

标段编号：2019-440305-70-03-103679054001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心（T2、T3、T4）地坪（环氧磨石）及交通标识划线工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：上海典跃建材科技有限公司

日期：2026年08月30日

工程编号： 2019-440305-70-03-103679054001

深圳市建设工程施工招标 投 标 文 件

工程名称： 前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心（T2、T3、T4）地坪（环氧磨石）及交通标识划线工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 上海典跃建材科技有限公司

日期： 2026 年 08 月 30 日

目 录

1、投标人业绩	2
2、项目经理业绩	51
3、项目经理社保	83
4、项目技术负责人业绩	84
5、投标人近两年财务报表汇总表	107
6、投标人近两年财务报表-2023、2024 年财务报表	108

1、投标人业绩

提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。

序号	项目名称	项目所在地	合同金额	项目时间	建设单位	在建或 已完工
1	南京仙林德基奥莱地库及坡道地坪项目	江苏省南京市栖霞区	10217193.21 元	2025 年 12 月	南京仙林羊泰商业有限公司	在建
2	沈阳华强金廊城市广场二期地下室负一层展示区精装修	辽宁省沈阳市沈河区	4099110.00 元	2025 年 9 月	沈阳华强金廊城市广场置业有限公司	已完工
3	栖霞建设 G35 半山玥府项目机动车库地坪施工	江苏省南京市栖霞区	4644776.00 元	2025 年 7 月	南京栖霞建设工程有限公司	在建
4	曲江和云府一期项目地下车库地坪施工	陕西省西安市雁塔区	6159100.23 元	2025 年 4 月	金茂地产	在建
5	咸阳·日月公馆停车场装饰工程	陕西省咸阳市渭城区	1670 万元	2024 年 12 月	陕西日月投资开发有限公司	在建
6	湘府花园三期项目地库地坪工程	上海市闵行区	3280000.00 元	2024 年 12 月	上海湘府房地产开发有限公司	已完工
7	海口 118 项目 A 地块地下室整装施工总承包	海南省海口市秀英区	12,175,832.92 元	2024 年 11 月	罗牛山股份有限公司	已完工
8	罗牛山广场建设工程一地下室地坪工程	海南省海口市秀英区	12899094.21 元	2023 年 9 月	罗牛山股份有限公司	已完工
9	上海 1#3#楼地下车库装饰工程（上海国轩地下车库）	上海市嘉定区外岗镇	2200 万元	2022 年 5 月	上海轩邑新能源发展有限公司	已完工
10	缦合北京项目 MAHA 期区地下车库地坪工程	北京市朝阳区	6679351.62 元	2021 年 9 月	合生创展集团	已完工

南京仙林德基奥莱地库及坡道地坪项目

南京仙林德基奥莱项目地库及坡道地坪
改造工程施工合同

合同编号: DYH/20250311

发包人: 南京仙林羊泰商业有限公司

承包人: 上海典跃建材科技有限公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：南京仙林羊泰商业有限公司

承包人（乙方）：上海典跃建材科技有限公司

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。

一、工程概况

项目名称：南京仙林德基奥莱项目

工程名称：南京仙林德基奥莱项目地库及坡道地坪改造工程

工程地点：南京市栖霞区仙林大道

工程内容：南京仙林德基奥莱项目地库及坡道地坪改造工程，内容包括但不限于：（1）B2层车库地坪面积约： ㎡；基层处理、环氧磨石地坪（含集水井）、排水沟盖板、车挡安装、车位划线等；（2）B2层汽车坡道地坪面积约： ；基层处理、找平层浇筑、面层施工等。详见图纸和工程量报价清单

资金来源： 自筹

二、工程承包范围

承包范围：南京仙林德基奥莱项目 B2 层地库及坡道地坪改造

图纸：以发包人签字确认的施工图为准。

三、合同工期

开工日期：2025 年 12 月 10 日

竣工日期：2026 年 2 月 8 日；

合同总工期：60日历天

说明：上述日期和期限为暂定，如有变更以甲方书面指令或双方另行约定的时间为准。任何预计开工日期和实际开工日期之差异均不能构成承包人作为费用或工期索赔的依据，其风险和费用由承包人自行承担。

乙方必须组织好充足精干的劳动力，工期不能受农忙、节假日等因素所影响。

四、质量标准

工程质量标准：符合国家规范及质量验收最高标准，并经验收合格。

五、合同价款

合同总价（含税价）为：（小写）¥ 10217193.21 元，（大写）：人民币 壹仟零贰拾壹万柒仟壹佰玖拾叁元贰角壹分，中：不含税价为 9373571.75 元，税率为 9 %，税额为 843621.46 元。（具体详见附件工程量清单）

上述合同价为承包人完成该工程的施工设备、劳务、材料、安装、维护、管理、材料检测、试验、利润、税金、政策性文件规定的各项应有费用、完成上述内容所必须采取的施工措施（包括但不限于安全文明施工费、临时设施费、冬雨季施工费用、夜间施工、已完工程成品保护、环境保护措施及赶工措施费、垃圾清理及外运费等），完成利旧设施的拆除、清洗、检测、重新安装和系统调试等费用（如有），同时包括施工期间各类建材的市场风险、人工单价、机械台班价格浮动的风险及保险，施工期间现场人员、设备、材料险与“第三者责任险”由承包人投保并支付费用，质保期内“第三者责任险”由承包人投保并支付费用。以上事项如有在清单中未单独列项的，其相关费用也已由承包人综合考虑进整体报价中，不单独计取。因国家政策原因导致税率调整的，不含税价不变，税额相应调整。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及解释顺序如下：

1、本合同签订后，合同履行过程中双方约定并共同签署的有关工程的补充协议，和发包人通过工程指令单发出的设计变更、工程签证和工期、质量、奖励及违约金通知单。

- 2、本合同协议书
- 3、本合同专用条款
- 4、本合同的附件
- 5、本合同通用条款
- 6、招标文件、投标须知及招标文件修改（含答疑）；
- 7、现行标准、规范、技术要求和有关技术资料
- 8、施工图纸或材料样板（如有）
- 9、中标通知书
- 10、投标质询及澄清函、投标书；

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

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时：2025 年 12 月 30 日

合同订立地点：南京市

本合同双方约定 盖章、签字 后生效。

(以下无正文)

发包人：(章)

承包人：(章)

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

或委托代理人(签字)：

或委托代理人(签字)：仰倪月

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

沈阳华强金廊城市广场二期地下室负一层展示区精装修

合同编号：HQJL(EQ)-JA-HT-021

沈阳华强金廊城市广场二期（2.1 期）
地下-1 层展示区（车库、坡道样板区）精装修合同

发 包 人：沈阳华强金廊城市广场置业有限公司

承 包 人：上海典跃建材科技有限公司

签订日期：2025 年 9 月 22 日



发包人(以下简称甲方): 沈阳华强金廊城市广场置业有限公司

承包人(以下简称乙方): 上海典跃建材科技有限公司

为保障甲、乙双方的合法权益,根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规,经双方友好协商,就甲方委托乙方承担沈阳华强金廊城市广场二期(2.1期)地下-1层展示区(车库、坡道样板区)精装修工程施工达成一致意见,特订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称: 沈阳华强金廊城市广场二期(2.1期)地下-1层展示区(车库、坡道样板区)精装修工程(以下简称“本工程”)。

1.2 工程地点: 沈阳市沈河区西青年大街218号。

二、承包范围

本工程施工范围为沈阳华强金廊城市广场二期(2.1期)地下-1层展示区(车库、坡道样板区)精装修工程,乙方必须严格按照甲方正式下发的施工图纸(含图纸会审纪要、设计变更通知等有效补充文件)及国家、行业现行技术规范要求,完成上述所有位置精装修工程的材料采购、现场施工、安装调试、竣工验收及保修期内维修保养等全部事宜,确保施工质量符合甲方规定标准及项目整体建设要求。

三、工程价款、承包方式及结算办法

3.1 工程价款

本合同施工面积为地下-1层展示区(车库样板区) m^2 , 暂估平米价格, 地下-1层展示区(坡道区) m^2 , 暂估平米价格为 m^2 ; 合计面积 m^2 , 即暂定含税总价为人民币: 4099110 元(大写肆佰零玖万玖仟壹佰壹拾元整); 其中, 不含税金额为 3760651.38 元, 增值税(税率 9%) 税金为 338458.62 元。

3.2 承包方式

本合同为暂定总价合同, 乙方直接按本合同约定的施工范围开展施工; 工程



22.2 合同的生效与终止

22.2.1 本合同经双方盖章后即生效,双方全部义务履行完毕后自行终止。

22.2.2 本合同一式伍份,甲方执叁份,乙方执贰份,均具有同等法律效力。

22.2.3 本合同未尽事宜,经双方协商同意后可签订补充协议,与本合同有同等法律效力。

22.2.4 合同附件是本合同的组成部分,附件内容与合同正文有矛盾或不一致的,以合同正文为准。

二十三、 合同附件

附件一 维修服务承诺函

(以下无正文)

发 包 人: (盖章)

电子邮箱:

签订日期: 2025 年 9 月 22 日

承 包 人: (盖章)

电子邮箱:

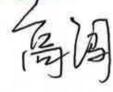
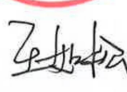
签订日期: 2025 年 9 月 22 日

辽宁省建设厅制定

表：12-2-51

竣工验收报告

年 月 日

工程名称	沈阳华强金廊城市广场二期(2.1期)地下-1层展示区(车库、坡道样板区)精装修工程	竣工面积 (m²)	3553.11 m²
建设单位	沈阳华强金廊城市广场置业有限公司	施工单位	上海典跃建材科技有限公司
工程结构	框剪结构	工程地址	沈阳市沈河区青年大街218号(青年大街与十三纬路交叉路口)
工程验收内容和检查验收意见	<p>验收内容：地下-1层展示区(车库、坡道样板区)地面、墙、柱面、顶部、吊顶精装修工程</p> <p>验收意见：合格。</p>		
验收结论	<p>经验收，该工程合格。</p>		
 施工单位： (签字)  年 月 日	 监理单位： 现场监理工程师 (签字)  年 月 日	建设单位：  (签字) 2015年11月23日	 设计单位： (签字)  年 月 日

栖霞建设 G35 半山玥府项目机动车库地坪施工

NO.2022G35 半山玥府项目机动车库地坪施工专业分包合同

甲方：南京栖霞建设工程有限公司
乙方：上海典跃建材科技有限公司

根据双方遵循自愿、平等、公平和诚实信用的原则，为进一步明确双方职责，维护双方的合法权益，保质保量按期完成本建设工程施工任务，就 NO.2022G35 半山玥府项目机动车库地坪施工工程事宜协商一致，订立本合同。

1. 工程内容和承包范围

甲方指定乙方为所建设项目的 NO.2022G35 半山玥府项目机动车库地坪施工专业分包工程承包商，甲方可根据在建项目的需要选择乙方的产品。包含为完成本项目专业分包施工内容内图纸深化、工程量清单、施工范围及界面划分等文件约定的全部内容。

承包范围：本合同工程包含施工图纸范围内的全部内容。具体内容和承包范围包括：地面铣刨及找平、疏水板材料及铺设、C30 混凝土基层及摊铺、钢筋网及施工、车道区干撒磨石材料及施工、车位区金刚砂保浆材料及施工、车道及车位冷涂划线、局部铠装缝、原样板段拆除。

- 1.1 对于《工程量清单》中未包含的乙方产品，或乙方产品不能满足甲方要求时，甲方有权选购市场上其他产品。
- 1.2 甲方及其下属经营机构由其具体人员与乙方派出机构人员对接管理（具体见《甲乙双方联系方式》）。
- 1.3 双方指定的总体协调执行人（具体见《甲乙双方联系方式》）负责本协议中所有涵盖内容的贯彻、落实及执行，协调甲方各项目公司与乙方各派出机构的对接管理，如双方总体协调执行人及各地对接管理人员有变更或调整，应及时以书面形式通知对方。
- 1.4 承包范围：指本协议约定范围内的乙方产品、安装或服务，不仅包括乙方产品服务自身，还包括乙方产品的供货、安装、维修、售后、维保等。
- 1.5 乙方产品/服务响应、品质等不能满足甲方项目需要，甲方有权解除合同，采购第三方产品/服务。并就此造成的损失向乙方追索。

2. 产品及材料和施工价格

本合同采取固定综合单价形式，本价格包括甲方根据本合同应向乙方支付的所有费用，包括但不限于材料费、包装费、运输费、运输装卸费（含工地卸车费）、运输损耗、安装费、样品费、措施费、管理费、检验复试费、因质量问题引起的维修和更换费用、检验后的二次搬运入库费用、成品保护、本工程垃圾清运费、保险、服务（包括提供样品、参与设计、施工或协助和指导施工）、验收费用、利润、各项税费（需开具增值税专用发票）、检测费以及配合其他专业施工等工作。乙方自理其管理员工及工人住宿交通、施工及生活水电费、材料设备仓库。如产品需要检测，则全部检测费用均由乙方承担。

3. 技术要求与质量标准

- 3.1 除附件注明技术要求及质量标准外，本工程所采用的材料及安装施工必须满足中华人民共和国国家、地方及行业、工程所在地最新颁布的相关标准及技术规范，如果规范、标准、要求适用于同一种情况，则以标准高者为准。合同执行过程中，若出现新的国家标准，则以更新后的标准为准。必须符合与该产品相关的国家各项技术检测标准和要求，保证甲方及工程业主和政府有关部门的检测验收合格。
- 3.2 乙方提供样品，封样标准：应明确标注供应单位、材料名称、规格型号、封样日期、封样人及分供商签字确认，且封样信息须保存完好。样品须经甲方或业主验收合格后由双方共同封存，并对样品质量等予以说明，作为成品验收的依据。
- 3.3 若乙方所供货的产品与提供样品不一致、或满足不了国家规范或合同要求，无论乙方是否已经施工或完工，均视为乙方违约并承担相应赔偿责任。
- 3.4 技术资料
- 3.4.1 乙方应严格按国家、政府、行业的规定，及时、真实、准确地提供完整而规范的技术资料。乙方对资料的完整

性、真实性负责。如因乙方提供资料不合格引发的责任和费用由乙方负责。

3.4.2 乙方应提交的技术资料(包括但不限于):产品说明书、出厂合格证、出厂证明、生产许可证、检验报告及甲方要求的其他资料。进口产品需提供报关单、商检证明、原产地证明及甲方认为必要的文件资料等。

3.4.3 乙方向甲方提供产品的同时提交以上技术资料。

3.4.4 材质证明书随货送到工地,且材质证明书内容要和物资进场计划及标牌所标明内容相对应。产品进场时、或履约期间双方对产品质量发生争议时,甲方有权组织监理、施工总包单位对乙方所供产品进行现场随机抽样送检,并最终甲方所在地权威检验机构的检测报告结论为准。乙方负责承担检测费用。

4. 合同价格和承包方式

4.1. 本合同为固定单价合同;合同数量为暂定数量,最终以甲乙双方实际办理结算的数量为准。甲方有权在任何阶段根据现场实际情况调整承包范围及数量,以确保现场施工质量及进度。乙方需无条件服从甲方指令,在确保工期的条件下保质保量完成施工。当乙方供货量达不到以上暂定数量时,乙方不得以供货数量不足作为索赔的理由。

4.2. 合同固定综合单价:

(1) 方案 a.无机干撒磨石(含疏水板、混凝土基层、干撒磨石面层、划线等)

方案 b.金刚砂保浆地坪(含疏水板、混凝土基层、金刚砂耐磨骨料及固化、划线等)

合同面积暂定为:

(2) 防震止滑坡道

(3) 环氧薄涂(金刚砂耐磨地坪上人行道部分采用)

4.3. 合同总价格为 4644776.00 (人民币大写)肆佰陆拾肆万肆仟柒佰柒拾陆元整,

其中不含税金额为 4261262.39 元,发票种类:√增值税专用发票;增值税率:9%;增值税额为 383513.61 元。

4.4. 合同总价具体详见《工程清单》。

4.5. 本合同计价方式为:按照实际结算量*合同约定单价计算。

4.6. 如合同有效期内,任何因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致上述增值税税率调整的,除不含税价款保持不变外,增值税税率、税额及含税价款应做相应调整。

4.7. 排水沟施工由乙方完成。

4.8. 乙方需考虑疏水板孔隙对砼厚度的影响,保证砼及疏水板的总厚度不小于 13cm。此外,乙方需仔细勘察现场,综合考虑原结构标高的误差以及排水坡度所造成的混凝土厚度的增减。

4.9. 签订合同后,乙方须按合同、甲方或监理工程师的指令及有关规定要求的全部内容进行材料的供货。

5. 支付和结算方式

5.1.1. 付款方式

(1) 无预付款;

(2) 进度款:乙方向甲方申报预估产值,甲方凭已核完成工程量(不包括追加项工程),付至已核工程量的 80%;

(3) 完工款:现场全部施工完毕,付至实际完成工程量的 80%(包括追加项工程);

(4) 结算款:通过工程竣工验收并且乙方已提供齐全的付款资料(付款资料包括:乙方的付款申请、相应金额的发票、竣工技术资料、竣工结算造价确认书),办理完结算手续,确定结算金额。甲方向乙方支付至结算总款的 97%;

(5) 质保金:质保期满 2 年后,无息支付剩余尾款(质保期从首次集中交付之日起计 2 年)。

5.1.2. 开票要求:需提供付款金额的等额发票,税率 9%,增值税专用发票。

5.1.3. 售楼处及样板间展示区供货的支付方式: 同上。

5.1.4. 乙方应以书面方式通知甲方其开户银行、账户名称、账号。若乙方法人名称变更,须提供工商局证明及乙方书面函件,方可变更。所涉及的开户银行、账户名称、账号变更,乙方应在合同规定的相关付款期限提前 20 个工作日以书面方式通知甲方,如乙方未按时通知或通知有误而影响及时支付和结算,甲方不承担逾期付款的责任。

14.1.3. 任何一方联系方式变更应在变更之日起1个工作日内向另外一方总部对接人与所在城市对接人发出通知,未发出通知或通知在途期间导致对方未收到信息所产生的不利后果由变更方承担。

14.2. 本项目合同项下,以下事项应当以书面通知方式发送至《甲乙双方联系方式》中载明的电子邮件地址或邮寄地址,如针对同一事项,既有口头通知又有书面通知的,以书面通知为准。

14.2.1. 关于本协议及项目合同效力、违约及赔偿事宜。

14.2.2. 甲方项目大批量供货信息及其确认。

14.2.3. 各方更改通讯地址的通知。

14.3. 通知到达

14.3.1. 以信函方式作出的通知以向《甲乙双方联系方式》载明的收件方的联系人及通讯地址投递视为通知到达收件方,无论对方是否签收。

14.3.2. 以电子数据发出的通知以进入《甲乙双方联系方式》载明的收件方的电子邮箱地址为到达收件方。

【附件】

附件1:《工程量清单》

附件2:《技术标准与质量要求》

附件3:《施工安全生产责任协议书》

附件4:《项目经理授权委托书》

附件5:《甲乙双方联系方式》

甲方(公章):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电话:

电邮:

开户银行:

帐号:

日期:

乙方(公章):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电话:

电邮:

开户银行:

帐号:

日期: 2025.7.28

金茂地产曲江和云府一期项目地下车库地坪施工

和云府一期项目地下车库地坪施工

专业分包合同

总承包人：陕西建工第五建设集团有限公司

分 包 人：上海典跃建材科技有限公司

签约时间： 年 月 日

签约地点：陕西省西安市未央区



总承包人（以下简称甲方）：陕西建工第五建设集团有限公司

分包人（以下简称乙方）：上海典跃建材科技有限公司

鉴于甲方与（建设单位全称）（以下简称“建设单位”）已签订了（和云府）《施工/工程总承包合同》（以下简称“总包合同”），建设单位推荐乙方作为部分项目的专业分包单位，并和甲方签订《专业分包合同》。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》及其他有关法律法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，且乙方在签订合同前对现场环境、施工条件、图纸及有关资料已充分了解，熟知国家、地方关于增值税的相关规定及甲方的项目管理制度、资金状况，并具有承揽本工程相应的施工及经济能力，在此基础上，经各方协商一致，签订本合同，共同遵照执行。

第一条 工程概况、分包工作内容

1.1 分包工程名称：和云府。

1.2 工程地址：陕西省西安市雁塔区西安市曲江新区 共建三路与汉口街交叉口。

1.3 工程概况：本工程由8栋单体、地下车库及配套设施组成，其中1#、2#、3#、6#、7#、8#、9#楼、地上17层，5#楼地上23层，地下车库均为2层，总建筑面积约，结构类型为框架剪力墙结构。

1.4 分包方式：车库地坪专业分包。

1.5 分包范围 地下车库混凝土找平层、行车道金磨石施工、停车位超耐磨静音地坪专业分包。

1.6 工作内容 ①乙方应严格按施工图纸及甲方、建设单位确认的施工方案完成分包范围内的全部工序施工；具体本分包工作内容的详细约定和要求：80mm厚钢纤维混凝土，钢纤维掺量25KG/m³；行车道采用金磨石面层、停车位采用超耐磨静音地坪；本合同乙方承包范围内的材料均由乙方自行采购。

②、本合同乙方承包范围包含材料采购、材料加工及运输、安装施工、配合甲方对各种材料的认样及认价工作。

③文明施工、安全、质量、材料试验检测、成品保护及方案、技术方案、工程相关资料的搜集、制作、归档和移交、以及为完成上述工程所需的一切组织措施、技术措施、安全措施、施工措施相关所有内容；

④配合平行施工或衔接施工其他专业范围的施工。自行解决上道工序造成的影响 ⑤履行甲方在总承包合同中有关本工程的一切责任和义务，并向甲方负责；

⑥乙方必须遵守甲方各项规章制度，接受甲方集团公司季度考核、各级有关部门的监督检查、建设单位内部巡检、飞检等考核。



工合同》及施工过程中建设单位对工期节点的要求、建设单位对总进度计划及节点计划调整。

2.4 由于建设单位或甲方工期有调整,导致现场工程进度存在赶工或停窝工时,该笔费用及补偿包含在合同单价中,不另行计算。若乙方的工期顺延签证经建设单位签字盖章确认后,方可顺延。

2.5 不可抗力造成的工期顺延,应按照总包合同的约定,经建设单位签字盖章确认后,方可顺延,否则,乙方应按照合同约定工期完工。

2.6 乙方应遵守甲方工序交接制度,分段施工验收合格后,与后续施工队签订书面交接单,交接时间作为工期计算依据。本项目各施工队伍工序穿插过程中,由于乙方原因导致第三方的工期延误,甲方予以督促后,乙方进度仍无法满足工期要求的,需向甲方承担工期逾期违约责任。

2.7 乙方进场一周内,共同和甲方编制进度计划,并签字确认、备案。若乙方工程进度连续三次不满足甲方节点及管理要求,乙方公司负责人或公司领导须驻场管理,直至乙方工期满足现场要求;乙方领导未驻场管理也未采取有效纠偏措施,乙方应向甲方承担合同总价 5% 的违约金,并承担建设单位对甲方的处罚。

2.8 若乙方出现劳动力不足,未满足甲方进度要求或造成工程进度延误,经甲方指出后仍未采取有效纠偏措施,导致项目关键里程碑节点延误或对项目总工期目标造成实质影响。在此情况下,同时按照 5.3.2 条约定有权将该分包所施工内容(工作)或部分内容(工作)另行委托第三方单位实施,并由乙方承担因此引起的建设单位相关处罚。

第三条 工程质量目标

3.1 分包工程质量,应符合甲方与建设单位签订的总包合同中关于质量标准的约定,符合国家现行施工及验收规范的合格标准,确保达到“长安杯”及省级文明工地(奖)验收要求。创优夺杯费用已包含在报价中,甲方不另行增加该费用。

