

标段编号：2312-440310-04-01-673079004001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：安峽雅居项目设计装修EPC工程

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09月23日

目录

1. 投标人已完成类似项目的业绩	3
1.1、 业绩一：汇金中心（C-01-05 地块）万豪酒店、宴会演艺中心装修工程	4
1.2、 业绩二：中国佛山市三水区映云居项目全期精装修工程	16
1.3、 业绩三：深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程	22
1.4、 业绩四：融创华南集团开平项目四期一标精装修施工工程	29
1.5、 业绩五：峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段一）	47
1.6、 业绩六：南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程	59
1.7、 业绩七：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）	67
1.8、 业绩八：格创集成广场（S1 地块）装修工程	74
1.9、 业绩九：时代倾城（河源）项目（1-2、6-11 栋）装修工程	88
1.10、 业绩十：龙岗区保障性住房 2016 年 EPC 项目宝翠雅苑二标段装修工程	93
2. 投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩	105
2.1 项目经理张丞逸业绩	105
2.1.1 业绩一：珠海华润置地广场-2 期-酒店式办公楼精装修工程	106
2.1.2 业绩二：黄埔区水西停车场地块项目二期一标段精装修分包工程	119
2.1.3 业绩三：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	129
2.1.4 业绩四：深圳光启未来中心 A 塔装修项目(餐厅层)	137
2.2 项目技术负责人肖波业绩	150
2.2.1 业绩一：深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程	151
2.2.2 业绩二：南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程	158
2.2.3 业绩三：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）	166
2.2.4 业绩四：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）	173
2.2.5 业绩五：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）	179
3. 项目管理机构	186
3.1.项目管理机构配备情况表	186
3.2、 项目经理-张丞逸	188
3.3、 项目技术负责人-肖波	192
3.4、 生产经理-秦秋安	195
3.5、 造价工程师-吴文彬	198
3.6、 质量主任-曹刚杰	201
3.7、 安全主任-刘伟	204
3.8、 电气工程师-商建友	207
3.9、 安装工程师-柏光超	209
3.10、 装修工程师-刘波	212
3.11、 深化设计人员-简杨	214
3.12、 施工员-王康林	216
3.13、 施工员-陈波	219
3.14、 专职安全员-陈宗龙	221
3.15、 专职安全员-李国栋	224
3.16、 质量员-陈阳钢	226
3.17、 质量员-简英杰	229
3.18、 资料员-余露	232
3.19、 材料员-李萍	234
3.20、 劳资专管员-林晶晶	236
4. 纳税证明	239
5. 其他	242
5.1 投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书	242
5.2 投标人近 3 年(2023-2025 年度)经审计的财务报告	250
5.2.1 2023 年度审计报告	250
5.2.2 2024 年度审计报告	279

5.2.3	2025 年度审计报告	313
5.3	提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B 证）扫描件 ...	352
5.4	投标人体现自身综合实力的其它证明材料	354
5.4.1	承诺函	354
5.4.2	承诺书	355
5.4.3	投标合规承诺函	356

1. 投标人已完成类似项目的业绩

提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）投标人已完成的最具代表性的装修工程类似业绩

序号	工程名称	装修工程 合同金额/万元	项目规模（建 筑面积/m²）	在建或者竣 工时间	项目所 在地	建设单位
1	汇金中心（C-01-05 地块） 万豪酒店、宴会演艺中心 装修工程	16098.15	36177.12	2024.11.20	广东省 揭阳市 榕城区	揭阳万金置业有 限公司
2	中国佛山市三水区映云居 项目全期精装修工程	8007.57	/	2023.10.30	佛山市	广东崇盛建筑装 饰工程有限公司
3	深圳市长圳公共住房及其 附属工程项目精装修工程	7361.30	86000	2022.1.18	深圳市	深圳市住房保障 署
4	融创华南集团开平项目四 期一标精装修施工工程	7301.25	185983.16	2022.11.19	开平市	开平富琳第二纺 织制衣有限公司
5	峰境瑞府（A513-0134）项 目批量装修工程（标段一）	7109.39	28158.4	2024.1.16	深圳市	深圳市五二九七 投资发展有限公 司
6	南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装 修工程	6330.01	31597	2022.12	广州市	广州方圆辉宏房 地产有限公司
7	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）	5921.76	27921.36	2023.11.29	广州市	广州隽景一号房 地产开发有限公 司
8	格创集成广场（S1 地块） 装修工程	6432.13	219774.23	2023.6.30	珠海市 香洲区	珠海市建安集团 有限公司
9	时代倾城（河源）项目 （1-2、6-11 栋）装修工程	5154.54	/	2021.12.5	河源市	河源市永晟房地 产开发有限公司
10	龙岗区保障性住房 2016 年 EPC 项目宝翠雅苑二标 段装修工程	4200.58	190630.39	2024.12.18	深圳市 龙岗区	江苏省华建建设 股份有限公司深 圳分公司

1.1、业绩一：汇金中心（C-01-05 地块）万豪酒店、宴会演艺中心装修工程

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：揭阳万金置业有限公司

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》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：汇金中心（C-01-05地块）万豪酒店、宴会演艺中心装修工程。

2. 工程地点：广东省揭阳市榕城区。

3. 工程立项批准文号：【2019-445202-70-03-047526】。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：

汇金中心（C-01-05地块）万豪酒店、宴会演艺中心装修工程，总建筑面积约为36,177.12 m²，包括水电、消防、机电设备、门窗、栏杆、涂料、保温、幕墙、精装修、智能化、室外配套工程等，具体以发包人现场要求为准。

6. 工程承包范围：

汇金中心（C-01-05地块）万豪酒店、宴会演艺中心装修工程，包括水电、消防、机电设备、门窗、栏杆、涂料、保温、幕墙、精装修、智能化、室外配套工程等。

二、合同工期

计划开始工作日期：2024年2月15日。

计划开始现场施工日期：2024年2月15日。

计划竣工日期：2024年8月20日。

工期总日历天数：187天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）【壹亿陆仟零玖拾捌万壹仟肆佰柒拾玖元叁角陆分】（¥【160,981,479.36】）；

其中：

(1) 安全文明施工费: 按合同总价2%计取;

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

五、项目经理

承包人项目经理: 【李向东13502846326】。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 2 月 6 日签订。

十、签订地点

本合同在 张家港市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 甲乙双方盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 2 份，承包人执 6 份，

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地 址：揭阳市榕城区榕东旧寨社区沿

江路惠丰园东侧

邮政编码：522000

法定代表人：赵鑫

委托代理人：_____

电 话：18962221052

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：【中国银行股份有限公司

揭阳分行0663-8168881】

账 号：【719871882318】

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：深圳市南山区侨路侨城坊1栋

21层

邮政编码：518040

法定代表人：【李文涛】

委托代理人：_____

电 话：13929537496

传 真：_____

电子信箱：_____

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】

容
限
行
订

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称：汇金中心（C-01-05地块）万豪酒店、宴会演艺中心装修工程

验收日期：2024年11月20日

建设单位（盖章）：揭阳万金置业有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1

0	0	1
---	---	---

- 1、 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2001

工程名称	汇金中心（C-01-05地块）万豪酒店、宴会演艺中心装修工程				
工程地点	榕城区榕东旧寨社区沿江路惠丰园东侧	建筑面积	36177.12m²	工程造价	16098.15万元
结构类型	框架剪力墙			层数	地上：36层
					地下：1层
施工许可证号	445202202403270101				
开工日期	2024年5月27日			验收日期	2024年10月28日
监督单位	揭阳市住房和城乡建设局			监督编号	质安2024001
建设单位	揭阳万金置业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中国建筑上海设计研究院有限公司				
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	揭阳市工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	揭阳市展鸿建设工程施工图审中心有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	孙瑜
副组长	马琬、李向东、胡旭锋
组员	刘健华、黄武、何彪、谢玉林、林乙敏、陈俊涛、蔡景涛、谢炫、刘雁鸿、吴榕青、王伟龙、蔡晓阳、黄树填、许瑞霭、周燕、李伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙瑜	李向东、胡旭锋、刘健华、黄武、何彪、陈俊涛、蔡景涛、黄树填、许瑞霭
建筑设备安装工程	马琬	谢玉林、谢炫、刘雁鸿、吴榕青、王伟龙、蔡晓阳、李伟
工程质控资料	林乙敏	周燕

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (系统、成套设备)工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑装饰装修	同意验收	____8____项, 其中: 经审查符合要求 ____8____项 经核定符合要求 ____8____项	共 ____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 ____12____项, 其中: 评价为“好”的 ____12____项 评价为“一般”的 ____12____项
屋面	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排水 及采暖	同意验收	____14____项, 其中: 经审查符合要求 ____14____项 经核定符合要求 ____14____项	共 ____7____项, 其中: 资料核查符合要求 ____7____项 实体抽查符合要求 ____7____项	共 ____14____项, 其中: 评价为“好”的 ____14____项 评价为“一般”的 ____14____项
通风与空调	同意验收	____10____项, 其中: 经审查符合要求 ____10____项 经核定符合要求 ____10____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 ____15____项, 其中: 评价为“好”的 ____15____项 评价为“一般”的 ____15____项
建筑电气	同意验收	____13____项, 其中: 经审查符合要求 ____13____项 经核定符合要求 ____13____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 ____8____项, 其中: 评价为“好”的 ____8____项 评价为“一般”的 ____8____项
智能建筑	同意验收	____12____项, 其中: 经审查符合要求 ____12____项 经核定符合要求 ____12____项	共 ____4____项, 其中: 资料核查符合要求 ____4____项 实体抽查符合要求 ____4____项	共 ____13____项, 其中: 评价为“好”的 ____13____项 评价为“一般”的 ____13____项
建筑节能	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

[illegible]

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	子坤	中国建筑上海设计研究院有限公司			子坤
2	胡旭东	揭阳市工程建设监理有限公司	总监	助工	胡旭东
3	林入良	揭阳市工程建设监理有限公司	专监	工程师	林入良
4	王伟龙	- - -	监理员		王伟龙
5	陈俊涛	揭阳市工程建设监理有限公司	专监	工程师	陈俊涛
6	许瑞高	揭阳市工程建设监理有限公司	监理员	工程师	许瑞高
7	蔡晓阳	揭阳市工程建设监理有限公司	监理员	助理工程师	蔡晓阳
8	刘维志	揭阳市工程建设监理有限公司	专监	工程师	刘维志
9	吴松青	揭阳市工程建设监理有限公司	专监	工程师	吴松青
10	黄树雄	- - -	监理员	监理员	黄树雄
11	谢树松	- - -	专监	工程师	谢树松
12	蔡景涛	揭阳市工程建设监理有限公司	专监	工程师	蔡景涛
13	李向东	深圳千里马装饰集团有限公司	项目经理	项目负责人	李向东
14	谢玉林	深圳千里马装饰集团有限公司	技术负责人	技术负责人	谢玉林
15	蔡景兴	深圳千里马装饰集团有限公司	专项	专项	蔡景兴
16	刘建华	深圳千里马装饰集团有限公司	专项	专项	刘建华
17	黄武	深圳千里马装饰集团有限公司	专项	专项	黄武
18	何彪	深圳千里马装饰集团有限公司	安全员	安全员	何彪
19	周燕	深圳千里马装饰集团有限公司	资料员	资料员	周燕
20	朱学松	- - -	深化	深化	朱学松
21		揭阳三金置业有限公司	工程	工程师	李朝明
22		揭阳三金置业有限公司	工程总	工程师	王小明
23		揭阳三金	工程		王义
24		揭阳三金置业有限公司		工程师	张辉
25					
26					
27					



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

工程验收组依据承包单位的工程施工总结、监理单位的质量评估报告、设计单位的设计质量检查报告及对工程技术资料进行全面核查和现场实地查验，该工程能按设计图纸要求和有关施工验收规范进行施工，认真执行现行国家法律和工程建设有关强制性标准，并已全部完成设计图纸和施工合同约定的各项内容。经验收组评定：本工程各分部经检查验收评定均为合格，工程质量保证资料齐全，工程安全和功能检验资料经核查符合要求，观感质量综合评价为“一般”，本工程评为合格工程，同意竣工验收，交付使用。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 李向东 粤1442006200701939(00) 建筑 机电 2027.08.15 深圳马装饰集团有限公司			
建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
（公章） 项目负责人: 2024年11月20日	（公章） 总监理工程师: 2024年11月20日	（公章） 项目负责人: 2024年11月20日	（公章） 项目负责人: 年 月 日

1.2、业绩二：中国佛山市三水区映云居项目全期精装修工程

2021年10月25日

中国佛山市三水区映云居项目全期精装修工程

合同文件

发 包 人：广东崇盛建筑装饰工程有限公司

承 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

归档编号：CG-ZSGS-YJF-1Q-GC-00001



合同协议书

本协议条款由

发包人（甲方）：广东崇盛建筑装饰工程有限公司

联系地址：深圳市宝安区沙井街道坐岗社区松山工业区 12 栋 B201

与

承包人（乙方）：深圳千里马装饰集团有限公司

联系地址：深圳市南山区侨香路侨城坊 1 栋 21 层

于 2021 年 1 月 1 日在中国 广东 省 佛山市 签订，工程地址：佛山市三水区西南街道新城启动区地块三。

承包人基本税务信息：

增值税纳税人类型及计税方法

☒ 增值税一般纳税人 ☐ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法

☐ 增值税小规模纳税人 ☐ 简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

☒ 增值税专用发票 （☐ 16%/ ☐ 13%/ ☐ 10%/ ☒ 9%/ ☐ 6%/ ☐ 3%/ ☐ %）

☐ 增值税普通发票 （☐ 16%/ ☐ 13%/ ☐ 10%/ ☐ 9%/ ☐ 6%/ ☐ 3%/ ☐ %）

☐ 除增值税发票以外的其他增税扣税凭证 （☐ 5%/ ☐ 3% ☐ 0%）

鉴于：

1. 甲方愿将 中国佛山市三水区映云居项目全期精装修工程（以下简称“本工程”）委托由乙方实施，乙方愿意接受甲方委托完成本工程范围内的所有工作。

2. 乙方作为一个有资质、有实力、有经验的承包商，在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到所有可能影响合同价款的因素。乙方承诺，如有错漏，概由乙方自行承担责任。

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、公正、等价有偿和诚实信用原则，兹订立协议如下：

1. 合同价款

1) ☐ 本工程合同形式为总价包干合同，不含税包干合同价款为¥ ，人民币（大写） 元；增值税税额为¥ ，人民币（大写） 元；含税总价为¥ ，人民币（大写） 元。

☒ 本工程合同形式为固定综合单价合同，不含税暂定合同价款为¥ 73,463,957.69 元，人民币（大写） 柒仟叁佰肆拾陆万叁仟玖佰伍拾柒元陆角玖分；增值税税额为¥ 6,611,756.19 元，人民币（大写） 陆佰陆拾壹万壹仟柒佰伍拾陆元壹角玖分；含税暂定总价（模拟清单）为¥ 80,075,713.88 元，人民币（大写） 捌仟零柒万伍仟柒佰壹拾叁元捌角

A/1/1



捌分。

- 2) 本合同签订时增值税税率为 9 %，含税合同价款=不含税合同价款+增值税税额。在合同有效期内，任何包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致增值税税率调整的，除不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格须进行相应调整。
2. 承包范围：详见合同文件承包范围。
3. 工期要求：本工程合同工期为 964 个日历天，详见专用条款第 9 条。
4. 质量标准：本工程要求质量为合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业及发包人的质量检验评定标准、合同要求为依据），同时满足融创工程质量管理体系要求，详见合同“工程管理及技术要求”部分文件。
5. 满足融创工程安全文明管理规定，详见专用条款。
6. 本工程质量保修期详见工程质量保修协议。
7. 付款方式：详见专用条款。
8. 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：
 - 1) 合同协议书；
 - 2) 中标通知书；
 - 3) 招投标期间往来文件；
 - 4) 专用条款；
 - 5) 通用条款；
 - 6) 承包范围（含施工界面划分）；
 - 7) 工程管理及技术要求；
 - 8) 图纸目录；
 - 9) 工程量清单；
 - 10) 融创华南区域变更签证管理制度；
 - 11) 融创华南区域产值审核管理制度；
 - 12) 融创华南区域预结算管理制度；
 - 13) 融创集团项目承接查验管理制度；
 - 14) 融创华南区域隐蔽工程管理指引；
 - 15) 融创华南区域材料管理制度；
 - 16) 工程联系单
 - 17) 月度建设单位未办理的相关工期、费用设计变更现场签证指令单上报表；
 - 18) 工程质量保修协议；
 - 19) 廉洁协议；

如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的前后顺序作优先解释（文件顺序在前的相应效力优先；当在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释）。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。
9. 特殊条款：

无。
10. 本合同是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议



议。

11. 本合同正本 两 份，由甲方和乙方各执 一 份，副本 1 份，具有同等效力，甲方执 1 份，乙方执 1 份。（注：本条款不适用于电子签章合同）。

12. 本合同经发包人与承包人双方加盖公章后生效。

13. 乙方认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行深圳分行科技园支行

户 名：深圳千里马装饰集团有限公司

开户账号：7559 1885 6910 603

乙方应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更乙方须立即书面通知甲方并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知甲方所造成之损失（无论是甲方之损失或乙方自己的损失）均由乙方承担全部责任。

以下无正文。

公证明双方签订如下：



日期：

电话：

传真：

承包人：（公章）



日期：

电话：

传真：



公区精装工程竣工验收表

竣工验收时间	2023年9月21	工程地点	佛山市三水区西南街道新城启动区地块三
合同名称	中国佛山市三水区映云居项目全期精装修工程	建设单位	佛山三水城际轨道实业有限公司
合同编号	CG-ZSGS-YJF-1Q-GC-00001	监理单位	中联路海集团有限公司
合同造价	80075713.88	承建单位	深圳千里马装饰集团有限公司
合同工期	2021年11月1~2023年10月30	验收标段	
实际开工日期	2022年9月8		
实际竣工日期	2023年8月17		
工程界面	根据合同约定施工界面, 是否有甩项或不施工部分 无 ☒ 有 ☐	是否移交物业	是 ☒ 否 ☐

验收内容: (具体抽查明细如下)

大堂	大堂墙地砖、天花是否按要求施工完成	大堂装饰线条、造型背景墙是否按要求完成	差异说明
	是 ☒ 否 ☐	是 ☒ 否 ☐	
电梯厅	电梯厅墙地砖、天花是否按要求施工完成	电梯厅装饰线条、造型背景墙是否按要求完成	差异说明
	是 ☒ 否 ☐	是 ☒ 否 ☐	
门	大堂出入口是否按要求施工	电梯门饰面由哪方施工	差异说明
	是 ☒ 否 ☐	精装单位 ☒ 电梯供应商 ☒	
灯具	品牌是否与封样的品牌一致	数量是否与合同数量一致	差异说明
	是 ☒ 否 ☐	是 ☒ 否 ☐	
开关面板	品牌是否与封样的品牌一致	数量是否与合同数量一致	差异说明
	是 ☒ 否 ☐	是 ☒ 否 ☐	
配电箱	数量是否与合同数量一致	元器件品牌是否与合同元器件品牌一致	差异说明
	是 ☒ 否 ☐	是 ☒ 否 ☐	
乙供材品牌	石膏板	品牌: 伏时吉博罗	
	细木工板/大芯板/阻燃板(多层夹板)/高密度板	品牌: 千年舟	
	腻子	品牌: 德盛威	
	电话线、电视线、网络线	品牌: 海	
	给水管、排水管、电线管	品牌: 川路	

验收结论:

验收合格

建设单位: 李万勇 (签字)	监理单位: 中联路海集团有限公司 (单位盖章)	承建单位: 深圳千里马装饰集团有限公司 (单位盖章)
2023年 11月 3日	年 月 日	年 月 日

注: 本表一式三份, 建设单位、监理单位、施工单位各存一份原件

批量精装修工程竣工验收表

竣工验收时间	2023年5月5	工程地点	佛山市三水区西南街道新城启动区地块三
合同名称	中国佛山市三水区映云居项目全期精装修工程	建设单位	佛山三水城轨实业发展有限公司
合同编号	CG-ZSGS-YJF-1Q-GC-00001	监理单位	中联路海集团有限公司
合同造价	80075713.88	承建单位	深圳千里马装饰集团有限公司
合同工期	2021年9月10~2023年1月31	验收标段	
实际开工日期	2022年4月15		
实际竣工日期	2023年5月5		
工程界面	根据合同约定施工界面, 是否有甩项或不施工部分 无 ☐ 有 ☐	是否移交物业	是 ☐ 否 ☐

验收内容: (具体抽查明细如下)

卫生间	卫生间墙地砖、天花是否按要求施工完成	卫生间洁具、五金是否安装完成	差异说明
	是 ☒ 否 ☐	是 ☒ 否 ☐	
	陶粒回填是否按要求施工 (厚度、做法)	墙地面防水 (厚度、品牌) 是否按要求施工	差异说明
厨房	卫生间墙地砖、天花是否按要求施工完成	橱柜吊柜洗菜盆水龙头等是否按要求完成	差异说明
	是 ☒ 否 ☐	是 ☒ 否 ☐	
卧室	卧室墙地面、天花是否按要求施工完成	卧室门框石、窗台石 (厚度) 是否按要求完成	差异说明
	是 ☒ 否 ☐	是 ☒ 否 ☐	
客餐厅	客餐厅墙地面、天花是否按要求完成	客餐厅电视背景墙、门框石是否按要求完成	差异说明
	是 ☒ 否 ☐	是 ☒ 否 ☐	
阳台	阳台墙地面、天花是否按要求完成	阳台门框石 (厚度)、水龙头、水管是否按要求完成	差异说明
	是 ☒ 否 ☐	是 ☒ 否 ☐	
门	入户门、套内门是否按要求完成	门锁、合页、门吸、把手等是否按要求完成	差异说明
	是 ☒ 否 ☐	是 ☒ 否 ☐	
灯具	品牌是否与封样的品牌一致	数量是否与合同数量一致	差异说明
	是 ☒ 否 ☐	是 ☒ 否 ☐	
开关面板	品牌是否与封样的品牌一致	数量是否与合同数量一致	差异说明
	是 ☒ 否 ☐	是 ☒ 否 ☐	
配电箱	数量是否与合同数量一致	元器件品牌是否与合同元器件品牌一致	差异说明
	是 ☒ 否 ☐	是 ☒ 否 ☐	
乙供材品牌	石膏板	品牌: 德高 厚度: 9.5mm	
	细木工板/大芯板/阻燃板 (多层夹板) /高密度板	品牌: 德高 阻燃等级: E1级	
	腻子	品牌: 德高	
	电话线、电视线、网络线	品牌: 一舟	
	给水管、排水管、电线管	品牌: 川路	

验收结论: 合格, 现场实测实量数据符合规范要求, 无质量问题, 同意验收。

建设单位: 李永康 (签字) 2023年6月9日	监理单位: (单位盖章) 年 月 日	承建单位: (单位盖章) 年 月 日
--------------------------------	--------------------------	--------------------------

注: 本表一式三份, 建设单位、监理单位、施工单位各存一份原件

1.3、业绩三：深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程

QIM2020114-EC01

中建科技集团有限公司 专业分包合同

合同编号：CCSTC-SZ-CZXM-FBHT-ZY-2020-022

深圳市长圳公共住房及其附属工程项目 精装修工程专业分包合同

工程名称： 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程

承 包 人： 中建科技集团有限公司深圳分公司

分 包 人： 深圳千里马装饰集团有限公司

签约地点： 深圳市坪山区

签约日期： 2020 年 月 日



第一部分 合同协议书

承包人：中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人：深圳千里马装饰集团有限公司

鉴于分包人同意按照本合同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承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘察和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已悉知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

1 分包工程概况

1.1 工程名称：深圳市长圳公共住房及其附属工程

1.2 工程地点：深圳市光明新区光侨路与科裕交汇处东北侧

1.3 工程范围：

深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程招标文件及随招标文件发出的招标图纸、工程量清单及实际施工现场现状所属的全部工作内容。

本项目 6#塔楼、7A#塔楼、8#塔楼、9#塔楼、10#塔楼、12#塔楼从入户大堂开始至各入户门公区范围内的精装修工程（楼梯间及管井除外），及从入户门开始至户内的精装修工程。

分包人具体施工范围（标段）以承包人现场施工负责人指定为准，承包人有权根据现场情况调整分包人承包范围，分包人承诺对此无任何异议也不涉及费用增减。

1.4 工程内容：

公共区域包括：地面工程（石材、瓷砖）、天棚工程（涂料、石膏板、铝方通、铝扣板）墙柱面工程（瓷砖、涂料、石材等）踢脚线工程（瓷砖、不锈钢）、电梯门套工程、灯具开关、及甲指乙供材的安装工程。

