

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业基本情况	按招标文件第三章所附格式提供。
2	企业业绩情况	<p>①投标人提供 2019 年 1 月 1 日至截标日投标人自认为最具代表性的类似项目业绩（已竣工、在建均可）（列举不超过 3 项类似项目业绩，只统计前 3 项业绩，第 3 项之后的不予统计）。证明材料：提供中标通知书（如有）、合同关键页、竣工验收报告（如有）扫描件（合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同金额、签订时间、合同签字页等页面，并在扫描件中明显标注。提交的证明材料文件要求清晰可见。）备注：1、投标人提供的港澳及国际工程项目业绩经验认可为同等条件的内地业绩。2、投标人提供港澳及国际工程项目业绩时，可用合同关键页及完工证明替代竣工验收报告。3、若证明材料为非中文的，应同时提供中文翻译文。4、</p>

		<p>在建项目以合同签订时间为准，已完工项目以竣工验收时间为准； 5、类似项目业绩：优先提供建筑总面积大、与工程建筑指标面积指标相近的住宅类业绩（商业办公类业态的业绩不计入）。</p>
3	项目经理情况	<p>（1）工作经验情况（以注册建造师取得时间起计，香港投标人以取得对标一级注册建造师的香港相关证件的时间起计）；（2）项目经理具有相关专业职称证书（香港投标人若无职称证书，可提供香港工程师学会会员证书或其他注册证书）；（3）项目经理 2019 年 1 月 1 日至截标日（以竣工验收报告时间为准）类似项目业绩，列举不超过 1 项（已竣工）投标人自认为最具代表性的类似业绩，如投标人提供的业绩超出数量要求时，只统计前 1 项业绩，第 1 项之后的不予统计。证明材料：（1）工作经验和职称情况证明材料：职称证书（香港投标人可提供香港工程师学会会员证书），职业资格证书（香</p>

		<p>港投标人提供对标一级注册建造师的香港相关证件），在本单位任职情况说明。社保证明等证明材料原件扫描件（香港投标人提供相关聘任证明并加盖公章）。（2）</p> <p>业绩证明材料：提供中标通知书（如有）、合同关键页、竣工验收报告扫描件（合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同金额、合同签订时间、合同签字页等页面，并在扫描件中明显标注。提交的证明材料文件要求清晰可见。如以上证明材料无法证明项目经理业绩的，还需提供业主证明材料。）。备注：1、香港投标人可提供相关政府主管部门认可或投标人自行编制施工项目经理业绩证明文件（业绩证明格式自拟，并承诺对其真实性负责，如提供项目组织架构图及参与项目往来信函等材料），证明文件可提供扫描件或复印件，但需加盖投标人公章（原件备查）。2、投标人提供的港澳及国际工程项目业绩经</p>
--	--	---

		<p>验认可为同等条件的内地业绩。 3、若证明材料为非中文的，应同时提供中文翻译文。 4、已完工项目以竣工验收时间为准； 5、类似项目业绩：优先提供建筑总面积大、与工程建筑指标面积指标相近的住宅类业绩（商业办公类业态的业绩不计入）。 6、项目经理优先提供相关工作经验年限长的、具备的职称等级较高的人员，优先提供以同等职位承接的类似项目业绩。</p>
4	技术负责人情况	<p>（1）工作经验情况（自取得职称证书起计）；（2）技术负责人具有相关专业职称证书（香港投标人若无职称证书，可提供香港工程师学会会员证书或其他注册证书）；（3）技术负责人 2019 年 1 月 1 日至截标日（以竣工验收报告时间为准）类似项目业绩，列举不超过 2 项（已竣工）投标人自认为最具代表性的类似业绩，如投标人提供的业绩超出数量要求时，只统计前 2 项业绩，第 2 项之后的不予统计。 证</p>

		<p>明材料：（1）工作经验证明 材料：提供职称证书（香港投标人可提供香港工程师学会会员证书），职业资格证书（如有），在本单位任职情况说明。社保证明等证明材料原件扫描件（香港投标人提供相关聘任证明并加盖公章）。（2）业绩证明 材料：提供中标通知书（如有）、合同关键页、竣工验收报告扫描件（合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同金额、合同签订时间、合同签字页等页面，并在扫描件中明显标注。提交的证明材料文件要求清晰可见。如以上证明材料无法证明技术负责人业绩的，还需提供业主证明材料。）。备注：1、香港投标人可提供相关政府主管部门认可或投标人自行编制技术负责人业绩证明文件（业绩证明格式自拟，并承诺对其真实性负责，如提供项目组织架构图及参与项目往来信函等材料），证明文件可提供扫描件或复印件，但需加盖投标人公章</p>
--	--	---

		<p>（原件备查）。 2、投标人提供的港澳及国际工程项目业绩经验认可为同等条件的内地业绩。 3、若证明材料为非中文的，应同时提供中文翻译文。 4、已完工项目以竣工验收时间为准； 5、类似项目业绩：优先提供建筑总面积大、与工程建筑指标面积指标相近的住宅类业绩（商业办公类业态的业绩不计入）。 6、技术负责人优先提供相关工作经验年限长的、具备的职称等级较高的人员，优先提供以同等职位承接的类似项目业绩。</p>
5	其他	按招标文件第三章所附格式提供。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、企业基本情况

1. 企业基本情况自查表

投标人全称	深圳市天健建工有限公司	主要业务范围	建筑施工
营业执照编号	91440300MA5GPJ9N44	成立日期	2021-04-12
注册资本	10000 万元		
行政负责人	1. 姓名：梁志峰 2. 职务：行政负责人 3. 职称：高级工程师		
技术负责人	1. 姓名：吴镇华 2. 职务：技术负责人 3. 职称：高级工程师		
联系方式	1. 地址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路7号天健创业大厦1201 2. 邮编：518026 3. 电话：0755-83941680 4. 传真：0755-83941680 5. E-mail：/ 6. 联系人：杨工		
公司简介	深圳市天健建工有限公司是天健集团城市建设板块核心主力军，也是天健集团旗下一直从事房建业务的专业公司，先后承接保障房、高层住宅、写字楼、学校医院、标志性公共建筑、工业厂房等房屋建筑工程 300 余项，总建筑面积超 3700 万平方米，累计完成装配式建筑面积超 98 万平方米。		

专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/home>）截图：

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002201140852256883

3/8

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

市场监管总局

从业人员

建设目标

诚信记录

输入关键词，快速检索信息，输入任意关键词均可

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态推荐

首页 > 企业数据 > 企业查询 >

手机看 图

深圳市天健建工有限公司

广东省深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GP99H44	企业法定代表人	罗诚
企业登记注册类型	有限责任公司（法人独资）	企业注册地	广东省深圳市
企业注册地址	深圳市福田区莲花街道莲花社区莲花路7号天健创生大厦1201		

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信警告惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
1	黎振威	429001198*****90	二级建造师	B12114400001359	土建			
2	黄伟清	440301198*****45	二级建造师	B12114400002054	土建			
3	黎智强	440783199*****23	二级建造师	B121144000017190	土建			
4	林瑞霖	440524197*****30	二级建造师	B24234400010060	安装			
5	黎金荣	220323198*****2X	二级建造师	B24234400011938	安装			
6	谭子浩	500383199*****1X	二级建造师	B24234400011950	安装			
7	王延清	410401197*****12	一级建造师	B11134400011891	土建			
8	王凯	411526199*****18	一级建造师	B11194000024466	土建			
9	黄伟成	441481199*****48	一级建造师	B12114400007900	土建			
10	李永仁	360728198*****12	一级建造师	B122344000022491	土建			
11	林晓光	441381199*****13	一级建造师	B121344000022901	土建			
12	范晓华	440803198*****12	一级建造师	B121344000023216	土建			
13	黎华平	360622199*****58	一级建造师	B121344000024827	土建			
14	罗少	429001199*****10	一级建造师	B122344000024836	土建			
15	魏凯	430103197*****56	一级建造师	B121444000029476	土建			

