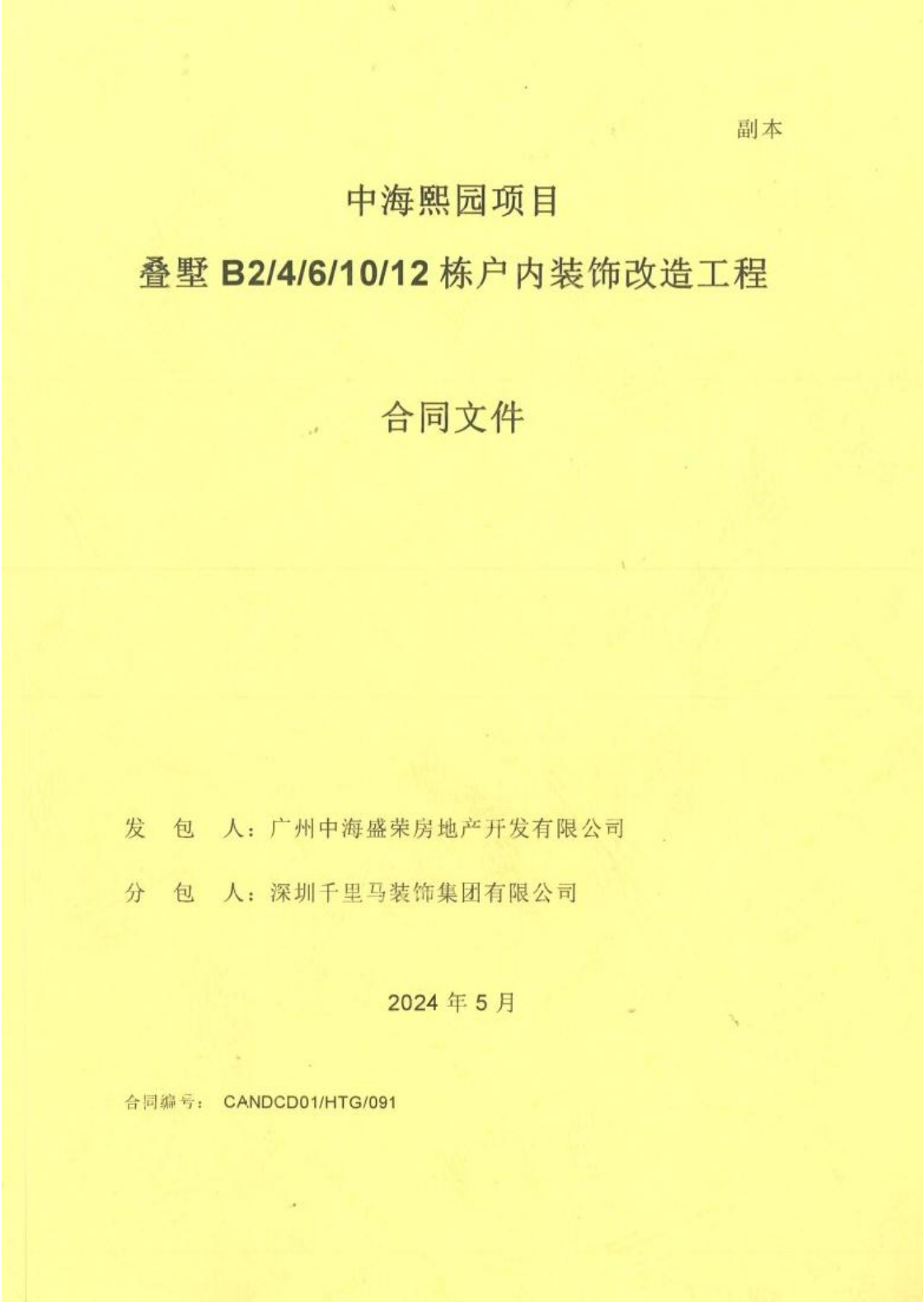
竣场已完成，验收合格，同意交付。

建设单位（盖章）：

建设单位项目负责人（签字）：

2024 年 6 月 30 日

2.2 业绩 2：中海熙园项目叠墅 B214/6/10/12 栋户内装饰改造工程



副本

中海熙园项目

叠墅 B2/4/6/10/12 栋户内装饰改造工程

合同文件

发　包　人：广州中海盛荣房地产开发有限公司

分　包　人：深圳千里马装饰集团有限公司

2024 年 5 月

合同编号：CANDCD01/HTG/091

合同协议书

本合同由

发 包 人：广州中海盛荣房地产开发有限公司

分 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

于2024年5月___日在广州市越秀区签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为中海熙园项目叠墅B2/4/6/10/12栋户内装饰改造工程交由承包人实施，并已接受了承包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

1.1 工程名称：中海熙园项目叠墅B2/4/6/10/12栋户内装饰改造工程

1.2 工程地点：广州市南沙新区东涌镇镇区吉祥北路西侧

1.3 工程内容：中海熙园项目叠墅B2/4/6/10/12栋户内装饰改造工程。

1.4 工程承包范围：本次招标范围为地块二叠墅住宅户内精装修改造工程，精装修楼栋为B2、B4、B6、B10、B12栋，地上8层，地下1层，高约26.1m，B2、B4、B6栋分别由4个单元组成，B10、B12栋分别由3个单元组成，每个单元左右各分上中下三叠，本次承包范围总计约18个单元，104户（排除B2栋上、中、下叠样板房、B4栋下叠样板房），其余楼栋户内暂定为毛坯。具体承包范围详见附件《承包范围》。

2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为☑固定总价合同☒固定单价合同。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币壹仟柒佰肆拾陆万伍仟元肆角整（￥17,465,000.40），其中增值税税金为人民币壹佰肆拾肆万贰仟零陆拾肆元贰角伍分（￥1,442,064.25），适用税率为9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。本合同总价包干，除☒钢筋材料价格☒混凝土材料价格外，任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇

规定计算超供扣款，从最近一期进度款中扣除。

3.6 合同范围内项目首批次集中入伙且完成入伙问题集中整改后，支付至已完合同价款的85%。

3.7 竣工结算价款的支付：

双方达成结算协议且所有工程遗留问题及售后维修问题CRM系统销项率达到98%后，支付至结算总价的100%，但须扣留结算总价的5%和额外20万元防水保修金作为保修金。

3.8 结算早于入伙的情况：

若在达到本协议3.7条约定的竣工结算支付条件时，本协议3.7条约定的集中入伙支付条件尚未达到，则支付至结算总价的100%，扣留结算总价的5%和额外20万元防水保修金作为保修金，同时须额外扣留结算总价的5%作为入伙保留金，入伙保留金在达到集中入伙支付条件后支付。

3.9 保修金的支付

保修金为结算总价的5 %，按照附件《工程质量保修协议》的约定支付。

3.10 付款程序：

a. 发包人应在承包人出具合格的付款资料（节点工期证明、质量合格证明、其他扣款及违约事项说明等）及符合发包人要求的发票等资料并审核完成且在承包人正式提交付款申请后在合同规定时间内予以支付。

b. 发包人付款前，承包人需提供全额（由发包人代缴的水电费和甲供材超供扣款部分可不开发票）满足工程所在地税务机关要求的增值税专用发票，若承包人未开具增值税专用发票或开具的专用发票税率低于本协议书第一条约定的税率，导致发包人不能抵扣或少抵扣进项税款的，或承包人开具的增值税专用发票无效，导致发包人被税务机关依法追缴税款以及处以罚款的，承包人须对发包人的一切直接和间接经济损失予以全额补偿。若承包人开具的增值税发票税率高于本协议书第一条约定的税率，承包人因此多支付的税金，发包人不予任何补偿。若本工程所在项目采用简易计税模式，则提供增值税发票即可。

3.11发包人对按合同约定留取的保修金以及未到期合同价款，均无投资及增值义务，该类款项将按合同约定的时间及方式无息支付。

4 工程工期

本工程合同工期为 120 个日历天，开工日期自 2024 年 12月 1 日起计，具体开工时间以发包人书面通知为准，实际竣工日期以合同范围内全部工作竣工验收合格之日为准。本工程弹性工期设置为 3 个月，若由于发包人发展计划调整、政府因素等客观原因，发包人有权调整总体工期安排（将以书面为准），3 个月以内的工期提前或推迟，承包人由此增加的相关费用，发包人不予补偿。

4.1 本工程工期逾期赔偿约定如下：

4.1.1 总工期逾期，逾期赔偿率为每日历天人民币1,000元。

签署页：

发包人：广州中海盛荣房地产开发有限公司（盖章）

法定代表人（负责人）或授权代表

（签字）：

姓名与职位：刘显勇 董事长

地址：广州市南沙区东涌镇东涌村吉祥西路西侧

组织机构代码证号：

9144010MA5AQ8F471

承包人：深圳千里马装饰集团有限公司（盖章）

法定代表人（负责人）或授权代表

（签字）：

姓名与职位：李文涛 总经理

地址：深圳市南山区侨香路侨城坊1栋21层

组织机构代码证号：

914403005670934203

邮编：518000

联系人：周燕

电话：15876597927

Email：591436609@qq.com

*授权委托书附后（如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书）。

分包工程竣工证明书

工程名称	中海熙园项目叠墅B2/4/6/10/12栋户内装饰分包工程		
建设单位	广州中海盛荣房地产开发有限公司	开工日期	2024年12月5日
项目经理	陈国柳	竣工日期	2025年3月30日
分包单位	深圳千里马装饰集团有限公司	合同工期	120天
合同造价	17,465,000.40元	实际工期	115天
承建项目名称		实际完成情况	
熙园(东涌地块)一期		已完成	

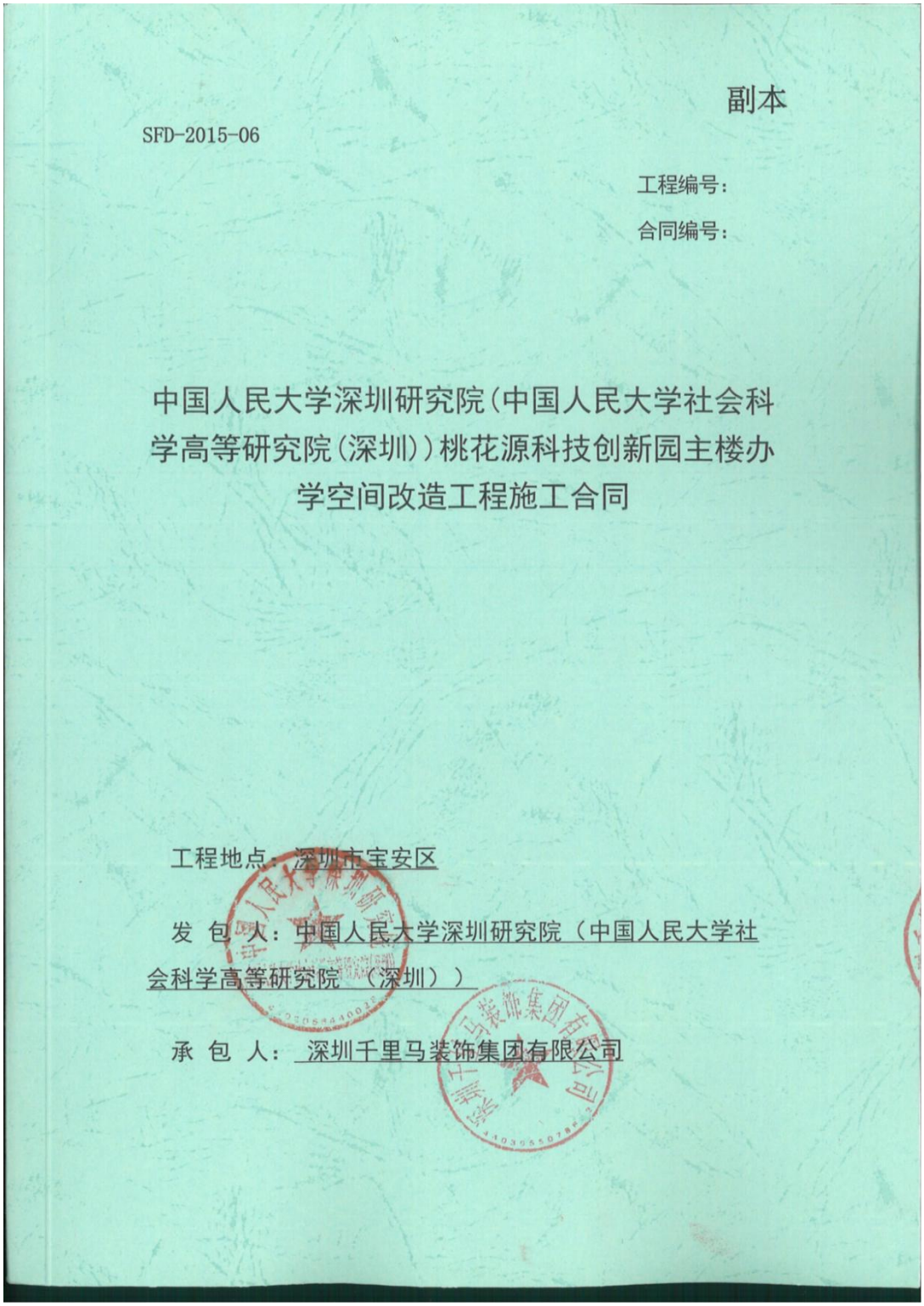
兹证明该项分包工程已通过竣工验收，B4/6栋自2025年4月1日起该项分包工程进入保修期；B10栋自2025年4月1日起该项分包工程进入保修期。保修责任和年限按照国家相关规定及合同要求。

中海发展（广州）有限公司
工程管理部

2025年3月30日

1/1

2.3 业绩 3：中国人民大学深圳研究院(中国人民大学社会科学高等研究院(深圳))桃花源科技创新园主楼办学空间改造工程



副本

SFD-2015-06

工程编号：

合同编号：

中国人民大学深圳研究院（中国人民大学社会科学高等研究院（深圳））桃花源科技创新园主楼办学空间改造工程施工合同

工程地点：深圳市宝安区

发 包 人：中国人民大学深圳研究院（中国人民大学社会科学高等研究院（深圳））

承 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称)：中国人民大学深圳研究院（中国人民大学社会科学高等研究院 （深圳））

承包人(全称)： 深圳千里马装饰集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：中国人民大学深圳研究院(中国人民大学社会科学高等研究院(深圳))桃花源科技创新园主楼办学空间改造工程

