

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：深圳海宜达工程有限公司

日期：2026年08月31日

公司业绩列表

序号	工程名称	项目所在地	建设单位	合同签订日期	工程造价(万元)	完工情况
1	汇港商业广场项目5#6#楼商场公共装饰工程	惠州市	惠州建邦置业有限公司	2018.5.10	3030.2	已完工
2	大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目停车划线及环氧地坪工程	惠州市	惠州市悦鹏房地产有限公司	2021.10.11	310	已完工
3	深港龙湖东莞茶山春江悦峯广场项目一期 07 地块 1#、2#、7#、8#楼（二标段）公区及室内批量精装修工程	东莞市	东莞市嘉悦房地产开发有限公司	2022.3.22	2342.24	已完工
4	豪璟居金刚砂固化剂地坪及交通设施工程	惠州市	惠州市智众达实业有限公司	2023.4.17	105.68	已完工
5	惠州乐亿通智能电源研发制造总部项目厂房装修工程	惠州市	惠州乐亿通科技有限公司	2023.4.23	468.35	已完工
6	惠州星河臻誉府07地块地下地坪供货及施工	惠州市	惠州志捷房地产开发有限公司	2024.5.30	95.48	已完工
7	东莞市石碣医院新住院大楼建设工程	东莞市	湖南星大建设集团有限公司	2024.7.19	40.25	已完工
8	紫园地下室地面提升工程	惠州市	广东民宇代建工程管理有限公司	2024.12.5	202.06	已完工
9	启动区 XACR-2022-001 号地块施工总承包项目地下车库地坪工程	河北雄安新区	中国水利水电第八工程局有限公司	2025.11.10	804.17	已完工
10	狮山金茂府项目地坪漆工程	苏州市	苏州新茂置业有限公司	2025.11.20	413.78	已完工

登记通知书

业务流程号:22409396802

深圳海宜达工程有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市海宜达装饰设计工程有限公司

变更后名称:深圳海宜达工程有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

合同编号: JBGC-2018-05-10

汇港商业广场项目
5#、6#楼商场公共装饰工程施工合同

惠州建邦置业有限公司

二〇一八年五月

第一部分 协议书

甲方（全称）：惠州建邦置业有限公司

乙方（全称）：深圳市海宜达装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：汇港商业广场项目—5#、6#楼商场公共装饰工程。

工程地点：惠州市仲恺区 75 号小区 ZK75-01 地块。

工程规模：详见双方确认的图纸及工程量清单报价书。

二、工程承包范围和方式

1、承包范围

1) 汇港商业广场项目—5#、6#楼商场公共装饰工程（包括但不限于：施工图深化设计、预算书清单范围内）；

2) 在施工未开始前，甲方有权根据本工程实际的施工需要，适当调整合同规定的施工内容（必须在工程量不可变动和成本价不可超出的前提下），调整后无需给予乙方任何额外的补偿；在施工开始后，甲方不可随意调整合同规定的施工内容，如需调整，应给予乙方调整后额外的补偿。

2、承包方式

1) 总价包干（包括但不限于：包工、包料、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包图纸深化设计费、包保修、包配合甲方报建验收、包材料检测、包工人保险等所有内容；包工程验收质量达到“合格”标准）。注：本总价不包含税收。

2) 如果工程设计图纸有变更，乙方需在变更实施前 3 个工作日向甲方提出书面申请，结算时根据设计变更所造成的项目增加进行签证，签证单作为结算依据，增加工程总造价。

三、合同工期：

因各分部分项工程需分批开工，实际开工日期按甲方发出的开工令或开工通知为准，总工期 125 天。乙方承诺均予以全力配合且不因此而向甲方索赔相应费用。

四、工程计价方式及工程款支付方式

1、工程计量与计价方式：

1) 汇港商业广场项目—5#、6#楼商场公共装饰工程按固定总价包干方式，按双方

审核预算报价¥ 30302000.00 元（不含税）作为执行总价包干；（甲方指定品牌的材料及其它因素所造成的费用，乙方已综合考虑在内，甲方不作任何补偿；除设计变更及工程签证外，以上固定总价甲乙双方均不可调整）。

2、本合同工程总价包干金额：

人民币（大写）：叁仟零叁拾万零贰仟元。

（小写）：¥ 30302000.00 元。（不含税）

3、工程款支付方式：

1) 合同签订后，甲方在 3 个工作日内支付工程总价的 20 %给乙方，为首期工程款。

2) 工程完工后，甲方在 7 个工作日内再支付该单项工程总价的 60%给乙方，作为工程进度款。

3) 工程经甲方及监理竣工验收合格，乙方移交该单项工程的图纸及资料后，甲方在 7 个工作日内再支付该单项工程总价的 17 %给乙方。

4) 剩余 3%工程款作为质保金，待 1 年保修期满后 7 个工作日内付清。

5) 进度款支付计算日期按乙方提交付款申请之日起开始计算。付款申请表格式必须按甲方要求的格式。

五、质量、安全及文明施工要求

1、工程质量标准：合格。

2、安全及文明施工：合格。

六、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、承包人承诺

乙方向甲方承诺按照合同约定工期进行施工、确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，否则甲方有权终止合同，乙方在甲方通知后三天内需无条件退场，应承担由此增加的费用。

八、发包人承诺

1) 甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

2) 因甲方原因延误付款六十天以上的，若乙方要求终止合同，应承担由此增加的费用，并支付承包人合理的利润。

九、签订时间

本合同于 2018 年 6 月 2 日签订。

十、签订地点

本合同在 惠州市仲恺高新区上罗路宝星大厦 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，双方均签字盖章后生效。

甲方：（签章）



联系地址：

法定代表人：

电话：

邮政编码：

组织机构代码：

乙方：（签章）



联系地址：

法定代表人：

电话：

户名：黄永宜

账号：6222 0820 0800 3020 771

开户行：中国工商银行惠州金田苑支行

（以上为公司法定代表人账号）

工程竣工验收申请表

(建设单位): 惠州建邦置业有限公司

GD410 0 2

单位(子单位)工程名称		汇港城商业广场-5#-6#楼商场公共装饰工程	
工程地址		惠州市汇港商业广场负一层	
建设单位	惠州建邦置业有限公司	结构类型/层数	框架结构 / 五层公共区域
勘察单位		建筑面积	8527.66m'
设计单位	深圳市海宜达装饰设计工程有限公司	开工日期	2108年11月16日
监理单位		完成日期	2019年3月5日
总承包施工单位	深圳市海宜达装饰设计工程有限公司	合同工期	

竣 工 验 收 条 件 具 备 情 况	项目内容	施工单位自检情况
	完成工程设计和合同约定的情况	已按约定完工
	施工技术管理/质量控制资料	资料齐全, 合格
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检测报告	报告齐全, 合格
	施工安全评价书	安全评价合格
	工程款支付情况	已按约定和施工进度要求,
	工程质量保修书	资料齐全, 见附件
	工程质监机构责令整改问题的执行情况	无

已完成设计和合同约定的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 特申请办理工程竣工验收手续。

总承包施工项目负责人签名: 

总承包施工法定代表人签名:  (施工单位盖章)

2019 年 4 月 10 日

建设单位意见: ①. 墙面、腻子脱落已整改, ②. 卫生间防水工程完成。
 以上两项在4月14日完成, 重新报验
 已复验合格

建设单位工程师签名:  (建设单位盖章) 2019 年 4 月 18 日

大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目停车划线及环氧地坪
工程合同

甲方（发包人）：惠州市悦鹏房地产有限公司
乙方（承包人）：深圳市海宜达装饰设计工程有限公司

签约地点： 惠州市

签约时间：2021年 10 月 11 日

大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目停车划线及环氧地坪工程合同

发包人(全称): 惠州市悦鹏房地产有限公司

承包人(全称): 深圳市海宜达装饰设计工程有限公司

据中华人民共和国现行有效并公布实施的法律、行政法规、规章等有关规定, 结合惠州市有关规定以及本项目的具体情况, 经发包人、承包人双方就本项目停车划线及环氧地坪工程事项协商一致订立本合同, 共同遵守如下:

第一条 工程概况

1.1 项目名称: 大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目。

1.2 项目地址: 广东省惠州市龙门县迎宾大道东侧。

1.3 工程概况: 项目总用地面积为 55947.45 m², 建筑面积 253654.34 m², 其中地上 200660.08 m², 共 13 栋塔楼, 层高 33 层, 地下 52994.26 m², 局部两层地下室, 分两期施工, 其中一期 A 包括 7 栋塔楼及底商, 一期 B 包括 6 栋塔楼。

1.4 工程承包范围: 大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目停车划线及环氧地坪工程, 包括但不限于停车及交通划线、环氧地坪工程、墙柱面色带(含墙面抛光处理)、交通设施制作及安装、向政府主管部门报批报审并取得停车场经营许可证等。具体详见发包人提供的图纸及工程量清单。

1.5 承包方式: 工程承包范围内采用固定总价包干, 固定总价包括但不限于总包配合费、水电费、采保费、材料费(含主材、辅材及材料损耗)、人工费、安装费、深化设计费、机械费、管理费、施工阶段设计图纸费、保险费、规费、税金、利润、措施费(包括但不限于绿色施工安全防护措施费、已完工程及设备保护费、二次搬运费、除总包提供以外的脚手架费、垂直运输机械费、工程保险费、异地食宿租赁费、拆除及垃圾外运费、一切资料及一切图纸费、一切材料样板费、红线内可能发生的各种协调配合费等)成品保护费、各种材料及设备检测检验费、与本工程相关的政府报批报建收费和工程验收费用(通过招标方及相关政府部门验收(如需)并取得相关部门批准的停车场经营许可证)、售后服务费、因政策、法律法规、市场变化及因新冠肺炎疫情带来的防疫费用、配合政府防疫要求所导致的所有费用、因新冠肺炎疫情可能带来的主材、机械及人工等消耗量增加及价格波动的风险、责任等。除此之外, 发包人无须再向承包人支付其他任何费用。

第二条 工期

2.1 本工程总工期 120 日历天(每分期各 60 日历天), 按分期进行施工和交付验收, 其中一期 A

暂定开工日期为 2021 年 9 月 15 日，一期 B 暂定开工日期为 2022 年 5 月 1 日，具体开工日期及施工范围以发包人或监理的书面通知为准。施工过程中因存在配合发包人的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，承包人同意配合，并按发包人规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，承包人在投标时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同价中，合同价不予调整。发包人也无需给予承包人任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

承包人必须服从发包人统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合总包及其他分包工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。

2.2 本合同所涉及的工期是指：从发包人或监理签发的书面开工令之日起至竣工验收合格之日。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间，但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。

主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在发包人或监理签发的正式开工通知之日前由承包人完成，发包人或监理一旦发出书面开工通知，承包人必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，发包人将提前发出书面预警通知。如承包人仍未能在发包人书面预警通知要求的时间节点内完成的，则承包人每延误 1 日历天承担违约金 ¥5000 元；延误超过 5 日历天的，发包人有权委托第三方进行余下工程施工或单方解除合同。发包人单方解除合同的，承包人除须支付延误工期的违约金即 ¥5000 元/天外，另须向发包人支付合同总价 20% 的违约金；发包人委托第三方进行施工的，所产生的一切费用（按定额计取且不得下浮）由承包人承担。以上违约金及支付第三方一切费用，发包人将直接从支付给承包人的任何一笔工程款中扣除且不须得到承包人同意。

2.3 除第 2.4 款情形外，承包人必须在第 2.1 款约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准，并通过发包人的验收。

2.4 延长工期的情形。在本工程任何阶段，若发生下列之一的情形，则工期应相应顺延（合同价款不作变更），具体顺延期限由甲乙双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定。

- (1) 不可抗力（10 级以上台风、水灾、地震，不包括对施工无实质影响的恶劣天气）；
- (2) 发包人提出修改设计图纸或增加工程内容等重大工程变更。

2.5 工期延误的赔偿。若承包人不能在第 2.1 款、2.2 款或按第 2.4 款延展的工期内竣工或按发包人的书面指令要求的时间内完工，每延期 1 日历天承担违约金 ¥5000 元整。若因承包人原因造成本工程工期延误 5 个日历天以上，发包人有权委托第三方进行余下工程施工或单方解除合同。发包人单方解除合同的，承包人除须支付延误工期的违约金即 ¥5000 元/天外，另须向发包人支付合同总价 20%

的违约金；发包人委托第三方进行施工的，所产生的一切费用（按定额计取且不得下浮）由承包人承担。以上违约金及支付第三方一切费用，发包人将直接从支付给承包人的任何一笔工程款中扣除且不须得到承包人同意。

2.6 在开工令指定的开工日期之前，承包人必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项（办理开工手续所需费用已包含在合同总价中）。如承包人未完成手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致发包人产生的经济损失）和工期损失均由承包人承担。

第三条 合同价款与支付办法

3.1 本工程采用图纸、清单范围内固定总价包干，本合同含税总价为¥3100073.87元（大写人民币：叁佰壹拾万零柒拾叁元捌角柒分）；其中开具发票的不含税价为¥2844104.47元、增值税税率为9%、税金为¥255969.40元。如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下，调整相应税金及合同总价。

3.2 本工程采用固定总价包干合同。合同价款形式：固定总价包括但不限于总包配合费、水电费、采保费、材料费（含主材、辅材及材料损耗）、人工费、安装费、深化设计费、机械费、管理费、施工阶段设计图纸费、保险费、规费、税金、利润、措施费（包括但不限于绿色施工安全防护措施费、已完工程及设备保护费、二次搬运费、除总包提供以外的脚手架费、垂直运输机械费、工程保险费、异地食宿租赁费、拆除及垃圾外运费、一切资料及一切图纸费、一切材料样板费、红线内可能发生各种协调配合费等）成品保护费、各种材料及设备检测检验费、与本工程相关的政府报批报建收费和工程验收费用（通过招标方及相关政府部门验收（如需）并取得相关部门批准的经营许可证）、售后服务费、因政策、法律法规、市场变化及因新冠肺炎疫情带来的防疫费用、配合政府防疫要求所导致的所有费用、因新冠肺炎疫情可能带来的主材、机械及人工等消耗量增加及价格波动的风险、责任等。除此之外，发包人无须再向承包人支付其他任何费用其中：

（1）总分包管理费与配合费：合同价0.8%提取，由承包人直接支付至总包单位（总包配合费清单列项计取）。

（2）水电费：合同价0.2%提取，由承包人直接支付至总包单位（水电费清单不再单独列项，承包人投标时已综合考虑，后期不予增加费用）。

（3）方案图纸设计费：15000元（由承包人支付给图纸深化单位）。

（4）暂列金：本工程设暂列金130000元，结算时按实际发生费用计取，在不发生增加项目费用时，本工程130000元暂列金额为发包人所有。

合同及合同附件签署页

本合同由发包人承包人双方共同签署。

本施工合同附件有：

附件一：《工程免费质量保修书》；

附件二：《大悦城控股建设工程项目施工安全管理协议》；

附件三：《现场签证管理作业指引》；

附件四：《设计变更管理作业指引》；

附件五：《材料（设备）封样及进场验收要求》；

附件六：《反商业贿赂协议》；

附件七：《工作界面划分》；

附件八：《变更洽商承诺函》；

附件九：《变更签证月清月结管理作业指引》；

以下无正文。

甲方（发包人）：惠州市悦鹏房地产有限公司（公章）

2021年10月11日

乙方（承包人）：深圳市海宜达装饰设计工程有限公司（公章）

2021年10月11日

工程项目验收表

工程名称	大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目停车划线及环氧地坪工程		
施工单位	深圳市海宜达装饰设计工程 有限公司	工程地点	惠州龙门珑悦锦云花园
开工时间	2021 年 11 月 1 日	竣工时间	2022 年 3 月 18 日
建筑面积	253654.34m ²	结构形式	/

验收情况:

一期 A 环氧地坪及交通划线工程, 已按合同及设计要求完成所有内容, 验收合格。

施工单位 (签章)



验收人:

刘福

2022 年 3 月 18 日

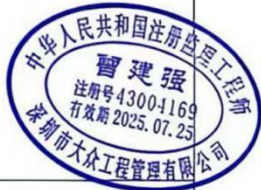
监理单位 (签章)



验收人:

李俊

2022 年 3 月 18 日



建设 (项目) 单位 (签章)



验收人:

潘伟

2022 年 3 月 18 日

合同编号：SHZHT202103270004

深港龙湖东莞茶山春江悦峯广场项目
一期 07 地块 1#、2#、7#、8#楼（二标段）
公区及室内批量精装修工程合同

编制时间：2022年3月22日

合同协议书

发包人（全称）：东莞市嘉悦房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市海宜达装饰设计工程有限公司

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

一、工程概况

1.1 工程名称：中国广东省东莞市之龙湖茶山春江悦峯广场项目一期07地块1#、2#、7#、8#楼二标段工程公区及室内批量精装修工程。

1.2 工程地点：东莞茶山站

1.3 工程规模

结构形式：框架剪力墙结构

建筑层数：地下两层，地上28~30层；

建筑面积(精装面积)：约41.017平方米。

单击此处输入文字。

1.4 施工现场条件及周边环境：承包人已了解本工程之工地位置、邻近建筑物情况、土质、三通一平、储存空间、装卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的其它任何情况，承包人将承担因工地现场情况影响本工程施工之所有风险，并确认已将工地现场情况及周边环境充分考虑在合同总价内。

二、合同工期

本工程总工期为260个日历天（包含法定节假日），计划开工日期为2022年3月15日，计划竣工日期为2022年11月30日。实际开工日期以发包人发出的通知为准。实际开工日期先于或晚于计划开工日期，合同总工期时间不变。

A-二-1/5

三、 质量标准

工程质量标准：合格。

四、 工程承包方式：【A】

A、固定总价，指固定不含增值税总价，该总价为完成所有合同文件规定的工程内容的一切费用，除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整外，承包人不会因为人工费、货物价格（合同约定可调价材料除外）市场变动、清单的完整性和准确性或费率等原因另行向发包人主张调整或赔偿。

B、固定单价，指不含增值税综合单价，本工程内所有工程项目的工程量为暂定数量，无论最终确定的工程量与原暂定数量存在任何差别，合同工期及固定不含增值税综合单价均不会做任何调整，除合同特别说明外，固定单价均为不含增值税综合单价。

C、其它XXXXXXXXXXXXXXXXXX

五、 合同金额

5.1、合同金额：【A】

A. 合同含税总金额（人民币，大写）贰仟叁佰肆拾贰万贰仟肆佰壹拾叁元零捌分(RMB23,422,413.08元)，其中，不含增值税合同金额（人民币，大写）贰仟壹佰肆拾捌万捌仟肆佰伍拾贰元叁角柒分(RMB 21,488,452.37元)，合同增值税金额（人民币，大写）壹佰玖拾叁万叁仟玖佰陆拾元柒角壹分(RMB1,933,960.71元)，增值税采用【A】计税方式（A、一般计税/B、简易计税）（增值税税率9%，合同履行过程中，如遇国家税率调整，不含增值税合同金额不变，税款按国家税收政策调整，合同总金额随之调整）。

B. 合同暂定总金额（人民币，大写）XXXXXXXX(RMBXXXXXXXX元)，其中，不含增值税合同暂定金额（人民币，大写）XXXXXX(RMBXXXXXX元)，合同增值税暂定金额（人民币，大写）XXXXXX(RMBXXXXXX元)，增值税采用【选项】计税方式（A、一般计税/B、简易计税）（增值税税率XX%，合同履行

10. 合同价款清单;

11. 招标文件;

双方有关工程的洽谈、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

上述文件是相互说明,相互解释的,如出现不一致时,上述排列顺序即为合同的优先解释和执行顺序。对于同一类合同文件及评标期间往来文件,以其最新版本或最新颁发者为准。同一顺序文件若存在任何矛盾则以利于发包人解释为准;若技术文件之间有任何矛盾,则以其中标准较高或要求较严的为准。

合同履行过程中;除非发包人代表在承包人发出的工作联系单或其他报告、文件上签署明确意见,否则发包人代表签名或其他人的签名(即使有签署意见)仅表示发包人对该文件的签收,不能作为发包人意见或者结算依据。

八、本协议书中有词语含义与本合同通用条款中分别赋予它们的定义相同。

九、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并承担工程质量保修责任。

十、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总金额及其他应当支付的款项。

十一、合同生效

合同订立时间: 2022/3/22

合同订立地点: 广东省深圳市南山区滨海大道 3369 号有线信息大厦 26 楼

本合同双方约定: 本协议自各方加盖公章后生效,签订地点为发包人住所地。

承包人: (签章 2)



法定代表人:

委托代理人:

地 址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

法定代表人:

委托代理人:

地 址:

邮政编码: 518000

电 话: 0755-262308

传 真: 0755-26490083

开户银行:

帐 号:



甲方凭乙方收款凭证付款汇入
深圳市海宜达装饰设计工程有限公司
开户行: 中国工商银行深圳布吉支行
账号: 4000031809200094416
工程款未到此账户, 乙方不予确认。

附件六:

工程竣工验收报告

工程名称	深港龙湖东莞茶山春江悦峯广场项目一期 07 地块 1#、2#、7#、8#楼（二标段）室内批量精装修 合同编号：SHZHT202103270004		
建设单位	东莞市嘉悦房地产开发有限公司	施工单位	深圳市海宜达装饰设计工程有限公司
监理单位	广东鸿业工程项目管理有限公司	设计单位	深圳市意巢空间设计有限公司
开工日期	2022 年 5 月 5 日	竣工日期	2022 年 12 月 15 日
工程竣工验收情况： 深港龙湖东莞茶山春江悦峯广场项目一期 07 地块 1#、2#、7#、8#楼（二标段）室内批量精装修施工合同的楼地面、墙面、天花等合同内装修、安装工程以及签证、设计变更涉及的分部分项工程。			
工程质量评定			
分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见		备注
深港龙湖东莞茶山春江悦峯广场项目一期 07 地块 7#楼（二标段）室内批量精装修工程	合格		
按指令完成的装修、水电安装等分部分项工程	合格		
工程验收结论及备注： 该工程在甲方、监理、施工单位组成验收组，经现场检查评定，形成以下结论： 本工程已按设计和施工合同约定的内容完成施工，满足使用功能要求，观感质量评定合格，符合验收标准！			
施工单位（签字、盖章）： 项目负责人：郑伟佳 金地东莞市项目 年 月 日 专用章	监理单位（签字、盖章）： 项目负责人：陈如 广东鸿业工程项目管理有限公司 春江悦峯广场P-01-07地块 项目监理部 年 月 日	建设单位（签字、盖章）： 项目负责人：李丁 东莞市嘉悦房地产开发有限公司 年 月 日	

豪璟居金刚砂固化剂地坪及交通设施工程

施工合同

建设单位（以下简称甲方）：惠州市智众达实业有限公司

承建单位（以下简称乙方）：深圳市海宜达装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和其他有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，结合本工程实际情况，双方协商一致，签订本合同。

一、工程名称：豪璟居金刚砂固化剂地坪及交通设施工程。

二、工程地点：惠州仲恺高新区陈江街道 ZKA-070-02 号地块。

三、工程范围：设计图纸范围内及甲方确认的地面及地下室施工范围内的所有混凝土地面找平、金刚砂固化剂地坪、止滑坡道耐磨地坪、墙柱漆、交通安全设施构件、交通标线、交通标志牌等。

四、工程总价：

本合同暂定总价为人民币 1056891.89 元（相关明细详见附件《豪璟居地坪及交通设施工程清单明细表》），其中合同金额 969625.59 元，增值税税额 87266.30 元，最终结算按总价下浮 4.5%（乙方提供正规国税工程类增值税专用发票，税率 9%）。最终结算总价以甲方审核后双方同意确认的结果下浮 4.5% 为准。结算时清单综合单价固定不变，工程量按实调整（最终结算以现场实际施工面积为准），若在实际施工时数量增减，则按合同中所列单价及实际施工面积结算合同总价款。

五、承包方式：本工程为固定综合单价包干（包含人工、材料、机械、措施、检验检测、调试、管理、利润、税金（正规国税工程类增值税专用发票，税率 9%）、图纸设计费等所有费用，并包含地坪分色的间隔模板、设备、运输、装卸、开具发票等一切费用，仅细石混凝土找平层为甲方提供所需水泥、沙子、碎石、钢筋及钢筋网等主材，乙方负责人工、机械等，混凝土地坪为自拌混凝土，本合同施工所用水费、电费以及符合乙方需求的放置材料、设备的地面空间而产生的费用由甲方承担。

六、工程施工工期：

6.1、工期：60 天。实际开工时间按甲方下发的开工令为准。

七、付款方式：

7.1、本工程进度款与结算款，具体支付方式如下：

(1)进度款：按每月完成当月工程进度的 80%支付工程款（每月 15 日前申报，甲方必须于次月 20 日前按时足额支付）。

(2) 结算款：本合同工程施工完成后，经甲方竣工验收通过后（含甲方逾期未完成验收视作验收通过的情形）并办理完工程结算相关手续后一个月内，支付至该部分工程结算总价的 95%，剩余 5%工程质量保修金，待质保期满后付清(质保期为贰年)。

7.2 甲方在每次支付给乙方工程款前，乙方均需提供正规国税工程类增值税专用发票(税率 9%)，给到甲方。

7.3、因实际数量增减而调整的合同总价在工程结算时予以调整。实际数量的增减以乙方申报甲方审核双方最终同意确认的结算表为准。

7.4、结算方式：单价按合同约定的固定综合单价，工程量以现场实际施工工程量为准。

7.5、若甲方未按合同约定按时足额支付工程款的，乙方有权要求甲方每日按工程总价款的 3‰ 支付逾期违约金；。

八、施工方法及合作要求：

8.1、乙方一切人员应自觉遵守甲方制订的各项规章制度，听从施工管理人员的统一指挥，统一调配。

8.2、甲方须免费提供给乙方施工所需的水及电以及符合乙方需求的放置材料、设备的地面空间。

九、工程工期延误：

9.1、因以下情况造成工期延误，乙方有权将工期相应顺延：

(1) 甲方不提供场地施工所需的水、电，或未保持道路通畅，或未清除障碍物，或未按乙方要求保证施工场地具备施工条件而影响进场施工；

(2) 非乙方原因造成停电、停水而影响正常施工；

(3) 如因重大的设计变更或相关政府职能部门的政策调整而影响正常施工；

(4) 未按乙方提供于甲方确认的施工方案及要求执行而影响正常施工；

(5) 由于不可抗力等因素所影响的施工；

(6) 由于甲方未按合同要求付款或拖延付款；

(7) 甲方不能及时交付施工场，或者甲方交付的施工场地不符合乙方要求的施工条件；

(8) 经双方代表同意认可工期顺延的其它情况。

9.2、乙方必需严格按照设计图纸施工，对图纸的错误、不详或疑问必须先向甲方提出。

(1) 若乙方对图纸的错误、不详或疑问没有向甲方提出的，由此引起的返工损失、工期损失等由乙方承担，由于维修或返工造成预期交付的，偿付逾期违约金；造成甲方经济损失及第三方损失