返回

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052 1053 1054 1055 1056 1057 1058 1059 1060 1061 1062 1063 1064 1065 1066 1067 1068 1069 1070 1071 1072 1073 1074 1075 1076 1077 1078 1079 1080 1081 1082 1083 1084 1085 1086 1087 1088 1089 1090 1091 1092 1093 1094 1095 1096 1097 1098 1099 1100 1101 1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108 1109 1110 1111 1112 1113 1114 1115 1116 1117 1118 1119 1120 1121 1122 1123 1124 1125 1126 1127 1128 1129 1130 1131 1132 1133 1134 1135 1136 1137 1138 1139 1140 1141 1142 1143 1144 1145 1146 1147 1148 1149 1150 1151 1152 1153 1154 1155 1156 1157 1158 1159 1160 1161 1162 1163 1164 1165 1166 1167 1168 1169 1170 1171 1172 1173 1174 1175 1176 1177 1178 1179 1180 1181 1182 1183 1184 1185 1186 1187 1188 1189 1190 1191 1192 1193 1194 1195 1196 1197 1198 1199 1200 1201 1202 1203 1204 1205 1206 1207 1208 1209 1210 1211 1212 1213 1214 1215 1216 1217 1218 1219 1220 1221 1222 1223 1224 1225 1226 1227 1228 1229 1230 1231 1232 1233 1234 1235 1236 1237 1238 1239 1240 1241 1242 1243 1244 1245 1246 1247 1248 1249 1250 1251 1252 1253 1254 1255 1256 1257 1258 1259 1260 1261 1262 1263 1264 1265 1266 1267 1268 1269 1270 1271 1272 1273 1274 1275 1276 1277 1278 1279 1280 1281 1282 1283 1284 1285 1286 1287 1288 1289 1290 1291 1292 1293 1294 1295 1296 1297 1298 1299 1300 1301 1302 1303 1304 1305 1306 1307 1308 1309 1310 1311 1312 1313 1314 1315 1316 1317 1318 1319 1320 1321 1322 1323 1324 1325 1326 1327 1328 1329 1330 1331 1332 1333 1334 1335 1336 1337 1338 1339 1340 1341 1342 1343 1344 1345 1346 1347 1348 1349 1350 1351 1352 1353 1354 1355 1356 1357 1358 1359 1360 1361 1362 1363 1364 1365 1366 1367 1368 1369 1370 1371 1372 1373 1374 1375 1376 1377 1378 1379 1380 1381 1382 1383 1384 1385 1386 1387 1388 1389 1390 1391 1392 1393 1394 1395 1396 1397 1398 1399 1400 1401 1402 1403 1404 1405 1406 1407 1408 1409 1410 1411 1412 1413 1414 1415 1416 1417 1418 1419 1420 1421 1422 1423 1424 1425 1426 1427 1428 1429 1430 1431 1432 1433 1434 1435 1436 1437 1438 1439 1440 1441 1442 1443 1444 1445 1446 1447 1448 1449 1450 1451 1452 1453 1454 1455 1456 1457 1458 1459 1460 1461 1462 1463 1464 1465 1466 1467 1468 1469 1470 1471 1472 1473 1474 1475 1476 1477 1478 1479 1480 1481 1482 1483 1484 1485 1486 1487 1488 1489 1490 1491 1492 1493 1494 1495 1496 1497 1498 1499 1500 1501 1502 1503 1504 1505 1506 1507 1508 1509 1510 1511 1512 1513 1514 1515 1516 1517 1518 1519 1520 1521 1522 1523 1524 1525 1526 1527 1528 1529 1530 1531 1532 1533 1534 1535 1536 1537 1538 1539 1540 1541 1542 1543 1544 1545 1546 1547 1548 1549 1550 1551 1552 1553 1554 1555 1556 1557 1558 1559 1560 1561 1562 1563 1564 1565 1566 1567 1568 1569 1570 1571 1572 1573 1574 1575 1576 1577 1578 1579 1580 1581 1582 1583 1584 1585 1586 1587 1588 1589 1590 1591 1592 1593 1594 1595 1596 1597 1598 1599 1600 1601 1602 1603 1604 1605 1606 1607 1608 1609 1610 1611 1612 1613 1614 1615 1616 1617 1618 1619 1620 1621 1622 1623 1624 1625 1626 1627 1628 1629 1630 1631 1632 1633 1634 1635 1636 1637 1638 1639 1640 1641 1642 1643 1644 1645 1646 1647 1648 1649 1650 1651 1652 1653 1654 1655 1656 1657 1658 1659 1660 1661 1662 1663 1664 1665 1666 1667 1668 1669 1670 1671 1672 1673 1674 1675 1676 1677 1678 1679 1680 1681 1682 1683 1684 1685 1686 1687 1688 1689 1690 1691 1692 1693 1694 1695 1696 1697 1698 1699 1700 1701 1702 1703 1704 1705 1706 1707 1708 1709 1710 1711 1712 1713 1714 1715 1716 1717 1718 1719 1720 1721 1722 1723 1724 1725 1726 1727 1728 1729 1730 1731 1732 1733 1734 1735 1736 1737 1738 1739 1740 1741 1742 1743 1744 1745 1746 1747 1748 1749 1750 1751 1752 1753 1754 1755 1756 1757 1758 1759 1760 1761 1762 1763 1764 1765 1766 1767 1768 1769 1770 1771 1772 1773 1774 1775 1776 1777 1778 1779 1780 1781 1782 1783 1784 1785 1786 1787 1788 1789 1790 1791 1792 1793 1794 1795 1796 1797 1798 1799 1800 1801 1802 1803 1804 1805 1806 1807 1808 1809 1810 1811 1812 1813 1814 1815 1816 1817 1818 1819 1820 1821 1822 1823 1824 1825 1826 1827 1828 1829 1830 1831 1832 1833 1834 1835 1836 1837 1838 1839 1840 1841 1842 1843 1844 1845 1846 1847 1848 1849 1850 1851 1852 1853 1854 1855 1856 1857 1858 1859 1860 1861 1862 1863 1864 1865 1866 1867 1868 1869 1870 1871 1872 1873 1874 1875 1876 1877 1878 1879 1880 1881 1882 1883 1884 1885 1886 1887 1888 1889 1890 1891 1892 1893 1894 1895 1896 1897 1898 1899 1900 1901 1902 1903 1904 1905 1906 1907 1908 1909 1910 1911 1912 1913 1914 1915 1916 1917 1918 1919 1920 1921 1922 1923 1924 1925 1926 1927 1928 1929 1930 1931 1932 1933 1934 1935 1936 1937 1938 1939 1940 1941 1942 1943 1944 1945 1946 1947 1948 1949 1950 1951 1952 1953 1954 1955 1956 1957 1958 1959 1960 1961 1962 1963 1964 1965 1966 1967 1968 1969 1970 1971 1972 1973 1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054 2055 2056 2057 2058 2059 2060 2061 2062 2063 2064 2065 2066 2067 2068 2069 2070 2071 2072 2073 2074 2075 2076 2077 2078 2079 2080 2081 2082 2083 2084 2085 2086 2087 2088 2089 2090 2091 2092 2093 2094 2095 2096 2097 2098 2099 2100 2101 2102 2103 2104 2105 2106 2107 2108 2109 2110 2111 2112 2113 2114 2115 2116 2117 2118 2119 2120 2121 2122 2123 2124 2125 2126 2127 2128 2129 2130 2131 2132 2133 2134 2135 2136 2137 2138 2139 2140 2141 2142 2143 2144 2145 2146 2147 2148 2149 2150 2151 2152 2153 2154 2155 2156 2157 2158 2159 2160 2161 2162 2163 2164 2165 2166 2167 2168 2169 2170 2171 2172 2173 2174 2175 2176 2177 2178 2179 2180 2181 2182 2183 2184 2185 2186 2187 2188 2189 2190 2191 2192 2193 2194 2195 2196 2197 2198 2199 2200 2201 2202 2203 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2210 2211 2212 2213 2214 2215 2216 2217 2218 2219 2220 2221 2222 2223 2224 2225 2226 2227 2228 2229 2230 2231 2232 2233 2234 2235 2236 2237 2238 2239 2240