工程地点：深圳市宝安区

核准（备案）证编号：深宝安发改备案（2024）0353

工程规模及特征：项目位于已建成的桃花源科技创新园孵化主楼，对主楼4-7层进行装修，总建筑面积6278.47平方米。主要进行办学空间用房装修。项目总投资1553.42万元，其中，建筑安装费暂定为1553.42万元。

资金来源：国有资本100%

二、工程承包范围

包括但不限于对桃花源科技创新园孵化主楼4-7层内部空间进行装修及软装采购。工作内容以招标工程量清单及最终版施工图纸为准。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√， 并填写相应的工程量）

□ 七通一平工程 万平方米	□电信管道工程 米
□挡墙护坡工程 长： 米； 宽： 米；高： 米	□电力管道工程 米
□ 软基处理工程 万平方米	□污水处理厂及配套工程 立方米/d
□水厂及配套工程 立方米/d	□污泥处理厂及配套工程 立方米/d
□给水管道工程 米	□泵站工程 平方米

□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：　米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米
□排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	□路灯照明工程　　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打 √， 并填写相应的工程量）

□地基与基础工程　（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土石方　□其它_____ ）；		
□主体结构工程　（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 _____）；		
□装饰装修工程　（□金属门窗　□幕墙：　平方米　□其它_____ ）；		
□通风与空调　（□通风　□空调　□其它_____ ）；		
□建筑给水排水及供暖　（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统　□其它　）；		
□建筑电气工程　（□室外电气　□电气照明　□其它_____ ）；		
□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____ ）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室外工程　（ □室外设施_____ □附属建筑 □室外环境_____ ）。		
□燃气工程　（户数：_____户； 庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打 √， 并填写相应的工程量）

☑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：				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 11 月 01 日；

计划竣工日期：2025 年 02 月 15 日

； 合同工期总日历天数 107 天。

招标工期总日历天数/ 天。

定额工期总日历天数/天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟贰佰叁拾柒万伍仟肆佰玖拾伍元陆角柒

(¥12,375,495.67元)；

其中：

⑴安全文明施工费： 人民币（大写）

(¥ 216981.79 元)；贰拾壹万陆仟玖佰捌拾壹元柒角玖分

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/

(¥/ 元)；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰拾万整

(¥ 200000元)；

⑷暂列金额：

人民币（大写）壹仟壹佰玖拾伍万零叁拾陆元贰角肆分

(¥1195036.24元)。

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年11月4日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自2024年11月04日后成立。

本合同一式10份，均具有同等法律效力，发包人执6份，承包人执4份。

发包人：（公章）	**承包人：**（公章）
法定代表人或其委托代理人：	**法定代表人或其委托代理人：**
（签字）	（签字）
统一社会信用代码：	**统一社会信用代码：**
地址：	**地址：**
邮政编码：	**邮政编码：**
法定代表人：	**法定代表人：**
委托代理人：	**委托代理人：**
电话：	**电话：**
传真：	**传真：**
电子信箱：	**电子信箱：**
开户银行：	**开户银行：宁波银行深圳西丽支行**
账号：	**账号：86031110000605245**

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：中国人民大学深圳研究院（中国人大学社会科学高等研究院（深圳））桃花源科技创新园主楼办学空间改造工程

验收日期：2025.12.9

建设单位（盖章）：中国人民大学深圳研究院（中国人民大学社会科学高等研究院（深圳））

一、工程概况

项目编号	2404-440306-04-05-59480101	项目代码	S-2024—P83-501253
项目名称	中国人民大学深圳研究院（中国人民大学社会科学高等研究院（深圳））桃花源科技创新园主楼办学空间改造工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区西乡桃花源科技创新园主楼 4-7 层		
建筑面积	6278.47㎡	工程造价	1553.42 万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	4
立项批准文号	深宝安发改备案（2024）0353 号	宗地号	/
用地规划许可证号	/	工程规划许可证号	/
施工许可证号	2404-440306-04-05-59480101 2024-1736[改 1]	监理许可证号	/
开工日期	2025 年 1 月 3 日	验收日期	2025年12月29日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2404-440306-04-05-59480101
建设单位	中国人民大学深圳研究院(中国人民大学社会科学高等研究院(深圳))		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司		
总包单位	深圳千里马装饰集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		

监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司
施工图审查单位	/

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	廖庆
副组长	谢文坚、伍剑文
组员	范明、甘超慧、杨洪伟、王康林、卓文超

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	廖庆	伍剑文、甘超慧
建设设备安装工程	谢文坚	范　明、杨洪伟
工程质控资料	卓文超	王康林

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：中国人民大学深圳研究院（中国人民大学社会科学高等研究院（深圳））桃花源科技创新园主楼办学空间改造工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___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	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___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	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___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	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___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	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	廖庆	中国人民大学深圳研究院(中国人民大学社会科学高等研究院(深圳))	项目负责人	/	
2	伍剑文	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	项目设计负责人	工程师	
3	谢文坚	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监	工程师	
4	范　明	深圳市鲁班建设监理有限公司	专监	工程师	
5	甘超慧	深圳千里马装饰集团有限公司	项目经理	助理工程师	
6	杨洪伟	深圳千里马装饰集团有限公司	生产经理	/	
7	卓文超	深圳千里马装饰集团有限公司	资料员	助理工程师	
8	王康林	深圳千里马装饰集团有限公司	施工员	工程师	

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	不涉及
2	特种设备	不涉及
3	水土保持设施	不涉及
4	防雷装置	不涉及
5	环境保护设施	不涉及
6	海绵设施	不涉及
7	通信工程配套	不涉及
8	节水、排水设施	不涉及
9	有线电视网络设施	不涉及
10	涉及国家安全事项的建设项目	不涉及
11	无障碍设施	不涉及
12	住宅光纤到户	不涉及
13	住宅信报箱	不涉及
14	绿色建筑	不涉及
15	新能源汽车充电设施	不涉及
16	城建档案	符合要求
17	燃气工程	不涉及
18	其它专项	不涉及

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2025 年 12 月 29 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025 年 12 月 29 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 12 月 29 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 12 月 29 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

2.4 业绩 4：深圳湾社康等 27 家社康改造项目-福光及德意名居社康中心改造工程 （施工）

合同编号：_____

深圳市南山区建筑工务署

房屋建筑工程施工（单价）合同

(适用于房建招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳湾社康等 27 家社康改造项目-福光及德意名居社康中心改造工程（施工）

合同名称：深圳湾社康等 27 家社康改造项目-福光及德意名居社康中心改造工程（施工）

发 包 人：深圳市振业（集团）股份有限公司

承 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市振业（集团）股份有限公司

承包人(全称)：深圳千里马装饰集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深圳湾社康等27家社康改造项目-福光及德意名居社康中心改造工程（施工）。

工程地点：深圳市南山区。

工程投资额：概算批复总投资941.66万元 。

工程规模及特征：深圳湾社康等27家社康改造项目-福光及德意名居社康中心改造工程（施工）共包含对2家社康进行改造。福光社康中心改造工程项目位于南山区桃源街道留仙洞1998号崇文花园，改造面积约947平方米，拟对首层进行拆除改造，改造后功能用房包括全科诊室、中医理疗区、接诊区、儿科保健室、候诊区、B超室等，改造内容包括：拆除工程、室内外装饰工程、安装工程。福光社康中心项目总概算为498.71万元，其中建安工程费417.69万元，工程建设其他费57.27万元，预备费23.75万元。德意名居社康中心改造工程项目位于南山区西丽街道丽湖路4221号德意名居小区，改造面积约813平方米，拟对室内及外立面进行改造，改造后功能用房包括专家诊室、发热门诊、治疗室、儿童保健室、接种区等，改造内容包括：拆除工程、室内外装饰工程、安装工程等。德意名居社康中心项目总概算为442.95万元，其中建安工程费370.64万元，工程建设其他费51.22万元，预备费21.09万元。

资金来源：政府投资 100 %。

二、工程承包范围

本项目招标范围包括但不限于深圳湾社康等27家社康改造项目-福光及德意名居社康中心改造工程(施工)的拆除工程、室内外装饰工程、安装工程等。所有的施工内容详见工程图纸、合同条款，技术要求、工程量清单及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作及不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

□地基与基础工程 （□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____ ）；
□主体结构工程 （□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 _____）；

□装饰装修工程　（□金属门窗　□幕墙：　平方米　□其它_____ ）；		
□通风与空调　（□通风　□空调　□其它_____ ）；		
□建筑给水排水及供暖　（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统　□其它_____）；		
□建筑电气工程　（□室外电气　□电气照明　□其它_____ ）；		
□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室外工程　（ □室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____ ）。		
□燃气工程　（户数：_____户；　庭院管：_____ 米）		

2. 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：				

3. 其他工程

_____

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 8 月 16 日（实际开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2024 年 12 月 13 日；

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

房屋建筑工程绿色建筑等级要求为不低于 / 星级。

五、签约合同价

人民币（大写）陆佰柒拾万叁仟肆佰捌拾陆元壹角贰分（¥ 6703486.12 元）；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾肆万肆仟柒佰肆拾贰元陆角肆分（¥ 144742.64 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（¥＿＿＿＿＿＿＿＿元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（¥＿＿＿＿＿＿＿＿元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）叁拾柒万元整（¥ 370000.00 元）；

⑸BIM 技术应用费用：**（本工程 BIM 由发包人单独发包）**

人民币（大写）＿＿＿＿＿＿／＿＿＿＿＿＿（¥＿＿＿／＿＿＿＿元）。

⑹本工程中标净下浮率为：14.28%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定招标控制价-不可竞争费)]*100%，安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价为不可竞争性费用且不下浮。

最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。

六、工人工资专用账户信息

工人工资专用账户信息承包人应在合同签订后按专用条款 23.5 款约定及时办理。

七、项目管理机构人员配备表

承包人必须按投标文件承诺为本工程配备管理机构人员。人员组成情况如下表：

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	黄海波	/	建造师证	二级	粤2442021202123920	建筑工程
技术负责人	白琳波	中级工程师	职称证	中级	2203003081765	建筑装饰施工
安全负责人	王明贵	/	安全考核C证	C类	粤建安C3(2020)0009331	装饰装修
质量负责人	江永福	/	质量员证	员级	0442310700001000057	装饰装修
施工员1	徐军	/	施工员证	员级	0441610294416004400	装饰装修
施工员2	邹育材	/	施工员证	员级	0441610294416001177	装饰装修

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

十、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、申请工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 8 月 13 日；

本合同订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同：经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后 7 日内向发包人提交合同正本扫描件。

本合同一式 拾 份，其中发包人： 肆 份，承包人：肆 份。

合同其它保存单位及份数： 监理人 保存 贰 份。

（以下无正文，为《深圳湾社康等 27 家社康改造项目-福光及德意名居社康中心改造工程（施工）合同》签署页）

发包人：（公章）	承包人：（公章）
深圳市振业（集团）股份有限公司	深圳千里马装饰集团有限公司
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
统一社会信用代码：91440300618831041G	统一社会信用代码：914403005670934203
地址：	地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4080 号侨城坊 1 号楼 21A
邮政编码：518000	邮政编码：518000
法定代表人：	法定代表人：李文涛
委托代理人：	委托代理人：
电话：0755-26659404	电话：0755-26755199
传真：	传真：0755-26756196
电子信箱：	电子信箱：597468181@qq.com

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称：深圳湾社康等27家社康改造项目-德意名居社康中心改造工程

验收日期：2024年12月31日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署
深圳市振业（集团）股份有限公司

一、工程概况

GD-D1-613/2□□□

工程名称	深圳湾社康等27家社康改造项目-德意名居社康中心改造工程				
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	831	工程造价	324.6万
结构类型	框架剪力墙			层数	地上： 2 层
	框架剪力墙				地下： 0 层
施工许可证号	/				
开工日期	2024年09月08日			验收日期	2024年12月31日
监督单位	/			监督编号	/
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市振业（集团）股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳新艺华建建筑工程有限公司				
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市西伦土木结构有限公司				
施工图审查单位					

三、工程质量评定

GD-D1-613/4□□□

建筑工程分部（系统、成套设 备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
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 /中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
建筑装饰装修	合格	5项，其中： 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 2项，其中： 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 5中： 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0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 /中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
建筑给水、排水及采暖	合格	4项，其中： 经审查符合要求 4项 经核定符合要求 4项	共 2项，其中： 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 3中： 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	合格	4项，其中： 经审查符合要求 4项 经核定符合要求 4项	共 2项，其中： 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 2中： 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	合格	5项，其中： 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 3项，其中： 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 3中： 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	合格	4项，其中： 经审查符合要求 4项 经核定符合要求 4项	共 2项，其中： 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 2中： 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 0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 /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 /中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
		/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
		/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		2部署			
2	梁子健	工务署.			
3					
4					
5					
6		深振业	项目总		
7		振业集团			
8		西北工术			
9					
10	黄海波	深圳千里马装饰集团有限公司	项目经理.		黄海波
11	孙运宾		生产经理.		
12	白琳波		技术总工.		
13	徐军		施工员		
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7□□□

验收结论：

该工程经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收。在整个全过程施工中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。本工程共分为建筑装饰装修工程、建筑给排水及供暖工程、 建筑电气工程、通风与空调工程、智能建筑工程共5个分部工程，本单位工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用工程检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为好，单位工程质量验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
2024 年12月31日	2024 年12月31日	2024年12月31日	年 月 日	年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称：深圳湾社康等27家社康改造项目-福光社康中心改造工程

验收日期：2024年12月31日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署
深圳市振业（集团）股份有限公司

一、工程概况

GD-D1-613/2□□□

工程名称	深圳湾社康等27家社康改造项目-福光社康中心改造工程				
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	947	工程造价	345.7万
结构类型	框架剪力墙			层数	地上： 2 层
	框架剪力墙				地下： 0 层
施工许可证号	/				
开工日期	2024年09月08日			验收日期	2024年12月31日
监督单位	/			监督编号	/
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市振业（集团）股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳新艺华建建筑工程有限公司				
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市西伦土木结构有限公司				
施工图审查单位					