户内包括：轻钢龙骨隔墙（含岩棉）、楼地面工程、防水工程、天棚涂料及吊顶、

1

张伟

关费用已综合考虑在合同总价中，不得以此另行增加费用。

2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包：

2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

合同单价：详见本合同附件一。暂估合同总价：¥73,612,971.17 元，大写：人民币柒仟叁佰陆拾壹万贰仟玖佰柒拾壹元壹角柒分（暂定），不含税价格为¥67,534,835.94 元，增值税率或征收率为 9%，税额为¥6,078,135.23 元，详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。（本合同为固定单价合同，协议书内合同价款为暂定合同价，所有用于本工程的材料，设备价格不因市场变化、开工日期和工期顺延等因素以及国家相关政策的变化而作任何调整）。

本工程采用固定综合单价包干的方式，综合单价结算时不予调整，工程量按实结算。合同单价和合价中包括但不限于：为完成本合同范围内的工程所需的全部内容，具体包括人工费、材料费（含材料加工损耗）、精保洁费、机械费、管理费、利润、各类税金、各种规费、风险费、物价上涨、竣工清理（含垃圾外运）费、工程验收、质量、安全、工期、文明施工、保险费、保修费、赶工费、窝工费、水电费、加班费、缺陷修理费、机械设备安拆费、机械设备闲置费、机械设备燃动费、材料保管和堆放、材料上下车费、场地内水平运输、检测检验试验费、测量放线、堆场平整（正负 30 公分内）、图纸深化设计费、分项调试及总体联动调试相关费、配合业主或承包人另行分包的项目所需的配合服务费、为通过验收所发生的一切费用、为完成本合同承包范围由承包人安排的其它工作、合同明示或暗示的风险责任和义务、施工过程中因要符合政府部门的新规定或新规范等而须改善或替换之材料设备的费用、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费、场内搬运费、损耗、特殊条件施工增加费、措施费等。

综合单价还需包含措施费，措施费包含的内容：安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、履约担保手续费、夜间和冬雨季施工费、成品保护和地下物保护、模板、场内二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、大型机械（不含塔吊及施工电梯）进退场费、施工排水、排污费、其他措施费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、非实体发生的所有措施费等。本次在措施清单中没有报价的措施费，分包人承诺已经包括在分部分项综合单价和合价中。无论现场工况、设备、图纸、人员等发生变

化，结算时不再调整。

甲指乙供材料损耗率内容包括：场内转运及施工损耗等一切损耗费用；

甲指乙供材料管理费内容包括：采保费、材料相关检验检测费、验收，二次运输、加工、成品保护及其他移交之后的所有管理相关费用。

甲指乙供材的其它费用：针对甲指乙供材之合理利润、规费及其它（含以上未说明）可能发生的所有费用。

甲指乙供材料涉及的损耗、管理费、其它费用以每项甲指乙供材料暂定不含税合价为基数，按合同附件一中的综合费率进行计算。

承包人有权根据实际情况增加或减少甲指乙供材料范围，分包人对此无异议，亦不另行计取由此产生的损失。

本项目实行风险包干制，固定单价和固定总价均已包括了实施和完成合同工程所应计取的上述明确或未明确的所有费用以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险。分包人已充分考虑以下风险因素所产生的费用：

- 1、因市场波动、政策性调整导致人工费、材料费（包括甲指乙供材料）、机械设备租赁费等变化；
- 2、因天气因素对现场施工造成影响而产生费用增加；
- 3、赶工费用；
- 4、处理干扰施工建设的各种社会因素费用；
- 5、为工程施工、人身安全及周边构（建）筑物安全而采取的一切措施费用。

3 工期

3.1 计划开工日期：2020年10月30日（暂定），具体以承包人书面通知为准。

竣工日期：2021年12月27日。

3.2 项目开工日期为暂定，竣工日期为关门工期，除非承包人整体工期顺延，则分包人关门工期相应顺延，承包人关门工期的顺延不涉及分包人任何费用的补偿，视为已包含在分包人合同价款之中。

3.3 分包人必须如期竣工以及确保如期通过验收，如因分包人原因未能如期通过验收，将对分包人给予10万元/天的处罚。

3.4 分包人投标工期已充分考虑各相关专业工程的交叉施工的影响，对于因承包人或分包人其他分包单位影响或不可抗力影响导致分包人工期不能如期完成，分包人需充分举证以取信承包人，经承包人认可后，工期相应顺延，费用不予补偿。

(此页无正文)

承包人: (公章)	 中建科技集团有限公司深圳分公司	分包人: (公章)	 深圳千里马装饰集团有限公司
住所:	深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场B1902	住所:	深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座602-E
企业负责人:	张仲华 	法定代表人:	
委托代理人:		委托代理人:	
电话:	0755-22228987	电话:	0755-26756366
传真:	0755-22228987	传真:	
开户银行:	中国建设银行深圳振华支行	开户银行:	中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行
账号:	4425010000320000 1714	账号:	44201518300052511778
邮政编码:	518000	邮政编码:	

张仲华

由分包人自行外运施工产生垃圾或者由承包人统一外运（后者垃圾外运费由分包人相应分摊），以保证施工现场达到文明标准。

（5）承包人及施工总承包单位均应确保现场道路畅通，提供足够场地供分包人进场材料临时堆放。

6.5 其他

（1）通知分包人工程进度，让分包人进行排产生产。

（2）及时通知分包人参加图纸会审。

（3）提供施工现场的必须条件：现场安装所需的水、电接口、场地的畅通等。

（4）按合同约定及时支付工程款。

（5）施工场地内施工所需水的接驳地点：本项目用地红线内用水接驳点由施工总承包单位统一管理，施工总包将提供供水点和分配用水给分包人使用。由分包人自行负责接驳相关费用、缴纳水费及相关押金等。

（6）施工场地内施工所需电的接驳地点：本项目用地红线内用电由施工总承包单位统一管理，施工总包将提供供电接驳口和分配用电给分包人使用，由分包人自行负责接驳相关费用、缴纳电费及相关押金等。

（7）水电的接驳及使用需符合承包人及施工总承包单位的管理要求。

7 分包人权利及义务

7.1.2 分包人派驻代表为：丁利斌。

（1）分包人派驻代表负责合同履行并按合同规定和承包人要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由分包人负责的各项事宜。分包人驻场管理人员须与投标架构人员一致，分包人进场前报承包人审验，分包人擅自更换管理人员应当承担违约责任。分包人项目经理和现场主要负责人（含技术负责人、安全员）应保证在施工期间常驻现场。项目经理必须持有相关资质证书，现场项目经理必须与投标时经招标方确认的人员名单一致。项目经理和项目技术负责人必须常驻现场，离开现场1天（含1天）以上需经发包人及承包人同意，擅自离开现场，按2000元/天罚款。中途更换项目经理和项目技术负责人，需提前7天以书面形式通知承包人并获得承包人的书面同意后方可更换。未经同意擅自更换项目经理和项目技术负责人，发包人有权处罚分包单位20万元/人次。承包人有权对不合适的项目经理和项目技术负责人向分包人提出更换并且无需解释，接承包人的书面通知后，新的项目经理和技术负责人7天内必须到岗。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD419 ☐ ☐

工程名称	深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程	结构类型	框剪	面积	8.6万平方
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司	技术负责人	肖波	开工日期	2020年10月30日
项目负责人	丁利斌	项目技术负责人	陈国柳	竣工日期	2022年1月18日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 1 分部, 经查符合标准及设计要求 1 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 20 项, 经审查符合要求 20 项, 经核定符合规范要求 0 项		符合要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 2 项, 符合要求 2 项, 共抽查 2 项, 符合要求 2 项, 经返工处理符合要求 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 11 项, 符合要求 11 项, 不符合要求 0 项		符合要求	
5	综合验收结论	已达成合同内的各项内容。 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准		同意验收	
备 注:					
分包施工单位申请综合意见:		总(或专业)承包施工单位申请或核查综合意见:		监理单位审核综合意见:	
(盖章)		(盖章)		(盖章)	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师签名:	
年 月 日		年 月 日		年 月 日	
建设单位审批综合意见:		建设单位审批综合意见:		建设单位审批综合意见:	
(盖章)		(盖章)		(盖章)	
建设单位项目负责人签名:		建设单位项目负责人签名:		建设单位项目负责人签名:	
年 月 日		年 月 日		年 月 日	

1.4、业绩四：融创华南集团开平项目四期一标精装修施工工程

2021年06月04日

融创华南集团湾区西岸公司开平项目 四期一标精装修施工工程合同

发 包 人：开平富琳第二纺织制衣有限公司

承 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

归档编号：HN-JZ-KPFL1-4Q-GC-00012



合同协议书

本协议条款由

发包人(甲方): 开平富琳第二纺织制衣有限公司

联系地址: 开平市水口镇沙冈金山大道1号

与

承包人(乙方): 深圳千里马装饰集团有限公司

联系地址: 深圳市南山区侨香路侨城坊1栋21层

于 2021 年 6 月 日在中国 广东省 中山 市签订,工程地址: 开平市水口镇。

承包人基本税务信息:

增值税纳税人类型及计税方法

☒ 增值税一般纳税人 ☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法

☐ 增值税小规模纳税人 ☐ 简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

☒ 增值税专用发票 (☐ 16%/ ☐ 13%/ ☐ 10%/ ☒ 9%/ ☐ 6%/ ☐ 3%/ ☐ %)

☐ 增值税普通发票 (☐ 16%/ ☐ 13%/ ☐ 10%/ ☐ 9%/ ☐ 6%/ ☐ 3%/ ☐ %)

☐ 除增值税发票以外的其他增税扣税凭证 (☐ 5%/ ☐ 3% ☐ 0%)

鉴于:

1. 甲方愿将 开平四期一标 项目 精装修 工程(以下简称“本工程”)委托由乙方实施,乙方愿意接受甲方委托完成本工程范围内的所有工作。

2. 乙方作为一个有资质、有实力、有经验的承包商,在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到所有可能影响合同价款的因素。乙方承诺,如有错漏,概由乙方自行承担责任。

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公正、等价有偿和诚实信用原则,兹订立协议如下:

1...合同价款

1) ☐ 本工程合同形式为总价包干合同,不含税包干合同价款为 ¥ / , 人民币(大写) / 元;增值税税额为 ¥ / , 人民币(大写) / 元;含税总价为 ¥ / , 人民币(大写) / 元。

☒ 本工程合同形式为固定综合单价合同,不含税暂定合同价款为

¥ 66983944.95, 人民币(大写) 陆仟陆佰玖拾捌万叁仟玖佰肆拾肆元玖角伍分 元;增值税税额为 ¥ 6028555.05, 人民币(大写) 陆佰零贰万捌仟伍佰伍拾伍元伍分 元;含税暂定总价(模拟清单)为

¥ 73012500.00, 人民币(大写) 柒仟叁佰零壹万贰仟伍佰元

A/1/1



元。

2) 本合同签订时增值税税率为 9 %，含税合同价款=不含税合同价款+增值税税额。在合同有效期内，任何包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致增值税税率调整的，除不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格须进行相应调整。

2...承包范围：详见合同文件承包范围。

3...工期要求：本工程合同工期为 467 个日历天，详见专用条款第 9 条。

4. 质量标准：本工程要求质量为合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业及发包人的质量检验评定标准、合同要求为依据），同时满足融创工程质量管理要求，详见合同“工程管理及技术要求”部分文件。

5...满足融创工程安全文明管理规定，详见专用条款。

6...本工程质量保修期详见工程质量保修协议。

7...付款方法：详见专用条款。

8...本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。

其组成和解释顺序如下：

- 1) 合同协议书；
- 2) 中标通知书；
- 3) 招投标期间往来文件；
- 4) 专用条款；
- 5) 通用条款；
- 6) 承包范围（含施工界面划分）；
- 7) 工程管理及技术要求；
- 8) 图纸目录；
- 9) 工程量清单；
- 10) 融创华南区域变更签证管理制度；
- 11) 融创华南区域产值审核管理制度；
- 12) 融创华南区域预结算管理制度；
- 13) 融创集团项目承接查验管理制度；
- 14) 融创华南区域隐蔽工程管理指引；
- 15) 融创华南区域材料管理制度；
- 16) 工程联系单
- 17) 月度建设单位未办理的相关工期、费用设计变更现场签证指令单上报表；
- 18) 工程质量保修协议；
- 19) 廉洁协议；

如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的前后顺序作优先解释（文件顺序在前的相应效力优先；当在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释）。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

9...特殊条款：

无。

10. 本合同是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

A/1/2



11. 本合同正本 两 份, 由甲方和乙方各执 一 份, 副本 1 份, 具有同等效力, 甲方执 1 份, 乙方执 1 份。(注: 本条款不适用于电子签章合同)。
12. 本合同经发包人与承包人双方加盖公章后生效。
13. 乙方认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 招商银行深圳分行科技园支行

户 名: 深圳千里马装饰集团有限公司

开户账号: 7559 1885 6910 603

乙方应对上述账户信息之准确性负责, 如上述账户信息变更乙方须立即书面通知甲方并提供变更后的账户信息; 任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知甲方所造成之损失 (无论是甲方之损失或乙方自己的损失) 均由乙方承担全部责任。

以下无正文。

兹证明双方签订如下:



日期:

电话:

传真:

承包人: (公章)

日期:

电话:

传真:



专用条款

1、词语定义及解释

1.1 词语定义

同通用条款

1.1.4 发包人信息详见合同协议书。

1.1.6 承包人信息详见合同协议书。

1.1.8 总承包人全称：融兴建设集团有限公司。

1.1.11 监理方全称：深圳科宇工程顾问有限公司。

1.1.13 设计方全称：深圳天华建筑设计有限公司。

1.1.46 关键线路：指根据发包人确认的施工计划网络图中，施工线路上总的工作持续时间最长的线路称为关键线路。关键线路并非一成不变的，在一定条件下，关键线路和非关键线路会因某一施工工作的完成快慢而相互转化。某项工作是否处于关键线路上，由发包人审核确定。

1.1.47 客户：亦称小业主，是指购买发包人开发的本合同约定项目的当事人。

2、合同文件

2.1 书面形式

2.1.1 关于书面形式的文件（包括但不限于通知、指令、批准、证书等）双方约定接收方式如下：

2.1.1.1 发包人接收人：陈家俊，接收地点：开平项目发包人办公室，传真：/，公司联系地址：同 1.1.4 条。

2.1.1.2 承包人接收人：邓围城，接收地点：开平项目发包人办公室，传真：/，公司联系地址：同 1.1.6 条。

2.2 合同文件组成及解释顺序

2.2.1 合同文件组成及解释顺序

详见《合同协议书》第 8 条。

对于同一类合同文件，以其最新签署或最新颁发的版本为准。若施工过程中双方有关工程的洽商、签证、变更等书面记录、文件或协议应理解为对《合同协议书》的补充与变更，构成合同文件组成部分，并按《合同协议书》的类别确定其解释顺序。



2.3 语言文字和适用法律、法规

2.3.1 本合同除使用中文汉语外，不使用其他语言文字。

2.3.2 需要明示的法律、法规、规章：包括不限于《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》、《建设工程安全生产管理条例》及 广东省 开平 市现行的与本工程相关的法律、法规、规章，如遇国家、省市及地区法律法规冲突时，从严执行。

2.4 图纸

2.4.1 发包人向承包人提供图纸套数：8套图纸及电子文件（如有）（含制作竣工图所用图纸 3套），但对于承包人承包范围包括施工图深化设计（标准化套图）的，则由承包人负责提供 8套图纸及电子文件（如有）（含制作竣工图所用图纸 3套），费用由承包人承担。

2.4.2 发包人对工程的保密要求和保密期限：承包人不得私自对外透露有关本工程的图纸和技术资料的内容，保密期限为无限期保密。

2.4.3 发包人向承包人提供图纸日期：按照经发包人与承包人共同确认的图纸供应计划的时间提供图纸。

2.6 工程指令

2.6.1 发包人代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给承包人代表，承包人代表或其指定收文人在收发台帐上签署姓名和时间后生效，承包人代表或其指定收文人不得借故拒收发包人的任何文件，否则承包人承担由此引起的责任，并向发包人支付违约金 1000 元/次。

2.6.2 在存在危及人身安全、财产威胁和立即影响工程安危等紧急情况下，发包人代表要求承包人立即执行指令或承包人虽有异议，但发包人代表仍决定执行的指令，承包人应予执行。

2.6.3 发包人代表按合同约定及时向承包人提供所需指令、批文、图纸并履行其它约定的义务。

3、发包人

3.1 发包人代表及现场人员

3.1.1 发包人代表的姓名：陈家俊，联系电话：18312061129。



3.2 发包人的工作内容和责任、义务

3.2.1 发包人提供的技术、经济资料：与工程有关的图纸及技术资料等。

3.2.2 发包人应做的其他工作：检查办理工程质量、工程进度和设计变更的签证和验收,按本专用条款5.3.4提供场地及本专用条款5.3.9提供垂直运输条件等。

4、监理方

4.1 监理工程师

4.1.1 发包人委托的工程监理单位为：同本专用条款第1.1.11条。

监理方指定，并经发包人认可的监理工程师姓名：张建伟，联系电话13424479278。

4.2 监理工程师的职责

4.2.3 发包人授予监理在职权范围内向承包人下达的指令，承包人必须执行。承包人应接受监理对本工程质量监督、进度控制、设计变更和现场签证的审核、工程进度款的初审、工程例会的组织及其他监理工作，参加监理组织的协调会，服从监理工程的指示和管理。如有违约行为，按本合同进行处罚。

4.2.4 承包人必须在规范要求的时间范围内完整地规范完成规范要求各类工程报验，含材料、检验批、施工方案等，如逾期不报（含申报资料不全）。监理有权在规范要求时间截止后24小时内提出给予承包人500-2000元/项处罚，并要求承包人在规定时间内完成补报，补报逾期加倍处罚，并依次类推。此罚款通知经发包人代表签字认可后生效。

5、承包人（乙方）

5.1 承包人代表及现场人员

5.1.1 承包人代表（即项目经理）姓名：邓围城，身份证号码：511324198708172057。联系电话：13691717299。

5.1.2 未经发包人的事前书面同意，如承包人更换承包人代表、项目经理、主要技术负责人，视为承包人违约，承包人须为此向发包人支付人民币壹拾万元/次的违约金。

5.1.3 在发包人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伍万元/次的违约金。

5.1.4 承包人代表、项目经理每周应保证在现场的工作时间不少于6天；项



承包范围

1. 概述

1.1 本项目位于 开平市水口镇潭江首府四期一标

1.2 本次招标范围包括四期一标（7#，8#，15#，16#，17#，26#，27#，28#）的室内批量精装修工程及公区室内装修工程、门楼3、门楼4室内精装修工程、归心社区提升工程、地下室大堂及地下室前导区等零星工程。

2. 作为简单的介绍，本工程包括但不限于：

2.01 措施费项目

序号	项目名称	工作内容
1	孔洞开孔、封堵及收边收口	总包未预留到位的孔洞的开孔；满足设计及质量要求，包含不限于电梯门套处防火封堵、各专业交叉施工后石膏板封堵；各专业交接施工后遗留各种孔洞封堵、各专业施工后遗留各项收边收口费用。
2	打胶	满足设计及质量要求、满足《融创精装品质要求》，包括不限于精装施工范围内门窗套口、风口百叶、电梯呼叫按钮面板、瓷砖与消防栓交接处、窗台板、天花铝扣板交界处等其他需打胶收口位置的打胶费用。
3	施工水电	1) 毛坯竣备毛坯交付项目：所有单位的水电费用统一由土建总包缴纳（含公区精装修），精装单位不做考虑。 2) 毛坯竣备精装交付项目：土建总包竣备前，所有单位的水电费用统一由土建总包缴纳（含公区精装修），土建总包竣备后（以取得竣备证时间为准），所有单位（包含不限于甲供和甲分包单位）的水电费用均由精装单位缴纳，费用精装单位在措施费中综合考虑。 3) 精装竣备精装交付项目：所有单位的水电费用统一由土建总包缴纳（含公区精装修），精装单位不做考虑。
4	配合及管理	包含不限于与总包等其他专业交叉施工，增加工作效率所需的配合费；土建总包撤场后装修总包接管土建总包后新增部分管理责任和费用；甲供材的下料、卸车、验收、二次及多次转运、管理费用；甲分包单位的管理和配合工作，包含不限于提供水电接口，分包单位的水电费，调试配合，分包单位建渣清运下楼及出场，资料收集管理等。
5	材料检验检测	本工程涉及的所有装修材料（包含不限于甲供材、甲分包）检验检测费用（包括但不限于一次检测及平行检测等）
6	建筑垃圾清理及运输	1) 毛坯竣备毛坯交付项目：所有单位的垃圾清理至土建总包场内指定地点由土建总包单位统一外运及消纳（含公区精装修），费用土建总包综合考虑。 2) 毛坯竣备精装交付项目：土建总包竣备前，所有单位的垃圾清理至土建总包场内指定地点由土建总包单位统一外运及消纳，费用土建总包综合考虑。土建总包竣备后（以取得竣备证时间为准），所有单位（包含不限于甲供和甲分包单位）的垃圾外运由户内精装单位统一外运及消纳，费用精装单位在措施费中综合考虑。 3) 精装竣备精装交付项目：所有单位建筑垃圾清理至土建总包场内指定地点，由土建总包单位统一外运及消纳（含公区精装修），费用土建总包综合考虑。



7	成品保护	重点包括电梯轿厢内木夹板墙地面保护费、电梯外门套成品保护费、公区防火门、入户门、避难间门套“U”型成品保护、铝合金门窗玻璃保护膜、玻璃栏杆保护、瓷砖和石材地面保护、木地板施工前找平层地面等其他成品保护费。其他详见招标文件里面相关《融创中国华南区域集团成品保护技术标准》管理制度规定。
8	二次及多次转运费、垂直运输	施工场限制及销售的需要等引起临时设施搭设、维修、拆除及搬运、摊销费、场地平整、材料、成品、半成品等一次运输不能到达堆放地点,必须进行二次或多次搬运的一切费用。材料垂直运输,二次搬运费用,施工单位自行考虑现场施工条件,包含二次搬运及使用电梯产生的所有费用(不含开电梯人工费)。
9	开荒精清洁费、除渣	在竣工验收一次开荒保洁、业主开放日和交付评估分别一次精细保洁。均以“融创中国华南区域集团精装精保洁管控制度”为标准并通过甲方验收为准,综合单价包干不论任何原因不得调整。
10	临时设施	临时宿舍、文化福利及公用事业房屋与构筑物、仓库、办公室、加工厂以及规定范围内的道路、水、电、管线等临时设施和其他小型临时设施的搭设、维修、拆除费和材料摊销费。施工现场管理人员及工人住宿费、施工现场临时厕所。
11	安全文明施工和环境保护	安全施工标志的购置及安全宣传;施工安全用电;工人的安全防护用品、用具购置;消防设施与消防器材的配置;电气保护、安全照明设施;其他安全防护措施;施工现场临时设施的装饰装修、美化措施;现场生活卫生设施;符合卫生要求的饮水设备、淋浴、消毒等设施;生活用洁净燃料;防煤气中毒、防蚊虫叮咬等措施;现场配备医药保健器材、物品和急救人员培训;现场工人的防暑降温、电风扇、空调等设备及用电;其他文明施工措施。现场施工机械设备降低噪音、防扰民措施费用;现场污染源的控制、生活垃圾清理外运、场地排水排污措施的费用;施工现场为达到环保等有关部门要求所需要的各项费用;其他环境保护措施费用等。

本项目为精装竣备精装交付项目

2.02 承包范围及工作内容

- 1、地面工程:门槛石、客厅餐厅地砖、厨房卫生间地砖、踢脚线、阳台地砖、木地板地面基层找平修整等;阳台整体防水;卫生间排水支管、回填及防水等。
- 2、天花工程:内墙涂料、轻钢龙骨石膏板吊顶、天花灯、灯带、铝扣板等。
- 3、墙面工程:各种木饰面、软包、硬包(样板房)、内墙涂料、卫生间厨房内铺贴砖、造型基层、门套基层、石材铺贴、金属线条、踢脚线等
- 4、水电工程:洁具、水暖件等为甲供乙安装,乙方负责给排水线路、电气线路、灯具及开关面板的安装;抽油烟机及热水器管道、机电管线、消防设备、灯具、面板开关等配合在饰面及基层的开孔配合工作
- 5、其它:窗台板(含结晶处理)、窗帘板等图纸所有内容,所有甲供电器、洁具等的安装等。另需要根据发包方提供建筑图纸对招标图纸不详尽之处进行二次深化设计;提供竣工图纸及竣工资料