企业详情

注册人员

注册人员

深圳市天健建工有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码 91440300MA5GPJ9N44

企业法人代表 罗斌

企业登记注册类型 有限责任公司(法人独资)

企业注册属地 广东省-深圳市

企业经营地址 深圳市福田区莲花街道锦麟社区商报路7号天健创业大厦1201

资质项 4项

注册人员 85名

历史业绩 9项

企业信息

企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

首页

☆ 2

分享

一级注册建造师 (42)

二级注册建造师 (15)

一级注册造价工程师 (12)

二级注册造价工程师 (6)

1、王司凯

身份证号	421125*****19
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤144202202301567
注册专业	建筑工程

1、王夕

身份证号	429001*****10
注册类别	二级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤244202020217297
注册专业	市政公用工程

2、张建雨

身份证号	360721*****58
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442024202500974
注册专业	建筑工程

2、张建雨

身份证号	360721*****58
注册类别	二级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤2442021202201622
注册专业	市政公用工程

3、王宇嵩

身份证号	230702*****17
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442012201220687

3、黄洪丹

身份证号	441481*****48
注册类别	二级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤2442015201505901

注:

- 1、本表可按格式扩展。
- 2、投标人认为有需要的可增加表格内容。
- 3、投标人须附上相关资质、资格证书扫描件。
- 4、附 2021 年、2022 年、2023 年审计报告扫描件（全套页码）

8

1.1. 投标人相关资质、资格证书扫描件





建筑业企业资质证书

证书编号: D244564927

企业名称: 深圳市天健建工有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5GPJ9N44

法定代表人: 罗诚

注册地址: 深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路7号天健创业大厦1201

有效期: 至2026年02月02日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 市政公用工程施工总承包二级
建筑工程施工总承包一级
地基基础工程专业承包一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年07月23日



广东省职称证书

姓 名：梁志峰

身份证号：441322197601270217



职称名称：正高级工程师

专 业：建筑信息模型化

级 别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001224203

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年9月15日



广东省职称证书

姓 名: 吴镇华

身份证号: 440582198910262617



职称名称: 高级工程师

专 业: 建筑施工

级 别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2022年05月28日

评审组织: 深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203001084463

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年07月13日



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

1.2. 2021 年、2022 年、2023 年审计报告扫描件（全套页码）
2022 年审计报告

深圳市天健建工有限公司
审计报告
天职业字[2023]32410 号

目 录

审计报告	1
2022 年度财务报表	3
2022 年度财务报表附注	9

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编号：京231KPPMDU7



深圳市天健建工有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市天健建工有限公司（以下简称“天健建工”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 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，公允反映了天健建工 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 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，我们独立于天健建工，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督天健建工的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



审计报告（续）

天职业字[2023]32410 号

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对天健建工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天健建工不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。



中国注册会计师：



中国注册会计师：





资产负债表

编制单位：深圳市天元建设工程有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项目	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产			
货币资金	1,771,225.39	44.64	六、（一）
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	147,249,792.20	-	六、（二）
应收款项融资			
预付款项			
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	14,319,271.14	7,204.40	六、（三）
其中：应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货			
合同资产	77,150,822.09	-	六、（四）
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	240,491,110.82	7,249.04	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
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	67,778.72	-	六、（五）
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	21,187.76	-	六、（六）
其他非流动资产			
非流动资产合计	88,966.48	-	
资产总计	240,580,077.30	7,249.04	

法定代表人：罗诚

主管会计工作负责人：梁志峰

会计机构负责人：姚冰

3



资产负债表（续）

编制单位：深圳市天健建工有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	181,537,817.41	-	六、（七）
预收款项			
合同负债	36,303,264.16	-	六、（八）
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬			六、（九）
应交税费	11,345,413.41	-	六、（十）
其他应付款	8,830,837.81	22,542.00	六、（十一）
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
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	238,017,332.79	22,542.00	
非流动负债			
△保险合同准备金			
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	238,017,332.79	22,542.00	
所有者权益			
实收资本			
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	256,274.45	-	六、（十二）
△一般风险准备			
未分配利润	2,306,470.06	-15,292.96	六、（十三）
所有者权益合计	2,562,744.51	-15,292.96	
负债及所有者权益合计	240,580,077.30	7,249.04	

法定代表人：罗诚

主管会计工作负责人：梁志峰

会计机构负责人：姚冰

利润表

编制单位：深圳市天健建工有限公司

2022年度

金额单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	206,115,083.61	-	
其中：营业收入	206,115,083.61	-	六、(十四)
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	202,580,581.58	15,215.56	
其中：营业成本	202,435,385.31	-	六、(十四)
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	141,887.46	-	六、(十五)
销售费用			
管理费用	8,000.00	14,213.50	六、(十六)
研发费用			
财务费用	-4,691.19	1,002.05	六、(十七)
其中：利息费用			
利息收入	6,970.49	2.45	六、(十七)
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,005.35	-	六、(十八)
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-82,745.67	-	六、(十九)
资产处置收益（亏损以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,449,751.01	-15,215.55	
加：营业外收入	4.75	-	六、(二十)
减：营业外支出	150.00	77.41	六、(二十一)
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,449,605.76	-15,292.96	
减：所得税费用	871,568.29	-	六、(二十二)
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,578,037.47	-15,292.96	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,578,037.47	-15,292.96	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额	-	-	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
七、综合收益总额	2,578,037.47	-15,292.96	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：罗斌

主管会计工作负责人：梁志峰

会计机构负责人：陈放

现金流量表

编制单位：深圳市天健建工有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	32,715,848.31	-	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	8,813,265.70	15,337.60	
经营活动现金流入小计	41,529,114.01	15,337.60	
购买商品、接受劳务支付的现金	18,565,282.22	-	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	4,405,090.97	-	
支付的各项税费	2,367,784.03	-	
支付其他与经营活动有关的现金	14,322,496.04	15,292.96	
经营活动现金流出小计	39,660,653.26	15,292.96	
经营活动产生的现金流量净额	1,868,460.75	44.64	六、(二十三)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	-	-	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	97,280.00	-	
投资支付的现金			
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	97,280.00	-	
投资活动产生的现金流量净额	-97,280.00	-	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	-	-	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	-	-	
筹资活动产生的现金流量净额	-	-	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	1,771,180.75	44.64	六、(二十三)
加：期初现金及现金等价物的余额	44.64	-	六、(二十三)
六、期末现金及现金等价物余额	1,771,225.39	44.64	六、(二十三)

法定代表人：罗诚

主管会计工作负责人：梁志峰

会计机构负责人：姚冰



所有者权益变动表

2022年度												金额单位：元
本期金额												
项 目	实收资本	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	△一般风险准备	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											-15,292.96	-15,292.96
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-15,292.96	-15,292.96
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	256,274.45	-	2,321,763.02	2,578,037.47
（一）综合收益总额											2,578,037.47	2,578,037.47
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	256,274.45	-	-256,274.45	-
1.提取盈余公积									256,274.45		-256,274.45	
2.提取一般风险准备												
3.对所有者的分配												
4.其他												
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本												
2.盈余公积转增资本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	256,274.45	-	2,306,470.06	2,562,744.51



法定代表人：罗斌

主管会计工作负责人：梁志峰

会计机构负责人：陈冰

Handwritten signature and initials.