三、工程质量评定

GD-D1-613/4□□□

建筑工程分部（系统、成套设 备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
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 /中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
建筑装饰装修	合格	5项，其中： 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 2项，其中： 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 5中： 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0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 /中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
建筑给水、排水及采暖	合格	4项，其中： 经审查符合要求 4项 经核定符合要求 4项	共 2项，其中： 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 3中： 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	合格	4项，其中： 经审查符合要求 4项 经核定符合要求 4项	共 2项，其中： 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 2中： 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	合格	5项，其中： 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 3项，其中： 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 3中： 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	合格	4项，其中： 经审查符合要求 4项 经核定符合要求 4项	共 2项，其中： 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 2中： 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 0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 /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 /中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
		/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
		/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9	黄海波	深圳市[illegible]装饰集团有限公司	项目经理		黄海波
10	[illegible]		[illegible]		
11	[illegible]		技术负责人		
12	[illegible]		施工员		
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					

五、工程验收结论及备注

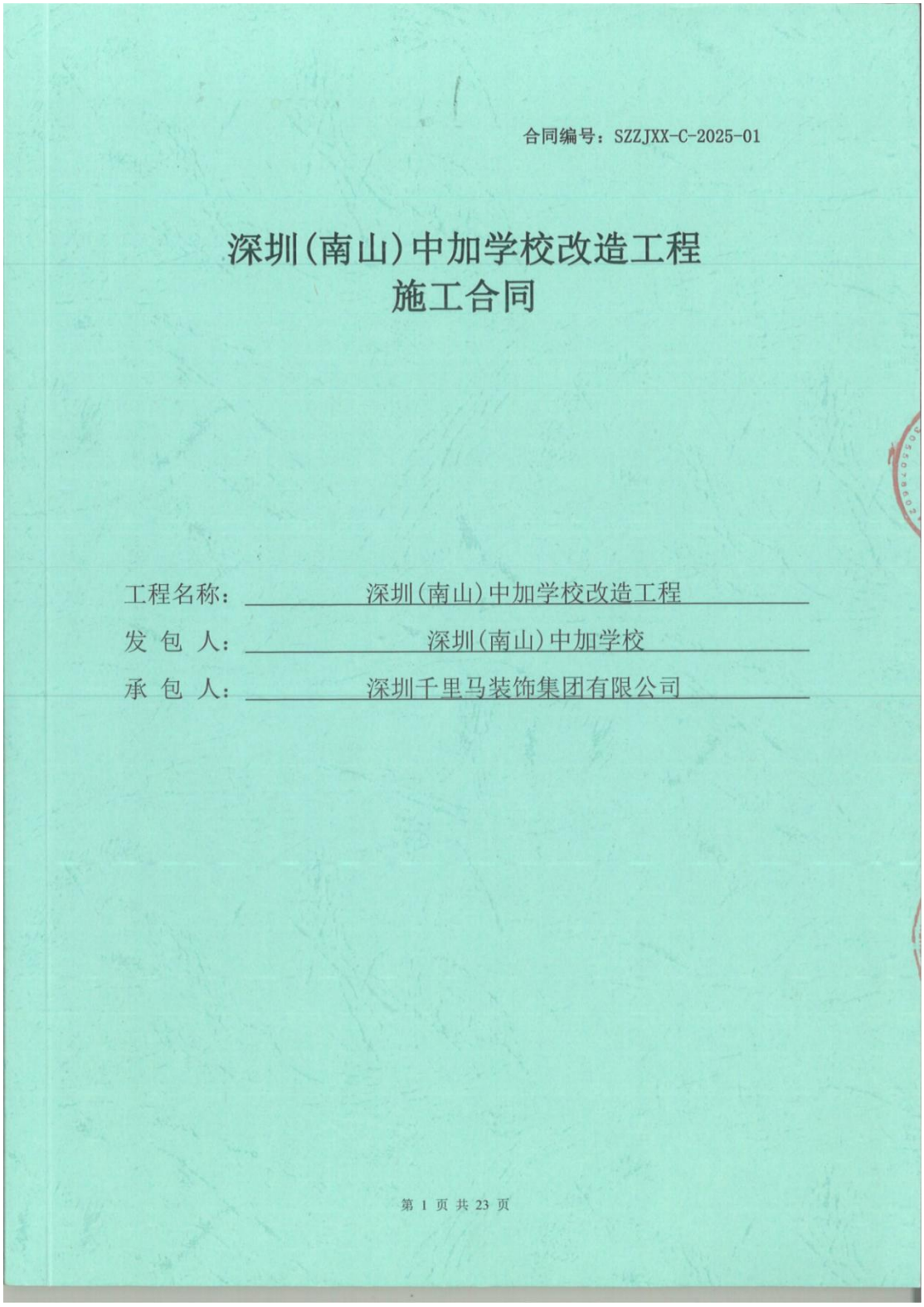
GD-D1-613/7□□□

验收结论：

该工程经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收。在整个全过程施工中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。本工程共分为建筑装饰装修工程、建筑给排水及供暖工程、 建筑电气工程、通风与空调工程、智能建筑工程共5个分部工程，本单位工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用工程检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为好，单位工程质量验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 项目负责人： 2024 年 12 月 31 日	（公章） 总监理工程师： 2024 年 12 月 31 日	（公章） 项目负责人： 2024 年 12 月 31 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日

2.5 业绩 5：深圳(南山)中加学校改造工程



合同编号：SZZJXX-C-2025-01

深圳(南山)中加学校改造工程
施工合同

工程名称：深圳(南山)中加学校改造工程

发 包 人：深圳(南山)中加学校

承 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

第 1 页 共 23 页

深圳(南山)中加学校改造工程

施工合同

发包人：深圳(南山)中加学校（下称“甲方”）

承包人：深圳千里马装饰集团有限公司（下称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规并结合深圳(南山)中加学校改造工程（下称“工程”）的具体情况，甲方将本工程施工事宜委托乙方进行承接，双方遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，就本工程施工事宜经协商一致，订立本协议。

1. 工程概况

1.1 工程名称：深圳(南山)中加学校改造工程。

1.2 工程地点：深圳市南山区科技园北区高新北六道 16 号。

1.3 工程规模：1 号综合楼，共 6 层，建筑面积 5353.2 平方米，主要功能为办公、功能教室、宿舍。

2. 承包范围及方式

2.1 根据 2024 年 12 月版大地建筑事务所(国际)设计的施工图（具体以甲方最终确认后提供给乙方的正式盖章版施工图为准，以下简称“终版施工图”）、本合同附件 1《深圳(南山)中加学校改造工程合同价格清单》、招标文件和招标答疑纪要、工程规范及技术标准、要求等范围内所包括的全部工程内容，完成工程的施工图优化深化设计、设备材料采购、运输包装、施工、安装、调试、检验、竣工验收、维保、报批报建及相关主管部门要求的一切手续办理等全部工作。具体承包范围详见合同附件 2：深圳(南山)中加学校改造工程承包范围。

2.2 承包范围及内容最终解释权归甲方，甲方有权根据实际情况调整承包范围，乙方同意无条件按甲方调整后执行。

2.3 承包方式：本工程采用乙方包工、包料、包优化深化设计、包质量、包工期、包安全文明施工、包风险、包报批报建 、包竣工验收、包税金、包维修保养等所有内容。

3. 合同价款

3.1 合同总价（含税）：￥7006208 元（大写：人民币：柒佰万陆仟贰佰零捌元 ），其中包括暂列金额 700000 元（大写： 柒拾万 元）。具体价格详见合同附件 1：《深圳中加（南山）学校改造工程合同价格清单》。

3.2 本合同为包干固定总价合同，除 3.6 条约定情形经甲方确认后可调整价款外，合同价款不予调

25.3 本合同未尽事宜，由双方协商解决。

26. 合同附件

附件 1：深圳（南山）中加学校改造工程合同价格清单

附件 2：深圳(南山)中加学校改造工程承包范围

附件 3：甲定乙供材料设备品牌清单

附件 4：专业技术标准与要求

附件 5：工程委托验证单

附件 6：工程现场签证申报单

附件 7：工程现场签证结算单

附件 8：设计（变更）通知验证单

附件与附件之间、附件内容与合同正文之间、或合同文件之间如有矛盾、冲突或不一致的，以甲方解释及认定为准，乙方应征得甲方确认后方可执行。

（以下无正文）

甲方（公章）：

法定代表人：_____

或委托代理人：_____

乙方（公章）：

法定代表人：_____

或委托代理人：_____

签订时间：2025 年 2 月 11 日

工程竣工验收报告

工程名称	深圳(南山) 中加学校改造工程项目 装修工程（1 号综合楼）		
地址	深圳市南山区科技园北区高新北六道 16 号		
设计单位	大地建筑事务所（国际）		
建设单位	深圳(南山) 中加学校		
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司		
开工日期	2015 年 3 月 5 日	验收日期	2016 年 7 月 31 日

工程主要概况：深圳（南山）中加学校改造 1 号楼主要施工项目：装饰工程(拆除工程，新建墙体工程，门窗工程，楼地面装饰工程，墙、柱面装饰工程，天棚工程，屋面工程)，安装工程(给排水工程，通风工程，电气工程)

竣工验收意见：已按图纸和技术要求完成施工.

深圳(南山)中加学校	施工单位	设计单位	建设单位

3、投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市安居乐寓第二开发建设有限公司

我方参加安居乐寓2026年公寓、公区等装修改造项目（福田区）的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳千里马装饰集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓　　名	李文涛
	身份证号	511122196602218456
控股股东/投资人名称及出资比例	李向东 69%，李文学20%，朱建国5%，丁利斌3% 李文涛3%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1）控股股东/投资人是指出资比例在50%以上，或者出资比例不足50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2）管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4）如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6）本表编入资信标书中。

投标人：深圳千里马装饰集团有限公司（加盖公章）

天眼查
TianYanCha.com
都在用的商业查询工具
国家中小企业发展子基金旗下机构
查公司
查老板
查关系
深圳千里马装饰集团有限公司
天眼一下
首页
天眼数据
天眼AI
开通会员
联系我们
深圳千里马装饰集团有限公...
企业全景
股权结构全景
股权穿透图
企业关系
实际控制人
企业受益股东
实际控制权
产业链图谱
实际控制人
受益所有人：69%
李向东
李文学
朱建国
丁利斌
李文涛
69%
20%
5%
3%
3%
深圳千里马装饰集团有限公司
100%
100%
100%
80%
深圳蜗牛家装网络科技有限公司
深圳探索新型环保材料有限公司
深圳伯乐人力资源有限公司
云浮泰山石业有限公司
当前节点
企业
人员
投资
以上数据是 天眼查 大数据分析引擎基于公开信息挖掘的成果，仅供参考。该成果不构成任何明示或暗示的观点或保证。

4、承诺函及承诺书

承诺函

致：深圳市安居乐寓第二开发建设有限公司（招标人）

我单位参加贵司　安居乐寓2026年公寓、公区等装修改造项目（福田区）　（标段编号：2604-440304-04-05-490246001　）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录。

（2）我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内。

（6）我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格。

（7）我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效、属实、无虚假材料；如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人（公章）：深圳千里马装饰集团有限公司

日　期：　2026年7月13日

投标合规承诺函

我单位深圳千里马装饰集团有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的安居乐寓2026年公寓、公区等装修改造项目（福田区）（项目名称，项目编号：2604-440304-04-05-490246001）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等所有材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业（盖章）：深圳千里马装饰集团有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：2026 年 7 月 13 日

联系地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4080 号侨城坊 1 号楼 21A

联系电话：　0755-26756366

承诺书（一）

深圳市安居乐寓第二开发建设有限公司（招标人）：

我司参与 安居乐寓 2026 年公寓、公区等装修改造项目（福田区）(标段名称)的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格(中标资格)并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标人（盖章）：深圳千里马装饰集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 2026 年 7 月 13 日

承诺书（二）

致： 深圳市安居乐寓第二开发建设有限公司 （招标人方全称）

若我司中标 安居乐寓2026年公寓、公区等装修改造项目（福田区） ，我司郑重承诺如下：

我司将协同上级集团公司与贵方签署三方协议，由集团公司在工程质量管控、安全生产保障及信访维稳等关键环节提供全方位支持与责任兜底。若因我司原因导致履约异常，集团公司将依约全面承接本合同项下我司的全部责任义务，确保项目建设平稳推进。

特此承诺。

承诺方（盖章）：深圳千里马装饰集团有限公司

法定代表人（签章）：

日期：2026年7月13日

提示:1.若投标单位是集团公司(或联合体的牵头单位是集团公司)，无需提供该承诺书。
2.若投标单位为集团公司所属的子公司，需提供该承诺书，并上传至资信标。

5、企业财务情况

企业财务情况表

基本概况	**在职总人数**	162 人	**总营业收入**	53447.719017 万元
	总公司 人均产值（＝总营业收入÷在职总人数）			总公司
	总资产	48803.295501 万元	**总负债**	25246.311873 万元
	企业负债率（＝总负债÷总资产×100%）			
	总公司经营活动现金流量净额	-119.510975 万元	**总公司流动负债金额**	25246.311873 万元
	总公司 现金流量比率(=经营活动现金流量净额÷流动负债金额）			0.47 %
2025 年应收账款回收期	**总营业收入**			53447.719017 万元
	年初应收帐款余额			27771.820795 万元
	年末应收帐款余额			22254.032771 万元
	应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷（0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)）)			169 天

注：1.提供 2023-2025 年经第三方审计的财务报告证明文件。

2.提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步填写第三方财务指标。

5.1 2023 年度审计报告

深圳鹏达会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Pengda Certified Public Accountants' Firm

地址：深圳市龙岗区龙城街道中心城清林中路锦绣东方欣意阁 4A（办公场所）

电话：0755-23915210 0755-23915909

深圳鹏达会计师事务所（普通合伙）

关于深圳千里马装饰集团有限公司的

审计报告

二〇二三年度

项　　目	页码
一．审计报告	1-2
二．资产负债表	3-4
三．利润表	5
四．现金流量表	6
五．所有者权益变动表	7-8
六．会计报表附注	9-24
七．财务情况说明书	25
八．会计师事务所营业执照、执业许可证	26-27

您可使用手机"扫一扫"或进入"注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）"进行查验，此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，报告编码：粤243AHMN314

机密

深鹏达会审报字（2024）第0067号

审 计 报 告

深圳千里马装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳千里马装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