3.2 其他质量要求 乙方应确保工程质量达到合同约定工程质量标准,否则应承担违约责任及因此造成的一切损失。

3.3 若部分分项工程质量国家法律没有明确规定,该部分分项工程的质量要求最低须满足合理使用年限,且不低于整体建筑工程的使用期限。

第四条 合同价款的计价方式

4.1 合同暂定总价款为:人民币(大写) 陆佰壹拾伍万玖仟壹佰元贰角叁分 (¥6159100.23 元) 其中不含税价款 5650550.67 元,增值税税额 508549.56 元,增值税税率/征收率为 9%。最终结算总价按照合同 6.3 条最终结算确认的结算价为准。

分项工程全费用综合单价,费用清单详见下表。



工作联系函、借款协议、补充协议等变更本合同具体内容的文件或补充协议。以上文件的签署和签订应严格按照本合同的约定的程序办理。

第二十四条 组成分包合同的文件及解释顺序

除本合同另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- 24.1 本合同文本及附件；
- 24.2 中标通知书（如有）；
- 24.3 本合同工程建设标准、规范、图纸及有关技术文件；
- 24.4 甲方的各项管理制度；
- 24.5 甲方发出的工作联系单（函）；
- 24.6 /。

除非合同另有约定，合同履行过程中双方共同签署的补充协议、洽商文件以及经确认的双方往来文件也视为本合同组成部分。上述所有文件构成本合同内容，对双方具有约束力。

第二十五条 补充条款

25.1 /。

附件一《结算流程协议》

附件二《工程分包安全生产管理协议书》

附件三《施工现场临时用电安全管理协议书》

附件四《农民工工资支付代发协议》

附件五《乙方投入人员一览表》

附件六《承诺函》

（本页以下无正文）

甲方（签章）

法定代表人

委托代理人

签订日期



乙方（签章）

法定代表人

委托代理人

签订日期：2025.4.10



附件一：结算流程协议

结算流程协议

甲方：陕西建工第五建设集团有限公司

咸阳·日月公馆停车场装饰工程

SRS 典跃

上海典跃建材科技有限公司

合同编号: DYHT-20240087

SRS 典跃

咸阳·日月公馆二期
停车场装饰工程合同

甲 方: 陕西日月投资开发有限公司

乙 方: 上海典跃建材科技有限公司

签订日期: 2024 年 6 月 6 日

甲方：陕西日月投资开发有限公司
地址：陕西省咸阳市渭城区东风路北延段
电话：（029）33168888
传真：

乙方：上海典跃建材科技有限公司
地址：上海市闵行区浦江镇万康路 328 号环普云创 4 号楼
电话：（021）5812-6885
传真：（021）5812-6885 转 816

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规，本着平等互利的原则，就甲方位于陕西省咸阳市渭城区东风路北延段咸阳·日月公馆项目二期停车场装饰工程，乙方包工包料完成停车场装饰系统施工事宜，协商一致，签订本合同。

一、总则

1. 本合同有下列文件(包括但不限于)组成，并构成一个统一的整体。
 - 1) 合同正文；
 - 2) 设计图纸；
 - 3) 施工方案；
 - 4) 项目清单；
 - 5) 确定材料质量的技术资料说明；
 - 6) 其它双方认为必要的书面材料；
2. 适用的法律法规：
本合同适用中华人民共和国的法律法规、部门规章和工程所在地的地方法规。

二、工程概况

1. 工程名称：咸阳·日月公馆二期停车场装饰工程
2. 工程地址：咸阳市渭城区东风路北延段
3. 施工内容：详见合同附件 1《项目清单》；
4. 承包范围：由乙方包人工、包材料、包机械、包质量、保安全、包进度完成停车场装饰工程施工。
5. 承包方式：包工包料包安全包质量，包括但不限于以下主要工作内容：工程范围内的设计、材料采购、加工、制作、运输（含二次运输）、保管、安装、施工及与总包分包工程之间的配合协调。
6. 质量标准应与乙方现场施工前打样的工艺做法及质量标准一致。

三、工程造价及合同标的

1. 固定单价合同，各项目单价详见合同附件《咸阳日月公馆二期一工程量清单》及综合单价分析表，结算单价根据附件清单单价下浮 10%，根据现场实际完成工程量进行结算。
单价包含完成单位合格工程所需的施工机械、劳务、管理、主材、辅材、配件、材料二次搬运、安装、保修、垃圾清扫、临时设施、成品保护、施工水电、技术措施、工程一切险（甲方委托乙方购买，费用已含总价内）、第三方责任险、利润、9%增值税、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有的一切费用。施工过程中如遇市场材料价格的变动，综合单价不做相应调整。

2. 合同暂估总价: RMB 1670 万元 (大写: 壹仟陆佰柒拾万元) (包含施工费、材料费、措施费、合同总价 1%水电费、成品保护费、9 个点税金, 不含总包配合费)。此合同价为乙方在综合考虑上述因素后确认的合同价。
3. 停车场面积: 预估 平方米。(最终以实际工程量为准)
4. 设计费已含在合同总价中, 不再单独计取设计费。

四、项目变更条款

1. 设计变更及签证等遵循随发生随签证的原则, 并保留相应原始资料。签证、变更执行一单一结的原则, 变更签证单价按照合同对应项目单价执行。
2. 若发生现场签证甲方无法提供“签证专用章”或其他专用图章, 则以甲方现场负责人签字为合法确认凭据。

五、付款

1、付款进度

- 1) 第一次付款: 合同签订且乙方提供全套施工图纸后, 一周内甲方支付合同暂定总价的 30% 预付启动款;
- 2) 第二次付款: 地面施工全部完成, 一周内甲方支付至合同暂定总价的 40%;
- 3) 第三次付款: 合同约定施工内容全部完成付至合同暂定总价的 60%。
- 4) 第四次付款: 整体工程全部完成, 综合验收合格且物业公司接收且甲乙双方结算完成后, 一年内甲方向乙方支付结算总金额的 37%, 结算总额余 3% 作为质保金。
- 5) 质保金: 保修期为 24 个月 (除地坪工程正常磨损及易耗品外, 其他装饰工程确实存在工程质量问题的, 乙方无限保修), 保修期满, 由物业公司给乙方签保修金支付意见书, 物业同意且无质量问题及业主投诉等问题后, 甲方根据支付意见书支付保修金。

2、最终结算价款以实际完工面积计算。

3、付款方式: 仅接受银行转账的方式。

付款方开票信息

公司名称: 陕西日月投资开发有限公司
税号: 916104047869843623
地址: 咸阳市渭城区东风路北延段以东
电话: 029-38015801
开户行: 建行咸阳金旭路支行
银行账号: 61001636708052501313

4. 收款方信息

开户名: 上海典跃建材科技有限公司
开户行: 中国建设银行康桥支行
银行账号: 31001666817050006544

六、材料概况

1. 根据合同要求, 乙方必须依照甲方使用功能的要求和经甲方认可的施工图纸供应材料, 材料的数量必须满足整个工程设计及施工的要求, 并确保材料质量符合合同规定的验收标准;
2. 名称: 咸阳·日月公馆二期停车场装饰工程;
3. 效果: 达到乙方提供效果图的效果

七、工期

1. 施工开始日期以合同签订日期为开工日期, 施工进度根据甲方现场要求。

- 6) 乙方对施工过程中的安全文明生产负责, 在施工过程中因乙方原因发生的一切安全事故均由乙方承担全部责任及相应的费用。

十、工程质量

乙方应严格按照图纸、施工验收规范、施工组织设计、施工技术方案等的有关要求精心组织施工, 确保工程质量并按期完成施工。

十一、 施工验收

1. 甲方在收到乙方书面竣工通知后, 应在 30 个工作日内完成对本工程装饰效果的验收;
2. 若未能在上述时间内完成验收, 则视为验收合格;
3. 如果甲方未对工程装饰效果验收, 在未经验收的情况下使用本装饰工程, 则应视作本工程已验收合格;

十二、 售后服务

1. 乙方提供自工程竣工验收合格之日起为期两年的免费保修期;
2. 保修期内如因重大人为损坏、地基沉降等因素造成的损坏, 不在保修之列, 维修费用需另计;
3. 保修期满后, 乙方有偿提供产品的终身维护, 费用以当时的市场价格计算。

十三、 合同纠纷的解决

因履行本合同或与本合同有关的争议, 双方如果协商解决不成, 任何一方均可向本合同工程所在地的人民法院提起诉讼。

十四、 其它

1. 合同履行过程中, 所有经甲乙双方认可的信函和书面资料均为合同附件, 具有法律效力;
2. 本合同以中文签订, 履行本合同有关的来往信函文件均以中文书写;
3. 本合同经双方签字盖章后生效;
4. 本合同正本一式肆份, 甲乙双方各执贰份。

(合同正文结束)

附件:

合同附件: 项目清单

甲方(盖章):

法人代表签字:

经办人:

联系电话:

签订日期: 2020.6.6.

乙方(盖章): 上海典跃建材科技有限公司

法人代表签字:

经办人:

联系电话:

签订日期: 2024.6.6

湘府花园三期项目地库地坪工程

工程标准施工合同 V2016.1

工程类

DYH/ 20250018

05 商业及 04 地块地库地坪漆工程 施工承包合同

项目名称：闵行区新建虹桥镇 824 街坊 P1、P2、P3 丘项目
P2 商业及 P3 丘项目地库地坪漆工程
(湘府花园三期项目 05 商业及 04 地块)

项目地点：闵行区虹桥镇

发 包 人：上海湘府房地产开发有限公司

总承包人：上海国际建设总承包有限公司

专业分包人：上海典跃建材科技有限公司

合同编号：

签约地点：上海市闵行区吴中路 478 号云峰大厦六楼

签约日期：2024 年 12 月

第一部分协议书

总承包人：上海国际建设总承包有限公司（以下简称“甲方”）

专业分包人：上海典跃建材科技有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于上海湘府房地产开发有限公司（以下简称为“发包人”）与总承包人已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），总承包人和专业分包人双方就专业分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

第一条工程概况

1.1 工程名称：闵行区新建虹桥镇 824 街坊 P1、P2、P3 丘项目-P2 商业及 P3 丘项目地库地坪漆工程（湘府花园三期项目 05 商业及 04 地块）

1.2 工程地点：闵行区虹桥镇

1.3 工程内容：05 商业及 04 地块地库地坪漆（含环氧磨石、环氧地坪、井盖等）供货、安装，二次车位划线工程及 B2-B1F 汽车坡道地面装饰和按照合同约定，质量保证期内的维保（工程交付前成品保护乙方自行负责）。

2.1 承包范围：施工图纸（包括招标过程中的答疑澄清文件）和工程量清单内的全部工程，包含但不限于以下内容：地库地坪漆工程相关的全部工作内容：加工、供应、安装、测试及保修、竣工验收前的清洁等。

A. 负责图纸及规范收集、本项工程所规定之所有内容的深化设计（包括与总包、地库美化、车位划线、消防、精装修及景观等专业单位的配合、沟通、协调），工程量计算，加工，组装，试验及安装，工作内容所需要的一切运输、施工、监督等工作，并包括有关之配套构筑以及规定的测试、调校、试用、提供备用件以及保修期的免费维修等工作时所需的一切人工及材料。除了有所指示或规定的主要施工机械及设备外，并包括工程施工中及安装工程正常进行中所需的一切附带杂项、副材。

B. 提供所需之深化图、施工详图需经招标人及设计等相关单位确认，提供所有图纸的装配详图、安装技术说明书、样本、竣工图等资料，并保证提供的图纸能通过招标人、顾问、设计单位及政府部门的评审（其它必要的审批费用也应包含在承包范围内）。

C. 竣工后清洁（包括但不限于粗保洁及精保洁）达到招标人满意，保洁不少于 2 次包括但不限于竣工验收前保洁及移交小业主前保洁等。

第四条质量标准与规范要求

4.1 工程质量标准：本合同质量规定为以下第1种。

(1) 一次性验收合格；

(2) 其他要求：参照工艺质量标准体系（附件）。

4.2 适用的技术规范：本工程项目的验收一般按照合同图纸的说明和要求及国家和地方建设委员会所批准或发布的规范与标准执行。在所有规范和标准与/或与图纸和技术规定有任何冲突的情况下，应采用较严格的规范或标准。包括但不限于：____/____。

第五条合同价款

5.1 含税闭口合同金额：RMB3,280,000.00元，大写：人民币叁佰贰拾捌万元整，不含税金额RMB3,009,174.31元，增值税税率9%，税金RMB270,825.69元。具体组成如下：

1、地库地坪漆工程费用_____元，不含税金额RMB_____元，增值税税率9%，税金_____元，其中：

a. 05 商业地块地库地坪漆工程费用_____元，不含税金额_____元，增值税税率9%，税金_____元；

b. 04 地块地库地坪漆工程费用_____元，不含税金额_____元，增值税税率9%，税金_____元。

2、总包管理费为地库地坪漆工程费用的2%，即总包管理费_____元。详见附件报价明细表。每次付款时，由总包同比例扣除。

当增值税税率发生法定变化时，本合同不含税综合单价/不含税总价不变，仅调整本合同的含税综合单价/含税总价。

以上合同价款已包含完成本协议第二条工程承包范围所需的各项费用，包括完成招标范围、施工图纸内的一切工程内容。包括且不限于人工、材料、机械、企业管理费、利润、风险、措施费、规费以及有关文件规定的调价、税金等完成本工程所必须的全部费用。包括且不限于人工、材料、机械、企业管理费、利润、风险以及：规费、税金、考虑招标文件中明示或暗示的所有责任、义务涉及的所有费用(含物价上涨因素)、施工图设计深化、施工图报审报批、利息汇率变动、国家或地方政策改变、安全文明措施、施工水电费、二次驳运、与本工程相关的各类保险、临时设施、赶工措施费、垃圾清运、各种检测费、测试费、复测费、环境检测费、室内空气检测费、移交前清洗与清洁、配合发包人指定的各专业分包如地库美化、精装等的配合协调工作。（乙方的综合单价是指按照招标图纸、乙方自身深化（优化）后图纸、规范和招

准执行。其中审计核减率在 5%范围以内的，所有审核费用均由甲方承担，审计核减率超过 5% 以外的，超出 5%以外增加的部分审计费用由乙方承担，发生的该项费用将由乙方直接支付咨询人或由甲方从乙方的工程款中代扣后支付给咨询人。竣工结算完成后，甲方如发现原审核的结算有重大问题，则将进行复审，若发现的问题属实，则以复审结果为准。

如最终审定价较送审价核减超过 15%，超过部分需支付合同金额 10%的违约金，作为高估冒算的违约金。

第十二条附件

- 附件一：经甲方确认的中标文件（如有）
- 附件二：招标答疑及询标函（如有）
- 附件三：技术要求
- 附件四：房屋建筑工程质量保修书
- 附件五：安全生产协议
- 附件六：施工界面划分（如有）
- 附件七：专业分包现场安全文明标化标准（1.0 版）（如有）
- 附件八：封样及相关说明

总承包人：（公章）
注册地址：
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
开户银行：
银行账号：
邮政编码：
纳税人类别：增值税一般纳税人



专业分包人：（公章）
注册地址：
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：/
开户银行：上海农商行北蔡支行
银行账号：50131000868314202
邮政编码：
纳税人类别：增值税一般纳税人



海口 118 项目 A 地块地下室整装施工总承包

合同编号: ZMHJ-GC-202411-01

海口 118 项目 A 地块施工总承包项目 (8#-15# 楼地下室地坪)

甲方（发包方）：中煤（湖北）环建工程有限公司海南分公司
联系地址：海南省海口市滨海大道117号海南滨海国际金融中心A座23层
联系电话：0898-68540320

乙方（分包方）：上海典跃建材科技有限公司
联系地址：上海市奉贤区肖湾路511号2幢3层
联系电话：18616795073

签订日期：2024 年 11 月 20 日

第一部分 协议书

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规的规定，本着公平公正、诚实守信原则，双方就海口 118 项目 A 地块 8#-15#楼地下室地坪材料供应及施工事宜达成如下一致意见。特签订本合同，以兹双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：海口 118 项目 A 地块施工总承包项目(8#-15#楼地下室地坪)

1.2 工程地点：海口市秀英区，丘海大道西侧，金集路北侧

1.3 工作内容：按照施工方案内容组织实施，8#-15#楼区域地下室负一层包括但不限于地坪基层施工、车库地面及车坡道施工、车位施工（包括车库车位线，通道线等各种标线制作，车位编号，特殊车辆标识制作等）、地下停车场交通设施（车轮定位器，减速带，墙柱护角、反光镜等）。具体做法和各材料含量详见附件清单。

乙方供应材料和规格型号详见清单。

1.4 承包范围、内容、方式：

1.4.1 工程承包范围：按甲方确认的 2024.9.18 施工图纸、图纸会审记录和有关变更文件资料、双方签订的有关协议所包含的内容，竣工资料整理、试运行等全过程。

1.4.2 承包内容：118 项目 A 地块 8#-15#楼地下室及坡道面层交付使用前所有内容，包括但不限于工程施工、组织相关部门检测验收、移交。

1.4.3 承包方式：综合单价包干，总价暂定，包括但不限于人工、材料、机械、质检、深化设计、制作、报建、检验试验及费用、清洁、安装、包装、运输、储存、缺陷修复、成品保护、措施费、竣工资料费、文明施工费、保修费、水电费、现场经费、其他实体性、非实体性工程费用、企业管理费、利润、税金（含合同履行期间因税费改革而增加的所有费用）以及合同明示或暗示的一般风险、责任和义务等一切费用。

1.4.4 乙方承包的工程承诺不得转包或违法分包，以确保该工程的进度、质量、资金；如乙方无法达到甲、乙双方约定的进度、质量要求，乙方属于违约并愿意承担本合同约定

的罚款等违约责任且乙方同意甲方将未完成的单项工程另行发包给第三方施工,并积极配合。

二、合同工期

2.1 本工程进场时间为 2024 年 10 月 31 日,基层混凝土于 2024 年 12 月 31 日前完成,2025 年 5 月 30 日前完工,包括人员进场、临设搭设、施工准备至验收合格在内的所有工作所需的时间。

乙方应严格遵守合同工期约定,施工过程中不得以进度款未及时支付或认价未定而发生停工或作为工期延误的理由。

三、施工界面划分

乙方工作界面: 地下室现状移交直至完工验收合格。

四、合同价款与支付

4.1 合同价款

4.1.1 本合同计价方式: 综合单价包干。除招标文件约定的主材可调差外,综合单价包干内容包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、利润、税金,以及乙方为履行本合同所发生的一切费用,合同单价不会因人工及物料费用或汇率之升降而调整,不会因暂定工程量的增加或减少而调整。地坪砼厚度误差在 5%以内单价不做调整。

4.1.2 暂定总价为(含税): ¥12,175,832.92 元, 大写: 人民币壹仟贰佰壹拾柒万伍仟捌佰叁拾贰元玖角贰分, 其中: 不含税暂定总价为: ¥11,170,488.92 元, 税金为: ¥1,005,344.00, 税率为: 9% (以国家最新执行税率为准)。

注: 由于混凝土随市场水泥、地材价格波动, 现对后期混凝土价格调整进行约定, C30 混凝土按 2024 年 9 月份海口市 C30 预拌混凝土信息价 493.05 元/m³ (除税价) 为基准价, 以每月发布的海口市 C30 预拌混凝土信息价为单价调价依据, 工程量按当月完成量计算 (100 厚砼每平方米综合含量 0.1m³, 150 厚砼每平方米综合含量 0.15m³), 当信息价上下浮动±5%以内 (含 5%) 时, 单价不调整; 当信息价上下浮动±5%以上 (不含 5%) 时,

甲方：中煤（湖北）环建工程有限公司海南分公司

(盖章)

甲方开票名称：中煤（湖北）环建工程有限公司海南分公司

地址：海南省海口市滨海大道 117 号海南滨海国际金融中心 A 座 23 层

银行：中国建设银行股份有限公司海口住房城建支行

账号：46050100263600000773

社会信用代码：91460100MA5TN3PM59

乙方：上海典跃建材科技有限公司

(盖章)

乙方收款账号信息：

开户户名：上海典跃建材科技有限公司

地址：上海市奉贤区肖湾路 511 号 2 幢 3 层

开户银行：上海银行股份有限公司浦江支行

银行账户：03005523949

社会信用代码：9131012078560540M

竣工验收单

工程名称	海口118项目A地块施工总承包项目-8#-15#楼地下室地坪工程	施工单位	上海典跃建材科技有限公司	
监理单位	海南新世纪建设科技有限公司	总包单位	中煤(湖北)环建工程有限公司	
物业单位	海南嘉逸物业有限公司	建设单位	罗牛山股份有限公司	
开工时间	2024年11月30日	竣工时间	2026年5月26日	
验收时间	2026.5.26.			
验收内容及范围	<p>根据合同约定,我司2024年11月30日进场施工,2026年5月26日完成海口118项目A地块地下室停车位聚氨酯面层、行车道磨石、交通设施安装及坡道面层已经施工完成,各项指标符合合同约定及设计规范要求,特此申请工程竣工验收!</p>			
验收意见	验收合格			
施工单位	总包单位	监理单位	物业单位	建设单位
 赵从军 2026.5.26	 王利强 2026.5.26	 林生强 2026.5.26	 侯牙 2026.5.26	 侯牙 2026.5.26

工程竣工验收单

建设单位:	上海湘府房地产开发有限公司		总包单位:	上海国际建设总承包有限公司	
施工单位:	上海典跃建材科技有限公司		设计单位:	上海天华建筑设计有限公司	
项目地点:	闵行区虹桥镇	开工日期:	2025 年 2 月 20 日	竣工日期:	2025 年 4 月 15 日
检查内容	闵行区新建虹桥镇 824 街坊 P1、P2、P3 丘项目 P2 商业及 P3 丘项目地库地坪漆工程(湘府花园三期项目 05 商业及 04 地块), 按合同约定、设计文件和有关工程建设强制性标准要求已完成施工, 并经自检合格, 报请建设单位组织竣工验收。				
验收意见	验收合格				
参加验收单位及负责人					
施工单位(盖章): 负责人: 日期: 年 月 日	总包单位(盖章): 负责人: 日期: 年 月 日	建设单位(盖章): 负责人: 日期: 年 月 日			

上海湘府房地产开发有限公司
退场验收单

编号: 001

合同名称: 闵行区新建虹桥镇824街坊P1、P2、P3丘项目P2商业及P3丘项目地库地坪漆工程(湘府花园三期项目05商业及04地块)					
总承包单位: 上海国际建设总承包有限公司(上海典跃建材科技有限公司)					
完工部位	湘府花园三期05商业及04地块地坪漆工程				
竣工图纸		签发人		签发日期	
合同执行情况及退场情况说明(工期、质量): 按照合同要求完成所有内容。					
合同执行期间扣款说明(水电费及其他费用分摊): ☒ 无(原因说明:) ☐ 水费 元 ☐ 电费 元 ☐ 其他扣款情况说明					
决算资料提交及说明(结算书、图纸、签证资料是否齐全): 结算书 ☒ 有 ☐ 无 竣工图纸 ☒ 有 ☐ 无 签证资料 ☐ 有 共计 份 ☐ 无 变更资料 ☐ 有 共计 份 ☐ 无					
监理单位意见(对工期、质量提供意见): 经办人: 负责人:					
总承包单位意见: 经办人: 负责人:					
业主单位工程部意见(项目经理部对本结算资料的完整性、严谨性核对无误,符合办理结算条件,同意转交成本管理部) 现场工程师: 工程部经理:					