所有者权益变动表(续)

项 目	2022年度				上期金额				金额单位：元			
	实收资本	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	一般风险准备	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												
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额												
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积												
2.提取一般风险准备												
3.对所有者分配												
4.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本												
2.盈余公积转增资本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额												

法定代表人：罗斌
主管会计工作负责人：梁玉峰
8
会计机构负责人：姚冰



深圳市天健建工有限公司

2022 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、公司的基本情况

1. 企业注册地、组织形式

深圳市天健建工有限公司(以下简称“本公司”)系经福田局批准,于2021年4月12日由湖南鑫泰建筑工程有限责任公司投资设立。2022年3月23日,深圳市天健第二建设工程有限公司以2,350.00万元购买深圳市天健建工有限公司(原广东省赢鼎建设工程有限公司)的100%股权。公司现持有统一社会信用代码为91440300MA5GPJ9N44的营业执照,注册资本10,000.00万元。

法定代表人:罗诚。

注册地址:深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路7号天健创业大厦1201。

所属行业:房屋建筑业。

2. 经营范围:一般经营项目是:各类工程建设活动;建筑劳务分包;施工劳务;模板脚手架专业分包;建筑工程施工;房屋建筑和市政基础设施项目工程;建筑智能化工程施工;土木工程;市政工程;消防工程;环保工程;建筑安装工程;建筑装饰装修工程;防水防腐工程;模板工程;机电设备安装工程;钢结构工程;水电安装工程;地基基础工程;公路管理与养护;公路工程监理;建设工程设计;建设工程质量检测;建设工程勘察;建设工程监理;建筑物拆除作业(爆破作业除外);施工专业作业;住宅室内装饰装修;土石方工程施工;园林绿化工程施工;工程管理服务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营),许可经营项目是:无。

3. 营业期限:2021年4月12日至无固定期限。

4. 本公司的母公司为深圳市天健第二建设工程有限公司,最终控制方为深圳市天健(集团)股份有限公司。

5. 本财务报表于2023年4月12日经本公司批准对外报出。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础,根据实际发生的交易事项,按照企业会计准则的有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

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

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

此外，本财务报告编制参照了证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）以及《关于上市公司执行新企业会计准则有关事项的通知》（会计部函〔2018〕453 号）的列报和披露要求。

（二）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（五）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：

（1）各参与方均受到该安排的约束；（2）两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

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。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共

同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（六）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（七）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

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，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；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。

（八）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险

和报酬，或（b）虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司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分类为：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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

（1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，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。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，均计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择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，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将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，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重

分类。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

3. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。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。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）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。

4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，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：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。

5. 金融资产减值

（1）金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其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，公司按照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，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项，单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收政府款项组合	款项性质	
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	
其他应收款——往来及垫付款项	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——无风险组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——工程款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产——保证金组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1年以内(含,下同)	5.00
1-2年	10.00
2-3年	15.00
3年以上	25.00

6. 金融资产转移

本公司已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。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

（九）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

（1）当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：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可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若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，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

（3）当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

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（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

（十一）长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

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）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

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

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当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。

（十二）职工薪酬

1. 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。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1)在职工为公司提供服务的会计期间,根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

(2)对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤:

1)根据预期累计福利单位法,采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计,计量设定受益计划所产生的义务,并确定相关义务的所属期间。同时,对设定受益计划所产生的义务予以折现,以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本;

2)设定受益计划存在资产的,将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的,以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产;

3)期末,将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分,其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本,重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不允许转回至损益,但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利,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:(1)公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;(2)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。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利,符合设定提存计划条件的,按照设定提存计划的有关规定进行会计处理;除此之外的其他长期福利,按照设定受益计划的有关规定进行会计处理,为简化相关会计处理,将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(十三) 优先股、永续债等其他金融工具

据金融工具相关准则、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》(财会〔2014〕13号)和《永续债相关会计处理的规定》(财会〔2019〕2号),对发行的永续债金融工具,公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式,结合金融资产、金融负债和权益工具的定义,在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

在资产负债表日,对于归类为权益工具的金融工具,其利息支出或股利分配作为公司的利润分配,其回购、注销等作为权益的变动处理;对于归类为金融负债的金融工具,其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理,其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

(十四) 收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司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，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，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控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品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以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，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。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司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。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

3. 收入确认的具体方法

(1) 房地产开发销售业务

公司房地产销售属于在某一时点履行的履约义务。收入确认需满足以下条件：开发产品已经完工、验收合格并达到销售合同约定的交付条件；公司签订了销售合同并履行了合同规定的义务，客户已接受该开发产品，已收取货款或取得了收款权力且相关的经济利益很可能流入。

(2) 建筑施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(3) 出租物业收入确认方法

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

(4) 其他业务收入确认方法

由于客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，于提供服务的会计期间按照履约进度确认收入。

(十五) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（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. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于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。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于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减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的

剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（十六）政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附的条件；（2）公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营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。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

（十七）合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件（即，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，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（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。

公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

（十八）递延所得税资产和递延所得税负债

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

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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，确认以前会计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，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（十九）租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照工作量法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

（1）使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2) 租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 转租赁

公司作为转租出租人时，对原租赁合同和转租赁合同分别根据承租人和出租人会计处理要求，进行会计处理。原租赁为短期租赁，且已采用简化会计处理方法的，将转租赁分类为经营租赁。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有

关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基	13%、9%、6%、3%
	础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，	
	差额部分为应交增值税	
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 重要税收优惠政策及其依据

无。

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

(一) 会计政策的变更

(1) 本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”以及“关于亏损合同的判断”规定，该项会计政策变更对本公司财务报表无影响。

(2) 2022 年 11 月 30 日财政部发布《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号, 以下简称“解释 16 号”)。本公司对解释 16 号中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”的规定自解释 16 号发布之日起执行。该会计政策变更对本公司报告期内财务报表无影响。

(二) 会计估计的变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

(三) 前期会计差错更正

本公司报告期内未发生重大的会计差错更正。

六、财务报表主要项目注释

说明：期初指 2021 年 12 月 31 日，期末指 2022 年 12 月 31 日，上期指 2021 年度，本期指 2022 年度。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	-	-
银行存款	1,771,225.39	44.64
其他货币资金	-	-
合计	<u>1,771,225.39</u>	<u>44.64</u>
其中：存放在境外的款项总额	-	-

(二) 应收账款

1. 明细情况

(1) 类别明细情况

种类	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	147,249,792.20	100.00	-	-	147,249,792.20
合计	<u>147,249,792.20</u>	<u>100.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>147,249,792.20</u>