的,相关费用由乙方承担。

(2)若乙方向甲方提出异议,甲方必须在三个工作日内予以答复,否则,因甲方没有及时答复或没有答复,由此引起的返工损失、工期损失等由甲方承担。如因前述情形导致维修或返工造成逾期交付的,乙方不承担责任。由此造成甲方经济损失及第三方损失的,相关费用由甲方承担。

(3)若乙方未按甲方要求工期内完工,甲方有权要求乙方每日按工程总价款的3%支付逾期违约金;

十、品牌要求:

10.1、乙方进场所有材料品牌需与附件《豪璟居地坪及交通设施工程清单项表》中品牌及甲方确认样板一致,否则甲方有权利要求乙方予以更换,造成甲方及第三方经济损失的,相关费用由乙方承担,情节严重的甲方有权单方面解除合同;如果需要更换品牌需甲方同意后方可更换。

十一、质量及验收:按照甲、乙双方对本工程施工方案的确定,硬化剂地坪工程质量应达到以下标准:

11.1、表面平整度:与混凝土层(含找平层)平整度一致。若实际施工期间因非乙方原因导致达不到与混凝土层(含找平层)平整度一致,甲方应对此理解并做出相应处理。

11.2、金刚砂含量:每平米不低于5公斤金刚砂

11.3、本工程验收标准的依据为:不能褪色,要和混凝土结合牢固,符合国家相关质量标准。

若实际施工期间因非乙方原因导致褪色或和混凝土结合部位松动,甲方应对此理解并做出相应处理。

11.4、金刚砂密封固化剂受限于施工场地及设备的因素,施工范围内离墙边5cm左右的区域和墙角约半径10cm的R角区域,只能用手磨机进行硬化及清洁处理,故其感观效果可能存在瑕疵或者达不到大面积的正常效果标准,甲方对此情况理解并同意。

11.5、验收方式:双方约定验收方式为本工程竣工后,一次验收,验收合格后交付甲方。

本工程验收不合格,如果原因完全是由乙方造成的,由乙方承担相应的经济责任并负责维修,如果原因与乙方无关,甲方需在验收上注明并按合同支付乙方应得结算总工程款项。

11.6、保修内容:乙方承包的工程范围。免费保修内容是指在竣工后由于乙方使用的材料或施工造成的质量缺陷。由于非乙方使用材料或施工造成的质量缺陷,如施工期间乙方通知甲方整改甲方没有整改的,乙方一概不负责保修。

十二、合同文件的组成及解释顺序

12.1、合同协议书;

12.2、招标书及附件、招标补充文件;

12.3、投标书及其附件;

- 12.4、标准、规范及其有关技术文件；
- 12.5、甲方确认施工图纸；
- 12.6、工程量和设备材料清单；
- 12.7、工程报价单；
- 12.8、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件；
- 12.9、现场工程师有关通知及工程会议纪要；
- 12.10、工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换电子邮件）。

十三、甲方责任：

- 13.1、监督检查工程质量、进度，工程期间的质量验收及其它事宜。
- 13.2、甲方在接到乙方竣工验收申请后 7 天内应组织对工程竣工验收（若甲方逾期 3 天未完成验收的，视作验收合格）和办理竣工结算。
- 13.3 甲方需按每月完成当月工程进度的 80% 支付工程款，甲方必须于次月 20 日前按时支付，否则乙方有权要求甲方每日按实际施工工程总价款的 3% 支付逾期违约金。
- 13.4 甲方办理完工程结算相关手续后一个月内，支付至该部分工程结算总价的 95%，剩余 5% 工程质量保修金，待质保期满后付清。
- 13.5 甲方需按照合同约定无偿提供给乙方施工所需的水、电以及符合要求的器械存储空间。由甲方原因造成的工期延误，乙方无需承担责任。
- 13.6 甲方必须对乙方提出的设计图纸异议，在三个工作日内做出答复。
- 13.7 乙方在施工过程发现的非乙方原因造成施工障碍，甲方必须做出相应的调整与整改。由此造成的工期延误，乙方无需承担责任。

十四、乙方责任：

- 14.1、负责包工、包料、包设计、包安装、保质量等，按施工规范及文明施工条例完成本施工项目的一切事项。
- 14.2、负责本班组人员在施工作业过程违章施工操作规程所造成的一切责任事故。
- 14.3、负责甲方提供的机械设备的完好性。
- 14.4、负责将甲方提供施工用具回收。
- 14.5、负责施工用相关辅助材料及工具。（甲方提供除外）。
- 14.6、负责现场对每次进场的金刚砂总量需要甲方工程部进行签字确认。
- 14.7、乙方必须按照当地政府的规定，为全部施工人员购买人身意外伤害保险，对人身意外伤害由乙方和保险公司承担全部经济赔偿及其他责任。
- 14.8、竣工验收后，乙方需及时向甲方提出现场收方，收方结果经双方签字确认后后方可作为结

算依据。

十五、违约责任及争议解决办法：

15.1、甲、乙双方因合同履行过程中产生的争议，应由双方协商解决。协商不成，双方均有权向乙方所在地的人民法院提起诉讼。

15.2、甲、乙双方任何一方未能履行合同条款或在执行合同条款中擅自违约，另一方有权追究其违约责任；同时，违约方必须承担由此引的一切经济损失，并按合同总金额 10%赔偿给对方。

十六、其他

16.1、本合同经双方代表签字并加盖公章后成立生效，一式二份，双方各执一份。

16.2、保质期：至竣工之日起算起 24 个月。

16.3、本协议在执行中遇到问题，可通过协商解决，并可以补充协议的方式作为本合同的附件，经双方代表签字并加盖公章后与本合同具有同等效力。

16.4、如甲、乙双方达成不属于本合同约定的其他工程合作项目，必须另外签订合同。

十七、附件

17.1、《豪璟居地坪及交通设施工程清单明细表》

甲方（签章）：惠州市智众达实业有限公司 乙方（签章）：深圳市海宜达装饰设计工程有限公司

签约代表：_____

签约代表：_____

联系电话：_____

联系电话：_____

签约日期：2023 年 4 月 17 日

签约日期：2023 年 4 月 17 日

验收记录表

项目名称	豪璟居金刚砂固化剂地坪及交通设施工程		验收日期	2023 年 11 月 27 日	
建设单位	惠州市智众达实业有限公司				
施工单位	深圳海宜达装饰工程有限公司				
验收部位	地下室负一、二层车道、车位金刚砂、混凝土固化剂地坪、坡道无震动止滑地坪、交通标志牌、标线、安全设施构件				
序号	验收项目	验收内容	验收记录	整体评价	
1	地下室负一层	金刚砂、混凝土固化剂地坪	✓	负一层地面小部分不平整:	
2	地下室负二层	金刚砂、混凝土固化剂地坪	✓	合格	
3	地下室负一层	无震动止滑坡道地坪	✓	合格	
4	地下室负二层	无震动止滑坡道地坪	✓	合格	
5	地下室负一层	交通标志牌、标线、安全设施构件	✓	合格	
6	地下室负二层	交通标志牌、标线、安全设施构件	✓	合格	
7					
验收结论		整改完成 2-6项, 地下室负一层地面积水位置没整改.			
施工单位			建设单位		
验收人员: (签名)			验收人员: (签名)		
			陈基伟. 吴平		
年 月 日			2023 年 11 月 29 日		

合同编号: LYT-HT-34

惠州乐亿通智能电源研发制造总部项目 厂房装修工程合同

发包方(甲方): 惠州市乐亿通科技有限公司

承包方(乙方): 深圳市海宜达装饰工程有限公司

合同订立时间: 2023年04月23日

合同订立地点: 惠州市仲恺高新区惠风东二路8号乐亿通工业园

惠州市乐亿通科技有限公司

✉ sales@roypowtech.com
🌐 www.roypowtech.com

📍 广东省惠州市仲恺高新区惠风东二路
8号乐亿通工业园

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 惠州市乐亿通科技有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市海宜达装饰工程有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》等相关法律以及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

工程名称: 惠州乐亿通智能电源研发制造总部项目厂房装修工程。

工程地址: 惠州市仲恺高新区陈江街道东升 ZKDS02-03-01-01 地块。

二、承包范围及内容

1、承包范围: 按 有限公司 设计并经发包方确认的《惠州市乐亿通智能电源研发制造总部项目厂房装修工程施工图全专业图纸》, 结合后续图纸会审记录、设计变更、工程变更、相关标准图集、标准规范、发包方工程联系单和监理现场指令等涉及的全部工程内容(发包方在本合同中特别注明的需另行分包的工程除外)进行施工。

2、本工程项目施工图纸中所含下述内容: 包括但不限于厂房装修的深化设计; 地下室聚氨酯自流坪楼地面; 厂房二地面装修的提升(金刚砂地面的固化及聚氨酯自流坪楼地面等)、茶水间的装修; 厂房二自用区彩钢板隔墙/彩板窗、玻璃隔断、砌块墙、防撞、门窗、踢脚线、吊顶天棚、卫生间增加的装修(吊顶改为轻钢龙骨埃特板、增加小便成品挡板、镜面玻璃、洗手台、包管、卫生间门等等); 氮气管道; 压缩空气管道以及完成以上内容需要采取的所有措施。(详见第四部分一合同计价清单)

三、工期: 总工期 60 个日历天, 具体开工日期以发包方书面通知时间为准。(由于本工程施工内容比较复杂, 多数工序须与总包单位穿插施工, 施工前应总包单位充分沟通, 合理穿插安排施工顺序, 墙体砌筑、抹灰、地砖铺贴等应安排在相应楼层金刚砂地面施工前进行, 甲方通知进场前, 应有工作面施工, 否则工期相应顺延)。

四、本工程质量标准为: 合格;

1、质量须符合设计要求并不得低于国家颁发的相关质量验收规范要求和各项质量评定标准规定, 满足相关技术要求和行业标准, 工程验收中如果同一分项相关要求或标准不同时按就高不就低的原则, 以高标准为验收标准;

2、增加砖墙的构造柱和圈梁过梁其布置的数量、间距、配筋、截面大小、混凝土强度、墙体拉结筋间距等需按原设计结构图纸、报价清单和规范要求施工; 厂房首层高过高需要增加砖墙下部地梁, 原设计墙下有地梁的部位需挖至原地梁面, 墙下无地梁的需要增加砖墙下部的地梁, 地梁需向甲方及建筑设计院提供图纸进行确认后方可施工。

3、厂房装修砌墙、抹灰要用混合砂浆。

4、需通过细部质量检查验收, 验收质量合格; 观感质量还需满足业主要求;

具体详见专用条款及相关附件。

五、 乙方税务资质

增值税纳税人类型及计税方法：增值税一般纳税人、一般计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率：增值税专用发票 9%

六、 合同总价：甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。合同计价模式为：固定总价包干的方式。

6.1 固定总价条款：

合同含税固定总价：¥4683520.41 元，大写：人民币肆佰陆拾捌万叁仟伍佰贰拾元肆角壹分；其中不含税合同价款：¥4296807.72 元，大写：人民币肆佰贰拾玖万陆仟捌佰零柒元柒角贰分，税金：¥386712.69 元，大写：人民币叁拾捌万陆仟柒佰壹拾贰元陆角玖分。

6.2 合同固定总价包含但不限于如下内容：完成本工程所需要设计费、图纸费、规费、人工费、材料费（包括材料采购费、材料检验试验费、材料损耗等）、机械费、加班费、措施项目费【包括环境保护费（含施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用）、文明施工费、安全施工费及安全防护措施、临时设施费（现场不提供场地搭设办公及生活设施）、施工水电费、疫情防控费、机械费、材料运输费、材料损耗、垃圾清运费、成品保护费、样板费及其他费用（运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费、各种行政事业收费、规费等）、装修验收申报费、开梯费、售后服务费、质保费、管理费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用所发生的一切费用】，以及合同期间市场材料价格及设备价格波动、人工价格或劳务费、政府收费、汇率或调价文件的变动等各种因素造成的价格变动风险。除合同允许的情况外，合同总价在合同有效期内不予变更。（因场地条件限制，现场无场地搭设办公及宿舍等临时设施，乙方人员的办公及宿舍需自行解决。）

6.3 税款（增值税金额）为¥386712.69 元，适用税率（征收率）为 9%。（计税基数为¥4296807.72 元）。如遇国家税收法律、法规或政策变化，导致增值税税率调整，双方一致同意不含税价款不作任何调整，增值税金额根据调整后的增值税税率进行调整；合同价款在不含税价款保持不变的前提下，根据调整后的增值税金额进行调整。

七、 文件组成及解释次序

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

7.1 履约过程中的其他有效资料（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，限价表，设计变更、工程指令单原件，相应的签证结算、甲供或三方供货材料领用单原件，工期、质量、奖励及违约金通知单）；

7.2 合同的协议书；

专用条款

第二十二章. 现场人员

1. 甲方代表: 甲方驻工地代表为邹友谅 13556723962。
2. 乙方代表: 乙方驻工地代表为黄永生 13433488928。
3. 监理单位: 深圳市启光工程管理顾问有限公司, 按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监: 王勇指监理单位委派的总监, 监理单位的指令经总监签署后生效。
5. 乙方项目经理部核心成员 (与乙方投标文件所列一致)

职务	姓名	职称/证书	联系方式	其他
项目经理	刘才高	/	/	/
技术负责人	黄秋杰	/	/	/
安全负责人	黄永生	/	13433488928	/

备注: ①乙方项目部管理人员在所辖工程或分项工程施工期间 (包括准备和收尾阶段), 均须专职在岗, 不得兼任其他项目任何职务。

②工程开工后, 项目经理须常驻现场 (每周不少于 6 天, 每天不少于 8 小时), 否则发包人有权进行处罚。

第二十三章. 图纸

1. 甲方向乙方提供图纸 1 套 (含制作竣工图所用图纸/套)。
2. 乙方需要增加图纸套数的, 甲方可代为复制, 复制费用由乙方承担。

第二十四章. 工期要求

1. 本合同开工日期暂定为 2023 年 4 月 20 日, 以甲方正式通知为准。甲方正式通知中的日期提前或推后, 则本合同中的工期相应提前或顺延。
2. 总工期: 60 个日历天, 具体开工日期以发包方书面通知时间为准。
3. 各阶段工期要求: 以发包方要求为准。

第二十五章. 甲限品牌清单

品 牌 表

序号	名称	甲方推荐品牌及要求	承包方报送品牌	备注
1	水泥	海螺、华润、塔牌、罗浮山	罗浮山	
2	防水材料	东方雨虹、科顺、卓宝	东方雨虹、卓宝	
3	内外墙涂料	立邦、三棵树、嘉宝莉、多乐士、亚士	立邦、亚士、嘉宝莉	
4	电线电缆	金龙羽、广州电缆厂、广州南洋	广州电缆厂、广州南洋	
5	给排水管材及管件	联塑、康泰、川路、永高、	联塑	
6	灯具	西顿、雷士、欧普、三雄极光、罗格朗	雷士、佛山照明	

- 7.3 本合同的专用条款;
- 7.4 本合同的附件;
- 7.5 本合同的通用条款;
- 7.6 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
- 7.7 图纸或材料样板;
- 7.8 本合同的合同计价清单;
- 7.9 经双方认可的投标书;

7.10 招标文件及招标文件补遗

- 八、 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。
- 九、 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定,甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,乙方已充分约定和理解其全部条款的内容,并对其无异议。
- 十、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章或合同专用章后生效(通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分,同样有效)。

甲方: 惠州市乐亿通科技有限公司 (公章) 乙方: 深圳市海宜达装饰工程有限公司 (公章)

单位代表:



单位代表:

日期: 2023 年 月 日

日期: 2023 年 04 月 23 日

工程完工验收证明

记录名称	工程完工验收证明	填表日期	2023/10/25
施工单位名称	深圳市海宜达装饰工程有限公司	技术负责人	黄秋杰
合同名称	惠州乐亿通智能电源研发制造总部项目 厂房装修工程合同	合同编号	LYT-HT-34

工程完工情况：（施工单位填写）

经自检，本工程已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求。

施工单位项目经理（签名、公章）

日期：2023.10.25

监理单位意见（若有）：

签名：

日期：

相关部门经办人意见：

签名：日期：2023.10.25

相关部门负责人意见：

签名：日期：2023.10.25

建设单位

基建部经办人意见：

签名：日期：2023.10.25

基建部负责人意见：

签名：日期：2023.10.25

惠州市乐亿通科技有限公司

+86 (0) 752 3888 690

www.roypowtech.com

sales@roypowtech.com | service@roypowtech.com | marketing@roypowtech.com

中国广东省惠州市仲恺高新区陈江街道东升南路16号乐亿通工业园

惠州星河臻誉府 07 地块地下室地坪供货及 施工合同

合同编号: 752-ZKSGA-SG-2024005

甲 方: 惠州志捷房地产开发有限公司

乙 方: 深圳海宜达工程有限公司

惠州星河臻誉府 07 地块地下室地坪供货及施工合同

甲方（采购方）：惠州志捷房地产开发有限公司

乙方（供应商）：深圳海宜达工程有限公司

根据星河地产集团有限公司与广州嘉宝莉地坪材料有限公司签订的《2023-2025 年广东区域地坪漆工程战略合作协议》（协议编号：888-ZL-SG-2023070，简称“战略合作协议”），结合本项目（以下简称“本项目”）具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，甲方委托乙方负责本项目地坪漆供货及施工。依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，甲乙双方经协商一致，订立本合同（以下简称“合同”或“本合同”）。

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

乙方需按照以下施工图纸、承包范围、工作内容及工作界面划分原则，完成惠州星河臻誉府 07 地块地下室地坪供货及施工等全部工作内容。

1.1 施工图纸：经甲方确认的施工图纸。

如上述施工图纸中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。

1.2 承包范围：

1.2.1 包括但不限于地坪漆（以下亦称“产品”）供货、施工、验收、提供维修及售后服务等。

1.2.2 承包范围的其他约定：

(1) 乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。

(2) 甲方有权根据本项目实施需要，增加或取消部分工程或部分项目，除非另有约定，否则乙方应按本合同执行，并据实结算增减工程款项。除非双方另有约定，甲方不因增减乙方承包范围内工作给予乙方任何损失补偿。

1.3 工作内容：

1.3.1 乙方须按本合同约定的技术标准及要求按时按质按量供货到指定地点。

1.3.2 乙方须按本合同要求进行地坪漆工程施工，使之达到设计及使用要求。

1.3.3 乙方负责提供产品的合格证明、工程施工的相关资质证明、产品技术及维护资料、质保期及售后服务、甲方人员培训等。

1.4 工作界面划分：

1.4.1 乙方与本项目总包方及其它分包方工程施工界面划分详见本合同附件《施工界面划分》，乙方同意甲方有权根据工程实际情况进行调整。

2 合同价款

2.1 本合同采用总价包干方式，总价为人民币玖拾伍万肆仟捌佰陆拾壹元贰角贰分（¥954861.22 元），其中不含税总价为人民币捌拾柒万陆仟零壹拾玖元肆角柒分（¥876019.47 元），税金为人民币柒万捌仟捌佰肆拾壹元柒角伍分（¥78841.75 元），增值税税率为 9%，具体详见本合同附件《价格清单》。

如遇国家税收政策调整，上述价款中的不含税价格不变，税金根据税收政策调整，即含税调整方式为：含税价=不含税价+不含税价*调整后的税率。

如税率发生变化时，本合同正在履行的，从乙方向甲方按新税率开具发票起，双方自动按新税率执行并计算调整综合单价，不另行就综合单价调整事宜签订补充协议。

3 付款方式

3.1 付款方式

3.1.1 无预付款。

3.1.2 甲方按付款通用要求，按月支付乙方已完成工程产值的 80%。

3.1.3 具体项目工程合同项下全部工程竣工，经甲方、监理、设计方等相关方验收合格，双方办理完成竣工结算，甲方按付款通用要求支付至结算价的 97%。

3.1.4 预留结算价款的 3%作为具体项目工程的质量保证金，质保金均不计利息。具体项目工程质保期满且乙方在质保期内正常履行职责，甲方于收到乙方书面请款报告，且经甲方委托的物业管理公司确认具体项目工程无任何质量问题后，按付款通用要求一次性付清质保金余款。

3.2 付款通用要求

3.2.1 每月 20-31 日间（如遇休息日和节假日顺延）为甲方集中付款日（承兑汇票支付不受此限制）。乙方务必在每月 7 日前按甲方要求向甲方提交上月已完工程应付款的书面请款申请报告等相关资料；甲方在乙方提交资料当月 22 日前完成进度产值及应付进度款的审核，并在乙方提交资料下月 10 日前完成付款审批手续，甲方在乙方提交资料下月 20-31

担保金额 0.5%的违约金，逾期超过 30 天，甲方有权单方解除本合同，乙方除承担违约金外，并承担由此产生的一切经济 and 法律责任。

8 其它约定

8.1 甲方、乙方清晰知晓战略合作协议内容，并同意按本协议约定执行战略合作协议相关内容。

8.2 乙方施工质量应满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求。

8.3 乙方安全文明施工、成品保护应满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求。

8.4 乙方同意，甲方支付的进度款（即每个月或者约定节点按照产值比例支付的款）专项用于乙方履行本合同项下约定义务所需费用，包括但不限于工人工资、材料费、设备费等，不得挪作他用。

8.5 甲方、乙方清晰知晓战略合作协议内容，并同意按本协议约定执行战略合作协议相关内容。

9 甲方负责人

甲方主管领导：魏英涛

甲方项目经理：李靖 联系电话：13880884090

10 乙方负责人

乙方人员	姓名	联系电话
总经理	刘才高	18666606859

11 文件送达

11.1 本合同签订后，有关本合同履行过程中相互送交的通知及文件，各方均采用书面形式送达对方（包括直接送达、EMS 快递送达或电子邮件送达）方为有效，但本合同或其补充协议对送达方式另有约定的除外。

11.2 如任何一方的联系地址、联系人、联系方式及收件人发生变更，变更方均应在变更后及时以书面形式将变更内容通知其他方。如未作通知的，按照约定地址送达的通知或其他有关文件均视为有效送达。

11.3 EMS 快递送达的，自文件邮寄发出之日起第 3 日视为送达；邮寄发出时间以 EMS 快递收寄信息为准；如实际签收时间早于前述推定送达时间的，则以实际签收时间为准。如因拒收 EMS 快递而退件的，退件日视为送达日。

11.4 面签直接送达的，签收当日视为已送达。电子邮件方式送达的，电子邮件到达受送达方指定邮箱之日为送达日期。

11.5 各方通讯地址和联系方式

11.5.1 甲方指定联系地址及联系方式如下：

甲 方：惠州志捷房地产开发有限公司

地 址：惠州市仲恺高新区和畅一路 2 号星河冠誉府 A8 栋 3 楼 305

联系人：王世富 13433448768

11.5.2 乙方指定联系地址及联系方式如下：

乙 方：深圳海宜达工程有限公司

地 址：深圳市罗湖区东湖街道金湖社区沙湾路335号202

联系人：刘才高 18666606859

甲方：（公章）

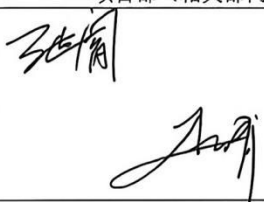


乙方：（公章）



合同订立地点： 市 区

合同订立时间： 年 月 日
2024年05月30日

星河集团城市公司		公 司	
记录名称	工程项目竣工验收证明书	部 门	序 号
		填表日期	页 码
工程名称	惠州星河臻誉府 07 地块地下室地坪供货及施工		
施工单位	深圳海宜达工程有限公司	技术负责人	黄秋杰
开工日期	2024-5-11	验收日期	2024.6.18
验收阶段	☐ 初验 ☐ 竣工验收 ☐ 复验		
工 程 内 容	1、负一层车位 1.5mm 环氧橘皮地坪 2、负一层人行道/入户大堂 1.5mm 环氧橘皮地坪 3、负一层车道 2.0mm 环氧橘皮地坪 4、负二层车位、行车道固化剂地坪 5、负一层、负二层反光标牌安装 6、负一层冷涂划线、负二层热熔划线 7、负一层、负二层踢脚线、墙柱漆及丝印图案 8、负一层、负二层金属构件安装		
验 收 意 见	<div>验收合格</div> <div>时间：2024.9.11</div>		
质量等级鉴定			
验 收 代 表 签 字	监理单位		
			
	项目部（相关部门）		主管领导
			

甲方合同编号: XD-SJYY-0117

乙方合同编号: BHY-2024-03

环氧磨石地坪工程分包施工合同

发包方(甲方): 湖南星大建设集团有限公司

承包方(乙方): 深圳海宜达工程有限公司

工程名称: 东莞市石碣医院新住院大楼建设工程

工程地点: 东莞市石碣镇虹桥路与向阳路交界处东北侧

签订时间: 2024年 7 月 19 日

签订地点: 东莞市南城街道

环氧磨石地坪工程分包施工合同

发包单位（以下简称甲方）：湖南星大建设集团有限公司

承包单位（以下简称乙方）：深圳海宜达工程有限公司

甲方承建 东莞市石碣医院新住院大楼建设工程 项目，根据生产需要，经内部招标，甲方确定将该项目 首层大堂环氧磨石地坪 工程由乙方承包施工，为明确双方在建筑合作中的责任、权利及义务关系，确保工程施工安全、质量、进度、文明施工和成本控制，现依照《中华人民共和国民法典》《建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《房屋建筑工程质量保修办法》及相关法律法规、相关标准规范的有关规定，经双方充分协商，本着平等、自愿、协商一致的原则订立本合同，供双方共同遵守执行。