2.03 合同价款中包含的风险范围

B.6/2



竣工验收报告

工程名称	融创湾区西岸公司开平潭江府项目四期一标精装修工程(8#、15#、28#楼)		合同编号	HN-JZ-KPFL1-4Q-GC-00012	
工程地址	开平市水口镇沙岗金山纺织工业园地块之四		工程项目	8号楼	
建设单位	开平富琳第二纺织制衣有限公司				
工作内容	一、8号楼公区标准层、大堂、地下室及室内精装修硬装工程完成。 二、8号楼公区标准层、大堂、地下室及室内精装修安装工程完成。				
开工日期	2021.6.20	竣工日期	2022.11.19	验收日期	2022.11.30
建设单位（盖章）  验收人： 日期： 年 月 日		监理单位（盖章）  验收人： 日期： 年 月 日		施工单位（盖章）  验收人： 日期： 年 月 日	

公区精装工程竣工验收表

竣工验收时间	2022.11.27		工程地点	开平市水口镇沙岗金山纺织工业园地块之四	
合同名称	融创华南集团湾区西岸公司开平项目四期一标段精装修施工工程合同		建设单位	开平富瑞第二纺织制衣有限公司	
合同编号	HX-JZ-KPFL1-1Q-GC-00012		监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司	
合同造价	73012500		承建单位	深圳千里马装饰集团有限公司	
合同工期	2021/6/20-2022/9/30		验收标段	四期一标段8#楼	
实际开工日期	2022.6.30				
实际竣工日期	2022.11.19				
工程界面	根据合同约定施工界面，是否有甩项或不施工部分 无 ☒ 有 ☐		是否移交物业	☒ 是 ☐ 否	
验收内容：（具体抽查明细如下）					
大堂	大堂墙地砖、天花是否按要求施工完成		大堂装饰线条、造型背景墙是否按要求完成		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
电梯厅	电梯厅墙地砖、天花是否按要求施工完成		电梯厅装饰线条、造型背景墙是否按要求完成		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
门	大堂出入口是否按要求施工		电梯门饰面由哪方施工		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		精装单位 ☒ 电梯供应商 ☐		
灯具	品牌是否与封样的品牌一致		数量是否与合同数量一致		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
开关面板	品牌是否与封样的品牌一致		数量是否与合同数量一致		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
配电箱	数量是否与合同数量一致		元器件品牌是否与合同元器件品牌一致		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
乙供材料品牌	石膏板		品牌：		
	细木工板/大芯板/阻燃板（多层夹板）/高密度板		品牌：		
	腻子		品牌：		
	电话线、电视线、网络线		品牌：		
	给水管、排水管、电线管		品牌：		
验收结论：根据验收完成，后续按合同正常维保					
建设单位：  （签字） 2022.12.6 年 月 日		监理单位：  （单位盖章） 2022.12.6 年 月 日		承建单位：  （单位盖章） 2022.12.6 年 月 日	

注：本表一式三份，建设单位、监理单位、施工单位各存一份原件

批量精装修工程竣工验收表

竣工验收时间	2022.11.27		工程地点	开平市水口镇沙湾金山纺织工业园地块之四	
合同名称	融创华南集团湾区西岸公司开平项目二期一标段精装修工程合同		建设单位	开平富理第二纺织制衣有限公司	
合同编号	HN-JZ-2021-11-19-GC-00012		监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司	
合同造价	73012500		承建单位	深圳千里马装饰集团有限公司	
合同工期	2021/6/26-2022/9/30		验收标段	二期一标段8楼	
实际开工日期	2022.6.30				
实际竣工日期	2022.11.19				
工程界面	根据合同约定施工界面，是否有甩项或不施工部分 无 ☒ 有 ☐		是否移交物业	是 ☒ 否 ☐	
验收内容：（具体抽查明细如下）					
卫生间	卫生间墙地砖、天花是否按要求施工完成		卫生间洁具、五金是否安装完成		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
	陶砖回填是否按要求施工（厚度、做法）		墙地面防水（厚度、品牌）是否按要求施工		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
厨房	卫生间墙地砖、天花是否按要求施工完成		橱柜吊柜洗涤盆水龙头等是否按要求完成		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
卧室	卧室墙地面、天花是否按要求施工完成		卧室门框石、窗台石（厚度）是否按要求完成		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
客餐厅	客餐厅墙地面、天花是否按要求完成		客餐厅电视背景墙、门框石是否按要求完成		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
阳台	阳台墙地面、天花是否按要求完成		阳台门框石（厚度）、水龙头、水管是否按要求完成		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
门	入户门、套内门是否按要求完成		门锁、合页、门吸、把手等是否按要求完成		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
灯具	品牌是否与封样的品牌一致		数量是否与合同数量一致		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
开关面板	品牌是否与封样的品牌一致		数量是否与合同数量一致		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
配电箱	数量是否与合同数量一致		元器件品牌是否与合同元器件品牌一致		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
乙供材料品牌	石膏板		品牌：厚度：		
	细木工板/大芯板/阻燃板（多层夹板）/高密度板		品牌：阻燃等级：		
	腻子		品牌：		
	电话线、电视线、网络线		品牌：TCL		
	给水管、排水管、电线管		品牌：TCL		
验收结论：装修已完成，后续需按合同正常维保					
建设单位： （签字） 年 月 日		监理单位： （单位盖章） 2022年11月19日		承建单位： （单位盖章） 2022年11月19日	

注：本表一式三份，建设单位、监理单位、施工单位各存一份原件

竣工验收报告

工程名称	融创湾区西岸公司开平潭江府项目四期一标精装修工程(8#、15#、28#楼)		合同编号	HN-JZ-KPFL1-4Q-GC-00012	
工程地址	开平市水口镇沙岗金山纺织工业园地块之四		工程项目	15号楼	
建设单位	开平富琳第二纺织制衣有限公司				
工作内容	一、15号楼公区标准层、大堂、地下室及室内精装修硬装工程完成。 二、15号楼公区标准层、大堂、地下室及室内精装修安装工程完成。				
开工日期	2021.6.20	竣工日期	2022.12.30	验收日期	2023.1.10
建设单位（盖章）  验收人：[Signature] 日期：2023年 1 月 10 日		监理单位（盖章）  验收人：[Signature] 日期： 年 月 日		施工单位（盖章）  验收人：[Signature] 日期：2023年 1 月 10 日	

批量精装工程竣工验收表

竣工验收时间	2023.1.10		工程地点	开平市永口镇沙岗金山纺织工业园地块之四	
合同名称	融创华南集团湾区西岸公司开平项目四期一标段装修施工工程合同		建设单位	开平富理第三纺织制衣有限公司	
合同编号	HN-JZ-KPFL-4Q-GC-00012		监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司	
合同造价	73012500		承建单位	深圳千里马装饰集团有限公司	
合同工期	2021/6/20-2022/9/30		验收标段	四期一标段15#楼	
实际开工日期	2022.6.30				
实际竣工日期	2022.12.30				
工程界面	根据合同约定施工界面,是否有甩项或不施工部分 是 ☒ 否 ☐		是否移交物业	是 ☒ 否 ☐	
验收内容: (具体抽查明细如下)					
卫生间	卫生间墙地砖、天花是否按要求施工完成		卫生间洁具、五金是否安装完成		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
	墙地面防水(厚度、品牌)是否按要求施工		墙地面防水(厚度、品牌)是否按要求施工		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
厨房	卫生间墙地砖、天花是否按要求施工完成		橱柜吊柜清洗水龙头等是否按要求完成		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
卧室	卧室墙地面、天花是否按要求施工完成		卧室门墙石、窗台石(厚度)是否按要求完成		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
客餐厅	客餐厅墙地面、天花是否按要求完成		客餐厅电视背景墙、门墙石是否按要求完成		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
阳台	阳台墙地面、天花是否按要求完成		阳台门墙石(厚度)、水龙头、水管是否按要求完成		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
门	入户门、套内门是否按要求完成		门锁、合页、门吸、把手等是否按要求完成		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
灯具	品牌是否与封样的品牌一致		数量是否与合同数量一致		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
开关面板	品牌是否与封样的品牌一致		数量是否与合同数量一致		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
配电箱	数量是否与合同数量一致		元器件品牌是否与合同元器件品牌一致		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
乙供材料品牌	石膏板		品牌:		厚度:
	细木工板/大芯板/阻燃板(多层夹板)/高密度板		品牌:		阻燃等级:
	腻子		品牌:		
	电话线、电视线、网络线		品牌:		
	给水管、排水管、电线管		品牌:		
验收结论: 装修完成, 后续按合同正常维保					
建设单位:		监理单位:		承建单位:	
 (签字) 2023年1月10日		 (单位盖章) 年 月 日		 (单位盖章) 年 月 日	

注: 本表一式三份, 建设单位、监理单位、施工单位各存一份原件

公区精装工程竣工验收表

竣工验收时间	2023.1.10		工程地点	开平市水口镇沙岗金山纺织工业园地块之四	
合同名称	融创华南集团湾区西岸公司开平项目四期一标精装修施工工程合同		建设单位	开平富琳第二纺织制衣有限公司	
合同编号	HN-JZ-KPFL1-1Q-GC-00012		监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司	
合同造价	73012500		承建单位	深圳千里马装饰集团有限公司	
合同工期	2021/6/20-2022/9/30		验收标段	四期一标段15#楼	
实际开工日期	2022.6.30				
实际竣工日期	2022.12.30				
工程界面	根据合同约定施工界面，是否有甩项或不施工部分 无 ☒ 有 ☐		是否移交物业	是 ☒ 否 ☐	
验收内容：（具体抽查明细如下）					
大堂	大堂墙地砖、天花是否按要求施工完成		大堂装饰线条、造型背景墙是否按要求完成		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
电梯厅	电梯厅墙地砖、天花是否按要求施工完成		电梯厅装饰线条、造型背景墙是否按要求完成		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
门	大堂出入口是否按要求施工		电梯门饰面由哪方施工		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		精装单位 ☒ 电梯供应商 ☐		
灯具	品牌是否与封样的品牌一致		数量是否与合同数量一致		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
开关面板	品牌是否与封样的品牌一致		数量是否与合同数量一致		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
配电箱	数量是否与合同数量一致		元器件品牌是否与合同元器件品牌一致		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
乙供材料品牌	石膏板		品牌：		
	细木工板/大芯板/阻燃板（多层夹板）/高密度板		品牌：		
	腻子		品牌：		
	电话线、电视线、网络线		品牌：		
	给水管、排水管、电线管		品牌：		
验收结论：装修已完成，后续按合同正常维保					
建设单位：  (签名) 2023年1月10日		监理单位：  (单位盖章) 年 月 日		承建单位：  (单位盖章) 年 月 日	

注：本表一式三份，建设单位、监理单位、施工单位各存一份原件

竣工验收报告

工程名称	融创湾区西岸公司开平潭江府项目四期一标精装修工程(8#、15#、28#楼)	合同编号	HN-JZ-KPFL1-4Q-GC-00012		
工程地址	开平市水口镇沙岗金山纺织工业园地块之四	工程项目	28栋		
建设单位	开平富琳第二纺织制衣有限公司				
工作内容	一、28栋公区标准层、大堂、地下室及室内精装修硬装工程完成。 二、28栋公区标准层、大堂、地下室及室内精装修安装工程完成。				
开工日期		竣工日期		验收日期	
建设单位（盖章）  验收人： 日期：2023年3月23日		监理单位（盖章）  验收人： 日期：2023年3月23日		施工单位（盖章）  验收人： 日期：2023年3月23日	

公区精装工程竣工验收表

竣工验收时间		工程地点	开平市水口镇沙岗金山纺织工业园地块之四
合同名称	融创华南集团湾区西岸公司开平项目四期一标精装修施工工程合同	建设单位	开平富琳第二纺织制衣有限公司
合同编号	HN-JZ-KPFL1-4Q-GC-00012	监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司
合同造价	73012500	承建单位	深圳千里马装饰集团有限公司
合同工期	2021/6/20-2022/9/30	验收标段	四期一标段28栋
实际开工日期			
实际竣工日期			
工程界面	根据合同约定施工界面,是否有甩项或不施工部分 无 ☒ 有 ☐	是否移交物业	是 ☒ 否 ☐
验收内容: (具体抽查明细如下)			
大堂	大堂墙地砖、天花是否按要求施工完成	大堂装饰线条、造型背景墙是否按要求完成	差异说明
	是 ☒ 否 ☐	是 ☒ 否 ☐	
电梯厅	电梯厅墙地砖、天花是否按要求施工完成	电梯厅装饰线条、造型背景墙是否按要求完成	差异说明
	是 ☒ 否 ☐	是 ☒ 否 ☐	
门	大堂出入口是否按要求施工	电梯门饰面由哪方施工	差异说明
	是 ☒ 否 ☐	精装单位 ☒ 电梯供应商 ☐	
灯具	品牌是否与封样的品牌一致	数量是否与合同数量一致	差异说明
	是 ☒ 否 ☐	是 ☒ 否 ☐	
开关面板	品牌是否与封样的品牌一致	数量是否与合同数量一致	差异说明
	是 ☒ 否 ☐	是 ☒ 否 ☐	
配电箱	数量是否与合同数量一致	元器件品牌是否与合同元器件品牌一致	差异说明
	是 ☒ 否 ☐	是 ☒ 否 ☐	
乙供材料品牌	石膏板	品牌:	
	细木工板/大芯板/阻燃板(多层夹板)/高密度板	品牌:	
	腻子	品牌:	
	电话线、电视线、网络线	品牌:	
	给水管、排水管、电线管	品牌:	
验收结论: 28栋公区精装工程验收合格,准予交付使用。			
建设单位:  2023年3月23日		监理单位:  2023年3月23日	
		承建单位:  2023年3月23日	

注:本表一式三份,建设单位、监理单位、施工单位各存一份原件

批量精装工程竣工验收表

竣工验收时间			工程地点	开平市水口镇沙岗金山纺织工业园地块之四	
合同名称	融创华南集团湾区西岸公司开平项目四期一标精装修施工工程合同		建设单位	开平富瑞第二纺织制衣有限公司	
合同编号	HN-JZ-KPFI.1-4Q-GC-00012		监理单位	深圳科字工程顾问有限公司	
合同造价	73012500		承建单位	深圳千里马装饰集团有限公司	
合同工期	2021/6/20-2022/9/30		验收标段	四期一标段28栋	
实际开工日期					
实际竣工日期					
工程界面	根据合同约定施工界面,是否有甩项或不施工部分 是 ☒ 否 ☐		是否移交物业	是 ☒ 否 ☐	
验收内容: (具体抽查明细如下)					
卫生间	卫生间墙地砖、天花是否按要求施工完成		卫生间洁具、五金是否安装完成		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
	陶粒回填是否按要求施工(厚度、做法)		墙地面防水(厚度、品牌)是否按要求施工		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
厨房	卫生间墙地砖、天花是否按要求施工完成		橱柜吊柜、洗菜盆水龙头等是否按要求完成		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
卧室	卧室墙地面、天花是否按要求施工完成		卧室门框石、窗台石(厚度)是否按要求完成		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
客餐厅	客餐厅墙地面、天花是否按要求完成		客餐厅电视背景墙、门框石是否按要求完成		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
阳台	阳台墙地面、天花是否按要求完成		阳台门框石(厚度)、水龙头、水管是否按图施工完成		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
门	入户门、套内门是否按要求完成		门锁、合页、门吸、把手等是否按要求完成		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
灯具	品牌是否与封样的品牌一致		数量是否与合同数量一致		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
开关面板	品牌是否与封样的品牌一致		数量是否与合同数量一致		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
配电箱	数量是否与合同数量一致		元器件品牌是否与合同元器件品牌一致		差异说明
	是 ☒ 否 ☐		是 ☒ 否 ☐		
乙供材料品牌	石膏板		品牌:		厚度:
	细木工板/大芯板/阻燃板(多层夹板)/高密度板		品牌:		阻燃等级:
	腻子		品牌:		
	电话线、电视线、网络线		品牌:		
	给水管、排水管、电线管		品牌:		
验收结论: 合格 符合执行标准					
建设单位: 陈中尧 2023.3.31 2023年3月23日		监理单位: 罗云华 (单位盖章) 2023年3月23日		承建单位: 2023年3月23日	

注: 本表一式三份, 建设单位、监理单位、施工单位各存一份原件

1.5、业绩五：峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段一）

SFI-2018-01

合同编号：5297-CB-2022-122

深圳市建设工程 施工（总价）合同

工程名称：峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段一）

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市五二九七投资发展有限公司

承 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

2018 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市五二九七投资发展有限公司

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》、《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，发包人和承包人就峰境瑞府（A513-0134）项目（以下简称“本项目”）批量装修工程标段一（以下简称“本工程”）施工及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段一）

工程地点：光明区河心路和规划东周路交汇处西南侧

工程规模、特征及内容：峰境瑞府（A513-0134）项目位于河心路和规划东周路交汇处西南侧，土地面积 18688.64 平方米。项目主体结构为：5 栋住宅楼地上 27 层，地下 2 层，属一类高层住宅；6 栋（A、B 座）住宅楼地上 33 层，地下 2 层，属一类高层住宅；7 栋（A、B 座）住宅楼地上 29 层，地下 2 层，属一类高层住宅。5、6、7 栋裙房（分缝以外），属单、多层建筑。

资金来源：财政性资金%；国有企业事业单位资金%；集体资金%；民营资本%；外商投资%；混合经济%；其他 100 %。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本工程承包范围包括但不限于以下内容：

1、工程承包范围：本次标段一招标范围为 6 栋 A、B 座及附属裙楼和公共空间的装修工程，主要工程内容包括但不限于：户内精装、公共区域装修、大堂/地下室大堂装修、架空层装修；完工后保洁（1 次开荒，2 次精保洁），及交付（含 2 次模拟验收及 1 次交付陪验），具体内容详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同条款。投标人不能拒绝执行招标范围内的工作，以及为完成上述工作而需执行的招标范围内可能遗漏的工作。

2、说明：以上给出的工程承包范围和说明描述只是概括的，承包人已研究施工图纸、工程量清单、招标文件等，并充分了解本项目工地现场情况及完全了解本工程的实际范围；以上工程承包范围内的工作内容均包括材料采购、加工制作、运输、装卸、检测、安装施工、幕墙亮化工程配合、水电预留孔洞配合、与总包单位、分包单位及其他专业工程承包单位的施工配合及验收、维护和保养的全部工作。

3、承包人已自行到本项目工地现场进行勘测，由于现场标高、尺寸误差及结构误差等导致的需增加的材料请自行考虑。所有（包括外面与里面，具体内容以施工图为准）与土建结构建筑搭接收头部分由承包人负责完成并在相应工程的综合单价中考虑。涉及到其他总/分包单位的开孔、开凿、切割、密封等需配合的费用已一并考虑。

4、本工程承包范围详见《工程量清单报价书》及施工图纸。

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 15 日，具体开工时间以监理人发出的开工令为准；

计划竣工日期：2023 年 3 月 15 日；

合同工期总日历天数 212 天。合同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，以合同工期总日历天数为准。

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

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为：

人民币（大写：柒仟壹佰零玖万叁仟捌佰伍拾叁元贰角肆分）
(¥71093853.24 元)；

其中：

（1）安全文明施工措施费：

人民币（大写：玖拾柒万陆仟玖佰伍拾元贰角肆分）（¥976950.24 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写：陆佰捌拾万元整）（¥6800000 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写：叁佰陆拾万元整）（¥3600000 元）。

（5）其他：

人民币（大写）（¥元）。

本工程中标净下浮率为：8.1%。

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式(可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容、在□内打√)：

 / 。

（1）☒施工图（包括图纸与相关标准和规范）；

（2）☐已标价工程量清单（一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程）；

（3）☐预算书（一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程）；

（4）☐其他： 。

3. 合同价格包干风险范围以外的内容(可选填未包含在合同包干价内的内容)：

前述签约合同价（暂估价、暂列金额除外）为本工程的包干总价，即承包人包人工、包材料、包样板、包机械设备设施、包运输、包装卸、包安装、包检测检验、包场地清洁、包垃圾清理外运、包安全文明施工、包质量、包安全、包工期、包各项措施费、包施工配合、包保险、包专项验收、包利润、包税费、包承担各类风险（包括但不限于物价上涨、政府文件规定、汇率风险、不可遇见费用等）。除发生设计变更或现场签证且经发包人书面确认外，前述签约合同价（暂估价、暂列金额除外）不作调整。

六、项目经理

承包人项目经理： 丁利斌 。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不另签订与上述招投标实质性背离的协议，并且，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与本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：2022年11月25日；

订立地点：深圳市光明区

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。

发包人和承包人约定本合同自签订之日起生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

承包人：(公章) 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：

(签字)

组织机构代码：91440300358798512H

地址：深圳市光明区光明街道东周社区
光电北路18号金新农大厦701-704、
712

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳光明支行

账号：774466430145

组织机构代码：914403005670934203

地址：深圳市南山区侨香路侨城坊1栋
21层

邮政编码：518000

法定代表人：李文涛

委托代理人：

电话：0755-26756366

传真：0755-26756196

电子信箱：adm@szmaxima.com

开户银行：深圳福田银座村镇银行股份
有限公司

账号：630367784100015

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段一）

验收日期：2024年1月16日

建设单位（盖章）：



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	峰境瑞府（A513-0133）项目批量装修工程（标段一）				
工程地点	深圳市光明区河心路和规划东周路交汇处西南侧	建筑面积	28158.4m²	工程造价	7109.385324万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	33	层
	/		地下：	2	层
施工许可证号	2023-0075	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年 1 月 17 日	验收日期	2024年 1 月 16 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2023】015号		
建设单位	深圳市五二九七投资发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
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	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(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	肖双龙
副组长	刘小虎
组员	王博文、张远清、李东、陈海龙、李佳澄、蔡能飞、秦祖腾、叶洁如、姚勤、胡庭、叶怀燕、朱承宇、陈万里、朱华、潘旭、覃姜、段蔚明、曾超、卢加武、庞世珮、丁利斌、谢玉林、匡小明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李佳澄	叶怀燕、陈海龙、姚勤、朱华、胡庭、覃姜、谢玉林、罗烈峰
建筑设备安装工程	李东	叶洁如、陈万里、匡小明、陈志强、严华福
工程质控资料	庞世珮	卢加武、甘超慧

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-EI-914/4 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	俞永	五二九七	项目负责人		俞永
	王峰子	五二九七	项目总监	中级	王峰子
	叶怀德	五二九七	工程经理	中级	叶怀德
	张远清	五二九七	工程经理	中级	张远清
	尹亮	深圳市邦迪装饰设计有限公司	总监	中级	尹亮
	朱和宇	深圳市邦迪装饰设计有限公司	项目经理	高级	朱和宇
	丁利斌	深圳千里马装饰集团有限公司	项目经理	中级	丁利斌
	谢玉林	深圳千里马装饰集团有限公司	项目经理	中级	谢玉林
	覃善	五二九七	设计经理	中级	覃善
	陈海龙	五二九七	设计经理		陈海龙
	李直澄	五二九七	工程师		李直澄
	秦胡鹏	华羽国际	设计	初级	秦胡鹏
	李东	五二九七	项目经理	中级	李东
	陈万里	深圳千里马装饰集团有限公司	生产经理	无	陈万里
	叶浩如	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	中级	叶浩如
	潘旭	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	无	潘旭
	林印	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监代表	中级	林印
	胡度	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	无	胡度
	李加武	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	初级	李加武
	肖超	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监		肖超
	陈南明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员	无	陈南明
	阮小琳	深圳市邦迪公司	总监	中级	阮小琳
	陈立强	深圳千里马装饰集团有限公司	施工员		陈立强
	严华福	深圳千里马装饰集团有限公司	质检员		严华福
	甘超慧	深圳千里马装饰集团有限公司	资料员	初级	甘超慧
	庞世珊	五二九七	资料员		庞世珊



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

建设单位组织设计、监理和施工单位等相关人员参加峰境瑞府(A513-0134)项目批量装修工程(标段一)工程竣工验收。本工程已按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕,经验收组验收工程质量符合合同及设计图纸要求以及有关工程质量验收标准,功能满足使用要求,观感质量评定为好。

过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求。

本工程符合国家质量标准,质量评定为合格,同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 蔡能飞

注册号: 4401870-140

有效期: 至2025年5月



建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:



年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日



* GD-E1-914/6 *



1.6、业绩六：南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程

南沙区大井村项目地块三
G1-G4 栋公区及户内
精装修工程施工
承包合同

发包方：广州方圆辉宏房地产有限公司

承包方：深圳千里马装饰集团有限公司

南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内 精装修工程施工承包合同

委托方：广州方圆辉宏房地产有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳千里马装饰集团有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于乙方为一般纳税人，双方就南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程承包事项协商一致，订立本合同。