深圳鹏达会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师（合伙人）

中国注册会计师

中国 · 深圳　　二〇二四年四月七日

深圳千里马装饰集团有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	76,295,948.62	20,048,470.60
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	4,880,983.80
应收账款	附注4	436,469,711.24	377,544,301.42
应收款项融资		-	-
预付款项	附注5	8,229,034.44	8,219,034.44
其他应收款	附注6	14,085,073.08	56,708,241.32
存货	附注7	-	1,558,654.57
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	附注8	20,000.00	20,000.00
流动资产合计		**535,099,767.38**	**468,979,686.15**
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	附注9	1,150,000.00	1,150,000.00
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	附注10	2,727,391.70	3,834,593.48
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
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		**3,877,391.70**	**4,984,593.48**
资产合计		**538,977,159.08**	**473,964,279.63**

深圳千里马装饰集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	附注11	5,000,000.00	11,792,021.40
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		880,431.39	880,431.39
应付账款	附注12	340,157,474.69	310,548,380.82
预收款项			-
合同负债			-
应付职工薪酬	附注14	3,621,496.25	3,393,040.68
应交税费	附注15	3,606,488.93	3,075,251.02
其他应付款	附注13	22,691,053.85	562,633.00
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		**375,956,945.11**	**330,251,758.31**
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		**375,956,945.11**	**330,251,758.31**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注16	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注17	113,020,213.97	93,712,521.32
所有者权益（或股东权益）合计		**163,020,213.97**	**143,712,521.32**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**538,977,159.08**	**473,964,279.63**

深圳千里马装饰集团有限公司

利 润 表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注18	615,417,021.26	781,239,279.37
减:营业成本	附注18	549,960,266.20	695,014,001.45
税金及附加		1,741,373.44	2,580,771.35
销售费用	附注19	2,498,336.32	4,716,514.36
管理费用	附注20	18,263,436.38	31,168,436.18
研发费用	附注21	20,689,142.89	25,560,668.38
财务费用	附注22	1,028,879.51	2,297,047.28
其中：利息费用		1,042,774.05	1,118,701.78
利息收入		50,892.88	76,695.01
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**21,235,586.52**	**19,901,840.37**
加:营业外收入	附注23	1,151,010.21	528,587.96
减:营业外支出	附注24	691,515.45	167,597.97
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**21,695,081.28**	**20,262,830.36**
减:所得税费用		890,918.21	1,956,009.83
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**20,804,163.07**	**18,306,820.53**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		20,804,163.07	18,306,820.53
（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		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套项储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		**20,804,163.07**	**18,306,820.53**
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

深圳千里马装饰集团有限公司

现 金 流 量 表

二〇二三年度

单位：人民币元

项　　目	行　次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	566,837,444.32	881,172,418.17
收到的税费返还	2	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	74,451,150.62	
现 金 流 入 小 计	4	641,288,594.94	881,172,418.17
购买商品、接受劳务支付的现金	5	518,802,517.76	707,539,927.20
支付给职工以及为职工支付现金	6	40,995,332.41	40,767,225.16
支付的各项税款	7	7,478,489.70	21,292,176.23
支付的其他与经营活动有关的现金	8	9,929,981.60	104,858,641.66
现金流出小计	9	577,206,321.47	874,457,970.25
经营活动产生的现金流量净额	10	64,082,273.47	6,714,447.92
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	
现 金 流 入 小 计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-	170,892.16
投资所支付的现金	18	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	
现 金 流 出 小 计	21	-	170,892.16
投资活动产生的现金流量净额	22	-	(170,892.16)
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	
借款所收到的现金	24	5,000,000.00	13,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	
现 金 流 入 小 计	26	5,000,000.00	13,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	11,792,021.40	31,895,103.52
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	1,042,774.05	
支付的其他与筹资活动有关的现金	29		
现 金 流 出 小 计	30	12,834,795.45	31,895,103.52
筹资活动产生的现金流量净额	31	(7,834,795.45)	(18,895,103.52)
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	**56,247,478.02**	**(12,351,547.76)**
加：期初现金及现金等价物余额	34	20,048,470.60	32,400,018.36
六、期末现金及现金等价物余额	35	**76,295,948.62**	**20,048,470.60**

深圳千里马装饰集团有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二三年度）

单位：人民币元

项　　目	行次	本年金额										
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	50,000,000.00				-	-			-	93,712,521.32	143,712,521.32
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03										(1,496,470.42)	(1,496,470.42)
其他	04											
二、本年年初余额	05	50,000,000.00				-	-			-	92,216,050.90	142,216,050.90
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,804,163.07	20,804,163.07
（一）综合收益总额	07										20,804,163.07	20,804,163.07
（二）所有者投入和减少资本	08	-				-	-			-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09	-				-						-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											-
4. 其他	12											-
（三）利润分配	13	-				-	-			-	-	-
1. 提取盈余公积	14									-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	15										-	-
3. 其他	16											-
（四）所有者权益内部结转	17	-				-	-			-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	18					-						-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19									-		-
3. 盈余公积弥补亏损	20									-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											-
四、本年年末余额	24	50,000,000.00				-	-			-	113,020,213.97	163,020,213.97

深圳千里马装饰集团有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二三年度）

单位：人民币元

项目	行次	上年金额										
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	50,000,000.00	-								75,565,052.92	125,565,052.92
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03										(159,352.13)	(159,352.13)
其他	04											
二、本年年初余额	05	50,000,000.00				-	-			-	75,405,700.79	125,405,700.79
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,306,820.53	18,306,820.53
（一）综合收益总额	07										18,306,820.53	18,306,820.53
（二）所有者投入和减少资本	08	-				-	-			-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09											-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											-
4. 其他	12											
（三）利润分配	13	-								-	-	-
1.提取盈余公积	14									-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	15										-	-
3.其他	16											-
（四）所有者权益内部结转	17	-				-	-			-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	18					-						-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19									-		-
3.盈余公积弥补亏损	20									-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6.其他	23											-
四、本年年末余额	24	50,000,000.00				-	-			-	93,712,521.32	143,712,521.32

深圳千里马装饰集团有限公司

会计报表附注

（二〇二三年度）

附注1. 公司概况

（1）公司成立背景

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2010年12月16日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300567093420 3的营业执照，法定代表人为李文涛，注册资本为人民币10,000.00万元，经营期限为2010-12-16至2040-12-16；公司注册地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A。

（2）经营范围

一般经营项目：建筑装饰工程设计及施工，建筑材料、装饰材料的购销，建筑幕墙设计与施工，机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；园林绿化工程、钢结构工程的设计与施工；花卉苗木的技术开发与销售；有害生物防治消杀服务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

附注2. 主要会计政策

（1）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，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

（2）会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

（3）记帐本位币

本公司以人民币为记帐本位币。

（4）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

（5）外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

（6）现金及现金等价物

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

（7）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

②金融负债的分类、确认和计量

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

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

（8）金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项　目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

A.单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B.单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

（9）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、（7）“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

（10）投资性房地产

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

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

（11）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别 A	折旧方法	使用年限 A	残值率 A	年折旧率 A
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	10年	5%	9.50%
运输设备	年限平均法	4年	5%	23.75%
办公设备	年限平均法	5年	5%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3年	5%	31.67%

（12）在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（13）无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

（14）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

（15）长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

（16）职工薪酬

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

（17）收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（18）政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

（19）递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

（20）租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

（21）重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

（22）税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	6%、9%、13%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	15%

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2023年1月1日，“期末”指2023年12月31日，“上期”指2022年度，“本期”指2023年度。

附注3：货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
现　　金	1,361.17	1,361.17
银行存款	76,294,587.45	20,047,109.43
合　　计	76,295,948.62	20,048,470.60

附注4：应收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	227,205,720.36	54.19%	194,121,876.66	51.42%
1-2年	132,330,990.04	28.97%	183,422,424.76	48.58%
2-3年	76,933,000.84	16.84%		
合　　计	436,469,711.24	100.00%	377,544,301.42	100.00%

主要债务人	期末余额
中建新疆建工（集团）有限公司	9,109,298.99
中铁十七局集团城市建设有限公司	10,325,459.45
长沙启誉房地产开发有限公司	11,983,135.79
广州隽景一号房地产开发有限公司	11,311,228.28
佛山昌彰煜房地产开发有限公司	10,525,336.70

附注5：预付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	147,147.23	1.79%		
1-2年			8,219,034.44	100.00%
2-3年	8,081,887.21	98.21%		
合　　计	8,229,034.44	100.00%	8,219,034.44	100.00%

主要债务人	期末余额
时代年华（长沙）	4,973,906.00
时代倾城（长沙）	2,122,523.58
时代玫瑰园社区	652,084.00
佛山市禅城区湘之华五金店	137,819.40
云浮市泰锋石材有限公司	107,556.00

附注6：其他应收款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	6,630,918.94	47.08%	13,143,685.61	23.18%
1-2年	7,454,154.14	52.92%	43,564,555.71	76.82%
合　　计	14,085,073.08	100.00%	56,708,241.32	100.00%

主要债务人	期末余额
深圳一号烧坊商贸有限公司	1,124,524.26
刘东升	931,420.80
深圳探索新型环保材料有限公司	820,000.00
郝会军	750,108.97
深圳伯乐人力资源有限公司	650,000.00

附注7：存货

类　　别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原材料	489,703.17		489,703.17	
生产成本	1,068,951.40	614,325,522.78	615,394,474.18	
合　　计	1,558,654.57	614,325,522.78	615,884,177.35	

附注8：其他流动资产

项　　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
内部往来款-广州分公司	20000.00			20000.00
合　　计	20,000.00			20,000.00

附注9：长期股权投资

项　　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市伯乐人力资源有限公司	150,000.00			150,000.00
深圳蜗牛家装网络科技有限公司	850,000.00			850,000.00
深圳探索新型环保材料有限公司	150,000.00			150,000.00
合　　计	1,150,000.00			1,150,000.00

附注10：固定资产

项　　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	8,281,299.00			8,281,299.00
房屋及建筑物	806,938.53			806,938.53
机器设备	247,190.27			247,190.27
运输设备	6,660,531.40			6,660,531.40
电子及办公设备	566,638.80			566,638.80
二、累计折旧合计	4,340,773.72	1,107,201.78		5,447,975.50
房屋及建筑物	12,911.00	38,733.00		51,644.00
机器设备	130,546.74	66,222.08		196,768.82
运输设备	3,784,936.72	948,218.76		4,733,155.48
电子及办公设备	412,379.26	54,027.94		466,407.20
三、固定资产减值准备	105,931.80			105,931.80
四、固定资产账面净值	3,834,593.48			2,727,391.70

附注11：短期借款

项　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
光大银行贷款	6,080,000.00		6,080,000.00	
平安国际融资租赁有限公司	712,021.40		712,021.40	
银座银行贷款	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
合　　计	11,792,021.40	5,000,000.00	11,792,021.40	5,000,000.00

附注12：应付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	72,061,169.92	21.18%	69,739,177.39	22.46%
1-2年	42,689,513.17	12.55%	240,809,203.43	77.54%
2-3年	225,406,791.60	66.27%		
合　　计	340,157,474.69	100.00%	310,548,380.82	100.00%

主要债权人	期末余额
江西南丰振宇实业集团有限公司	5,643,779.35
深圳市泰昌建筑劳务有限公司	5,104,772.11
深圳市陆众劳务有限公司	4,180,002.13
青岛三利中德美水设备有限公司	4,172,521.45
广西盛东木业有限公司	3,111,500.00

附注13：其他应付款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	22,130,274.69	97.53%	562,633.00	100.00%
1-2年	560,779.16	2.47%		
合　　计	22,691,053.85	100.00%	562,633.00	100.00%

主要债权人	期末余额
深圳大力士建筑劳务有限公司	21,134,158.47
福建省中木建设集团有限公司	1,830,000.00
王佑波	1,101,024.12
李向东	1,070,763.27
深圳四季风清洁能源投资有限公司	994,046.00

附注14：应付职工薪酬

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,482,284.85	37,653,871.24	37,526,788.06	2,609,368.03
社会保险费	497,353.40	2,720,927.34	3,019,469.75	198,810.99
住房公积金	413,402.43	813,385.60	413,470.80	813,317.23
合　　计	3,393,040.68	41,188,184.18	40,959,728.61	3,621,496.25

附注15：应交税费

项　　目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
增值税	2,709,265.32	5,464,849.08	4,996,376.32	3,177,738.08
企业所得税	133,057.11	397,357.16	382,709.88	147,704.39
车船使用税		1,320.00	1,320.00	
城市维护建设税	26,118.40	377,024.53	349,746.35	53,396.58
教育费附加	18,656.00	271,305.34	249,818.81	40,142.53
个人所得税	188,154.19	1,291,090.34	1,291,869.98	187,374.55
印花税		204,773.50	204,640.70	132.80
其他税费		2,007.66	2,007.66	
合　　计	3,075,251.02	8,009,727.61	7,478,489.70	3,606,488.93

附注16：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例(%)	金额（人民币）	比例(%)
李向东	69,000,000.00	69.00	34,500,000.00	69.00
李文学	20,000,000.00	20.00	10,000,000.00	20.00
李文涛	3,000,000.00	3.00	1,500,000.00	3.00
朱建国	5,000,000.00	5.00	2,500,000.00	5.00
丁利斌	3,000,000.00	3.00	1,500,000.00	3.00
合　　计	100,000,000.00	100.00	50,000,000.00	100.00

附注17：未分配利润

项　　目	金　额
上年期末余额	93,712,521.32
加：会计政策变更	
其他因素调整	(1,496,470.42)
本期年初余额	92,216,050.90
加：本期净利润转入	20,804,163.07
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	113,020,213.97
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注18：营业收入及营业成本

项　　目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
主营业务	615,387,513.46	781,239,279.37	549,960,266.20	695,014,001.45
其他业务	29,507.80			
合　　计	615,417,021.26	781,239,279.37	549,960,266.20	695,014,001.45

附注19：销售费用

项　　目	本期发生额
职工薪酬	1,420,237.60
业务招待费	830,452.03
广告费和业务宣传费	1,413.00
资产折旧摊销费	5,385.60
办公费	75,082.00
差旅费	164,966.71
其他	799.38
合　　计	2,498,336.32

附注20：管理费用

项　　目	本期发生额
职工薪酬	7,972,275.54
咨询顾问费	800,314.10
业务招待费	528,035.02
广告费和业务宣传费	325,983.02
资产折旧摊销费	1,053,607.68
办公费	2,149,719.18
租赁费	3,732,202.74
差旅费	925,449.30
运输仓储费	41,767.01
其他	734,082.79
合　　计	18,263,436.38