一、工程概况：

工程名称：东莞市石碣医院新住院大楼建设工程

工程地点：东莞市石碣镇虹桥路与向阳路交界处东北侧

二、工程承包范围、使用材料及方式：

乙方承包范围：首层大堂环氧磨石地坪工程。

承包方式：本合同采用包含人工费，包材料，包工具，包质量，包工期，包安全生产、文明施工，包成品保护与养护，包括国家节假日加班费，包劳保用品（强制性采购），包伙食，包材料运输费和二次搬运费，包保险。

三、合同工期：

1、本分包工程工期共 25 天，具体开工日期以甲方通知进场为准，但需提前 3 天时间书面通知乙方。

2、如遇以下情况，则工期按实际相应顺延，发生的费用乙方自行承担（如住宿费、食费、水电费等甲方不承担）。

（1）因设计图纸修改（建设方或设计院提出修改）影响进度或增大工程量及修改（变更）设计而影响进度；如有变更增加工程量的，工期顺延，变更费用按实结算。

（2）因遇不可抗的自然灾害（如：台风、水灾、大雨、暴雨、地震等）造成停工。

（3）因甲方或建设方原因造成停工、窝工。

四、质量与验收：

1、本工程质量必须达到国家、行业及地方现行标准和甲方及工程业主、监理的要求。

2、乙方必须严格按照施工图纸、施工规范、规程、标准进行施工，随时接受建设方、监

理方、设计单位、本合同甲方的监督、检查。

3、乙方应做好质量的检验工作。

4、乙方在施工中如发生质量事故，应及时采取措施处理，并及时报告甲方，重大事故的处理应经设计单位、质量监督单位、建设单位、监理单位、本合同的甲方等单位共同研究，经设计单位签字后由乙方组织实施。

5、工程按合同完成后，如质量验收不符合本合同约定标准，乙方必须返工修理直至符合要求，由此产生的返工费用及甲方损失均由乙方承担。

6、其他质量及技术要求：按国家现行的标准及甲方要求执行。

7、工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方在接到乙方通知后 7 日内不组织验收，视为该工程验收合格。

五、工程造价

1、本合同承包范围内工程含税暂定总价款为¥ 402500 元, 大写人民币：肆拾万贰仟伍佰元整（其中不含税价¥ 390776.7 元，税金¥ 11723.3 元），含 3 %（税率随国家政策调整）增值税专用发票。竣工结算工程造价=Σ 分部分项工程量×综合单价结算。见下表：

序号	内容	品牌	规格(mm)	单位	暂定数量	固定单价	合计
1	环氧磨石地坪	嘉宝莉	10mm 环氧磨石 +50mm 抗裂砂浆层	m²	700.00	575.00	402500
合计(含 3%增值税专用发票)							402500
以上单价为含税点、包人工、包材料、包工具、安全文明施工及工完场清；甲方需提供水、电、现场垂直运输和夜间施工所需的照明。							

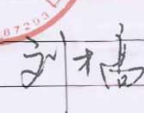
2、采用综合单价包干，按照施工图纸、图纸会审、设计变更通知，甲方修改通知等设计文件图示尺寸和有关技术文件、技术经济签证资料计算各分部分项工程的工程量。施工过程中有增加合同承包范围外的项目参照相似项目的综合单价计算，无相似项目的应及时报批。

3、本合同中综合单价已包含乙方分包内容内的各种材料费、人工费、辅材费、工具费、机械费、文明施工费、生活费、福利费、加班费、劳保费、误工费、窝工费、增值税、保险费及其它不可预见费用。

4、因非乙方原因引起的变更造成返工或修改的，增加费用和（或）工期延误的，乙方必须办理签证单作为结算依据。

5、合同单价不受材料价格上涨、人工费上涨及国家政策影响，本合同一经签订至乙方工程完工办理结算，合同单价不作任何调整。

六、工程款的支付

甲方	乙方
名称：湖南星大建设集团有限公司	名称：深圳海宜达工程有限公司
地址：长沙经济技术开发区东二路 29 号佳美星城 401	地址：深圳市罗湖区东湖街道金湖社区沙湾路335号202
法定代表人： 	法定代表人： 
委托代理人： 	委托代理人： 
联系电话：	联系电话：
开户银行：中信银行东莞分行营业部	开户银行：中国工商银行深圳南岭支行
账 号：7448000182600145242	账 号：4000031809200094416
签订日期：2024 年 7 月 19 日	签订日期：2024 年 7 月 19 日

工程移交书

工程名称	东莞市石碣医院新住院大楼建设工程		
合同名称与编号	甲方合同编号: XD-SJYY-0117 乙方合同编号: BHY-2024-03		
发包方	湖南星大建设集团有限公司		
移交单位	深圳海宜达工程有限公司		
接收方	湖南星大建设集团有限公司		
移交内容	首层大堂环氧磨石地坪		
<p>现(首层大堂)交付区域(包括但不限于环氧磨石地坪等)已经全部按施工方案及质量标准完成,所有施工内容结果均经双方单位(移交单位,接收方)联合验收并合格,具备移交条件,双方均无异议,现进行工作面移交,于 2024 年 月 日由 惠州市碧亨源地坪有限公司 (移交单位) 移交给 湖南星大建设集团有限公司 (接收方)。</p>			
移交(施工)单位		接收方	
<p>意见:</p> <div></div> <p>负责人: 刘楷</p>		<p>意见: 已完工</p> <p>负责人: 夏树</p> <p>2024.8.28</p>	

备注: 本移交单必备附件见本表《移交内容》。

2024-24

紫园地下室地面提升工程施工合同

发包方：广东民宇代建工程管理有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳海宜达工程有限公司（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，为明确甲乙双方的权利和义务，双方协商一致，签订本合同。

一、工程概况

1、工程名称：紫园地下室地面提升工程

2、工程地点：惠州市大亚湾

二、承包范围、工作内容及承包方式

（一）承包范围及工作内容

根据甲方确认后紫园施工图纸内容和甲方要求的部位负责（附件四中）分项的材料供应及施工。

（二）承包方式

本工程实行包工包料的承包方式：本工程以包人工、包材料（主材和辅材）、包运输费（装卸车及材料场内多次转运）、包施工器具、包施工机械费（含耗材）、包综合脚手架、包管理费、包现场地面清理（保证施工场地具备施工条件，甲方需按照乙方工程进度提前清理出施工场地，施工场地干燥、无物品堆放、无大量水泥渣、砖、石头、沙等建筑垃圾。但铲除现场样板和地面灰尘等清理由乙方负责）、包成品保护费、包质量、包工期、包资料、包垃圾清运、包操作人员意外保险、包风险、包施工中乙方工人安全、包利润、包施工措施费、包规费（含工人工伤、医疗、住房、养老等所有保险及相关费用）、包安全文明施工费、包税金费用、包工程验收合格通过、包整改维修、包质保。含工程期间的一切工资及一切用以完成此工程有关事物、费用等、含利润等为完成本工程并经甲方验收合格所需的一切费用。本合同包干单价将不会因人工及机械价格、货币兑换率等的浮动而改变。

1、本合同采用综合单价包干，投标单位（即乙方）已在合同签订前熟悉图纸及现场情况，材料设备价格不得调整，人工费用不得调整。施工现场不发生任何费用，如需变更则补办变更手续，费用按照清单单价执行（详见附件四），双方共同书面确认后生效。

2、施工措施费包括：风险包干费、成品保护费、修补、验收、税金、保修、不可预见等费用。

三、施工组织方案、进度计划、合同期限及施工工艺

1、乙方应于进场施工前7天向甲方提交施工方案和进度计划，甲方在收到后组织会审并批复乙方执行。

2、乙方进场施工后须每周向甲方提交书面报告及需要的资料，详细说明工程的进度，报告内要列明与进度计划表偏差的地方(如工程进度滞后时)，提出实际及预期误差的理由和补救的办法。

3、施工期间，每周至少召开一次现场施工会议，甲方派有关工作人员参加，协调解决现场出现的各种问题，总结经验，不断改进。乙方必须确保施工工艺合理、质量优良、保质、保量、按时完成本工程所有项目。

4、乙方进场日期为2024年12月12日至2025年3月31日交付验收，合同期限总日历天数为110天，2025年1月10日基本完成负一层施工。

5、如遇到下列情况，合同期限天数应予自动顺延：

5.1、因天气影响(如气温、湿度达不到项目施作要求)或因不可抗力(如：台风、暴雨、水灾、火灾、地震、战争、暴乱等)而影响合同进行；

5.2、其它突发事件(如：停电、工作面渗水或漏水、施工场所封闭不严等)影响工作进度；

5.3、其它影响合同条款执行的情况出现。

6、施工工艺详见附件一。

四、承包价款及付款方式

1、合同暂定总价(含税)为人民币：贰佰零贰万零陆佰壹拾贰万肆角伍分整【2020612.45】元，上述金额为含税价格。其中，不含税金额为【1853772.89】元，增值税税率为【9】%，税款为【166839.56】元，如遇国家税务政策变更，以国家税务通知为准，合同总额与税额随国家相关政策变动，不含税金额不随国家政策变动。

2、本工程采用综合单价包干，工程竣工时根据实际施工面积(扣减门窗洞口)和数量进行按实结算。

3、如果经甲乙双方协商同意，在施工中增加了新项目或工艺发生变更，合同单价及工期应作相应调整。如建设单位发出设计变更或甲方发出变更指令，乙方应无条件按要求进行施工。

4、付款方式：

4.1、本工程甲方不支付任何有关的预付款、备料款、工人生活费和定金等；

4.2、负一层完成，经甲方验收7天内支付产值70%；

4.3、整体工程施工完成，经甲方、监理验收7天内支付工程总造价的70%；

4.4、整体工程施工完成，经甲方、监理、物业书面验收合格且乙方提交正确完整付款资料后，甲方7天内支付工程总造价的90%；

4.5、甲方、监理、物业验收完成，且工程经甲方审计办理结算完成(甲方于收到乙方结算资料90天内审核完毕)，乙方提交正确完整付款资料后，甲方7天内支付至结算价的97%。

并经双方代表签字，完工后一周内上报，每月月底汇总当月工程量并有甲、乙双方书面签字并加盖公章确认，逾期未上报确认的视为乙方放弃签证，本合同办理结算手续时已办理签证手续的签证及零星用工价款并入合同结算最终总价，按合同付款方式中“工程竣工并办理完结算手续”条款支付款项。

4.32、如乙方在施工中因质量、安全、文明施工、施工进度达不到甲方及建设方等相关部门的要求或其他因素中途退场，按实际完成合格部分工程量×合同单价的80%予以结算（如没有单项价格的按广东省定额下浮百分之三十）。

4.33、对合同外的工程项目、数量、单价等按实际发生的情况双方进行确定、审核并书面回复。工程完工并办理完移交后，乙方需提供完整的结算资料给甲方，甲方应在乙方提交完整的结算资料后三个月内提出审核意见，乙方在收到甲方审核意见后30天内完成复核及确认。若乙方在供货、安装工程验收通过后30天内仍未向甲方报送工程完整结算书及有关结算资料，则视为乙方自动放弃结算，双方按甲方已付的最后一笔工程款额作为本工程最终结算价，乙方对此不持任何异议

4.34、甲方开票信息如下：

公司名称：广东民宇代建工程管理有限公司

统一社会信用代码：91441300MA53246Q1Y

地址/电话：惠州大亚湾西区大亚湾大道226号德丰公馆24楼2407号房 0752-5319516

开户行及账号：中国工商银行股份有限公司惠州大亚湾西区支行/2008022919200228188

备注栏：

项目地址：惠州大亚湾西区第一工业园

项目名称：紫园

4.35、乙方信息如下：

公司名称：深圳海宜达工程有限公司

统一社会信用代码：914413023519099459

地址：深圳市罗湖区东湖街道金湖社区沙湾路335号202

电话：0752-2565188

账号：4000031809200094416

开户行：中国工商银行股份有限公司深圳南岭支行

六、工程质量及验收标准

1、本工程施工应严格按国家及行业现行的技术规程、规范的合格标准执行，确保工程质量达到国家现行各项验收标准。工程质量必须达到合格标准，质量标准的评定以本合同规定的技术要求、施工图、国家规范、行业现行质量检验评定标准中要求较高者为依据。

证金额的, 甲方可向乙方进行索赔。

4、在保修期内如果因乙方责任, 乙方未能及时承担保修责任并影响甲方使用时, 甲方有权另聘人员维修处理, 乙方按该修复或维修、改造费用的双倍承担违约金, 甲方无需通知乙方, 乙方无权拒绝此项费用, 产生的全部费用由乙方支付, 甲方可以直接从保证金中扣除。不足部分由乙方另行补足, 或费用超出保证金额的, 甲方可向乙方进行索赔。乙方承担相应费用后, 不免除对该代工工程保修期内应有的责任。

5、对验收后保修期内发现的施工质量问题负责免费返修, 乙方应在接到甲方通知后 1 天内派人来修理, 遇特殊应急情况时, 乙方接通知后, 无条件立刻派有关人员到现场处理。否则甲方委托其它单位或人员修理, 其费用由乙方支付, 甲方可在质保金中予以扣减。

6、本条关于工程保修的约定, 不替代或免除乙方根据《消费者权益保护法》、《产品责任法》, 以及有关固化工程质量、空气质量、环保节能等法律法规所规定的法定责任和要求。

7、本工程验收合格后, 由甲乙双方共同洽谈交接, 办理移交手续, 同时乙方需向甲方提交有关文件资料及可读写的电子文件叁套。如乙方不能按期交付, 按逾期竣工处理, 并不能因有经济纠纷而拒绝交付。

8、工程移交后, 由甲方负责管理。乙方在保修期内任何情况下, 无偿提供技术指导。

十一、其他

1、本合同一式伍份, 甲方执肆份, 乙方执壹份, 经甲、乙双方代表签字或盖章后生效, 均具有同等法律效力。

2、合同未尽事宜, 双方协商解决, 协商不成的, 可向惠州市大亚湾经济技术开发区人民法院起诉。

附件一: 现场样板;

附件二: 乙方营业执照;

附件三: 基本存款账户信息;

附件四: 合同清单;

附件五: 公司材料供应商信用评价标准及奖罚措施;

附件六: 地下室施工图;

(以下无正文, 为合同签署部分)

甲方: 广东民宇代建有限公司

(盖章)

法定代表人:

(或授权签约人):

乙方: 深圳海宜达工程有限公司

(盖章)

法定代表人

(或授权签约人):

开户银行：中国农业银行股份有限公司惠州
大亚湾支行

账号：

联系电话：

单位地址：惠州大亚湾西区大亚湾大道 226
号德丰公馆 24 楼 2407 号房

纳税人识别号：91441300MA53246Q1Y

签约日期：2024 年 12 月 日

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳
南岭支行

账号：4000031809200094416

联系电话：0755-25494483

单位地址：深圳市罗湖区东湖街道金湖社区
沙湾路335号202

纳税人识别号：91440300715293732G

签约日期：2024 年 12 月 5 日



紫园地下室地面提升工程验收单

项目名称	紫园地下室地面提升工程	分部分项工程	地坪、环氧划线、 交通设施安装、 墙柱漆施工
工程部位	负一、二层		
施工班组	深圳海宜达工程有限公司	项目经理	刘才高
验收内容	1、负一层交通环氧标线 2、负二层交通热熔标线 3、负一、二层交通设施安装 4、负一、二层染色固化剂+环氧撒砂坡道地坪 5、负一、二层墙柱面涂装及丝印图案		
验收结果	已完2.		
验收意见	物业意见		甲方意见
	 评语		按合同内容已全部完工。 12月 2025.5.19

备注：1、施工完成后，由施工班组通知项目部栋号长/施工员验收合格后通知监理联合验收。
 2、施工验收不合格，可按项目质量管理制度及合同相关规定对施工班组进行处理。
 3、此验收单作为施工班组工程款结算依据之一，付款时需提供此验收单。

狮山金茂府项目地坪漆工程专业分包 施工合同

发包人：苏州新茂置业有限公司

分包人：深圳海宜达工程有限公司

签订时间：2025 年 11 月 20 日



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：苏州新茂置业有限公司

分包人（全称）：深圳海宜达工程有限公司

鉴于：发包人、分包人双方均为合法设立并有效存续的法律实体，分包人承诺具备完成本合同目的所需资质等级与经营范围，保证向发包人提交的全部资信材料合法、真实、有效。依据《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，遵循平等、自愿、公平、诚实信用原则，发包人委托分包人承接“狮山金茂府项目地坪漆工程”（以下简称“本工程”）施工任务，双方就本专业分包施工相关事宜协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：狮山金茂府项目地坪漆工程

2. 工程地点：苏州市虎丘区苏州新区何山路 360 号

3. 工程内容：施工图纸范围内地上环氧地坪、金刚砂固化剂地坪、玄关环氧磨石地坪、负二层坡道无震动防滑环氧地坪；地库及坡道定制排水沟篦子盖板（含角钢骨架）、玄关通道大堂金属过水管；室外地面热熔划线、减速带，地库划线美化、交通导向涂料箭头（含地面、墙面标线）；全部施工内容以图纸、任务书为准。

4. 工程承包范围：甲方提供施工图纸范围内地坪漆、交通设施、配套产品的供货、现场施工、成品保护、售后维保等全部工作，详细技术标准详见附件《工程质量技术要求》。

二、合同工期

本工程总日历工期：60天，实际开工日期以发包人书面开工令载明日期为准。

本工程重要的节点工期： / 。

三、质量标准

工程质量标准：按照与本工程相关的现行国家及地方竣工验收规范竣工验收，达到“合格”标准。

四、合同价款及形式

1. 签约合同价为：人民币（大写）：肆佰叁拾柒万捌仟陆佰贰拾伍元玖角叁分（RMB 4,1378,625.93 元）；其中，不含增值税合同金额（人民币，大写）肆佰零壹万柒仟零捌拾捌元零壹分（RMB4,017,088.01 元），增值税金额（人民币，大写）叁拾陆万壹仟伍佰叁拾柒元玖

角贰分(RMB361,537.92元,增值税率 9%)增值税采用 A 计税方式(A、一般计税 /B、简易计税)。

2. 合同价款形式: A

A、固定总价,即所有完成合同文件规定的工程内容的一切费用及税金(包括但不限于增值税等因完成本合同而由分包人承担的各项税费),该总价除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整外,分包人不会因为人工费、货物价格(人工及材料调差除外)、清单的完整性和准确性或费率、情势变更等原因另行向发包人主张调整或赔偿。

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

C、其它 无。

3. 合同价款支付方式选择 A

A、总承包人委托发包人向分包人支付合同价款,金额从发包人应向总承包人支付的款项中扣除。总承包人确认,发包人向分包人付款后即视为向总承包人的付款义务履行完毕,总承包人不得再向发包人主张任何其他权利及费用。

B、发包人向总承包人支付工程款,总承包人收到发包人支付的款项后向分包人支付与总承包人。本工程履约合同金额的全部付款均由发包人通过总承包人向分包人支付;总承包人确认,发包人付款后即视为向总承包人的付款义务履行完毕,总承包人不得再向发包人主张任何其他权利及费用。在每次付款前,分包人均需先向总承包人提供与之付款额相同金额的正规合法有效增值税专用发票(发票各注栏需注明建筑服务发生地县(市、区)名称及项目名称,如虚开增值税专用发票需赔偿给总承包人、发包人造成的损失),再由总承包人向发包人提供与之付款额相同金额的正规合法有效增值税专用发票。具体付款要求详见合同专用条款。

五、合同文件构成和解释顺序

合同文件应能相互解释,互为说明,组成合同文件及解释合同文件的优先顺序如下:

(1) 本合同协议书;

(2) 中标通知书(如果有);

- (3) 招标过程中双方签署的往来文件(如商务约谈记录)、 招标人发出的文件(如招标答疑、商务/技术澄清)
- (4) 专用合同条款及其附件;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 图 纸;
- (8) 已标价工程量清单或预算书;
- (9) 投标函、商务/技术澄清文件、招标答疑及其附录(如果有)等投标人发出的文件;
- (10) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。合同双方在合同履行过程中签订的补充协议的解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。上述文件是相互说明,相互解释的,如出现不一致时,上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序。对于同一类合同文件及评标期间往来文件,以其最新版本或最新颁发者为准。同一顺序文件若存在任何矛盾则以利于发包人解释为准;若技术文件之间有任何矛盾,则以其标准较高或要求较严的为准。

六、承诺

1. 分包人向发包人承诺按照法律约定及合同约定组织完成工程施工、竣工验收合格,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
2. 发包人向分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。

七、词语含义

本合同中有关词语含义与第二部分通用合同条款中分别赋予它们的定义相同。

八、通知与送达

本协议书中载明的地址为双方约定的地址。以专人送达方式发出的任何通知,在有关一方的该地址面交时视为已送达;以邮寄方式发出的任何通知,在寄出后 2 日视为已送达(非通知方原因导致的拒收、拒签、退件、第三方代收均视为送达);发出的短信/传真/电子邮件,自前述电子文件内容在发送方正确填写地址并寄送后当日视为送达。

本协议书项下司法文书的送达地址亦为该地址,该地址可以用于收取各类诉讼、仲裁等司法文书,按照该地址送达的,视为签收,受送达人拒收的,不影响送达效力。本协议书任何一方可通知另一方变更其地址,变更生效时间为通知中指明的变更日期,如通知中没有指明变

更日期或指明的日期早于通知送达日，则变更生效时间为通知送达日。如一方变更地址未通知另一方的，原约定地址仍为有效送达地址。

注：本文件除签章落款外，所有手写内容均无效。

九、合同生效

1. 合同签订时间：2025 年 11 月 20 日。
2. 合同签订地点：苏州市。
3. 本合同自本合同自双方加盖公章或合同专用章后生效，各自履行完成合同义务后自动失效。
4. 本合同未尽事宜，合同当事人可另行签订补充协议。
5. 本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人保存肆份，分包人保存贰份。（以下无正文）

(本页无正文)

发包人：

法定代表人：

或其授权人：



(签字)

分包人：

法定代表人：

或其授权人：



(公章)

(签字)

启动区 XACR-2022-001 号地块

施工总承包项目地下车库地坪工程

施工专业分包合同

合同编号：JS-XAQDQ001-0313-2025-001

承 包 人（甲方）：中国水利水电第八工程局有限公司
分 包 人（乙方）：深圳海宜达工程有限公司



协议书

承包人：中国水利水电第八工程局有限公司（以下简称甲方）

法定代表人：姜清华

住 所：湖南省长沙市天心区常青路 8 号

分包人：深圳海宜达工程有限公司（以下简称乙方）

法定代表人：黄永宣

住 所：深圳市罗湖区东湖街道金湖社区沙湾路 335 号 202

鉴于分包人作为一家有资质、有实力、有经验的分包施工单位，在签订本合同前已充分了解、研究并考虑到本合同工程实际情况，包括但不限于：本合同工程图纸、技术说明、承包范围、工地周边环境、施工当地的有关规定、周边市场和行业状况、交通道路、地上和地下情况、通讯设施、现场条件、运输及搬运、人员、材料与机械施工要求、地质、水文、汛期、冬（雨）季施工、夜间施工、农忙及节假日施工、异地施工、施工期间的气候影响、承包人对工期、质量、安全的要求、当地税费及行政事业收费要求、施工难点及施工风险，以及本合同条款等所有情况。

现依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方协商达成一致，订立本分包合同。本分包合同文本分为协议书、通用合同条款、专用合同条款。

1. 工程名称：启动区 XACR-2022-001 号地块施工总承包项目地下车库地坪工程。

2. 分包施工范围：启动区 XACR-2022-001 号地块施工总承包项目地下车库地坪工程；包括但不限于环氧彩砂自流平行车道地面、环氧彩砂自流平车位地面、环氧彩砂自流平人形通道地面、车马厅环氧磨石地面、设备间（房间）环氧彩砂自流平地面、装饰铜条、装饰铜字、环氧无振动止滑坡道地面、地下室车库地面混凝土找平层施工以及相关的资料编制收集与整理汇总、检测、节能验收、成品保护等，单价包括但不限于人工费、材料费、机械费、材料损耗费、装卸费、保管费、材料场内二次运输费、措施项目费、完工清理、成品保护、资料编制，整理，汇

总、检测、综合管理费、利润、规费、风险金及其它所有可能发生的费用等，施工范围未详尽之处以施工图纸为准。

3. 分包施工主要内容：

(1) 行车道环氧彩砂地面：图纸及设计变更范围内行车道环氧彩砂地面相应工作，包括但不限于基层清理、基层打磨、切割(补)地缝、找坡、找平、4.0mm 厚环氧彩砂自流平地面施工及材料制作、0.1mm 厚超耐磨聚氨酯压实抹面抹光、材料购买转运、材料清理、工完场清、成品保护等工作，环氧彩砂颜色以专项施工方案技术交底及图纸为准。

(2) 车位环氧彩砂地面：图纸及设计变更范围内车位环氧彩砂地面相应工作，包括但不限于基层清理、基层打磨、切割(补)地缝、找坡、找平、2.0mm 厚环氧彩砂自流平地面施工及材料制作、0.1mm 厚超耐磨聚氨酯压实抹面抹光、材料购买转运、材料清理、工完场清、成品保护等工作，环氧彩砂颜色以专项施工方案技术交底及图纸为准。

(3) 人行通道环氧彩砂地面：图纸及设计变更范围内人行通道环氧彩砂地面相应工作，包括但不限于基层清理、基层打磨、切割(补)地缝、找坡、找平、4.0mm 厚环氧彩砂自流平地面施工及材料制作、0.1mm 厚超耐磨聚氨酯压实抹面抹光、材料购买及转运、材料清理、工完场清、成品保护等工作，环氧彩砂颜色以专项施工方案技术交底及图纸为准。

(4) 车马厅环氧磨石地面：图纸及设计变更范围内车马厅环氧磨石地面相应工作，包括但不限于基层清理、基层打磨、切割(补)地缝、找坡、找平、环氧碳纤维布铺贴、10mm 厚环氧磨石地面施工及材料制作、镶嵌铜条 logo 等、0.1mm 厚超耐磨聚氨酯压实抹面抹光、材料购买及转运、材料清理、工完场清、成品保护等工作，环氧磨石颜色以专项施工方案技术交底及图纸为准。