第一条、工程概况

1.1 本项目名称：南沙区大井村项目地块三

1.2 本工程是指：南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程

1.3 工程地点：广州市南沙区黄阁大道与庐前山南路交叉口

第二条、承包方式、承包范围及界面划分

2.1 承包方式：按以下第 b 种方式确定：

a. 本工程采用固定综合单价包干的形式，由乙方以包工、包料、包施工用水用电费、包垃圾清运（含甲供、甲分包产生的垃圾）、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包验收合格、包项目措施费、包材料检测费（政府规定必须送检的材料检测费，含甲供材料的第三方检测费）、包行政规费、包保修及包税金等的方式承包。

b. 采用固定总价包干的形式，其中架空层按综合单价包干（详见附件 1《报价清单》），由乙方以包工、包料、包施工用水用电费、包垃圾清运（含甲供、甲分包产生的垃圾）、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包验收合格、包项目措施费、包材料检测费（政府规定必须送检的材料检测费，含甲供材料的第三方检测费）、包行政规费、包保修及包税金等的方式承包。

2.2 承包范围：

2.2.1 以甲、乙双方谈定的《南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程报价清单》（详见附件 1，以下简称《报价清单》）和《南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程设计施工图纸》（详见附件 2；以下简称《施工图》）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

2.2.2 凡材料表上有指定厂家、品牌、规格、型号的，必须按指定的产品使用，未指定

共 26 页 第 1 页

的按第十四条的规定执行，附件 1、附件 2 互为补充，均属承包内容。主要内容包括但不限于：南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋首层住户泛大堂、大堂 4 个、地下室前室 8 个、电梯轿厢 8 个、标准层电梯厅 127 个、交标共 4 个户型 762 套的装修及与装饰装修配套的电气、给排水工程。

其中：橱柜、浴室柜、木地板、木脚线、玻璃淋浴隔断、入户门、户内门、厨房电器（煤气灶、抽油烟机、消毒柜）、入户门锁、智能家居为甲方直接分包的专业工程（详见附件 3《甲方直接分包的专业工程》）；墙地瓷砖、洁具、龙头、五金、电线电缆、塑料管材、开关插座面板、工程灯、凉霸、浴霸为甲供材料（详见附件 4《甲供材料设备清单及损耗表》）。

2.3 界面划分如下：

详见附件 5《装修施工单位与总包及其它分包单位施工界面划分表》所示。

第三条、现场条件

3.1 施工水电到位情况：电源为 220 伏和 380 伏均已到项目场区内，乙方进场后应根据甲方指定的位置（甲方每栋提供一个水、电接驳点），在水电接驳位置安装计量表具（计量表具由乙方负责安装并承包相应的费用）以便缴纳水电费用。

3.2 水平运输条件：本项目园林工程已施工，地下室顶板现场要求不能进 5 吨以上的大货车，材料需堆放在场地红线外转运至施工用地。材料的转运乙方已进行过实地勘察，并在本合同签订前已与现场的工程师确定好材料的搬运路线。合同清单项目下的“材料二次搬运费”乙方已综合考虑了运距、搬运次数、搬运所需工具、材料、照明、防护措施等一切费用，结算时不因现场情况变化作任何调整。

3.3 垂直运输条件：人货电梯或永久电梯，使用永久电梯须专人开机，使用永久电梯的电费、专人开机人工费、日常维护费、电费等费用由乙方承担并已在合同总价内（清单不单独列项），开发商将在装修施工开工前向乙方办理移交手续。完工后，乙方应将永久电梯完好移交给开发商，如有损坏，由乙方负责赔偿相关费用给开发商。

3.4 本工程场工地内不安排民工宿舍及办公室。异地搭设临建需租地费用、交通费用等一切费用由乙方负责。现场的材料及设备、工具由乙方保管。

第四条、质量标准及乙方的质量保证

4.1 本工程以甲方确认的设计施工图、作法说明、设计变更和《工程建设标准强制性条文》、《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210—2018）、《住宅装饰装修工程施

工规范》（GB50327—2001）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。本工程质量达到国家、广东省、广州市质量评定合格及以上标准。

4.2 乙方应严格按照本合同约定的质量标准及甲方确认的施工图纸和用料进行施工，保证质量和进度要求，并满足甲方制定的质量、安全文明施工标准。施工过程中，随时接受甲方的监督检查。每期工程进度款支付前，甲方有权会对当期工程进度与完工质量进行评分，并根据评分结果决定当期工程进度款实际比例。

4.3 具体的技术要求，详见附件7《精装修工程采购技术与服务要求》。

第五条、 工期

5.1 按以下第b种方式确定工期：

a. _____年____月____日前完成合同约定的工程，并通过竣工验收（含政府部门的验收）交付甲方使用。

b. 本工程暂定开工日期：2022年9月10日；竣工日期：2023年10月31日，竣工日期以本工程完工并通过甲方、政府部门（如有）竣工验收合格之日为准。

其中，交标板房暂定开工时间2022年9月10日，完工时间2022年10月31日，总工期52天；批量装修暂定开工时间2022年11月1日，完工时间2023年5月31日，总工期212天；二次改造暂定开工时间2023年9月15日，完工时间2023年10月31日，总工期46天，具体详见附件27《工期进度计划表》。

具体开工日期如有变更的，以甲方书面通知为准，竣工日期相应变更，但总工期天数不变。

5.2 乙方在本工程的施工过程中必须按甲方的要求配合甲方建设工程的施工。本协议第5.1条约定的工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了法定节假日等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

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

- （1）施工材料、设备不能按时备货与供应；
- （2）雨雪、大风、冰冻、高温天气等气候干扰、施工场地及施工扰民等；
- （3）施工中可能遇到的交叉作业、施工难度、现场配合、停电、停水、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

5.4 在履约过程中，如果由于甲方设计变更等甲方责任所延误工期的，乙方应与甲方

共26页 第3页

一起研究施工进度计划的调整,并尽量通过采取增加人力、机械、加班(包括夜班)等有力措施,尽量避免或减少工期延误。

5.5 乙方必须服从于本工程甲方施工管理部门的管理,并于上述时间之前竣工验收合格及交付甲方使用(甲方书面确认的工期顺延除外)。乙方必须采取一切有效措施保证竣工日期,不得延误。如不能按批准的计划完成任务,甲方有权将未完工程量从本合同中分割,交由第三方完成,由此发生的费用在合同价中扣除,由甲方直接支付给第三方。乙方必须无条件服从,并赔偿由此造成的甲方损失。

第六条、合同价款

6.1 合同价款按以下第 b 种方式确定:

a. 本工程采用固定综合单价包干的形式进行承包施工(详见附件1《***工程报价清单》),不含增值税单价已包含乙方为完成本工程项目所需支出的所有直接费、间接费、利润、一切施工措施费等所有费用。本合同履行期间,不含增值税单价不作任何调整,工程量按实结算;附件1中的工程量清单数量为暂定工程量,最终的工程量按竣工图纸及甲方签证计算。

b. 本工程采用固定总价包干的形式进行承包施工,其中架空层综合单价包干(详见附件1《报价清单》),不含增值税总价已包含乙方为完成本工程项目所需支出的所有直接费、间接费、利润、一切施工措施费等所有费用,除经甲方认可的施工图变更及现场签证外,本合同履行过程中,不含增值税总价不作任何调整。施工过程中,如发生甲方认可的施工图及施工方案变更而引起工程造价变化的,按签证方式对合同价款进行相应调整。

政府部门要求的集体核算检测费用,甲乙双方各承担检测费用的50%,费用先行由甲方代付,乙方需承担的50%费用按负签证扣除;除上述核酸检测费用外因传染病防疫增加的(包括但不限于劳务费用、防疫物资费用等)一切费用均由乙方承担,相关费用已含在合同总价中。

发生变更、签证时,如果附件1《南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程报价清单》中有相同或者相似的单价,套用清单单价,如果附件1《南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程报价清单》中没有相同单价或相似的单价,则由双方协商确定/按以下原则确定单价。

6.2 本工程不含增值税价为 58,073,452.77 元 大写:人民币伍仟捌佰零柒万叁仟肆佰伍拾贰元柒角柒分),增值税税率【9】%,增值税税额 5,226,610.75 元(大写:人民币伍佰贰拾贰万陆仟陆佰壹拾元柒角伍分),合计含税总价为 63,300,063.52 元(大写:陆

共 26 页 第 4 页



委托方(章):

签约代表:

签约日期: _____年____月____日



承包方(章):

签约代表:



序号	
一	旺大数天
1	1. 颜色或图案 2. 规格 3. 厚度
二	电梯轿厢
1	1. 轿厢内 2. 轿厢外 3. 轿厢顶

施工项目人员任命书

经我公司研究决定对 南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程 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	李和升	项目经理	13715869486	
2	肖波	技术负责人	13751116390	
3	曹刚杰	质量员	18317902267	
4	周健明	质量员	13560095188	
5	王康林	安全员	13728693359	
6	徐祥宇	安全员	13421579693	
7	刘东升	施工员	15811755235	
8	谢叶强	施工员	13547449119	
9	李萍	材料员	18666551150	
10	李迪	预算员	18680322715	
11	叶绿婷	资料员	13420911661	

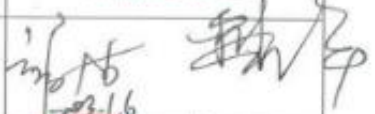
望以上同志在项目经理的领导下：

- 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）：

2022 年 2 月 17 日

单位工程竣工验收证明书

工程名称	南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程	工程地址	广州市南沙区大井村	开工日期	2021.11.1
建设单位	广州方圆辉宏房地产有限公司	建设面积	31597.00m ²	竣工日期	
设计单位	广东城建达设计院有限公司	结构类型 层数	框架剪力墙结构, 地面 G1-G4 栋 131 层	合同工期	
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司	合同造价	63300063.52	实际工期	2021 年 11 月 - 2022 年 12 月
承建项目名称		实际完成情况			
南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程		G1-G4 栋区户内及公区硬装以及水电部分全部完成			
施工单位		监理单位		建设单位	
评定质量等级: 验收人(公章): 		评定质量等级: 验收人(公章): 		评定质量等级: 验收人(公章): 	
参加评定的单位及人员(签名)	单位名称		参加评定人员签名		
	广州方圆辉宏房地产有限公司				
	广州宏达工程顾问集团有限公司				
	深圳千里马装饰集团有限公司				

1.7、业绩七：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)

地址:广州市南沙区环市大道西 483 号

纳税人识别号: 91440101MA59R68092

法定代表人(1)

委托代理人:

经办人:

电话:

传真:

开户银行: 建行广州南沙开发区支行

账号: 4405 0153 1405 0000 1706

邮政编码:

承包人:(公章)

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: 9144 0300 5670 9342 03

法定代表人: 李文涛

委托代理人:

经办人: 时玉香

电话: 0755-26756366

传真: 0755-26756196

开户银行: 深圳福田银座村镇银行股份有限公司

账号: 6303 6778 4100 015

邮政编码: 518000

可发

可能

建设

议,

能事

材料、

和不

里工

质量

期限

经总

事件

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利和义务。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。

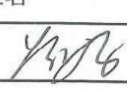
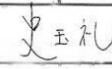
主办施工员: 李彬。 安全主任: 王康林。

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三路交界	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：		建设单位意见：	
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		

1.8、业绩八：格创集成广场（S1 地块）装修工程

格创集成广场（S1 地块）装修工程 施工合同

甲 方：珠海市建安集团有限公司

乙 方：深圳千里马装饰集团有限公司

第一部分 协议书

甲方：珠海市建安集团有限公司

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，发包人和承包人双方就本合同工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

第一条 承包范围及工期

1.1 工程名称：格创集成广场（S1 地块）装修工程

1.2 工程地点：珠海市香洲区谷都大道

1.3 工程规模及特征：S1 地块用地面积为 38959.36 m²，总建筑面积 219774.23 m²，1 栋 A 座研发楼地上共 31 层，地下 2 层，建筑高度 149.0m；1 栋 B 座研发楼地上共 9 层，地下 2 层(局部地下室为 3 层)，建筑高度 48m；2 栋产业招商中心地上 2 层，建筑高度 12.0m。

1.4 承包范围：

本工程按格创集城广场(S1 地块)项目 1 栋 A 座及 1 栋 B 座(含地下室电梯前室)精装修施工图纸(含图纸会审纪要、深化后图纸)、技术要求、方案、设计变更和甲方要求所涉及精装修所有内容，具体工作内容详见施工图纸及《工程清单计价表》。

属于本合同承包范围或图纸（清单）范围内的工程，因承包人原因（如质量问题，进度无法保证，拒不服从发包人管理，拒绝发包人施工指令等情况），发包人可就此部分工程另行委托，同时书面知会承包人，但并不需要经过承包人同意，承包人必须无条件负责管理和配合。

因上述原因造成另行委托的，除扣除承包人全部相应造价外，另罚扣该项工程造价的 20% 作为违约金，若委托第三方费用（以发包人审定为准）相比原造价增加的，一并由承包人承担。

发包人有权根据工程实际施工状况对本合同的承包范围进行调整，承包人不得对此提出

任何费用及工期的索赔。

1.4 质量标准：本工程执行验收标准为现行的《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程施工质量验收标准》，相关专业工程按照现行国家相关规范标准进行检测验收。工程质量符合现行国家、行业相关规范规定的合格以上标准，确保一次性验收合格。

1.5 合同工期：本工程开工日期为2022年9月10日；竣工日期为2023年6月30日。具体进场日期以甲方或监理工程师书面通知为准。

竣工日期及关键节点为硬性工期，承包人必须采取一切有效措施保证，不得延误。如不能按批准的计划完成任务，发包人有权划分未完工程量给第三方承担，由此发生的费用在本合同工程价款中扣除用于支付，承包人必须无条件服从。

本合同工程价款中已含对承包人为完成各节点工期采取必要的赶工措施所发生的费用补偿，承包人不得向发包人额外索取其它相关费用。

一切其它可能致使承包人在时间上受损的原因：如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货、与各承包商之间的配合时间、与各分部分项及施工工序之间的交叉配合时间等，均包括在上述工期内。承包人应考虑施工交叉作业的协调，保证可供施工的合理有效期限并据实调整施工进度。

第二条 工程承包方式及合同价款

2.1 承包方式

承包人按照发包人确认的施工图纸、图纸会审纪录、变更资料、招标文件、投标文件、答疑文件、投标报价说明（计价说明）、工程量清单以及双方签订的有关协议所包含的内容承包。包施工图纸深化设计、包临时设施、包施工期间用水用电费用、包施工、包材料、包机具、包质量、包工期、包保险、包绿色施工安全防护、包建筑垃圾清理及外运、包成品保护、包调试与检测、包试运行、包验收合格、包培训、包质保期内工程质量保修、包现场组织和协调、包竣工验收及备案资料、包税费、包配合整体竣工验收（含相关工程资料收集整理）、包因验收（报价范围内）不能通过所需要发生的整改费用（非因承包人原因导致除外）。

☐ 总价包干：本工程采用固定总价包干的方式进行承包。除合同有特殊约定外，本合同工程款总价（包括：综合单价和综合合价）不因施工期间人工、水、电、机具、材料价格、福利调整、施工条件变化、竞价图纸与政府部门批复图存在差异以及其他政策性的变化而调

承包人已在投标报价前要按照招标图纸所示全部内容核对工程量清单项目和工程量。对工程量清单所列工程量误差在 $\pm 2\%$ （含 2% ）以内的项目，已通过相应项的投标报价来回避相应风险。对工程量清单所列工程量误差超过 $\pm 2\%$ 的项目，承包人已在采购答疑前提出，对遗漏项目承包人也已在答疑前提出，本合同包干总价已全面反映图纸上采购范围内全部的工程量，工程量准确，且遗漏项目已包含在其他报价项目中。

2.2 合同价款

其中:

①水电费由发包人负责代收代付，施工水电费按结算总价的 0.8% 计取在本合同结算时扣除；

③其他说明: _____/_____。

①本工程产生的垃圾需由分包人清理下楼并运到承包人指定堆放点，垃圾外运由承包人统一负责，分包人需承担垃圾外运费用，垃圾外运费用按结算价的 0.2% 在分包人结算中扣除。

②垃圾需由分包人自行清理并外运；

③其他说明：_____ / _____。

2.2.2 工程合同款总价款及合同项下各项应支付的费用，已包含承包人按照税收法律法规规定须承担为履行此合同在中华人民共和国境内外所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费，包括但不限于增值税、企业所得税、个人所得税、关税等税费，此税费及规费应已包括可能涉及的价格调整。

2.2.3 本合同执行过程中发生变更，变更工程价款根据实际发生情况按本合同附件 8 规定执行。

2.2.4 本合同工程价款组成表详见附件 3。

第三条 合同的组成

3.1 下列组成本合同的文件是一个合同整体，彼此应当能相互解释，互为说明。当出现相互矛盾时，组成本合同文件的优先解释顺序如下：

- (1) 合同履行期间签订的补充合同（协议）或修正文件；
 - (2) 本合同协议书及附件（含合同谈判中的澄清文件）；
 - (3) 专用条款；
 - (4) 中标通知书（适用于招标工程）；
 - (5) 通用条款；
 - (6) 标准、规范及有关技术文件（含招标文件澄清和答疑中与此有关的部分，如果有）；
 - (7) 图纸（含招标文件澄清和答疑中与此有关的部分，如果有）；
 - (8) 招标文件（包括补充、修改、澄清的文件、招标图纸、答疑纪要、工程量清单及总说明等）；
 - (9) 承包人投标文件及其附件（含承包人在评标期间递交和确认并经发包人同意的澄清文件和补充资料等，如果有）（适用于招标工程）；确认的工程量清单报价单或施工图预算书（适用于非招标工程）；
 - (10) 组成合同的其他文件（含工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证、索赔等文件）
 - (11) 政府部门及上级主管部门的批文及有关规定。
2. 上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类

内容的文件，应以最新签署的为准。

3. 当合同文件内容出现含糊不清或不相一致时，应在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决。双方协商不成时，本合同第二部分《主要条款》第十六条关于争议的约定处理。

第四条 合同的生效

4.1 本合同一式 捌 份，发包人执 陆 份，承包人执 贰 份，均具同等法律效力。

4.2 本合同自双方法定代表人（或其委托代理人）签字并加盖单位公章（或单位合同专用章）之日成立并生效。

4.3 本合同未尽事宜，双方共同友好协商解决，达成的书面补充协议与本合同具有同等法律效力。

第五条 说明

5.1 本合同是双方的真实意思表示，双方特别确认，本合同对双方权利义务的约定并无不当，发包人已进行了充分的解释和说明，双方认可不存在不合理地减轻、免除、加重任何一方责任或不合理的排除任何一方主要权利的情况，双方必须严格遵守。

5.2 发包人提示承包人注意本合同中有关承包人责任条款、减轻或免除发包人责任条款等与承包人有重大利害关系的条款的内容；承包人签署本合同后，视为承包人已充分知悉并完全清楚理解所有合同条款之含义，均无异议和不明确之处。

（以下无正文）

发包人：（公章）
珠海市建安集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

承包人：（公章）
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：
（签字）



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：格创集成广场(S1地块)精装修工程

验收日期：2023年06月30日

建设单位（盖章）：



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	格创集成广场(S1地块)精装修工程				
工程地点	G105国道东侧，古元路南侧	建筑面积	53625.55m²	工程造价	6432.13万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：2/9/31层		
			地下：3层		
施工许可证号	440402202009300201	监理许可证号			
开工日期	2022年09月17日	验收日期	2023年06月30日		
监督单位	珠海市建设工程质量监督站	监督编号			
建设单位	珠海格力香溪建设开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳东海建设集团有限公司				
总包单位	珠海市建安集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	珠海市建安集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳千里马装饰集团有限公司				
监理单位	广州穗科建设管理有限公司				
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	沈永岭
副组长	严汉鸣、姚平、王荣、戚武、宁华钊、柏光超
组员	徐进、杨三、钟翰、罗永锋、郭怀、黎智、陆星宇、施念锋、纪晓白、郑远珠、林伟滨、莫世峰、李韩英、黄国成、李正瑞、张强、刘博文、王松、廖星、袁新初、莫南洲、杨正茂、李钦辉、李汝安、宋歌、黄江珍、洪峰彪、刘开源、吴美玲、王康妮、潘池长、周柳、卓文超、王康林、吕鉴洲

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	沈永岭	徐进、杨三、钟翰、林伟滨、莫世峰、郭怀、黎智、王荣、王松、姚平、柏光超、廖星、戚武、宁华钊、李钦辉、洪峰彪、潘池长、卓文超
建筑设备安装工程	严汉鸣	罗永锋、陆星宇、施念锋、纪晓白、黄国成、李正瑞、张强、刘博文、莫南洲、李汝安、刘开源、宋歌、黄江珍
工程质控资料	郑远珠	李韩英、杨正茂、吴美玲、王康妮、周柳

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	验收合格	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	验收合格	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	沈永合	珠海格力香溪建设开发有限公司	项目负责人	中级工程师	沈永合
2	1mmP	中国有色金属长沙研究院有限公司	项目负责人		1mmP
3	角解	长基力晚		中工	角解
4	杨三	珠海格力建设投资有限公司			杨三
5	李强	珠海市建安集团有限公司	副经理	中工	李强
6	尹文鸣	洲德建设管理有限公司	总工程师	高工	尹文鸣
7	施克勤	珠海格力香溪建设开发有限公司	机电工程师		施克勤
8	王松	珠海格力香溪建设开发有限公司			王松
9	王松	珠海格力香溪建设开发有限公司			王松
10	王松	珠海市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高工	王松
11	李松		电气	高工	李松
12	李松		电气	高工	李松
13	李松		暖通	初级	李松
14	李松	广州德科建设管理有限公司			李松
15	李松		专业监理工程师	中工	李松
16	李松	广州德科建设管理有限公司	专业监理工程师	中工	李松
17	李松	珠海格力香溪建设开发有限公司		初级	李松
18	李松	广州德科建设管理有限公司	监理		李松
19	李松	珠海市建安集团有限公司	香洲分公司副经理	中工	李松
20	李松	珠海市建安集团有限公司	安全员		李松
21	李松	珠海市建安集团有限公司			李松
22	李松	珠海市建安集团有限公司	项目经理		李松
23	李松	珠海市建安集团有限公司	技术负责人		李松
24	李松	珠海市建安集团有限公司	项目经理		李松
25	李松	珠海市建安集团有限公司	项目经理		李松
26	李松	珠海市建安集团有限公司	项目经理		李松
27	李松	珠海市建安集团有限公司	技术负责人		李松



* GD-E1-914/6 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	王康妮	珠海市建安集团有限公司	资料员		王康妮
29	张佳盛	珠海市建安集团有限公司	安全员		张佳盛
30	郑怀珠	珠海格力香溪建设工程有限公司	资料员		郑怀珠
31	洪峰	珠海市建安集团有限公司	施工员		洪峰
32	郭怀	珠海格力香溪建设工程有限公司	土建工程师		郭怀
33	冯成发	珠海格力香溪建设工程有限公司	土建工程师		冯成发
34	郭留	珠海格力香溪建设工程有限公司	装饰工程师		郭留
35	陆志平	珠海格力香溪建设工程有限公司	幕墙工程师		陆志平
36	李宁				李宁
37	栗磊	珠海市建安集团有限公司			栗磊
38	吴美玲	珠海市建安集团有限公司	资料员		吴美玲
39	宋歌	珠海市建安集团有限公司			宋歌
40	张生龙	珠海市建安集团有限公司			张生龙
41	柏文超	深圳千里马装饰工程有限公司	项目经理		柏文超
42	潘池长	深圳千里马装饰工程有限公司	生产经理		潘池长
43	周柳	深圳千里马装饰工程有限公司	资料员		周柳
44	阮文超	深圳千里马装饰工程有限公司	施工员		阮文超
45	王康林	深圳千里马装饰工程有限公司	质检员		王康林
46	吕登洲	深圳千里马装饰工程有限公司	安全员		吕登洲
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

本工程于2023年6月30日竣工,工程设计文件和合同约定的各项内容已完成,工程质量符合设计文件、国家现行的有关建设法律法规和工程建设强制性标准的要求。同意竣工验收。



建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

沈承全

2023年6月30日

(公章)

总监理工程师:

严汉鸣

2023年6月30日

施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

马洪涛

2023年6月30日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

陈明

2023年6月30日

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *



1.9、业绩九：时代倾城（河源）项目（1-2、6-11 栋）装修工程

 时代中国
TIMES CHINA

2018 年版

合同编号：100122005.01-工程类-2020-0002



时代中国 时代倾城（河源） 项目（1-2、6-11 栋）

装修工程施工合同

发包方： 河源市永晟房地产开发有限公司

承包方： 深圳千里马装饰集团有限公司

签订日期： 2020年2月17日



第 1 页 共 100 页

第一部分 协议书

发包方(甲方): 河源市永晟房地产开发有限公司

承包方(乙方): 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,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1.1. 工程名称: 时代倾城(河源)项目(1-2、6-11栋)装修工程(下称“本工程”或“本项目”)