附注21：研发费用

项　　目	本期发生额
人员人工费用	14,504,753.70
直接投入费用	6,087,808.91
折旧费用与长期待摊费用	48,208.50
其他费用	48,371.78
合　　计	20,689,142.89

附注22：财务费用

项　　目	本期发生额
利息支出	1,042,774.05
减：利息收入	50,892.88
手续费用	36,998.34
合　　计	1,028,879.51

附注23：营业外收入

项　　目	本期发生额
收到生育津贴	28,038.99
政府补助	1,120,000.00
其他	2,971.22
合　　计	1,151,010.21

附注24：营业外支出

项　　目	本期发生额
捐款	325,000.00
滞纳金	798.23
工程罚款	98,200.00
其他	267,517.22
合　　计	691,515.45

附注25：现金流量情况

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	20,804,163.07	18,306,820.53
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	1,107,201.78	1,102,246.43
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		582,915.37

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		
公允价值变动损失（减：收益）		
财务费用	1,042,774.05	
投资损失（减：收益）		
递延所得税资产减少（减：增加）		
递延所得税负债增加（减：减少）		
存货的减少（减：增加）	1,558,654.57	908,299.61
经营性应收项目的减少（减：增加）	(11,431,257.78)	82,997,090.47
经营性应付项目的增加（减：减少）	51,000,737.78	(97,023,572.36)
其他		(159,352.13)
经营活动产生的现金流量净额	**64,082,273.47**	**6,714,447.92**
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	76,295,948.62	20,048,470.60
减：现金的期初余额	20,048,470.60	32,400,018.36
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	**56,247,478.02**	**(12,351,547.76)**

附注26：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注27：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

深圳千里马装饰集团有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2010年12月16日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300567093420 3的营业执照，法定代表人为李文涛，注册资本为人民币10,000.00万元，经营期限为2010-12-16至2040-12-16；公司注册地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A。

一般经营项目：建筑装饰工程设计及施工，建筑材料、装饰材料的购销，建筑幕墙设计与施工，机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；园林绿化工程、钢结构工程的设计与施工；花卉苗木的技术开发与销售；有害生物防治消杀服务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为538,977,159.08元，其中：账面流动资产为535,099,767.38元，固定资产净值为2,727,391.70元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为375,956,945.11元，其中：账面流动负债为375,956,945.11元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为163,020,213.97元，其中：账面实收资本为50,000,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为113,020,213.97元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为615,417,021.26元；营业成本为549,960,266.20元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为1,741,373.44元；销售费用为2,498,336.32元，管理费用为18,263,436.38元，研发费用为20,689,142.89元，财务费用为1,028,879.51元。

六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为163,020,213.97元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00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%	142.33%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.75%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	151.21%
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%	122.58%
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%	10.35%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	3.65%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	13.57%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-21.23%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	13.72%

姓　　名 Full name 黄艳芳

性　　别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1965-12-30

工作单位 Working unit 深圳鹏诚会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No. [illegible]

姓　　名 Full name 宛斌

性　　别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1966-03-06

工作单位 Working unit 赣梅广信联合会计师事务所

身份证号码 Identity card No. 221301966030630 96

统一社会信用代码
91440300771606502O

营业执照

名　　称 深圳鹏达会计师事务所（普通合伙）

类　　型 普通合伙

执行事务合伙人 黄艳芳

成 立 日 期 2005年01月27日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙城街道中心城清林中路锦绣东方欣意阁4A（办公场所）

重要提示

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

登记机关

2024年01月10日

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：深圳鹏达会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：黄艳芳

主任会计师：

经营场所：深圳市龙岗区中心城清林中路锦绣东方欣意阁4A

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470075

批准执业文号：深财会[2005]5号

批准执业日期：2005年1月14日

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：深圳市财政局

2024年 2 月 28 日

中华人民共和国财政部制

5.2 2024 年度审计报告

深圳千里马装饰集团有限公司
2024年度审计报告

事务所名称： 深圳中翰会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-82124515
通信地址： 深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道6021号喜年中心A单元1611-1615（1611）

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，报告编码：粤25VVA0TF2Y

深圳中翰会计师事务所（普通合伙）

关于深圳千里马装饰集团有限公司的
审计报告

（二〇二四年度）

目 录

项 目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-27
七. 财务情况说明	28
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	

深圳中翰会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区沙头街道深南大道6021号喜年中心A座1618-1619　　电　话：(0755)82124515

机密　　深中翰审字[2025]第239号

审 计 报 告

深圳千里马装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳千里马装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日资产负债表，2024年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2024年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

深圳中审会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师

中国注册会计师

中国 • 深圳

二〇二五年四月十六日

深圳千里马装饰集团有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注1	72,743,852.50	76,295,948.62
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		39,510,780.00	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注2	438,377,657.24	436,469,711.24
预付款项	附注3	8,229,034.44	8,229,034.44
其他应收款	附注4	20,487,914.57	14,085,073.08
存货	附注5	683,136.61	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		20,000.00	20,000.00
流动资产合计		**580,052,375.36**	**535,099,767.38**
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注7	1,150,000.00	1,150,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	附注8	1,675,328.87	2,727,391.70
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		**2,825,328.87**	**3,877,391.70**
资产合计		**582,877,704.23**	**538,977,159.08**

深圳千里马装饰集团有限公司

资产负债表（续）

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	5,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	附注9	2,443,965.39	880,431.39
应付账款	附注10	277,718,207.95	340,157,474.69
预收款项		-	-
应付职工薪酬	附注12	3,871,689.81	3,621,496.25
应交税费	附注13	4,314,658.72	3,606,488.93
其他应付款	附注11	71,499,105.82	22,691,053.85
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		**359,847,627.69**	**375,956,945.11**
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		**359,847,627.69**	**375,956,945.11**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注14	90,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
一般风险准备		-	-
未分配利润	附注15	133,030,076.54	113,020,213.97
所有者权益（或股东权益）合计		**223,030,076.54**	**163,020,213.97**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**582,877,704.23**	**538,977,159.08**

深圳千里马装饰集团有限公司

利 润 表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注16	749,171,848.04	615,417,021.26
减:营业成本	附注17	670,536,495.64	549,960,266.20
税金及附加		1,822,353.92	1,741,373.44
销售费用	附注18	2,540,464.24	2,498,336.32
管理费用	附注19	20,082,999.70	18,263,436.38
研发费用	附注20	24,361,179.41	20,689,142.89
财务费用	附注21	3,783,842.32	1,028,879.51
其中：利息费用		122,813.33	1,042,774.05
利息收入		105,548.94	50,892.88
加:其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		23,819.18	-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（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（亏损以“-”号填列）		**26,068,331.99**	**21,235,586.52**
加:营业外收入	附注22	672,337.13	1,151,010.21
减:营业外支出	附注23	1,768,292.58	691,515.45
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		**24,972,376.54**	**21,695,081.28**
减:所得税费用		938,132.40	890,918.21
四、净利润（亏损以“-”号填列）		**24,034,244.14**	**20,804,163.07**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		**24,034,244.14**	**20,804,163.07**
（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、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4、现金流量套期损益的有效部分		-	-
5、外币财务报表折算差额		-	-
6、其他		-	-
六、综合收益总额		**24,034,244.14**	**20,804,163.07**
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

深圳千里马装饰集团有限公司

现 金 流 量 表

二〇二四年度

单位：人民币元

项　　目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	747,263,917.95	566,837,444.32
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	56,697,312.39	74,451,150.62
现 金 流 入 小 计	4	803,961,230.34	641,288,594.94
购买商品、接受劳务支付的现金	5	732,095,364.99	518,802,517.76
支付给职工以及为职工支付现金	6	38,744,157.13	40,995,332.41
支付的各项税款	7	9,438,543.58	7,478,489.70
支付的其他与经营活动有关的现金	8	22,625,486.61	9,929,981.60
现金流出小计	9	802,903,552.31	577,206,321.47
经营活动产生的现金流量净额	10	1,057,678.03	64,082,273.47
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11		-
取得投资收益所收到的现金	12	23,819.18	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	14	-	-
现 金 流 入 小 计	15	23,819.18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	-	-
投资所支付的现金	17	39,510,780.00	-
支付的其他与投资活动有关的现金	18	-	-
现 金 流 出 小 计	19	39,510,780.00	-
投资活动产生的现金流量净额	20	-39,486,960.82	-
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	21	40,000,000.00	-
取得借款所收到的现金	22	-	5,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	-	-
现 金 流 入 小 计	24	40,000,000.00	5,000,000.00
偿还债务所支付的现金	25	5,000,000.00	11,792,021.40
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	122,813.33	1,042,774.05
支付的其他与筹资活动有关的现金	27		
现 金 流 出 小 计	28	5,122,813.33	12,834,795.45
筹资活动产生的现金流量净额	29	34,877,186.67	-7,834,795.45
四、汇率变动对现金的影响额	30		
五、现金及现金等价物净额增加	31	-3,552,096.12	56,247,478.02
加：期初现金及现金等价物余额	32	76,295,948.62	20,048,470.60
六、期末现金及现金等价物余额	33	72,743,852.50	76,295,948.62

深圳千里马装饰集团有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二四年度）

单位：人民币元

项　　目	行次	本年金额										
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	113,020,213.97	163,020,213.97
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03										-4,024,381.57	-4,024,381.57
其他	04											-
二、本年年初余额	05	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	108,995,832.40	158,995,832.40
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	40,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	24,034,244.14	64,034,244.14
（一）综合收益总额	07										24,034,244.14	24,034,244.14
（二）所有者投入和减少资本	08	40,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40,000,000.00
1、所有者投入的普通股	09	40,000,000.00										40,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本	10											-
3、股份支付计入股东权益的金额	11											-
4、其他	12											-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	14					-				-	-	-
2、提取一般风险准备	15											-
3、对所有者（或股东）的分配	16										-	-
4、其他	17											-
（四）所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	19					-						-
2、盈余公积转增资本（或股本）	20									-		-
3、盈余公积弥补亏损	21									-		-
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22											-
5、其他	23											-
四、本年年末余额	24	90,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	133,030,076.54	223,030,076.54

深圳千里马装饰集团有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表（续）

（二〇二四年度）

单位：人民币元

项　　目	行次	上　年　金　额										
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	50,000,000.00									93,712,521.32	143,712,521.32
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03										-1,496,470.42	-1,496,470.42
其他	04											-
二、本年年初余额	05	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	92,216,050.90	142,216,050.90
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,804,163.07	20,804,163.07
（一）综合收益总额	07										20,804,163.07	20,804,163.07
（二）所有者投入和减少资本	08	-	-	-			-	-	-	-	-	-
1、所有者投入的普通股	09											-
2、其他权益工具持有者投入资本	10											-
3、股份支付计入股东权益的金额	11											-
4、其他	12											-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	14									-	-	-
2、提取一般风险准备	15											-
3、对所有者（或股东）的分配	16										-	-
4、其他	17											-
（四）所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	19					-						-
2、盈余公积转增资本（或股本）	20									-		-
3、盈余公积弥补亏损	21									-		-
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22											-
5、其他	23											-
四、本年年末余额	28	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	113,020,213.97	163,020,213.97

深圳千里马装饰集团有限公司

会计报表附注

（二〇二四年度）

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2010年12月16日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300567093420 3的企业法人营业执照，法定代表人李文涛,注册资本为人民币10,000.00万元，经营期限为2010年12月16日-2040年12月16日；公司注册地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A。

2、一般经营项目：

建筑装饰工程设计及施工，建筑材料、装饰材料的购销，建筑幕墙设计与施工，机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；园林绿化工程、钢结构工程的设计与施工；花卉苗木的技术开发与销售；有害生物防治消杀服务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

附注2. 财务报表的编制基础

1、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，按照财政部颁布的 《企业会计准则-基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

附注3、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司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等有关信息。

附注4. 重要会计政策及会计估计的说明

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

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

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。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(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

①单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A．信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

③单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，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。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

（4）存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

（5）周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、金融资产和金融负债

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。 按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

9、长期股权投资

（1）初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

（2）后续计量及损益确认方法

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，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。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力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10、投资性房地产

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产， 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。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

11、固定资产及折旧

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

（2）固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75%	年限平均法
机器设备	10	5	9.50%	年限平均法
运输设备	4	5	23.75%	年限平均法
办公设备	5	5	19.00%	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67%	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生之时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

12、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，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，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

13、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

14、无形资产

（1）无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

（2）无形资产的摊销

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

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

（3）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（4）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

15、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用， 包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

16、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

17、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、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、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

18、收入

（1）商品销售收入

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

（2）提供劳务收入

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

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

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

（3）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（4）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

19、所得税的会计处理方法

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，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，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，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，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（5）所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

20、企业合并

（1）同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、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，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。

（3）购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

21、合并财务报表编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制企业合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的，按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以"少数股东损益"项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

22、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

（1）重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕06号）对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年度6月30日及以后期间财务报表。

（2）重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注5. 税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售（服务）收入	适用税率
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（1）企业所得税纳税形式：查账征收。

（2）企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；"期初数"指2024年1月1日，"期末数"指2024年12月31日，"上期发生额"指2023年度，"本期发生额"指2024年度。

附注1：货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
现　　金	371,361.17	1,361.17
银行存款	69,664,324.05	76,294,587.45
其他货币资金	2,708,167.28	
合　　计	72,743,852.50	76,295,948.62

附注2：应收账款

期末应收账款为　　438,377,657.24　　大额明细如下：

主要债务人	期末余额
中建科工集团有限公司	61,873,251.67
深圳市银科投资有限公司	28,672,758.23
广州南沙横越置业有限公司	19,326,803.09
深圳市万科城市建设管理有限公司	18,233,121.59
杭州海睿房地产有限公司	17,643,724.26

附注3：预付账款

期末预付款项为　　8,229,034.44　　大额明细如下：

主要债务人	期末余额
年华（长沙）北地块二标段交标装修工程	4,973,906.00
倾城（长沙）四期二标段交标装修施工合同	2,122,523.58
玫瑰园社区六项目（二标段）装饰装修工程	652,084.00

附注4：其他应收款

期末其他应收款为　　20,487,914.57　　大额明细如下：

主要债务人	期末余额
广东桐源建筑工程有限公司	3,250,000.00
宋昭军	2,632,092.43
深圳一号烧坊商贸有限公司	1,867,133.07
深圳探索新型环保材料有限公司	1,070,000.00
刘东升	1,069,967.81

附注5：存货

类　　别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
生产成本		749,829,431.14	749,146,294.53	683,136.61
合　　计		749,829,431.14	749,146,294.53	683,136.61