注: 本单签署完成后由成本部接收并进入结算工作。

罗牛山广场建设工程地下室地坪工程

合同编号: HKXDC-GC-202308-19

罗牛山广场二期建设工程一地下室地坪工程

17/KJ/20230057

甲方（发包方）：海口信德诚建筑安装工程有限公司

联系地址：海南省海口市龙华区滨海大道 117 号海南滨海国际金融中心 A 座 23 层

联系电话：0898-66214115

乙方（分包方）：上海典跃建材科技有限公司

联系地址：上海市奉贤区肖湾路 511 号 2 幢 3 层

联系电话：18616795073

签订日期：2023 年 9 月 11 日

第一部分 协议书

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规的规定，本着公平公正、诚实守信原则，双方就乙方承担甲方罗牛山广场二期地下车库地坪工程基层混凝土供应及施工事宜达成如下一致意见。特签订本合同，以兹双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：罗牛山广场二期建设工程一地下室地坪工程

1.2 工程地点：海口市滨海大道以北爱华汽车广场

1.3 工作内容：按照施工方案内容组织实施，包括拆除负一层现场所有打样（费用包含在综合单价内）、1#楼及其副楼地下室地坪基层和面层、2-6#楼地下室地坪地面及坡道面层、6#楼区域负三层地面的基层与面层、交通划线及辅助设施，包含测量放线、铣刨地面，模板支拆、浇筑混凝土、刮平精平、提浆收光、撒布骨料、切缝养护、填缝、喷砂、环氧底漆、环氧腻子、自流平、磨石施工、面漆等，具体详见清单，包含人工、材料及为施工实施需要的相关措施费、安全文明施工费及现场管理等所有内容的费用。

乙方供应材料、含量和规格型号详见清单。

1.4 承包范围、内容、方式：

1.4.1 工程承包范围：按甲方确认的 2023.5.18 施工图纸、图纸会审记录和有关变更文件资料、双方签订的有关协议所包含的内容，竣工资料整理、试运行等全过程。

1.4.2 承包内容：完成负一层现场所有打样（费用包含在综合单价内）拆除、1#楼及其副楼地下室地坪基层和面层、2-6#楼地下室地坪地面及坡道面层、6#楼区域负三层地面的基层与面层交付使用前所有内容，包括但不限于工程施工、组织相关部门检测验收、移交。

1.4.3 承包方式：包括但不限于劳务、材料、机械、质检、深化设计、制作、报建、检验试验及费用、清洁、安装、包装、运输、储存、缺陷修复、成品保护、措施费、竣工资料费、文明施工费、保修费、报建费、水电费、现场经费、其他实体性、非实体性工程费用、企业管理费、利润、税金（含合同履行期间因税费改革而增加的所有费用）以及合同明示或暗示

的一般风险、责任和义务等一切费用。

1.4.4 乙方承包的工程承诺不得转包或违法分包，以确保该工程的进度、质量、资金；如乙方无法达到甲、乙双方约定的进度、质量要求，乙方属于违约并愿意承担本合同约定的罚款等违约责任且乙方同意甲方将未完成的单项工程另行发包给第三方施工，并积极配合。

二、合同工期

2.1 本工程工期为 45 个日历天（含验收时间、雨天不顺延），自甲方书面通知确定的进场时间之日起计算。包括人员进场、临设搭设、施工准备至验收合格在内的所有工作所需的时间。

三、施工界面划分（此部分由项目部填写）

乙方工作界面：土建施工单位现场移交后的后续工作直至面层完成验收移交。

四、合同价款与支付

4.1 合同价款

4.1.1 本合同发包方式：固定综合单价，总价暂定。

4.1.2 暂定总价为（含税）：11,720,497.20 元（大写：人民币壹仟壹佰柒拾贰万零肆佰玖拾柒元贰角零分），最终以经甲方书面盖章确认的实际施工面积为准。其中：不含税价为：10,752,749.72 元，税金为：967,747.48 元，税率为：9%（以国家最新执行税率为准）。

注：由于混凝土随市场水泥、地材价格波动，现对后期混凝土价格调整进行约定，C30 混凝土按 2023 年 5 月份海口市 C30 细石混凝土信息价 元/m³（除税价）为基准价，以每月发布的海口市 C30 预拌混凝土信息价为调价依据，当信息价上下浮动±5%以内（含 5%）时，单价不调整；当信息价上下浮动±5%以上（不含 5%）时，调整±5%以上部分的差价，差价只计取税金。

4.2 支付方式

付款前乙方必须协助甲方，向建设单位申请到位该部分专项资金，专项资金到位前甲方有权拒绝该部分金额的支付；

甲方：海口信德诚建筑安装工程有限公司

(盖章)

甲方开票名称：海口信德诚建筑安装工程有限公司

地址：海南省海口市龙华区滨海大道 117 号海南滨海国际金融中心 A 座 23 层

银行：交通银行海口龙华支行

账号：461601205018010079118

社会信用代码：914601003945525876

乙方：上海典跃建材科技有限公司

(盖章)

乙方收款账号信息：

开户户名：上海典跃建材科技有限公司

地址：上海市奉贤区肖湾路 511 号 2 幢 3 层

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海康桥支行

银行账户：31001666817050006544

社会信用代码：9131012078560540M

合同编号: ZTY-GC-202308-01

罗牛山广场一期建筑安装工程-

地下室地坪面层工程

DYHT 20230132

甲方（发包方）：中天宇建设集团有限公司

联系地址：海南省海口市秀英区金鼎路7号金环大厦1单元2G

联系电话：0898-66214115

乙方（分包方）：上海典跃建材科技有限公司

联系地址：上海市奉贤区肖湾路511号2幢3层

联系电话：18616795073

签订日期：2023年9月11日

第一部分 协议书

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规的规定，本着公平公正、诚实守信原则，双方就乙方承担甲方罗牛山广场二期地下车库地坪工程基层混凝土供应及施工事宜达成如下一致意见。特签订本合同，以兹双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：罗牛山广场一期建筑安装工程-地下室地坪面层工程

1.2 工程地点：海口市滨海大道以北爱华汽车广场

1.3 工作内容：按照施工方案内容组织实施，包含测量放线地下室面层处理（坡道：6mm厚聚氨酯撒砂防滑地坪；车位及公共部分：3mm厚水性聚氨酯砂浆+超耐磨聚氨酯罩面；行车道：8mm厚环氧磨石地坪）、交通划线、交通设施安装等人工、材料及为施工实施需要的相关措施费等所有施工内容，包含安全文明施工及现场管理费用。具体做法和各材料含量详见附件清单。

乙方供应材料和规格型号详见清单。

1.4 承包范围、内容、方式：

1.4.1 工程承包范围：按甲方确认的 2023.5.18 施工图纸、图纸会审记录和有关变更文件资料、双方签订的有关协议所包含的内容，竣工资料整理、试运行等全过程。

1.4.2 承包内容：完成罗牛山广场一期地下室及坡道面层交付使用前所有内容，包括但不限于工程施工、组织相关部门检测验收、移交。

1.4.3 承包方式：包括但不限于劳务、材料、机械、质检、深化设计、制作、报建、检验试验及费用、清洁、安装、包装、运输、储存、缺陷修复、成品保护、措施费、竣工资料费、文明施工费、保修费、报建费、水电费、现场经费、其他实体性、非实体性工程费用、企业管理费、利润、税金（含合同履行期间因税费改革而增加的所有费用）以及合同明示或暗示的一般风险、责任和义务等一切费用。

1.4.4 乙方承包的工程承诺不得转包或违法分包，以确保该工程的进度、质量、资金；

第 3 页 共 47 页

如乙方无法达到甲、乙双方约定的进度、质量要求，乙方属于违约并愿意承担本合同约定的罚款等违约责任且乙方同意甲方将未完成的单项工程另行发包给第三方施工，并积极配合。

二、合同工期

2.1 本工程工期为 30 日历天（含验收时间、雨天不顺延），自甲方书面通知确定的进场时间之日起计算。包括人员进场、临设搭设、施工准备至验收合格在内的所有工作所需的时间。

三、施工界面划分（此部分由项目部填写）

乙方工作界面：基层混凝土以上的面层施工。

四、合同价款与支付

4.1 合同价款

4.1.1 本合同发包方式：固定综合单价，总价暂定。

4.1.2 暂定总价为（含税）：1,178,597.01 元（大写：人民币壹佰壹拾柒万捌仟伍佰玖拾柒元零壹分），最终以经甲方书面盖章确认的实际施工面积为准。其中：不含税价为：1,081,281.66 元，税金为：97,315.35 元，税率为：9%（以国家最新执行税率为准）。

注：由于混凝土随市场水泥、地材价格波动，现对后期混凝土价格调整进行约定，C30 混凝土按 2023 年 5 月份海口市 C30 细石混凝土信息价 元/m³（除税价）为基
准价，以每月发布的海口市 C30 预拌混凝土信息价为调价依据，当信息价上下浮动±5%
以内（含 5%）时，单价不调整；当信息价上下浮动±5%以上（不含 5%）时，调整±5%以
上部分的差价，差价只计取税金。

4.2 支付方式

付款前乙方必须协助甲方，向建设单位申请到位该部分专项资金，专项资金到位前甲方有权拒绝该部分金额支付；

4.2.1 合同签订后 15 个工作日内支付合同总价的 10%，付款前乙方须开具相应金额的

甲方：中天宇建设集团有限公司

(盖章)

甲方开票名称：中天宇建设集团有限公司

地址：海南省海口市秀英区金鼎路7号金环大厦1单元2G

银行：工行海口秀华路支行

账号：2201002119200077766

社会信用代码：91460000681182937W

乙方：上海典跃建材科技有限公司

(盖章)

乙方收款账号信息：

开户户名：上海典跃建材科技有限公司

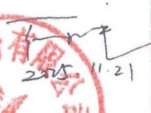
地址：上海市奉贤区肖湾路511号2幢3层

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海康桥支行

银行账户：31001666817050006544

社会信用代码：9131012078560540M

竣工验收单

工程名称	罗牛山广场一期建筑安装工程地下车库地坪漆工程	施工单位	中天宇建设集团有限公司
建设单位	罗牛山股份有限公司	物业单位	海南嘉逸物业有限公司
验收内容及范围	<p>根据合同约定：我司已完成罗牛山广场一期建筑安装工程地下车库地坪漆工程施工。现已达到竣工验收标准。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>		
验收意见	<p>验收合格</p>		
施工单位		物业单位	建设单位
<p>项目负责人: </p> <p>现场代表: </p> <p style="text-align: right;">2025 年 11 月 21 日</p>		<p>项目负责人: </p> <p>现场代表: </p> <p style="text-align: right;">2025 年 11 月 21 日</p>	<p>项目负责人: </p> <p>现场代表: </p> <p style="text-align: right;">2025 年 11 月 21 日</p>

上海 1#3#楼(上海国轩地下车库)地下车库装饰工程

【标准合同编号：GXGK-ZXGC-20200825】

GF-1999-0201

【版本编号：GXGK-ZXGC-20200825】

装修工程施工合同

合同编号	GXGK-ZSGC-SH20220426
合同名称	上海 1#~3#楼地下车库装饰工程
发包人	上海轩邑新能源发展有限公司
承包人	上海典跃建材科技有限公司
签订日期	2022 年 05 月 19 日

装修工程施工合同

第一册 工程基本信息

发包人（全称）：上海轩邑新能源发展有限公司

承包人（全称）：上海典跃建材科技有限公司

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。

一、工程概况

1.1. 工程名称：上海 1#-3#楼地下车库装饰工程

1.2. 工程地点：上海市嘉定区外岗镇

1.3. 工程内容：包括但不限于 1#、2#、3#楼地下车库、坡道等内的装饰、交通设施、地下地面基层找平、室外标识立牌、电梯厅内精装、排水沟集水井、地上地下停车位、地上地下道路边线、地上地下道路中心线、地上地下行车箭头指示划线及车位验收；水电安装（发包人提供到强电间一级动力箱，后端由承包人设计施工包验收，包括但不限于行车道、停车位、及电梯厅照明；照明系统的桥架及管线，不包含应急照明、消防喷淋移位及增加）、墙顶面乳胶漆喷涂；（不包括墙顶面腻子批底工作内容）；地库设备间拆除和砌筑；补充清单内的全部工程内容及设计费用等，确保装饰效果。

1.4. 现场管理机构及人员

序号	单位/职位/职务	单位名称/姓名	职称/职业资格
1	发包人代表	-	
2	承包人代表	-	

二、工期

序号	工程内容	总建筑面积（㎡）	开工时间	竣工时间	备注
1	见 1.3 条		-	-	

工期 60 日历天，已含法定节假日，具体开工日期以发包人发出的通知为准，根据甲方的需求协调施工。

工期的相关约定详见本合同第三册《专项条款及合同附件》条款 11~条款 14。

三、合同价款及支付方式

3.1. 合同采用固定金额：

（大写）：贰仟贰佰万元整

（小写）¥2200 万元，包含 9%增值税及总包管理费 30 万，

发包人：（公章）

地址：

法定代表人：

签约代表人：

电话：

开户银行：

账户名称：

账号：

通讯地址：

邮政编码：



承包人：（公章）

地址：

法定代表人：

签约代表人：袁野

电话：15951892285

开户银行：上海农商行北蔡支行

账户名称：上海典跃建材科技有限公司

账号：50131000868314202

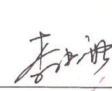
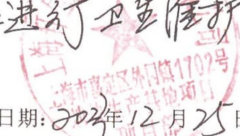
通讯地址：

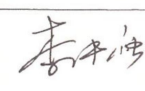
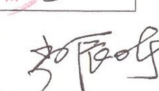
邮政编码：



- 说明：1、承包人须对其提供的银行账号准确性负责，如因银行账号不准确导致付款失败
的后果由承包人自行承担；
- 2、若承包人变更银行账号的，则应事先提供书面联系单告知发包人，并经发包人
项目总经理盖章确认后方为有效；
- 3、承包人同意原则上账户名称应与公章名称一致，如不一致的则须由承包人书面
授权并经发包人项目总经理盖章确认后方为有效。

工程竣工验收单

建设项目名称	上海市嘉定区外冈镇 1702 号地块 生产基地项目			建设单位	上海轩邑新能源发展 有限公司
单项工程名称	上海 1#~3#楼地下车库装饰工程			施工单位	上海典跃建材科技有 限公司
工程地点	上海市嘉定区外冈镇				
开工日期	2022. 6. 1	竣工日期	2023. 11. 1	验收日期	2023. 11. 20
工程内容	包括但不限于 1#、2#、3#楼地下车库、坡道等内的装饰、交通设施、地下地面基层找平、室外标识立牌、电梯厅内精装、排水沟集水井、地上地下停车位、地上地下道路边线、地上地下道路中心线、地上地下行车箭头指示划线及车位验收；水电安装（发包人提供到强电间一级动力箱，后端由承包人设计施工包验收，包括但不限于行车道、停车位、及电梯厅照明；照明系统的桥架及管线，不包含应急照明、消防喷淋移位及增加）、墙顶面乳胶漆喷涂；（不包括墙顶面腻子批嵌工作内容）；地库设备间拆除和砌筑；补充清单内的全部工程内容及设计费用等，确保装饰效果。				
施工单位验收申请及自检结论： <div style="text-align: right;">  单位名称：（签章） 赵从军 日期： 年 月 日 </div>					
验收意见及施工质量评语： <div style="text-align: center;"> 质量合格，同意验收。   </div>					
监理单位意见： <div style="text-align: center;"> 合格  日期： 年 月 日 </div>					
建设单位意见： 2023年11月20日已完成验收，2023年12月22日已完成整改并移交给物业进行卫生维护，质保期双方另行协商。 <div style="text-align: right;">  日期：2023年12月25日 </div>					


缦合北京项目 MAHA 期区地下车库地坪工程

编号：HS/QT-GC-QT2019A-003(SG)

缦合北京项目 MAHA 期区地下车库地坪工程施工
承包合同

甲 方：广东合创工程总承包有限公司连南分公司

乙 方：上海典跃建材科技有限公司

签订日期：2021 年 9 月 28 日

签订地点：北京朝阳区霄云路

缙合北京项目 MAHA 期区地下车库地坪施工承包合同

甲方：广东合创工程总承包有限公司连南分公司

法定注册地址：连南县三江镇文明路2号（商业开发区民政局办公大楼3楼B10房）

法定代表人：梁玉婷

纳税人识别号：91441826MA5478H40B

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：/

开户行及账号：中国建设银行股份有限公司广州华景新城支行；账号：44050158051600001763

乙方：上海典跃建材科技有限公司

法定注册地址：上海市奉贤区四团镇邵厂社区横河路10号-119

法定代表人：郭君建

纳税人识别号：91310120785605404M

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：上海市浦东新区秀沿路100号城置广场619室

开户行及账号：中国建设银行上海市康桥支行；账号：31001666817050006544

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方进行缙合北京项目 MAHA 期区地下车库地坪工程施工达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

第一条 工程概况

- 1、工程名称：缙合北京项目 MAHA 期区地下车库地坪施工承包合同；
- 2、工程地点：北京市朝阳区霄云路；

第二条 承包范围和内容

- 1、按甲方提供并经甲方盖章确认的缙合北京项目 MAHA 期区地下车库地坪工程施工图纸进行施工，具体内容为：完成缙合北京项目 MAHA 期区地下车库地坪的全部施工内容。
- 2、乙方必须按甲方提供和确认的施工图纸进行施工。

第三条 合同价款

合同总价款（含税）：6,679,351.62元（人民币）；大写：陆佰陆拾柒万玖仟叁佰伍拾壹元陆角贰分。

(本页为各方签署栏)

甲方：（公章）

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：

传真：

通讯地址：

邮政编码：

电子邮件：



乙方：（公章）

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：

传真：

通讯地址：

邮政编码：

电子邮件：



注：若任何一方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。

附件 1 结算书

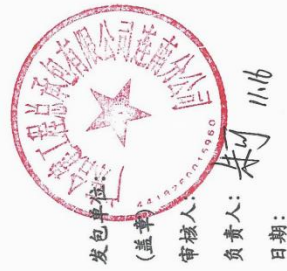
工 程 结 算 书

项目名称: 纓合北京项目
工程名称: 纓合北京项目 MAHA 期区地下车库地坪工程
合同编号: HSSY001.L001-SYJSHSHB-01-2021-08-SYGC-0193
工程地点: 北京市朝阳区霄云路 8 号

建筑面积:

报审金额: 6522187.77 元

终审金额: 6520995.77 元



2022.10.13
吴碧华 2022-10-14
2022.10.14

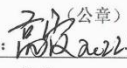
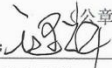
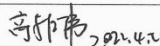
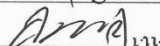
附件 1-40:



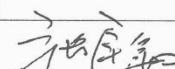
单位工程竣工验收证明单 (工 11-01 版)

工程名称: 缙合北京项目 MAHA 期区地下车库地坪工程施工承包合同

归档编号:

工程名称	缙合北京项目 MAHA 期区地下车库地坪工程	工程地点	北京市朝阳区合生霄云路 8 号	开工日期	2021 年 9 月 26 日
建设单位	北京新润房地产生有限公司	建筑面积	18210 m²	竣工日期	2021 年 1 月 26 日
设计单位	北京古德远景建筑设计有限公司	结构类型/层数	框架-剪力墙/地下	合同工期	123 天
施工单位	上海典跃建材科技有限公司	合同造价/预算造价	6679351.62 元	实际工期	123 天
承建项目名称	实际完成情况				
缙合北京项目 MAHA 期区地下车库地坪工程	缙合北京项目 MAHA 期区地下车库地坪工程已按合同要求完成。				
工程质量等级核定结果	承建单位	监理单位	设计单位	建设单位	
建设单位的最高主管部门公章				  	
核定人	交验人:  (公章)	验收人:  (公章)	验收人:  (公章)	验收人:  (公章)	
	单位名称	姓名	单位名称	姓名	
参加核定的单位及人员 (签名)					
					

施工负责人: 
日期: 2021 年 2 月 20 日

项目公司负责人: 
日期: 2021 年 4 月 24 日



7

2、项目经理业绩

姓名	赵从军	年龄	48 岁	学历	本科
职务	项目经理	拟在本项目任职	项目负责人	类似工作经验年限	17 年
毕业学校	2008 年毕业于 盐城工学院 学校 建筑工程 专业				
执业资格证书及证书编号		一级建造师，沪 1312020202103312			
安全生产考核合格证书编号		沪建安 B（2023）0141028			
主要业绩					
项目名称	项目所在地	合同金额	项目时间	建设单位	在建或已完工
海口 118 项目 A 地块地下室整装施工	海南省海口市秀英区	12175832.92 元	2024 年 11 月	罗牛山股份有限公司	已完工
隆福寺东院项目地下停车场及坡道品质提升工程施工	北京市东城区	1882731.48 元	2024 年 10 月	北京隆福天地房地产	已完工
罗牛山广场建设工程一地下室地坪工程	海南省海口市秀英区	12899094.21 元	2023 年 9 月	罗牛山股份有限公司	已完工
上海 1#3#楼地下车库装饰工程(上海国轩地下车库)	上海市嘉定区外岗镇	2200 万元	2022 年 5 月	上海轩邑新能源发展有限公司	已完工
京润项目 D 区车库提升(三标段)地坪工程	北京市朝阳区	2732987.9 元	2021 年 9 月	合生创展集团	已完工

海口 118 项目 A 地块地下室整装施工总承包

合同编号: ZMHJ-GC-202411-01

海口 118 项目 A 地块施工总承包项目 (8#-15# 楼地下室地坪)

甲方（发包方）：中煤（湖北）环建工程有限公司海南分公司
联系地址：海南省海口市滨海大道117号海南滨海国际金融中心A座23层
联系电话：0898-68540320

乙方（分包方）：上海典跃建材科技有限公司
联系地址：上海市奉贤区肖湾路511号2幢3层
联系电话：18616795073

签订日期：2024 年 11 月 20 日

第一部分 协议书

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规的规定，本着公平公正、诚实守信原则，双方就海口 118 项目 A 地块 8#-15#楼地下室地坪材料供应及施工事宜达成如下一致意见。特签订本合同，以兹双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：海口 118 项目 A 地块施工总承包项目(8#-15#楼地下室地坪)

1.2 工程地点：海口市秀英区，丘海大道西侧，金集路北侧

1.3 工作内容：按照施工方案内容组织实施，8#-15#楼区域地下室负一层包括但不限于地坪基层施工、车库地面及车坡道施工、车位施工（包括车库车位线，通道线等各种标线制作，车位编号，特殊车辆标识制作等）、地下停车场交通设施（车轮定位器，减速带，墙柱护角、反光镜等）。具体做法和各材料含量详见附件清单。

乙方供应材料和规格型号详见清单。

1.4 承包范围、内容、方式：

1.4.1 工程承包范围：按甲方确认的 2024.9.18 施工图纸、图纸会审记录和有关变更文件资料、双方签订的有关协议所包含的内容，竣工资料整理、试运行等全过程。

1.4.2 承包内容：118 项目 A 地块 8#-15#楼地下室及坡道面层交付使用前所有内容，包括但不限于工程施工、组织相关部门检测验收、移交。

1.4.3 承包方式：综合单价包干，总价暂定，包括但不限于人工、材料、机械、质检、深化设计、制作、报建、检验试验及费用、清洁、安装、包装、运输、储存、缺陷修复、成品保护、措施费、竣工资料费、文明施工费、保修费、水电费、现场经费、其他实体性、非实体性工程费用、企业管理费、利润、税金（含合同履行期间因税费改革而增加的所有费用）以及合同明示或暗示的一般风险、责任和义务等一切费用。