(续上表)

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	-	-	-	-	-
<u>合计</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(2) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
天健集团合并范围内关联方组合	147,249,792.20	-	-
<u>合计</u>	<u>147,249,792.20</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

2. 账龄情况

账龄	期末账面余额
1 年以内	147,249,792.20
<u>合计</u>	<u>147,249,792.20</u>

3. 应收账款金额前五名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
深圳市天启置地有限公司	107,679,234.27	73.13	-
深圳市光明天健文体发展有限公司	39,570,557.93	26.87	-
<u>合计</u>	<u>147,249,792.20</u>	<u>100.00</u>	<u>-</u>

(三) 其他应收款

1. 总表情况

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	14,319,271.14	7,204.40
<u>合计</u>	<u>14,319,271.14</u>	<u>7,204.40</u>

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	14,321,276.49	100.00	2,005.35	0.01	14,319,271.14
合计	14,321,276.49	100.00	2,005.35	0.01	14,319,271.14

(续上表)

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	7,204.40	100.00	-	-	7,204.40
合计	<u>7,204.40</u>	<u>100.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,204.40</u>

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		计提比例 (%)
	账面余额	坏账准备	
天健集团合并范围内关联方组合	14,273,965.09	-	-
账龄组合	40,107.00	2,005.35	5.00
应收押金保证金组合	7,204.40	-	-
合计	<u>14,321,276.49</u>	<u>2,005.35</u>	<u>0.01</u>

3) 采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		计提比例 (%)
	账面余额	坏账准备	
1 年以内	40,107.00	2,005.35	5.00
合计	<u>40,107.00</u>	<u>2,005.35</u>	<u>5.00</u>

(2) 账龄情况

账龄	期末账面余额
1 年以内	14,321,276.49
合计	<u>14,321,276.49</u>

(3) 坏账准备变动情况

项目	第一阶段 未来 12 个月 预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损 失（未发生信用减值）	第三阶段 整个存续期预期信用损 失（已发生信用减值）	合计
期初数	-	-	-	-
期初数在本期	-	-	-	-
一转入第二阶段	-	-	-	-
一转入第三阶段	-	-	-	-
一转回第二阶段	-	-	-	-
一转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	2,005.35	-	-	<u>2,005.35</u>
本期收回	-	-	-	-
本期转回	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末数	<u>2,005.35</u>	-	-	<u>2,005.35</u>

(4) 坏账准备的情况

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	-	2,005.35	-	-	-	2,005.35
合计	-	<u>2,005.35</u>	-	-	-	<u>2,005.35</u>

(5) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
内部往来款	14,273,965.09	-
备用金	40,107.00	-
社保款	7,204.40	7,204.40
合计	<u>14,321,276.49</u>	<u>7,204.40</u>

(6)其他应收款金额前五名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	坏账准备
深圳市天健(集团)股份有限公司	内部往来款	14,273,965.09	一年以内	99.67	-
潘振宇	备用金	30,000.00	一年以内	0.21	1,500.00
胡耿文	备用金	10,107.00	一年以内	0.07	500.35
员工社保	社保款	7,204.40	一年以内	0.05	-
合计		14,321,276.49		100.00	2,000.35

(四) 合同资产

1. 明细情况

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	77,233,567.76	82,745.67	77,150,822.09
合计	77,233,567.76	82,745.67	77,150,822.09

(续上表)

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	-	-	-
合计	-	-	-

2. 合同资产减值准备计提情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
建造合同	-	82,745.67	-	-	-	82,745.67
合计	-	82,745.67	-	-	-	82,745.67

(五) 固定资产

1. 总表情况

项目	期末余额	期初余额
固定资产	67,778.72	-
固定资产清理	-	-
合计	67,778.72	-

2. 固定资产

项目	电子设备及其他	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	-	-
2. 本期增加金额	86,117.75	86,117.75
(1) 购置	86,117.75	86,117.75
3. 本期减少金额	-	-
(1) 处置或报废	-	-
4. 期末余额	86,117.75	86,117.75
二、累计折旧		
1. 期初余额	-	-
2. 本期增加金额	18,339.03	18,339.03
(1) 计提	18,339.03	18,339.03
3. 本期减少金额	-	-
(1) 处置或报废	-	-
4. 期末余额	18,339.03	18,339.03
三、减值准备		
1. 期初余额	-	-
2. 本期增加金额	-	-
(1) 计提	-	-
3. 本期减少金额	-	-
(1) 处置或报废	-	-
4. 期末余额	-	-
四、账面价值		
1. 期末账面价值	67,778.72	67,778.72
2. 期初账面价值	-	-

(六) 递延所得税资产

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	84,751.02	21,187.76	-	-
合计	84,751.02	21,187.76	-	-

(七) 应付账款

1. 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	181,537,817.41	-
合计	181,537,817.41	-

2. 应付账款金额前五名情况

单位名称	业务内容	期末余额	占应付账款余额的比例 (%)
深圳中鸿建业建设有限公司	分包款	32,800,000.00	18.07
东莞市奥达建筑劳务分包有限公司	劳务款	31,000,000.00	17.08
深圳市顺景成混凝土有限公司	材料款	16,084,000.00	8.86
湖南华菱电子商务有限公司	材料款	13,025,222.55	7.17
深圳市建业混凝土股份有限公司	材料款	12,800,000.00	7.05
合计		105,709,222.55	58.23

(八) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	36,303,264.16	-
合计	36,303,264.16	-

(九) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	-	3,196,590.73	3,196,590.73	-
二、离职后福利-设定提存计划负债	-	1,202,500.24	1,202,500.24	-
三、辞退福利	-	6,000.00	6,000.00	-
合计	-	4,405,090.97	4,405,090.97	-

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	-	1,700,243.29	1,700,243.29	-
二、职工福利费	-	-	-	-
三、社会保险费	-	717,110.66	717,110.66	-
其中：医疗保险费	-	700,177.54	700,177.54	-

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工伤保险费	-	7,680.00	7,680.00	-
生育保险费	-	9,253.12	9,253.12	-
四、住房公积金	-	765,720.12	765,720.12	-
五、工会经费和职工教育经费	-	13,516.66	13,516.66	-
合计	-	<u>3,196,590.73</u>	<u>3,196,590.73</u>	-

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险	-	1,175,310.59	1,175,310.59	-
2. 失业保险费	-	6,821.11	6,821.11	-
3. 企业年金缴费	-	20,368.54	20,368.54	-
合计	-	<u>1,202,500.24</u>	<u>1,202,500.24</u>	-

(十) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	10,452,657.36	-
企业所得税	892,756.05	-
合计	<u>11,345,413.41</u>	-

(十一) 其他应付款

1. 总表情况

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	8,830,837.81	22,542.00
合计	<u>8,830,837.81</u>	<u>22,542.00</u>

2. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	7,537,675.68	-
投标保证金	1,108,142.75	-
其他	185,019.38	22,542.00
合计	<u>8,830,837.81</u>	<u>22,542.00</u>

(2) 其他应付款金额前五名情况

单位名称	业务内容	期末余额	占其他应付款余额的比例 (%)
深圳市市政工程总公司房建公司	备用金	7,536,675.68	85.34
深圳市嘉广源建筑劳务分包有限公司	投标保证金	200,000.00	2.26
深圳中鸿建业建设有限公司	投标保证金	200,000.00	2.26
东莞市奥达建筑劳务分包有限公司	投标保证金	200,000.00	2.26
合计		8,136,675.68	92.12