(5) 设备间（房间）环氧彩砂地面：图纸及设计变更范围内设备间（房间）地面相应工作，包括但不限于基层清理、基层打磨、切割(补)地缝、找坡、找平、2.0mm 厚环氧彩砂自流平地面施工及材料制作、0.1mm 厚超耐磨聚氨酯压实抹面抹光、材料购买转运、材料清理、工完场清、成品保护等工作，环氧彩砂颜色以

专项施工方案技术交底及图纸为准。

(6) 装饰铜条、装饰铜字：装饰铜条及装饰铜字的材料制作及安装，材料购买及转运、材料清理、工完场清、成品保护等工作，装饰铜条及装饰铜字样式以专项施工方案技术交底及图纸为准。

(7) 环氧无振动止滑坡道地面：图纸及设计变更范围内车马厅环氧无振动止滑坡道地面相应工作，包括但不限于基层清理、基层打磨、切割(补)地缝、找坡、找平、5.0mm 厚环氧无振动止滑坡道地面施工及材料制作、0.3mm 厚超耐磨聚氨酯压实抹面抹光、材料购买转运、材料清理、工完场清、成品保护等工作，环氧彩砂颜色以专项施工方案技术交底及图纸为准。

(8) 细石混凝土找平层：70mm 厚 C30 细石混凝土配 $\Phi 6@200$ 双向钢筋，随打随抹平，混凝土中加钢纤维 $20\text{kg}/\text{m}^3$ 、抗裂添加剂 $15\text{kg}/\text{m}^3$ 、找平层界面剂、抗裂纤维、减水剂、微膨胀助剂，包括所有材料购买转运、材料清理、工完场清、成品保护等工作。

(9) 本工程所需的材料上下车及搬运、资料编制收集与整理汇总、检测、节能验收、成品保护、安全文明施工达到雄安新区安全文明施工示范工地标准。完工验收前工程范围内及周边卫生必须清理打扫干净，做到工完场清。

(10) 确保顺利通过节能验收，完成节能备案，完成政府要求的备案各项工作，所发生的费用已包含在各项综合单价中。

(11) 合同承包范围相关的施工协调、安全文明施工管理。

(12) 具体施工内以图纸为准。

4. 工程地点：雄安新区启动区。

5. 本合同工程采用如下 计价方式二 进行计价：

计价方式一 固定总价

本合同采用固定总价方式计价，本合同含税固定总价为 元人民币（大写金额： ），上述含税固定总价包含增值税为 元人民币（大写金额： ），本合同 不含增值税固定总价为 元人民币（大写金额： ）。

计价方式二 固定单价

本合同采用固定单价方式计价，固定单价详见附件《工程量清单》。本合同含税暂定总价为 8041730.94 元人民币（大写金额：捌佰零肆万壹仟柒佰叁拾玖角肆

分)，上述含税暂定总价包含增值税为 663996.13 元人民币（大写金额：陆拾陆万叁仟玖佰玖拾陆元壹角叁分），本合同不含增值税暂定总价为 7377734.81 元人民币（大写金额：柒佰叁拾柒万柒仟柒佰叁拾肆元捌角壹分）。《工程量清单》中的工程量为暂定工程量，实际工程量按照本合同约定计取为准。

计价方式三 其他方式

6. 施工期限

本合同工程计划开工日期为 2025 年 11 月 20 日；计划完工日期为 2026 年 01 月 04 日；合同工期总日历天数为：46 天。承包人书面通知的开工日期与计划开工日期不一致的，以承包人另行书面通知的开工日期为准，工期总日历天数不变。

7. 合同文件

- (1) 协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 中标通知书；
- (5) 投标函及其附录；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 招标文件及答疑文件；
- (9) 其他合同文件。

上述文件应互为补充和解释，如有相互矛盾之处，除专用合同条款另有约定外，以上述所列合同文件次序在先者为准，有时间顺序的以时间在后者为准。

8. 本合同中有关词语的含义与本合同通用合同条款中分别赋予它们的解释相同。

9. 缺陷责任期及保修期

- (1) 缺陷责任期

本合同工程缺陷责任期：2 年，并不低于主合同关于缺陷责任期的约定（如出现二者不一致情形则以到期日期在后者为准），自本工程竣工验收通过之日起算。工程竣工验收通过之日为业主签发的整体工程竣工移交证书注明的日期，或

工程所在地政府质量监督部门签发的整体工程质量验收证明中注明的相关竣工日期（如出现二者不一致情形则以日期在后者为准）。

（2）保修期

本合同工程保修期按照《建设工程质量管理条例》等相关规定执行，并不低于主合同关于保修期的约定（如出现二者不一致情形则以到期日期在后者为准），自本工程竣工验收通过之日起算。工程竣工验收通过之日为业主签发的整体工程竣工移交证书注明的日期，或工程所在地政府质量监督部门签发的整体工程质量验收证明中注明的相关竣工日期（如出现二者不一致情形则以日期在后者为准）。

10. 分包人承诺，按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行挂靠、转包及违法分包，就本合同分包工程向业主、建设单位承担连带责任，并在保修期内承担质量责任。

11. 合同生效

本合同一式 肆 份，承包人执 叁 份，分包人执 壹 份，具有同等法律效力，经双方加盖公司印章并经法定代表人或其委托代理人签字后生效。

合同订立时间：2025 年 11 月 10 日

合同订立地点：湖南省长沙市天心区常青路 8 号

（以下无正文）

承包人：



法定代表人：

委托代理人：

苏克仁

联系电话：

分包人：



法定代表人：

委托代理人：

黄建

联系电话：

项目负责人业绩列表

序号	工程名称	项目所在地	建设单位	合同签订日期	工程造价(万元)	完工情况
1	大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目停车划线及环氧地坪工程	惠州市	惠州市悦鹏房地产有限公司	2021.10.11	310	已完工
2	惠州乐亿通智能电源研发制造总部项目厂房装修工程	惠州市	惠州乐亿通科技有限公司	2023.4.23	468.35	已完工
3	惠州星河臻誉府07地块地下地坪供货及施工	惠州市	惠州志捷房地产开发有限公司	2024.5.30	95.48	已完工
4	东莞市石碣医院新住院大楼建设工程	东莞市	湖南星大建设集团有限公司	2024.7.19	40.25	已完工
5	紫园地下室地面提升工程	惠州市	广东民宇代建工程管理有限公司	2024.12.5	202.06	已完工

大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目停车划线及环氧地坪
工程合同

甲方（发包人）：惠州市悦鹏房地产有限公司
乙方（承包人）：深圳市海宜达装饰设计工程有限公司

签约地点： 惠州市

签约时间：2021年 10 月 11 日

大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目停车划线及环氧地坪工程合同

发包人(全称): 惠州市悦鹏房地产有限公司

承包人(全称): 深圳市海宜达装饰设计工程有限公司

据中华人民共和国现行有效并公布实施的法律、行政法规、规章等有关规定, 结合惠州市有关规定以及本项目的具体情况, 经发包人、承包人双方就本项目停车划线及环氧地坪工程事项协商一致订立本合同, 共同遵守如下:

第一条 工程概况

1.1 项目名称: 大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目。

1.2 项目地址: 广东省惠州市龙门县迎宾大道东侧。

1.3 工程概况: 项目总用地面积为 55947.45 m², 建筑面积 253654.34 m², 其中地上 200660.08 m², 共 13 栋塔楼, 层高 33 层, 地下 52994.26 m², 局部两层地下室, 分两期施工, 其中一期 A 包括 7 栋塔楼及底商, 一期 B 包括 6 栋塔楼。

1.4 工程承包范围: 大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目停车划线及环氧地坪工程, 包括但不限于停车及交通划线、环氧地坪工程、墙柱面色带(含墙面抛光处理)、交通设施制作及安装、向政府主管部门报批报审并取得停车场经营许可证等。具体详见发包人提供的图纸及工程量清单。

1.5 承包方式: 工程承包范围内采用固定总价包干, 固定总价包括但不限于总包配合费、水电费、采保费、材料费(含主材、辅材及材料损耗)、人工费、安装费、深化设计费、机械费、管理费、施工阶段设计图纸费、保险费、规费、税金、利润、措施费(包括但不限于绿色施工安全防护措施费、已完工程及设备保护费、二次搬运费、除总包提供以外的脚手架费、垂直运输机械费、工程保险费、异地食宿租赁费、拆除及垃圾外运费、一切资料及一切图纸费、一切材料样板费、红线内可能发生的各种协调配合费等)成品保护费、各种材料及设备检测检验费、与本工程相关的政府报批报建收费和工程验收费用(通过招标方及相关政府部门验收(如需)并取得相关部门批准的停车场经营许可证)、售后服务费、因政策、法律法规、市场变化及因新冠肺炎疫情带来的防疫费用、配合政府防疫要求所导致的所有费用、因新冠肺炎疫情可能带来的主材、机械及人工等消耗量增加及价格波动的风险、责任等。除此之外, 发包人无须再向承包人支付其他任何费用。

第二条 工期

2.1 本工程总工期 120 日历天(每分期各 60 日历天), 按分期进行施工和交付验收, 其中一期 A

暂定开工日期为 2021 年 9 月 15 日，一期 B 暂定开工日期为 2022 年 5 月 1 日，具体开工日期及施工范围以发包人或监理的书面通知为准。施工过程中因存在配合发包人的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，承包人同意配合，并按发包人规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，承包人在投标时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同价中，合同价不予调整。发包人也无需给予承包人任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

承包人必须服从发包人统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合总包及其他分包工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。

2.2 本合同所涉及的工期是指：从发包人或监理签发的书面开工令之日起至竣工验收合格之日。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间，但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。

主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在发包人或监理签发的正式开工通知之日前由承包人完成，发包人或监理一旦发出书面开工通知，承包人必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，发包人将提前发出书面预警通知。如承包人仍未能在发包人书面预警通知要求的时间节点内完成的，则承包人每延误 1 日历天承担违约金 ¥5000 元；延误超过 5 日历天的，发包人有权委托第三方进行余下工程施工或单方解除合同。发包人单方解除合同的，承包人除须支付延误工期的违约金即 ¥5000 元/天外，另须向发包人支付合同总价 20% 的违约金；发包人委托第三方进行施工的，所产生的一切费用（按定额计取且不得下浮）由承包人承担。以上违约金及支付第三方一切费用，发包人将直接从支付给承包人的任何一笔工程款中扣除且不须得到承包人同意。

2.3 除第 2.4 款情形外，承包人必须在第 2.1 款约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准，并通过发包人的验收。

2.4 延长工期的情形。在本工程任何阶段，若发生下列之一的情形，则工期应相应顺延（合同价款不作变更），具体顺延期限由甲乙双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定。

- (1) 不可抗力（10 级以上台风、水灾、地震，不包括对施工无实质影响的恶劣天气）；
- (2) 发包人提出修改设计图纸或增加工程内容等重大工程变更。

2.5 工期延误的赔偿。若承包人不能在第 2.1 款、2.2 款或按第 2.4 款延展的工期内竣工或按发包人的书面指令要求的时间内完工，每延期 1 日历天承担违约金 ¥5000 元整。若因承包人原因造成本工程工期延误 5 个日历天以上，发包人有权委托第三方进行余下工程施工或单方解除合同。发包人单方解除合同的，承包人除须支付延误工期的违约金即 ¥5000 元/天外，另须向发包人支付合同总价 20%

的违约金；发包人委托第三方进行施工的，所产生的一切费用（按定额计取且不得下浮）由承包人承担。以上违约金及支付第三方一切费用，发包人将直接从支付给承包人的任何一笔工程款中扣除且不须得到承包人同意。

2.6 在开工令指定的开工日期之前，承包人必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项（办理开工手续所需费用已包含在合同总价中）。如承包人未完成手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致发包人产生的经济损失）和工期损失均由承包人承担。

第三条 合同价款与支付办法

3.1 本工程采用图纸、清单范围内固定总价包干，本合同含税总价为¥3100073.87元（大写人民币：叁佰壹拾万零柒拾叁元捌角柒分）；其中开具发票的不含税价为¥2844104.47元、增值税税率为9%、税金为¥255969.40元。如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下，调整相应税金及合同总价。

3.2 本工程采用固定总价包干合同。合同价款形式：固定总价包括但不限于总包配合费、水电费、采保费、材料费（含主材、辅材及材料损耗）、人工费、安装费、深化设计费、机械费、管理费、施工阶段设计图纸费、保险费、规费、税金、利润、措施费（包括但不限于绿色施工安全防护措施费、已完工程及设备保护费、二次搬运费、除总包提供以外的脚手架费、垂直运输机械费、工程保险费、异地食宿租赁费、拆除及垃圾外运费、一切资料及一切图纸费、一切材料样板费、红线内可能发生各种协调配合费等）成品保护费、各种材料及设备检测检验费、与本工程相关的政府报批报建收费和工程验收费用（通过招标方及相关政府部门验收（如需）并取得相关部门批准的经营许可证）、售后服务费、因政策、法律法规、市场变化及因新冠肺炎疫情带来的防疫费用、配合政府防疫要求所导致的所有费用、因新冠肺炎疫情可能带来的主材、机械及人工等消耗量增加及价格波动的风险、责任等。除此之外，发包人无须再向承包人支付其他任何费用其中：

（1）总分包管理费与配合费：合同价0.8%提取，由承包人直接支付至总包单位（总包配合费清单列项计取）。

（2）水电费：合同价0.2%提取，由承包人直接支付至总包单位（水电费清单不再单独列项，承包人投标时已综合考虑，后期不予增加费用）。

（3）方案图纸设计费：15000元（由承包人支付给图纸深化单位）。

（4）暂列金：本工程设暂列金130000元，结算时按实际发生费用计取，在不发生增加项目费用时，本工程130000元暂列金额为发包人所有。

合同及合同附件签署页

本合同由发包人承包人双方共同签署。

本施工合同附件有：

附件一：《工程免费质量保修书》；

附件二：《大悦城控股建设工程项目施工安全管理协议》；

附件三：《现场签证管理作业指引》；

附件四：《设计变更管理作业指引》；

附件五：《材料（设备）封样及进场验收要求》；

附件六：《反商业贿赂协议》；

附件七：《工作界面划分》；

附件八：《变更洽商承诺函》；

附件九：《变更签证月清月结管理作业指引》；

以下无正文。

甲方（发包人）：惠州市悦鹏房地产有限公司（公章）

2021年10月11日

乙方（承包人）：深圳市海宜达装饰设计工程有限公司（公章）

2021年10月11日

工程项目验收表

工程名称	大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目停车划线及环氧地坪工程		
施工单位	深圳市海宜达装饰设计工程 有限公司	工程地点	惠州龙门珑悦锦云花园
开工时间	2021 年 11 月 1 日	竣工时间	2022 年 3 月 18 日
建筑面积	253654.34m ²	结构形式	/

验收情况:

一期 A 环氧地坪及交通划线工程, 已按合同及设计要求完成所有内容, 验收合格。

施工单位 (签章)

验收人:

刘福

2022 年 3 月 18 日

监理单位 (签章)

验收人:

李俊

2022 年 3 月 18 日

建设 (项目) 单位 (签章)

验收人:

潘伟

2022 年 3 月 18 日



合同编号: LYT-HT-34

惠州乐亿通智能电源研发制造总部项目 厂房装修工程合同

发包方(甲方): 惠州市乐亿通科技有限公司

承包方(乙方): 深圳市海宜达装饰工程有限公司

合同订立时间: 2023年04月23日

合同订立地点: 惠州市仲恺高新区惠风东二路8号乐亿通工业园

惠州市乐亿通科技有限公司

✉ sales@roypowtech.com
🌐 www.roypowtech.com

📍 广东省惠州市仲恺高新区惠风东二路
8号乐亿通工业园

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 惠州市乐亿通科技有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市海宜达装饰工程有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》等相关法律以及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

工程名称: 惠州乐亿通智能电源研发制造总部项目厂房装修工程。

工程地址: 惠州市仲恺高新区陈江街道东升 ZKDS02-03-01-01 地块。

二、承包范围及内容

1、承包范围: 按 有限公司 设计并经发包方确认的《惠州市乐亿通智能电源研发制造总部项目厂房装修工程施工图全专业图纸》, 结合后续图纸会审记录、设计变更、工程变更、相关标准图集、标准规范、发包方工程联系单和监理现场指令等涉及的全部工程内容(发包方在本合同中特别注明的需另行分包的工程除外) 进行施工。

2、本工程项目施工图纸中所含下述内容: 包括但不限于厂房装修的深化设计; 地下室聚氨酯自流坪楼地面; 厂房二地面装修的提升(金刚砂地面的固化及聚氨酯自流坪楼地面等)、茶水间的装修; 厂房二自用区彩钢板隔墙/彩板窗、玻璃隔断、砌块墙、防撞、门窗、踢脚线、吊顶天棚、卫生间增加的装修(吊顶改为轻钢龙骨埃特板、增加小便成品挡板、镜面玻璃、洗手台、包管、卫生间门等等); 氮气管道; 压缩空气管道以及完成以上内容需要采取的所有措施。(详见第四部分一合同计价清单)

三、工期: 总工期 60 个日历天, 具体开工日期以发包方书面通知时间为准。(由于本工程施工内容比较杂, 多数工序须与总包单位穿插施工, 施工前应充分沟通, 合理穿插安排施工顺序, 墙体砌筑、抹灰、地砖铺贴等应安排在相应楼层金刚砂地面施工前进行, 甲方通知进场前, 应有工作面施工, 否则工期相应顺延)。

四、本工程质量标准为: 合格;

1、质量须符合设计要求并不得低于国家颁发的相关质量验收规范要求和各项质量评定标准规定, 满足相关技术要求和行业标准, 工程验收中如果同一分项相关要求或标准不同时按就高不就低的原则, 以高标准为验收标准;

2、增加砖墙的构造柱和圈梁过梁其布置的数量、间距、配筋、截面大小、混凝土强度、墙体拉结筋间距等需按原设计结构图纸、报价清单和规范要求施工; 厂房首层高过高需要增加砖墙下部地梁, 原设计墙下有地梁的部位需挖至原地梁面, 墙下无地梁的需要增加砖墙下部的地梁, 地梁需向甲方及建筑设计院提供图纸进行确认后方可施工。

3、厂房装修砌墙、抹灰要用混合砂浆。

4、需通过细部质量检查验收, 验收质量合格; 观感质量还需满足业主要求;

具体详见专用条款及相关附件。

五、 乙方税务资质

增值税纳税人类型及计税方法：增值税一般纳税人、一般计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率：增值税专用发票 9%

六、 合同总价：甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。合同计价模式为：固定总价包干的方式。

6.1 固定总价条款：

合同含税固定总价：¥4683520.41 元，大写：人民币肆佰陆拾捌万叁仟伍佰贰拾元肆角壹分；其中不含税合同价款：¥4296807.72 元，大写：人民币肆佰贰拾玖万陆仟捌佰零柒元柒角贰分，税金：¥386712.69 元，大写：人民币叁拾捌万陆仟柒佰壹拾贰元陆角玖分。

6.2 合同固定总价包含但不限于如下内容：完成本工程所需要设计费、图纸费、规费、人工费、材料费（包括材料采购费、材料检验试验费、材料损耗等）、机械费、加班费、措施项目费【包括环境保护费（含施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用）、文明施工费、安全施工费及安全防护措施、临时设施费（现场不提供场地搭设办公及生活设施）、施工水电费、疫情防控费、机械费、材料运输费、材料损耗、垃圾清运费、成品保护费、样板费及其他费用（运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费、各种行政事业收费、规费等）、装修验收申报费、开梯费、售后服务费、质保费、管理费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用所发生的一切费用】，以及合同期间市场材料价格及设备价格波动、人工价格或劳务费、政府收费、汇率或调价文件的变动等各种因素造成的价格变动风险。除合同允许的情况外，合同总价在合同有效期内不予变更。（因场地条件限制，现场无场地搭设办公及宿舍等临时设施，乙方人员的办公及宿舍需自行解决。）

6.3 税款（增值税金额）为¥386712.69 元，适用税率（征收率）为 9%。（计税基数为¥4296807.72 元）。如遇国家税收法律、法规或政策变化，导致增值税税率调整，双方一致同意不含税价款不作任何调整，增值税金额根据调整后的增值税税率进行调整；合同价款在不含税价款保持不变的前提下，根据调整后的增值税金额进行调整。

七、 文件组成及解释次序

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

7.1 履约过程中的其他有效资料（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，限价表，设计变更、工程指令单原件，相应的签证结算、甲供或三方供货材料领用单原件，工期、质量、奖励及违约金通知单）；

7.2 合同的协议书；

专用条款

第二十二章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为邹友谅 13556723962。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为黄永生 13433488928。
3. 监理单位：深圳市启光工程管理顾问有限公司，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监：王勇指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。
5. 乙方项目经理部核心成员（与乙方投标文件所列一致）

职务	姓名	职称/证书	联系方式	其他
项目经理	刘才高	/	/	/
技术负责人	黄秋杰	/	/	/
安全负责人	黄永生	/	13433488928	/

备注：①乙方项目部管理人员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。

②工程开工后，项目经理须常驻现场（每周不少于6天，每天不少于8小时），否则发包人有权进行处罚。

第二十三章. 图纸

1. 甲方向乙方提供图纸1套(含制作竣工图所用图纸/套)。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

第二十四章. 工期要求

1. 本合同开工日期暂定为2023年4月20日，以甲方正式通知为准。甲方正式通知中的日期提前或推后，则本合同中的工期相应提前或顺延。
2. 总工期：60个日历天，具体开工日期以发包方书面通知时间为准。
3. 各阶段工期要求：以发包方要求为准。

第二十五章. 甲限品牌清单

品 牌 表

序号	名称	甲方推荐品牌及要求	承包方报送品牌	备注
1	水泥	海螺、华润、塔牌、罗浮山	罗浮山	
2	防水材料	东方雨虹、科顺、卓宝	东方雨虹、卓宝	
3	内外墙涂料	立邦、三棵树、嘉宝莉、多乐士、亚士	立邦、亚士、嘉宝莉	
4	电线电缆	金龙羽、广州电缆厂、广州南洋	广州电缆厂、广州南洋	
5	给排水管材及管件	联塑、康泰、川路、永高、	联塑	
6	灯具	西顿、雷士、欧普、三雄极光、罗格朗	雷士、佛山照明	

- 7.3 本合同的专用条款;
- 7.4 本合同的附件;
- 7.5 本合同的通用条款;
- 7.6 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
- 7.7 图纸或材料样板;
- 7.8 本合同的合同计价清单;
- 7.9 经双方认可的投标书;

7.10 招标文件及招标文件补遗

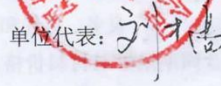
- 八、 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。
- 九、 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定,甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,乙方已充分约定和理解其全部条款的内容,并对其无异议。
- 十、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章或合同专用章后生效(通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分,同样有效)。

甲方: 惠州市乐亿通科技有限公司 (公章) 乙方: 深圳市海宜达装饰工程有限公司 (公章)

单位代表:



单位代表:



日期:2023 年 月 日

日期:2023 年 04 月 23 日

工程完工验收证明

记录名称	工程完工验收证明	填表日期	2023/10/25
施工单位名称	深圳市海宜达装饰工程有限公司	技术负责人	黄秋杰
合同名称	惠州乐亿通智能电源研发制造总部项目 厂房装修工程合同	合同编号	LYT-HT-34

工程完工情况：（施工单位填写）

经自检，本工程已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求。

施工单位项目经理（签名、公章）

日期：2023.10.25

监理单位意见（若有）：

签名：

日期：

相关部门经办人意见：

签名：日期：2023.10.25

相关部门负责人意见：

签名：日期：2023.10.25

建设单位

基建部经办人意见：

签名：日期：2023.10.25

基建部负责人意见：

签名：日期：2023.10.25

惠州市乐亿通科技有限公司

+86 (0) 752 3888 690

www.roypowtech.com

sales@roypowtech.com | service@roypowtech.com | marketing@roypowtech.com

中国广东省惠州市仲恺高新区陈江街道东升南路16号乐亿通工业园

惠州星河臻誉府 07 地块地下室地坪供货及 施工合同

合同编号: 752-ZKSGA-SG-2024005

甲 方: 惠州志捷房地产开发有限公司

乙 方: 深圳海宜达工程有限公司

惠州星河臻誉府 07 地块地下室地坪供货及施工合同

甲方（采购方）：惠州志捷房地产开发有限公司

乙方（供应商）：深圳海宜达工程有限公司

根据星河地产集团有限公司与广州嘉宝莉地坪材料有限公司签订的《2023-2025 年广东区域地坪漆工程战略合作协议》（协议编号：888-ZL-SG-2023070，简称“战略合作协议”），结合本项目（以下简称“本项目”）具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，甲方委托乙方负责本项目地坪漆供货及施工。依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，甲乙双方经协商一致，订立本合同（以下简称“合同”或“本合同”）。

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

乙方需按照以下施工图纸、承包范围、工作内容及工作界面划分原则，完成惠州星河臻誉府 07 地块地下室地坪供货及施工等全部工作内容。

1.1 施工图纸：经甲方确认的施工图纸。

如上述施工图纸中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。

1.2 承包范围：

1.2.1 包括但不限于地坪漆（以下亦称“产品”）供货、施工、验收、提供维修及售后服务等。

1.2.2 承包范围的其他约定：

(1) 乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。

(2) 甲方有权根据本项目实施需要，增加或取消部分工程或部分项目，除非另有约定，否则乙方应按本合同执行，并据实结算增减工程款项。除非双方另有约定，甲方不因增减乙方承包范围内工作给予乙方任何损失补偿。

1.3 工作内容：

1.3.1 乙方须按本合同约定的技术标准及要求按时按质按量供货到指定地点。

1.3.2 乙方须按本合同要求进行地坪漆工程施工，使之达到设计及使用要求。

1.3.3 乙方负责提供产品的合格证明、工程施工的相关资质证明、产品技术及维护资料、质保期及售后服务、甲方人员培训等。

1.4 工作界面划分：

1.4.1 乙方与本项目总包方及其它分包方工程施工界面划分详见本合同附件《施工界面划分》，乙方同意甲方有权根据工程实际情况进行调整。

2 合同价款

2.1 本合同采用总价包干方式，总价为人民币玖拾伍万肆仟捌佰陆拾壹元贰角贰分（¥954861.22 元），其中不含税总价为人民币捌拾柒万陆仟零壹拾玖元肆角柒分（¥876019.47 元），税金为人民币柒万捌仟捌佰肆拾壹元柒角伍分（¥78841.75 元），增值税税率为 9%，具体详见本合同附件《价格清单》。