1.2. 工程地点: 河源市

1.3. 工程承包范围: 详见本合同专用条款第一条“工程承包范围及内容”。

二、施工组织设计和工期

2.1. 合同工期: 共计 280 个日历天, 除本合同另有约定外, 该工期不因任何原因和理由(包括但不限于如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货、与各承包商之间的配合时间、与各分部分项及施工工序之间的交叉配合时间等)延长。

2.1.1. 开工日期: 暂定为 2020 年 4 月 12 日, 实际开工日期以承包方收到发包方或监理单位发出的进场通知书后第二天开始计算。

2.1.2. 竣工日期: 暂定为 2021 年 1 月 19 日, 实际以工程经质监部门竣工验收合格, 并通过发包方组织内部有关业务部门依照本合同约定的标准和办法进行的工程质量验收移交且取得发包方颁发的《工程验收移交确认函》的日期为准。

各批次楼栋具体工期如下:

- 1) 2、8、9 栋: 开工日期 2020.4.12, 竣工日期 2020.10.12;
- 2) 1、10、11 栋: 开工日期 2020.5.11, 竣工日期 2020.11.11;
- 3) 6、7 栋: 开工日期 2020.7.19, 竣工日期 2021.1.19;

工期详见附件《工期计划表》。

2.2. 施工组织设计: 施工前承包方需做好施工组织设计, 经过发包方审批通过后方可开

始正式施工。

三、质量标准

工程质量符合国家、地方以及本合同（若三者之间的要求不一致，以较高要求为准）规定的标准。具体要求详见通用条款第五条“质量与检验”的约定。

四、合同价款

4.1 合同总金额（小写）：¥51,545,395.92 元（大写人民币 伍仟壹佰伍拾肆万伍仟叁佰玖拾伍元玖角贰分），其中不含税总价为 ¥47,289,354.06 元，增值税金额为 ¥4,256,041.87 元。

4.2 本合同的价格形式为：☐4.2.1 综合单价包干；☒4.2.2 总价包干。

4.2.1 综合单价包干，具体单价详见《工程预算清单》，前述 4.1 款合同总金额为暂定总金额。

A. 本合同的计价依据为：承包方收到正式施工图纸后必须在 20 个日历天内，根据图纸对投标清单的工程量进行计量和按照调价机制进行调整价差，完成实际的施工图预算，并报发包方审核，发包方于 45 个日历天内审核完毕，双方确认后的施工图预算作为工程款支付的依据。如果因承包方原因未能按以上约定时间提交预算并完成对数工作的，发包方有权暂停支付进度款。承包方应自行承担施工图预算估算错误或缺项、漏项的风险。

B. 工程结算价=施工图预算+设计变更、签证金额+合同清单中约定的可以调整金额。

4.2.2 总价包干，具体价格构成详见《工程预算清单》。

A. 工程结算价=合同中总价包干部分+设计变更、签证金额+合同清单中约定的可以调整金额。

4.3 本合同综合单价/总价包括承包人按照本合同要求完成承包范围内工程，工程质量、工期、安全文明施工等。

4.4 本工程综合单价/总价已综合考虑了人工及材料市场价格波动、国家政策调整及配合整体工程进度而产生的加班赶工费等各种因素在内，除发包方认可的设计变更及现场签证以外，不随其他任何因素变化而上调。

(签署页)

发包方(甲方):

河源市永晟房地产开发有限公司

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

签约时间: 年 月 日

承包方(乙方):

深圳千里马装饰集团有限公司

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

签约时间: 年 月 日

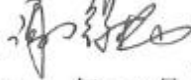
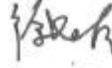
附: 承包方营业执照复印件及法定代表人或委托代理人身份证复印件

	分项工程竣工验收单	编号: GC-04-080
		版号: A/0
		页码: 第 1 页 共 1 页

分项工程竣工验收单

项目名称: 时代倾城(河源)项目

记录编号:

工程项目名称	时代中国时代倾城(河源)项目 (1-2、6-11 栋)装修工程	合同或委托单 编号	100122005.01-工 程类-2020-0002
工程简要内容	我司已完成时代中国时代倾城(河源)项目(1-2、6-11 栋)室内 915 套以及公区、大堂、地下室批量精装修工程。施工合同的各项内容 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,特申请办理工程 竣工验收手续。		
施工单位 验收意见	验收合格 施工单位负责人:  2021 年 12 月 5 日		
监理单位 验收意见	验收合格 监理单位负责人:  2021 年 12 月 5 日		
建设单位 验收意见	设计中心	项目部	
	设计经理:  专业设计工程师: 年 月 日	项目经理:  专业工程师:  2021 年 12 月 5 日	
	城市公司运管部		
	工程师:  部门经理:  年 月 日		

1.10、业绩十：龙岗区保障性住房 2016 年 EPC 项目宝翠雅苑二标段装修工程

龙岗区保障性住房 2016 年 EPC 项目宝翠
雅苑二标段装修工程
分包合同（宝龙地块）

发包方（甲方）：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司

承包方（乙方）：深圳千里马装饰集团有限公司

合同订立时间：2022 年 5 月

合同订立地点：广东深圳

合同编号：

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司

承包方(以下简称乙方): 深圳千里马装饰集团有限公司

乙方作为深圳市万龙建设管理有限公司(以下简称万龙)的甲指乙分包单位,为纳入甲方大总包的范畴,由江苏华建与深圳千里马装饰集团有限公司签订宝翠雅苑二标段装修工程分包合同。

一、工程概况:

工程名称: 龙岗区保障性住房 2016 年 EPC 项目宝翠雅苑二标段装修工程

二、承包范围: 宝翠雅苑二标段装修工程(宝龙地块)

三、工期:

地块/位置	计划开工时间	计划完工时间
宝龙地块	按照龙岗住建局、万龙及甲方的要求	

总工期日历天,具体开工、完工日期以招标方书面通知为准,工期为日历天数,包括节假日、阴雨天。但台风、地震等不可抗拒的因素除外。正式完工日期以全部施工内容完成、验收合格、施工交接完成、施工机械全部退场之日计算。因乙方原因使各地块竣工日期延误,每地块延误 1 日的误期赔偿金额为人民币伍万元整(小写:¥50,000.00 元),累计最高赔偿金额不超过合同总价的 5%

四、本工程质量标准为:合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价为: 单价包干

1. 合同暂定造价: ¥42005829.93 元,大写: 人民币肆仟贰佰万零伍仟捌佰贰拾玖元玖角叁分。

六、乙方税务资质:

- 乙方作为增值税纳税人的类型: 一般纳税人;
- 本合同增值税缴纳方式: 一般计税方法;
- 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:

本工程需开具增值税发票类型及适用税率: 增值税专用发票 (9%)。

七、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释,互为说明。除本合同条款另有约定外,本合同文件组成及优先解释次序如下:

- 1、本合同的协议书;

- 2、本合同的专用条款；
- 3、合同计价清单；
- 4、本合同的附件：阳光合作协议，关于设计变更、工程指令及签证的协议，关于及时支付劳动者报酬的承诺函，关于杜绝偷工减料、弄虚作假行为的通知；
- 5、本合同的通用条款；
- 6、现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 7、图纸或材料样板。
- 八、本合同与宝翠雅苑二标段装修工程报建合同相违背时，以本合同为准；同时乙方需遵循深圳市万龙建设管理有限公司与甲方（江苏华建）签订的施工总承包合同之补充合同（见附件一）以及关于宝翠雅苑二标段装修工程为甲指乙分包形式合同条件约谈记录（含报价要求、清单、工程采购技术要求和质量要求）（见附件二）中的各种条款（不包括预付款条款），包括处罚以及一切经济、法律责任等；另因乙方原因对甲方造成的各种损失（含企业形象、商誉等）负责赔偿。
- 九、本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
- 十、乙方向甲方支付工程结算价的 0.8% 作为施工水电费。
- 十一、本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

地址：

地址：

单位代表：

单位代表：

日期

日期

电话：

电话：

传真：

传真

第二十章. 计价依据

1. 本招标工程的承包方式: ☐模拟清单招标; ☒工程量清单招标。
2. 本合同为图纸范围 包干,是指编号为的招标图纸内容(包括招标文件中相应说明)综合单价包干。总价为肆仟贰佰万零伍仟捌佰贰拾玖元玖角叁分。(本条款仅工程量清单招标适用)

第二十一章. 合同价款支付

1.1.1. 本工程预付款: 无。

1.1.2. 工程进度款按形象进度节点支付

- 1.1.3. 付款方式: 1) 预付款为零; 2) 进度款按月支付至已完工合同款的 85%; 3) 工程全部完工并经监理、甲方验收合格后支付至已完工合同款的 85%; 4) 工程结算完成并通过政府审计部门审定后, 付款至工程结算款的 95%; 工程结算款的 5%作为保修金, 保修期 2 年(质量缺陷保修期从工程实际竣工验收之日算起)。如政府结算款比例调到 97%, 则付款比例也作相应调整。

1、乙方在办理每一次付款手续时, 都必须提交一份乙方银行的户名、账号、开户行及所在地的证明并加盖财务章。如因账号资料提供有误而产生无法支付的情况, 甲方在办理再次付款时, 将直接扣除该次付款金额的10%、但最高不超过5000元作为对甲方的劳务补偿款, 并且该次应付款项将在甲方收到合作单位的《账号信息更正声明》一个月后再次办理付款。乙方对此承担责任, 并在下次申请付款之前, 不得因资金理由导致工期延误、质量下降等情况发生, 否则甲方有权在此基础上进一步索赔。

2、进度款与质量挂钩, 报送工程进度报表时附质量进度报告, 若所报工程的质量达不到验收规范要求, 甲方有权暂缓支付该部分工程款。

3、各种对乙方的违约金及合同规定应扣款项在当期工程进度款中扣除。

4、乙方达到付款节点时, 须于当月20日前向甲方提交《付款申请报告》以保证甲方审核确认应付款项; 乙方还需于当月27日前向甲方索取《纳税证明》, 并于当月最后一个工作日前提供相应发票, 方可于次月最后一次付款或之前一次获得该笔款项。如乙方未及时申报或未及时提供有效的付款证明文件, 造成工程款延期支付, 由乙方承担全部责任, 并不得影响任何工程进展。

5、进度款、结算款及质量保修金等所有款项均必须在甲方收到深圳市万龙建设管理有限公司款项后7个工作日内支付给乙方。

第二十二章. 合同份数

本合同一式四份，甲方两份、乙方两份，均具同等法律效力，未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。

第二十三章. 不可抗力的自然灾害具体内容为：

- 1.1 地震烈度为 7 级以上的地震。
- 1.2 7 级以上持续 24 小时的大风。
- 1.3 持续 24 小时且降雨量为 200mm 以上。
- 1.4 40 度及以上持续 24 小时的高温。

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：宝翠雅苑

验收日期：2024.12.18

建设单位(盖章)：深圳市龙岗区住房和建设局、万科企业股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	宝翠雅苑				
工程地点	深圳市龙岗区宝龙三路与清风大道交汇处	建筑面积	190630.39m²	工程造价	89126.48万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：49/50层		
			地下：2层		
施工许可证号	2019-0579	监理许可证号			
开工日期	2019年6月5日	验收日期	2024年12月18日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG190097		
建设单位	实施主体：万科企业股份有限公司（EPC总承包）， 深圳市龙岗区住房和建设局				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位 （土建）	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位 （设备安装）	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位 （装修）	深圳千里马装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	丁羽
副组长	张文超、何顾群、李浩
组员	蔡晓奔、湛晓旭、郑文康、于克华、湛贻涛、唐志、林兴、徐锋、程武、郑明斌、张磊、樊斌、谢振、王少雄、管加波、赖惠康、马壹珂、赵新平、于克华、湛贻涛、林兴、牛辉、赵俊、梁汉明、秦林艳、刘素伟、马强、叶达衍

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷雨钱	丁羽、蔡晓奔、湛晓旭、郑文康、于克华、湛贻涛、唐志、林兴、徐锋、程武
建筑设备安装工程	谢育宁	郑明斌、张磊、樊斌、谢振、王少雄、管加波、赖惠康
工程质控资料	梁发兴	秦林艳、刘素伟、马强、叶达衍

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 38 项, 其中: 经审查符合要求 38 项 经核定符合要求 38 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
通风与空调	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 52 项, 其中: 经审查符合要求 52 项 经核定符合要求 52 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 27 项, 其中: 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	同意验收	共 56 项, 其中: 经审查符合要求 56 项 经核定符合要求 56 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-9145 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	丁卫平	区住建局	项目负责人		丁卫平
2	蔡晓春	区住建局	工程师		蔡晓春
3	张冬超	万科	项目负责人		张冬超
4	何平强	万科	工程师		何平强
5	张斌	万科	工程师		张斌
6	郭文康	万科	工程师	中级	郭文康
7	王明	万科	工程师		王明
8	卓志权	区住建局			卓志权
9	高敏小	区住建局			高敏小
10	智雨成	万科	工程师	中级	智雨成
11	谢育亨	万科	工程师	助理工程师	谢育亨
12	徐峰	江苏华建	项目负责人	正高	徐峰
13	李浩	江苏华建	项目经理	中级	李浩
14	程利	江苏华建	技术负责人	中级	程利
15	王强	江苏华建	项目经理	助理	王强
16	王明	江苏华建	机电工程师	中级	王明
17	唐琪	建设集团	工程师		唐琪
18	汤建	华阳国际	燃气工程师		汤建
19	林兴	华阳国际	负责人		林兴
20	李强	中价监理	总监代表	助理	李强
21	秦林	江苏华建	项目经理	助理	秦林
22	林强	江苏华建	项目负责人		林强
23	马强	江苏华建	监理工程师	助理	马强
24	侯强	万科	工程师		侯强
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

0	0	1
---	---	---

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目) 负责人: 2024年12月18日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 2024年12月18日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 2024年12月17日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 2024年12月18日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 2024年12月18日

2. 投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

2.1 项目经理张丞逸业绩

姓名	张丞逸		性 别	男	年 龄	31
职务	项目负责人		职 称	/	学 历	本科
证件类型	身份证		证件号码	152801199501268335	手机号码	/
参加工作时间		2018.7		从事项目经理（建造师）年限		7
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1112023202400116				
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称		建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
珠海市润地房地产有限公司	珠海华润置地广场-2 期-酒店式办公楼精装修工程		建筑面积： 98481.61m² 合同金额： 2342.81 万元	2024.4.9-2024.12.27	已完	合格
广州市品冠房地产开发有限公司	黄埔区水西停车场地块项目二期一标段精装修分包工程		总装修面积： 47220m² 合同金额： 2345.12 万元	2025.10.1-2026.5.30	已完	合格
英德市锦顺房地产开发有限公司	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		合同金额： 2352.82 万元	2025.1.14-2025.9.10	已完	合格
腾讯科技(深圳)有限公司	深圳光启未来中心 A 塔装修项目(餐厅层)		面积 9784m² 合同金额： 1870.00 万元	2023.7.21-2023.11.15	已完	合格

2.1.1 业绩一：珠海华润置地广场-2 期-酒店式办公楼精装修工程



中华人民共和国

广东省 珠海市

珠海华润置地广场-2 期-酒店式办公楼精装修
工程

合 同 文 件

CRCFS-2024-1404-0097

发包人：珠海市润地房地产有限公司

总承包人：中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人：深圳千里马装饰集团有限公司

签订日期：2024 年 4 月

分包合同协议书

分包合同协议书

由

总承包人：中国建筑第八工程局有限公司

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 27 层

和

专业分包人：深圳千里马装饰集团有限公司

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

及

发包人：珠海市润地房地产有限公司

注册地址：珠海市高新区唐家湾镇软件园路 1 号教学区一层 RA05-5 单元

三方所订立。

并附属由发包人与总承包人于二零二二年十月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第 1 条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第 10 章（专用条款）第 1 章。

2. 分包合同价款

分包工程通用合同条款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）贰仟叁佰肆拾贰万捌仟壹佰肆拾伍圆壹角陆分（小写：RMB 23,428,145.16 元），其中合同金额（不含增值税）为RMB 21,493,711.16 元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 1,934,434.00 元）。本分包工程合同总价包括暂列金额（不含增值税）为 RMB 826,681.20 元。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税（适用新税率的，自动适用新税率），专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率（适用新税率的，按新税率）向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税（适用新税率的，自动适用新税率），直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本工程合同工期以工料规范为准，计划开工日期以发包人发出的开工指令为准，专业分包人须根据发包人进度要求进行施工，其他详见工料规范第 10 章（专用条款）。

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：深圳福田银座村镇银行股份有限公司

户 名：深圳千里马装饰集团有限公司

开户账号：6303 6778 4100 015

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。伍正伍副，发包人执贰正贰副，总承包人及专业分包人各执壹正壹副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 /

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：中国建筑第八工程局有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)
_____)

姓名_____)

职位_____)

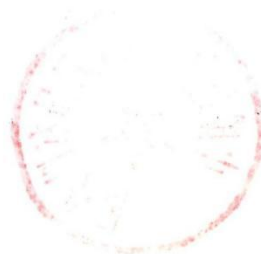
专业分包人：深圳千里马装饰集团有限公司) 盖章

分包工程通用合同条款

法定代表人或获授权代表签署 )
姓名 _____)
职位 _____)

发包人：珠海市润地房地产有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 )
姓名 _____)
职位 _____)



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称: 置地广场——C区域（一期）

验收日期: 2018年12月27日

建设单位（盖章）: 珠海市润地房地产有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	置地广场——C区域（一期）				
工程地点	珠海市高新区科创北围金业南路北、新湾五路西侧	建筑面积	98481.61m²	工程造价	19435万元
结构类型	混凝土框架、剪力墙	层数	地上：30层		
	混凝土框架、剪力墙		地下：2层		
施工许可证号	440408202211250401	监理许可证号			
开工日期	2023年1月4日	验收日期	2024年12月27日		
监督单位	珠海市建设工程质量监测站	监督编号	F220194		
建设单位	珠海市润地房地产有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（装修）	深圳千里马装饰集团有限公司、深圳市永成装饰工程有限公司				
监理单位	珠海经济特区建设监理有限公司				
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

0	0	1
---	---	---

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	唐亮
副组长	李志明、周洪涛、马春晓、孔令海
组员	李秋阳、王义、李赛闯

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈海	何刚庆、贺丹、廖承林、肖辉国、曾志和、龚成、张丞逸
建筑设备安装工程	陈劲	付瑶、何志鹏、陈志、杨纪超、翟延薇
工程质控资料	黄迪	赵蕴怡

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格， 同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格， 同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格， 同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格， 同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格， 同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格， 同意验收	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格， 同意验收	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格， 同意验收	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能（围护）	合格， 同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格， 同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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
建筑节能（设备）	合格， 同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	合格， 同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

0	0	1
---	---	---

[illegible]

(五)工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 粤1442023202400280(00) 建筑 2027.01.03 广州江河幕墙系统工程有限公司			
中华人民共和国一级注册建造师执业印章 张丞建 粤1112023202400116(00) 建筑 2026.02.19 深圳千里马装饰集团有限公司		中华人民共和国一级注册建造师执业印章 董喜娜 粤144161845287(00) 建筑 2026.06.17 深圳市永成装饰工程有限公司	
经对本工程竣工检查和组织验收,施工质量符合设计和施工验收规范要求,各项资料齐全,工程质量达到合同规定的要求,一致同意通过工程竣工验收。			
中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 马春晓 注册号: 4401822-088 有效期: 至2025年05月14日		中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 周洪涛 注册号: 4404678-AY004 有效期: 至2025年6月	
建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月27日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2024年12月27日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月27日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月27日



GD-E1-914

李志明
注册号 44044040
有效期 2027.05.21
深圳经济特区建设监理有限公司

2.1.2 业绩二：黄埔区水西停车场地块项目二期一标段精装修分包工程



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

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

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、公共走廊、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，包括但不限于：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、强弱电井检查门饰面，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

人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、税金和合同条件中其它规定所包括的所有费用），该总价除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整后，分包人不会因为人工费、货物价格（人工及材料调差除外）、清单的完整性和准确性或费率、情势变更等原因另行向发包人主张调整或赔偿。

B、固定单价及固定增值税率（本工程内所有工程项目的工程量为暂定数量，无论最终确定的工程量与原暂定数量存在任何差别，合同工期及合同单价均不会做任何调整，除合同特别说明外，合同单价均为不含增值税综合单价）。固定增值税采用 A 计税方式（A、一般计税/B、简易计税），（增值税率 9 %）

C、其它 无。

四、工期

本工程合同工期总日历天数 241天，两方确定总工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。

A5A6#计划开工日期： 2025 年 10 月 1 日，计划完工日期： 2026 年 5 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。

工期要求及重要节点详下表：

4.1 工期节点表：

序号	标段名称	部位	总工期（日历天）	计划开工日期	计划竣工日期	备注
1	水西项目二期精装修工程一标段	A5A6#公区及室内精装修工程	241天	2025年10月1日	2026年5月30日	

注：上表不含样板层，样板层优先移交。

关键节点要求如下：

序号	分区	关键节点	最迟完成时间	日历天数	备注
----	----	------	--------	------	----

2. 符合《越秀地产工程管理技术文件汇编》中的相关要求。符合技术标回标文件相关要求。

3. 前述质量标准存在不同的，应当以更严格的为准。

4. 项目实测实量合格率不低于 85%，观感质量合格率不低于 85%，成品保护合格率不低于 85%，管理行为合格率不低于 90%，精装修专项评估成绩排名不低于集团排名前三或评分不低 83 分，房屋质量满意度不低于 85 分，交付质量评定综合成绩不低于 74.5 分。

5. 施工质量目标为配合承包人取得 / 称号，获得 / 杯(奖)。

六、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. 第三方评估，符合《越秀地产工程管理技术文件汇编》中的相关要求。符合技术标回标文件相关要求。安全零伤亡，零事故，参与第三方评估安全文明项不低于 95 分。

七、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通用条款的规定一致。

八、词语含义

本协议书有关词语的含义与合同条件中赋予它们的定义相同。

九、分包人承诺

分包人承诺，按照本合同约定的安全、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“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。履行本合同所约定的与分包工程有关的分包人全部义务，及总包合同中与分包工程有关的分包人的所有义务，承担履行分包工程合同以及确保分包工程安全、质量的责任。

十、发包人及承包人承诺

发包人承诺按照合同约定承担付款责任。

承包人承诺对分包工程负有现场管理、进度、质量及文明施工管理责任，对本合同项下分包人完成工作的期限、成果、质量、安全等全部责任和义务与分包人一起向发包人承担连

(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室

法定代表人: 张广辉

委托代理人:

纳税人识别号: 91440101MA5D2UK133

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:

纳税人识别号: 9144030056709340007

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。

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 张丞逸 (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利和义务。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。