1.4.4 乙方承包的工程承诺不得转包或违法分包，以确保该工程的进度、质量、资金；如乙方无法达到甲、乙双方约定的进度、质量要求，乙方属于违约并愿意承担本合同约定

的罚款等违约责任且乙方同意甲方将未完成的单项工程另行发包给第三方施工,并积极配合。

二、合同工期

2.1 本工程进场时间为 2024 年 10 月 31 日,基层混凝土于 2024 年 12 月 31 日前完成,2025 年 5 月 30 日前完工,包括人员进场、临设搭设、施工准备至验收合格在内的所有工作所需的时间。

乙方应严格遵守合同工期约定,施工过程中不得以进度款未及时支付或认价未定而发生停工或作为工期延误的理由。

三、施工界面划分

乙方工作界面: 地下室现状移交直至完工验收合格。

四、合同价款与支付

4.1 合同价款

4.1.1 本合同计价方式: 综合单价包干。除招标文件约定的主材可调差外,综合单价包干内容包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、利润、税金,以及乙方为履行本合同所发生的一切费用,合同单价不会因人工及物料费用或汇率之升降而调整,不会因暂定工程量的增加或减少而调整。地坪砼厚度误差在 5%以内单价不做调整。

4.1.2 暂定总价为(含税): ¥12,175,832.92 元, 大写: 人民币壹仟贰佰壹拾柒万伍仟捌佰叁拾贰元玖角贰分, 其中: 不含税暂定总价为: ¥11,170,488.92 元, 税金为: ¥1,005,344.00, 税率为: 9% (以国家最新执行税率为准)。

注: 由于混凝土随市场水泥、地材价格波动, 现对后期混凝土价格调整进行约定, C30 混凝土按 2024 年 9 月份海口市 C30 预拌混凝土信息价 493.05 元/m³ (除税价) 为基价, 以每月发布的海口市 C30 预拌混凝土信息价为单价调价依据, 工程量按当月完成量计算 (100 厚砼每平方米综合含量 0.1m³, 150 厚砼每平方米综合含量 0.15m³), 当信息价上下浮动±5%以内 (含 5%) 时, 单价不调整; 当信息价上下浮动±5%以上 (不含 5%) 时,

甲方：中煤（湖北）环建工程有限公司海南分公司

（盖章）

甲方开票名称：中煤（湖北）环建工程有限公司海南分公司

地址：海南省海口市滨海大道 117 号海南滨海国际金融中心 A 座 23 层

银行：中国建设银行股份有限公司海口住房城建支行

账号：46050100263600000773

社会信用代码：91460100MA5TN3PM59

乙方：上海典跃建材科技有限公司

（盖章）

乙方收款账号信息：

开户户名：上海典跃建材科技有限公司

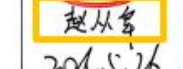
地址：上海市奉贤区肖湾路 511 号 2 幢 3 层

开户银行：上海银行股份有限公司浦江支行

银行账户：03005523949

社会信用代码：9131012078560540M

竣工验收单

工程名称	海口118项目A地块施工总承包项目-8#-15#楼地下室地坪工程	施工单位	上海典跃建材科技有限公司	
监理单位	海南新世纪建设科技有限公司	总包单位	中煤(湖北)环建工程有限公司	
物业单位	海南嘉逸物业有限公司	建设单位	罗牛山股份有限公司	
开工时间	2024年11月30日	竣工时间	2026年5月26日	
验收时间	2026.5.26.			
验收内容及范围	<p>根据合同约定,我司2024年11月30日进场施工,2026年5月26日完成海口118项目A地块地下室停车位聚氨酯面层、行车道磨石、交通设施安装及坡道面层已经施工完成,各项指标符合合同约定及设计规范要求,特此申请工程竣工验收!</p>			
验收意见	验收合格			
施工单位	总包单位	监理单位	物业单位	建设单位
  赵从军 2026.5.26	  王利强 2026.5.26	  林生强 2026.5.26	  陈东 2026.5.26	  侯东 2026.5.26

隆福寺东院项目地下停车场及坡道品质提升工程施工

LFTD-施2015

副本

隆福寺东院项目地下停车场及坡道品质提升 工程施工合同

发包人：  北京隆福天地房地产开发经营有限公司

承包人：  上海典跃建材科技有限公司

合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 北京隆福天地房地产开发经营有限公司

法定代表人: 王赫

法定注册地址: 北京市东城区隆福寺街95号, 钱粮胡同38号32幢三层E301室

承包人(全称): 上海虞跃建材科技有限公司

法定代表人: 郭晋强

法定注册地址: 上海市奉贤区肖湾路511号2幢3层

发包人为建设 隆福寺东院项目地下停车场及坡道品质提升工程 (以下简称“本工程”), 已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《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, 双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称: 东城区隆福寺前街1号

工程地点: 北京市东城区

工程内容: 地下车库在项目的地下三层、地下四层, 总面积约 _____ 平方米, 汽车坡道面积约 _____ 平方米, 规划车位数量 240 个, 其中充电车位 44 个, 目前车库及坡道地面已完成混凝土地面施工, 墙面和顶面已完成至涂料层, 基础照明已安装完成, 现需对车库及坡道地面和墙面进行提升, 完成车位划线及必要的交通设施, 对基础照明进行优化提升, 具体做法详见图纸。

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”(附件二)

工程立项批准文号: /

资金来源: 企业自筹

二、工程承包范围

承包范围:

1) 装修工程: 包括车库及汽车坡道地面基层处理打磨、环氧地坪施工, 墙面、柱面, 踢脚局部基层处理及涂料施工等, 详见招标图。

2) 电气工程: 根据提供的招标图及效果图, 对照明系统进行二次深化, 拆除部分原有灯具, 安装新增灯具及配套的桥架、线缆、配电箱及控制箱等。

3) 以上工作内容乙方以包工、包料、包质量、包安全、包工期、包验收形式承接。

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 10 月 15 日

计划竣工日期: 2024 年 12 月 13 日

工期总日历天数 60 天，自发包人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标

六、合同形式

本合同采用 固定单价 合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：壹佰捌拾捌万贰仟柒佰叁拾壹元肆角捌分（人民币）

（小写）¥：1,882,731.48 元

在我方的上述投标报价中，包括：

安全文明施工费(含税)合计金额 RMB¥：	128058.84	元
建筑垃圾运输处置费(含税)RMB¥：	7712.53	元
农民工工伤保险费 RMB¥：	11397	元
暂列金额（不包括计日工部分）（含税）合计金额 RMB¥：	100000.00	元
专业工程暂估价(含税)合计金额 RMB¥：	/	元

八、承包人项目经理：

姓名：赵从军； 职称：一级建造师；
身份证号：320828197704144210； 建造师执业资格证书号：沪 1312020202103312；
建造师注册证书号：沪 1312020202103312；
建造师执业印章号：沪 1312020202103312；
安全生产考核合格证书号：沪建安 B（2023）0141028。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、成交通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、合同条款专用部分；
- 5、合同条款通用部分；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

十、本协议书中有术语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、本协议连同其他合同文件正本一式贰份，合同双方各执壹份；副本一式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：北京隆福天地房地产开发有限公司
开发经营有限公司

法定代表人或其
委托代理人：王越（签字）

承包人：上海典跃建材科技有限公司（盖单位章）

法定代表人或其
委托代理人：郭和建（签字）

2024 年 10 月 21 日

2024 年 10 月 21 日

签约地点：北京市东城区隆福大厦三层 E301

工程验收单

2024.12.19

工程名称	隆福寺东院项目地下停车场及坡道品质提升工程施工		
建设单位	北京隆福天地房地产地产开发经营有限公司		
施工单位	上海典跃建材科技有限公司		
合同日期	2024 年 10 月 15 日	验收日期	2024 年 12 月 19 日
工程类别	商业	建筑面积	约 m2
工程范围 及 内 容	地面环氧，墙柱面涂料，交通设施，照明桥架及布线，灯具及安装，等一系列施工项目		
施工单位 (签字盖章)		验 收 意 见	合格
建设单位 (签字盖章)		验 收 意 见	合格

上海 1#3#楼(上海国轩地下车库)地下车库装饰工程

【标准合同编号: GXGK-ZXGC-20200825】

GF-1999-0201

【版本编号: GXGK-ZXGC-20200825】

装修工程施工合同

合同编号	GXGK-ZSGC-SH20220426
合同名称	上海 1#~3#楼地下车库装饰工程
发包人	上海轩邑新能源发展有限公司
承包人	上海典跃建材科技有限公司
签订日期	2022 年 05 月 19 日

装修工程施工合同

第一册 工程基本信息

发包人（全称）：上海轩邑新能源发展有限公司

承包人（全称）：上海典跃建材科技有限公司

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。

一、工程概况

1.1. 工程名称：上海 1#-3#楼地下车库装饰工程

1.2. 工程地点：上海市嘉定区外冈镇

1.3. 工程内容：包括但不限于 1#、2#、3#楼地下车库、坡道等内的装饰、交通设施、地下地面基层找平、室外标识立牌、电梯厅内精装、排水沟集水井、地上地下停车位、地上地下道路边线、地上地下道路中心线、地上地下行车箭头指示划线及车位验收；水电安装（发包人提供到强电间一级动力箱，后端由承包人设计施工包验收，包括但不限于行车道、停车位、及电梯厅照明；照明系统的桥架及管线，不包含应急照明、消防喷淋移位及增加）、墙顶面乳胶漆喷涂；（不包括墙顶面腻子批底工作内容）；地库设备间拆除和砌筑；补充清单内的全部工程内容及设计费用等，确保装饰效果。

1.4. 现场管理机构及人员

序号	单位/职位/职务	单位名称/姓名	职称/职业资格
1	发包人代表	-	
2	承包人代表	-	

二、工期

序号	工程内容	总工期（天）	开工时间	竣工时间	备注
1	见 1.3 条		-	-	

工期 60 日历天，已含法定节假日，具体开工日期以发包人发出的通知为准，根据甲方的需求协调施工。

工期的相关约定详见本合同第三册《专项条款及合同附件》条款 11~条款 14。

三、合同价款及支付方式

3.1. 合同采用固定金额：

（大写）：贰仟贰佰万元整

（小写）¥2200 万元，包含 9%增值税及总包管理费 30 万，

发包人：（公章）

地址：

法定代表人：

签约代表人：

电话：

开户银行：

账户名称：

账号：

通讯地址：

邮政编码：



承包人：（公章）

地址：

法定代表人：

签约代表人：袁野

电话：15951892285

开户银行：上海农商行北蔡支行

账户名称：上海典跃建材科技有限公司

账号：50131000868314202

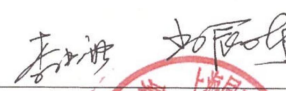
通讯地址：

邮政编码：



- 说明：1、承包人须对其提供的银行账号准确性负责，如因银行账号不准确导致付款失败
的后果由承包人自行承担；
- 2、若承包人变更银行账号的，则应事先提供书面联系单告知发包人，并经发包人
项目总经理盖章确认后方为有效；
- 3、承包人同意原则上账户名称应与公章名称一致，如不一致的则须由承包人书面
授权并经发包人项目总经理盖章确认后方为有效。

工程竣工验收单

建设项目名称	上海市嘉定区外冈镇 1702 号地块 生产基地项目			建设单位	上海轩邑新能源发展 有限公司
单项工程名称	上海 1#~3#楼地下车库装饰工程			施工单位	上海典跃建材科技有 限公司
工程地点	上海市嘉定区外冈镇				
开工日期	2022. 6. 1	竣工日期	2023. 11. 1	验收日期	2023. 11. 20
工程内容	包括但不限于 1#、2#、3#楼地下车库、坡道等内的装饰、交通设施、地下地面基层找平、室外标识立牌、电梯厅内精装、排水沟集水井、地上地下停车位、地上地下道路边线、地上地下道路中心线、地上地下行车箭头指示划线及车位验收；水电安装（发包人提供到强电间一级动力箱，后端由承包人设计施工包验收，包括但不限于行车道、停车位、及电梯厅照明；照明系统的桥架及管线，不包含应急照明、消防喷淋移位及增加）、墙顶面乳胶漆喷涂；（不包括墙顶面腻子批嵌工作内容）；车库设备间拆除和砌筑；补充清单内的全部工程内容及设计费用等，确保装饰效果。				
施工单位验收申请及自检结论：	<div style="border: 2px solid red; padding: 10px; text-align: center;">  单位名称：（签章） 赵从军 日期： 年 月 日 </div>				
验收意见及施工质量评语：	质量合格，同意验收。 <div style="text-align: right;">  </div>				
监理单位意见：	合格 <div style="text-align: right;">  日期： 年 月 日 </div>				
建设单位意见：	已于 2023 年 11 月 20 日已完成验收，2023 年 12 月 22 日已完成整改并移交给物业进行卫生维护，质保期双方另行协商。 <div style="text-align: right;">  日期：2023 年 12 月 25 日 </div>				

罗牛山广场建设工程地下室地坪工程

合同编号: HKXDC-GC-202308-19

罗牛山广场二期建设工程一地下室地坪工程

17/H/20230057

甲方（发包方）：海口信德诚建筑安装工程有限公司

联系地址：海南省海口市龙华区滨海大道 117 号海南滨海国际金融中心 A 座 23 层

联系电话：0898-66214115

乙方（分包方）：上海典跃建材科技有限公司

联系地址：上海市奉贤区肖湾路 511 号 2 幢 3 层

联系电话：18616795073

签订日期：2023 年 9 月 11 日

第一部分 协议书

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规的规定，本着公平公正、诚实守信原则，双方就乙方承担甲方罗牛山广场二期地下车库地坪工程基层混凝土供应及施工事宜达成如下一致意见。特签订本合同，以兹双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：罗牛山广场二期建设工程一地下室地坪工程

1.2 工程地点：海口市滨海大道以北爱华汽车广场

1.3 工作内容：按照施工方案内容组织实施，包括拆除负一层现场所有打样（费用包含在综合单价内）、1#楼及其副楼地下室地坪基层和面层、2-6#楼地下室地坪地面及坡道面层、6#楼区域负三层地面的基层与面层、交通划线及辅助设施，包含测量放线、铣刨地面，模板支拆、浇筑混凝土、刮平精平、提浆收光、撒布骨料、切缝养护、填缝、喷砂、环氧底漆、环氧腻子、自流平、磨石施工、面漆等，具体详见清单，包含人工、材料及为施工实施需要的相关措施费、安全文明施工费及现场管理等所有内容的费用。

乙方供应材料、含量和规格型号详见清单。

1.4 承包范围、内容、方式：

1.4.1 工程承包范围：按甲方确认的 2023.5.18 施工图纸、图纸会审记录和有关变更文件资料、双方签订的有关协议所包含的内容，竣工资料整理、试运行等全过程。

1.4.2 承包内容：完成负一层现场所有打样（费用包含在综合单价内）拆除、1#楼及其副楼地下室地坪基层和面层、2-6#楼地下室地坪地面及坡道面层、6#楼区域负三层地面的基层与面层交付使用前所有内容，包括但不限于工程施工、组织相关部门检测验收、移交。

1.4.3 承包方式：包括但不限于劳务、材料、机械、质检、深化设计、制作、报建、检验试验及费用、清洁、安装、包装、运输、储存、缺陷修复、成品保护、措施费、竣工资料费、文明施工费、保修费、报建费、水电费、现场经费、其他实体性、非实体性工程费用、企业管理费、利润、税金（含合同履行期间因税费改革而增加的所有费用）以及合同明示或暗示

的一般风险、责任和义务等一切费用。

1.4.4 乙方承包的工程承诺不得转包或违法分包，以确保该工程的进度、质量、资金；如乙方无法达到甲、乙双方约定的进度、质量要求，乙方属于违约并愿意承担本合同约定的罚款等违约责任且乙方同意甲方将未完成的单项工程另行发包给第三方施工，并积极配合。

二、合同工期

2.1 本工程工期为 45 个 日历天（含验收时间、雨天不顺延），自甲方书面通知确定的进场时间之日起计算。包括人员进场、临设搭设、施工准备至验收合格在内的所有工作所需的时间。

三、施工界面划分（此部分由项目部填写）

乙方工作界面：土建施工单位现场移交后的后续工作直至面层完成验收移交。

四、合同价款与支付

4.1 合同价款

4.1.1 本合同发包方式：固定综合单价，总价暂定。

4.1.2 暂定总价为（含税）：11,720,497.20 元（大写：人民币壹仟壹佰柒拾贰万零肆佰玖拾柒元贰角零分），最终以经甲方书面盖章确认的实际施工面积为准。其中：不含税价为：10,752,749.72 元，税金为：967,747.48 元，税率为：9%（以国家最新执行税率为准）。

注：由于混凝土随市场水泥、地材价格波动，现对后期混凝土价格调整进行约定，C30 混凝土按 2023 年 5 月份海口市 C30 细石混凝土信息价 元/m³（除税价）为基准价，以每月发布的海口市 C30 预拌混凝土信息价为调价依据，当信息价上下浮动±5%以内（含 5%）时，单价不调整；当信息价上下浮动±5%以上（不含 5%）时，调整±5%以上部分的差价，差价只计取税金。

4.2 支付方式

付款前乙方必须协助甲方，向建设单位申请到位该部分专项资金，专项资金到位前甲方有权拒绝该部分金额的支付；

甲方：海口信德诚建筑安装工程有限公司
(盖章)

甲方开票名称：海口信德诚建筑安装工程有限公司

地址：海南省海口市龙华区滨海大道 117 号海南滨海国际金融中心 A 座 23 层

银行：交通银行海口龙华支行

账号：461601205018010079118

社会信用代码：914601003945525876

乙方：上海典跃建材科技有限公司

(盖章)

乙方收款账号信息：

开户户名：上海典跃建材科技有限公司

地址：上海市奉贤区肖湾路 511 号 2 幢 3 层

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海康桥支行

银行账户：31001666817050006544

社会信用代码：9131012078560540M

合同编号: ZTY-GC-202308-01

罗牛山广场一期建筑安装工程-

地下室地坪面层工程

DYH/20230132

甲方（发包方）：中天宇建设集团有限公司

联系地址：海南省海口市秀英区金鼎路7号金环大厦1单元2G

联系电话：0898-66214115

乙方（分包方）：上海典跃建材科技有限公司

联系地址：上海市奉贤区肖湾路511号2幢3层

联系电话：18616795073

签订日期：2023年9月11日

第一部分 协议书

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规的规定，本着公平公正、诚实守信原则，双方就乙方承担甲方罗牛山广场二期地下车库地坪工程基层混凝土供应及施工事宜达成如下一致意见。特签订本合同，以兹双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：罗牛山广场一期建筑安装工程-地下室地坪面层工程

1.2 工程地点：海口市滨海大道以北爱华汽车广场

1.3 工作内容：按照施工方案内容组织实施，包含测量放线地下室面层处理（坡道：6mm厚聚氨酯撒砂防滑地坪；车位及公共部分：3mm厚水性聚氨酯砂浆+超耐磨聚氨酯罩面；行车道：8mm厚环氧磨石地坪）、交通划线、交通设施安装等人工、材料及为施工实施需要的相关措施费等所有施工内容，包含安全文明施工及现场管理费用。具体做法和各材料含量详见附件清单。

乙方供应材料和规格型号详见清单。

1.4 承包范围、内容、方式：

1.4.1 工程承包范围：按甲方确认的 2023.5.18 施工图纸、图纸会审记录和有关变更文件资料、双方签订的有关协议所包含的内容，竣工资料整理、试运行等全过程。

1.4.2 承包内容：完成罗牛山广场一期地下室及坡道面层交付使用前所有内容，包括但不限于工程施工、组织相关部门检测验收、移交。

1.4.3 承包方式：包括但不限于劳务、材料、机械、质检、深化设计、制作、报建、检验试验及费用、清洁、安装、包装、运输、储存、缺陷修复、成品保护、措施费、竣工资料费、文明施工费、保修费、报建费、水电费、现场经费、其他实体性、非实体性工程费用、企业管理费、利润、税金（含合同履行期间因税费改革而增加的所有费用）以及合同明示或暗示的一般风险、责任和义务等一切费用。

1.4.4 乙方承包的工程承诺不得转包或违法分包，以确保该工程的进度、质量、资金；

如乙方无法达到甲、乙双方约定的进度、质量要求，乙方属于违约并愿意承担本合同约定的罚款等违约责任且乙方同意甲方将未完成的单项工程另行发包给第三方施工，并积极配合。

二、合同工期

2.1 本工程工期为 30 日历天（含验收时间、雨天不顺延），自甲方书面通知确定的进场时间之日起计算。包括人员进场、临设搭设、施工准备至验收合格在内的所有工作所需的时间。

三、施工界面划分（此部分由项目部填写）

乙方工作界面：基层混凝土以上的面层施工。

四、合同价款与支付

4.1 合同价款

4.1.1 本合同发包方式：固定综合单价，总价暂定。

4.1.2 暂定总价为（含税）：1,178,597.01 元（大写：人民币壹佰壹拾柒万捌仟伍佰玖拾柒元零壹分），最终以经甲方书面盖章确认的实际施工面积为准。其中：不含税价为：1,081,281.66 元，税金为：97,315.35 元，税率为：9%（以国家最新执行税率为准）。

注：由于混凝土随市场水泥、地材价格波动，现对后期混凝土价格调整进行约定，C30 混凝土按 2023 年 5 月份海口市 C30 细石混凝土信息价 元/m³（除税价）为基准价，以每月发布的海口市 C30 预拌混凝土信息价为调价依据，当信息价上下浮动±5%以内（含 5%）时，单价不调整；当信息价上下浮动±5%以上（不含 5%）时，调整±5%以上部分的差价，差价只计取税金。

4.2 支付方式

付款前乙方必须协助甲方，向建设单位申请到位该部分专项资金，专项资金到位前甲方有权拒绝该部分金额的支付；

4.2.1 合同签订后 15 个工作日内支付合同总价的 10%，付款前乙方须开具相应金额的

甲方：中天宇建设集团有限公司

(盖章)

甲方开票名称：中天宇建设集团有限公司

地址：海南省海口市秀英区金鼎路7号金环大厦1单元2G

银行：工行海口秀华路支行

账号：2201002119200077766

社会信用代码：91460000681182937W

乙方：上海典跃建材科技有限公司

(盖章)

乙方收款账号信息：

开户户名：上海典跃建材科技有限公司

地址：上海市奉贤区肖湾路511号2幢3层

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海康桥支行

银行账户：31001666817050006544

社会信用代码：9131012078560540M

竣工验收单

工程名称	罗牛山广场一期建筑安装工程地下车库地坪漆工程	施工单位	中天宇建设集团有限公司
建设单位	罗牛山股份有限公司	物业单位	海南嘉逸物业有限公司
验收内容及范围	根据合同约定：我司已完成罗牛山广场一期建筑安装工程地下车库地坪漆工程施工。现已达到竣工验收标准。 <div>中天宇建设集团有限公司</div>		
验收意见	验收合格		
施工单位		物业单位	建设单位
<div>项目负责人：<div>罗牛山股份有限公司</div></div> <div>现场代表：<div>罗牛山股份有限公司</div></div> <div>2025年11月21日</div>		<div>项目负责人：<div>海南嘉逸物业有限公司</div></div> <div>现场代表：<div>海南嘉逸物业有限公司</div></div> <div>2025年11月21日</div>	

京润项目 D 区车库提升(三标段)地坪工程

编号: HS/QT-GC-ZY2019A-016 (HYDP)

新京润项目 D 区车库提升三标段 地坪工程

工程名称: 新京润项目 D 区车库提升三标段地坪工程

工程地点: 北京市霄云路 8 号

甲方: 广东美庭建筑装饰工程有限公司

乙方: 上海典跃建材科技有限公司

签约地点: 北京市霄云路 8 号

签订日期: 2021 年 4 月 19 日

0

160ceb94-0799-eb11-96b1-3ca82aec6fc7-1

新京润项目 D 区车库提升三标段地坪工程

甲方(全称): 广东美庭建筑装饰工程有限公司

法定注册地址: 连南县三江镇文明路 2 号 (商业开发区民政局办公大楼 527 房)