如遇国家税收政策调整，上述价款中的不含税价格不变，税金根据税收政策调整，即含税调整方式为：含税价=不含税价+不含税价*调整后的税率。

如税率发生变化时，本合同正在履行的，从乙方向甲方按新税率开具发票起，双方自动按新税率执行并计算调整综合单价，不另行就综合单价调整事宜签订补充协议。

3 付款方式

3.1 付款方式

3.1.1 无预付款。

3.1.2 甲方按付款通用要求，按月支付乙方已完成工程产值的 80%。

3.1.3 具体项目工程合同项下全部工程竣工，经甲方、监理、设计方等相关方验收合格，双方办理完成竣工结算，甲方按付款通用要求支付至结算价的 97%。

3.1.4 预留结算价款的 3%作为具体项目工程的质量保证金，质保金均不计利息。具体项目工程质保期满且乙方在质保期内正常履行职责，甲方于收到乙方书面请款报告，且经甲方委托的物业管理公司确认具体项目工程无任何质量问题后，按付款通用要求一次性付清质保金余款。

3.2 付款通用要求

3.2.1 每月 20-31 日间（如遇休息日和节假日顺延）为甲方集中付款日（承兑汇票支付不受此限制）。乙方务必在每月 7 日前按甲方要求向甲方提交上月已完工程应付款的书面请款申请报告等相关资料；甲方在乙方提交资料当月 22 日前完成进度产值及应付进度款的审核，并在乙方提交资料下月 10 日前完成付款审批手续，甲方在乙方提交资料下月 20-31

担保金额 0.5%的违约金，逾期超过 30 天，甲方有权单方解除本合同，乙方除承担违约金外，并承担由此产生的一切经济 and 法律责任。

8 其它约定

8.1 甲方、乙方清晰知晓战略合作协议内容，并同意按本协议约定执行战略合作协议相关内容。

8.2 乙方施工质量应满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求。

8.3 乙方安全文明施工、成品保护应满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求。

8.4 乙方同意，甲方支付的进度款（即每个月或者约定节点按照产值比例支付的款）专项用于乙方履行本合同项下约定义务所需费用，包括但不限于工人工资、材料费、设备费等，不得挪作他用。

8.5 甲方、乙方清晰知晓战略合作协议内容，并同意按本协议约定执行战略合作协议相关内容。

9 甲方负责人

甲方主管领导：魏英涛

甲方项目经理：李靖 联系电话：13880884090

10 乙方负责人

乙方人员	姓名	联系电话
总经理	刘才高	18666606859

11 文件送达

11.1 本合同签订后，有关本合同履行过程中相互送交的通知及文件，各方均采用书面形式送达对方（包括直接送达、EMS 快递送达或电子邮件送达）方为有效，但本合同或其补充协议对送达方式另有约定的除外。

11.2 如任何一方的联系地址、联系人、联系方式及收件人发生变更，变更方均应在变更后及时以书面形式将变更内容通知其他方。如未作通知的，按照约定地址送达的通知或其他有关文件均视为有效送达。

11.3 EMS 快递送达的，自文件邮寄发出之日起第 3 日视为送达；邮寄发出时间以 EMS 快递收寄信息为准；如实际签收时间早于前述推定送达时间的，则以实际签收时间为准。如因拒收 EMS 快递而退件的，退件日视为送达日。

11.4 面签直接送达的，签收当日视为已送达。电子邮件方式送达的，电子邮件到达受送达方指定邮箱之日为送达日期。

11.5 各方通讯地址和联系方式

11.5.1 甲方指定联系地址及联系方式如下：

甲 方：惠州志捷房地产开发有限公司

地 址：惠州市仲恺高新区和畅一路 2 号星河冠誉府 A8 栋 3 楼 305

联系人：王世富 13433448768

11.5.2 乙方指定联系地址及联系方式如下：

乙 方：深圳海宜达工程有限公司

地 址：深圳市罗湖区东湖街道金湖社区沙湾路335号202

联系人：刘才高 18666606859

甲方：（公章）

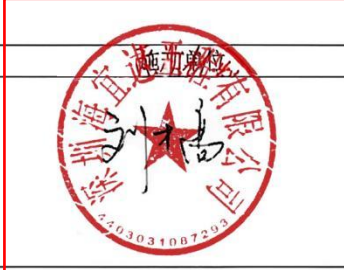


乙方：（公章）



合同订立地点： 市 区

合同订立时间： 年 月 日
2024年05月30日

星河集团城市公司		公 司	
记录名称	工程项目竣工验收证明书	部 门	序 号
		填表日期	页 码
工程名称	惠州星河臻誉府 07 地块地下室地坪供货及施工		
施工单位	深圳海宜达工程有限公司	技术负责人	黄秋杰
开工日期	2024-5-11	验收日期	2024.6.18
验收阶段	☐ 初验 ☐ 竣工验收 ☐ 复验		
工 程 内 容	1、负一层车位 1.5mm 环氧橘皮地坪 2、负一层人行道/入户大堂 1.5mm 环氧橘皮地坪 3、负一层车道 2.0mm 环氧橘皮地坪 4、负二层车位、行车道固化剂地坪 5、负一层、负二层反光标牌安装 6、负一层冷涂划线、负二层热熔划线 7、负一层、负二层踢脚线、墙柱漆及丝印图案 8、负一层、负二层金属构件安装		
验 收 意 见	验收合格 <div>时间：2024.9.11</div>		
质量等级鉴定			
验 收 代 表 签 字	监理单位		
	项目部（相关部门）		
		主管领导 	

甲方合同编号: XD-SJYY-0117

乙方合同编号: BHY-2024-03

环氧磨石地坪工程分包施工合同

发包方(甲方): 湖南星大建设集团有限公司

承包方(乙方): 深圳海宜达工程有限公司

工程名称: 东莞市石碣医院新住院大楼建设工程

工程地点: 东莞市石碣镇虹桥路与向阳路交界处东北侧

签订时间: 2024年7月19日

签订地点: 东莞市南城街道

环氧磨石地坪工程分包施工合同

发包单位（以下简称甲方）：湖南星大建设集团有限公司

承包单位（以下简称乙方）：深圳海宜达工程有限公司

甲方承建 东莞市石碣医院新住院大楼建设工程 项目，根据生产需要，经内部招标，甲方确定将该项目 首层大堂环氧磨石地坪 工程由乙方承包施工，为明确双方在建筑合作中的责任、权利及义务关系，确保工程施工安全、质量、进度、文明施工和成本控制，现依照《中华人民共和国民法典》《建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《房屋建筑工程质量保修办法》及相关法律法规、相关标准规范的有关规定，经双方充分协商，本着平等、自愿、协商一致的原则订立本合同，供双方共同遵守执行。

一、工程概况：

工程名称：东莞市石碣医院新住院大楼建设工程

工程地点：东莞市石碣镇虹桥路与向阳路交界处东北侧

二、工程承包范围、使用材料及方式：

乙方承包范围：首层大堂环氧磨石地坪工程。

承包方式：本合同采用包含人工费，包材料，包工具，包质量，包工期，包安全生产、文明施工，包成品保护与养护，包括国家节假日加班费，包劳保用品（强制性采购），包伙食，包材料运输费和二次搬运费，包保险。

三、合同工期：

1、本分包工程工期共 25 天，具体开工日期以甲方通知进场为准，但需提前 3 天时间书面通知乙方。

2、如遇以下情况，则工期按实际相应顺延，发生的费用乙方自行承担（如住宿费、食费、水电费等甲方不承担）。

（1）因设计图纸修改（建设方或设计院提出修改）影响进度或增大工程量及修改（变更）设计而影响进度；如有变更增加工程量的，工期顺延，变更费用按实结算。

（2）因遇不可抗的自然灾害（如：台风、水灾、大雨、暴雨、地震等）造成停工。

（3）因甲方或建设方原因造成停工、窝工。

四、质量与验收：

1、本工程质量必须达到国家、行业及地方现行标准和甲方及工程业主、监理的要求。

2、乙方必须严格按照施工图纸、施工规范、规程、标准进行施工，随时接受建设方、监

理方、设计单位、本合同甲方的监督、检查。

3、乙方应做好质量的检验工作。

4、乙方在施工中如发生质量事故，应及时采取措施处理，并及时报告甲方，重大事故的处理应经设计单位、质量监督单位、建设单位、监理单位、本合同的甲方等单位共同研究，经设计单位签字后由乙方组织实施。

5、工程按合同完成后，如质量验收不符合本合同约定标准，乙方必须返工修理直至符合要求，由此产生的返工费用及甲方损失均由乙方承担。

6、其他质量及技术要求：按国家现行的标准及甲方要求执行。

7、工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方在接到乙方通知后 7 日内不组织验收，视为该工程验收合格。

五、工程造价

1、本合同承包范围内工程含税暂定总价款为¥ 402500 元, 大写人民币：肆拾万贰仟伍佰元整（其中不含税价¥ 390776.7 元，税金¥ 11723.3 元），含 3 %（税率随国家政策调整）增值税专用发票。竣工结算工程造价=Σ 分部分项工程量×综合单价结算。见下表：

序号	内容	品牌	规格(mm)	单位	暂定数量	固定单价	合计
1	环氧磨石地坪	嘉宝莉	10mm 环氧磨石 +50mm 抗裂砂浆层	m²	700.00	575.00	402500
合计(含 3%增值税专用发票)							402500
以上单价为含税点、包人工、包材料、包工具、安全文明施工及工完场清；甲方需提供水、电、现场垂直运输和夜间施工所需的照明。							

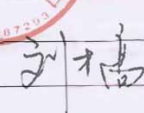
2、采用综合单价包干，按照施工图纸、图纸会审、设计变更通知，甲方修改通知等设计文件图示尺寸和有关技术文件、技术经济签证资料计算各分部分项工程的工程量。施工过程中有增加合同承包范围外的项目参照相似项目的综合单价计算，无相似项目的应及时报批。

3、本合同中综合单价已包含乙方分包内容内的各种材料费、人工费、辅材费、工具费、机械费、文明施工费、生活费、福利费、加班费、劳保费、误工费、窝工费、增值税、保险费及其它不可预见费用。

4、因非乙方原因引起的变更造成返工或修改的，增加费用和（或）工期延误的，乙方必须办理签证单作为结算依据。

5、合同单价不受材料价格上涨、人工费上涨及国家政策影响，本合同一经签订至乙方工程完工办理结算，合同单价不作任何调整。

六、工程款的支付

甲方	乙方
名称：湖南星大建设集团有限公司	名称：深圳海宜达工程有限公司
地址：长沙经济技术开发区东二路 29 号佳美星城 401	地址：深圳市罗湖区东湖街道金湖社区沙湾路335号202
法定代表人： 	法定代表人： 
委托代理人： 	委托代理人： 
联系电话：	联系电话：
开户银行：中信银行东莞分行营业部	开户银行：中国工商银行深圳南岭支行
账 号：7448000182600145242	账 号：4000031809200094416
签订日期：2024 年 7 月 19 日	签订日期：2024 年 7 月 19 日

工程移交书

工程名称	东莞市石碣医院新住院大楼建设工程		
合同名称与编号	甲方合同编号: XD-SJYY-0117 乙方合同编号: BHY-2024-03		
发包方	湖南星大建设集团有限公司		
移交单位	深圳海宜达工程有限公司		
接收方	湖南星大建设集团有限公司		
移交内容	首层大堂环氧磨石地坪		
<p>现(首层大堂)交付区域(包括但不限于环氧磨石地坪等)已经全部按施工方案及质量标准完成,所有施工内容结果均经双方单位(移交单位,接收方)联合验收并合格,具备移交条件,双方均无异议,现进行工作面移交,于 2024 年 月 日由 惠州市碧亨源地坪有限公司 (移交单位) 移交给 湖南星大建设集团有限公司 (接收方)。</p>			
移交(施工)单位		接收方	
意见:		意见: 已完工	
负责人: 刘楠		负责人: 夏树	
备注: 本移交单必备附件见本表《移交内容》。			

2024-24

紫园地下室地面提升工程施工合同

发包方：广东民宇代建工程管理有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳海宜达工程有限公司（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，为明确甲乙双方的权利和义务，双方协商一致，签订本合同。

一、工程概况

1、工程名称：紫园地下室地面提升工程

2、工程地点：惠州市大亚湾

二、承包范围、工作内容及承包方式

（一）承包范围及工作内容

根据甲方确认后紫园施工图纸内容和甲方要求的部位负责（附件四中）分项的材料供应及施工。

（二）承包方式

本工程实行包工包料的承包方式：本工程以包人工、包材料（主材和辅材）、包运输费（装卸车及材料场内多次转运）、包施工工器具、包施工机械费（含耗材）、包综合脚手架、包管理费、包现场地面清理（保证施工场地具备施工条件，甲方需按照乙方工程进度提前清理出施工场地，施工场地干燥、无物品堆放、无大量水泥渣、砖、石头、沙等建筑垃圾。但铲除现场样板和地面灰尘等清理由乙方负责）、包成品保护费、包质量、包工期、包资料、包垃圾清运、包操作人员意外保险、包风险、包施工中乙方工人安全、包利润、包施工措施费、包规费（含工人工伤、医疗、住房、养老等所有保险及相关费用）、包安全文明施工费、包税金费用、包工程验收合格通过、包整改维修、包质保。含工程期间的一切工资及一切用以完成此工程有关事物、费用等、含利润等为完成本工程并经甲方验收合格所需的一切费用。本合同包干单价将不会因人工及机械价格、货币兑换率等的浮动而改变。

1、本合同采用综合单价包干，投标单位（即乙方）已在合同签订前熟悉图纸及现场情况，材料设备价格不得调整，人工费用不得调整。施工现场不发生任何费用，如需变更则补办变更手续，费用按照清单单价执行（详见附件四），双方共同书面确认后生效。

2、施工措施费包括：风险包干费、成品保护费、修补、验收、税金、保修、不可预见等费用。

三、施工组织方案、进度计划、合同期限及施工工艺

1、乙方应于进场施工前7天向甲方提交施工方案和进度计划，甲方在收到后组织会审并批复乙方执行。

2、乙方进场施工后须每周向甲方提交书面报告及需要的资料，详细说明工程的进度，报告内要列明与进度计划表偏差的地方(如工程进度滞后时)，提出实际及预期误差的理由和补救的办法。

3、施工期间，每周至少召开一次现场施工会议，甲方派有关工作人员参加，协调解决现场出现的各种问题，总结经验，不断改进。乙方必须确保施工工艺合理、质量优良、保质、保量、按时完成本工程所有项目。

4、乙方进场日期为2024年12月12日至2025年3月31日交付验收，合同期限总日历天数为110天，2025年1月10日基本完成负一层施工。

5、如遇到下列情况，合同期限天数应予自动顺延：

5.1、因天气影响(如气温、湿度达不到项目施作要求)或因不可抗力(如：台风、暴雨、水灾、火灾、地震、战争、暴乱等)而影响合同进行；

5.2、其它突发事件(如：停电、工作面渗水或漏水、施工场所封闭不严等)影响工作进度；

5.3、其它影响合同条款执行的情况出现。

6、施工工艺详见附件一。

四、承包价款及付款方式

1、合同暂定总价(含税)为人民币：贰佰零贰万零陆佰壹拾贰万肆角伍分整【2020612.45】元，上述金额为含税价格。其中，不含税金额为【1853772.89】元，增值税税率为【9】%，税款为【166839.56】元，如遇国家税务政策变更，以国家税务通知为准，合同总额与税额随国家相关政策变动，不含税金额不随国家政策变动。

2、本工程采用综合单价包干，工程竣工时根据实际施工面积(扣减门窗洞口)和数量进行按实结算。

3、如果经甲乙双方协商同意，在施工中增加了新项目或工艺发生变更，合同单价及工期应作相应调整。如建设单位发出设计变更或甲方发出变更指令，乙方应无条件按要求进行施工。

4、付款方式：

4.1、本工程甲方不支付任何有关的预付款、备料款、工人生活费和定金等；

4.2、负一层完成，经甲方验收7天内支付产值70%；

4.3、整体工程施工完成，经甲方、监理验收7天内支付工程总造价的70%；

4.4、整体工程施工完成，经甲方、监理、物业书面验收合格且乙方提交正确完整付款资料后，甲方7天内支付工程总造价的90%；

4.5、甲方、监理、物业验收完成，且工程经甲方审计办理结算完成(甲方于收到乙方结算资料90天内审核完毕)，乙方提交正确完整付款资料后，甲方7天内支付至结算价的97%。

并经双方代表签字，完工后一周内上报，每月月底汇总当月工程量并有甲、乙双方书面签字并加盖公章确认，逾期未上报确认的视为乙方放弃签证，本合同办理结算手续时已办理签证手续的签证及零星用工价款并入合同结算最终总价，按合同付款方式中“工程竣工并办理完结算手续”条款支付款项。

4.32、如乙方在施工中因质量、安全、文明施工、施工进度达不到甲方及建设方等相关部门的要求或其他因素中途退场，按实际完成合格部分工程量×合同单价的80%予以结算（如没有单项价格的按广东省定额下浮百分之三十）。

4.33、对合同外的工程项目、数量、单价等按实际发生的情况双方进行确定、审核并书面回复。工程完工并办理完移交后，乙方需提供完整的结算资料给甲方，甲方应在乙方提交完整的结算资料后三个月内提出审核意见，乙方在收到甲方审核意见后30天内完成复核及确认。若乙方在供货、安装工程验收通过后30天内仍未向甲方报送工程完整结算书及有关结算资料，则视为乙方自动放弃结算，双方按甲方已付的最后一笔工程款额作为本工程最终结算价，乙方对此不持任何异议

4.34、甲方开票信息如下：

公司名称：广东民宇代建工程管理有限公司

统一社会信用代码：91441300MA53246Q1Y

地址/电话：惠州大亚湾西区大亚湾大道226号德丰公馆24楼2407号房 0752-5319516

开户行及账号：中国工商银行股份有限公司惠州大亚湾西区支行/2008022919200228188

备注栏：

项目地址：惠州大亚湾西区第一工业园

项目名称：紫园

4.35、乙方信息如下：

公司名称：深圳海宜达工程有限公司

统一社会信用代码：914413023519099459

地址：深圳市罗湖区东湖街道金湖社区沙湾路335号202

电话：0752-2565188

账号：4000031809200094416

开户行：中国工商银行股份有限公司深圳南岭支行

六、工程质量及验收标准

1、本工程施工应严格按国家及行业现行的技术规程、规范的合格标准执行，确保工程质量达到国家现行各项验收标准。工程质量必须达到合格标准，质量标准的评定以本合同规定的技术要求、施工图、国家规范、行业现行质量检验评定标准中要求较高者为依据。

证金额的, 甲方可向乙方进行索赔。

4、在保修期内如果因乙方责任, 乙方未能及时承担保修责任并影响甲方使用时, 甲方有权另聘人员维修处理, 乙方按该修复或维修、改造费用的双倍承担违约金, 甲方无需通知乙方, 乙方无权拒绝此项费用, 产生的全部费用由乙方支付, 甲方可以直接从保证金中扣除。不足部分由乙方另行补足, 或费用超出保证金额的, 甲方可向乙方进行索赔。乙方承担相应费用后, 不免除对该代工工程保修期内应有的责任。

5、对验收后保修期内发现的施工质量问题负责免费返修, 乙方应在接到甲方通知后 1 天内派人来修理, 遇特殊应急情况时, 乙方接通知后, 无条件立刻派有关人员到现场处理。否则甲方委托其它单位或人员修理, 其费用由乙方支付, 甲方可在质保金中予以扣减。

6、本条关于工程保修的约定, 不替代或免除乙方根据《消费者权益保护法》、《产品责任法》, 以及有关固化工程质量、空气质量、环保节能等法律法规所规定的法定责任和要求。

7、本工程验收合格后, 由甲乙双方共同洽谈交接, 办理移交手续, 同时乙方需向甲方提交有关文件资料及可读写的电子文件叁套。如乙方不能按期交付, 按逾期竣工处理, 并不能因有经济纠纷而拒绝交付。

8、工程移交后, 由甲方负责管理。乙方在保修期内任何情况下, 无偿提供技术指导。

十一、其他

1、本合同一式伍份, 甲方执肆份, 乙方执壹份, 经甲、乙双方代表签字或盖章后生效, 均具有同等法律效力。

2、合同未尽事宜, 双方协商解决, 协商不成的, 可向惠州市大亚湾经济技术开发区人民法院起诉。

附件一: 现场样板;

附件二: 乙方营业执照;

附件三: 基本存款账户信息;

附件四: 合同清单;

附件五: 公司材料供应商信用评价标准及奖罚措施;

附件六: 地下室施工图;

(以下无正文, 为合同签署部分)

甲方: 广东民宇代建有限公司

(盖章)

法定代表人:

(或授权签约人):

乙方: 深圳海宜达工程有限公司

(盖章)

法定代表人

(或授权签约人):

开户银行：中国农业银行股份有限公司惠州
大亚湾支行

账号：

联系电话：

单位地址：惠州大亚湾西区大亚湾大道 226
号德丰公馆 24 楼 2407 号房

纳税人识别号：91441300MA53246Q1Y

签约日期：2024 年 12 月 日

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳
南岭支行

账号：4000031809200094416

联系电话：0755-25494483

单位地址：深圳市罗湖区东湖街道金湖社区
沙湾路335号202

纳税人识别号：91440300715293732G

签约日期：2024 年 12 月 5 日



紫园地下室地面提升工程验收单

项目名称	紫园地下室地面提升工程	分部分项工程	地坪、环氧划线、交通设施安装、墙柱漆施工
工程部位	负一、二层		
施工班组	深圳海宜达工程有限公司	项目经理	刘才高
验收内容	1、负一层交通环氧标线 2、负二层交通热熔标线 3、负一、二层交通设施安装 4、负一、二层染色固化剂+环氧撒砂坡道地坪 5、负一、二层墙柱面涂装及丝印图案		
验收结果	已完2.		
验收意见	物业意见	甲方意见	
	满意	按合同内容已全部完工。 12月 2025.5.19	

备注：1、施工完成后，由施工班组通知项目部栋号长/施工员验收合格后通知监理联合验收。
 2、施工验收不合格，可按项目质量管理制度及合同相关规定对施工班组进行处理。
 3、此验收单作为施工班组工程款结算依据之一，付款时需提供此验收单。

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘才高

社保电脑号：601379170

身份证号码：420106196701205412

页码：1

参保单位名称：深圳海宜达工程有限公司

单位编号：139817

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	139817	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	139817	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	139817	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	139817	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	139817	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	139817	4775.0	*811.75	*382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*22.68	2520	*20.16	*5.04
2026	01	139817	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	139817	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	139817	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	139817	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	139817	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	139817	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	07	139817	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			10552.75	4966.0			4845.24	1749.74			437.5		294.84		262.08		65.52

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927f87527c242v ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
139817
单位名称
深圳海宜达工程有限公司



技术负责人业绩列表

序号	工程名称	项目所在地	建设单位	合同签订日期	工程造价(万元)	完工情况
1	惠州乐亿通智能电源研发制造总部项目厂房装修工程	惠州市	惠州乐亿通科技有限公司	2023.4.23	468.35	已完工
2	惠州星河臻誉府07地块地下地坪供货及施工	惠州市	惠州志捷房地产开发有限公司	2024.5.30	95.48	已完工
3	星河仲恺冠誉府一期1-6、11栋地下室(负一层)地坪漆工程	惠州市	惠州星凯投资发展有限公司	2024.10.16	62.6	已完工
4	惠州星河臻誉府16地块一批次地坪漆供货及施工合同	惠州市	惠州志捷房地产开发有限公司	2025.3.14	56.18	已完工
5	惠州星河冠誉府二期二标地坪漆供货及施工合同	惠州市	惠州星凯投资发展有限公司	2025.9.15	50.09	已完工

惠州乐亿通智能电源研发制造总部项目 厂房装修工程合同

发包方(甲方): 惠州市乐亿通科技有限公司

承包方(乙方): 深圳市海宜达装饰工程有限公司

合同订立时间: 2023年04月23日

合同订立地点: 惠州市仲恺高新区惠风东二路8号乐亿通工业园

惠州市乐亿通科技有限公司

✉ sales@roypowtech.com
🌐 www.roypowtech.com

📍 广东省惠州市仲恺高新区惠风东二路
8号乐亿通工业园

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 惠州市乐亿通科技有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市海宜达装饰工程有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》等相关法律以及本工程的具体情况签订本合同。

一、 工程概况:

工程名称: 惠州乐亿通智能电源研发制造总部项目厂房装修工程。

工程地址: 惠州市仲恺高新区陈江街道东升 ZKDS02-03-01-01 地块。

二、 承包范围及内容

1、承包范围: 按 有限公司 设计并经发包方确认的《惠州市乐亿通智能电源研发制造总部项目厂房装修工程施工图全专业图纸》, 结合后续图纸会审记录、设计变更、工程变更、相关标准图集、标准规范、发包方工程联系单和监理现场指令等涉及的全部工程内容(发包方在本合同中特别注明的需另行分包的工程除外) 进行施工。

2、本工程项目施工图纸中所含下述内容: 包括但不限于厂房装修的深化设计; 地下室聚氨酯自流坪楼地面; 厂房二地面装修的提升(金刚砂地面的固化及聚氨酯自流坪楼地面等)、茶水间的装修; 厂房二自用区彩钢板隔墙/彩板窗、玻璃隔断、砌块墙、防撞、门窗、踢脚线、吊顶天棚、卫生间增加的装修(吊顶改为轻钢龙骨埃特板、增加小便成品挡板、镜面玻璃、洗手台、包管、卫生间门等等); 氮气管道; 压缩空气管道以及完成以上内容需要采取的所有措施。(详见第四部分一合同计价清单)

三、 工期: 总工期 60 个日历天, 具体开工日期以发包方书面通知时间为准。(由于本工程施工内容比较杂, 多数工序须与总包单位穿插施工, 施工前应总包单位充分沟通, 合理穿插安排施工顺序, 墙体砌筑、抹灰、地砖铺贴等应安排在相应楼层金刚砂地面施工前进行, 甲方通知进场前, 应有工作面施工, 否则工期相应顺延)。