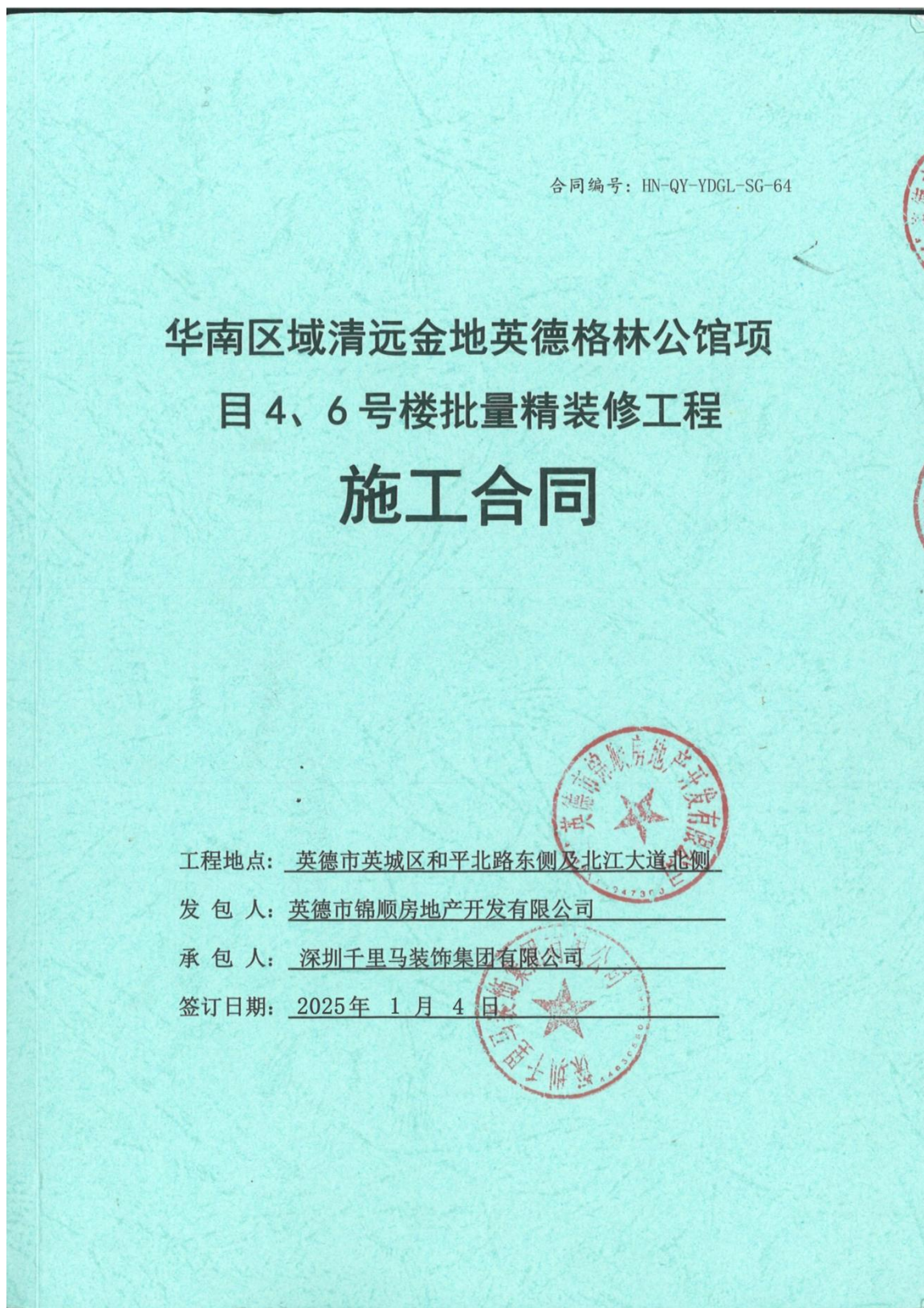
9.6 在分包人进场时, 监理工程师组织发包人、承包人、分包人进行装修作业场地的移交工作, 并办理中间交接验收手续, 按层移交, 移交的最小单位为 3 个楼层。在移交过程中, 各方应严格按照现行施工规范、合同承包范围的要求对装修作业场地进行验收, 特别是 (不限于以下内容) 要对室内的抹灰工程的表面平整度、立面垂直度、阴阳角的方正; 天花、地面标高及是否露筋; 水电末端

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）： 施工单位负责人（签字）： 张丞逸 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）： 建设单位项目负责人（签字）： 年 月 日		

2.1.3 业绩三：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) 招投标文件往来书函(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

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：张丞逸

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》。

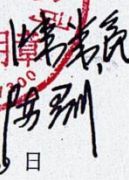
10.2 质量检验

11、现场管理

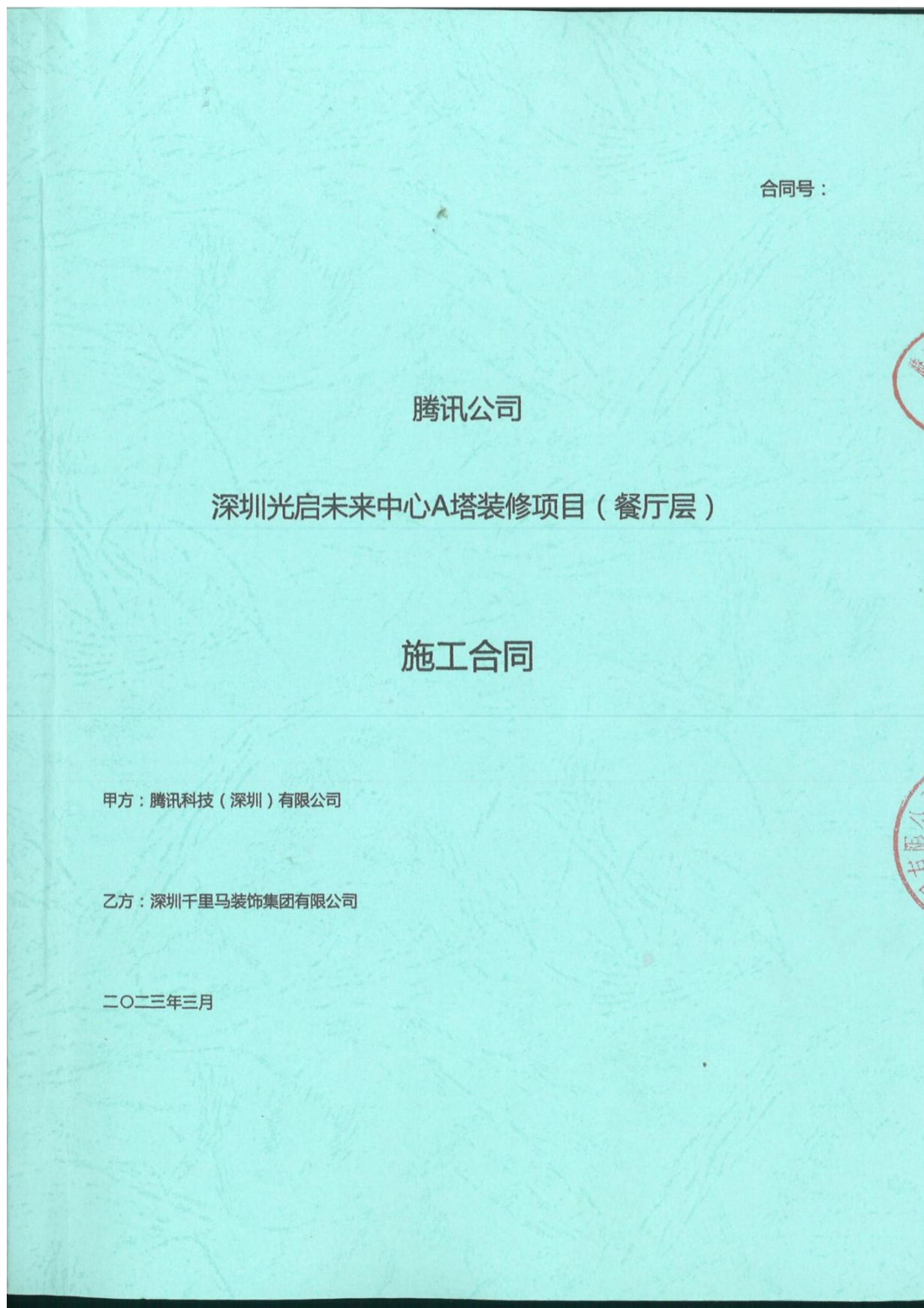
同通用条款。

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

2.1.4 业绩四：深圳光启未来中心 A 塔装修项目(餐厅层)



甲 方



(盖 章) :

日 期 : 2023 年 7 月 5 日

乙 方



(盖 章) :

日 期 : 2023 年 7 月 5 日

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：张丞逸 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。

	合同内约定的项目管理团队人员（包括项目经理、生产经理、技术负责人、安全主任/安全员），本合同签订后因不可抗力原因申请更换的，必须经腾讯方面面试和书面同意方可更换，且在两日内完成更换交接工作。因为非不可抗力进行人员更换，或未经腾讯方书面同意进行人员更换的，乙方须按以下约定承担违约责任：（1）第1次更换，承担合同总价1%的违约金/人次；（2）第2次更换，须承担合同总价30%的违约金，且甲方有权终止合同。
2.8 其他	本合同未尽事宜，由双方协商决定。 本合同由下列文件组成： 1、合同书及合同书附件； 2、中选通知书； 3、往来函件； 4、建设单位要求； 5、施工图纸； 6、报价书； 7、竞争性评估参与须知； 8、工程量计算规则及单价说明； 9、单价细目表及单价分析表； 10、主要材料选型表； 11、其他文件； 以上文件应认为是互为补充和解释的。当有含糊不清或相互矛盾时，解释顺

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
----------	---

	疫情情形或公共卫生突发事件对本合同履行的影响及风险,有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于不可抗力情形,一切因疫情或类似公共卫生突发事件所导致的费用增加、疫情防控措施费用、人工及材料价格波动、工期延误等风险,均已包含在合同总价内,乙方不得再向甲方提出任何工期或费用索赔。
4.2 付款方式	所有付款申请经甲方核实并发出付款证书后,由甲方直接支付给乙方。满足付款条件后,乙方向甲方提交书面付款申请;甲方审核付款申请,审核期为(28)个日历天;审核通过,通知乙方开具发票,开具发票时应按届时法律、法规规定及甲方的要求开具合法有效的增值税专用发票,付款期为收到发票后(17)个日历天(如遇节假日则顺延)。甲方在收到发票后安排付款。发票在甲方收到发票之日办理认证的有效期至少有90个日历天。乙方迟延交付发票或开具的发票不合格的,甲方有权迟延支付应付款项,且不承担任何违约责任,乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。 乙方银行账户信息如下: 账 户 名 称 : 深圳千里马装饰集团有限公司 开 户 行 : 中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行 账 号 : 44201518300052511778

4.3 付款计划	付款阶段及条件	付款比例	付款金额 (人民币)
	完成合同形象进度50%施工并经甲方书面确认	45%	8,415,000.00
	完成合同形象进度90%施工并经甲方书面确认	40%	7,480,000.00
	竣工验收合格,取得消防合格证,且承包人提交的竣工资料(含竣工蓝图、竣工照片)经发包方确认符合要求。承包人按竣工图纸编制结算清单,报发包方审核,经第三方测量师审核,并发包方和承包人达成一致意见后,形成最终结算书,并签订补充协议,协议生效后,承包人申请扣除已付款和维保款外的所有余额。	10%	1,870,000.00
	实际竣工日期起算第一年后	2%	374,000.00
	实际竣工日期起算第二年后	2%	374,000.00
	实际竣工日期起算第三年后	1%	187,000.00
	合计	100%	<u>18,700,000.00</u>
4.4 付费范围	完成各专业服务工作范围所述内容。 完成本项目各专业服务所需的人工费、交通费、通讯费、资料费等一切费用。 完成本项目服务应缴纳的中华人民共和国境内的一切税费。		

4.5 工期	本项目总工期为 <u>105</u> 天（日历天）（不包含报建及家具安装时间）； 计划开工日期：预计 <u>2023</u> 年 <u>7</u> 月 <u>21</u> 号日开工（以建设单位发出开工令日期为准）； 计划竣工日期：以建设单位发出开工令日期为准进行推算。
4.6 保密及知识产权	乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸、设计书等技术资料。 未经甲方书面许可，乙方及其授权雇员、代理人等均不得向第三方或与本合同事项无关的乙方人员泄露本合同的任何内容以及本合同的签订及履行情况详见合同书附件《保密协议》 乙方在本合同项下为甲方设计、创作的一切工作成果及相关信息资料的全部权益（包括但不限于知识产权、所有权等），均归甲方所有。乙方未经甲方事先书面同意不得以任何形式提供给任何第三人或用于本合同约定外的目的。 甲方在本合同项下提供给乙方的所有资料和信息（包括但不限于文字、图片、商标、logo、数据等）的所有权和知识产权归甲方单独享有，不因本合同的签订而产生任何形式的转移或共有。乙方未经甲方事先书面同意不得以任何形式提供给任何第三人或用于本合同约定外的目的。
4.7 争议	因本合同或与本合同有关的争议，双方应通过协商解决；协商解决不成，提请合同签订地有管辖权的法院处理。本合同的签订地为深圳市南山区。 甲乙双方在争议期间各方仍应继续履行合同中没有争议的条款内容。

4.8 违约	乙方不能按合同规定的工期通过验收的，每逾期一天须支付甲方违约金人民币 7 元/平米（以合同 2.1 条所列面积为基数），逾期超过 30 个日历日的，甲方有权解除合同，要求乙方支付合同总价 20% 的违约金，并赔偿甲方的损失。但因甲方确认的不可抗力导致的工期延误和因甲方要求变更而延期的除外。 乙方因施工质量不符合合同规定的，乙方应无偿返工或修理，由于返工或修理造成逾期交付的，乙方还应按照本条第一款承担违约责任。如甲方认为已无返工或修理的必要的，甲方有权解除合同，乙方应支付合同总价 20% 的违约金，并赔偿甲方的损失。 非因甲方及不可抗力原因，乙方施工过程中出现安全事故的，乙方应当负责处理和承担责任，如因乙方未做好相关安全防范及保障工作导致的，甲方有权解除合同，乙方应支付合同总价 20% 的违约金，并赔偿甲方的损失。 因工程质量问题造成质量事故的，乙方应赔偿甲方因此而遭受的损失，支付甲方
	合同总价 20% 的违约金并承担相应的法律责任，且甲方有权解除合同。 乙方提供不合格的材料进行施工的，应免费更换不合格材料，并按甲方的装修管理办法进行罚款，且甲方有权解除合同。若因此对甲方造成损失的，必须赔偿甲方的损失。如因此造成质量事故的，除赔偿甲方因此而遭受的损失及罚款外，乙方还应承担相应的法律责任。 乙方保证所提供的设计、材料、服务不侵犯任何第三方的知识产权及其他合法权利，若因乙方提供的设计、材料、服务侵犯第三人合法权利的，乙方应负责处理，甲方有权解除合同 乙方应支付甲方合同总价 20% 的违约金并赔偿甲方的损失。 合同双方之任何一方不按合同约定履行义务、不履行或不能全面履行合同条款，

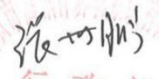
	均属违约。因违约造成的经济损失，概由违约方承担。违约造成工期延误责任的分担：甲方违约，工期相应顺延；乙方违约，工期不得顺延。 工程验收不合格的，乙方须在甲方要求的时间期限内进行整改，若整改仍然不合格的，甲方有权将需要整改工程转交其他公司负责，相关费用从乙方合同款中扣除，若合同款余额不足以扣除，乙方必须退还差额部分、并且支付合同总价 20% 的违约金并赔偿甲方的损失。 本合同约定的乙方应支付的违约金，甲方有权从应付款项中予以扣除，违约金不足以弥补甲方遭受的全部损失的，乙方应继续承担剩余全部补偿责任。甲方损失的计算方法：直接损失+间接损失。该间接损失包括但不限于甲方委托第三方修复而产生的费用、甲方全力救济而支出的全部费用以及诉讼费、律师费、公证费、鉴定费等。 违约方承担损失赔偿责任后仍需继续履行合同。
4.9 合同终止	在合同有效期内，甲方可随时提前 30 天书面通知乙方终止本合同，除支付乙方已完成且符合本合同要求服务对应的费用外，甲方不承担任何责任。 若一方依法被宣告破产的，另一方有权通知对方单方面解除本合同。 一旦合同因故终止或解除，乙方应立即向甲方提供所有资料并提供所有必要协助，以使甲方或其指定人员能适时有序地接管所有职能、职责和责任。
4.10 通知与送达	除非双方另有约定，本合同项下的所有通知应通过快递服务、挂号邮件或电子邮件传送。双方之间的通知及往来信函应发送至下列地址或电子邮箱(或联系人提前七(7)天向其他方发出书面通知说明的其他地址或电子邮箱)：

	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。

汇总表

金额 (RMB)	说明	金额 (RMB元)
	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	1,544,587.45
138,998.96	单价细目表编号2 精装修工程	7,649,965.05
78,208.38	单价细目表编号3 机电工程	7,961,410.81
832,940.67	3.1 电气安装及改造工程	3,129,923.26
123,176.82	3.2 给排水安装及改造工程	271,533.43
	3.3 暖通安装及改造工程	2,062,960.05
	3.4 消防改造及安装工程	1,823,669.24
	3.5 弱电工程	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
	%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	

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 m²	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）： 		监 理 单 位	验收人员（签字）： 		建 设 单 位	项目负责人（签字）： 	
	 (盖章)			 (盖章)			 (盖章)	

本报告一式四份，双方签字盖章后生效。

2.2 项目技术负责人肖波业绩

姓名	肖波	性 别	男	年 龄	51
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	510126197410305618		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	2203001081870	
参加工作时间	1995 年		从事技术负责人年限	15 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
中建科技集团有限公司深圳分公司	深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程	建筑面积： 86000m² 合同金额： 7361.30 万元	2020.10.30-2022.1.18	已完	合格
广州方圆辉宏房地产有限公司	南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程	建筑面积： 31597m² 合同金额： 6330.01 万元	2022.2.19-2022.12.25	已完	合格
广州隽景一号房地产开发有限公司	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）	建筑面积： 27921.36m² 合同金额： 5921.76 万元	2023.2.3-2023.11.29	已完	合格
广州隽新房地产开发有限公司	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）	总装修面积： 63911.72m² 合同金额： 3443.58 万元	2024.4.5-2024.7.31	已完	合格
广州市润禾置业有限公司	广州花都区桐悦花园项目二期 1、2、5、6 栋室内及垃圾站	总装修面积： 32858.35m² 4216.83 万元	2024.8.15-2024.12.5	已完	合格

2.2.1 业绩一：深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程

QIM2020114-EC01

中建科技集团有限公司 专业分包合同

合同编号：CCSTC-SZ-CZXM-FBHT-ZY-2020-022

深圳市长圳公共住房及其附属工程项目 精装修工程专业分包合同

工程名称： 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程

承 包 人： 中建科技集团有限公司深圳分公司

分 包 人： 深圳千里马装饰集团有限公司

签约地点： 深圳市坪山区

签约日期： 2020 年 月 日

第一部分 合同协议书

承包人：中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人：深圳千里马装饰集团有限公司

鉴于分包人同意按照本合同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承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘察和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已悉知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

1 分包工程概况

1.1 工程名称：深圳市长圳公共住房及其附属工程

1.2 工程地点：深圳市光明新区光侨路与科裕交汇处东北侧

1.3 工程范围：

深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程招标文件及随招标文件发出的招标图纸、工程量清单及实际施工现场现状所属的全部工作内容。

本项目 6#塔楼、7A#塔楼、8#塔楼、9#塔楼、10#塔楼、12#塔楼从入户大堂开始至各入户门公区范围内的精装修工程（楼梯间及管井除外），及从入户门开始至户内的精装修工程。

分包人具体施工范围（标段）以承包人现场施工负责人指定为准，承包人有权根据现场情况调整分包人承包范围，分包人承诺对此无任何异议也不涉及费用增减。

1.4 工程内容：

公共区域包括：地面工程（石材、瓷砖）、天棚工程（涂料、石膏板、铝方通、铝扣板）墙柱面工程（瓷砖、涂料、石材等）踢脚线工程（瓷砖、不锈钢）、电梯门套工程、灯具开关、及甲指乙供材的安装工程。

户内包括：轻钢龙骨隔墙（含岩棉）、楼地面工程、防水工程、天棚涂料及吊顶、

1



关费用已综合考虑在合同总价中，不得以此另行增加费用。

2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包：

2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

合同单价：详见本合同附件一。暂估合同总价：¥73,612,971.17 元，大写：人民币柒仟叁佰陆拾壹万贰仟玖佰柒拾壹元壹角柒分（暂定），不含税价格为¥67,534,835.94 元，增值税率或征收率为 9%，税额为¥6,078,135.23 元，详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。（本合同为固定单价合同，协议书内合同价款为暂定合同价，所有用于本工程的材料，设备价格不因市场变化、开工日期和工期顺延等因素以及国家相关政策的变化而作任何调整）。

本工程采用固定综合单价包干的方式，综合单价结算时不予调整，工程量按实结算。合同单价和合价中包括但不限于：为完成本合同范围内的工程所需的全部内容，具体包括人工费、材料费（含材料加工损耗）、精保洁费、机械费、管理费、利润、各类税金、各种规费、风险费、物价上涨、竣工清理（含垃圾外运）费、工程验收、质量、安全、工期、文明施工、保险费、保修费、赶工费、窝工费、水电费、加班费、缺陷修理费、机械设备安拆费、机械设备闲置费、机械设备燃动费、材料保管和堆放、材料上下车费、场地内水平运输、检测检验试验费、测量放线、堆场平整（正负 30 公分内）、图纸深化设计费、分项调试及总体联动调试相关费、配合业主或承包人另行分包的项目所需的配合服务费、为通过验收所发生的一切费用、为完成本合同承包范围由承包人安排的其它工作、合同明示或暗示的风险责任和义务、施工过程中因要符合政府部门的新规定或新规范等而须改善或替换之材料设备的费用、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费、场内搬运费、损耗、特殊条件施工增加费、措施费等。

综合单价还需包含措施费，措施费包含的内容：安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、履约担保手续费、夜间和冬雨季施工费、成品保护和地下物保护、模板、场内二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、大型机械（不含塔吊及施工电梯）进退场费、施工排水、排污费、其他措施费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、非实体发生的所有措施费等。本次在措施清单中没有报价的措施费，分包人承诺已经包括在分部分项综合单价和合价中。无论现场工况、设备、图纸、人员等发生变



化，结算时不再调整。

甲指乙供材料损耗率内容包括：场内转运及施工损耗等一切损耗费用；

甲指乙供材料管理费内容包括：采保费、材料相关检验检测费、验收，二次运输、加工、成品保护及其他移交之后的所有管理相关费用。

甲指乙供材的其它费用：针对甲指乙供材之合理利润、规费及其它（含以上未说明）可能发生的所有费用。

甲指乙供材料涉及的损耗、管理费、其它费用以每项甲指乙供材料暂定不含税合价为基数，按合同附件一中的综合费率进行计算。

承包人有权根据实际情况增加或减少甲指乙供材料范围，分包人对此无异议，亦不另行计取由此产生的损失。

本项目实行风险包干制，固定单价和固定总价均已包括了实施和完成合同工程所应计取的上述明确或未明确的所有费用以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险。分包人已充分考虑以下风险因素所产生的费用：

- 1、因市场波动、政策性调整导致人工费、材料费（包括甲指乙供材料）、机械设备租赁费等变化；
- 2、因天气因素对现场施工造成影响而产生费用增加；
- 3、赶工费用；
- 4、处理干扰施工建设的各种社会因素费用；
- 5、为工程施工、人身安全及周边构（建）筑物安全而采取的一切措施费用。

3 工期

3.1 计划开工日期：2020年10月30日（暂定），具体以承包人书面通知为准。

竣工日期：2021年12月27日。

3.2 项目开工日期为暂定，竣工日期为关门工期，除非承包人整体工期顺延，则分包人关门工期相应顺延，承包人关门工期的顺延不涉及分包人任何费用的补偿，视为已包含在分包人合同价款之中。

3.3 分包人必须如期竣工以及确保如期通过验收，如因分包人原因未能如期通过验收，将对分包人给予10万元/天的处罚。

3.4 分包人投标工期已充分考虑各相关专业工程的交叉施工的影响，对于因承包人及承包人其他分包单位影响或不可抗力影响导致分包人工期不能如期完成，分包人需充分举证以取信承包人，经承包人认可后，工期相应顺延，费用不予补偿。

(此页无正文)

承包人: (公章)	 中建科技集团有限公司深圳分公司	分包人: (公章)	 深圳千里马装饰集团有限公司
住所:	深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场B1902	住所:	深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座602-E
企业负责人:	张仲华	法定代表人:	 木向子东
委托代理人:	 张仲华	委托代理人:	
电话:	0755-22228987	电话:	0755-26756366
传真:	0755-22228987	传真:	
开户银行:	中国建设银行深圳振华支行	开户银行:	中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行
账号:	4425010000320000 1714	账号:	44201518300052511778
邮政编码:	518000	邮政编码:	

张仲华

由分包人自行外运施工产生垃圾或者由承包人统一外运(后者垃圾外运费由分包人相应分摊),以保证施工现场达到文明标准。

(5) 承包人及施工总承包单位均应确保现场道路畅通,提供足够场地供分包人进场材料临时堆放。

6.5 其他

(1) 通知分包人工程进度,让分包人进行排产生产。

(2) 及时通知分包人参加图纸会审。

(3) 提供施工现场的必须条件:现场安装所需的水、电接口、场地的畅通等。

(4) 按合同约定及时支付工程款。

(5) 施工场地内施工所需水的接驳地点:本项目用地红线内用水接驳点由施工总承包单位统一管理,施工总包将提供供水点和分配用水给分包人使用。由分包人自行负责接驳相关费用、缴纳水费及相关押金等。

(6) 施工场地内施工所需电的接驳地点:本项目用地红线内用电由施工总承包单位统一管理,施工总包将提供供电接驳口和分配用电给分包人使用,由分包人自行负责接驳相关费用、缴纳电费及相关押金等。

(7) 水电的接驳及使用需符合承包人及施工总承包单位的管理要求。

7 分包人权利及义务

7.1.2 分包人派驻代表为:丁利斌。

(1) 分包人派驻代表负责合同履行并按合同规定和承包人要求组织施工,保质、保量、按期完成施工任务,解决由分包人负责的各项事宜。分包人驻场管理人员须与投标架构人员一致,分包人进场前报承包人审验,分包人擅自更换管理人员应当承担违约责任。分包人项目经理和现场主要负责人(含技术负责人、安全员)应保证在施工期间常驻现场。项目经理必须持有相关资质证书,现场项目经理必须与投标时经招标方确认的人员名单一致。项目经理和项目技术负责人必须常驻现场,离开现场1天(含1天)以上需经发包人及承包人同意,擅自离开现场,按2000元/天罚款。中途更换项目经理和项目技术负责人,需提前7天以书面形式通知承包人并获得承包人的书面同意后方可更换。未经同意擅自更换项目经理和项目技术负责人,发包人有权处罚分包单位20万元/人次。承包人有权对不合适的项目经理和项目技术负责人向分包人提出更换并且无需解释,接承包人的书面通知后,新的项目经理和技术负责人7天内必须到岗。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD419