(十二) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	-	256,274.45	-	256,274.45
合计	-	256,274.45	-	256,274.45

(十三) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	-15,292.96	-
调整期初未分配利润调整合计数(调增+, 调减-)	-	-
调整后期初未分配利润	-15,292.96	-
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	2,578,037.47	-15,292.96
减: 提取法定盈余公积	256,274.45	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	2,306,470.06	-15,292.96

(十四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	206,115,083.61	202,435,385.31	-	-
合计	206,115,083.61	202,435,385.31	-	-

(十五) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	77,906.38	-
教育费附加	55,647.41	-
其他	8,333.67	-
<u>合计</u>	<u>141,887.46</u>	<u>-</u>

(十六) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
中介费用	8,000.00	-
办公费	-	14,213.50
<u>合计</u>	<u>8,000.00</u>	<u>14,213.50</u>

(十七) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	-	-
减:利息收入	6,970.49	2.45
汇兑损益	-	-
手续费	2,279.30	1,004.50
<u>合计</u>	<u>-4,691.19</u>	<u>1,002.05</u>

(十八) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-2,005.35	-
<u>合计</u>	<u>-2,005.35</u>	<u>-</u>

(十九) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产资产减值损失	-82,745.67	-
<u>合计</u>	<u>-82,745.67</u>	<u>-</u>

(二十) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	4.75	-	4.75
<u>合计</u>	<u>4.75</u>	<u>-</u>	<u>4.75</u>

(二十一) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金支出	150.00	77.41	150.00
合计	150.00	77.41	150.00

(二十二) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	892,756.05	-
递延所得税费用	-21,187.76	-
合计	871,568.29	-

(二十三) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	2,578,037.47	-15,292.96
加：资产减值准备	82,745.67	-
信用减值损失	2,005.35	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,339.03	-
使用权资产摊销	-	-
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	-	-
投资损失(收益以“-”号填列)	-	-
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-21,187.76	-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-	-
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-238,797,432.05	-
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	238,005,953.04	15,337.60
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	1,868,460.75	44.64

补充资料	本期发生额	上期发生额
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,771,225.39	44.64
减：现金的期初余额	44.64	-
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	1,771,180.75	44.64

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,771,225.39	44.64
其中：库存现金	-	-
可随时用于支付的银行存款	1,771,225.39	44.64
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	1,771,225.39	44.64
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

七、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本 公司持股比 例（%）	母公司对本公 司的表决权比 例（%）
深圳市天健第二建设工程有限公司	深圳市	建筑施工业	5,000.00 万人民币	100.00	100.00

（二）本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市天健（集团）股份有限公司	最终控制方
深圳市光明天健文体发展有限公司	受同一控制
深圳市市政工程总公司	受同一控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市特区建工科工集团有限公司	受同一控制
深圳市天健城市服务有限公司	受同一控制
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	受同一控制
深圳市天启置地有限公司	受同一控制

(三) 关联方交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市特区建工科工集团有限公司	接受劳务	3,888,930.58	-
深圳市天健城市服务有限公司	接受劳务	855,952.17	-
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	接受劳务	377,210.00	-
合计		5,122,092.75	-

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天启置地有限公司	提供劳务	176,573,183.37	-
深圳市市政工程总公司	提供劳务	1,960,009.43	-
合计		178,533,192.80	-

(四) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市天启置地有限公司	107,679,234.27	-	-	-
应收账款	深圳市光明天健文体发展有限公司	39,570,557.93	-	-	-
合同资产	深圳市天启置地有限公司	49,651,676.95	-	-	-
其他应收款	深圳市天健(集团)股份有限公司	14,273,965.09	-	-	-

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款	深圳市特区建工科工集团有限公司	3,888,930.58	-
应付账款	深圳市天健城市服务有限公司	855,952.17	-

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款	深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	377,210.00	-
其他应付款	深圳市市政工程总公司	7,536,675.68	-
其他应付款	深圳市天健城市服务有限公司	1,000.00	-

八、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

（二）或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

十、其他重要事项

深圳市天健第二建设工程有限公司将其持有的本公司 100%股权以人民币 2,390.00 万元转让给深圳市天健（集团）股份有限公司，本公司于 2023 年 1 月 3 日完成工商变更手续。

深圳市天健建工有限公司

2023 年 4 月 12 日



证书序号:0000175

说明

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



发证机关:

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域



特殊普通合伙

11010150

京财会许可[2011]0105号


2011年11月14日

组织形式:

执业证书编号:

批准执业文号:

批准执业日期:



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


姓名 陈子涵
Full name

性别 女
Sex

出生日期 1980-10-13
Date of birth

工作单位 德勤国际会计师事务所有限公司深圳分所
Working unit

身份证号码 370481198010130328
Identity card No.



证书编号: 110002400147
No. of Certificate

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

发证日期: 2007 年 02 月 28 日
Date of Issuance

陈子涵

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.




陈子涵
110002400147
深圳市注册会计师协会

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

姓名: 钟钦方
性别: 男
出生日期: 1988-02-04
工作单位: 天职国际会计师事务所(普通合伙)深圳分所
身份证号: 44048119890204271X
Identity card No.



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.

证书编号: 110101505244
No. of Certificate

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

发证日期: 2017 年 06 月 05 日
Date of Issuance

2020年7月1日



2023 年审计报告

深圳市天健建工有限公司
审计报告
天职业字[2024]44220 号

目 录

审 计 报 告	1
2023 年度财务报表	4
2023 年度财务报表附注	10

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<https://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：京Z4JV6HMJ5E



深圳市天健建工有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市天健建工有限公司（以下简称“天健建工”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估天健建工的持续经营能力，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天健建工、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督天健建工的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



审计报告（续）

天职业字[2024]44220号

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对天健建工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天健建工不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。



审计报告（续）

天职业字[2024]44220 号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：





资产负债表

项 目	2023年12月31日		附注编号
	2023年12月31日	2022年12月31日	
流动资产			
货币资金	70,121,825.85	1,771,225.39	六、(一)
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	-	-	
衍生金融资产			
应收票据	-	-	
应收账款	208,511,599.38	147,249,792.20	六、(二)
应收款项融资	-	-	
预付款项	370,819.00	-	六、(三)
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	75,426,793.56	14,319,271.14	六、(四)
其中：应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货		-	
合同资产	392,513,003.51	77,150,822.09	六、(五)
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	746,944,041.30	240,491,110.82	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
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	493,900.83	67,778.72	六、(六)
在建工程	-	-	
生产性生物资产	-	-	
油气资产	-	-	
使用权资产	-	-	
无形资产	18,490.57	-	六、(七)
开发支出	-	-	
商誉	-	-	
长期待摊费用	-	-	
递延所得税资产	613,941.75	21,187.76	六、(八)
其他非流动资产	-	-	
非流动资产合计	1,126,333.15	88,966.48	
资产总计	748,070,374.45	240,580,077.30	

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）

编制单位：深圳市天健建工有限公司	2023年12月31日	2022年12月31日	金额单位：元
附注编号	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	-	-	
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债	-	-	
衍生金融负债	-	-	
应付票据	32,464,592.35	-	六、（九）
应付账款	585,344,715.05	181,537,817.41	六、（十）
预收款项	-	-	
合同负债	40,848,313.42	36,303,264.16	六、（十一）
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	1,770,679.95	-	六、（十二）
应交税费	15,700,127.01	11,345,413.41	六、（十三）
其他应付款	53,455,328.80	8,830,837.81	六、（十四）
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
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	729,583,756.58	238,017,332.79	
非流动负债			
△保险合同准备金			
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	729,583,756.58	238,017,332.79	
所有者权益			
实收资本	-	-	
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	1,848,661.79	256,274.45	六、（十五）
△一般风险准备			
未分配利润	16,637,956.08	2,305,470.06	六、（十六）
所有者权益合计	18,486,617.87	2,562,744.51	
负债及所有者权益合计	748,070,374.45	240,580,077.30	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