法定代表人: 陈国波

纳税人识别号: 91441826MA5319UJ58

纳税人类型: 一般纳税人

地址及电话: 连南县三江镇文明路 2 号

开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司 44050158051600001336

乙方: 上海典跃建材科技有限公司

法定注册地址: 上海市奉贤区四团镇邵厂社区横河路 10 号-119

法定代表人: 郭君建

纳税人识别号: 91310120785605404M

纳税人类型: 一般纳税人

地址及电话: 上海市浦东新区秀沿路 100 号诚置广场 619 室

开户行及账号: 中国建设银行上海康桥支行, 31001666817050006544

根据《中华人民共和国合同法》及国家有关法律、法规的规定, 以/年/月/日签订的《环氧地坪战略合作框架协议》(编号: /) 为依据, 甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上经友好协商, 就甲方委托乙方进行新京润项目 D 区车库提升三标段地坪工程施工工程达成一致意见, 特签订本合同, 以资信守。

第一条 工程概况

- 1、工程名称: 新京润项目 D 区车库提升三标段地坪工程
- 2、工程地点: 北京市朝阳区霄云路 8 号

第二条 承包范围

环氧地坪工程施工, 详见施工图纸和合同附件一: 已标价工程量清单。

第三条 承包方式

- 1、本工程采用包报建、包税金、包设计、包施工、包工包料、包通过工程所在

160ceb94-0799-cb11-96b1-3ca82aec6fc7-1

2、本工程质量保修期为 两 年，自工程通过工程所在地政府主管部门验收即验收并取得该部门验收合格证之日起计。

3、乙方所使用的材料必须符合甲方确认的施工图及本合同材料明细表的要求，所有进场材料应具有产品合格证及品牌证明并经甲方验收通过。若提供的材料不满足要求，乙方应无条件退换、返工，由此给甲方造成的损失由乙方负责。甲方或甲方人员接收货物不代表对货物质量的认可，货物经甲方验收合格后方为对质量的验收。

4、工程完工后，乙方应绘制竣工图和提供有关工程验收资料，竣工图上应注明各种标志的数量及规格并经甲方严格审定。双方签字后，双方在现场核点工程数量及检查工程质量，经双方及工程所在地政府主管部门即甲方及相关部门办理签字验收手续后，乙方按甲方规定负责办理工程移交工作。

5、如果乙方未按合同约定而擅自使用了替代品或弄虚作假、以次充好，均视为乙方违约。无论质量验收是否合格，甲方对于乙方已使用在工程上的材料设备均不予以结算。同时，乙方还应向甲方支付材料设备价款的 2 倍违约金，造成甲方损失的，乙方负责赔偿。

第六条 工程价款及付款方式

(一) 本工程价款采用固定总价包干(包税金)计，具体按附件一确认的价格实行，总价款为人民币 2,732,987.90 元 (大写贰佰柒拾叁万贰仟玖佰捌拾柒元玖角整)。其中：合同不含税(仅增值税)价款总额¥2,507,328.35 元，(大写)：人民币贰佰伍拾万零柒仟叁佰贰拾捌元叁角伍分。

本合同增值税发票属性：

☒ 专用发票

☐ 普通发票(只适用于老项目、甲供材简易计税项目)

增值税发票的“货物或应税劳务名称”为工程款。

本合同增值税税率为 9%。增值税税金为¥225,659.55 元，(大写)：人民币贰拾贰万伍仟陆佰伍拾玖元伍角伍分。(若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。)

160ceb94-0799-eb11-96b1-3ca82aec6fc7-1

- 11、 附件十一：工程付款控制节点表
- 12、 附件十二：工程付款控制节点预算造价表
- 13、 附件十三： 图纸目录
- 14、 附件十四：技术要求
- 15、 附件十五：工程造价资料指引及工程结算资料指引

(以下无正文)

(本页为各方签署栏)

甲方：（公章） 	乙方：（公章） 	
法定代表人：	法定代表人：	
签约代表：	签约代表：	
联系人及电话：	联系人及电话：	
传真：	传真：	
通讯地址：	通讯地址：	
邮政编码：	邮政编码：	
电子邮件：	电子邮件：	

注：若任何一方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通

(一) 项目管理机构人员配备情况表

项目管理人员架构表(范本)

项目名称: 新嘉润项目D区车库提升三标段-地坪工程 工程					
序号	姓名	身份证号	职位	证书及编号	备注
	赵从军	320828197704144210	项目经理	二级建造师证书 沪 231191917547	
	吴燕芹	34	技术负责人		
	师梦洁		质量员	质量员证书	
	郭庆		安全员	安全员证书 沪 220	
	沈健杰		专业工程师	中级工程师证书 沪 2005	
	郭妍娜		材料员	材料员证书 沪 20050600	

华北地区京润项目D区车库提升（三标段）地坪工程结算验收记录表				
工程名称		京润项目D区车库提升（三标段）地坪工程		合同造价：2732987.9（元）
合同编号		合同编号：003004-北京新京润（合生霄云路8号）-2021-04-GC-0063		施工单位：上海典跃建材科技有限公司
项目概况	资料情况	资料齐全		
	工期情况	合同约定工期：75天，合同约定开工日期为：2021年4月15日；完工时间为：2021年6月29日；实际开工日期为：2020年4月15日；实际竣工日期为：2021年6月29日。无工期违约		
	变更、签证情况	1、无签证 2、无变更		
	现场情况	施工完成		
序号	验收内容	现场情况描述		处理意见
1	现场情况	依据/照片		同意上报结算
		问题描述	已按照合同大面施工完成，并通过验收。	
2	现场情况	依据/照片		同意上报结算
		问题描述	已按照合同大面施工完成，并通过验收。	
3	现场情况	依据/照片		同意上报结算
		问题描述	已按照合同大面施工完成，并通过验收。	

4	现场请款	依据/照片		同意上报结算
		问题描述	已按照合同大面施工完成，并通过验收。	
7	验收小组意见	1、根据验收意见，同意上报结算资料		



邵以.9.2 高振伟 2024.9.2. 阮嘉祥 2024.9.2. 邵以.
 邵以 邵以 邵以
 邵以 邵以 邵以
 邵以 邵以 邵以
 邵以 邵以 邵以

附件 1-40:



合生创展集团公司

单位工程竣工验收证明单 (工 11-01 版)

工程名称: 京润项目 D 区车库提升 (三标段) 地坪工程

归档编号:

工程名称	京润项目 D 区车库提升 (三标段) 地坪工程	工程地点	北京市朝阳区合生霄云路 8 号	开工日期	2021 年 4 月 15 日
建设单位	北京新润房地产开发有限公司	建筑面积	38300.3 m ²	竣工日期	2021 年 6 月 29 日
设计单位	北京古德远景建筑设计有限公司	结构类型/层数	框架-剪力墙/地下	合同工期	75 天
施工单位	上海典跃建材科技有限公司	合同造价/预算造价	2732987.9 元	实际工期	75 天
承建项目名称	实际完成情况				
京润项目 D 区车库提升 (三标段) 地坪工程	京润项目 D 区车库提升 (三标段) 地坪工程已按合同要求完成。				
工程质量等级核定结果	承建单位	监理单位	设计单位	建设单位	
建设单位的最高主管部门公章					
核定人	交验人: (公章)	验收人: (公章)	验收人: (公章)	验收人: (公章)	
	单位名称	姓名	单位名称	姓名	
参加核定的单位及人员 (签名)					

施工负责人:

日期:

年 月 日

项目公司负责人:

日期:

年 月 日



3、项目经理社保

参保人员城镇职工基本养老保险参保情况

姓名		赵从军		社会保障号码		320828197704144210		证件号码		320828197704144210	
序号	年 月	参保情况	补缴退账年月	序号	年 月	参保情况	补缴退账年月	序号	年 月	参保情况	补缴退账年月
1	202108	已记账		21	202304	已记账		41	202412	已记账	
2	202109	已记账		22	202305	已记账		42	202501	已记账	
3	202110	已记账		23	202306	已记账		43	202502	已记账	
4	202111	已记账		24	202307	已记账		44	202503	已记账	
5	202112	已记账		25	202308	已记账		45	202504	已记账	
6	202201	已记账		26	202309	已记账		46	202505	已记账	
7	202202	已记账		27	202310	已记账		47	202506	已记账	
8	202203	已记账		28	202311	已记账		48	202507	已记账	
9	202204	已记账		29	202312	已记账		49	202508	已记账	
10	202205	已记账		30	202401	已记账		50	202509	已记账	
11	202206	已记账		31	202402	已记账		51	202510	已记账	
12	202207	已记账		32	202403	已记账		52	202511	已记账	
13	202208	已记账		33	202404	已记账		53	202512	已记账	
14	202209	已记账		34	202405	已记账		54	202601	已记账	
15	202210	已记账		35	202406	已记账		55	202602	已记账	
16	202211	已记账		36	202407	已记账		56	202603	已记账	
17	202212	已记账		37	202408	已记账		57	202604	已记账	
18	202301	已记账		38	202409	已记账		58	202605	已记账	
19	202302	已记账		39	202410	已记账		59	202606	已记账	
20	202303	已记账		40	202411	已记账		60	202607	已记账	
近60个月缴费单位信息											
缴费单位名称			缴费起止时间			缴费单位名称			缴费起止时间		
上海典跃建材科技有限公司			2021年08月-2026年07月								
截至2026年07月，累计缴费月数						100					

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章
已经上海市数字证书认证中心认证，是对外
经办业务指定电子印章，与社保经办机构印
章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEQCIFSvJT5.jAfmfa9E.j3Cs6/sNgr2TT5J38A3W2kP8Uw0aeAiBs0IUckfFuhSzvXr3GRU+YX2oRyZhkIYsaDScp4nY
验证码：hzA==

4、项目技术负责人业绩

提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。

姓名	李树昌	年龄	40	学历	本科
职务	技术负责人	拟在本项目任职	技术负责人	类似工作经验年限	16 年
毕业学校	2007 年毕业于 吉林农业工程职业技术学院 学校 生物技术及应用 专业				
执业资格证书及证书编号		中级工程师，20K0Z10324			
主要业绩					
项目名称	项目所在地	合同金额	项目时间	建设单位	在建或已完工
沈阳华强金廊城市广场二期地下室负一层展示区精装修	辽宁省沈阳市沈河区	4099110.00 元	2025 年 9 月	沈阳华强金廊城市广场置业有限公司	已完工
湘府花园三期项目地库地坪工程	上海市闵行区	3280000.00 元	2024 年 12 月	上海湘府房地产开发有限公司	已完工
缦合北京项目 MAHA 期区地下车库地坪工程	北京市朝阳区	6679351.62 元	2021 年 9 月	合生创展集团	已完工
京润项目 D 区车库提升二标段工程	北京市朝阳区	6879675.06 元	2021 年 7 月	合生创展集团	已完工

沈阳华强金廊城市广场二期地下室负一层展示区精装修

合同编号：HQJL(EQ)-JA-HT-021

沈阳华强金廊城市广场二期（2.1 期）
地下-1 层展示区（车库、坡道样板区）精装修合同

发 包 人：沈阳华强金廊城市广场置业有限公司

承 包 人：上海典跃建材科技有限公司

签订日期：2025 年 9 月 22 日



发包人(以下简称甲方): 沈阳华强金廊城市广场置业有限公司

承包人(以下简称乙方): 上海典跃建材科技有限公司

为保障甲、乙双方的合法权益,根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规,经双方友好协商,就甲方委托乙方承担沈阳华强金廊城市广场二期(2.1期)地下-1层展示区(车库、坡道样板区)精装修工程施工达成一致意见,特订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称: 沈阳华强金廊城市广场二期(2.1期)地下-1层展示区(车库、坡道样板区)精装修工程(以下简称“本工程”)。

1.2 工程地点: 沈阳市沈河区西青年大街218号。

二、承包范围

本工程施工范围为沈阳华强金廊城市广场二期(2.1期)地下-1层展示区(车库、坡道样板区)精装修工程,乙方必须严格按照甲方正式下发的施工图纸(含图纸会审纪要、设计变更通知等有效补充文件)及国家、行业现行技术规范要求,完成上述所有位置精装修工程的材料采购、现场施工、安装调试、竣工验收及保修期内维修保养等全部事宜,确保施工质量符合甲方规定标准及项目整体建设要求。

三、工程价款、承包方式及结算办法

3.1 工程价款

本合同施工面积为地下-1层展示区(车库样板区) m^2 , 暂估平米价格, 地下-1层展示区(坡道区) m^2 , 暂估平米价格为 m^2 ; 合计面积 m^2 , 即暂定含税总价为人民币: 4099110 元(大写肆佰零玖万玖仟壹佰壹拾元整); 其中, 不含税金额为 3760651.38 元, 增值税(税率 9%) 税金为 338458.62 元。

3.2 承包方式

本合同为暂定总价合同, 乙方直接按本合同约定的施工范围开展施工; 工程



22.2 合同的生效与终止

22.2.1 本合同经双方盖章后即生效,双方全部义务履行完毕后自行终止。

22.2.2 本合同一式伍份,甲方执叁份,乙方执贰份,均具有同等法律效力。

22.2.3 本合同未尽事宜,经双方协商同意后可签订补充协议,与本合同有同等法律效力。

22.2.4 合同附件是本合同的组成部分,附件内容与合同正文有矛盾或不一致的,以合同正文为准。

二十三、 合同附件

附件一 维修服务承诺书

(以下无正文)

发 包 人: (盖章)

电子邮箱:

签订日期: 2025 年 9 月 22 日

承 包 人: (盖章)

电子邮箱:

签订日期: 2025 年 9 月 22 日

辽宁省建设厅制定

表：12-2-51

竣 工 验 收 报 告

年 月 日

工程名称	沈阳华强金廊城市广场二期(2.1期)地下-1层展示区(车库、坡道样板区)精装修工程	竣工面积 (m²)	3553.11 m²
建设单位	沈阳华强金廊城市广场置业有限公司	施工单位	上海典跃建材科技有限公司
工程结构	框剪结构	工程地址	沈阳市沈河区青年大街218号(青年大街与十三纬路交叉路口)
工程验收内容和 检查验收意见	验收内容：地下-1层展示区(车库、坡道样板区)地面、墙、柱面、顶部、吊顶精装修工程 验收意见：合格。		
验收结论	经验收，该工程合格。		
施工单位：  (签字) 高 闯 年 月 日	监理单位： 沈阳华强金廊城市广场置业有限公司  (签字) 张 伟 年 月 日	建设单位：  (签字) 郭 勇 2015年11月23日	设计单位：  (签字) 王 松 年 月 日

湘府花园三期项目地库地坪工程

工程标准施工合同 V2016.1

工程类

DYH/ 20250018

05 商业及 04 地块地库地坪漆工程 施工承包合同

项目名称：闵行区新建虹桥镇 824 街坊 P1、P2、P3 丘项目
P2 商业及 P3 丘项目地库地坪漆工程
(湘府花园三期项目 05 商业及 04 地块)

项目地点：闵行区虹桥镇

发 包 人：上海湘府房地产开发有限公司

总承包人：上海国际建设总承包有限公司

专业分包人：上海典跃建材科技有限公司

合同编号：

签约地点：上海市闵行区吴中路 478 号云峰大厦六楼

签约日期：2024 年 12 月

第一部分协议书

总承包人：上海国际建设总承包有限公司（以下简称“甲方”）

专业分包人：上海典跃建材科技有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于上海湘府房地产开发有限公司（以下简称为“发包人”）与总承包人已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），总承包人和专业分包人双方就专业分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

第一条工程概况

1.1 工程名称：闵行区新建虹桥镇 824 街坊 P1、P2、P3 丘项目-P2 商业及 P3 丘项目地库地坪漆工程（湘府花园三期项目 05 商业及 04 地块）

1.2 工程地点：闵行区虹桥镇

1.3 工程内容：05 商业及 04 地块地库地坪漆（含环氧磨石、环氧地坪、井盖等）供货、安装，二次车位划线工程及 B2-B1F 汽车坡道地面装饰和按照合同约定，质量保证期内的维保（工程交付前成品保护乙方自行负责）。

2.1 承包范围：施工图纸（包括招标过程中的答疑澄清文件）和工程量清单内的全部工程，包含但不限于以下内容：地库地坪漆工程相关的全部工作内容：加工、供应、安装、测试及保修、竣工验收前的清洁等。

A. 负责图纸及规范收集、本项工程所规定之所有内容的深化设计（包括与总包、地库美化、车位划线、消防、精装修及景观等专业单位的配合、沟通、协调），工程量计算，加工，组装，试验及安装，工作内容所需要的一切运输、施工、监督等工作，并包括有关之配套构筑以及规定的测试、调校、试用、提供备用件以及保修期的免费维修等工作时所需的一切人工及材料。除了有所指示或规定的主要施工机械及设备外，并包括工程施工中及安装工程正常进行中所需的一切附带杂项、副材。

B. 提供所需之深化图、施工详图需经招标人及设计等相关单位确认，提供所有图纸的装配详图、安装技术说明书、样本、竣工图等资料，并保证提供的图纸能通过招标人、顾问、设计单位及政府部门的评审（其它必要的审批费用也应包含在承包范围内）。

C. 竣工后清洁（包括但不限于粗保洁及精保洁）达到招标人满意，保洁不少于 2 次包括但不限于竣工验收前保洁及移交小业主前保洁等。

第四条质量标准与规范要求

4.1 工程质量标准：本合同质量规定为以下第1种。

(1) 一次性验收合格；

(2) 其他要求：参照工艺质量标准体系（附件）。

4.2 适用的技术规范：本工程项目的验收一般按照合同图纸的说明和要求及国家和地方建设委员会所批准或发布的规范与标准执行。在所有规范和标准与/或与图纸和技术规定有任何冲突的情况下，应采用较严格的规范或标准。包括但不限于：____/____。

第五条合同价款

5.1 含税闭口合同金额：RMB3,280,000.00元，大写：人民币叁佰贰拾捌万元整，不含税金额RMB3,009,174.31元，增值税税率9%，税金RMB270,825.69元。具体组成如下：

1、地库地坪漆工程费用____元，不含税金额RMB____元，增值税税率9%，税金____元，其中：

a. 05 商业地块地库地坪漆工程费用____元，不含税金额____元，增值税税率9%，税金____元；

b. 04 地块地库地坪漆工程费用____元，不含税金额____元，增值税税率9%，税金____元。

2、总包管理费为地库地坪漆工程费用的2%，即总包管理费____元。详见附件报价明细表。每次付款时，由总包同比例扣除。

当增值税税率发生法定变化时，本合同不含税综合单价/不含税总价不变，仅调整本合同的含税综合单价/含税总价。

以上合同价款已包含完成本协议第二条工程承包范围所需的各项费用，包括完成招标范围、施工图纸内的一切工程内容。包括且不限于人工、材料、机械、企业管理费、利润、风险、措施费、规费以及有关文件规定的调价、税金等完成本工程所必须的全部费用。包括且不限于人工、材料、机械、企业管理费、利润、风险以及：规费、税金、考虑招标文件中明示或暗示的所有责任、义务涉及的所有费用(含物价上涨因素)、施工图设计深化、施工图报审报批、利息汇率变动、国家或地方政策改变、安全文明措施、施工水电费、二次驳运、与本工程相关的各类保险、临时设施、赶工措施费、垃圾清运、各种检测费、测试费、复测费、环境检测费、室内空气检测费、移交前清洗与清洁、配合发包人指定的各专业分包如地库美化、精装等的配合协调工作。（乙方的综合单价是指按照招标图纸、乙方自身深化（优化）后图纸、规范和招

准执行。其中审计核减率在 5%范围以内的，所有审核费用均由甲方承担，审计核减率超过 5% 以外的，超出 5%以外增加的部分审计费用由乙方承担，发生的该项费用将由乙方直接支付咨询人或由甲方从乙方的工程款中代扣后支付给咨询人。竣工结算完成后，甲方如发现原审核的结算有重大问题，则将进行复审，若发现的问题属实，则以复审结果为准。

如最终审定价较送审价核减超过 15%，超过部分需支付合同金额 10%的违约金，作为高估冒算的违约金。

第十二条附件

- 附件一：经甲方确认的中标文件（如有）
- 附件二：招标答疑及询标函（如有）
- 附件三：技术要求
- 附件四：房屋建筑工程质量保修书
- 附件五：安全生产协议
- 附件六：施工界面划分（如有）
- 附件七：专业分包现场安全文明标化标准（1.0 版）（如有）
- 附件八：封样及相关说明

总承包人：（公章）
注册地址：
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
开户银行：
银行账号：
邮政编码：
纳税人类别：增值税一般纳税人



专业分包人：（公章）
注册地址：
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：/
开户银行：上海农商行北蔡支行
银行账号：50131000868314202
邮政编码：
纳税人类别：增值税一般纳税人



工程竣工验收单

建设单位:	上海湘府房地产开发有限公司		总包单位:	上海国际建设总承包有限公司	
施工单位:	上海典跃建材科技有限公司		设计单位:	上海天华建筑设计有限公司	
项目地点:	闵行区虹桥镇	开工日期:	2025 年 2 月 20 日	竣工日期:	2025 年 4 月 15 日
检查内容	闵行区新建虹桥镇 824 街坊 P1、P2、P3 丘项目 P2 商业及 P3 丘项目地库地坪漆工程(湘府花园三期项目 05 商业及 04 地块), 按合同约定、设计文件和有关工程建设强制性标准要求已完成施工, 并经自检合格, 报请建设单位组织竣工验收。				
验收意见	验收合格				
参加验收单位及负责人					
施工单位(盖章): 负责人: 日期: 年 月 日	总包单位(盖章): 负责人: 日期: 年 月 日	建设单位(盖章): 负责人: 日期: 年 月 日			

上海湘府房地产开发有限公司
退场验收单

编号: 001

合同名称: 闵行区新建虹桥镇824街坊P1、P2、P3丘项目P2商业及P3丘项目地库地坪漆工程(湘府花园三期项目05商业及04地块)					
总承包单位: 上海国际建设总承包有限公司(上海典跃建材科技有限公司)					
完工部位	湘府花园三期05商业及04地块地坪漆工程				
竣工图纸		签发人		签发日期	
合同执行情况及退场情况说明(工期、质量): 按照合同要求完成所有内容。					
合同执行期间扣款说明(水电费及其他费用分摊): ☒ 无(原因说明:) ☐ 水费 元 ☐ 电费 元 ☐ 其他扣款情况说明					
决算资料提交及说明(结算书、图纸、签证资料是否齐全): 结算书 ☒ 有 ☐ 无 竣工图纸 ☒ 有 ☐ 无 签证资料 ☐ 有 共计 份 ☐ 无 变更资料 ☐ 有 共计 份 ☐ 无					
监理单位意见(对工期、质量提供意见): 经办人: 负责人:					
总承包单位意见: 经办人: 负责人:					
业主单位工程部意见(项目经理部对本结算资料的完整性、严谨性核对无误,符合办理结算条件,同意转交成本管理部) 现场工程师: 工程部经理:					

注: 本单签署完成后由成本部接收并进入结算工作。

缦合北京项目 MAHA 期区地下车库地坪工程

编号：HS/QT-GC-QT2019A-003(SG)