工程名称	深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程	结构类型	框剪	面积	8.6万平方
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司	技术负责人	肖波	开工日期	2020年10月30日
项目负责人	丁利斌	项目技术负责人	陈国柳	竣工日期	2022年1月18日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 1 分部, 经审查符合标准及设计要求 1 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 20 项, 经审查符合要求 20 项, 经核定符合规范要求 0 项		符合要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 2 项, 符合要求 2 项, 共抽查 2 项, 符合要求 2 项, 经返工处理符合要求 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 11 项, 符合要求 11 项, 不符合要求 0 项		符合要求	
5	综合验收结论	已完成合同内的各项内容。 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准		同意验收	
备 注:					
分包施工单位申请综合意见:		总(或专业)承包施工单位申请或核查综合意见:		监理单位审核综合意见:	
(盖章)		(盖章)		(盖章)	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师签名:	
年 月 日		年 月 日		年 月 日	
建设单位审批综合意见:		建设单位审批综合意见:		建设单位审批综合意见:	
(盖章)		(盖章)		(盖章)	
建设单位项目负责人签名:		建设单位项目负责人签名:		建设单位项目负责人签名:	
年 月 日		年 月 日		年 月 日	

2.2.2 业绩二：南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程

南沙区大井村项目地块三
G1-G4 栋公区及户内
精装修工程施工
承包合同

发包方：广州方圆辉宏房地产有限公司

承包方：深圳千里马装饰集团有限公司

南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内 精装修工程施工承包合同

委托方：广州方圆辉宏房地产有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳千里马装饰集团有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于乙方为一般纳税人，双方就南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程承包事项协商一致，订立本合同。

第一条、工程概况

1.1 本项目名称：南沙区大井村项目地块三

1.2 本工程是指：南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程

1.3 工程地点：广州市南沙区黄阁大道与庐前山南路交叉口

第二条、承包方式、承包范围及界面划分

2.1 承包方式：按以下第 b 种方式确定：

a. 本工程采用固定综合单价包干的形式，由乙方以包工、包料、包施工用水用电费、包垃圾清运（含甲供、甲分包产生的垃圾）、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包验收合格、包项目措施费、包材料检测费（政府规定必须送检的材料检测费，含甲供材料的第三方检测费）、包行政规费、包保修及包税金等的方式承包。

b. 采用固定总价包干的形式，其中架空层按综合单价包干（详见附件 1《报价清单》），由乙方以包工、包料、包施工用水用电费、包垃圾清运（含甲供、甲分包产生的垃圾）、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包验收合格、包项目措施费、包材料检测费（政府规定必须送检的材料检测费，含甲供材料的第三方检测费）、包行政规费、包保修及包税金等的方式承包。

2.2 承包范围：

2.2.1 以甲、乙双方谈定的《南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程报价清单》（详见附件 1，以下简称《报价清单》）和《南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程设计施工图纸》（详见附件 2；以下简称《施工图》）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

2.2.2 凡材料表上有指定厂家、品牌、规格、型号的，必须按指定的产品使用，未指定

共 26 页 第 1 页

的按第十四条的规定执行，附件 1、附件 2 互为补充，均属承包内容。主要内容包括但不限于：南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋首层住户泛大堂、大堂 4 个、地下室前室 8 个、电梯轿厢 8 个、标准层电梯厅 127 个、交标共 4 个户型 762 套的装修及与装饰装修配套的电气、给排水工程。

其中：橱柜、浴室柜、木地板、木脚线、玻璃淋浴隔断、入户门、户内门、厨房电器（煤气灶、抽油烟机、消毒柜）、入户门锁、智能家居为甲方直接分包的专业工程（详见附件 3《甲方直接分包的专业工程》）；墙地瓷砖、洁具、龙头、五金、电线电缆、塑料管材、开关插座面板、工程灯、凉霸、浴霸为甲供材料（详见附件 4《甲供材料设备清单及损耗表》）。

2.3 界面划分如下：

详见附件 5《装修施工单位与总包及其它分包单位施工界面划分表》所示。

第三条、 现场条件

3.1 施工水电到位情况：电源为 220 伏和 380 伏均已到项目场区内，乙方进场后应根据甲方指定的位置（甲方每栋提供一个水、电接驳点），在水电接驳位置安装计量表具（计量表具由乙方负责安装并承包相应的费用）以便缴纳水电费用。

3.2 水平运输条件：本项目园林工程已施工，地下室顶板现场要求不能进 5 吨以上的大货车，材料需堆放在场地红线外转运至施工用地。材料的转运乙方已进行过实地勘察，并在本合同签订前已与现场的工程师确定好材料的搬运路线。合同清单项目下的“材料二次搬运费”乙方已综合考虑了运距、搬运次数、搬运所需工具、材料、照明、防护措施等一切费用，结算时不因现场情况变化作任何调整。

3.3 垂直运输条件：人货电梯或永久电梯，使用永久电梯须专人开机，使用永久电梯的电费、专人开机人工费、日常维护费、电费费用由乙方承担并已含在合同总价内（清单不单独列项），开发商将在装修施工开工前向乙方办理移交手续。完工后，乙方应将永久电梯完好移交给开发商，如有损坏，由乙方负责赔偿相关费用给开发商。

3.4 本工程场工地内不安排民工宿舍及办公室。异地搭设临建需租地费用、交通费用等一切费用由乙方负责。现场的材料及设备、工具由乙方保管。

第四条、 质量标准及乙方的质量保证

4.1 本工程以甲方确认的设计施工图、作法说明、设计变更和《工程建设标准强制性条文》、《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210—2018）、《住宅装饰装修工程施工

工规范》(GB50327—2001)、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300—2013)等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。本工程质量达到国家、广东省、广州市质量评定合格及以上标准。

4.2 乙方应严格按照本合同约定的质量标准及甲方确认的施工图纸和用料进行施工,保证质量和进度要求,并满足甲方制定的质量、安全文明施工标准。施工过程中,随时接受甲方的监督检查。每期工程进度款支付前,甲方有权会对当期工程进度与完工质量进行评分,并根据评分结果决定当期工程进度款实际比例。

4.3 具体的技术要求,详见附件7《精装修工程采购技术与服务要求》。

第五条、 工期

5.1 按以下第 b 种方式确定工期:

a. _____年____月____日前完成合同约定的工程,并通过竣工验收(含政府部门的验收)交付甲方使用。

b. 本工程暂定开工日期: 2022年9月10日; 竣工日期: 2023年10月31日, 竣工日期以本工程完工并通过甲方、政府部门(如有)竣工验收合格之日为准。

其中,交标板房暂定开工时间 2022 年 9 月 10 日,完工时间 2022 年 10 月 31 日,总工期 52 天;批量装修暂定开工时间 2022 年 11 月 1 日,完工时间 2023 年 5 月 31 日,总工期 212 天;二次改造暂定开工时间 2023 年 9 月 15 日,完工时间 2023 年 10 月 31 日,总工期 46 天,具体详见附件 27《工期进度计划表》。

具体开工日期如有变更的,以甲方书面通知为准,竣工日期相应变更,但总工期天数不变。

5.2 乙方在本工程的施工过程中必须按甲方的要求配合甲方建设工程的施工。本协议第 5.1 条约定的工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等,已充分考虑了法定节假日等因素,除不可抗力及合同另有约定的情况外,工程工期不作调整。

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

- (1) 施工材料、设备不能按时备货与供应;
- (2) 雨雪、大风、冰冻、高温天气等气候干扰、施工场地及施工扰民等;
- (3) 施工中可能遇到的交叉作业、施工难度、现场配合、停电、停水、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

5.4 在履约过程中,如果由于甲方设计变更等甲方责任所延误工期的,乙方应与甲方

共 26 页 第 3 页

一起研究施工进度计划的调整,并尽量通过采取增加人力、机械、加班(包括夜班)等有力措施,尽量避免或减少工期延误。

5.5 乙方必须服从于本工程甲方施工管理部门的管理,并于上述时间之前竣工验收合格及交付甲方使用(甲方书面确认的工期顺延除外)。乙方必须采取一切有效措施保证竣工日期,不得延误。如不能按批准的计划完成任务,甲方有权将未完工程量从本合同中分割,交由第三方完成,由此发生的费用在合同价中扣除,由甲方直接支付给第三方。乙方必须无条件服从,并赔偿由此造成的甲方损失。

第六条、 合同价款

6.1 合同价款按以下第 b 种方式确定:

a. 本工程采用固定综合单价包干的形式进行承包施工(详见附件1《***工程报价清单》),不含增值税单价已包含乙方为完成本工程项目所需支出的所有直接费、间接费、利润、一切施工措施费等所有费用。本合同履行期间,不含增值税单价不作任何调整,工程量按实结算;附件1中的工程量清单数量为暂定工程量,最终的工程量按竣工图纸及甲方签证计算。

b. 本工程采用固定总价包干的形式进行承包施工,其中架空层综合单价包干(详见附件1《报价清单》),不含增值税总价已包含乙方为完成本工程项目所需支出的所有直接费、间接费、利润、一切施工措施费等所有费用,除经甲方认可的施工图变更及现场签证外,本合同履行过程中,不含增值税总价不作任何调整。施工过程中,如发生甲方认可的施工图及施工方案变更而引起工程造价变化的,按签证方式对合同价款进行相应调整。

政府部门要求的集体核算检测费用,甲乙双方各承担检测费用的50%,费用先行由甲方代付,乙方需承担的50%费用按负签证扣除;除上述核酸检测费用外因传染病防疫增加的(包括但不限于劳务费用、防疫物资费用等)一切费用均由乙方承担,相关费用已含在合同总价中。

发生变更、签证时,如果附件1《南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程报价清单》中有相同或者相似的单价,套用清单单价,如果附件1《南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程报价清单》中没有相同单价或相似的单价,则由双方协商确定/按以下原则确定单价。

6.2 本工程不含增值税价为 58,073,452.77 元(大写:人民币伍仟捌佰零柒万叁仟肆佰伍拾贰元柒角柒分),增值税税率【9】%,增值税税额 5,226,610.75 元(大写:人民币伍佰贰拾贰万陆仟陆佰壹拾元柒角伍分),合计含税总价为 63,300,063.52 元(大写:陆

共26页 第4页



签约代表:

签约日期: _____年____月____日



签约代表:



序号	
一	柱大窗天
1	单色乳胶漆 1. 乳胶漆 2. 乳胶漆 3. 乳胶漆
二	电梯轿厢
1	轿厢内板 1. 轿厢内板 2. 轿厢内板 3. 轿厢内板

施工项目人员任命书

经我公司研究决定对 南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修

工程 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	李和升	项目经理	13715869486	
2	肖波	技术负责人	13751116390	
3	曹刚杰	质量员	18317902267	
4	周健明	质量员	13560095188	
5	王康林	安全员	13728693359	
6	徐祥宇	安全员	13421579693	
7	刘东升	施工员	15811755235	
8	谢叶强	施工员	13547449119	
9	李萍	材料员	18666551150	
10	李迪	预算员	18680322715	
11	叶绿婷	资料员	13420911661	

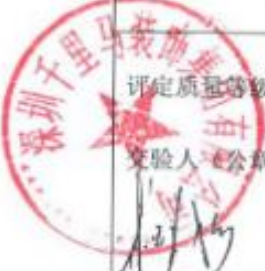
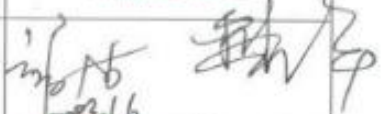
望以上同志在项目经理的领导下：

- 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）：

2022 年 2 月 17 日

单位工程竣工验收证明书

工程名称	南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程	工程地址	广州市南沙区大井村	开工日期	2021.11.1
建设单位	广州方圆辉宏房地产有限公司	建设面积	31597.00m ²	竣工日期	
设计单位	广东城建达设计院有限公司	结构类型 层数	框架剪力墙结构, 地面 G1-G4 栋 131 层	合同工期	
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司	合同造价	63300063.52	实际工期	2021 年 11 月 -2022 年 12 月
承建项目名称		实际完成情况			
南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程		G1-G4 栋区户内及公区硬装以及水电部分全部完成			
施工单位		监理单位		建设单位	
 评定质量等级: 验收人(公章):		 评定质量等级: 验收人(公章):		 评定质量等级: 验收人(公章):	
参加评定的单位及人员(签名)	单位名称		参加评定人员签名		
	广州方圆辉宏房地产有限公司				
	广州宏达工程顾问集团有限公司				
	深圳千里马装饰集团有限公司				

2.2.3 业绩三：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

纳税人识别号: 9144 0300 5670 9342 03

法定代表人:(1)

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

司发

可能

建设

议,

能事

材料、

和不

里工

质量

期限

经总

事件

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利和义务。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。

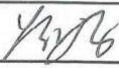
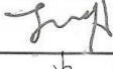
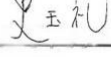
主办施工员: 李彬。安全主任: 王康林。

主办预算员: 李迪。项目资料员: 叶绿婷。

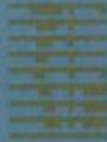
材料接收人: 李伟。

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：	
盖章： 负责： 日期： 		盖章： 负责人： 日期： 	
		盖章： 负责人： 日期： 	
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		

2.2.4 业绩四：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：	<u>642/AM905/096</u>
项目名称：	<u>广州增城区隽品园项目</u>
工程名称：	<u>公共区域及户内批量精装修工程（二标段）</u>
发包人：	<u>广州隽新房地产开发有限公司</u>
承包人：	<u>深圳千里马装饰集团有限公司</u>

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

电管内布线，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、创路劲地产集团标杆项目。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



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:

邱敬文

签章:

年 月 日

接收单位:

何晓

2024.7.31

签章:

年 月 日

2.2.5 业绩五：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、局部修整施工；招标单位有权根据现场管理需要从上述工程内容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÷ $(1+旧税率) \times (1+新税率)$ 。

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)

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）

(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  监理单位意见： 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	 2024年12月5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。

3. 项目管理机构

3.1.项目管理机构配备情况表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
				证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
1	项目经理	张丞逸	/	注册建造师	一级	粤 1112023202400116	建筑工程	本单位	0	/
2	项目技术负责人	肖波	高级工程师	职称证书	副高级	2203001081870	建筑装饰施工	本单位	0	/
3	生产经理	秦秋安	工程师	工程师	中级	1903003020438	建筑装饰施工	本单位	0	/
4	造价工程师	吴文彬	工程师	造价工程师	一级	建 [造]1121440000829 6	土木建筑工程	本单位	0	/
5	质量主任	曹刚杰	中级工程师	质量员证书	员级	0441810794418000 546	建筑装饰施工	本单位	0	/
6	安全主任	刘伟	助理工程师	安全生产考核合格证	C类	粤建安 C3（2012） 0003363	综合类	本单位	0	/
7	电气工程师	商建友	高级工程师	高级工程师	高级	2012040B070C	电气	本单位	0	/
8	安装工程师	柏光超	副高级工程师	建造师	一级	粤 1322020202106423	机电工程	本单位	0	/
9	装饰工程师	刘波	工程师	工程师	中级	2303003140429	建筑装饰施工	本单位	0	/
10	深化设计人员	简杨	中级工程师	职称证书	中级	中职证字第 1820003003973 号	建筑装饰设计	本单位	0	/
11	施工员	王康林	工程师	施工员	员级	0442310200001000 067	装饰装修施工	本单位	0	/
12	施工员	陈波	/	建造师	一级	粤 1442016201635688	机电工程	本单位	0	/
13	专职安全员	陈宗龙	中级工程师	安全生产考核合格证	C类	粤建安 C3(2023)0004016	综合类	本单位	0	/

14	专职安全员	李国栋	/	安全生产考核合格证	C类	粤建安 C3(2021)0135298	综合类	本单位	0	/
15	质检员	陈阳钢	助理工程师	质量员证	员级	0442310700001000 042	装饰装修	本单位	0	/
16	质量员	简英杰	助理工程师	质量员证	员级	0442310700001000 045	装饰装修	本单位	0	/
17	资料员	余露	/	资料员证书	员级	0442311400001000 290	/	本单位	0	/
18	材料员	李萍	/	材料员证书	员级	0441611194416003 698	/	本单位	0	/
19	劳资专管员	林晶晶	中级工程师	劳务员证书	员级	0442511300005000 008	艺术设计	本单位	0	/

3.2、项目经理-张丞逸

一级建造师注册证书

		使用有效期: 2026年07月27日 - 2027年01月23日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名: 张丞逸		
性 别: 男		
出生日期: 1995年01月26日		
注册编号: 粤1112023202400116		
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: 2025-02-20至2028-02-19)		
		
	个人签名: 张丞逸	签发日期: 2025年02月20日
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询		签名日期: 2026.8.19

安全生产考核合格证（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(2025)9001175

姓 名: 张丞逸

性 别: 男

出 生 年 月: 1995年01月26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: 2024年05月10日

有 效 期: 2025年03月04日 至 2027年05月10日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年03月04日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

身份证



学历证明



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张丞逸
参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司

社保电脑号：816835780
单位编号：300421

身份证号码：152801199501268335
单位编号：300421

页码：1
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	02	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	06	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	07	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	08	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	09	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	10	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	11	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	12	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	01	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	02	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	03	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	04	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	05	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	06	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	07	300421	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	64.0	8000	64.0	16.0
合计			14041.6	7020.8			1836.46	612.21			612.21		684.0	608.0		152.0	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927f9653d95a1p ）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
300421

单位名称
深圳千里马装饰集团有限公司



3.3、项目技术负责人-肖波

身份证



毕业证书



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



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

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
2026	07	300421	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	80.0	10000	80.0	20.0
2026	08	300421	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	80.0	10000	80.0	20.0
合计			76600.0	38720.0			27104.0	9680.0			2356.0		3147.72		2538.08		716.32

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（ 339280f511f92a1x ）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 300421 单位名称 深圳千里马装饰集团有限公司



3.4、生产经理-秦秋安

职称证书

广东省职称证书	
姓名：秦秋安	
身份证号：450322198609041019	
职称名称：工程师	
专 业：建筑装饰施工	
级 别：中级	
取得方式：职称评审	
通过时间：2018年12月30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：1903003020438	
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局	
发证时间：2019年04月29日	
查询网址： http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc	

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：秦秋安 社保电脑号：632148818 身份证号码：450322198609041019 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
2022	09	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	64.82	25.93	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	10	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	11	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	12	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2023	01	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2023	02	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2023	03	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2023	04	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2023	05	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	06	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	07	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	08	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	09	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	10	300421	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	11	300421	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	12	300421	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2024	01	300421	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	21.12	4000	32.0	8.0
2024	02	300421	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	21.12	4000	32.0	8.0
2024	03	300421	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	300421	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	05	300421	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	300421	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	06	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	07	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	08	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	09	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	10	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	11	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	12	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	01	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	02	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	03	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	04	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	05	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	06	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	07	300421	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	90.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：秦秋安

社保电脑号：632148818

身份证号码：450322198609041019

参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司

单位编号：300421

打印日期：2020年9月2日

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	个人交	个人交
2026	08	300421	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	80.0	20.0	20.0
合计				33163.12	17536.32			4556.75	1523.39			1438.3		1384.33		393.28

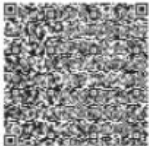
备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339280f511f92f29 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
300421
单位名称
深圳千里马装饰集团有限公司



3.5、造价工程师-吴文彬

一级造价工程师注册证书

使用有效期: 2026年08月18日 - 2026年11月16日		
中华人民共和国 一级造价工程师注册证书 The People's Republic of China Class1 Cost Engineer Certificate of Registration		
姓 名:	吴文彬	
性 别:	男	
出 生 日 期:	1991年08月19日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11214400008296	
有 效 期:	2025年08月30日-2029年08月29日	
聘 用 单 位:	深圳千里马装饰集团有限公司	
		 中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章 (1) 1010810900459
个人签名:		
签名日期:	2026.8.18	

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



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

3.6、质量主任-曹刚杰

质量员证书

证书编码: 0441810794418000546	
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: 曹刚杰
	身份证号: 360428199303252215
	岗位名称: 装饰装修质量员
参加住房和城乡建设领域施工现场 专业人员职业培训, 测试成绩合格。	
继续教育记录:	
2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。	
2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。	
	培训机构: 广东省
扫码验证	发证时间: 2020年 10月 14日
	查询地址: http://rcgz.mohurd.gov.cn

广东省职称证书

姓名：曹刚杰

身份证号：360428199303252215



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：2503003260657

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



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
2026	07	300421	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	80.0	10000	80.0	20.0
2026	08	300421	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	80.0	10000	80.0	20.0
合计			45555.16	22976.32			25559.1	9134.5			1744.3		1729.92		1635.08		509.32

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339280f511e8281g ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
300421

单位名称
深圳千里马装饰集团有限公司



3.7、安全主任-刘伟

安全生产考核合格证书 C3

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 (2012) 0003363

姓 名: 刘伟

性 别: 男

出 生 年 月: 1982年02月23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: 2012年04月06日

有 效 期: 2024年03月14日 至 2027年04月05日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年03月14日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

职称证书



公民身份证号码: 420821198202232513

粤初职证字第 1310003004512 号



刘伟 于二〇一三

年十 月, 经

东莞市人力资源局

考核认定,

具备 艺术设计助理工程师

资格。特发此证

发证机关:



二〇一三 年十二月十一日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘伟

社保电脑号：607617791

身份证号码：420821198202232513

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	个人交	个人交
2024	10	300421	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0
2024	11	300421	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0
2024	12	300421	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0
2025	01	300421	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0
2025	02	300421	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
2026	07	300421	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
2026	08	300421	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
合计			54160.86	30421.92			39109.14	14151.2			2185.93	2089.43		2331.17		949.42

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339280f51leadc0i ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

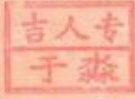
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
300421
单位名称
深圳千里马装饰集团有限公司



3.8、电气工程师-商建友

职称证书

本证书由吉林省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。 This certificate, formulated and issued by Human Resources and social security of Jilin Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.	 吉林省人力资源和社会保障厅制发 Formulated and Issued by Human Resources and social security of Ji Lin Province 防伪标识: 
 (加盖审批部门钢印有效) 姓名 商建友 Name 性别 男 Sex 身份证号码 220503 19710926 1511 ID Card No. 证书编号 2012040B070 Certificate No.	专业名称 电气 Profession 资格名称 高级工程师 Post 授予时间 2012年1月1日 Date of Issue 审核人章 Verifies the person seal   发证机关 Issued by (2012)

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：商建友
参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司

社保电脑号：804567193
单位编号：300421

身份证号码：220503197109261511
单位编号：300421

页码：2
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	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
2026	07	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2600	23.4	2600	20.8	5.2
2026	08	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2600	23.4	2600	20.8	5.2
合计			34427.73	19884.16			6203.09	2114.13			1611.05					462.96	

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（ 339280f511ec9bfu ）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
300421
单位名称
深圳千里马装饰集团有限公司



3.9、安装工程师-柏光超

一级建造师注册证书

		使用有效期: 2026年03月30日 - 2026年09月26日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名: 柏光超		
性 别: 男		
出生日期: 1981年05月20日		
注册编号: 粤1322020202106423		
聘用企业: 深圳千里马装饰集团有限公司		
注册专业: 市政公用工程(有效期: 2026-03-20至2029-03-19)		
机电工程(有效期: 2024-12-30至2027-12-29)		
建筑工程(有效期: 2024-06-17至2027-06-16)		
		 中华人民共和国住房和城乡建设部 行政审批专用章
	个人签名: 柏光超	
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	签名日期: 2026.5.25	签发日期: 2026年07月27日

职称证书

广东省职称证书

姓名：柏光超

身份证号：340403198105201219



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：2023年05月07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：2303001144776

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



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

页码: 3

计算单位: 元

社保费缴纳清单
证明专用章

单位名称
深圳千里马装饰集团有限公司



3.10、装修工程师-刘波

职称证书

广东省职称证书

姓 名：刘波

身份证号：500236199203016034



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：2303003140429

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



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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘波