附注6：　其他流动资产

项　　目	期末公允价值	年初公允价值
内部往来款	20,000.00	20,000.00
合　　计	20,000.00	20,000.00

附注7：长期股权投资

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
深圳市伯乐人力资源有限公司	150,000.00			150,000.00
深圳蜗牛家装网络科技有限公司	850,000.00			850,000.00
深圳探索新型环保材料有限公司	150,000.00			150,000.00
合　　计	1,150,000.00			1,150,000.00

附注8：固定资产

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	8,281,299.00			8,281,299.00
房屋及建筑物	806,938.53			806,938.53
机器设备	247,190.27			247,190.27
运输设备	6,660,531.40			6,660,531.40
电子及办公设备	566,638.80			566,638.80
二、累计折旧合计	5,447,975.50	1,052,062.83		6,500,038.33
房屋及建筑物	51,644.00	38,733.00		90,377.00
机器设备	196,768.82	19,932.53		216,701.35
运输设备	4,733,155.48	948,218.76		5,681,374.24
电子及办公设备	466,407.20	45,178.54		511,585.74
三、固定资产减值准备	105,931.80			105,931.80
四、固定资产账面净值	2,727,391.70			1,675,328.87

附注9： 应付票据

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
应付票据	880,431.39	1,563,534.00		2,443,965.39
合　　计	880,431.39	1,563,534.00		2,443,965.39

附注10： 应付账款

期末应付账款为　277,718,207.95　大额明细如下：

主要债权人	期末余额
深圳大力士建筑劳务有限公司	167,191,961.97
恒美花园（清城首府） 项目二期精装修施工工程	24,515,635.82
乌龙江畔（十里江湾）项目1#、2#、3#楼装修工程	24,220,191.37
中国佛山市三水区映云居项目全期精装修工程	17,815,877.72
深圳长圳公共住房及其附属工程	17,673,223.57

附注11：其他应付款

期末其他应付款为　71,499,105.82　大额明细如下：

主要债权人	期末余额
深圳大力士建筑劳务有限公司	12,515,835.28
福建省中木建设集团有限公司广州番禺分公司昆海项目部	1,830,000.00
罗红燕	1,124,564.37
王佑波	1,094,143.80
李向东	1,070,763.27

附注12：应付职工薪酬

项　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,609,368.03	34,459,113.44	34,601,816.18	2,466,665.29
社会保险费	198,810.99	3,733,135.55	3,498,919.75	433,026.79
住房公积金	813,317.23	802,101.70	643,421.20	971,997.73
合　　计	3,621,496.25	38,994,350.69	38,744,157.13	3,871,689.81

附注13：应交税费

项　　目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
增值税	3,177,738.08	81,913,430.08	81,222,287.83	3,868,880.33
企业所得税	147,704.39	1,752,088.11	1,843,638.75	56,153.75
城市维护建设税	53,396.58	1,086,877.09	1,036,187.10	104,086.57
教育费附加	40,142.53	766,852.20	732,729.75	74,264.98
个人所得税	187,374.55	1,192,470.84	1,168,572.30	211,273.09
印花税	132.80	69,331.07	69,463.87	
其他税费		64.12	64.12	
合　　计	3,606,488.93	86,781,113.51	86,072,943.72	4,314,658.72

附注14：实收资本（或股本）

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例(%)	金额（人民币）	比例(%)
李向东	69,000,000.00	69.00	62,100,000.00	69.00
李文学	20,000,000.00	20.00	18,000,000.00	20.00
朱建国	5,000,000.00	5.00	4,500,000.00	5.00
丁利斌	3,000,000.00	3.00	2,700,000.00	3.00
李文涛	3,000,000.00	3.00	2,700,000.00	3.00
合　　计	100,000,000.00	100.00	90,000,000.00	100.00

附注15：未分配利润

项　　目	金　额
上年期末余额	113,020,213.97
加：会计政策变更	
其他因素调整	-4,024,381.57
本期年初余额	108,995,832.40
加：本期净利润转入	24,034,244.14
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	

本期分配普通股股利	
本期期末余额	133,030,076.54
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注16：营业收入

项　　目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	749,146,294.53	615,387,513.46		
其他业务收入			25,553.51	29,507.80
合　　计	749,146,294.53	615,387,513.46	25,553.51	29507.80

附注17：营业成本

项　　目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	670,536,495.64	549,960,266.20		
合　　计	670,536,495.64	549,960,266.20		

附注18：销售费用

项　　目	本年发生额
员工工资	1,041,652.31
业务招待费	1,140,889.94
办公费用	24,733.13
差旅费用	83,747.14
折旧费用	5,789.22
住宿费用	2,246.10
汽车费用	113,653.59
交通费	14,529.61
咨询费	290.00
会务费	32,000.00
其他费用	80,933.20
合　　计	2,540,464.24

附注19：管理费用

项　　目	本年发生额
工资薪金	6,250,218.22
社会保险费	2,068,897.51
住房公积金费	317,410.80
职工福利费	397,716.48
职工培训费	1,343,956.64
员工招聘费用	24,415.09
办公室租赁费用	2,107,267.21
办公室水电费	35,313.95
交通费用	35,298.86
汽车费用	559,041.07
业务招待费	121,772.60
差旅费	416,720.52
会议费	11,264.15
住宿费用	2,640.00
中介机构咨询顾问费	973,165.31
法律服务费	599,292.81
工程保险费	469,244.00
通信费用	16,837.40
搬运仓储拆卸快递费	51,424.05
办公室电费	(6,546.66)
广告宣传费	355,945.70
办公物业清洁绿化费	411,775.94
工程担保费用	457,941.22
折旧费用	1,007,510.04
办公费用	714,096.30
入会经费	199,500.00
技术服务费	64,434.88
投标保函费	247,034.10

其他费用	829,411.51
合　　计	20,082,999.70

附注20：研发费用

项　　目	本年发生额
工资薪金	10,664,151.89
五险一金	704,174.20
材料	12,679,322.37
电费	8,912.85
房租	244,200.00
折旧费	38,763.57
差旅费	21,654.53
合　　计	24,361,179.41

附注21：财务费用

项　　目	本年发生额
利息支出	122,813.33
贴现支出	20,000.00
金融手续费	69,068.20
利息收入	-105,548.94
账户管理费	3,679.89
保理融资费用	3,673,829.84
合　　计	3,783,842.32

附注22：营业外收入

项　　目	本年发生额	上年发生额
营业外收入	672,337.13	1,151,010.21
合　　计	672,337.13	1,151,010.21

附注23：营业外支出

项　　目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	1,768,292.58	691,515.45
合　　计	1,768,292.58	691,515.45

附注24：现金流量情况

补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	24,034,244.14	20,804,163.07
加：计提的资产减值准备	-	
固定资产折旧	1,052,062.83	1,107,201.78
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
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		
公允价值变动损失（减：收益）	-	
财务费用	122,813.33	1,042,774.05
投资损失（减：收益）	-23,819.18	
递延所得税资产减少（减：增加）	-	
递延所得税负债增加（减：减少）	-	
存货的减少（减：增加）	-683,136.61	1,558,654.57
经营性应收项目的减少（减：增加）	-8,310,787.49	-11,431,257.78
经营性应付项目的增加（减：减少）	-11,109,317.42	51,000,737.78
其他	-4,024,381.57	
经营活动产生的现金流量净额	**1,057,678.03**	**64,082,273.47**
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	72,743,852.50	76,295,948.62

减：现金的期初余额	76,295,948.62	20,048,470.60
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	**-3,552,096.12**	**56,247,478.02**

附注25：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注26：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

深圳千里马装饰集团有限公司

2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2010年12月16日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300567093420 3的企业法人营业执照，法定代表人李文涛,注册资本为人民币10,000.00万元，经营期限为2010年12月16日-2040年12月16日；公司注册地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A。

一般经营项目：

建筑装饰工程设计及施工，建筑材料、装饰材料的购销，建筑幕墙设计与施工，机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；园林绿化工程、钢结构工程的设计与施工；花卉苗木的技术开发与销售；有害生物防治消杀服务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为582,877,704.23元，其中：账面流动资产为580,052,375.36元，账面非流动资产为2,825,328.87元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为359,847,627.69元，其中：账面流动负债为359,847,627.69元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益223,030,076.54元，其中：账面实收资本为90,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润133,030,076.54元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入749,171,848.04元，营业成本为670,536,495.64元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,822,353.92元，销售费用为2,540,464.24元，管理费用为20,082,999.70元，研发费用为24,361,179.41元，财务费用为3,783,842.32元。

六、所有者权益变动

本年度账面实收资本90,000,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

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%	161.19%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	61.74%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	171.27%
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%	134.36%
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%	10.25%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	3.45%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	12.45%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	21.73%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	8.15%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与2024年度公司年所得税申报数不存在差异。

统一社会信用代码

91440300796623851O

营业执照

名　　称　深圳中翰会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　李芸

成 立 日 期　2006年11月28日

主要经营场所　深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道6021号喜年中心A单元1611-1615（1611）

重要提示

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

登记机关

2024年12月13日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳中翰会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李芸

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道6021号喜年中心A单元1611-1615（1611）

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470182

批准执业文号：深财会[2006]65号

批准执业日期：2006年10月20日

证书序号：0021866

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

2024 年 12 月 30 日

中华人民共和国财政部制

刘冬莲
440300580680
深圳市注册会计师协会

证书编号:
No. of Certificate 440300580680

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

发证日期:
Date of Issuance 年/y 2009 月/m 10 日/d 09

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

深圳市注册会计师协会 CPA 年度注册

2011 年 7 月 28

5

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

姓名 Full name 刘冬莲
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1975-10-08
工作单位 Working unit 深圳市华深会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 430602197510083048

郑晓彬 440500150009

证书编号：
No. of Certificate 440500150009

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 广东省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2020 年 /y 07 月 /m 10 日 /d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 /y 月 /m 日 /d

5

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

姓名 Full name 郑晓彬
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1989-11-24
工作单位 Working unit 广东中证会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 445221198911246593

5.3 2025 年度审计报告

深圳千里马装饰集团有限公司
2025年度审计报告

事务所名称： 深圳中翰会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-82124515
通信地址： 深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道5021号喜年中心A座1618-1619

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤26ZF2M11X8

目　　录	页 次
一、审计报告	**1-3**
二、审定财务报表	**4-9**
1．资产负债表	4
2．利润表	5
3．现金流量表	6
4．所有者权益变动表	7-8
5. 现金流量表(续)	9
三、财务报表附注	**10-32**
四、财务情况说明书	**33**
五、签字注册会计师执业资格证书复印件	
六、事务所执业资格证书、营业执照复印件	

审 计 报 告

深中翰审字[2026]第493号

深圳千里马装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳千里马装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括2025年12月31日资产负债表，2025年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2025年12月31日财务状况以及2025年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求

我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳中鹏会计师事务所（普通合伙） 中国注册会计师：

中国·深圳 中国注册会计师：

二〇二六年五月十八日

资产负债表

2025年12月31日

编制单位：深圳王里马装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

资产	附注七	期末数	期初数	负债和所有者权益	附注七	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	（一）	40,128,183.25	72,743,852.50	短期借款		9,990,000.00	
交易性金融资产			39,510,780.00	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		131,619.00		应付票据		933,703.09	2,443,965.39
应收账款	（二）	398,548,166.20	438,377,657.24	应付账款	（九）	222,540,327.71	277,718,207.95
应收款项融资				预收款项			
预付款项	（三）	8,223,042.92	8,229,034.44	应付职工薪酬	（十）	3,132,747.10	3,871,689.81
其他应收款	（四）	30,416,635.17	20,487,914.57	应交税费	（十一）	1,786,810.83	4,314,658.72
存货	（五）	8,345,802.98	683,136.61	其他应付款	（十二）	14,079,530.00	71,499,105.82
合同资产				合同负债			
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产	（六）	20,000.00	20,000.00	其他流动负债			
流动资产合计		**485,813,449.52**	**580,052,375.36**	**流动负债合计**		**252,463,118.73**	**359,847,627.69**
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款			
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	（七）	1,150,000.00	1,150,000.00	永续债			
其他权益工具投资				租赁负债			
其他非流动金融资产				长期应付款			
投资性房地产				预计负债			
固定资产	（八）	1,069,505.49	1,675,328.87	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产							
使用权资产							
无形资产							
开发支出				非流动负债合计		-	-
商誉				负债合计		**252,463,118.73**	**359,847,627.69**
长期待摊费用				所有者权益：			
递延所得税资产				实收资本（股本）	（十三）	90,000,000.00	90,000,000.00
其他非流动资产				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			
				未分配利润	（十四）	145,569,836.28	133,030,076.54
非流动资产合计		**2,219,505.49**	**2,825,328.87**	**所有者权益合计**		**235,569,836.28**	**223,030,076.54**
资产总计		**488,032,955.01**	**582,877,704.23**	**负债和所有者权益总计**		**488,032,955.01**	**582,877,704.23**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利 润 表

2025年度

编制单位：深圳千里马装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	附注七	本期金额	上期金额
一、营业收入	（十五）	**534,477,190.17**	**749,171,848.04**
减：营业成本	（十五）	482,607,105.99	670,536,495.64
税金及附加	（十六）	1,207,197.63	1,822,353.92
销售费用	（十七）	2,057,776.28	2,540,464.24
管理费用	（十八）	14,527,925.88	20,082,999.70
研发费用	（十九）	17,715,512.93	24,361,179.41
财务费用	（二十）	1,463,626.19	3,783,842.32
其中：利息费用		-	122,813.33
利息收入		69,988.69	105,548.94
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			23,819.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**14,898,045.27**	**26,068,331.99**
加：营业外收入		287,191.18	672,337.13
减：营业外支出		1,605,263.07	1,768,292.58
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**13,579,973.38**	**24,972,376.54**
减：所得税费用		1,010,296.67	938,132.40
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**12,569,676.71**	**24,034,244.14**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		12,569,676.71	24,034,244.14
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1．重新计量设定受益计划变动额			
2．权益法下不能转损益的其他综合收益			
3．其他权益工具投资公允价值变动			
4．企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1．权益法下可转损益的其他综合收益			
2．其他债权投资公允价值变动			
3．金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4．其他债权投资信用减值准备			
5．现金流量套期储备			
6．外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		**12,569,676.71**	**24,034,244.14**
七、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