缦合北京项目 MAHA 期区地下车库地坪工程施工 承包合同

甲 方：广东合创工程总承包有限公司连南分公司

乙 方：上海典跃建材科技有限公司

签订日期：2021 年 9 月 28 日

签订地点：北京朝阳区霄云路

缙合北京项目 MAHA 期区地下车库地坪施工承包合同

甲方：广东合创工程总承包有限公司连南分公司

法定注册地址：连南县三江镇文明路2号（商业开发区民政局办公大楼3楼B10房）

法定代表人：梁玉婷

纳税人识别号：91441826MA5478H40B

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：/

开户行及账号：中国建设银行股份有限公司广州华景新城支行；账号：44050158051600001763

乙方：上海典跃建材科技有限公司

法定注册地址：上海市奉贤区四团镇邵厂社区横河路10号-119

法定代表人：郭君建

纳税人识别号：91310120785605404M

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：上海市浦东新区秀沿路100号城置广场619室

开户行及账号：中国建设银行上海市康桥支行；账号：31001666817050006544

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方进行缙合北京项目 MAHA 期区地下车库地坪工程施工达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

第一条 工程概况

- 1、工程名称：缙合北京项目 MAHA 期区地下车库地坪施工承包合同；
- 2、工程地点：北京市朝阳区霄云路；

第二条 承包范围和内容

- 1、按甲方提供并经甲方盖章确认的缙合北京项目 MAHA 期区地下车库地坪工程施工图纸进行施工，具体内容为：完成缙合北京项目 MAHA 期区地下车库地坪的全部施工内容。
- 2、乙方必须按甲方提供和确认的施工图纸进行施工。

第三条 合同价款

合同总价款（含税）：6,679,351.62 元（人民币）；大写：陆佰陆拾柒万玖仟叁佰伍拾壹元陆角贰分。

(本页为各方签署栏)

甲方：（公章）

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：

传真：

通讯地址：

邮政编码：

电子邮件：



乙方：（公章）

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：

传真：

通讯地址：

邮政编码：

电子邮件：



注：若任何一方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。

附件 1 结算书

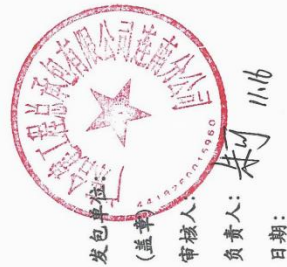
工 程 结 算 书

项目名称: 缙合北京项目
工程名称: 缙合北京项目 MAHA 期区地下车库地坪工程
合同编号: HSSY001.L001-SYJSHSHB-01-2021-08-SYGC-0193
工程地点: 北京市朝阳区霄云路 8 号

建筑面积:

报审金额: 6522187.77 元

终审金额: 6820995.77 元



朱坤 2021.10.13
吴碧华 2022.10.14
朱坤 2022.10.14

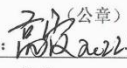
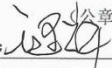
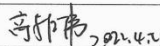
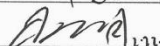
附件 1-40:



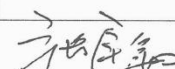
单位工程竣工验收证明单 (工 11-01 版)

工程名称: 缙合北京项目 MAHA 期区地下车库地坪工程施工承包合同

归档编号:

工程名称	缙合北京项目 MAHA 期区地下车库地坪工程	工程地点	北京市朝阳区合生霄云路 8 号	开工日期	2021 年 9 月 26 日
建设单位	北京新润房地产生有限公司	建筑面积	18210 m²	竣工日期	2021 年 1 月 26 日
设计单位	北京古德远景建筑设计有限公司	结构类型/层数	框架-剪力墙/地下	合同工期	123 天
施工单位	上海典跃建材科技有限公司	合同造价/预算造价	6679351.62 元	实际工期	123 天
承建项目名称	实际完成情况				
缙合北京项目 MAHA 期区地下车库地坪工程	缙合北京项目 MAHA 期区地下车库地坪工程已按合同要求完成。				
工程质量等级核定结果	承建单位	监理单位	设计单位	建设单位	
建设单位的最高主管部门公章				  	
核定人	交验人:  (公章)	验收人:  (公章)	验收人:  (公章)	验收人:  (公章)	
	单位名称	姓名	单位名称	姓名	
参加核定的单位及人员 (签名)					
					

施工负责人: 
日期: 2021 年 2 月 20 日

项目公司负责人: 
日期: 2021 年 4 月 24 日



7

京润项目 D 区车库提升(二标段)地坪工程

京润项目 D 区车库提升（二标段）地坪工程环氧地坪工程施工合同

甲方(全称): 广东美庭建筑装饰工程有限公司
法定注册地址: 连南县三江镇文明路 2 号(商业开发区民政局办公大楼 527 房)
法定代表人: 陈国波
纳税人识别号: 91441826MA5319UJ58
纳税人类型: 一般纳税人
地址及电话: 连南县三江镇文明路 2 号
开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司 44050158051600001336

乙方: 上海典跃建材科技有限公司
法定注册地址: 上海市奉贤区四团镇邵厂社区横河路 10 号-119
法定代表人: 郭君建
纳税人识别号: 91310120785605404M
纳税人类型: 一般纳税人
地址及电话: 上海市浦东新区秀沿路 100 号城置广场 619 室
开户行及账号: 中国建设银行上海康桥支行, 31001666817050006544

根据《中华人民共和国合同法》及国家有关法律、法规的规定,以/年/月/日签订的《环氧地坪战略合作框架协议》(编号:/)为依据,甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上经友好协商,就甲方委托乙方进行京润项目 D 区车库提升(二标段)地坪工程施工工程达成一致意见,特签订本合同,以资信守。

第一条 工程概况

- 1、工程名称: 京润项目 D 区车库提升(二标段)地坪工程
- 2、工程地点: 北京市朝阳区霄云路 8 号

第二条 承包范围

环氧地坪工程施工,详见施工图纸和合同附件 一: 已标价工程量清单。

第三条 承包方式

- 1、本工程采用包报建、包税金、包设计、包施工、包工包料、包通过工程所在地政府主管部门验收、包风险、包保修等承包方式,按甲方确认的施工图及材料明细

51a840e6-5ab1-ea11-96ac-3ca82aec6fc7-1

验收并取得该部门验收合格证之日起计。

3、乙方所使用的材料必须符合甲方确认的施工图及本合同材料明细表的要求，所有进场材料应具有产品合格证及品牌证明并经甲方验收通过。若提供的材料不满足要求，乙方应无条件退换、返工，由此给甲方造成的损失由乙方负责。甲方或甲方人员接收货物不代表对货物质量的认可，货物经甲方验收合格后方为对质量的验收。

4、工程完工后，乙方应绘制竣工图和提供有关工程验收资料，竣工图上应注明各种标志的数量及规格并经甲方严格审定。双方签字后，双方在现场核点工程数量及检查工程质量，经双方及工程所在地政府主管部门即甲方及相关部门办理签字验收手续后，乙方按甲方规定负责办理工程移交工作。

5、如果乙方未按合同约定而擅自使用了替代品或弄虚作假、以次充好，均视为乙方违约。无论质量验收是否合格，甲方对于乙方已使用在工程上的材料设备均不予以结算。同时，乙方还应向甲方支付材料设备价款的2倍违约金，造成甲方损失的，乙方负责赔偿。

第六条 工程价款及付款方式

(一) 本工程价款采用固定总价包干（包税金），具体按附件一确认的价格实行，总价款为人民币 6,879,675.06 元（大写：陆佰捌拾柒万玖仟陆佰柒拾伍元零陆分）。其中：合同不含税（仅增值税）价款总额 ¥ 6311628.5 元，（大写）：人民币陆佰叁拾壹万壹仟陆佰贰拾捌元伍角。

本合同增值税发票属性：

☒ 专用发票

☐ 普通发票（只适用于老项目、甲供材简易计税项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”为工程款。

本合同增值税税率为 9%。增值税税金为 ¥ 568046.56 元，（大写）：人民币伍拾陆万捌仟零肆拾陆元伍角陆分。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。）

(二) 付款方式

1、每月 16 日，乙方根据“附件十一”，将自上月 15 日至本月 14 日止已完成且

51a840e6-5ab1-ea11-96ac-3ca82aec6fc7-l

(以下无正文)

(本页为各方签署栏)



注: 若任何一方在任何时候变更上述联系方式, 其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。

51a840e6-5ab1-ea11-96ac-3ca82aec6fc7-1

附件 1 结算书

工 程 结 算 书

项目名称: 北京新京润项目
工程名称: 京润项目 D 区车库提升 (二标段) 地坪工程环氧地坪工程施工合同
合同编号: HS/QY-GC-ZY2019A-015 (HYDP)
工程地点: 北京市朝阳区霄云路 8 号
建筑面积: 59193.41m²
报审金额: 6816533.63 元
终审金额: 6816533.63 元

施工单位: 上海典跃建材科技有限公司
(盖章)

被授权人: 朱坤
负责人: 李树国
日期:

工程造价咨询单位:

(盖章)
编制人: 周松 2021.11.22
负责人: 张永芳 2021.11.22
日期:

发包单位:
(盖章)
审核人: 孙可 11/8
负责人: 孙可 11/8
日期:

附件 1-41:



合生创展集团公司

工程竣工验收意见会签表 (工 11-01 版)

工程名称: 京润项目 D 区车库提升 (二标段) 地坪工程环氧地坪工程

归档编号:

工程名称	京润项目 D 区车库提升 (二标段) 地坪工程环氧地坪工程	验收时间	年 月 日
项目部意见	(签署质量意见)		
	监理工程师: 总监(代表): 日期:		
	(签署工期意见) 问题: 二期无违约 工程师: 工程部经理: 日期: 2021.7.13		
地区工程中心 意见	(签署质量意见) 		
	质安部工程师: 质安负责人: 日期:		
	(签署工期意见) 二期无违约 工程副总监 (工程经理): 总监: 日期:		
地区设计中心 意见	经办人: 总监: 日期:		
地区工程管线 总意见			



公章变更证明资料

上海市特种行业（公章刻制业）治安管理信息系统

首页 业务办理 业务查询 业务统计

全市公安窗口名单 全市刻章单位名单 常见问题

公章信息查询

查询条件

用章单位名称: 上海典跃建材科技有限公司 查询

用章申请单位列表

行政区划	派出所	用章单位名称	固定电话	经办人	经办人联系电话	单位地址	
☒	上海市奉贤区	泰浦派出所	上海典跃建材科技有限公司	18939874372	张勇	18939874372	上海市奉贤区泰浦工业区泰浦大道111号7楼4909室

显示第 1 到第 1 条记录, 总共 1 条记录

公章申请列表

公章编码	公章类型	公章名称	用章单位名称	刻章单位名称	公章制作状态	申请时间	操作	
☐	3101150399327	单位公章	单位公章	上海典跃建材科技有限公司	上海玖顺广告有限公司	已备案	2023-09-06 14:51:05	查看
☐	3101150397096	法定代表人章	法定代表人章	上海典跃建材科技有限公司	上海玖顺广告有限公司	已备案	2022-07-08 20:00:34	查看

显示第 1 到第 2 条记录, 总共 2 条记录

情况说明

兹有：上海典跃建材科技有限公司，企业成立于2006年2月16日。现因企业公章损坏，于2023年9月6日，在我刻章社办理重新刻章业务。并于当日刻制好新的公章，原公章已销毁。相关材料已上传上海市特种行业（公章刻制业）治安管理信息系统。

原公章印鉴：



新公章印鉴：





上海市特种行业许可证

沪公特 浦治刑周通 字第 03 号

单位名称:上海玖顺广告有限公司

法定代表人:刘

治安负责人:刘

单位类别:广告公司

经营项目:公章

经营地址:浦东新区家浜路333弄57号底层

发证机关

二〇一九 年 月 日

5、投标人近两年财务报表汇总表

资信标中财务报表汇总表格式如下：

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 （万元）	资产负债 率	资产规模 （万元）	资产负债 率	营业收 入（万 元）	净利润 （万元）	营业收 入（万 元）	净利润 （万元）
24366	70.3%	25380	68.24%	21652	1170	21944	771

6、投标人近两年财务报表-2023、2024 年财务报表

2023 年财务报表

上海正洋会计师事务所 关于上海典跃建材科技有限公司 二〇二三年度财务报表的 审计报告		 正洋会计
目录	页次	
一、审计报告	1-3	
二、财务报表及其附注		
1、2023 年 12 月 31 日资产负债表	4	
2、2023 年度利润表	5	
3、2023 年度现金流量表	6	
4、2023 年所有者权益变动表	7-8	
5、财务报表附注	9-35	
三、会计师事务所营业执照复印件		
上海市沪闵路 7866 号莲花国际广场 2 号楼 1106 室		
电话 Tel: 86 (021) 34676096 传真 Fax: 86 (021) 34676096-801		

审计报告

沪正洋会审字【2024】24015号

上海典跃建材科技有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了上海典跃建材科技有限公司（以下简称：典跃建材）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了典跃建材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，我们独立于典跃建材，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

典跃建材管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估典跃建材的持续经营能力，披露与持续经



营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算典跃建材、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督典跃建材的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（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，就可能导致对典跃建材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典跃建材不能持续经营。

（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。



(本页为签章页)

上海正洋会计师事务所(普通合伙)



中国·上海

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二四年六月四日





资产负债表

单位：上海典翼建筑材料科技有限公司						2023年12月31日		金额单位：元	
项 目	注 释	年末数	年初数	项 目	注 释	年末数	年初数		
流动资产：				流动负债：					
货币资金	五、1	9,722,042.19	10,550,505.05	短期借款	五、12	51,000,000.00	41,000,000.00		
交易性金融资产				交易性金融负债					
应收票据	五、2	330,000.00	1,784,829.00	应付票据	五、13	7,989,365.29	4,785,244.00		
应收账款	五、3	120,371,208.81	110,839,599.07	应付账款	五、14	64,755,444.11	58,791,305.36		
应收款项融资				预收款项	五、15	20,032,933.81	13,836,109.65		
预付款项	五、4	28,569,494.99	21,255,850.43	合同负债					
其他应收款	五、5	25,941,917.87	21,078,477.63	应付职工薪酬	五、16	1,650,961.07	1,220,185.56		
存货	五、6	50,115,159.75	27,556,880.48	应交税费	五、17	18,251,589.94	15,001,183.49		
合同资产				其他应付款					
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				其他流动负债					
流动资产合计		235,049,823.61	193,046,051.66	流动负债合计		163,680,274.22	134,634,028.06		
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				长期应付款	五、18	6,096,127.99			
长期股权投资				预计负债					
其他权益工具投资				递延收益					
投资性房地产				递延所得税负债					
固定资产	五、8	2,272,561.76	2,181,075.92	其他非流动负债					
在建工程	五、9		530,973.46	非流动负债合计		6,096,127.99	134,634,028.06		
生产性生物资产				负债合计		169,776,402.21			
使用权资产	五、10	6,292,905.38		所有者权益：					
无形资产				实收资本（或股本）	五、19	12,500,000.00	12,500,000.00		
开发支出				其他权益工具					
商誉				其中：优先股					
长期待摊费用	五、11	44,861.89	56,727.85	永续债					
递延所得税资产				资本公积					
其他非流动资产				其他综合收益					
非流动资产合计		8,610,328.83	3,768,777.03	专项储备					
				盈余公积	五、20	6,138,375.02			
				未分配利润	五、21	55,245,375.21			
				所有者权益合计		73,883,750.23	62,180,799.63		
资产总计		243,660,152.44	196,814,828.69	负债和所有者权益合计		243,660,152.44	196,814,828.69		

编制：

所附会计报表附注为本会计报表的组成部分

审核：



利润表

单位：上海典跃建材科技有限公司

2023年度

金额单位：元

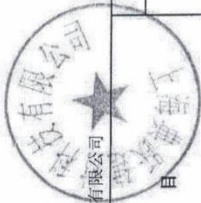
项 目	注释	本年实际数	上年实际数
一、营业收入	五、22	216,518,962.77	201,765,994.57
减：营业成本	五、22	148,256,349.34	136,295,189.58
税金及附加	五、23	828,975.23	486,328.49
销售费用	五、24	29,925,041.94	25,386,824.20
管理费用	五、25	13,018,653.77	10,788,898.75
研发费用	五、26	8,607,791.64	15,694,532.51
财务费用	五、27	1,530,896.76	1,137,822.80
其中：利息费用	五、27	1,278,034.17	956,197.24
利息收入	五、27	122,787.38	
加：其他收益			
投资收益（损失以“－”号填列）	五、27	-500,000.00	
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）			
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）		13,851,254.09	11,976,398.24
加：营业外收入	五、28	595,666.44	3,010,698.80
减：营业外支出	五、29	200,000.00	81,084.40
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		14,246,920.53	14,906,012.64
减：所得税费用	五、30	2,543,969.93	216,883.66
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		11,702,950.60	14,689,128.98
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		11,702,950.60	14,689,128.98
（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			
六、综合收益		11,702,950.60	14,689,128.98

审核：

编制：

所附会计报表附注为本会计报表的组成部分





所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

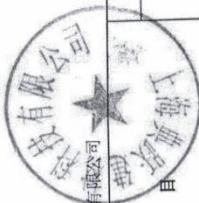
项 目	本年金额									
	实收资本	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年期末余额	12,500,000.00			-				49,680,799.63		62,180,799.63
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年期初余额	12,500,000.00	-	-	-	-	-	-	49,680,799.63	-	62,180,799.63
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	6,138,375.02	5,564,575.58	-	11,702,950.60
（一）综合收益总额								11,702,950.60		11,702,950.60
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-									-
2. 其他权益工具持有者投入资本										-
3. 股份支付计入股东权益的金额										-
4. 其他				-						-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	6,138,375.02	-6,138,375.02		-
1. 提取盈余公积							6,138,375.02	-6,138,375.02		-
2. 对股东的分配										-
3. 其他										-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本										-
2. 盈余公积转增股本										-
3. 盈余公积弥补亏损										-
4. 其他综合收益结转留存收益										-
5. 其他										-
四、本年期末余额	12,500,000.00	-	-	-	-	-	6,138,375.02	55,245,375.21	-	73,883,750.23

审核：

编制：

所附会计报表附注为本会计报表的组成部分





所有者权益变动表

单位：上海典跃建材科技有限公司 2023年度 单位：人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	12,500,000.00								35,101,144.83		47,601,144.83
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	12,500,000.00								35,101,144.83		47,601,144.83
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									14,579,654.80		14,579,654.80
（一）综合收益总额									14,579,654.80		14,579,654.80
（二）股东投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他综合收益结转留存收益											
5. 其他											
四、本年期末余额	12,500,000.00								49,680,799.63		62,180,799.63

编制：

审核：

所附会计报表附注为本会计报表的组成部分



上海典跃建材科技有限公司

会计报表附注

(单位: 人民币元)

一、公司基本情况

上海典跃建材科技有限公司(以下简称本公司)于 2006 年 2 月 16 日在上海市奉贤区市场监督管理局注册成立,《企业法人营业执照》统一社会信用代码:91310120785605404M;住所:上海市奉贤区肖湾路 511 号 2 幢 3 层,注册资本人民币 3800 万元,法定代表人:郭军建,营业期限至 2036 年 2 月 15 日。本公司经营范围包括:建筑材料、涂料(除油漆)、化工原料及产品(除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品)批发、零售,从事建筑技术领域内的技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询,建筑装饰装修建设工程设计与施工,市政公用建设工程施工,体育场地设施建设工程专业施工,环保建设工程专业施工。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

二、遵循企业会计准则的声明

本公司 2023 年度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 2023 年 12 月 31 日的财务状况、2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。无虚假记载、误导性陈述、重大遗漏,特此声明。

三、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,按照财政部颁布的《企业会计准则》和其后颁布的会计准则解释以及其他相关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

四、公司主要会计政策、会计估计说明

1. 执行的会计准则和会计制度

本公司执行《企业会计准则》。

2. 会计期间

本公司的会计期间为公历年 01 月 01 日至 12 月 31 日。

3. 记账本位币

本公司以人民币作为记账本位币。

4. 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础。

本公司对会计要素进行计量时一般采用历史成本,当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时,可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5. 现金及现金等价物的确定标准

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的现金、价值变动风险很小的投资。

6. 外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

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（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）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。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

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：① 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；【②（仅适用于存在采用套期会计方法核算的套期保值的情况）用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；】以及③ 可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，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的记账本位币金额计量。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，计入当期损益或确认为其他综合收益。

7. 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

（1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量

且其变动计入当期损益；本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入；此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类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。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

（3）金融负债

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及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- ③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

（5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，

是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

③对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

(6) 应收款项减值

对于应收票据和应收账款、其他应收款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据，本公司结合历史信用损失经验，参考当前状况以及前瞻信息，预期信用损失率，计算预期信用损失。确定组合的如下：

	组合名称	预期信用损失的计量方法
组合 1	银行承兑汇票	本公司结合历史信用损失经验，参考当前状况以及前瞻信息，预期信用损失率为 0
组合 2	商业承兑汇票	本公司根据以往的历史信用损失经验，参考当前状况以及前瞻信息，预期信用损失率为 1 %

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收账款单独确定其信用损失。←

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：←

	组合名称	预期信用损失的计量方法
组合 1	关联方组合	按对象划分组合。
组合 2	其他组合	该类组合需要根据具体的款型性质进行分析，具有类似的风险特征。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	信用损失的确定方法
关联方组合	对于关联方单独进行减值测试，按适用的预期信用损失计量方法计提减值准备并确认信用减值损失。如经测试未发现减值，不计提坏账准备。
其他组合	单项认定法。如经测试未发现减值，不计提坏账准备。

本公司收回应收款项时，将取得的价款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(7) 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。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

8. 存货

本公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品及自制半成品、库存商品、产成品等。存货取得时以实际成本计价。领用、发出时采用加权平均法核算。低值易耗品采用一次摊销法核算。

资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计

入当期损益。

可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

9. 合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得（详见本附注四 5.的预期信用损失的计量方法和账龄组合预期信用损失率对照表）。实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

10. 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四、5“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

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，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。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，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。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，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归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，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

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股东权益。

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的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采

用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

11. 固定资产

固定资产的确认标准：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。

固定资产折旧：固定资产的折旧方法、使用寿命、预计净残值一经确定，不得随意变更。固定资产折旧以原值减去 5%的预计净残值后，在预计可使用年限内按直线法计提。本公司固定资产类别及估计可使用年限及折旧率如下：

资产类别	预计使用年限	残值率	折旧率
电子设备	3 年	5%	31.66%
运输设备	2-3 年	5%	31.66%-47.5%
其他设备	5 年	5%	19%

12. 无形资产

(1) 无形资产

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。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去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。

(2) 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。

(3) 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、11“长期资产减值”。

13. 长期资产减值

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，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

14. 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬和离职后福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

15. 收入确认

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本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

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，本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：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期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，本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，则本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，本公司考虑下列迹象：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。

16. 合同成本

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供工程建造劳务而发生的成本，确认为合同履约成本，在确认收入时按照已完成劳务的进度结转主营业务成本。本公司将为获取工

程劳务合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本，对于摊销期限不超过一年的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年以上的合同取得成本，在确认收入时按照已完成劳务的进度摊销计入损益。

如果合同成本的账面价值高于因提供该劳务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，本公司对超出的部分计提减值准备，确认为资产减值损失。资产负债表日，根据合同履行成本初始确认时摊销期限是否超过一年，以减去相关减值准备后的净额，列示为存货或其他非流动资产；对于初始确认时摊销期限超过一年的合同取得成本，以减去相关减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

17. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

18. 递延所得税资产/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的时间，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。

19. 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股东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股东权益，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。

20. 租赁

(1) 短期租赁

租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁。

(2) 低价值租赁

单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

对于短期租赁和低价值租赁，本公司不确认使用权资产和租赁负债。将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

21. 主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更：自 2023 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则》及应用指南、解释，根据《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》及应用指南的规定，本公司对所有资产、负债和所有者权益按照企业会计准则的规定进行重新分类、确认和计量，并编制期初资产负债表。