编制单位：深圳市天健地产有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	897,759,176.11	206,115,083.61	
其中：营业收入	897,759,176.11	206,115,083.61	六、(十七)
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	873,672,641.04	202,580,581.58	
其中：营业成本	841,991,111.89	202,435,385.31	六、(十七)
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	2,691,652.74	141,887.46	六、(十八)
销售费用	-	-	
管理费用	1,000.00	8,000.00	六、(十九)
研发费用	29,037,288.80	-	六、(二十)
财务费用	-48,412.39	-4,691.19	六、(二十一)
其中：利息费用	-	-	六、(二十一)
利息收入	67,141.34	6,970.49	六、(二十一)
加：其他收益	-	-	
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,400,494.05	-2,005.35	六、(二十二)
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-970,521.92	-82,745.67	六、(二十三)
资产处置收益（亏损以“-”号填列）	-	-	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	21,715,519.10	3,449,751.01	
加：营业外收入	-	4.75	六、(二十四)
减：营业外支出	-	150.00	六、(二十五)
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	21,715,519.10	3,449,605.76	
减：所得税费用	5,791,645.74	871,568.29	六、(二十六)
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	15,923,873.36	2,578,037.47	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	15,923,873.36	2,578,037.47	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	
六、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
七、综合收益总额	15,923,873.36	2,578,037.47	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





现金流量表

编制单位：深圳市天健建工有限公司		2023年度	金额单位：元	
项目	目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		590,531,129.79	32,715,848.31	
△客户存款和同业存放款项净增加额				
△向中央银行借款净增加额				
△向其他金融机构拆入资金净增加额				
△收到原保险合同保费取得的现金				
△收到再保险业务现金净额				
△保户储金及投资款净增加额				
△收取利息、手续费及佣金的现金				
△拆入资金净增加额				
△回购业务资金净增加额				
△代理买卖证券收到的现金净额				
收到的税费返还		-	-	
收到其他与经营活动有关的现金		44,624,490.99	8,813,265.70	
经营活动现金流入小计		635,155,620.78	41,529,114.01	
购买商品、接受劳务支付的现金		419,357,700.46	18,565,282.22	
△客户贷款及垫款净增加额				
△存放中央银行和同业款项净增加额				
△支付原保险合同赔付款项的现金				
△拆出资金净增加额				
△支付利息、手续费及佣金的现金				
△支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金		30,055,754.20	4,405,090.97	
支付的各项税费		29,385,627.31	2,367,784.03	
支付其他与经营活动有关的现金		87,409,274.46	14,322,496.04	
经营活动现金流出小计		566,208,356.43	39,660,653.26	
经营活动产生的现金流量净额		68,947,264.35	1,868,460.75	六、(二十八)
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		-	-	
取得投资收益收到的现金		-	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	
收到其他与投资活动有关的现金		-	-	
投资活动现金流入小计		-	-	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		596,663.89	97,280.00	
投资支付的现金		-	-	
△质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	
支付其他与投资活动有关的现金		-	-	
投资活动现金流出小计		596,663.89	97,280.00	
投资活动产生的现金流量净额		-596,663.89	-97,280.00	
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		-	-	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-	
取得借款收到的现金		-	-	
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-	
筹资活动现金流入小计		-	-	
偿还债务支付的现金		-	-	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	-	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-	
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-	
筹资活动现金流出小计		-	-	
筹资活动产生的现金流量净额		-	-	
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额		68,350,600.46	1,771,180.75	六、(二十八)
加：期初现金及现金等价物的余额		1,771,225.39	44.64	六、(二十八)
六、期末现金及现金等价物余额		70,121,825.85	1,771,225.39	六、(二十八)

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人





所有者权益变动表

项目	2023年度					本期金额					金额单位：元				
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	盈余公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计				
一、上年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	259,274.45	-	2,306,470.05	2,565,744.51				
二、会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
三、前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
四、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
五、本年年初余额	-	-	-	-	-	-	-	259,274.45	-	2,306,470.05	2,565,744.51				
六、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	1,592,387.34	-	14,331,496.02	15,923,873.36				
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	1,592,387.34	-	14,331,496.02	15,923,873.36				
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,923,873.36	15,923,873.36				
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	1,592,387.34	-	-1,592,387.34	-				
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	1,592,387.34	-	-1,592,387.34	-				
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
1.资本公积转增资本（或实收资本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
2.盈余公积转增资本（或实收资本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
4.专项储备计提或转回	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
（五）专项储备使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
1.本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
2.本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
七、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	1,848,661.79	-	16,637,956.08	18,486,617.87				

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





所有者权益变动表(续)

2022年度										上期金额		金额单位：元
项 目	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计		
	优先股	其他										
实收资本												
一、上年年末余额									-15,292.96	-15,292.96		
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额									-15,292.96	-15,292.96		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									2,578,037.47	2,578,037.47		
（一）综合收益总额									2,578,037.47	2,578,037.47		
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积									-258,274.45	-258,274.45		
2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配												
4.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或实收资本）												
2.盈余公积转增资本（或实收资本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.专项储备计入所有者权益的金额												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额									2,562,744.51	2,562,744.51		

会计机构负责人：王娟

主管会计工作负责人：王娟

法定代表人：王娟

会计机构负责人：

财务负责人：

法定代表人：



深圳市天健建工有限公司

2023 年度财务报表附注

(除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位)

一、 公司的基本情况

1. 深圳市天健建工有限公司设立于 2021 年 4 月 12 日，位于广东省深圳市。企业注册资本 10000 万人民币，取得统一信用代码:91440300MA5GPJ9N44；注册地址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路 7 号天健创业大厦 1201；法定代表人：罗诚。

2. 经营范围：一般经营项目是：各类工程建设活动；建筑劳务分包；施工劳务；模板脚手架专业分包；建筑工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程；建筑智能化工程施工；土木工程；市政工程；消防工程；环保工程；建筑安装工程；建筑装饰装修工程；防水防腐工程；模板工程；机电设备安装工程；钢结构工程；水电安装工程；地基基础工程；公路管理与养护；公路工程监理；建设工程设计；建设工程质量检测；建设工程勘察；建设工程监理；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；施工专业作业；住宅室内装饰装修；土石方工程施工；园林绿化工程施工；工程管理服务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：无。

3. 营业期限：2021 年 4 月 12 日至无固定期限。

4. 本公司的母公司及最终控制方为深圳市天健（集团）股份有限公司。

5. 本财务报表于 2024 年 4 月 15 日经本公司批准对外报出。

二、 财务报表的编制基础

（一）编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

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

三、 重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应

用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在12个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（五）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：

（1）各参与方均受到该安排的约束；（2）两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

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。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（七）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

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，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；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。

（八）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司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分类为：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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取

决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，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。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，均计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择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，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将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，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

3. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。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。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）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。

4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，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：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。

5. 金融资产减值

（1）金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合

同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其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，公司按照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，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项，单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——账龄组合	账龄	
其他应收款——应收政府款项组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	
其他应收款——往来及垫付款项	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存