四、 本工程质量标准为: 合格;

1、质量须符合设计要求并不得低于国家颁发的相关质量验收规范要求 and 各项质量评定标准规定, 满足相关技术要求和行业标准, 工程验收中如果同一分项相关要求或标准不同时按就高不就低的原则, 以高标准为验收标准;

2、增加砖墙的构造柱和圈梁过梁其布置的数量、间距、配筋、截面大小、混凝土强度、墙体拉结筋间距等需按原设计结构图纸、报价清单和规范要求施工; 厂房首层高过高需要增加砖墙下部地梁, 原设计墙下有地梁的部位需挖至原地梁面, 墙下无地梁的需要增加砖墙下部的地梁, 地梁需向甲方及建筑设计院提供图纸进行确认后方可施工。

3、厂房装修砌墙、抹灰要用混合砂浆。

4、需通过细部质量检查验收, 验收质量合格; 观感质量还需满足业主要求;

具体详见专用条款及相关附件。

五、 乙方税务资质

增值税一般纳税人类型及计税方法：增值税一般纳税人、一般计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率：增值税专用发票 9%

六、 合同总价：甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。合同计价模式为：固定总价包干的方式。

6.1 固定总价条款：

合同含税固定总价：¥4683520.41元，大写：人民币肆佰陆拾捌万叁仟伍佰贰拾元肆角壹分；其中不含税合同价款：¥4296807.72元，大写：人民币肆佰贰拾玖万陆仟捌佰零柒元柒角贰分，税金：¥386712.69元，大写：人民币叁拾捌万陆仟柒佰壹拾贰元陆角玖分。

6.2 合同固定总价包含但不限于如下内容：完成本工程所需要设计费、图纸费、规费、人工费、材料费（包括材料采购费、材料检验试验费、材料损耗等）、机械费、加班费、措施项目费【包括环境保护费（含施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用）、文明施工费、安全施工费及安全防护措施、临时设施费（现场不提供场地搭设办公及生活设施）、施工水电费、疫情防控费、机械费、材料运输费、材料损耗、垃圾清运费、成品保护费、样板费及其他费用（运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费、各种行政事业收费、规费等）、装修验收申报费、开梯费、售后服务费、质保费、管理费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用或所发生的一切费用】，以及合同期间市场材料价格及设备价格波动、人工价格或劳务费、政府收费、汇率或调价文件的变动等各种因素造成的价格变动风险。除合同允许的情况外，合同总价在合同有效期内不予变更。（因场地条件限制，现场无场地搭设办公及宿舍等临时设施，乙方人员的办公及宿舍需自行解决。）

6.3 税款（增值税金额）为¥386712.69元，适用税率（征收率）为9%。（计税基数为¥4296807.72元）。如遇国家税收法律、法规或政策变化，导致增值税税率调整，双方一致同意不含税价款不作任何调整，增值税金额根据调整后的增值税税率进行调整；合同价款在不含税价款保持不变的前提下，根据调整后的增值税金额进行调整。

七、 文件组成及解释次序

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

7.1 履约过程中的其他有效资料（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，限价表，设计变更、工程指令单原件，相应的签证结算、甲供或三方供货材料领用单原件，工期、质量、奖励及违约金通知单）；

7.2 合同的协议书；

专用条款

第二十二章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为邹友谅 13556723962。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为黄永生 13433488928。
3. 监理单位：深圳市启光工程管理顾问有限公司，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监：王勇指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。
5. 乙方项目经理部核心成员（与乙方投标文件所列一致）

职务	姓名	职称/证书	联系方式	其他
项目经理	刘才高	/	/	/
技术负责人	黄秋杰	/	/	/
安全负责人	黄永生	/	13433488928	/

备注：①乙方项目部管理人员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。

②工程开工后，项目经理须常驻现场（每周不少于6天，每天不少于8小时），否则发包人有权进行处罚。

第二十三章. 图纸

1. 甲方向乙方提供图纸1套(含制作竣工图所用图纸/套)。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

第二十四章. 工期要求

1. 本合同开工日期暂定为2023年4月20日，以甲方正式通知为准。甲方正式通知中的日期提前或推后，则本合同中的工期相应提前或顺延。
2. 总工期：60个日历天，具体开工日期以发包方书面通知时间为准。
3. 各阶段工期要求：以发包方要求为准。

第二十五章. 甲限品牌清单

品 牌 表

序号	名称	甲方推荐品牌及要求	承包方报送品牌	备注
1	水泥	海螺、华润、塔牌、罗浮山	罗浮山	
2	防水材料	东方雨虹、科顺、卓宝	东方雨虹、卓宝	
3	内外墙涂料	立邦、三棵树、嘉宝莉、多乐士、亚士	立邦、亚士、嘉宝莉	
4	电线电缆	金龙羽、广州电缆厂、广州南洋	广州电缆厂、广州南洋	
5	给排水管材及管件	联塑、康泰、川路、永高、	联塑	
6	灯具	西顿、雷士、欧普、三雄极光、罗格朗	雷士、佛山照明	

- 7.3 本合同的专用条款;
- 7.4 本合同的附件;
- 7.5 本合同的通用条款;
- 7.6 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
- 7.7 图纸或材料样板;
- 7.8 本合同的合同计价清单;
- 7.9 经双方认可的投标书;

7.10 招标文件及招标文件补遗

- 八、 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。
- 九、 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定,甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,乙方已充分约定和理解其全部条款的内容,并对其无异议。
- 十、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章或合同专用章后生效(通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分,同样有效)。

甲方: 惠州市乐亿通科技有限公司 (公章) 乙方: 深圳市海宜达装饰工程有限公司 (公章)

单位代表:



单位代表:

日期:2023 年 月 日

日期:2023 年 04 月 23 日

工程完工验收证明

记录名称	工程完工验收证明	填表日期	2023/10/25
施工单位名称	深圳市海宜达装饰工程有限公司	技术负责人	黄秋杰
合同名称	惠州乐亿通智能电源研发制造总部项目 厂房装修工程合同	合同编号	LYT-HT-34
<p>工程完工情况：（施工单位填写）</p> <p>经自检，本工程已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求。</p> <p style="text-align: right;">  施工单位项目经理（签名、公章） 日期：2023.10.25 </p>			
监理单位	<p>监理意见（若有）：</p> <p>签名： 日期：</p>		
建设单位	<p>相关部门经办人意见：</p> <p>签名： 日期：2023.10.25</p>		
	<p>相关部门负责人意见：</p> <p>签名： 日期：2023.10.25</p>		
	<p>基建部经办人意见：</p> <p>签名： 日期：2023.10.25</p>		
	<p>基建部负责人意见：已达成合同约定内容，甲方指定取消工程款外。</p> <p>签名： 日期：2023.10.25</p>		

惠州市乐亿通科技有限公司

+86 (0) 752 3888 690

www.roypowtech.com

sales@roypowtech.com | service@roypowtech.com | marketing@roypowtech.com

中国广东省惠州市仲恺高新区陈江街道东升南路16号乐亿通工业园

惠州星河臻誉府 07 地块地下室地坪供货及 施工合同

合同编号： 752-ZKSGA-SG-2024005

甲 方： 惠州志捷房地产开发有限公司

乙 方： 深圳海宜达工程有限公司

惠州星河臻誉府 07 地块地下室地坪供货及施工合同

甲方（采购方）：惠州志捷房地产开发有限公司

乙方（供应商）：深圳海宜达工程有限公司

根据星河地产集团有限公司与广州嘉宝莉地坪材料有限公司签订的《2023-2025 年广东区域地坪漆工程战略合作协议》（协议编号：888-ZL-SG-2023070，简称“战略合作协议”），结合本项目（以下简称“本项目”）具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，甲方委托乙方负责本项目地坪漆供货及施工。依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，甲乙双方经协商一致，订立本合同（以下简称“合同”或“本合同”）。

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

乙方需按照以下施工图纸、承包范围、工作内容及工作界面划分原则，完成惠州星河臻誉府 07 地块地下室地坪供货及施工等全部工作内容。

1.1 施工图纸：经甲方确认的施工图纸。

如上述施工图纸中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。

1.2 承包范围：

1.2.1 包括但不限于地坪漆（以下亦称“产品”）供货、施工、验收、提供维修及售后服务等。

1.2.2 承包范围的其他约定：

(1) 乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。

(2) 甲方有权根据本项目实施需要，增加或取消部分工程或部分项目，除非另有约定，否则乙方应按本合同执行，并据实结算增减工程款项。除非双方另有约定，甲方不因增减乙方承包范围内工作给予乙方任何损失补偿。

1.3 工作内容：

1.3.1 乙方须按本合同约定的技术标准及要求按时按质按量供货到指定地点。

1.3.2 乙方须按本合同要求进行地坪漆工程施工，使之达到设计及使用要求。

1.3.3 乙方负责提供产品的合格证明、工程施工的相关资质证明、产品技术及维护资料、质保期及售后服务、甲方人员培训等。

1.4 工作界面划分：

1.4.1 乙方与本项目总包方及其它分包方工程施工界面划分详见本合同附件《施工界面划分》，乙方同意甲方有权根据工程实际情况进行调整。

2 合同价款

2.1 本合同采用总价包干方式，总价为人民币玖拾伍万肆仟捌佰陆拾壹元贰角贰分（¥954861.22 元），其中不含税总价为人民币捌拾柒万陆仟零壹拾玖元肆角柒分（¥876019.47 元），税金为人民币柒万捌仟捌佰肆拾壹元柒角伍分（¥78841.75 元），增值税税率为 9%，具体详见本合同附件《价格清单》。

如遇国家税收政策调整，上述价款中的不含税价格不变，税金根据税收政策调整，即含税调整方式为：含税价=不含税价+不含税价*调整后的税率。

如税率发生变化时，本合同正在履行的，从乙方向甲方按新税率开具发票起，双方自动按新税率执行并计算调整综合单价，不另行就综合单价调整事宜签订补充协议。

3 付款方式

3.1 付款方式

3.1.1 无预付款。

3.1.2 甲方按付款通用要求，按月支付乙方已完成工程产值的 80%。

3.1.3 具体项目工程合同项下全部工程竣工，经甲方、监理、设计方等相关方验收合格，双方办理完成竣工结算，甲方按付款通用要求支付至结算价的 97%。

3.1.4 预留结算价款的 3%作为具体项目工程的质量保证金，质保金均不计利息。具体项目工程质保期满且乙方在质保期内正常履行职责，甲方于收到乙方书面请款报告，且经甲方委托的物业管理公司确认具体项目工程无任何质量问题后，按付款通用要求一次性付清质保金余款。

3.2 付款通用要求

3.2.1 每月 20-31 日间（如遇休息日和节假日顺延）为甲方集中付款日（承兑汇票支付不受此限制）。乙方务必在每月 7 日前按甲方要求向甲方提交上月已完工程应付款的书面请款申请报告等相关资料；甲方在乙方提交资料当月 22 日前完成进度产值及应付进度款的审核，并在乙方提交资料下月 10 日前完成付款审批手续，甲方在乙方提交资料下月 20-31

担保金额 0.5%的违约金，逾期超过 30 天，甲方有权单方解除本合同，乙方除承担违约金外，并承担由此产生的一切经济 and 法律责任。

8 其它约定

8.1 甲方、乙方清晰知晓战略合作协议内容，并同意按本协议约定执行战略合作协议相关内容。

8.2 乙方施工质量应满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求。

8.3 乙方安全文明施工、成品保护应满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求。

8.4 乙方同意，甲方支付的进度款（即每个月或者约定节点按照产值比例支付的款）专项用于乙方履行本合同项下约定义务所需费用，包括但不限于工人工资、材料费、设备费等，不得挪作他用。

8.5 甲方、乙方清晰知晓战略合作协议内容，并同意按本协议约定执行战略合作协议相关内容。

9 甲方负责人

甲方主管领导：魏英涛

甲方项目经理：李靖 联系电话：13880884090

10 乙方负责人

乙方人员	姓名	联系电话
总经理	刘才高	18666606859

11 文件送达

11.1 本合同签订后，有关本合同履行过程中相互送交的通知及文件，各方均采用书面形式送达对方（包括直接送达、EMS 快递送达或电子邮件送达）方为有效，但本合同或其补充协议对送达方式另有约定的除外。

11.2 如任何一方的联系地址、联系人、联系方式及收件人发生变更，变更方均应在变更后及时以书面形式将变更内容通知其他方。如未作通知的，按照约定地址送达的通知或其他有关文件均视为有效送达。

11.3 EMS 快递送达的，自文件邮寄发出之日起第 3 日视为送达；邮寄发出时间以 EMS 快递收寄信息为准；如实际签收时间早于前述推定送达时间的，则以实际签收时间为准。如因拒收 EMS 快递而退件的，退件日视为送达日。

11.4 面签直接送达的，签收当日视为已送达。电子邮件方式送达的，电子邮件到达受送达方指定邮箱之日为送达日期。

11.5 各方通讯地址和联系方式

11.5.1 甲方指定联系地址及联系方式如下：

甲 方：惠州志捷房地产开发有限公司

地 址：惠州市仲恺高新区和畅一路 2 号星河冠誉府 A8 栋 3 楼 305

联系人：王世富 13433448768

11.5.2 乙方指定联系地址及联系方式如下：

乙 方：深圳海宜达工程有限公司

地 址：深圳市罗湖区东湖街道金湖社区沙湾路335号202

联系人：刘才高 18666606859

甲方：（公章）



乙方：（公章）



合同订立地点： 市 区

合同订立时间： 年 月 日
2024年05月30日

星河集团城市公司		公 司	
记录名称	工程项目竣工验收证明书	部 门	序 号
		填表日期	页 码
工程名称	惠州星河臻誉府 07 地块地下室地坪供货及施工		
施工单位	深圳海宜达工程有限公司	技术负责人	黄秋杰
开工日期	2024-5-11	验收日期	2024.6.18
验收阶段	☐ 初验 ☐ 竣工验收 ☐ 复验		
工 程 内 容	1、负一层车位 1.5mm 环氧橘皮地坪 2、负一层人行道/入户大堂 1.5mm 环氧橘皮地坪 3、负一层车道 2.0mm 环氧橘皮地坪 4、负二层车位、行车道固化剂地坪 5、负一层、负二层反光标牌安装 6、负一层冷涂划线、负二层热熔划线 7、负一层、负二层踢脚线、墙柱漆及丝印图案 8、负一层、负二层金属构件安装		
验 收 意 见	验收合格 时间：2024.9.11		
质量等级鉴定			
验 收 代 表 签 字	监理单位		
	项目部（相关部门）	主管领导	

星河仲恺冠誉府一期 1~6、11 栋地下室（负
一层）地坪漆工程施工合同

合同编号： DCGQGY-GC-2024100002

甲 方： 惠州星凯投资发展有限公司

乙 方： 深圳海宜达工程有限公司

星河仲恺冠誉府一期 1~6、11 栋地下室（负一层）地坪漆工程施工合同

甲方（采购方）：惠州星凯投资发展有限公司

乙方（供应商）：深圳海宜达工程有限公司

根据星河地产集团有限公司与广州嘉宝莉地坪材料有限公司签订的《2023-2025 年广东区域地坪漆工程战略合作协议》（协议编号：888-ZL-SG-2023070，简称“战略合作协议”），结合本项目（以下简称“本项目”）具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，甲方委托乙方负责本项目地坪漆供货及施工。依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，甲乙双方经协商一致，订立本合同（以下简称“合同”或“本合同”）。

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

乙方需按照以下施工图纸、承包范围、工作内容及工作界面划分原则，完成星河仲恺冠誉府一期 1~6、11 栋地下室（负一层）地坪漆工程施工等全部工作内容。

1.1 施工图纸：经甲方确认的施工图纸。

如上述施工图纸中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。

1.2 承包范围：

1.2.1 包括但不限于地坪漆（以下亦称“产品”）供货、施工、验收、提供维修及售后服务等。

1.2.2 承包范围的其他约定：

（1）乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。

（2）甲方有权根据本项目实施需要，增加或取消部分工程或部分项目，除非另有约定，否则乙方应按本合同执行，并据实结算增减工程款项。除非双方另有约定，甲方不因增减乙方承包范围内工作给予乙方任何损失补偿。

1.3 工作内容:

1.3.1 乙方须按本合同约定的技术标准及要求按时按质按量供货到指定地点。

1.3.2 乙方须按本合同要求进行地坪漆工程施工,使之达到设计及使用要求。

1.3.3 乙方负责提供产品的合格证明、工程施工的相关资质证明、产品技术及维护资料、质保期及售后服务、甲方人员培训等。

1.4 工作界面划分:

1.4.1 乙方与本项目总包方及其它分包方工程施工界面划分详见本合同附件《施工界面划分》,乙方同意甲方有权根据工程实际情况进行调整。

2 合同价款

2.1 本合同采用**总价包干**方式,总价为人民币**陆拾贰万陆仟零贰拾玖元贰角陆分(¥626029.26元)**,其中不含税总价为人民币**伍拾柒万肆仟叁佰叁拾捌元柒角柒分(¥574338.77元)**,税金为人民币**伍万壹仟陆佰玖拾元肆角玖分(¥51690.49元)**,增值税税率为**9%**,具体详见本合同附件《价格清单》。

如遇国家税收政策调整,上述价款中的不含税价格不变,税金根据税收政策调整,即含税调整方式为:含税价=不含税价+不含税价*调整后的税率。

如税率发生变化时,本合同正在履行的,从乙方向甲方按新税率开具发票起,双方自动按新税率执行并计算调整综合单价,不另行就综合单价调整事宜签订补充协议。

3 付款方式

3.1 付款方式

3.1.1 无预付款。

3.1.2 甲方按付款通用要求,按月支付乙方已完成工程产值的**80%**。

3.1.3 具体项目工程合同项下全部工程竣工,经甲方、监理、设计方等相关方验收合格,双方办理完成竣工结算,甲方按付款通用要求支付至结算价的**97%**。

3.1.4 预留结算价款的**3%**作为具体项目工程的质量保证金,质保金均不计利息。具体项目工程质保期满且乙方在质保期内正常履行职责,甲方于收到乙方书面请款报告,且经甲方委托的物业管理公司确认具体项目工程无任何质量问题后,按付款通用要求一次性付清质保金余款。

3.2 付款通用要求

3.2.1 每月**20-31 日间**(如遇休息日和节假日顺延)为甲方集中付款日(承兑汇票支付不受此限制)。乙方务必在每月 7 日前按甲方要求向甲方提交上月已完工程应付款的书面请款申请报告等相关资料;甲方在乙方提交资料当月 22 日前完成进度产值及应付进度款的

7.2 乙方逾期提供上述履约担保的，从逾期第 10 天起，每逾期一天，乙方向甲方支付担保金额 0.5% 的违约金，逾期超过 30 天，甲方有权单方解除本合同，乙方除承担违约金外，并承担由此产生的一切经济 and 法律责任。

8 其它约定

8.1 甲方、乙方清晰知晓战略合作协议内容，并同意按本协议约定执行战略合作协议相关内容。

8.2 乙方施工质量应满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求。

8.3 乙方安全文明施工、成品保护应满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求。

8.4 乙方同意，甲方支付的进度款（即每个月或者约定节点按照产值比例支付的款）专项用于乙方履行本合同项下约定义务所需费用，包括但不限于工人工资、材料费、设备费等，不得挪作他用。

8.5 甲方、乙方清晰知晓战略合作协议内容，并同意按本协议约定执行战略合作协议相关内容。

9 甲方负责人

甲方主管领导：魏英涛

甲方项目经理：谢玉波 联系电话：15915572083

10 乙方负责人

乙方人员	姓名	联系电话
总经理	刘才高	18666606859

11 文件送达

11.1 本合同签订后，有关本合同履行过程中相互送交的通知及文件，各方均采用书面形式送达对方（包括直接送达、EMS 快递送达或电子邮件送达）方为有效，但本合同或其补充协议对送达方式另有约定的除外。

11.2 如任何一方的联系地址、联系人、联系方式及收件人发生变更，变更方均应在变更后及时以书面形式将变更内容通知其他方。如未作通知的，按照约定地址送达的通知或其他有关文件均视为有效送达。

11.3 EMS 快递送达的，自文件邮寄发出之日起第 3 日视为送达；邮寄发出时间以 EMS 快递收寄信息为准；如实际签收时间早于前述推定送达时间的，则以实际签收时间为准。如

因拒收 EMS 快递而退件的，退件日视为送达日。

11.4 面签直接送达的，签收当日视为已送达。电子邮件方式送达的，电子邮件到达受送达方指定邮箱之日为送达日期。

11.5 各方通讯地址和联系方式

11.5.1 甲方指定联系地址及联系方式如下：

甲 方：惠州星凯投资发展有限公司

地 址：惠州市仲恺高新区和畅一路 2 号星河冠誉府 A8 栋 3 楼 305

联系人：刘学飞 13352652058

11.5.2 乙方指定联系地址及联系方式如下：

乙 方：深圳海宜达工程有限公司

地 址：深圳市罗湖区东湖街道金湖社区沙湾路335号202

联系人：刘才高 18666606859

甲方：（公章）



乙方：（公章）



合同订立地点： 市 区

合同订立时间： 2024年10月16日



星河集团城市公司		公 司			
记录名称	工程项目竣工验收申请表		部 门	序 号	
			填表日期	页 码	
工程项目名称	星河仲恺冠誉府一期 1-6、11 栋地下室（负一层）地坪漆工程				
施工单位名称	深圳海宜达工程有限公司	技术负责人	黄秋杰		
开工日期	2024-9-23	完工时间	2024-11-22		
申请验收阶段	☐ 初验 ☒ 竣工验收(复验) ☐ 其它				
参加验收部门	☐ 项目部 ☐ 成本管理部 ☐ 采购管理部 ☐ 物管公司 ☐ 设计管理部 ☐ 工程管理部 ☐ 其它：_____				
验收申请： 惠州星河仲恺冠誉府一期 1-6、11 栋地下室（负一层）地坪漆工程，已按照甲方设计要求及合同约定完成所有工程量，经自检合格，现请求竣工验收。 <div>施工单位负责人：刘 2025.2.27</div>					
监理单位意见： 同意验收 <div>签字/时间： 2025.2.18</div>					
项目部意见： 同意验收 <div>签字/时间： 2025.3.4</div>					
其他部门意见： <div>签字/时间：</div>					
项目部主管领导意见： <div>签字/时间： 2025.3.4</div>					

惠州星河臻誉府 16 地块一批次地坪漆供货及施工
合同

合同编号： DCSGSG-GC-2025030002

甲 方： 惠州志捷房地产开发有限公司

乙 方： 深圳海宜达工程有限公司

惠州星河臻誉府 16 地块一批次地坪漆供货及施工合同

甲方（采购方）：惠州志捷房地产开发有限公司_____

乙方（供应商）：深圳海宜达工程有限公司_____

依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，甲乙双方经协商一致，订立本合同（以下简称“合同”或“本合同”）。

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

乙方需按照以下施工图纸、承包范围、工作内容及工作界面划分原则，完成【本项目地坪漆供货及施工】等全部工作内容。

1.1 施工图纸：详见附件

如上述施工图纸中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。

1.2 承包范围：

1.2.1 包括但不限于臻誉府 16 地块 C1/C2/C3/C7 栋地下室地坪漆（以下亦称“产品”）供货、施工、验收、提供维修及售后服务等。

1.2.2 承包范围的其他约定：

(1) 乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。

(2) 甲方有权根据本项目实施需要，增加或取消部分工程或部分项目，除非另有约定，否则乙方应按本合同执行，并据实结算增减工程款项。除非双方另有约定，甲方不因增减乙方承包范围内工作给予乙方任何损失补偿。

1.3 工作内容：

1.3.1 乙方须按本合同约定的技术标准及要求按时按质按量供货到指定地点。

1.3.2 乙方须按本合同要求进行地坪漆工程施工，使之达到设计及使用要求。

1.3.3 乙方负责提供产品的合格证明、工程施工的相关资质证明、产品技术及维护资料、质保期及售后服务、甲方人员培训等。

1.4 工作界面划分：

1.4.1 乙方与本项目总包方及其它分包方工程施工界面划分详见本合同附件《施工界面划分》，乙方同意甲方有权根据工程实际情况进行调整。

1.5 以下内容不在乙方承包范围：无

2 合同价款

2.1 本合同采用总价干方式，总价为人民币伍拾陆万壹仟捌佰陆拾柒元零叁分(¥561867.03 元)，其中不含税总价为人民币伍拾壹万伍仟肆佰柒拾肆元叁角肆分(¥515474.34 元)，税金为人民币肆万陆仟叁佰玖拾贰元陆角玖分(¥46392.69 元)，增值税税率为 9%，具体详见本合同附件《价格清单》。

如遇国家税收政策调整，上述价款中的不含税价格不变，税金根据税收政策调整，即含税调整方式为：含税价=不含税价+不含税价*调整后的税率。本合同执行过程中税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格，不另行就价格调整事宜签订补充协议。

3 付款方式

3.1 付款方式按本合同专用条款第【6】条执行。

3.2 其他约定：【/】。

4 供货周期及工期要求

4.1 供货周期：为 20 个日历天，供货周期的时间是指从甲方书面确认供货订单开始计算，至货到甲方指定位置的时间（不含货到验收）。

4.2 交货地点：本项目所在地甲方指定的送货地点（车辆可以到达的地点）。

4.3 施工工期：货到交货地点后 45 个日历天。

4.4 若因乙方原因造成工期延误(含节点工期及实际竣工日期超过约定竣工日期)，乙方应承担以下违约责任：

4.4.1 乙方工期每延误一天，乙方应向甲方支付违约金 1000 元。

4.4.2 因乙方工程延误导致整个工程竣工时间拖延，除按本合同规定支付违约金外，还需赔偿甲方因此导致的直接和间接损失，包括但不限于赶工、窝工导致的费用和损失、工程拖延期间的银行利息及工程管理费、甲方因逾期交付对本项目购房客户支付的违约金及赔偿等。

4.4.3 因乙方原因导致本工程工期延误超过/天的，甲方有权单方解除本合同。

甲方：(盖章)

法定代表人 (签字/盖章)：

委托代理人 (签字)：

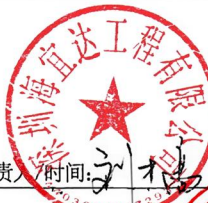
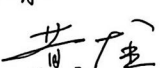
合同订立地点： 市 区