2025年度

编制单位：深圳千里马装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		618,276,908.36	747,263,917.95
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		47,490,855.22	56,697,312.39
经营活动现金流入小计		665,767,763.58	803,961,230.34
购买商品、接受劳务支付的现金		537,778,994.71	732,095,364.99
支付给职工以及为职工支付的现金		36,558,178.02	38,744,157.13
支付的各项税费		14,989,005.26	9,438,543.58
支付其他与经营活动有关的现金		75,246,475.84	22,625,486.61
经营活动现金流出小计		664,572,653.83	802,903,552.31
经营活动产生的现金流量净额		**1,195,109.75**	**1,057,678.03**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		39,510,780.00	
取得投资收益收到的现金			23,819.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		39,510,780.00	23,819.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			39,510,780.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		-	39,510,780.00
投资活动产生的现金流量净额		**39,510,780.00**	**-39,486,960.82**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	40,000,000.00
取得借款收到的现金		9,990,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		9,990,000.00	40,000,000.00
偿还债务支付的现金			5,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			122,813.33
支付其他与筹资活动有关的现金		83,311,559.00	
筹资活动现金流出小计		83,311,559.00	5,122,813.33
筹资活动产生的现金流量净额		**-73,321,559.00**	**34,877,186.67**
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		**-32,615,669.25**	**-3,552,096.12**
加：期初现金及现金等价物余额		72,743,852.50	76,295,948.62
六、期末现金及现金等价物余额		**40,128,183.25**	**72,743,852.50**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益（或股东权益）变动表

2025年度

编制单位：深圳千里马装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

项目	本期金额										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	合计
		优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	90,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	133,030,076.54	223,030,076.54
加：会计政策变更											-
前期差错更正										-29,916.97	-29,916.97
其他											-
二、本期期初余额	90,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	133,000,159.57	223,000,159.57
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,569,676.71	12,569,676.71
（一）综合收益总额										12,569,676.71	12,569,676.71
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-										-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他											-
（三）专项储备的提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备											-
2. 使用专项储备											-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积											-
任意盈余公积											-
储备基金											-
企业发展基金											-
利润归还投资											-
2. 提取一般风险准备（金融企业填报）											-
3. 对所有者（或股东）的分配											-
4. 其他											-
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）											-
2. 盈余公积转增资本（或股本）											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											-
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											-
四、本期期末余额	90,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	145,569,836.28	235,569,836.28

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益（或股东权益）变动表

2024年度

编制单位：深圳王里马装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	上期金额										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	合计
		优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	50,000,000.00									113,020,213.97	163,020,213.97
加：会计政策变更											-
前期差错更正										-4,024,381.57	-4,024,381.57
其他											-
二、本期期初余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	108,995,832.40	158,995,832.40
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	40,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	24,034,244.14	64,034,244.14
（一）综合收益总额										24,034,244.14	24,034,244.14
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）	40,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	40,000,000.00										40,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他											-
（三）专项储备的提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备											-
2. 使用专项储备											-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积											-
任意盈余公积											-
储备基金											-
企业发展基金											-
利润归还投资											-
2. 提取一般风险准备（金融企业填报）											-
3. 对所有者（或股东）的分配											-
4. 其他											-
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）											-
2. 盈余公积转增资本（或股本）											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											-
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											-
四、本期期末余额	90,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	133,030,076.54	223,030,076.54

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表(续)

2025年度

编制单位：深圳千里马装饰集团有限公司　　单位：人民币元

补充材料	行次	本期数	上期数
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	1		
净利润	2	12,569,676.71	24,034,244.14
加：计提的资产减值准备	3		
固定资产折旧、使用权资产折旧、生产性生物资产折旧	4	605,823.38	1,052,062.83
无形资产摊销	5		
长期待摊费用摊销	6		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	7		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	8		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	9		
财务费用（收益以“-”号填列）	10		122,813.33
投资损失（收益以“-”号填列）	11		-23,819.18
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	12		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	13		
存货的减少（增加以“-”号填列）	14	-7,662,666.37	-683,136.61
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	15	29,775,142.96	-8,310,787.49
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	16	-117,374,508.96	-11,109,317.42
其他	17	83,281,642.03	-4,024,381.57
经营活动产生的现金流量净额	18	1,195,109.75	1,057,678.03
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	19		
债务转为资本	20		
一年内到期的可转换公司债券	21		
融资租入固定资产	22		
3、现金及现金等价物净变动情况：	23		
现金的期末余额	24	40,128,183.25	72,743,852.50
减：现金的期初余额	25	72,743,852.50	76,295,948.62
加：现金等价物的期末余额	26		
减：现金等价物的期初余额	27		
现金及现金等价物净增加额	28	-32,615,669.25	-3,552,096.12

深圳千里马装饰集团有限公司
财务报表附注

截止：2025 年 12 月 31 日

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

(一) 公司基本情况

统一社会信用代码：914403005670934203

注册号：440301105115541

住所：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4080 号侨城坊 1 号楼 21A

法定代表人：李文涛

认缴注册资本总额（万元）：10,000 万人民币

成立日期：2010 年 12 月 16 日

企业类型：

(二) 公司的经营项目

建筑装饰工程设计及施工，建筑材料、装饰材料的购销，建筑幕墙设计与施工，机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；园林绿化工程、钢结构工程的设计与施工；花卉苗木的技术开发与销售；有害生物防治消杀服务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

(三) 营业期限

营业期限：2010-12-16 至 2040 年 12 月 16 日

二、财务报表的编制基础

(一) 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，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 42 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定，并基于以下第三点所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 持续经营

本公司自报告期末起 12 个月具备持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策及会计估计

(一) 会计期间

本公司以公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日为一个会计年度。

(二) 营业周期

本公司以 12 个月作为正常营业周期。

(三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(四) 企业合并

本公司将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项确定为企业合并。

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并两种类型。其会计处理如下：

1、同一控制下企业合并在合并日的会计处理

（1）一次交易实现同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本计量。合并方长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

（2）多次交易分步实现同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，合并日时点按照新增后的持股比例计算被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股权新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，应视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时作为比较数据追溯调整的最早期间进行合并报表编制。对被合并方的有关资产、负债并入合并财务报表增加的净资产调整所有者权益项下“资本公积”项目。同时对合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已经确认损益、其他综合收益部分冲减合并报表期初留存收益或当期损益，但被合并方重新计量设

定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2、非同一控制下企业合并在购买日的会计处理

（1）一次交易实现非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。在合并合同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，也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方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。购买方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，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差额，计入当期损益。

（2）多次交易分步实现非同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益，但被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。同时，购买日之前所持被购买方的股权于购买日的公允价值与购买日新购入股权所支付对价之和作为合并成本，合并成本与购买日中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉或合并当期损益。

3、分步处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

（1）判断分步处置股权至丧失控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况时，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理。具体原则：

①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（2）属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法对于属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的情形，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。具体在母公司财务报表和合并财务报表中会计处理方法如下：

在母公司财务报表中，将每一次处置价款与所处置投资对应的账面价值的差额确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益；对于失去控制权之后的剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，失去控制权之后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按权益法的相关规定进行会计处理。

在合并财务报表中，对于失去控制权之前的每一次交易，将处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并报表中确认为其他综合收益；在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量，处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。但原子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（3）不属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法对于失去控制权之前的每一次交易，在母公司财务报表中将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益；在合并财务报表中将处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，调整留存收益。

对于失去控制权时的交易，在母公司财务报表中，对于处置的股权，按照处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益；同时，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。在合并财务报表中，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。但原子公司重新计量设定受益计划净负债或

净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（五）现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指公司持有的期限短（一般指从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）外币业务和外币报表折算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算为记账本位币金额。

在资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第 17 号-借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。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，由此产生的汇兑差额计入当期损益。

（七）存货

1、存货分类

本公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品及自制半成品、已完施工未结算、库存商品、房地产开发成本、其他存货等。

2、存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时，工程项目按材料计划价计价，其他单位按加权平均法计价。应计入存货成本的借款费用，按照借款费用的有关规定处理。

3、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

4、根据《企业会计准则第 15 号—建造合同》的有关规定，工程施工成本以实际成本核算，包括直接材料费、直接人工费、施工机械费、其他直接费及应分配的施工间接成本等。已完工未结算核算的内容系累计已发生的施工成本和已确认的毛利大于累计已办理结算的合同价款的差额在存货中反映，累计已发生的施工成本和已确认的毛利小于累计已办理结算的合同价款的差额在预收账款中反映，不在本项目反映。

5、存货的盘存制度为永续盘存制。

6、存货跌价准备的确认标准及计提方法

本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。其中：商品存货的可变现净值为估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额；材料存货的可变现净值为产成品估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额；

本公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

本公司期末对在施的工程项目进行减值测试，如果建造合同的预计总成本超过合同总收入时，则形成合同预计损失，对其差额按照完工百分比提取损失准备，并确认为当期费用，在施工期内随着施工进度将已提取的损失准备冲减合同费用。

存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

本公司于资产负债表日确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

7、房地产企业存货

（1）房地产企业存货分类

房地产开发企业的存货主要包括库存材料、房地产开发成本、开发产品、分期收款开发产品、低值易耗品等。其中房地产开发成本按其实际支出主要包括：土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费、建筑安装工程费、配套设施费、开发间接费；其中前五项按所开发相关产品直接归集，开发间接费按照各类开发产品价值的投入为分配标准，将其分配记入各项开发产品成本。

（2）房地产开发成本计价方法

房地产开发企业未完工的开发产品，在开发过程中发生的各项费用支出通过房地产开发成核本算，在其发生时采用实际成本核算；产品竣工验收入库后，将其开发成本结转至开发产品。销售时按个别计价法结转其成本。

（3）开发用土地的核算方法

房地产企业取得的土地使用权用于建造对外出售的房屋建筑物，其相关的土地使用权计入房地产开发成本。取得土地使用权过程中发生的各项支出计入“房地产开发成本—土地开发成本”。项目整体开发时，将其全部转入“房地产开发成本—房屋开发成本”；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入“房地产开发成本—房屋开发成本”， 期末未开发土地仍保留在“房地产开发成本—土地开发成本”。

（4）公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：其成本由该公共配套设施服务的商品房承担，按面积比例分配计入该商品房成本；公共配套设施的建设如滞后于该商品房建设，在该商品房完工时，对公共配套设施的建设成本进行预提。

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为独立成本核算对象，归集所发生的成本。

（5）房地产企业存货跌价准备的确认标准及计提方法

本公司房地产企业存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。本公司于资产负债表日确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(八) 长期股权投资

1、投资成本的确定

（1）对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；对于多次交易实现非同一控制下的企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

（2）以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款。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；

（3）以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；

（4）以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，其初始投资成本应

按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》和《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》的原则确定。

2、后续计量及损益确认方法

根据是否对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响分别对长期股权投资采用成本法或权益法核算。

（1）采用成本法核算的长期股权投资，在被投资单位宣告分配的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

（2）采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益。投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）处置长期股权投资

长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益；原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或按公允价值确认为金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行

追溯调整。

3、确定对被投资单位具有重大影响的依据

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

4、减值测试方法及减值准备计提方法

见“附注四、（二十）、资产减值”。

（九）固定资产

1、固定资产的确认条件

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

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类和折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值（%）	预计使用寿命（年）	年折旧率（%）
房屋及构筑物	5	20	4.75
机器设备	5	10	9.50
运输设备	5	4	23.75
办公设备	5	5	19.00
电子及其他设备	5	3	31.67

已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

（十）研究开发支出

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究阶段支出

是指公司为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查而发生的支出。公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段支出是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等发生的支出。开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

（十一） 长期待摊费用

本公司内所属公司在筹建期间的开办费用于发生时直接计入当期损益。

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上(不含一年)的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内按直线法进行摊销。

（十二） 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

（2）借款费用已经发生；

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

2、借款费用资本化期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产而发生的借款费用，在该资产达到预定可使用或

者可销售状态前计入该资产的成本；在该资产达到预定可使用或者可销售状态后发生的借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

3、借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

4、利率的确定方法

确认借款利息的利率一般采用合同利率。当借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额，实际利率按照内插法取得。借款实际利率与合同利率差异较小的，采用合同利率计算确定利息费用。

本公司专为开发房地产项目而借入资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发产品成本，在开发产品完工之后，计入当期损益。

（十三） 职工薪酬

1、职工薪酬的内容

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

（1）短期薪酬，是本公司预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。因解除与职工的劳动关系给予的补偿属于辞退福利的范畴。短期薪酬主要包括：职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划、其他短期薪酬等。

（2）离职后福利，是本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。离职后福利计划按

照企业承担的风险和义务情况，可以分为设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是公司向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。设定提存计划主要包括：基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。设定受益计划，是除设定提存计划以外的离职后福利计划。

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

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

2、职工薪酬的确认原则与计量方法

（1）短期薪酬

本公司发生的一般短期薪酬按照受益对象计入当期损益或相关资产成本，其中向职工提供非货币性福利的，应当按照公允价值计量。带薪缺勤应当根据其性质及其职工享有的权利，分为累积带薪缺勤和非累积带薪缺勤两类分别进行会计处理。本公司短期利润分享计划同时满足下列条件的，确认相关的应付职工薪酬，并计入当期损益或相关资产成本：因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务能够可靠估计。

（2）离职后福利

对于设定提存计划，本公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。对于设定收益计划，本公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定折现率，将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；确定设定受益计划净负债或净资产设定受益计划存在资产的，企业应当将设定受益计划义务的现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产；报告期末，本公司在损益中确认的设定受益计划产生的职工薪酬成本包括服务成本、设定受益净负债或净资产的利息净额；确定应当计入其他综合收益的金额企业应当将重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

（3）辞退福利

本公司向职工提供辞退福利应当在公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建

议所提供的辞退福利时、公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

（4）其他长期职工福利

报告期末本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本的组成部分（包括服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动）的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（十四） 收入

本公司的收入主要来源于如下业务类型：货物销售，在客户取得控制权时确认收入。

1、收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：

（1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

（2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

（3）本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

2、特定交易的收入处理原则

（1）附有销售退回条款的合同

在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额（即，不包含预期因销售退回将退还的金额）确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债。

销售商品时预期将退回商品的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，在“应收退货成本”项下核算。

（2）附有质量保证条款的合同

评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。公司提供额外服务的，则作为单项履约义务，按照收入准则规定进行会计处理；否则，质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