社保电脑号：633518903

身份证号码：500236199203016034

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	4000.0	560.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	12	300421	4000.0	560.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2024	01	300421	4000.0	560.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	21.12	4000	32.0	8.0
2024	02	300421	4000.0	560.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	21.12	4000	32.0	8.0
2024	03	300421	4000.0	560.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	05	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	300421	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	300421	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	300421	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	300421	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	300421	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	300421	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	300421	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	300421	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	300421	4492.0	718.72	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	718.72	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	718.72	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	718.72	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	764.0	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	764.0	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	764.0	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	764.0	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	764.0	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	764.0	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	764.0	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	764.0	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	764.0	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	764.0	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	764.0	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	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	07	300421	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	80.0	10000	80.0	20.0
2026	08	300421	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	80.0	10000	80.0	20.0
合计			60793.82	37567.52			42500.34	15312.34			2589.87		2378.06	2533.97		1059.77	

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（ 339280f511e716cy ）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
300421
单位名称
深圳千里马装饰集团有限公司



3.11、深化设计人员-简杨

职称证书

	简杨 于2017 年 11月, 经 中山市建筑工 程技术工程师资格第二
 粤中职证字第1820003003973号	评审委员会评审通过, 具备建筑装饰设计工程师 资格。特发此证
	发证机关: 2018 年 02 月 28 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：简杨

社保电脑号：649901553

身份证号码：510503198705286612

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
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
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
2026	07	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2600	23.4	2600	20.8
2026	08	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2600	23.4	2600	20.8
合计			39986.53	23866.56			7264.97	2500.73			1835.06		1193.29		1483.82	629.81

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339280f511f9181h ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
300421

单位名称
深圳千里马装饰集团有限公司



3.12、施工员-王康林

施工员证书

证书编码: 0442310200001000067	
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。	
	培训机构: 广东省建设教育协会
	发证时间: 2023年05月17日
扫码验证	查询地址: http://rcgz.mohurd.gov.cn

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



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

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
参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司

社保电脑号：500293769
单位编号：300421

身份证号码：441621199012267051
计算单位：元

页码：3

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	20.16	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
2026	07	300421	6790.0	1154.3	543.2	1	6790	407.4	135.8	1	6790	33.95	6790	61.11	6790	54.32	13.58
2026	08	300421	6790.0	1154.3	543.2	1	6790	407.4	135.8	1	6790	33.95	6790	61.11	6790	54.32	13.58
合计			47419.75 26487.36			37749.42 13775.62				1971.46			1442.14 1785.16		774.37		

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（ 339280f511f9597x ）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
300421
单位名称
深圳千里马装饰集团有限公司



3.13、施工员-陈波

执业资格证书

		使用有效期: 2026年06月03日 2026年11月30日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名: 陈波		
性 别: 男		
出生日期: 1972年01月22日		
注册编号: 粤1442016201635688		
聘用企业: 深圳千里马装饰集团有限公司		
注册专业: 机电工程(有效期: 2026-03-13至2029-03-12)		
建筑工程(有效期: 2024-07-24至2027-07-23)		
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 陈波	中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2016年08月31日
	签名日期: 2026年06月03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
2026	07	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2600	23.4	2600	20.8	5.2
2026	08	300421	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2600	23.4	2600	20.8	5.2
合计				49788.05	27909.76			40460.74	14617.86			2082.23		1523.06		1942.14	876.86

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339280f5120f5181 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标识的缴费年月，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
300421
单位名称
深圳千里马装饰集团有限公司



3.14、专职安全员-陈宗龙

上岗证书

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

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



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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
2026	07	300421	5250.0	840.0	420.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5250	47.25	5250	42.00
2026	08	300421	5250.0	840.0	420.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5250	47.25	5250	42.00
合计			36709.13	21832.16			6663.92	2300.33			1716.35			1382.54		539.56

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/>，输入下列验证码（ 339280f5120db973 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
300421

单位名称
深圳千里马装饰集团有限公司



3.15、专职安全员-李国栋

安全生产考核合格证书

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(2021)0135298

姓 名:李国栋

性 别:男

出 生 年 月:1997年05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:2021年11月12日

有 效 期:2024年11月08日 至 2027年11月11日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年11月08日



中华人民共和国住房和城乡建设部 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：李国栋
参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司

社保电脑号：802366048
单位编号：300421

身份证号码：431024199705280018
计算单位：元

页码：2

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	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
2026	07	300421	4900.0	784.0	392.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4900	44.1	4900	39.2	9.8
2026	08	300421	4900.0	784.0	392.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4900	44.1	4900	39.2	9.8
合计			33812.53	18032.16			5645.51	1906.57			1505.75		1062.24		1231.45	406.16	

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339280f511f25e2f ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
300421
单位名称
深圳千里马装饰集团有限公司



3.16、质量员-陈阳钢

质量员证书

证书编码: 0442310700001000042

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: 陈阳钢

身份证号: 431102199603083432

岗位名称: 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:
2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



培训机构: 广东省建设教育协会

发证时间: 2023年04月21日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

广东省职称证书

姓 名：陈阳钢

身份证号：431102199603083432



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：2021年03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：2103006055594

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈阳钢
参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司

社保电话号：801818051
单位编号：300421

身份证号码：431102199603083432
单位编号：300421

页码：2
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	个人交	个人交
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
2024	04	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0
2024	05	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0
2024	06	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
2026	07	300421	5390.0	862.4	431.2	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5390	28.51	5390	43.12
2026	08	300421	5390.0	862.4	431.2	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5390	28.51	5390	43.12
合计			37362.33	22228.96			6764.1	2333.73			1737.41			1172.12	1379.43	553.32

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339280f5120edaas ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗险二档），“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
300421

单位名称
深圳千里马装饰集团有限公司



3.17、质量员-简英杰

质量员证书

证书编码: 0442310700001000045

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: 简英杰

身份证号: 513029199411264550

岗位名称: 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 广东省建设教育协会

发证时间: 2023年 04月 21 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

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



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

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
2026	07	300421	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	08	300421	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
合计			43618.53 25982.56			7656.98 2631.39				1941.08			1415.56 728.3		740.66		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339280f511f8d2fy ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
300421
单位名称
深圳千里马装饰集团有限公司



3.18、资料员-余露

资料员证书

证书编码: 0442311400001000290	
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: 余露
	身份证号: 411381199110206767
	岗位名称: 资料员
参加住房和城乡建设领域施工现场 专业人员职业培训, 测试成绩合格。	
继续教育记录: 2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。	
	培训机构: 广东省建设教育协会
扫码验证	发证时间: 2023年04月21 日
	查询地址: http://rcgz.mohurd.gov.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：余露

社保电脑号：649940544

身份证号码：411381199110206767

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
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
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
2026	07	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4760	42.84	4760	38.08
2026	08	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4760	42.84	4760	38.08
合计			40207.53	24002.56			7264.97	2500.73			1842.71		1239.54	1518.38		638.45

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339280f511leafb8f ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 300421 单位名称 深圳千里马装饰集团有限公司



3.19、材料员-李萍

材料员证书

证书编码: 0441611194416003698	
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: 李萍
	身份证号: 513821198207298313
	岗位名称: 材料员
参加住房和城乡建设领域施工现场 专业人员职业培训, 测试成绩合格。	
继续教育记录:	
2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。	
2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。	
	培训机构: 广东省
扫码验证	发证时间: 2020 年 11 月 17 日
	查询地址: http://rcgz.mohurd.gov.cn

3.20、劳资专管员-林晶晶

劳务员证书

证书编码: 0442511300005000008	
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: 林晶晶
	身份证号: 440881199305047729
	岗位名称: 劳务员
参加住房和城乡建设领域施工现场 专业人员职业培训, 测试成绩合格。	
	培训机构: 广东省建筑工程集团控股有限公司
扫码验证	发证时间: 2025年 01月 07 日
	查询地址: http://rcgz.mohurd.gov.cn

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



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

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
2026	07	300421	7210.0	1153.6	576.8	2	7210	108.15	36.05	1	7210	36.05	7210	64.89	7210	57.68	4.42
2026	08	300421	7210.0	1153.6	576.8	2	7210	108.15	36.05	1	7210	36.05	7210	64.89	7210	57.68	4.42
合计			44110.63	24629.76			7309.95	2461.47			1877.59		1520.09		1862.50		752.65

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（ 339280f511f9f4fr ）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 300421 单位名称 深圳千里马装饰集团有限公司



4. 纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕126369号

深圳千里马装饰集团有限公司(统一社会信用代码:914403005670934203) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:			单位: 元
序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	349,746.35	0
2	企业所得税	375,965.72	0
3	印花税	204,640.7	0
4	教育费附加	149,891.28	0
5	增值税	4,996,376.32	0
6	地方教育附加	99,927.53	0
7	残疾人就业保障金	50,735.62	0
合 计		6,227,283.52	0
其中, 自缴税款		5,926,729.09	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2018年200,982.5元, 2020年1,350元, 2021年2,550元, 2022年610,745元, 2023年5,411,656.02元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费200,982.5元(贰拾万零玖佰捌拾贰圆伍角整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月22日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401224354302018



纳税证明

深税纳证〔2025〕54661号

深圳千里马装饰集团有限公司(统一社会信用代码:914403005670934203) 在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	565,113.78	0
2	企业所得税	1,060,946.56	0
3	印花税	70,131.87	0
4	教育费附加	242,191.62	0
5	增值税	7,814,404.18	0
6	地方教育附加	161,461.09	0
7	残疾人就业保障金	72,500.21	0
8	车辆购置税	6,194.69	0
合 计		9,992,944	0
其中, 自缴税款		9,516,791.08	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2021年-110,934.7元, 2022年637,316.8元, 2023年1,929,859.47元, 2024年7,536,702.43元。

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。
- (二) 除出口退税以外的各类退税费200,208.14元(贰拾万零贰佰零捌圆壹角肆分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年1月13日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522501132319532369



纳税证明

深税纳证〔2026〕67967号

深圳千里马装饰集团有限公司(统一社会信用代码:914403005670934203) 在2025年1月1日至2025年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收) 代缴税费
1	城市维护建设税	421,109.23	0
2	企业所得税	513,534.77	0
3	印花税	10,000	0
4	教育费附加	180,475.37	0
5	增值税	5,972,296.23	0
6	地方教育附加	120,316.92	0
7	残疾人就业保障金	80,664.32	0
合 计		7,298,396.84	0
其中, 自缴税款		6,916,940.23	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2017年12,046.34元, 2021年3,603.62元, 2022年1,643.25元, 2024年2,166,360.23元, 2025年5,114,743.4元。

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。
- (二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2026年1月20日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522601204757047515



5. 其他

5.1 投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书

奖项名称	获奖等级	获奖项目	颁发单位	获奖时间	备注
中国建筑装饰工程奖	国家级	河源东源万达广场大商业公共区域精装修工程（标段二）	中国建筑装饰协会	2022 年 12 月	
中国建筑装饰工程奖	国家级	华侨城创想大厦泳池会所装饰工程	中国建筑装饰协会	2022 年 6 月	
中国建筑装饰工程奖	国家级	【重庆融创·山城印象一文化旅游体验区】秀场室内精装修工程	中国建筑装饰协会	2022 年 6 月	
广东省优秀建筑装饰工程奖	省级	深圳市第二十四高级中学新建工程精装修及外立面装饰工程	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2023 年 6 月	
广东省优秀建筑装饰工程奖	省级	腾讯公司深圳光启未来中心 A 塔 16-22F、24F 装修项目（一标段）	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2023 年 6 月	
第十三届中国国际空间设计大赛（2022 年度）金奖	国家级	华润前海紫荆港湾会所室内设计项目	中国建筑装饰协会 中国国际空间设计大赛组委会	2023 年 9 月	
深圳市金鹏奖	市级	龙岗区中型驿站项目精装修工程（二标段）包括但不限于南楼 1~3F 及北楼 10~21F 区域的精装修工程的施工	深圳市装饰行业协会	2024 年 5 月	
深圳市金鹏奖	市级	腾讯公司深圳金地威新中心 B 栋 18-21F、23-26F（二标段）装修项目金地威新中心 B 栋 18-21F、23-26F 办公区、培训室、开办公区、会议室、休闲茶水区、布线间、备用间等装饰装修、机电安装、消防工程	深圳市装饰行业协会	2024 年 5 月	
广州市建筑装饰优质工程奖	市级	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）	广州市建筑装饰行业协会	2024 年 6 月	
第十四届中国空间设计大赛（2023 年度）金奖	国家级	深圳美图集团办公项目	中国建筑装饰协会	2024 年 11 月	

第十四届中国空间设计大赛 (2023 年度) 银奖	国家级	广州增城 78 平方 A 户型住宅设计 项目	中国建筑装饰协会	2024 年 11 月	
广东省建筑装饰 工程质量评价证 书	优良	腾讯公司深圳金地威新中心 B 栋 18-21F、23-26F (二标段) 装修项 目	广东省建筑业协 会建筑装饰分会	2025 年 9 月	

河源东源万达广场大商业公共区域精装修工程 (标段二)



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳千里马装饰集团有限公司

你单位承建的 华侨城创想大厦泳池会所装饰工程

工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 一期 5F 泳池及配套区域和 6F 会所区域室内精装修工程



【重庆融创·山城印象—文化旅游体验区】秀场室内精装修工程

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳千里马装饰集团有限公司

你单位承建的 【重庆融创·山城印象—文化旅游体验区】秀场
室内精装修工程

工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 演艺区、非演艺区、附属楼的精装、简装、机电安装、内门、地面、
内隔墙体安装、内墙涂料、玻化砖、吊顶、卫生洁具、卫生间内装修、
彩绘等



广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳千里马装饰集团有限公司承建的
深圳市第二十四高级中学新建工程精装修及外立面
装饰工程专业分包工程（一标段）荣获
二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：所有建筑区域室内功能区、公共区装饰施工

证书编号：GDZS2023099

二〇二三年六月十六日



广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳千里马装饰集团有限公司承建的
深圳光启未来中心A塔16-22F、24F装修项目
（一标段）荣获
二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：16-22F、24F办公区、培训室、健身房、开敞办
公区、会议室、休闲茶水区、布线间、备用间等
装饰装修、机电安装、消防工程

证书编号：GDZS2023084

二〇二三年六月十六日



华润前海紫荆港湾会所室内设计项目



龙岗区中型驿站项目精装修工程（二标段）



腾讯公司深圳金地威新中心 B 栋 18-21F、23-26F（二标段）装修项目



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）



深圳美图集团办公项目



第十四届中国空间设计大赛（2023 年度）银奖



广东省建筑装饰工程质量评价证书



5.2 投标人近 3 年(2023-2025 年度)经审计的财务报告

5.2.1 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。
报告编码: 粤243AHMN314



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. 现金流量套期储备		-	-
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

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额						所有者权益合计
		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	
			优先股	永续债	其他			
一、上年年末余额	01	50,000,000.00						143,712,521.32
加：会计政策变更	02							-
前期差错更正	03							
其他	04							(1,496,470.42)
二、本年初余额	05	50,000,000.00						142,216,050.90
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	20,804,163.07
（一）综合收益总额	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			-			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

单位：人民币元												
项 目	行次	上 年 金 额							所有者权益合计			
		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
			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											
其他	04										(159,352.13)	(159,352.13)
二、本年初余额	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914403005670934203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	<u>76,295,948.62</u>	<u>20,048,470.60</u>

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	<u>436,469,711.24</u>	<u>100.00%</u>	<u>377,544,301.42</u>	<u>100.00%</u>

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	<u>8,229,034.44</u>	<u>100.00%</u>	<u>8,219,034.44</u>	<u>100.00%</u>



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	<u>14,085,073.08</u>	<u>100.00%</u>	<u>56,708,241.32</u>	<u>100.00%</u>

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	<u>1,558,654.57</u>	<u>614,325,522.78</u>	<u>615,884,177.35</u>	



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	<u>20,000.00</u>			<u>20,000.00</u>

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	<u>1,150,000.00</u>			<u>1,150,000.00</u>

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	<u>8,281,299.00</u>			<u>8,281,299.00</u>
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	<u>4,340,773.72</u>	<u>1,107,201.78</u>		<u>5,447,975.50</u>
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	<u>105,931.80</u>			<u>105,931.80</u>
四、固定资产账面净值	<u>3,834,593.48</u>			<u>2,727,391.70</u>



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	<u>11,792,021.40</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>11,792,021.40</u>	<u>5,000,000.00</u>

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	<u>340,157,474.69</u>	<u>100.00%</u>	<u>310,548,380.82</u>	<u>100.00%</u>

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	<u>22,691,053.85</u>	<u>100.00%</u>	<u>562,633.00</u>	<u>100.00%</u>



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	<u>3,393,040.68</u>	<u>41,188,184.18</u>	<u>40,959,728.61</u>	<u>3,621,496.25</u>

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	<u>3,075,251.02</u>	<u>8,009,727.61</u>	<u>7,478,489.70</u>	<u>3,606,488.93</u>



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	<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>50,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

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	<u>615,417,021.26</u>	<u>781,239,279.37</u>	<u>549,960,266.20</u>	<u>695,014,001.45</u>



附注19：销售费用

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>
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	<u>2,498,336.32</u>

附注20：管理费用

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>
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	<u>18,263,436.38</u>

附注21：研发费用

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>
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	<u>20,689,142.89</u>



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	<u>1,028,879.51</u>

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	<u>1,151,010.21</u>

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	<u>691,515.45</u>

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		<u>20,804,163.07</u>	<u>18,306,820.53</u>
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914403005670934203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%



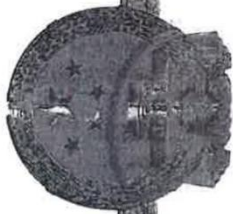


姓名 魏洁芳
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1965-12-30
Date of birth
工作单位 深圳康威会计师事务所(普通合
Working unit
身份证号 360403196512300660
Identity card No.



姓名 阮斌
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1966-03-06
Date of birth
工作单位 广东信联会计师事务所
Working unit
身份证号 22130196603063096
Identity card No.





营业执照

统一社会信用代码
914403007716065020



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，请登录国家企业信用信息公示系统或扫描右侧上方的二维码进行查询。
3. 商事主体应当在每年结束营业后两个月内，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用信息。



登记机关

2024年01月19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》。



2024年2月28日

中华人民共和国财政部制

5.2.2 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。
报告编码：粤25VVA01F2Y



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。

深圳中融会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年四月十六日



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						未分配利润	所有者权益合计
		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	
			优先股						
一、上年年末余额	01	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	163,020,213.97
加：会计政策变更	02								
前期差错更正	03								
其他	04								-4,024,381.57
二、本年初余额	05	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	158,995,832.40
三、本年内增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	40,000,000.00	-	-	-	-	-	-	24,034,244.14
（一）综合收益总额	07								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、年末余额	24	90,000,000.00	-	-	-	-	-	-	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	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											
其他	04										-1,496,470.42	-1,496,470.42
二、本年年年初余额	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914403005670934203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，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	<u>72,743,852.50</u>	<u>76,295,948.62</u>

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		<u>749,829,431.14</u>	<u>749,146,294.53</u>	<u>683,136.61</u>

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	<u>20,000.00</u>	<u>20,000.00</u>

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	<u>1,150,000.00</u>			<u>1,150,000.00</u>

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	<u>8,281,299.00</u>			<u>8,281,299.00</u>
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	<u>5,447,975.50</u>	<u>1,052,062.83</u>		<u>6,500,038.33</u>
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	<u>2,727,391.70</u>			<u>1,675,328.87</u>



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	<u>3,606,488.93</u>	<u>86,781,113.51</u>	<u>86,072,943.72</u>	<u>4,314,658.72</u>

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	<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>90,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

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	<u>749,146,294.53</u>	<u>615,387,513.46</u>	<u>25,553.51</u>	<u>29,507.80</u>

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	<u>670,536,495.64</u>	<u>549,960,266.20</u>		

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	<u>2,540,464.24</u>



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	<u>-3,552,096.12</u>	<u>56,247,478.02</u>

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914403005670934203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。





营业执照

统一社会信用代码
914403007966238510



名称 深圳中翰会计师事务所（普通合伙）



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侧上方的二维码查询。

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。

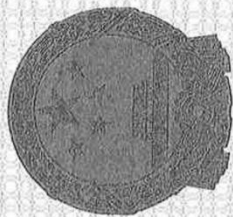
登记机关



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号粤海中心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

2009 年 10 月 09 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



姓名	刘冬莲
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1975.10.28
Date of birth	
工作单位	深圳中联合会计师事务所(普通合伙)
Working Unit	
身份证号码	430502197510083048
Identity card No.	





郑晓彬 440500150009

证书编号: 440500150009
No. of Certificate

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

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

年 月 日
/y /m /d

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



姓名: 郑晓彬
性别: 男
出生日期: 1989-11-24
工作单位: 广东大地会计师事务所
身份证号码: 445221198911246593



第一联

5.2.3 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6021号喜年中心A座1618-1619



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。

深圳中衡会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二六年五月十八日





资 产 负 债 表

编制单位：深圳千里马装饰集团有限公司

2025年12月31日

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：深圳星茂装饰集团有限公司		本期金额										金额单位：人民币元	
项目		实收资本 (或股本)	资本公积	其他权益工具 永续债	其他	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		
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													
1. 所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）													
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													
（二）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（金融企业填列）													
3. 对所有者（或股本）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：深圳王盟马装饰集团有限公司										上期金额				金额单位：人民币元						
目										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																				
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本期期初余额																				
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）																				
（一）综合收益总额																				
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																				
（二）专项储备的提取和使用																				
1.提取专项储备																				
2.使用专项储备																				
（三）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（金融企业填列）																				
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																				
										</										

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本核算，在其发生时采用实际成本核算；产品竣工验收收入库后，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：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

债权人单位名称	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，本公司无需要披露的承诺事项。

九、非货币交易事项

截止审计报告日，本公司无需要披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，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、其它事项

截止审计报告日，本公司无需要披露的其它事项。



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。

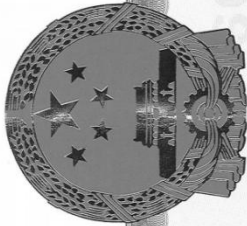
七、各项财务指标

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





营业执照

统一社会信用代码
914403007966238510



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。

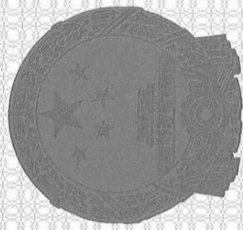
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



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》。



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 批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 发证日期: Date of Issuance	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.  420000254042 湖北省注册会计师协会 2005 年 4 月 22 日  1 年 4 月 9 日 ly /m /d 李芸 420000254042 5
---	---



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会





姓	名	性	别	出生日期	工作单位	身份证号码	Identity card No.
李	芸	女		1972-01-24	众环会计师事务所有限公司	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 2009th 10th 09th /d

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



刘冬莲 440300580680



姓名	刘冬莲
性别	女
出生日期	1975-10-08
工作单位	深圳中联会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	430502197510083048



5.3 提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B 证）扫描件



统一社会信用代码：914403005670934203



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]016625

企 业 名 称：深圳千里马装饰集团有限公司

法 定 代 表 人：李文涛

单 位 地 址：深圳市南山区沙河街道侨城北社区侨香路4080号侨城坊8号楼11A

经 济 类 型：有限责任公司

许 可 范 围：建筑施工

有 效 期：2026年09月07日 至 2027年07月22日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅
发证日期：2026年09月07日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

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(2025)9001175

姓 名: 张丞逸

性 别: 男

出 生 年 月: 1995年01月26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: 2024年05月10日

有 效 期: 2025年03月04日 至 2027年05月10日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年03月04日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

5.4 投标人体现自身综合实力的其它证明材料

5.4.1 承诺函

承 诺 函

致：深圳市坪山安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司 安峽雅居项目设计装修 EPC 工程 工程（工程编号：2312-440310-04-01-673079004001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

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

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

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

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

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

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

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

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

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

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

投标人：深圳千里马装饰集团有限公司（公章）

日期：2026 年 9 月 23 日



5.4.2 承诺书

承 诺 书

深圳市坪山安居有限公司（招标人）：

我司参与 安峽雅居项目设计装修EPC工程（项目名称） 的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

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

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

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

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

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

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

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标人（盖章）：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 9 月 23 日

5.4.3 投标合规承诺函

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 安峽雅居项目设计装修EPC工程（项目名称，项目编号：2312-440310-04-01-673079004001）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 9 月 23 日

联系地址：深圳市南山区沙河街道侨城北社区侨香

路 4080 号侨城坊 8 号楼 11A

联系电话：0755-26756366

6.企业信用信息

投标人以下网站近 3 年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以处罚日期为准）查询结果，投标人无需提供，由招标人及招标代理查询：以“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”、“全国建筑市场监管公共服务平台”、以及广东省、深圳市（含项目所在行政区）建设行政主管部门官网（含区建设主管部门全生命周期监管平台）查询结果，查询结果包括市建设行政主管部门的红色警示及行政处罚。 注：上述信息由招标人及招标代理查询并截图留存。”