合同订立时间： 2025年03月14日 年 月 日

乙方：(盖章)

法定代表人 (签字/盖章)：

委托代理人 (签字)：

星河集团城市公司		公 司		
记录名称	工程项目竣工验收申请表		部 门	序 号
		填表日期		页 码
工程项目名称	惠州星河臻誉府 16 地块一批次地坪漆供货及施工合同			
施工单位名称	深圳海宜达工程有限公司	技术负责人	黄秋杰	
开工日期	2025 年 3 月 15 日	完工时间	2025 年 5 月 5 日	
申请验收阶段	☐ 初验 ☒ 竣工验收(复验) ☐ 其它			
参加验收部门	☐ 项目部 ☐ 成本管理部 ☐ 采购管理部 ☐ 物管公司 ☐ 设计管理部 ☐ 工程管理部 ☐ 其它: _____			
工程内容: 惠州星河臻誉府 16 地块一批次地坪漆供货及施工合同, 已按照甲方设计要求及合同约定完成所有工程量, 经自检合格, 现请求竣工验收。				
验收申请: 本工程已完工, 申请验收。				
		施工单位负责人/时间:  2025.10.13		
监理单位意见: 		签字/时间:  2025.10.13		
项目部意见: 同意申请。  2025.10.13		签字/时间:  2025.10.13		
其他部门意见:  2025.10.20		签字/时间:		
项目部主管领导意见:  2025		签字/时间:  2025.10.15		

惠州星河冠誉府二期二标地坪漆供货及施工合同

合同编号: DCGQGY-GC-2025080007

甲 方: 惠州星凯投资发展有限公司

乙 方: 深圳海宜达工程有限公司

惠州星河冠誉府二期二标地坪漆供货及施工合同

甲方（采购方）：惠州星凯投资发展有限公司

乙方（供应商）：深圳海宜达工程有限公司

根据星河地产集团有限公司与广州嘉宝莉地坪材料有限公司公司签订的《2023-2025年广东区域地坪漆工程战略合作协议》（协议编号：888-ZL-SG-2023070，以下简称“战略合作协议”），结合冠誉府二期二标项目（以下简称“本项目”）具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，甲方委托乙方负责本项目地坪漆供货及施工。依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，甲乙双方经协商一致，订立本合同（以下简称“合同”或“本合同”）。

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

乙方需按照以下施工图纸、承包范围、工作内容及工作界面划分原则，完成【本项目地坪漆供货及施工】等全部工作内容。

1.1 施工图纸：详见附件

如上述施工图纸中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。

1.2 承包范围：

1.2.1 包括但不限于冠誉府二期二标地下室地坪漆（以下亦称“产品”）供货、施工、验收、提供维修及售后服务等。

1.2.2 承包范围的其他约定：

（1）乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。

（2）甲方有权根据本项目实施需要，增加或取消部分工程或部分项目，除非另有约定，否则乙方应按本合同执行，并据实结算增减工程款项。除非双方另有约定，甲方不因增减乙方承包范围内工作给予乙方任何损失补偿。

1.3 工作内容:

1.3.1 乙方须按本合同约定的技术标准及要求按时按质按量供货到指定地点。

1.3.2 乙方须按本合同要求进行地坪漆工程施工,使之达到设计及使用要求。

1.3.3 乙方负责提供产品的合格证明、工程施工的相关资质证明、产品技术及维护资料、质保期及售后服务、甲方人员培训等。

1.4 工作界面划分: /

1.5 以下内容不在乙方承包范围: 无

2 合同价款

2.1 本合同采用总价包干方式,总价为人民币伍拾万零玖佰贰拾贰元肆角捌分(¥500922.48 元),其中不含税总价为人民币肆拾伍万玖仟伍佰陆拾壹元玖角壹分(¥459561.91 元),税金为人民币肆万壹仟叁佰陆拾元伍角柒分(¥41360.57 元),增值税税率为 9%,具体详见本合同附件《价格清单》。

如遇国家税收政策调整,上述价款中的不含税价格不变,税金根据税收政策调整,即含税调整方式为:含税价=不含税价+不含税价*调整后的税率。本合同执行过程中税率发生变化的,从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格,不另行就价格调整事宜签订补充协议。

3 付款方式

3.1 付款方式按本合同专用条款第【6】条执行。

3.2 其他约定:【/】。

4 供货周期及工期要求

4.1 供货周期: 为 20 个日历天,供货周期的时间是指从甲方书面确认供货订单开始计算,至货到甲方指定位置的时间(不含货到验收)。

4.2 交货地点: 本项目所在地甲方指定的送货地点(车辆可以到达的地点)。

4.3 施工工期: 货到交货地点后 45 个日历天。

4.4 若因乙方原因造成工期延误(含节点工期及实际竣工日期超过约定竣工日期),乙方应承担以下违约责任:

4.4.1 乙方工期每延误一天,乙方应向甲方支付违约金 1000 元。

4.4.2 因乙方工程延误导致整个工程竣工时间拖延,除按本合同规定支付违约金外,还需赔偿甲方因此导致的直接和间接损失,包括但不限于赶工、窝工导致的费用和损失、工程拖延期间的银行利息及工程管理费、甲方因逾期交付对本项目购房客户支付的违约金及赔偿

11.4 面签直接送达的，签收当日视为已送达。电子邮件方式送达的，电子邮件到达受送达方指定邮箱之日为送达日期。

11.5 本合同约定的地址、联系人亦为双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院或仲裁机构的法律文书送达地址，人民法院或仲裁机构发出的各类诉讼/仲裁材料（包括起诉状、证据材料、开庭通知、各类通知书、裁判文书等）向本合同任何一方当事人的约定地址送达的，视为有效送达，送达日仍按本条相关约定执行，即使实际上未能送达，亦具有推定送达的法律后果。

11.6 各方通讯地址和联系方式

11.6.1 甲方指定联系地址及联系方式如下：

甲 方：惠州星凯投资发展有限公司

地 址：惠州市仲恺高新区和畅一路2号星河冠誉府A8栋3楼305

联系人：王世富 13433448768

11.6.2 乙方指定联系地址及联系方式如下：

乙 方：深圳海宜达工程有限公司

地 址：深圳市罗湖区东湖街道金湖社区沙湾路335号202

联系人：刘才高 18666606859

（以下无正文）

甲方：（盖章）

法定代表人（签字/盖章）：

委托代理人（签字）：



乙方：（盖章）

法定代表人（签字/盖章）：

委托代理人（签字）：



合同订立地点： 市 区

合同订立时间： 2025年09月15日

星河集团城市公司		公 司	
记录名称	工程项目竣工验收申请表	部 门	序 号
		填表日期	页 码
工程项目名称	惠州星河冠誉府二期二标地坪漆供货及施工合同		
施工单位名称	深圳海宜达工程有限公司	技术负责人	黄秋杰
开工日期	2025 年 11 月 15 日	完工时间	2026 年 4 月 5 日
申请验收阶段	☐ 初验 ☒ 竣工验收(复验) ☐ 其它		
参加验收部门	☐ 项目部 ☐ 成本管理部 ☐ 采购管理部 ☐ 物管公司 ☐ 设计管理部 ☐ 工程管理部 ☐ 其它: _____		
工程内容: 惠州星河冠誉府一期二标地坪漆供货及施工合同, 已按照甲方设计要求及合同约定完成所有工程量, 经自检合格, 现请求竣工验收。			
验收申请: 本工程已完工, 申请验收。 <div>海宜达工程有限公司 4403031067293</div> <div>刘才高 2026.4.30</div> 施工单位负责人/时间:			
监理单位意见: <div>同意验收</div> <div>陈兴升 2026.4.30</div> 签字/时间:			
项目部意见: <div>同意验收 解建知 2026.4.30</div> 签字/时间:			
其他部门意见: <div>同意</div> <div>星河冠誉府物业服务中心 专用章</div> <div>2026.6.16</div> 签字/时间:			
项目部主管领导意见: <div>2026.6.16</div> 签字/时间:			

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)
6194.61	10.13%	6371.70	6.66%	4816.21	369.71	4989.37	380.25

深圳海宜达工程有限公司

二〇二三年度财务报表

审计报告

永汇审字（2024）第 SY4-8528 号



北京永汇会计师事务所（普通合伙）

中国◆北京

目 录

审计报告

资产负债表

利润表

现金流量表

所有者权益变动表

财务报表附注

北京永汇会计师事务所

Beijing Yonghui Certified Public Accountants

永汇审字（2024）第 SY4-8528 号

审计报告

深圳海宜达工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳海宜达工程有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、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 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程

中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、停止营运或别无其他现实的选择。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重

大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

北京永汇会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月十九日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳海宜达工程有限公司

单位：人民币元

项目	注释五	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	(1)	3,883,722.79	1,228,359.03
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(2)	19,688,773.94	18,410,812.16
应收款项融资			
预付款项	(3)	10,689,072.00	13,308,607.70
其他应收款	(4)	11,277,599.11	13,112,574.69
存货	(5)	3,812,947.55	2,226,887.85
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		49,352,115.39	48,287,241.43
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	(6)	343,973.62	410,216.96
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	(7)	12,250,000.00	12,250,000.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		12,593,973.62	12,660,216.96
资产合计		61,946,089.01	60,947,458.39

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位：深圳海宜达工程有限公司

单位：人民币元

项目	注释五	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	(8)	2,000,000.00	4,500,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(9)	2,791,231.19	1,499,640.67
预收款项	(10)	1,349,705.26	2,792,220.08
合同负债			
应付职工薪酬	(11)	158,946.95	229,581.37
应交税费	(12)	-34,713.43	-45,213.83
其他应付款	(13)	12,600.00	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		6,277,769.97	8,976,228.29
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		6,277,769.97	8,976,228.29
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	(14)	40,500,000.00	40,500,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	(15)	15,168,319.04	11,471,230.10
所有者权益（或股东权益）合计		55,668,319.04	51,971,230.10
负债和所有者权益（或股东权益）合计		61,946,089.01	60,947,458.39

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利 润 表

2023年度

编制单位：深圳海宜达工程有限公司

单位：人民币元

项目	注释五	本年累计数
一、营业收入	(16)	48,162,128.25
减：营业成本	(17)	36,513,489.76
税金及附加	(18)	125,805.30
销售费用		
管理费用	(19)	6,452,006.71
其中：研发费用		
财务费用	(20)	141,420.39
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”表示）		
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）		4,929,406.09
加：营业外收入	(21)	55.20
减：营业外支出	(22)	9.37
三、利润总额		4,929,451.92
减：所得税费用	(23)	1,232,362.98
四、净利润		3,697,088.94
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		3,697,088.94
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳海宜达工程有限公司

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	49,776,243.19
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	1,847,630.78
现金流入小计	5	51,623,873.97
购买商品、接受劳务支付的现金	6	37,474,637.28
支付给职工以及为职工支付现金	7	4,716,079.25
支付的各项税款	8	2,396,045.38
支付的其他与经营活动有关的现金	9	1,793,831.54
现金流出小计	10	46,380,593.45
经营活动产生的现金流量净额	11	5,243,280.52
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	87,916.76
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	87,916.76
投资活动产生的现金流量净额	24	-87,916.76
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	2,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	2,500,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-2,500,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	2,655,363.76
加：期初现金及现金等价物余额	37	1,228,359.03
六、期末现金及现金等价物余额	38	3,883,722.79

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

单位：人民币元

编制单位：深圳海直达工程有限公司													2023年度		单位：人民币	
项 目	行次	实收资本（或股本）				其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	01	40,500,000.00												11,471,230.10	51,971,230.10	
加：会计政策变更	02															
前期差错更正	03															
其他	04															
二、本年年年初余额	05	40,500,000.00												11,471,230.10	51,971,230.10	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06													3,697,088.94	3,697,088.94	
（一）综合收益总额	07													3,697,088.94	3,697,088.94	
（二）所有者投入和减少资本	08															
1.所有者投入资本	09															
2.其他权益工具持有者投入资本	10															
3.股份支付计入所有者权益的金额	11															
4.其他	12															
（三）利润分配	13															
1.提取盈余公积	14															
2.提取一般风险准备	15															
3.对所有者（或股东）的分配	16															
4.其他	17															
（四）所有者权益内部结转	18															
1.资本公积转增资本（或股本）	19															
2.盈余公积转增资本（或股本）	20															
3.盈余公积弥补亏损	21															
4.设定受益计划变动额结转留存收益	22															
4.其他	23															
（五）专项储备	24															
1.本期提取	25															
2.本期使用	26															
（六）其他	27															
四、本年年末余额	28	40,500,000.00												15,168,319.04	55,668,319.04	

企业法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

深圳海宜达工程有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

一、企业基本情况:

企业名称: 深圳海宜达工程有限公司

注册地址: 深圳市罗湖区东湖街道金湖社区沙湾路335号202

注册资本: 4050万元人民币

统一社会信用代码: 91440300715293732G

法定代表人: 黄永宜

企业系深圳市市场监督管理局批准, 于2000年3月28日正式成立的有限责任公司。

企业经营范围: 一般经营项目是: 建筑装饰装修工程设计与施工; 钢结构工程; 城市雕塑、壁画、浮雕、城市景观、园林绿化、功能室、生态园、教学模型的设计、技术开发(不含限制项目)。土石方工程施工; 金属门窗工程施工; 体育场地设施工程施工; 装卸搬运; 园林绿化工程施工; 工程管理服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 水利相关咨询服务; 信息技术咨询服务; 消防技术服务; 建筑材料销售; 建筑装饰材料销售; 建筑用金属配件销售。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动), 许可经营项目是: 建设工程施工; 住宅室内装饰装修; 施工专业作业; 建筑物拆除作业(爆破作业除外); 建筑劳务分包。(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, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本企业以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、应用指南及准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制财务报表, 编制符合企业会计准则要求的财务报表需要实用估计和假设, 这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露, 以及报告期间的收入和费用。

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

2、持续经营

企业自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力, 无影响持续经营能力的重大事项。

三、主要会计政策

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本企业会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本企业以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本企业以人民币为记账本位币。

5、现金及现金等价物的确定标准

本企业现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

本企业外币交易按照交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，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；在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

（2）外币财务报表的折算

本企业对外币财务报表折算时，遵循下列规定：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

7、金融工具（不包括减值）

在本企业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

本企业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。

①以摊余成本计量的金融资产

本企业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。本企业对于此类金融资产，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

本企业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。本企业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，本企业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。本企业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

本企业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，本企业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，本企业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，该负债由本企业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，本企业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。

本企业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，本企业终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本企业（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。本企业（借入方）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，本企业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

当本企业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，同时本企业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，本企业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，本企业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，企业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企业在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本企业发行（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。本企业不确认权益工具的公允价值变动。

本企业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、金融工具减值

本企业需确认减值损失的金融工具系以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也应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

本企业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计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本企业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，对于本企业购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应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，本企业在每个资产负债表日评估金融资产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，本企业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，本企业按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本企业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。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本企业假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

（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

本企业对于信用风险显著不同且具备以下特征的应收票据、应收账款和其他应收款单项评价信用风险。如：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票据和应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本企业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，本企业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) 金融资产信用损失的确定方法

单项评估信用风险的金融资产，本企业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。

本企业对单项评估未发生信用减值的金融资产，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

① 信用风险特征组合的确定依据

项目	确定组合的依据
组合1（账龄组合）	除已单独计量损失准备的应收账款和其他应收款外，本企业根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备
组合2（信用风险极低金融资产组合）	根据预期信用损失测算，信用风险极低的应收票据和其他应收款
组合3（关联方组合）	关联方的其他应收款
组合4（保证金类组合）	日常经常活动中应收取的各类押金、代垫款、质保金、员工借支款等其他应收款

② 按组合方式实施信用风险评估时，根据金融资产组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，以预计存续期基础计量其预期信用损失，确认金融资产的损失准备。

不同组合计量损失准备的计提方法

项目	计提方法
组合1（账龄组合）	预计存续期
组合2（信用风险极低金融资产组合）	预计存续期
组合3（关联方组合）	预计存续期
组合4（保证金类组合）	预计存续期

③ 各组合预期信用损失率如下列示：

组合1（账龄组合）：预期信用损失率（%）

1年以内（含1年，以下同）	0.00
1-2年	5.00
2-3年	10.00
3年以上	20.00

组合2（信用风险极低的金融资产组合）：结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，预期信用损失率为0；

组合3（关联方组合）：结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，预期信用损失率为0；

组合4（保证金类组合）：结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，预期信用损失率为0。

9、存货

（1）存货分类

本企业存货主要包括：开发农产品、库存上坪、农业生产成本、低值易耗品、农产品、开发成本、开发间接费等。

（2）发出存货的计价方法

原材料、库存商品发出时，采用加权平均法确定其实际成本；未结算工程、土地储备整治按个别计价法；低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；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，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照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；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

(4) 存货的盘存制度。

本企业采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销办法

①低值易耗品采用一次转销法（提示：或：分期摊销法）；

②包装物采用一次转销法（提示：或：或分期摊销法）；

③其他周转材料采用一次转销法（提示：或分次摊销法）。

10、合同资产和合同负债

在本企业与客户的合同中，本企业有权就已向客户转让商品、提供的相关服务而收取合同价款，与此同时承担将商品或服务转移给客户的履约义务。当客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，企业已经向客户转移了商品或服务，则应当将因已转让商品或服务而有权收取对价的权利列示为合同资产，在取得无条件收款权时确认为应收账款或长期应收款。

在本企业与客户的合同中，本企业有权在尚未向客户转移商品或服务之前收取合同对价，与此同时将已收或应收客户对价而应向客户转移商品或服务的义务列示为合同负债。当本企业履行向客户转让商品或提供服务的义务时，合同负债确认为收入。

本企业对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

11、长期股权投资

(1) 初始计量

本企业分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

B、非同一控制下的企业合并中，本企业区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出

的资产、发生或承担的负债的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

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

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

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

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

B、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

C、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》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

(2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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

认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本企业不一致的，按照本企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本企业的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本企业与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

本企业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，本公司都按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

③本企业处置长期股权投资，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，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，同时考虑本企业和其他方持有的被投资单位当期可转换债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

12、投资性房地产

本企业的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。主要包括：①已出租的土地使用权；②持有并准备增值后转让的土地使用权；③已出租的建筑物。

（1）本企业投资性房地产的计量模式

投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（2）投资性房地产的转换

本企业有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产或存货时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

13、固定资产

本企业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，并且使用年限超过一年，与该资产有关的经济利益很可能流入本企业且其成本能够可靠计量的有形资产。

(1) 固定资产的分类

本企业固定资产分为房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输工具、其他设备。

(2) 固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本企业根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的使用寿命、残值率、年折旧率列示如下：

类别	折旧方法	折旧年限 (年)	预计残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	平均年限法	20	5	4.75
机械设备	平均年限法	10	5	9.5
运输设备	平均年限法	4	5	23.75
电子设备	平均年限法	3	5	31.67
通用设备	平均年限法	5	5	19.00

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本企业在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

14、在建工程

本企业在建工程指兴建中的厂房与设备及其他固定资产，按工程项目进行明细核算，按实际成本入账，其中包括直接建筑及安装成本，以及符合资本化条件的借款费用。在建工程达到预定可使用状态时，暂估结转为固定资产，停止利息资本化，并开始按确定的固定资产折旧方法计提折旧，待工程竣工决算后，按竣工决算的金额调整原暂估金额，但不调整原已计提的折旧额。

15、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

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

- ① 资产支出已经发生；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

16、无形资产

本企业将企业拥有或者控制的没有实物形态，并且与该资产相关的预计未来经济利益很可能

流入企业、该资产的成本能够可靠计量的可辨认非货币性资产确认为无形资产。

本企业的无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。

(1) 购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

(2) 投资者投入的无形资产，按照投资合同或协议约定的价值作为成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(3) 本企业内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的确认为无形资产：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本企业使用寿命有限的无形资产，自该无形资产可供使用时起在使用寿命期内平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。无形资产摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额，已计提减值准备的无形资产，还需扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。

17、商誉

商誉为非同一控制下企业合并成本超过应享有的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

在财务报表中单独列示的商誉至少在每年年终进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值依据相关的资产组或者资产组组合能够从企业合并的协同效应中受益的情况分摊至受益的资产组或资产组组合。

18、长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

19、职工薪酬

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

（1）短期薪酬

本企业在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

（2）离职后福利

本企业将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本企业为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

（3）辞退福利

本企业向职工提供辞退福利的，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：本企业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

本企业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，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

20、预计负债

（1）预计负债的确认标准

本企业规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在

其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本企业清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本企业在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

21、收入

收入，是指本企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

本企业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：

- ①合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- ②合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- ③合同有明确的与所转让商品或提供劳务相关的支付条款；
- ④合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- ⑤本企业因向客户转让商品或提供劳务而有权取得的对价很可能收回。

由《企业会计准则-长期股权投资》、《企业会计准则-金融工具确认和计量》、《企业会计准则第-金融资产转移》、《企业会计准则-套期会计》、《企业会计准则-合并财务报表》、《企业会计准则-租赁》以及《企业会计准则-合营安排》规范的金融工具及其他合同权利和义务，分别适用相应准则。

合同中包含两项或多项履约义务的，本企业在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本企业因向客户转让商品或提供劳务或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本企业确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本企业按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，本企业属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本企业履约的同时即取得并消耗本企业履约所带来的经济利益；

②客户能够控制本企业履约过程中在建的商品；

③本企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本企业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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本企业在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本企业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。

对于在某一时点履行的履约义务，本企业在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本企业会考虑下列迹象：

①本企业就该商品或服务享有现时收款权利；

②本企业已将该商品的实物转移给客户；

③本企业已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；

④客户已接受该商品或服务。

本企业已向客户转让商品或提供劳务或服务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）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本企业拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本企业已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供劳务或服务的义务作为合同负债列示。

（1）商品销售收入

本企业按照合同约定将商品运至约定交货地点，将购买方签收或验收时点作为控制权转移时点，确认收入。本企业给予客户的信用期，根据客户的信用风险特征确定，不存在重大融资成分。

（2）提供劳务收入

本企业对外提供的劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，已完成劳务的进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。资产负债表日，本企业对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

（3）工程建造收入

本企业对外提供工程建造劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，履约进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。资产负债表日，本企业对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

本企业按照已完成劳务的进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本企业已收或应收合同价款超出已完成的劳务进度，则将超出部分确认为合同负债。本公

司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

22、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本是指本企业不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本企业将其作为合同取得成本确认为一项资产。本企业为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本企业将其作为合同履约成本确认为一项资产：

（1）该成本与当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、开发成本、间接费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

（2）该成本增加了本企业未来用于履行履约义务的资源；

（3）该成本预期能够收回，合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本企业对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

（1）本企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

23、政府补助

政府补助是指本企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，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。

当本企业能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，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1元计量。

与资产相关的政府补助，是指本企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或者确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本

费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本企业对于相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，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返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；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。

24、递延所得税资产/递延所得税负债

本企业采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

(1) 递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

②资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

③资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间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，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，转回减记的金额。

(2) 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

25、租赁

(1) 经营租赁

作为承租人，本企业对于经营租赁的租金，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；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为出租人，本企业按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

①作为承租人

本企业在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

本企业采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

②作为出租人

本企业在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

26、持有待售的非流动资产、处置组和终止经营

（1）持有待售的非流动资产或处置组的分类与计量

本企业主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，该非流动资产或处置组被划分为持有待售类别。

上述非流动资产不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、金融资产、递延所得税资产及保险合同产生的权利。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

同时满足下列条件的非流动资产或处置组被划分为持有待售类别：根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本企业是否保留部分权益性投资，在拟

出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值不得转回。

持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销；持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。被划分为持有待售的联营企业或合营企业的全部或部分投资，对于划分为持有待售的部分停止权益法核算，保留的部分（未被划分为持有待售类别）则继续采用权益法核算；当本企业因出售丧失对联营企业和合营企业的重大影响时，停止使用权益法。

某项非流动资产或处置组被划分为持有待售类别，但后来不再满足持有待售类别划分条件的，本企业停止将其划分为持有待售类别，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②可收回金额。

（2）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本企业处置或被本企业划分为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分：

①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。

③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

（3）列报

本企业在资产负债表中将持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列报于“划分为持有待售的资产”，将持有待售的处置组中的负债列报于“划分为持有待售的负债”。

本企业在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的

减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

拟结束使用而非出售且满足终止经营定义中有关组成部分的条件的处置组，自其停止使用日起作为终止经营列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，原来作为持续经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中，原来作为终止经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

27、资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

(2) 本企业经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本企业产生不利影响。

(3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 本企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本企业在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

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

资产组是本企业可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本企业对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定及尚未达到可使用状态的无形资产，无

论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

28、股份支付

（1）股份支付的种类

本企业股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（2）权益工具公允价值的确定方法

本企业对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。

对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。选用的期权定价模型考虑以下因素：A、期权的行权价格；B、期权的有效期；C、标的股份的现行价格；D、股价预计波动率；E、股份的预计股利；F、期权有效期内的无风险利率。

（3）确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本企业根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

（4）实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本企业承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本企业承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

本企业股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的

权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本企业取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具（因未满足可行权条件的非市场条件而被取消的除外），本企业对于取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本企业将其作为授予权益工具的取消处理。

29、公允价值计量

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。

本企业以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本企业假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本企业在计量日能够进入的交易市场。本企业采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本企业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，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本企业对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

30、重要会计政策和会计估计的变更

（1）会计政策变更

本企业本期无需披露的重要会计政策变更。

（2）会计估计变更

本企业本期无需披露的重大会计估计变更。

四、税项

企业主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表项目注释（单位：人民币元）

（注：年末余额为2023年12月31日，年初余额为2022年12月31日，本年发生额为2023年度发生额，上年发生额为2022年度发生额。）

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
货币资金	3,883,722.79	1,228,359.03
合 计	3,883,722.79	1,228,359.03

2、应收账款

项 目	年末余额	年初余额
应收账款	19,688,773.94	18,410,812.16
合 计	19,688,773.94	18,410,812.16

3、预付款项

项 目	年末余额	年初余额
预付款项	10,689,072.00	13,308,607.70
合 计	10,689,072.00	13,308,607.70

4、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
其他应收款	11,277,599.11	13,112,574.69
合 计	11,277,599.11	13,112,574.69