（3）附有客户额外购买选择权的销售合同

公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，则作为单项履约义务，将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，则综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。

（4）向客户授予知识产权许可的合同

评估该知识产权许可是否构成单项履约义务，构成单项履约义务的，则进一步确定其是在某一时段内履行还是在某一时点履行。向客户授予知识产权许可，并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的，则在下列两项孰晚的时点确认收入：客户后续销售或使用行为实际发生；公司履行相关履约义务。

（5）售后回购

1）因与客户的远期安排而负有回购义务的合同：这种情况下客户在销售时点并未取得相关商品控制权，因此作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的视为租赁交易，按照企业会计准则对租赁的相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在回购期间内确认为利息费用等。公司到期未行使回购权利的，则在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认收入。

2）应客户要求产生的回购义务的合同：经评估客户具有重大经济动因的，将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照本条 1）规定进行会计处理；否则将其作为附有销售退回条款的销售交易进行处理。

（6）向客户收取无需退回的初始费的合同在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费应当计入交易价格。公司经评估，该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，则在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价

格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，则在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费则作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

3、收入确认的具体方法

报告期内，企业与客户之间的合同同时满足下列条件时：

（1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

（2）该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

（3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

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

（5）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

报告期内企业在客户取得相关商品控制权时确认收入。

（十五） 所得税

1、所得税的核算方法

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。

2、暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认，但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

3、递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

4、递延所得税负债的确认

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在

以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

5、递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

五、重要会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更

本报告期重要会计政策未变更。

(二) 会计估计变更

本报告期重要会计估计未变更。

(三) 前期重大差错更正

本报告期无重大前期差错更正事项。

(四) 其他事项调整

本报告期无其他事项调整。

六、税项

税种	计税依据	税率
增值税	应交增值税为销项税额减可抵扣进项税额后的余额	适用税率
城市维护建设税	缴纳流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	缴纳流转税税额	3%
地方教育附加	缴纳流转税税额	2%

七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2024年12月31日，“期末”指2025年12月31日，“上期”指2024年度，“本期”指2025年度。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	277,361.17	371,361.17
银行存款	39,649,927.24	69,664,324.05
其他货币资金	200,894.84	2,708,167.28
合计	40,128,183.25	72,743,852.50

（二）应收账款

账龄	期末数		期初数	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
应收账款	398,548,166.20	-	438,377,657.24	-
合计	398,548,166.20	-	438,377,657.24	-

应收账款金额大额单位明细情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)
深圳市银科投资有限公司	27,389,143.63	6.87%
中建四局第六建设有限公司	20,971,441.59	5.26%
合计	48,360,585.22	12.13%

（三）预付款项

1、预付款项明细情况

账龄	期末数		期初数	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
预付账款	8,223,042.92	-	8,229,034.44	-
合计	8,223,042.92	-	8,229,034.44	-

2、预付款项大额单位明细情况

单位名称	期末余额	占预付账款总额的比例(%)
时代年华（长沙）	4,973,906.00	60.49%
时代倾城（长沙）	2,122,523.58	25.81%
合计	7,096,429.58	86.30%

（四）其他应收款

（1）采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数		期初数	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
其他应收款	30,416,635.17	-	20,487,914.57	-
合计	30,416,635.17	-	20,487,914.57	-

（2）其他应收款大额单位明细情况

单位名称	期末余额	占其他应收款总额的比例(%)
宋昭军	5,057,698.15	16.63%
广东桐源建筑工程有限公司	3,250,000.00	10.68%
合计	8,307,698.15	27.31%

（五）存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
生产成本	8,345,802.98	-	8,345,802.98	683,136.61	-	683,136.61
合计	8,345,802.98	-	8,345,802.98	683,136.61	-	683,136.61

（六）其他流动资产

项　　目	期末余额	期初余额
内部往来款	20,000.00	20,000.00
合计	20,000.00	20,000.00

（七）长期股权投资

项目	期初余额	本期增减	期末余额
深圳市伯乐人力资源有限公司	150,000.00	-	150,000.00
深圳蜗牛家装网络科技有限公司	850,000.00	-	850,000.00
深圳探索新型环保材料有限公司	150,000.00	-	150,000.00
合计	1,150,000.00	-	1,150,000.00

（八）固定资产

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、账面原值	8,281,299.00			8,281,299.00
房屋及建筑物	806,938.53			806,938.53
机器设备	247,190.27			247,190.27
运输设备	6,660,531.40			6,660,531.40
电子及办公设备	566,638.80			566,638.80
二、累计折旧合计	6,500,038.33			7,105,861.71
房屋及建筑物	90,377.00	38,733.00		129,110.00
机器设备	216,701.35	11,494.56		228,195.91
运输设备	5,681,374.24	529,877.15		6,211,251.39
电子及办公设备	511,585.74	25,718.67		537,304.41
三、固定资产减值准备	105,931.80			105,931.80
四、固定资产账面净值	1,675,328.87			1,069,505.49

（九）应付账款

1、应付账款账龄明细

账 龄	期末余额	期初余额
应付账款	222,540,327.71	277,718,207.95
合计	222,540,327.71	277,718,207.95

2、应付账款大额单位明细情况

债权人名称	期末余额	占应付账款总额的比例(%)
暂估劳务	109,138,736.82	49.04%
零星项目	100,353,722.91	45.09%
合计	209,492,459.73	94.14%

（十）应付职工薪酬

1、应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,871,689.81	30,734,791.46	31,473,734.17	3,132,747.10
合计	3,871,689.81	30,734,791.46	31,473,734.17	3,132,747.10

2、短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,466,665.29	27,393,642.04	28,132,584.75	1,727,722.58
2、社会保险费	433,026.79	2,969,290.62	2,969,290.62	433,026.79
3、住房公积金	971,997.73	371,858.80	371,858.80	971,997.73
合计	3,871,689.81	30,734,791.46	31,473,734.17	3,132,747.10

（十一）应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	3,868,880.33	55,180,039.66	57,543,016.02	1,505,903.97
企业所得税	56,153.75	1,028,311.68	1,084,394.91	70.52
城市维护建设税	104,086.57	697,354.68	783,118.30	18,322.95
教育费附加	74,264.98	499,765.05	560,942.21	13,087.82
个人所得税	211,273.09	863,027.36	836,814.15	237,486.30
印花税	-	14,517.17	2,577.90	11,939.27
合计	4,314,658.72	58,283,015.60	60,810,863.49	1,786,810.83

（十二）其他应付款

（1）其他应付款账龄明细

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	14,079,530.00	71,499,105.82
合计	14,079,530.00	71,499,105.82

（2）其他应付款大额单位明细情况

债权单位名称	期末金额	占其他应付款总额的比例(%)
福建省中木建设集团有限公司广州番禺分公司昆海项目部	1,830,000.00	13.00%
罗红燕	1,131,525.61	8.04%
合计	2,961,525.61	21.03%

（十三）实收资本

投资者名称	应缴注册资本		期末余额	
	投资金额	持股比例	投资金额	持股比例
李向东	69,000,000.00	69.00%	62,100,000.00	69.00%
李文学	20,000,000.00	20.00%	18,000,000.00	20.00%
朱建国	5,000,000.00	5.00%	4,500,000.00	5.00%
丁利斌	3,000,000.00	3.00%	2,700,000.00	3.00%
李文涛	3,000,000.00	3.00%	2,700,000.00	3.00%
合计	100,000,000.00	100.00%	90,000,000.00	100.00%

（十四）未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	133,030,076.54	113,020,213.97
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-
调整后期初未分配利润	133,030,076.54	113,020,213.97
加：本期归属于母公司所有者的净利润	12,569,676.71	24,034,244.14
其他增加	-	-
减：提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
其他减少	29,916.97	4,024,381.57
期末未分配利润	145,569,836.28	133,030,076.54

（十五）营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1．主营业务小计	534,477,190.17	482,607,105.99	749,146,294.53	670,536,495.64
2．其他业务小计	-	-	25,553.51	-
合计	534,477,190.17	482,607,105.99	749,171,848.04	670,536,495.64

（十六）税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
税金及附加	1,207,197.63	1,822,353.92
合计	1,207,197.63	1,822,353.92

（十七）销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
员工工资	932,014.74	1,041,652.31
业务招待费	949,207.72	1,140,889.94
办公费用	12,737.79	24,733.13
差旅费用	40,052.09	83,747.14
折旧费用	755.66	5,789.22
住宿费用	256.00	2,246.10
汽车费用	74,866.95	113,653.59
交通费	46,975.63	14,529.61
咨询费	-	290.00
会务费	-	32,000.00
其他费用	909.70	80,933.20
合计	2,057,776.28	2,540,464.24

（十八）管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	4,791,699.38	6,250,218.22
社会保险费	2,372,564.08	2,068,897.51
住房公积金费	278,966.80	317,410.80
职工福利费	134,046.00	397,716.48
职工培训费	125,954.11	1,343,956.64
员工招聘费用	-	24,415.09
办公室租赁费用	1,256,814.91	2,107,267.21
办公室水电费	-31,400.94	35,313.95
交通费用	40,590.36	35,298.86
汽车费用	357,262.95	559,041.07
业务招待费	245,927.20	121,772.60
差旅费	432,670.93	416,720.52
会议费	2,199.10	11,264.15
住宿费用	6,244.00	2,640.00
中介机构咨询顾问费	232,519.29	973,165.31

法律服务费	436,984.14	599,292.81
工程保险费	172,163.91	469,244.00
通信费用	7,404.30	16,837.40
搬运仓储拆卸快递费	62,195.19	51,424.05
办公室电费	-	-6,546.66
广告宣传费	119,998.85	355,945.70
办公物业清洁绿化费	349,655.84	411,775.94
工程担保费用	371,319.76	457,941.22
折旧费用	545,628.23	1,007,510.04
办公费用	729,981.63	714,096.30
入会经费	137,500.00	199,500.00
技术服务费	26,999.03	64,434.88
投标保函费	135,032.44	247,034.10
诉讼保全费	588,013.13	-
投标费用	30,481.90	-
复印打印装订费	500.00	-
网络服务费	2,634.30	-
其他费用	565,375.06	829,411.51
合计	14,527,925.88	20,082,999.70

（十九）研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	8,914,065.32	10,664,151.89
五险一金	694,841.10	704,174.20
材料	7,762,199.75	12,679,322.37
电费	9,200.97	8,912.85
房租	249,749.37	244,200.00
折旧费	59,439.49	38,763.57
差旅费	26,016.93	21,654.53
合计	17,715,512.93	24,361,179.41

（二十）财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	-	122,813.33
减：利息收入	69,988.69	105,548.94
利息净支出	-69,988.69	17,264.39
贴现支出	-	20,000.00

账户管理费	5,036.55	3,679.89
保理融资费用	1,476,314.98	3,673,829.84
服务费	6,792.12	-
手续费	45,471.23	69,068.20
合计	1,463,626.19	3,783,842.32

八、承诺事项

截止2025年12月31日，本公司无需要批露的承诺事项。

九、非货币交易事项

截止审计报告日，本公司无需要批露的非货币交易事项。

十、资产负债表日后事项

截止审计报告日，本公司无需要批露的资产负债表日后事项。

十一、其它事项

截止审计报告日，本公司无需要批露的其它事项。

编制单位：深圳千里马装饰集团有限公司

2025年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳千里马装饰集团有限公司成立于2010年12月16日，法定代表人为李文涛，注册资本为10,000万元人民币，统一社会信用代码为914403005670934203，企业地址位于深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A，经营范围包含：建筑装饰工程设计及施工，建筑材料、装饰材料的购销，建筑幕墙设计与施工，机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；园林绿化工程、钢结构工程的设计与施工；花卉苗木的技术开发与销售；有害生物防治消杀服务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。深圳千里马装饰集团有限公司目前的经营状态为存续（在营、开业、在册）。

二、资产状况

2025年12月31日公司账面资产总额为488,032,955.01元,其中：账面流动资产为485,813,449.52元，固定资产净值为1,069,505.49元。

三、负债状况

2025年12月31日公司账面负债总额为252,463,118.73元,其中：账面流动负债为252,463,118.73元。

四、所有者权益

2025年12月31日公司账面所有者权益为235,569,836.28元,其中：账面实收资本为90,000,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为145,569,836.28元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为534,477,190.17元；营业成本为482,607,105.99元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加1,207,197.63元；销售费用2,057,776.28元，管理费用14,527,925.88元，研发费用17,715,512.93元，财务费用1,463,626.19元。

六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为235,569,836.28元,其中：本年度未分配利润增加12,569,676.71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%	192.43%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	51.73%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	127.72%
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%	100.29%
5	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.61%
6	营业收入增长率	（本年营业收入-上年营业收入）/上年营业收入*100%	-28.66%
7	净资产增长率	（年末净资产-年初净资产）/年初净资产*100%	5.62%
8	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-16.27%

深圳中翰会计师事务所(普通合伙)

二〇二六年五月十八日

统一社会信用代码

91440300796623851O

营业执照

名　　称　深圳中翰会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　李芸

成 立 日 期　2006年11月28日

主要经营场所　深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道6021号喜年中心A单元1611-1615（1611）

重要提示

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

登记机关　深圳市市场监督管理局福田分局

2024年12月13日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳中翰会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李芸

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道6021号喜年中心A单元1611-1615（1611）

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470182

批准执业文号：深财会[2006]65号

批准执业日期：2006年10月20日

证书序号：0021866

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

2024 年 12 月 30 日

中华人民共和国财政部制

李芸
420000254042
深圳市注册会计师协会

证书编号:
No. of Certificate 420000254042

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 湖北省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 年/y 2005 月/m 4 日/d 22

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

湖北省注册会计师协会 CPA 2011年度在职资格检查专用章

1年04月29日

李芸 420000254042

5

深圳中瀛会计师事务所（普通合伙）

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

姓名 Full name 李芸
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1972-01-24
工作单位 Working unit 众环会计师事务有限公司
身份证号码 Identity card No. 422421720124326

刘冬莲
440300580680
深圳市注册会计师协会
证书编号:
No. of Certificate
440300580680
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
深圳市注册会计师协会
发证日期:
Date of Issuance
2009 /y 10 /m 09 /d
4
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
2017
年度注册
刘冬莲 440300580680
2011 年 5 月 28 日
年度注册
5

深圳中联岳华会计师事务所（普通合伙）
4403043011883
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 Full name 刘冬莲
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1975-10-08
工作单位 Working unit 深圳中联岳华会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 430502197510083048