(2) 其他会计政策变更：无

(3) 会计估计变更：无

22. 税项

税种	计税依据	税率
增值税	按销售收入	13%、9%
城市维护建设税	按应缴流转税额计缴	5%
教育费附加	按应缴流转税额计缴	3%

上海典跃建材科技有限公司
2023 年度会计报表附注

税种	计税依据	税率
地方教育费附加	按应缴流转税额计缴	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币
现金		1,215.78		1,215.78
银行存款		6,720,826.41		10,549,289.27
其他货币资金		3,000,000.00		-
合 计		9,722,042.19		10,550,505.05

其他货币资金为上海农村商业银行国内信用证保证金。

2. 应收票据

种 类	期末账面余额	期初账面余额
银行承兑汇票	330,000.00	1,764,829.00
合 计	330,000.00	1,764,829.00

3. 应收账款

(1) 按关联方分类的应收账款

项目	期末余额			期初余额		
	金额	占总额比例%	坏账准备	金额	占总额比例%	坏账准备
关联方						
非关联方	120,371,208.81	100.00%		110,839,509.07	100.00%	
合 计	120,371,208.81	100.00%		110,839,509.07	100.00%	

(2) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

项目	期末余额			期初余额		
	金额	占总额比例%	坏账准备	金额	占总额比例%	坏账准备
按单项计提坏账准备的应收账款						
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	120,371,208.81	100.00%		110,839,509.07	100.00%	
其中：账龄组合						
其他组合	120,371,208.81	100.00%		110,839,509.07	100.00%	
合 计	120,371,208.81	100.00%		110,839,509.07	100.00%	

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

欠款单位	年末余额
中铁五局集团建筑工程有限公司	10,956,582.34
广东省美术建设集团有限公司	10,000,000.00

欠款单位	年末余额
郑州康筑房地产开发有限公司	4,525,771.62
客中铁城建集团第一工程有限公司上海分公司	3,312,463.00
上海市建筑装饰工程集团有限公司	3,067,549.50

4. 预付账款

账龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	占总额比例%	账面余额	占总额比例%
1 年以内	14,187,262.99	49.66%	13,136,665.65	61.80%
1 年以上	14,382,232.00	50.34%	8,119,184.78	38.19%
合 计	28,569,494.99	100.00%	21,255,850.43	100.00%

预付账款年末余额较大列示如下：

欠款单位	期末余额
上海晟誉建筑工程有限公司	1,743,388.91
南安市铂克装饰工程有限公司	1,000,000.00
淮南市润泓商贸有限公司	913,200.00
袁克华	810,000.00
山东精石环保科技有限公司	771,686.64

5. 其他应收款

(1) 以摊余成本计量的其他应收款

项目	期末余额			期初余额		
	金额	占总额比例%	坏账准备	金额	占总额比例%	坏账准备
应收利息						
应收股利						
其他应收款	25,941,917.87	100%		21,078,477.63	100%	
合 计	25,941,917.87	100%		21,078,477.63	100%	

(2) 按关联方披露的其他应收款组合

项目	期末余额			期初余额		
	金额	占总额比例%	坏账准备	金额	占总额比例%	坏账准备
关联方	5,322,044.67	20.52%		4,486,241.09	21.28%	
非关联方	20,619,873.20	79.48%		16,592,236.54	78.72%	
合 计	25,941,917.87	100.00%		21,078,477.63	100.00%	

(3) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款

种类	期末余额			期初余额		
	金额	占总额比例%	坏账准备	金额	占总额比例%	坏账准备
按单项计提坏账准备的其他应收款项						
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	25,941,917.87	100.00%		21,078,477.63	100%	
其中：账龄组合						
其他组合	25,941,917.87	100.00%		21,078,477.63	100%	
合计	25,941,917.87	100.00%		21,078,477.63	100%	

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

欠款单位	年末余额
北京典跃停车管理有限公司	5,322,044.67
许艳	2,838,824.00
袁野	839,311.39
郭庆	797,202.54
张迎超	733,929.84

6. 存货

存货项目	期末余额			期初余额		
	金额	跌价准备	净额	金额	跌价准备	净额
原材料	50,115,159.75		50,115,159.75	27,556,880.48		27,556,880.48
合 计	50,115,159.75	-	50,115,159.75	27,556,880.48	-	27,556,880.48

7. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	期末账面余额	期初账面余额
子公司		1,000,000.00
合 计		1,000,000.00

(2) 对子公司投资

被投资单位	持股比例	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
上海绰琪新型建材科技有限公司	40%	1,000,000.00		1,000,000.00	

被投资单位	持股比例	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合计		1,000,000.00		1,000,000.00	

8. 固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	4,889,131.62	639,055.76	-	5,528,187.38
其中：机器设备	1,898,010.82	605,869.92	-	2,503,880.74
电子设备	1,127,813.92	33,185.84	-	1,160,999.76
运输设备	1,863,306.88	-	-	1,863,306.88
二、累计折旧合计	2,708,055.70	547,569.92	-	3,255,625.62
其中：机器设备	1,083,142.02	190,967.43	-	1,274,109.45
电子设备	334,224.87	129,543.90	-	463,768.77
运输设备	1,290,688.81	227,058.59	-	1,517,747.40
三、减值准备合计				
其中：机器设备				
电子设备				
运输设备				
四、固定资产账面价值合计	2,181,075.92	91,485.84		2,272,561.76
其中：机器设备	814,868.80	414,902.49		1,229,771.29
电子设备	793,589.05	-96,358.06		697,230.99
运输设备	572,618.07	-227,058.59		345,559.48

9. 在建工程

工程名称	期末余额			期初余额		
	余额	其中：利息资本化金额	工程进度	余额	其中：利息资本化金额	工程进度
在建工程	-			530,973.46		
合 计	-	-		530,973.46	-	

10. 使用权资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原值		7,866,131.72		7,866,131.72
其中：房屋及建筑物		7,866,131.72		7,866,131.72
二、累计折旧		1,573,226.34		1,573,226.34
其中：房屋及建筑物		1,573,226.34		1,573,226.34
三、减值准备				
其中：房屋及建筑物				
四、账面价值		6,292,905.38		6,292,905.38
其中：房屋及建筑物		6,292,905.38		6,292,905.38

11. 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销额	期末余额
财务软件	56,727.65	-	11,865.96	44,861.69
合 计	56,727.65	-	11,865.96	44,861.69

12. 短期借款

项 目	期末账面余额	期初账面余额	备 注
信用借款	46,000,000.00	41,000,000.00	
抵押借款	5,000,000.00		
合 计	51,000,000.00	41,000,000.00	

2023 年 8 月 28 日，本公司与上海农村商业银行签订的国内信用证开证合同，到期日为 2024 年 8 月 4 日，信用证金额为人民币 1000 万元，保证金为 30%，即人民币 300 万元，本合同以保证人为宿州典跃新型建筑材料有限公司提供最高保证担保，保证合同编号为 31328224100093；有保证人郭君建，许艳提供个人最高保证，个人最高担保函编号为 31328224410093。

2023 年 11 月 30 日，本公司与王子伟为 3 个月（2023 年 12 月 5 日至 2024 年 3 月 4 日）的借款合同，借款金额为人民币 500 万元，执行固定利率，年利率 14%（单利），直至借款到期日，借款利率维持不变。

2023 年 1 月 18 日，本公司与中国银行股份有限公司上海市浦东分行为 1 年（2023 年 8 月 21 日至 2024 年 8 月 20 日）的借款合同，借款金额为人民币 300 万元，执行固定利率，年利率 3.65%（单利），直至借款到期日，借款利率维持不变。由保证人郭君建，许艳、提供保证，最高额保证合同编号为浦分 2022 年最高保字第 22119801 号；由上海市中小微企业政策性融资担保基金管理中心提供 85%担保，并签订相应合同。

2023 年 8 月 21 日，本公司与上海浦东发展银行股份有限公司嘉定支行为 1 年（2023 年 1 月 18 日至 2024 年 1 月 18 日）的借款合同，借款金额为人民币 300 万元，执行固定利率，年利率 3.70%（单利），直至借款到期日，借款利率维持不变。由保证人郭君建提供保证，最高额保证合同编号为 ZB9843202300000021 号；由上海市中小微企业政策性融资担保基金管理中心提供担保，并签订 ZB979920230000001 号《保证合同》。

2023 年 8 月 25 日，本公司与上海农村商业银行股份有限公司浦东分行为 1 年（2023 年 8 月 25 日至 2024 年 8 月 24 日）的借款合同，借款金额为人民币 1000 万元，执行固定利率，年利率 4.10%，由保证人宿州典跃新型建筑材料有限公司提供最高额保证担保，最高额合同编号为 31328224100093。

2023 年 6 月 28 日，本公司与北京银行股份有限公司上海分行为 1 年（2023 年 6 月 28 日至 2024 年 6 月 27 日）的借款合同，借款金额为人民币 1000 万元，执行固定利率，年利率为 3.6%。由上海市中小微企业政策性融资担保基金管理中心，苏州典跃新型建筑材料有限公司，郭君建，安徽典跃新型建筑材料有限公司提供保证担保。

2023 年 10 月 19 日，本公司与上海银行股份有限公司市南分行为 1 年（2023 年 10 月 19 日至 2024 年 10 月 18 日）的借款合同，借款金额为人民币 1000 万元，执行固定利率，年利率为 3.45%，本合同由宿州典跃新型建筑材料有限公司、郭君建提供连带保证担保。

13. 应付票据

票据类别	期末账面余额	期初账面余额
银行承兑汇票	7,989,365.29	4,785,244.00
商业承兑汇票	-	-
合 计	7,989,365.29	4,785,244.00

14. 应付账款

项目	期末余额		期初余额	
	金额	占总额比例%	金额	占总额比例%
1 年以内	55,150,506.16	85.17%	51,036,731.88	86.81%
1 年以上	9,604,937.95	14.83%	7,551,574.48	12.84%
合计	64,755,444.11	100.00%	58,791,306.36	100.00%

应付账款年末余额较大列示如下：

单位名称	年末余额
宿州典跃新型建筑材料有限公司	41,211,845.28
安庆展亿人才科技有限公司	5,047,473.15
新沂市宁嘉新型建筑材料有限公司	2,200,000.00
江苏瑞恒新材料科技有限公司	848,150.00
杜爱华	670,475.41

15. 合同负债

项目	期末余额		期初余额	
	金额	占总额比例%	金额	占总额比例%
1 年以内	8,323,511.36	41.55%	5,166,652.65	37.34%
1 年以上	11,709,422.45	58.45%	8,669,457.00	62.65%
合计	20,032,933.81	100.00%	13,836,109.65	100.00%

合同负债年末余额前五名情况如下表：

单位名称	期末余额
------	------

单位名称	期末余额
郑州中原发展投资（集团）有限公司	3,525,771.20
长春永胜客车建筑安装工程有限责任公司	1,364,457.00
重庆五玖实业有限公司	1,000,000.00
中铁五局集团建筑工程有限责任公司上海分公司	909,417.00
刘振萍	842,650.25

16. 应交税费

税费项目	期末账面余额	期初账面余额	备 注
企业所得税	570,958.02	113,236.16	
增值税	815,807.99	932,771.95	
个人所得税	145,745.71	41,611.43	
城市维护建设税	57,899.01	65,294.04	
教育附加	41,356.44	46,638.60	
印花税	19,193.90	20,633.38	
合 计	1,650,961.07	1,220,185.56	

17. 其他应付款

项目	期末余额		期初余额	
	金额	占总额比例%	金额	占总额比例%
应付股利				
应付利息				
其他应付款	18,251,569.94	100.00%	15,001,183.49	100.00%
合计	18,251,569.94	100.00%	15,001,183.49	100.00%

其他应付款年末余额较大列示如下：

单位名称	年末余额
上海利贞园食品有限公司	5,000,000.00
上海梦想空间文化科技有限公司	2,621,718.63
仰悦月	1,271,675.64
南安市铂克装饰工程有限公司	1,000,000.00
上海敏龙企业发展有限公司	1,000,000.00

18. 租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁负债	6,758,359.46	
减：未确认融资费用	662,231.47	
合 计	6,096,127.99	

19. 实收资本(股本)

投资者	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例%			投资金额	比例%
郭君建	12,100,000.00	96.8%			12,100,000.00	96.8%
许艳	400,000.00	3.2%			400,000.00	3.2%
合 计	12,500,000.00	100%			12,500,000.00	100%

20. 盈余公积

项 目	期末余额	期初余额
法定盈余公积	6,138,375.02	
合 计	6,138,375.02	

21. 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例%
上年末未分配利润	49,680,799.63	
加或减：本期调整未分配利润		
调整后年初未分配利润	49,680,799.63	
加：本期净利润	11,702,950.60	
减：提取法定盈余公积	6,138,375.02	
减：提取任意盈余公积		
减：应付普通股股利		
减：转作股本的股利		
加：盈余公积补亏		
期末未分配利润	55,245,375.21	
其中：拟分配现金股利		

22. 营业收入及营业成本

项 目	收入		成本	
	本期数	上期数	本期数	上期数
1. 主营业务	216,518,962.77	201,765,994.57	148,256,349.34	136,295,189.58
2. 其他业务		-	-	-
合 计	216,518,962.77	201,765,994.57	148,256,349.34	136,295,189.58

23. 税金及附加

项 目	本期发生额		上期发生额	
	金 额	计缴标准(%)	金 额	计缴标准(%)
城市维护建设税	445,678.06		247,002.24	
教育费附加	190,994.78		105,881.64	
印花税	64,955.69		62,464.35	
地方教育费附加	127,346.70		70,587.76	
合 计	828,975.23		486,328.49	

24. 销售费用

费用项目	本期发生额	上期发生额
运费-苏 CKP539	567.50	2,199.90
运费	4,134,315.87	2,867,788.33
其他	30,000.00	-
技术服务费	2,137,982.03	982,289.03
工程部设备维修	18,956.35	9,511.00
包装袋	2,341.59	-
广告服务费	1,522,027.93	1,393,242.91
会务费	154,202.97	96,239.78
工资	10,680,675.50	12,874,348.50
其他差旅费	4,527,320.24	3,743,247.08
业务招待费	2,663,011.67	1,018,588.32
购标书费用	300.00	-
办公费	773,623.40	889,481.98
车辆维修	203,949.50	142,538.56
交通费	1,221.29	1,235.24
职工福利	1,539,864.07	883,051.20
快递费	50,732.19	206,905.15
培训费	1,500.00	15,242.00
保险费	429,019.98	2,020.29
劳保	378,236.33	112,661.14
物业水电费	186,929.60	146,233.79
租赁费	488,263.93	-
合 计	29,925,041.94	25,386,824.20

25. 管理费用

费用项目	本期发生额	上期发生额
差旅费	6,480.33	94,833.74
通信费	-	47,102.03
折旧费	471,138.20	617,445.15
职工福利费	169,028.51	1,248,870.95
招待费	8,417.04	67,313.06

费用项目	本期发生额	上期发生额
修理费	150.00	74.20
其他	-	480.00
汽车保险费	12,766.57	73,333.93
办公费	452,220.90	1,727,350.76
水电费	56,490.02	115,948.71
职工工资	957,854.16	-
养老保险费	1,387,829.18	1,496,268.10
医疗保险费	1,123,314.75	659,312.00
失业保险费	43,369.95	46,758.90
工伤保险费	13,878.70	14,963.10
住房公积金	565,506.00	635,038.00
房租及物业管理费	1,307,424.98	2,682,538.91
职工教育经费	9,762.26	17,899.10
商标注册费	-	59,323.06
长期待摊费用	11,865.96	4,943.15
地方附加医疗保险	-	58,389.60
快递费	45,446.37	68,663.05
咨询服务费	1,126,898.85	1,052,049.25
推广服务费	1,967,114.36	-
设计服务费	215,520.82	-
磨石工艺	1,492,949.52	
使用权资产折旧	1,573,226.34	
合计	13,018,653.77	10,788,898.75

26. 研发费用

费用项目	本期发生额	上期发生额
职工工资	2,562,875.22	457,476.52
技术服务费	62,344.66	2,476,732.83
原材料	1,634,447.88	12,750,823.16
广告服务费	-	9,500.00
社保	525,883.66	-
公积金	153,558.00	-
折旧	76,431.72	-
设备租赁费	177,870.00	-
劳务费	1,943,045.29	-
设计费	1,318,709.62	-
差旅费	152,625.59	
合计	8,607,791.64	15,694,532.51

27. 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,278,034.17	956,197.24

项 目	本期发生额	上期发生额
租赁负债利息支出	307,236.95	
减：利息收入	122,787.38	
汇兑损失	-	-
减：汇兑收益	-	-
其他	68,413.02	181,625.56
合 计	1,530,896.76	1,137,822.80

28. 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
投资收益	-500,000.00	
合 计	-500,000.00	

29. 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
政府补助	586,800.00	5,215.00
其他	8,866.44	3,005,483.80
合 计	595,666.44	3,010,698.80

30. 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
慰问金	200,000.00	
其他		81,084.40
合 计	200,000.00	81,084.40

31. 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
企业所得税	2,543,969.93	216,883.66
合 计	2,543,969.93	216,883.66

32. 现金流量情况

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年度	上年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	11,980,133.40	14,689,128.98
加：资产减值损失		
固定资产折旧	547,569.92	612,501.50
使用权资产折旧	1,573,226.34	
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	11,865.96	
待摊费用摊销		
处置固定资产、油气资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产、油气资产、投资性房地产报废损失		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	1,530,896.76	1,137,822.80
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-22,558,279.27	-14,099,215.68
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,471,958.60	-24,967,093.94
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	37,509,111.89	-4,480,969.94
其他		
经营活动产生的现金流量净额	23,122,566.40	-27,107,826.28
2、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的年末余额		
减：现金的年初余额		
加：现金等价物的年末余额	6,722,042.19	10,550,505.05
减：现金等价物的年初余额	10,550,505.05	11,096,998.00
现金及现金等价物净增加额	-3,828,462.86	-546,492.95

(2) 现金和现金等价物		
项目	本年度	上年度
一、现金	6,722,042.19	10,550,505.05
其中：库存现金	1,215.78	1,215.78

可随时用于支付的银行存款	6,720,733.71	10,549,289.27
可随时用于支付的其他货币资金		
二、期末现金及现金等价物余额	6,722,042.19	10,550,505.05

六、关联方及关联交易
(一) 本公司的关联方情况

1.本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本 公司的持股 比例 (%)	母公司对本 公司的表决 权比例 (%)
郭君建				96%	96%
许艳				4%	4%

2. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
宿州典跃新型建筑材料有限公司	受同一控制人控制的其他企业
北京典跃停车管理有限公司	受同一控制人控制的其他企业

(二) 关联方交易情况

1.采购商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
宿州典跃新型建筑材料有限公司	存货采购	35,960,000.00	48,524,600.00
合计:		35,960,000.00	48,524,600.00

(三) 关联方应收款项

项目名称	年末余额	年初余额
其他应收款		
北京典跃停车管理有限公司	5,322,044.67	4,274,599.17
合计	5,322,044.67	4,274,599.17

(四) 关联方应付款项

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款		
宿州典跃新型建筑材料有限公司	41,211,845.28	36,033,348.10

合计	41,211,845.28	36,033,348.10
----	---------------	---------------

七、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司未发生对外担、未决诉讼或仲裁及影响会计报表阅读的或有负债事项。

八、承诺事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司未发生对影响会计报表阅读的重大承诺事项。

九、资产负债表日后事项

截止本报告批准报出日，本公司未发生对影响会计报表阅读的重要的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无其他需要披露的重要事项。

十一、财务报表之批准

本年度财务报表已获公司管理层批准。

上海典跃建材科技有限公司

二〇二四年六月四日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913101166840524845

证照编号 28000000201807240298

名称 上海正洋会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙企业
主要经营场所 上海市金山区枫泾镇亭枫公路 7086 号 1 号楼 301 室
执行事务合伙人 赵三林
成立日期 2009 年 1 月 22 日
合伙期限 2009 年 1 月 22 日至 2039 年 1 月 21 日
经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。

【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关



企业信用信息公示系统网址: <https://www.gs.gov.cn/notice>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



姓 名	赵三林
Full name	
性 别	男
Sex	
出 生 日 期	1973-04-14
Date of birth	
工 作 单 位	上海正洋会计师事务所 (普
Working unit	通合伙)
身份证号码	410901197304140816
Identity card No.	





注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA		注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA	
同意调出 Agree the holder to be transferred from	事务所 CPAs	同意调入 Agree the holder to be transferred to	事务所 CPAs
转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs		转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs	
年 /y/ 月 /m/ 日 /d/ 2018 年 9 月 11 日		年 /y/ 月 /m/ 日 /d/ 2018 年 9 月 27 日	

2024 年财务报表



上海宏大东亚会计师事务所有限公司

SHANGHAI HDDY CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD.

地址：中国 上海市四川中路681号6楼 邮编：200002 电话：33011277转 传真：63567207

审计报告

沪宏会师报字(2025)第HFD-d0312号

上海典跃建材科技有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的上海典跃建材科技有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年的利润表、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2024年12月31日的财务状况以及2024年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，我们独立于上海典跃建材科技有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

上海典跃建材科技有限公司管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估上海典跃建材科技有限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上海典跃建材科技有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督上海典跃建材科技有限公司的财务报告过程。

1.