5、存货

项 目	年末余额	年初余额
存货	3,812,947.55	2,226,887.85
合 计	3,812,947.55	2,226,887.85

6、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	343,973.62	410,216.96
合 计	343,973.62	410,216.96

7、无形资产

项 目	年末余额	年初余额
无形资产	12,250,000.00	12,250,000.00
合 计	12,250,000.00	12,250,000.00

8、短期借款

项 目	年末余额	年初余额
短期借款	2,000,000.00	4,500,000.00
合 计	2,000,000.00	4,500,000.00

9、应付账款

项 目	年末余额	年初余额
应付账款	2,791,231.19	1,499,640.67
合 计	2,791,231.19	1,499,640.67

10、预收款项

项 目	年末余额	年初余额
预收款项	1,349,705.26	2,792,220.08
合 计	1,349,705.26	2,792,220.08

11、应付职工薪酬

项 目	年末余额	年初余额
-----	------	------

应付职工薪酬	158,946.95	229,581.37
合 计	158,946.95	229,581.37

12、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
应交税费	-34,713.43	-45,213.83
合 计	-34,713.43	-45,213.83

13、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
其他应付款	12,600.00	
合 计	12,600.00	

14、实收资本

项 目	年末余额	年初余额
实收资本	40,500,000.00	40,500,000.00
合 计	40,500,000.00	40,500,000.00

15、未分配利润

项 目	年末余额
上年年末余额	11,471,230.10
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本年初余额	11,471,230.10
加：本年增加数	3,697,088.94
其中：本年净利润转入	3,697,088.94
其他增加	
减：本年减少数	
其中：本年提取法定盈余公积	
本年提取任意盈余公积	
本年分配普通股股利	
本年年末余额	15,168,319.04

16、营业收入

项 目	本 年 发 生 额
营业收入	48,162,128.25
合 计	48,162,128.25

17、营业成本

项 目	本 年 发 生 额
营业成本	36,513,489.76
合 计	36,513,489.76

18、税金及附加

项 目	本 年 发 生 额
税金及附加	125,805.30
合 计	125,805.30

19、管理费用

项 目	本 年 发 生 额
管理费用	6,452,006.71
合 计	6,452,006.71

20、财务费用

项 目	本 年 发 生 额
财务费用	141,420.39
合 计	141,420.39

21、营业外收入

项 目	本 年 发 生 额
营业外收入	55.20
合 计	55.20

22、营业外支出

项 目	本 年 发 生 额
营业外支出	9.37
合 计	9.37

23、所得税费用

项 目	本 年 发 生 额
所得税费用	1,232,362.98
合 计	1,232,362.98

六、或有及承诺事项

(一)或有事项

截止2023年12月31日，无需予以披露的重大或有事项。

(二)担保事项

截止2023年12月31日，无需予以披露的重大担保事项。

(三)承诺事项

截止2023年12月31日，无需予以披露的重大承诺事项。

七、资产负债表日后事项

(一)期后调整事项

本企业无期后调整事项。

(二)期后非调整事项

本企业无期后非调整事项。

八、重要资产转让及其出售的说明

本企业本年度内没有发生重大资产置换、转让及出售的事项。

九、企业收购事项的说明

本企业本年度没有发生收购事项。

十、非货币性资产交换和债务重组的说明

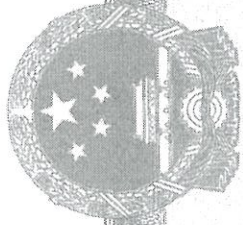
本企业本年度没有发生非货币性资产交换、债务重组事项。

十一、财务报表的批准

本企业财务报表已经企业股东会批准报出。

深圳海宜达工程有限公司

2024年4月19日



统一社会信用代码

补91110112MA7L0U2T0B

营业执照

(副本) (1-1)



扫描市场主体身
价码了解更多登
记、备案、许可、
监管信息，体验
更多应用服务。

名称 北京永汇会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 吴雯雯

经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；企业管理咨询。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 50万元

成立日期 2022年03月16日

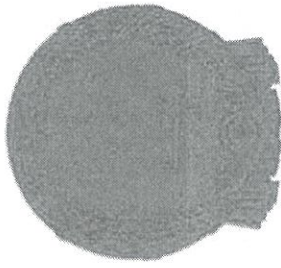
主要经营场所 北京市平谷区兴谷园小区18号楼1层商业7号-230014（集群注册）



登记机关



2023年06月15日

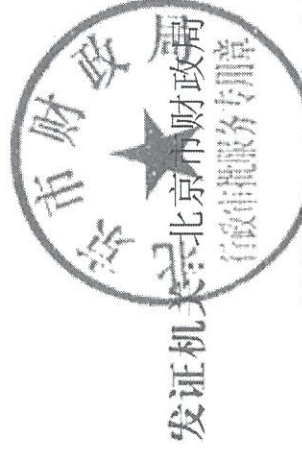


会计师事务所
执业证书

名称：北京永汇会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：吴雯雯
主任会计师：
经营场所：北京市通州区寨辛庄前街4号院3号楼6层615
组织形式：普通合伙
执业证书编号：11010434
批准执业文号：京财会许可[2022]0196号
批准执业日期：2022年8月30日

说明

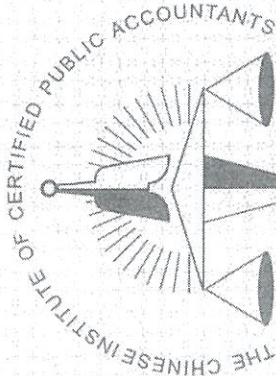
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



2023年6月30日

中华人民共和国财政部制





年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 /y
月 /m
日 /d

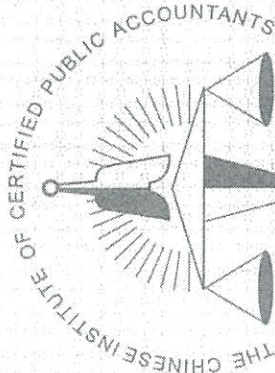


姓名 吴雯雯
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1969-09-24
Date of birth
工作单位 北京永汇会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 370982196909244985
Identity card No.



批准注册协会：山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期：2016年09月29日
Date of Issuance

证书编号：370800160006
No. of Certificate



中国注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

王东梅 410700070013



批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期：2010年05月05日
Date of Issuance

证书编号：
No. of Certificate

410700070013



姓名	王东梅
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1974-01-05
Date of birth	
工作单位	北京永汇会计师事务所（普通合伙）
Working unit	
身份证号码	410781197401052042
Identity card No.	



深圳海宜达工程有限公司

2024 年度

审 计 报 告

乘邺审字[2025]第 A347 号



北京乘邺会计师事务所（普通合伙）



目 录

一、审计报告

二、已审财务报表

- 1、资产负债表
- 2、利润表
- 3、现金流量表
- 4、所有者权益变动表
- 5、财务报表附注

三、会计师事务所营业执照及执业证书复印件

审计报告

乘邺审字[2025]第 A347 号

深圳海宜达工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳海宜达工程有限公司（以下简称贵公司）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表和现金流量表，所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并

设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

北京乘邺会计师事务所(普通合伙)

北京乘邺会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025年6月3日

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳海宜达工程有限公司

单位：人民币元

项目	注释五	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	(1)	4,328,674.66	3,883,722.79
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(2)	22,618,717.95	19,688,773.94
应收款项融资			
预付款项	(3)	10,593,494.95	10,689,072.00
其他应收款	(4)	8,883,442.00	11,277,599.11
存货	(5)	4,791,095.99	3,812,947.55
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		51,215,425.55	49,352,115.39
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	(6)	251,536.30	343,973.62
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	(7)	12,250,000.00	12,250,000.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		12,501,536.30	12,593,973.62
资产合计		63,716,961.85	61,946,089.01

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位：深圳海宜达工程有限公司

单位：人民币元

项目	注释五	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	(8)	1,650,000.00	2,000,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(9)	2,284,082.07	2,791,231.19
预收款项	(10)	148,423.90	1,349,705.26
合同负债			
应付职工薪酬	(11)	195,752.48	158,946.95
应交税费	(12)	-52,357.86	-34,713.43
其他应付款	(13)	20,211.90	12,600.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		4,246,112.49	6,277,769.97
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		4,246,112.49	6,277,769.97
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	(14)	40,500,000.00	40,500,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	(15)	18,970,849.36	15,168,319.04
所有者权益（或股东权益）合计		59,470,849.36	55,668,319.04
负债和所有者权益（或股东权益）合计		63,716,961.85	61,946,089.01

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利 润 表

2024年度

编制单位：深圳海宜达工程有限公司

单位：人民币元

项目	注释五	本年累计数
一、营业收入	(16)	49,893,715.19
减：营业成本	(17)	38,754,446.02
税金及附加	(18)	137,706.65
销售费用		
管理费用	(19)	5,855,812.88
其中：研发费用		
财务费用	(20)	70,735.81
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”表示）		
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）		5,075,013.83
加：营业外收入	(21)	26.60
减：营业外支出	(22)	5,000.00
三、利润总额		5,070,040.43
减：所得税费用	(23)	1,267,510.11
四、净利润		3,802,530.32
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		3,802,530.32
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2024年度

编制单位：深圳海宜达工程有限公司

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	50,252,924.19
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	2,394,183.71
现金流入小计	5	52,647,107.90
购买商品、接受劳务支付的现金	6	43,487,045.48
支付给职工以及为职工支付现金	7	3,593,798.46
支付的各项税款	8	2,570,416.61
支付的其他与经营活动有关的现金	9	2,200,895.48
现金流出小计	10	51,852,156.03
经营活动产生的现金流量净额	11	794,951.87
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	350,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	350,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-350,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	444,951.87
加：期初现金及现金等价物余额	37	3,883,722.79
六、期末现金及现金等价物余额	38	4,328,674.66

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

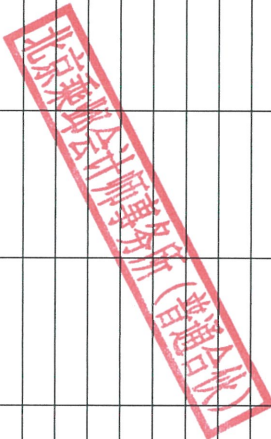
所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024年度												单位：人民币元
项 目	行次	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	40,500,000.00									15,168,319.04	55,668,319.04
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04											
二、本年初余额	05	40,500,000.00										
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06											
（一）综合收益总额	07											
（二）所有者投入和减少资本	08											
1.所有者投入资本	09											
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											
4.其他	12											
（三）利润分配	13											
1.提取盈余公积	14											
2.提取一般风险准备	15											
3.对所有者（或股东）的分配	16											
4.其他	17											
（四）所有者权益内部结转	18											
1.资本公积转增资本（或股本）	19											
2.盈余公积转增资本（或股本）	20											
3.盈余公积弥补亏损	21											
4.设定受益计划变动额结转留存收益	22											
5.其他	23											
（五）专项储备	24											
1.本期提取	25											
2.本期使用	26											
（六）其他	27											
四、本年年末余额	28	40,500,000.00									18,970,849.36	59,470,849.36

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳海宜达工程有限公司

会计报表附注

(二〇二四年度)

一、企业基本情况：

企业名称：深圳海宜达工程有限公司

注册地址：深圳市罗湖区东湖街道金湖社区沙湾路335号202

注册资本：4050万元

统一社会信用代码：91440300715293732G

法定代表人：黄永宜

企业系深圳市市场监督管理局批准，于2000年3月28日正式成立的有限责任公司。

企业经营范围：一般经营项目是：建筑装饰装修工程设计与施工；钢结构工程；城市雕塑、壁画、浮雕、城市景观、园林绿化、功能室、生态园、教学模型的设计、技术开发（不含限制项目）。土石方工程施工；金属门窗工程施工；体育场地设施工程施工；装卸搬运；园林绿化工程施工；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；水利相关咨询服务；信息技术咨询服务；消防技术服务；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑用金属配件销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：建设工程施工；住宅室内装饰装修；施工专业作业；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；建筑劳务分包。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本企业以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、应用指南及准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制财务报表，编制符合企业会计准则要求的财务报表需要实用估计和假设，这些估计和假设会影响财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

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

2、持续经营

企业自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、主要会计政策

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本企业会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本企业以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本企业以人民币为记账本位币。

5、现金及现金等价物的确定标准

本企业现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、金融工具（不包括减值）

在本企业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

本企业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。

①以摊余成本计量的金融资产

本企业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。本企业对于此类金融资产，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

本企业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。本企业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，本企业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。本企业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

本企业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，本企业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，本企业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，该负债由本企业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，本企业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。

本企业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，本企业终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本企业（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。企业对原金融负债（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，本企业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

当本企业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，同时本企业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，本企业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，本企业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，企业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企业在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本企业发行（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。本企业不确认权益工具的公允价值变动。

7、金融工具减值

本企业需确认减值损失的金融工具系以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也应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

本企业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计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本企业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，对于本企业购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应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，本企业在每个资产负债表日评估金融资产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，本企业按照相当于整个

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，本企业按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本企业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。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本企业假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

(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

本企业对于信用风险显著不同且具备以下特征的应收票据、应收账款和其他应收款单项评价信用风险。如：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票据和应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本企业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，本企业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) 金融资产信用损失的确定方法

单项评估信用风险的金融资产，本企业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。

8、存货

(1) 存货分类

本企业存货主要包括：原材料、库存商品、开发产品、在产品、周转材料、低值易耗品、开发成本、开发间接费等。

(2) 发出存货的计价方法

原材料、库存商品发出时，采用加权平均法确定其实际成本；开发产品、在产品、开发成本

按个别计价法；低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；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，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照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；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

（4）存货的盘存制度。

本企业采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销办法

①低值易耗品采用一次转销法（提示：或：分期摊销法）；

②包装物采用一次转销法（提示：或：或分期摊销法）；

③其他周转材料采用一次转销法（提示：或分次摊销法）。

9、合同资产和合同负债

在本企业与客户的合同中，本企业有权就已向客户转让商品、提供的相关服务而收取合同价款，与此同时承担将商品或服务转移给客户的履约义务。当客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，企业已经向客户转移了商品或服务，则应当将因已转让商品或服务而有权收取对价的权利列示为合同资产，在取得无条件收款权时确认为应收账款或长期应收款。

在本企业与客户的合同中，本企业有权在尚未向客户转移商品或服务之前收取合同对价，与此同时将已收或应收客户对价而应向客户转移商品或服务的义务列示为合同负债。当本企业履行向客户转让商品或提供服务的义务时，合同负债确认为收入。

本企业对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

10、长期股权投资

(1) 初始计量

本企业分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

B、非同一控制下的企业合并中，本企业区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

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

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

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

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

B、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

C、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》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

(2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资

单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本企业不一致的，按照本企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本企业的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本企业与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

本企业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，本公司都按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

③本企业处置长期股权投资，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，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对

被投资单位实施控制或施加重大影响时，同时考虑本企业和其他方持有的被投资单位当期可转换债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

11、固定资产

本企业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，并且使用年限超过一年，与该资产有关的经济利益很可能流入本企业且其成本能够可靠计量的有形资产。

(1) 固定资产的分类

本企业固定资产分为房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输工具、其他设备。

(2) 固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本企业根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的使用寿命、残值率、年折旧率列示如下：

类别	折旧方法	折旧年限 (年)	预计残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	平均年限法	20	5	4.75
机械设备	平均年限法	10	5	9.5
运输设备	平均年限法	4	5	23.75
电子设备	平均年限法	3	5	31.67
通用设备	平均年限法	5	5	19.00

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本企业在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

12、在建工程

本企业在建工程指兴建中的厂房与设备及其他固定资产，按工程项目进行明细核算，按实际成本入账，其中包括直接建筑及安装成本，以及符合资本化条件的借款费用。在建工程达到预定可使用状态时，暂估结转为固定资产，停止利息资本化，并开始按确定的固定资产折旧方法计提折旧，待工程竣工决算后，按竣工决算的金额调整原暂估金额，但不调整原已计提的折旧额。

13、无形资产

本企业将企业拥有或者控制的没有实物形态，并且与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业、该资产的成本能够可靠计量的可辨认非货币性资产确认为无形资产。

本企业的无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。

(1) 购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

(2) 投资者投入的无形资产，按照投资合同或协议约定的价值作为成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(3) 本企业内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的确认为无形资产：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本企业使用寿命有限的无形资产，自该无形资产可供使用时起在使用寿命期内平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。无形资产摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额，已计提减值准备的无形资产，还需扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。

14、长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

15、职工薪酬

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

(1) 短期薪酬

本企业在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

(2) 离职后福利

本企业将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本企业为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

(3) 辞退福利

本企业向职工提供辞退福利的，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：本企业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

本企业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，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

16、收入

收入，是指本企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

本企业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：

- ①合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- ②合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- ③合同有明确的与所转让商品或提供劳务相关的支付条款；
- ④合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- ⑤本企业因向客户转让商品或提供劳务而有权取得的对价很可能收回。

由《企业会计准则-长期股权投资》、《企业会计准则-金融工具确认和计量》、《企业会计准则-金融资产转移》、《企业会计准则-套期会计》、《企业会计准则-合并财务报表》、《企业会计准则-租赁》以及《企业会计准则-合营安排》规范的金融工具及其他合同权利和义务，分别适用相应准则。

合同中包含两项或多项履约义务的，本企业在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本企业因向客户转让商品或提供劳务或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本企业确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本企业按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，本企业属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ①客户在本企业履约的同时即取得并消耗本企业履约所带来的经济利益；
- ②客户能够控制本企业履约过程中在建的商品；
- ③本企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本企业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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本企业在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本企业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。

对于在某一时点履行的履约义务，本企业在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本企业会考虑下列迹象：

- ①本企业就该商品或服务享有现时收款权利；
- ②本企业已将该商品的实物转移给客户；
- ③本企业已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- ④客户已接受该商品或服务。

本企业已向客户转让商品或提供劳务或服务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）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本企业拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本企业已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供劳务或服务的义务作为合同负债列示。

17、租赁

(1) 经营租赁

作为承租人，本企业对于经营租赁的租金，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；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为出租人，本企业按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

①作为承租人

本企业在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

本企业采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

②作为出租人

本企业在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

18、资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

(2) 本企业经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发

生重大变化，从而对本企业产生不利影响。

(3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 本企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本企业在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试—估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

19、重要会计政策和会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本企业本期无需披露的重要会计政策变更。

(2) 会计估计变更

本企业本期无需披露的重大会计估计变更。

四、税项

企业主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表项目注释（单位：人民币元）

（注：年末余额为2024年12月31日，年初余额为2023年12月31日，本年发生额为2024年度发生额，上年发生额为2023年度发生额。）

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
货币资金	4,328,674.66	3,883,722.79
合 计	4,328,674.66	3,883,722.79

2、应收账款

项 目	年末余额	年初余额
应收账款	22,618,717.95	19,688,773.94
合 计	22,618,717.95	19,688,773.94

3、预付款项

项 目	年末余额	年初余额
预付款项	10,593,494.95	10,689,072.00
合 计	10,593,494.95	10,689,072.00

4、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
其他应收款	8,883,442.00	11,277,599.11
合 计	8,883,442.00	11,277,599.11

5、存货

项 目	年末余额	年初余额
存货	4,791,095.99	3,812,947.55
合 计	4,791,095.99	3,812,947.55

6、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	251,536.30	343,973.62
合 计	251,536.30	343,973.62

7、无形资产

项 目	年末余额	年初余额
无形资产	12,250,000.00	12,250,000.00
合 计	12,250,000.00	12,250,000.00

8、短期借款

项 目	年末余额	年初余额
短期借款	1,650,000.00	2,000,000.00
合 计	1,650,000.00	2,000,000.00

9、应付账款

项 目	年末余额	年初余额
应付账款	2,284,082.07	2,791,231.19
合 计	2,284,082.07	2,791,231.19

10、预收款项

项 目	年末余额	年初余额
预收款项	148,423.90	1,349,705.26
合 计	148,423.90	1,349,705.26

11、应付职工薪酬

项 目	年末余额	年初余额
应付职工薪酬	195,752.48	158,946.95
合 计	195,752.48	158,946.95

12、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
应交税费	-52,357.86	-34,713.43
合 计	-52,357.86	-34,713.43

13、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
其他应付款	20,211.90	12,600.00
合 计	20,211.90	12,600.00

14、实收资本

项 目	年末余额	年初余额
实收资本	40,500,000.00	40,500,000.00
合 计	40,500,000.00	40,500,000.00

15、未分配利润

项 目	年末余额
上年年末余额	15,168,319.04
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本年年初余额	15,168,319.04
加：本年增加数	3,802,530.32
其中：本年净利润转入	3,802,530.32
其他增加	
减：本年减少数	
其中：本年提取法定盈余公积	
本年提取任意盈余公积	
本年分配普通股股利	
本年年末余额	18,970,849.36

16、营业收入

项 目	本年发生额
营业收入	49,893,715.19
合 计	49,893,715.19

17、营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	38,754,446.02
合 计	38,754,446.02

18、税金及附加

项 目	本 年 发 生 额
税金及附加	137,706.65
合 计	137,706.65

19、管理费用

项 目	本 年 发 生 额
管理费用	5,855,812.88
合 计	5,855,812.88

20、财务费用

项 目	本 年 发 生 额
财务费用	70,735.81
合 计	70,735.81

21、营业外收入

项 目	本 年 发 生 额
营业外收入	26.60
合 计	26.60

22、营业外支出

项 目	本 年 发 生 额
营业外支出	5,000.00
合 计	5,000.00

23、所得税费用

项 目	本 年 发 生 额
所得税费用	1,267,510.11
合 计	1,267,510.11

六、或有及承诺事项

(一)或有事项

截止2024年12月31日，无需予以披露的重大或有事项。

(二)担保事项

截止2024年12月31日，无需予以披露的重大担保事项。

(三)承诺事项

截止2024年12月31日，无需予以披露的重大承诺事项。

七、资产负债表日后事项

(一)期后调整事项

本企业无期后调整事项。

(二)期后非调整事项

本企业无期后非调整事项。

八、重要资产转让及其出售的说明

本企业本年度内没有发生重大资产置换、转让及出售的事项。

九、企业收购事项的说明

本企业本年度没有发生收购事项。

十、非货币性资产交换和债务重组的说明

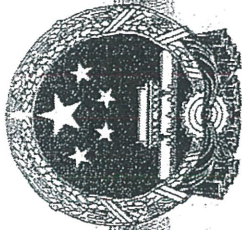
本企业本年度没有发生非货币性资产交换、债务重组事项。

十一、财务报表的批准

本企业财务报表已经企业股东会批准报出。

深圳海宜达工程有限公司

2025年6月3日

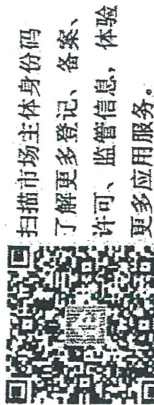


统一社会信用代码

91110108MACN9FTUXQ

营业执照

(1-1)
(副本)



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名称 北京乘邨会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 李炼

经营范围

许可项目：注册会计师业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 100万元

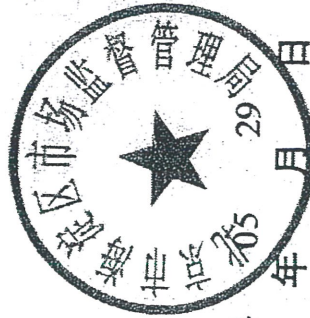
成立日期 2023年06月27日

主要经营场所 北京市海淀区信息路甲28号B座08A



登记机关

2024

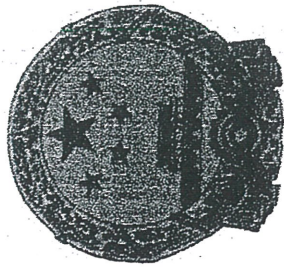


<http://www.gsxt.gov.cn>

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。

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名称：北京乘邨会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：李炼
主任会计师：
经营场所：北京市海淀区信息路甲28号B座08A



组织形式：普通合伙

执业证书编号：11013288

批准执业文号：京财会许可[2023]0038号

批准执业日期：2023年10月25日

证书序号：0022572

说明

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



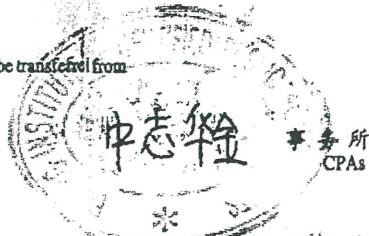
中华人民共和国财政部制



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



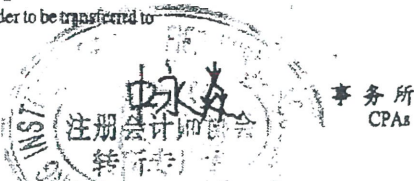
转出协会盖章

转出协会盖章

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章

转入协会盖章

年 /y 月 /m 日 /d

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行业务时，应将本证书交回主管注册会计师协会。
- 四、本证书遗失后，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

1. When practising the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



中国注册会计师协会

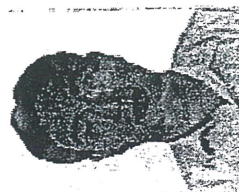


110004420004

李炼



姓名	李炼
性别	男
出生日期	1976-08-17
工作单位	北京中德恒会计师事务所有限公司
身份证号码	429001197608170038



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

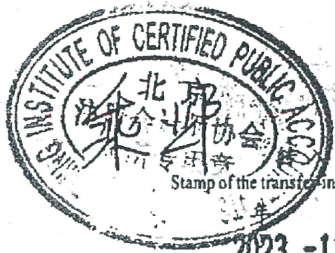


事务所
CPAs

协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2023-11-10 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2023-11-10 日

36

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

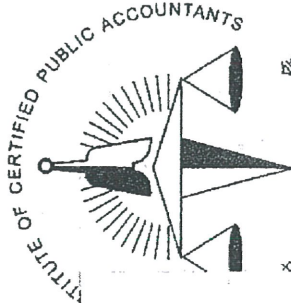
同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

35



日期
月 /m 日 /d



陈孙 330002340006

姓名
Full name

性别
Sex

出生日期
Date of birth

工作单位
Working unit

身份证号码
Identity card No.

1988-01-12

湖州正诚联合会计师事务所
(普通合伙)

330501198801120018