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。
报告编号：沪25CCGM659



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(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。

(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，就可能导致对上海典跃建材科技有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致上海典跃建材科技有限公司不能持续经营。

(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。

上海宏天东重会计师事务所有限公司



中国 上海

中国注册会计师
(签名并盖章)



中国注册会计师
(签名并盖章)



2025年6月12日





资产负债表
2024年12月31日

编制单位：上海申源材料科技有限公司（重估公司）	项 目	附 注	期末余额	年初余额	附 注	期末余额	年初余额	计量单位：人民币元
流动资产					流动资产			附 注
货币资金			9,923,489.64	9,722,042.19	短期借款		58,000,000.00	51,000,000.00
交易性金融资产 ^{na}			-	-	交易性金融负债		-	-
衍生金融资产 ^{na}			-	-	衍生金融负债		-	-
应收票据			760,645.00	330,000.00	应付票据		6,093,492.70	7,989,365.29
应收账款			127,334,625.00	120,371,208.81	应付账款		75,342,902.37	64,755,444.11
应收款项融资			-	-	预收款项		-	-
合同资产			18,911,753.09	28,569,494.99	合同负债		19,405,300.53	20,032,933.81
其他应收款			26,896,298.15	25,941,917.87	应付职工薪酬		-	-
存货			63,528,750.63	50,115,155.75	应交税费		2,047,556.21	1,650,965.07
合同资产 ^{na}			-	-	其他应付款		7,179,828.59	18,351,569.94
持有待售资产 ^{na}			-	-	持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动资产 ^{na}			-	-	一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动资产 ^{na}			-	-	其他流动负债		-	-
流动资产合计			247,355,561.51	235,049,823.61	流动负债合计		168,069,080.40	163,680,274.22
非流动资产					非流动资产			
债权投资			-	-	长期借款		-	-
其他债权投资			-	-	应付债券		-	-
长期股权投资			-	-	其中：应付股利		-	-
长期应收款			-	-	其他权益工具投资		5,113,000.49	6,096,127.99
其他权益工具投资			-	-	其中：其他权益工具		-	-
其他非流动金融资产 ^{na}			-	-	长期应付款		-	-
投资性房地产 ^{na}			-	-	预计负债		-	-
固定资产			1,643,696.74	2,272,561.76	递延收益		-	-
在建工程			-	-	递延所得税负债		-	-
无形资产			-	-	其他非流动负债		-	-
开发支出			-	-	非流动负债合计		5,113,000.49	6,096,127.99
使用权资产			-	-	负债总计		173,182,080.89	169,776,402.21
资产总计			4,769,858.18	6,292,505.38	净资产		12,500,000.00	12,500,000.00
所有者权益					实收资本		-	-
资本公积			-	-	其他权益工具		-	-
盈余公积			-	-	其中：优先股		-	-
未分配利润			32,997.23	44,661.69	永续债		-	-
所有者权益合计			6,446,552.15	8,610,328.83	资本公积		-	-
非流动资产合计			-	-	其中：库存股		-	-
			-	-	其他综合收益		-	-
			-	-	盈余公积		6,138,375.02	6,138,375.02
			-	-	未分配利润		61,981,657.75	55,045,375.21
			-	-	归属于母公司所有者权益合计		86,620,032.77	73,883,750.23
			-	-	少数股东权益		86,620,032.77	73,883,750.23
			-	-	所有者权益合计		253,802,113.66	243,660,152.44
资产总计			253,802,113.66	243,660,152.44	负债和所有者权益总计		253,802,113.66	243,660,152.44

法定代表人（签字）：建郭印君

财务负责人（签字）：孙登重





利润表
2024年度

编制单位：上海建跃建材科技有限公司（盖章）

计量单位：人民币元

项 目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	219,439,535.83	216,518,962.77
减：营业成本	160,767,772.56	148,256,349.34
营业税金及附加	958,125.56	828,975.23
销售费用	25,550,153.28	29,925,041.94
管理费用	15,132,811.43	13,018,653.77
研发费用	7,617,477.56	8,607,791.64
财务费用	2,006,907.62	1,530,896.76
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益（损失“-”）	528,412.81	-
投资收益（损失“-”）	-	-500,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
净敞口套期收益（损失“-”）	-	-
公允价值变动收益（损失“-”）	-	-
信用减值损失（损失“-”）	-	-
资产减值损失（损失“-”）	-	-
资产处置收益（损失“-”）	-	-
二、营业利润	7,934,700.63	13,851,254.09
加：营业外收入	112.15	595,666.44
减：营业外支出	9,000.00	200,000.00
三、利润总额	7,925,812.78	14,246,920.53
减：所得税费用	211,372.28	2,543,969.93
四、净利润	7,714,440.50	11,702,950.60
（一）持续经营净利润	7,714,440.50	11,702,950.60
（二）终止经营净利润		
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		
.....		
（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		
.....		
六、综合收益总额	7,714,440.50	11,702,950.60
七、每股收益	-	-
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人（签字）：

建郭
印君

财务负责人（签字）：

陈宇



现金流量表		
2024年度		
编制单位：上海典歌建材科技有限公司（加盖公章）	计量单位：人民币元	
项 目	本期发生额	上期发生额
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	234,345,916.22	225,743,349.69
收到的税收返还	-	62,021.67
收到其他与经营活动有关的现金	429,449.83	80,192,771.31
经营活动现金流入小计	234,775,366.05	305,998,142.67
购买商品、接受劳务支付的现金	171,027,896.59	165,771,550.40
支付给职工以及为职工支付的现金	19,072,082.00	17,476,650.25
支付的各项税费	8,940,440.64	9,712,442.30
支付其他与经营活动有关的现金	40,863,743.02	89,914,933.32
经营活动现金流出小计	239,904,162.25	282,875,576.27
经营活动产生的现金流量净额	-5,128,796.20	23,122,566.40
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	500,000.00
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	-	500,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	15,999.00	423,225.73
投资支付的现金	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	15,999.00	423,225.73
投资活动产生的现金流量净额	-15,999.00	76,774.27
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款所收到的现金	56,880,000.00	15,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	56,880,000.00	15,000,000.00
偿还债务所支付的现金	49,880,000.00	41,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	1,653,757.35	1,027,803.53
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	51,533,757.35	42,027,803.53
筹资活动产生的现金流量净额	5,346,242.65	-27,027,803.53
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		
加：期初现金及现金等价物余额	6,722,042.19	10,550,505.05
六、期末现金及现金等价物余额	6,923,489.64	6,722,042.19
法定代表人（签字）：	财务负责人（签字）：	





所有者权益变动表
2024年度

本期金额										计量单位：人民币元	
	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、上期期末余额	12,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,136,375.02	55,245,375.21	73,883,750.23
加：会计政策变更											
前期会计差错更正											
年初所有者权益（或股本）	12,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,136,375.02	55,245,375.21	73,883,750.23
二、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,736,282.54	6,736,282.54
（一）综合收益总额										7,714,440.50	7,714,440.50
（二）所有者投入和减少资本										-978,157.96	-978,157.96
1、所有者投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配										-978,157.96	-978,157.96
1、提取盈余公积											
2、对所有者（或股东）的分配											
3、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
四、本期期末余额	12,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,136,375.02	61,981,657.75	80,620,032.77



法定代表人（签字）：

财务负责人（签字）：





所有者权益变动表
2024年度

上期金额											计量单位：人民币元
项目	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、上期期末余额	12,500,000.00			-					49,680,799.63	62,180,799.63	
加：会计政策变更										-	
前期会计差错更正										-	
年度所得税清算弥补（退+补-）										-	
二、本期期初余额	12,500,000.00			-				6,138,375.02	5,564,575.58	11,702,950.60	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									11,702,950.60		
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积								6,138,375.02	-6,138,375.02		
2、对所有者（或股东）的分配								6,138,375.02	-6,138,375.02		
3、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
四、本期期末余额	12,500,000.00			-				6,138,375.02	55,245,375.21	73,883,750.23	

法定代表人（签字）：

财务负责人（签字）：



财务报表附注
二零二四年
(除另有说明,所有金额均以人民币元为单位)

一、 公司基本情况

上海典跃建材科技有限公司(以下简称“本公司”)是由自然人郭君建和自然人许艳共同出资组建的有限责任公司(自然人投资或控股),于2006年2月16日成立。取得了由奉贤区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码91310120785605404M;住所:上海市奉贤区肖湾路511号2幢3层。注册资本人民币3800万元,法定代表人:郭君建,营业期限:2006-02-16至2036-02-15。

经营范围为:建筑材料、涂料(除油漆)、化工原料及产品(除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品)批发、零售,从事建筑技术领域内的技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询,建筑装饰装修建设工程设计与施工,市政公用建设工程施工,体育场地设施建设工程专业施工,环保建设工程专业施工。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

二、 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

三、 遵循企业会计准则的声明

本公司所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。

四、 持续经营的基本会计假定

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照企业会计准则及其补充规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

五、 主要会计政策和会计估计

- 1、 会计制度
本公司执行中华人民共和国企业会计准则及其补充规定。
- 2、 会计年度
本公司的会计年度采用公历制,即自公历一月一日至十二月三十一日止。
- 3、 记账本位币
本公司的记账本位币为人民币。
- 4、 记账基础和计价原则
本公司的会计核算以权责发生制为基础。本公司的各项资产在取得时按照实际成本计量。其后,各项资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。
- 5、 外币业务
外币业务以当月初适用的中国人民银行公布的市场汇率的中间价折合为人民币记账。于资产负债表日,以外币计价的货币性资产和负债按当日的市场汇率的中间价折合为人民币,由此而产生的汇兑损益均计入当年损益中。
- 6、 现金及现金等价物
本公司持有的库存现金以及可以随时用于支付的存款为现金。
本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的短期投资确定为现金等价物



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。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，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。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类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。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，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。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。



②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(4) 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。



(7) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

8、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，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。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

(4) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

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，与“应收账款”组合划分相同，参考“应收账款”进行减值测试
②应收账款及合同资产	
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。	
对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。	
除了单项评估信用风险的应收账款，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：	
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。	
对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。	
项 目	确定组合的依据
账龄分析组合	以应收款项的账龄作为信用风险特征，按照预期损失率计提减值准备
关联方组合	管理层评价该类款项具有较低的信用风险
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	
项 目	确定组合的依据
账龄分析组合	以其他应收款的账龄作为信用风险特征，按照预期损失率计提减值准备
关联方、保证金、备用金组合	管理层评价该类款项具有较低的信用风险

9、存 货

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、库存商品、发出商品等。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

周转材料为能够多次使用、逐渐转移其价值但仍保持原有形态但未确认为固定资产的材料，包括包装物和低值易耗品等，周转材料采用一次转销法进行摊销。

存货盘存制度为永续盘存制。

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

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。

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。



10、合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注五、8“金融资产减值”。

11、长期股权投资

（1）初始投资成本确定

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，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，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；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；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；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》的有关规定确定。

（2）后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司应当按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

长期股权投资采用权益法时，初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，作为股权投资差额，在合同规定的投资期限内摊销。初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，作为资本公积。

采用权益法核算时，按本公司[取得投资后]本年应享有或应分担的被投资单位本年实现的净利润或发生净亏损的份额，调整长期股权投资的账面价值并确认为当年的投资损益；所承担亏损数额以投资账面价值减记至零为限。采用成本法核算时，按本公司[取得投资后]当年应享有被投资单位宣告分派的利润或现金股利数额确认为投资收益；超过部分作为投资成本的收回。

长期股权投资按取得的实际成本作为初始投资成本。长期股权投资溢价和折价采用直线法于债券存续期间内摊销。并且，根据票面价值与票面利率按月确认利息收入。

长期投资在期末时按照其账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于长期投资账面价值的差额，全额计入当年损益，并相应转销股权投资差额(借方)，不足部分计提长期投资减值准备。

12、投资性房地产

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



本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

13、 固定资产的核算及折旧方法

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，采用年限平均法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如下：

类 别	估计使用年限	预计净残值率	年折旧率
机械设备	5年	5.00%	19.00%
电子设备	3年	5.00%	31.66%
运输设备	2-3年	5.00%	31.66%-47.50%
其他设备	5年	5.00%	19.00%

预计净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，本公司目前从该资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

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。

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。

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。

14、 在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

15、 无形资产

无形资产以取得时的实际成本入账。无形资产的成本自取得当月起在预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定有效年限三者中的最短者平均摊销。本公司各类无形资产按照以下年限平均摊销：

无形资产以取得时的实际成本入账。无形资产的成本自取得当月起按不超过10年平均摊销。

无形资产在期末时按照账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额，计提无形资产减值准备。

16、 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，能够证明其具有有用性；
- (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。



17、非金融资产减值

本公司在每一个资产负债表日检查对子公司、联营企业的长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。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。

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中的较高者。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。

上述固定资产、在建工程、无形资产及对子公司、联营企业的长期股权投资的资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

18、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

(2) 资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照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；占用一般借款按照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，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

19、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

20、职工薪酬

职工薪酬，是指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。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

(1) 短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。



(2) 离职后福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

(3) 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

21、收入确认原则

(1) 销售商品收入

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

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于开始提供劳务当月起至合同期满，按月分期确认收入。

(3) 让渡资产使用权收入

使用费收入在与交易相关的经济利益能够流入企业、收入金额能够可靠地计量时，按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确认。

22、所得税

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

23、租赁

(1) 使用权资产

本公司使用权资产类别主要为房屋建筑物。

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。



(2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过4万元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对房屋建筑物的短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

六、税 项

本公司主要税项及其税率列示如下：

税种	税率	税基
1、 增值税	13%/9%	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)。
2、 企业所得税	25%	应纳税所得额。根据财政部税务总局财税〔2019〕13号文，本公司符合小微企业认定的要求，可按小微企业普惠性税收减免政策缴纳企业所得税。

七、财务报表项目注释

1、 货币资金	2024.12.31	2023.12.31
现金	41,215.78	1,215.78
银行存款	6,882,273.86	6,720,826.41
其他货币资金	3,000,000.00	3,000,000.00
货币资金	9,923,489.64	9,722,042.19
2、 应收票据	2024.12.31	2023.12.31
票据种类		
银行承兑汇票	760,645.00	330,000.00
合 计	760,645.00	330,000.00
3、 应收账款	2024.12.31	2023.12.31
应收账款	127,334,625.00	120,371,208.81
坏账准备	-	-
净 值	127,334,625.00	120,371,208.81



其中金额较大的应收账款情况			
公司名称	金额	占比	备注
中铁五局集团建筑工程有限责任公司	9,606,197.06	7.54%	货款
山东高速德建集团有限公司	6,738,025.33	5.29%	货款
中铁城建集团第一工程有限公司上海分公司	5,358,434.08	4.21%	货款
4、 预付账款			
账龄分析如下:			
	2024.12.31	2023.12.31	
合 计	18,911,753.09	28,569,494.99	
其中金额较大的预付账款情况			
公司名称	金额	占比	备注
淮南市润泓商贸有限公司	913,200.00	4.83%	货款
袁克华	810,000.00	4.28%	货款
北京典跃城市交通科技发展有限公司	622,727.21	3.29%	货款
上海骏帛纺织品有限公司	613,283.72	3.24%	货款
仟金顶网络科技有限公司	710,201.58	3.76%	货款
5、 其他应收款及坏账准备			
	2024.12.31	2023.12.31	
其他应收款	26,896,298.15	25,941,917.87	
坏账准备	-	-	
净 值	26,896,298.15	25,941,917.87	
其中金额较大的其他应收款情况			
公司名称	金额	占比	备注
北京典跃停车管理有限公司	6,479,520.96	24.09%	往来款
许艳	4,748,404.00	17.65%	借款
张迎超	676,050.10	2.51%	备用金
郭君建	553,197.00	2.06%	备用金
郭庆	494,290.40	2.61%	备用金
6、 存 货			
	2024.12.31	2023.12.31	
原材料	63,528,750.63	50,115,159.75	
合 计	63,528,750.63	50,115,159.75	
存货跌价准备	-	-	
净 值	63,528,750.63	50,115,159.75	



7、固定资产及累计折旧

	机械设备	电子设备	运输设备	合 计
<u>原 值</u>				
年初余额	2,503,880.74	1,160,999.76	1,863,306.88	5,528,187.38
本年购置	-	15,999.00	-	15,999.00
本年在建工程转入	-	-	-	-
本年减少	-	-	-	-
年末余额	2,503,880.74	1,176,998.76	1,863,306.88	5,544,186.38
<u>累计折旧</u>				
年初余额	1,274,109.45	463,768.77	1,517,747.40	3,255,625.62
本年增加	186,212.64	134,282.14	324,369.24	644,864.02
本年减少	-	-	-	-
年末余额	1,460,322.09	598,050.91	1,842,116.64	3,900,489.64
<u>净 值</u>				
年初余额	1,229,771.29	697,230.99	345,559.48	2,272,561.76
年末余额	1,043,558.65	578,947.85	21,190.24	1,643,696.74

8、使用权资产

	房屋租金	合 计
<u>成 本</u>		
年初余额	7,866,131.72	7,866,131.72
本年购置	83,631.90	83,631.90
本年在建工程转入	-	-
本年减少	-	-
年末余额	7,949,763.62	7,949,763.62
<u>累计折旧</u>		
年初余额	1,573,226.34	1,573,226.34
本年增加	1,606,679.10	1,606,679.10
本年减少	-	-
年末余额	3,179,905.44	3,179,905.44
<u>净 值</u>		
年初余额	6,292,905.38	6,292,905.38
年末余额	4,769,858.18	4,769,858.18

9、长期待摊费用

	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
财务软件	44,861.69	-	11,864.46	32,997.23
合 计	44,861.69	-	11,864.46	32,997.23



10、短期借款

贷款银行	借款条件	利率	2024.12.31	2023.12.31
农商银行	担保贷款	3.90%	20,000,000.00	20,000,000.00
中国银行	担保贷款	3.65%	-	3,000,000.00
浦发银行	担保贷款	3.70%	3,000,000.00	3,000,000.00
北京银行	担保贷款	3.35%	20,000,000.00	10,000,000.00
上海银行	担保贷款	3.10%	10,000,000.00	10,000,000.00
王子伟	抵押贷款	14.00%	5,000,000.00	5,000,000.00
合 计			58,000,000.00	51,000,000.00

详细担保信息列示如下：

- (1)上述农商银行信用贷款，由宿州典跃新型材料有限公司、郭君建、许艳提供担保。
- (2)上述浦发银行担保贷款，由保证人郭君建、上海市中小微企业政策性融资担保基金管理中心提供担保。
- (3)上述北京银行担保贷款由上海市中小微企业政策性融资担保基金管理中心，安徽典月建筑材料有限公司，郭君建，宿州典跃新型建筑材料有限公司提供保证担保。
- (4)上述上海银行担保贷款由郭君建，宿州典跃新型建筑材料有限公司提供保证担保。
- (5) 2023年11月30日，本公司与王子伟为3个月(2023年12月5日至2024年3月4日)的借款合同，借款金额为人民币 500万元，执行固定利率，年利率14%(单利)，直至借款到期日，借款利率维持不变。股权质押。

11、应付票据

	2024.12.31	2023.12.31
银行承兑汇票	6,093,492.70	7,989,365.29
商业承兑汇票	-	-
合 计	6,093,492.70	7,989,365.29

12、应付账款

	2024.12.31	2023.12.31
合 计	75,342,902.37	64,755,444.11

其中金额较大的应付账款情况

公司名称	金额	占比	备注
宿州典跃新型建筑材料有限公司	50,251,335.27	66.70%	货款
上海梦想空间文化科技有限公司	3,447,117.22	4.58%	货款

13、合同负债

	2024.12.31	2023.12.31
合 计	19,405,300.53	20,032,933.81

其中金额较大的合同负债情况

公司名称	金额	备注
中铁城建集团第一工程有限公司第二十四项目部	4,385,949.44	货款
中国建筑一局（集团）有限公司长沙高新分公司	3,250,000.00	货款
北京建工集团有限责任公司	2,000,000.00	货款



14、应交税费

	2024.12.31	2023.12.31
增值税	1,577,530.05	815,807.99
企业所得税	-	570,958.02
印花税	37,310.24	19,193.90
个人所得税	243,412.32	145,745.71
附加税费	189,303.60	99,255.45
合 计	<u>2,047,556.21</u>	<u>1,650,961.07</u>

15、其他应付款

	2024.12.31	2023.12.31
合 计	<u>7,179,828.59</u>	<u>18,251,569.94</u>

其中金额较大的其他应付款情况

单位	金额	占其他应付款 总额比例	总	备注
上海利贞园食品有限公司	5,000,000.00	69.64%		往来款
宿州典跃新型建筑材料有限公司	1,000,000.00	13.93%		往来款

16、租赁负债

	2024.12.31	2023.12.31
租赁付款额	5,376,997.49	6,758,359.46
未确认融资费用	(263,997.00)	(662,231.47)
合 计	<u>5,113,000.49</u>	<u>6,096,127.99</u>

17、实收资本

	2024.12.31		2023.12.31	
	人民币	比例	人民币	比例
郭君建	12,100,000.00	96.80%	12,100,000.00	96.80%
许艳	400,000.00	3.20%	400,000.00	3.20%
合 计	<u>12,500,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>12,500,000.00</u>	<u>100.00%</u>

上述投入资本未经审验。

18、盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	6,138,375.02	-	-	6,138,375.02
合 计	<u>6,138,375.02</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,138,375.02</u>

19、未分配利润

	2024.12.31	2023.12.31
年初未分配利润	55,245,375.21	49,680,799.63
以前年度损益调整	(978,157.96)	-
本期综合收益总额	7,714,440.50	11,702,950.60
年末未分配利润	<u>61,981,657.75</u>	<u>55,245,375.21</u>



20、营业收入		
	2024年	2023年
主营业务收入	219,439,535.83	216,518,962.77
其他业务收入	-	-
合 计	<u>219,439,535.83</u>	<u>216,518,962.77</u>
21、营业成本		
	2024年	2023年
主营业务成本	160,767,772.56	148,256,349.34
其他业务成本	-	-
合 计	<u>160,767,772.56</u>	<u>148,256,349.34</u>
22、销售费用		
	2024年	2023年
合计	<u>25,550,153.28</u>	<u>29,925,041.94</u>
主要项目		
职工薪酬	10,580,499.34	10,680,675.50
差旅费	4,276,866.03	4,527,320.24
运输费	2,922,838.80	4,134,315.87
租赁费	1,970,080.55	488,263.93
23、管理费用		
	2024年	2023年
合计	<u>15,132,811.43</u>	<u>13,018,653.77</u>
主要项目		
社会保险费	2,163,396.19	2,568,392.58
使用权资产折旧	1,589,952.72	1,573,226.34
服务费	1,842,194.04	1,967,114.36
24、研发费用		
	2024年	2023年
合计	<u>7,617,477.56</u>	<u>8,607,791.64</u>
主要项目		
职工薪酬	3,227,607.68	2,562,875.22
直接材料	716,857.07	1,634,447.88
25、财务费用		
	2024年	2023年
利息支出	1,653,757.35	1,278,034.17
减：利息收入	(57,824.87)	(122,787.38)
未确认融资费用	199,417.83	307,236.95
其他费用	211,557.31	68,413.02
合 计	<u>2,006,907.62</u>	<u>1,530,896.76</u>



26、其他收益		
主要项目	2024年	2023年
补贴收入	521,594.20	-
个税手续费返还	6,818.61	-
合 计	528,412.81	-
27、投资收益		
主要项目	2024年	2023年
投资收益	-	(500,000.00)
合 计	-	(500,000.00)
28、营业外收入		
主要项目	2024年	2023年
其他	112.15	595,666.44
合 计	112.15	595,666.44
八、将净利润调节为经营活动现金流量		
项 目	2024年	2023年
综合收益总额	7,714,440.50	11,702,950.60
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧	644,864.02	547,569.92
无形资产摊销	1,589,952.72	1,573,226.34
长期待摊费用摊销	11,864.46	11,865.96
待摊费用的减少（减：增加）	-	-
预提费用的增加（减：减少）	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-
固定资产报废损失	-	-
财务费用	1,653,757.35	1,530,896.76
投资损失（减：收益）	-	-
递延税款贷项（减：借项）	-	-
存货的减少（减：增加）	(13,413,590.88)	(22,558,279.27)
经营性应收项目的减少（减：增加）	1,309,300.43	(1,471,958.60)
经营性应付项目的增加（减：减少）	(3,594,321.32)	31,786,294.69
其 他	(1,045,063.48)	-
经营活动产生的现金流量净额	(5,128,796.20)	23,122,566.40
九、关联方关系及其交易		
1、 对本公司具有控制权的母公司		
关联方名称	与本公司关系	经济性质或类型
郭君建	投资方	自然人
许艳	投资方	自然人
2、 本公司有业务往来的主要关联方		
关联方名称	与本公司的关系	
宿州典跃新型建筑材料有限公司	受同一控制人控制的其他企业	
北京典跃停车管理有限公司	受同一控制人控制的其他企业	



3、 本年度本公司与其关联公司发生的重大交易

(1) 销售及采购

关联方名称	交易内容	2024年	2023年
<u>采 购</u>			
宿州典跃新型建筑材料有限公司	存货采购	69,373,942.19	35,960,000.00
		<u>69,373,942.19</u>	<u>35,960,000.00</u>

(2) 应收应付款项余额

项 目	关联方名称	2024.12.31	2023.12.31
其他应收款	北京典跃停车管理有限公司	6,479,520.96	5,322,044.67
	许艳	4,748,404.00	2,838,824.00
		<u>11,227,924.96</u>	<u>8,160,868.67</u>
应付账款	宿州典跃新型建筑材料有限公司	50,251,335.27	41,211,845.28
		<u>50,251,335.27</u>	<u>41,211,845.28</u>

十、或有事项

截至2024年12月31日止，本公司未发生影响本会计报表阅读和理解的或有事项。

十一、资产负债表日后事项

截至本会计报表签发日止，本公司未发生影响本会计报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。





证照编号: 09000000202202220002



扫描二·维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

(副本)

法定代表人 朱震宇

营业期限 2005年08月15日至 2035年08月14日

审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关的报告;从事法律、行政法规规定的其它审计业务;承办会计咨询、会计服务业务。

【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

住所 上海市虹口区海宁路137号7层（集中登记地）



登记机关



2022 年 02 月 22 日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制