		续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——无风险组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——工程款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产——保证金组合	账龄	续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1年以内(含,下同)	5.00
1-2年	10.00
2-3年	15.00
3年以上	25.00

6. 金融资产转移

本公司已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。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

(九) 存货

1. 存货的分类

本公司存货主要包括原材料、库存商品、房地产开发成本和开发产品、周转材料等其他存货等。

(1) 房地产开发存货

房地产开发存货按成本进行初始计量。存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

(2) 建筑施工形成的存货

建筑施工形成的存货按成本进行初始计量。存货包括在生产过程或提供劳务过程中耗用的

材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货按照成本进行初始计量，发出材料采用加权平均成本法，开发产品采用个别认定法。项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(十) 持有待售的非流动资产或处置组

本公司将同时满足下列条件的集团组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超

过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定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公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，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。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产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，以及适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司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。

（十一）长期股权投资

1. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

（3）除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；

投资者投入的,按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本(合同或协议约定价值不公允的除外)。

2. 后续计量及损益确认方法

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

采用成本法时,长期股权投资按初始投资成本计价,除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,按享有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,并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,归入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。

采用权益法时,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的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本公司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,本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益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。

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制,是指拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额;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。

4. 长期股权投资的处置

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权时,应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的,对于处置的股权,应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值,出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额,

确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十二) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 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。

(十三) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十四) 在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十五）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

（1）当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：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可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

（3）当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

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（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

（十六）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；

2. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

3. 发生的初始直接费用；

4. 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。前述成本属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第 1 号——存货》。

本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对上述第 4 项所述成本进行确认和计

量。

初始直接费用，是指为达成租赁所发生的增量成本。增量成本是指若企业不取得该租赁，则不会发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。对于能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

(十七) 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

1. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限（年）
土地使用权	土地剩余使用年限内摊销
办公软件	3-10 年
特许经营权	在项目运营期限内摊销
资质	10 年

使用寿命不确定的无形资产不摊销，本公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 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：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十八) 长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

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）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

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

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当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。

（十九）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。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。

（二十）职工薪酬

1. 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。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

(二十一) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(二十二) 优先股、永续债等其他金融工具

据金融工具相关准则、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会〔2014〕13号）和《永续债相关会计处理的规定》（财会〔2019〕2号），对发行的永续债金融工具，公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

在资产负债表日，对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

(二十三) 收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1)客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3)公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司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，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，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控制权时，公司考虑下列迹象：(1)公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2)公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3)公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4)公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5)客户已接受该商品；(6)其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品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以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，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。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司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。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

3. 收入确认的具体方法

(1) 房地产开发销售业务

公司房地产销售属于在某一时点履行的履约义务。收入确认需满足以下条件：开发产品已经完工、验收合格并达到销售合同约定的交付条件；公司签订了销售合同并履行了合同规定的义务，客户已接受该开发产品，已收取货款或取得了收款权力且相关的经济利益很可能流入。

(2) 建筑施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（3）出租物业收入确认方法

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

（4）其他业务收入确认方法

由于客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，于提供服务的会计期间按照履约进度确认收入。

（二十四）合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（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. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于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。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于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减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十五）政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附的条件；（2）公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营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。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十六) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，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，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(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。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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，确认以前会计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，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（二十八）租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照工作量法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

（1）使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

（2）租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 转租赁

公司作为转租出租人时，对原租赁合同和转租赁合同分别根据承租人和出租人会计处理要求，进行会计处理。原租赁为短期租赁，且已采用简化会计处理方法的，将转租赁分类为经营租赁。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转

让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2)公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
教育附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%
地方教育附加	按实际缴纳的增值税计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

(一) 会计政策的变更

本公司自 2023 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号）相关规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等，以下简称适用本解释的单项交易），不适用《企业会计准则第 18 号-所得税》关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。该项会计政策变更与施行对公司报告期财务报表无重大影响。

(二) 会计估计的变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

(三) 前期会计差错更正

本公司报告期内未发生重大的会计差错更正。

六、财务报表主要项目注释

说明：期初指2023年1月1日，期末指2023年12月31日，上期指2022年度，本期指2023年度。

(一) 货币资金

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
库存现金	-	-
银行存款	70,121,825.85	1,771,225.39
其他货币资金	-	-
合计	70,121,825.85	1,771,225.39

其中：存放在境外的款项总额

注：期末货币资金中无抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项。

(二) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	209,907,718.54	147,249,792.20
1-2年（含2年）	-	-
合计	209,907,718.54	147,249,792.20

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	209,907,718.54	100.00	1,396,119.16	0.67	208,511,599.38
组合1：账龄分析法	27,922,383.16	13.30	1,396,119.16	5.00	26,526,264.00
组合2：合并范围内关联方组合	181,985,335.38	86.70	-	-	181,985,335.38
合计	209,907,718.54	100.00	1,396,119.16	0.67	208,511,599.38

(续上表)

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	147,249,792.20	100.00	-	-	147,249,792.20
组合 1: 账龄分析法	-	-	-	-	-
组合 2: 合并范围内关联方组合	147,249,792.20	100.00	-	-	147,249,792.20
合计	147,249,792.20	100.00	-	-	147,249,792.20

按账龄组合计提坏账准备:

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	27,922,383.16	1,396,119.16	5.00
1-2 年 (含 2 年)	-	-	-
合计	27,922,383.16	1,396,119.16	5.00

3. 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	-	1,396,119.16	-	-	-	1,396,119.16
合计	-	1,396,119.16	-	-	-	1,396,119.16

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	370,819.00	100.00	-	-
合计	370,819.00	100.00	-	-

(四) 其他应收款

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	75,426,793.56	14,319,271.14
合计	75,426,793.56	14,319,271.14

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

类别	期末余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	75,433,173.80	100.00	6,380.24	0.01	75,426,793.56
合计	75,433,173.80	100.00	6,380.24	0.01	75,426,793.56

(续上表)

类别	期初余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	14,321,276.49	100.00	2,005.35	0.01	14,319,271.14
合计	14,321,276.49	100.00	2,005.35	0.01	14,319,271.14

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		坏账准备	计提比例(%)
	账面余额			
内部关联方往来组合	73,390,895.88		-	-
押金及保证金组合	1,921,877.52		-	-
账龄组合	120,400.40		6,380.24	5.30
合计	75,433,173.80		6,380.24	0.01

(续上表)

组合名称	期初余额		坏账准备	计提比例(%)
	账面余额			
内部关联方往来组合	14,273,965.09		-	-
押金及保证金组合	7,204.40		-	-
账龄组合	40,107.00		2,005.35	5.00

组合名称	账面余额	期初余额	
		坏账准备	计提比例 (%)
合计	14,321,276.49	6,380.24	0.01

3) 采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款

账龄	账面余额	期末余额	
		坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	113,196.00	5,659.80	5.00
1-2 年 (含 2 年)	7,204.40	720.44	10.00
合计	120,400.40	6,380.24	5.30

(续上表)

账龄	账面余额	期初余额	
		坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	40,107.00	2,005.35	5.00
1-2 年 (含 2 年)	-	-	-
合计	40,107.00	2,005.35	5.00

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
内部往来款	73,390,895.88	14,273,965.09
外部往来款及其他	120,400.40	40,107.00
押金及保证金	1,921,877.52	7,204.40
合计	75,433,173.80	14,321,276.49

(3) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

项目	第一阶段 未来 12 个月预 期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用 损失 (未发生信用减 值)	第三阶段 整个存续期预期信用 损失 (已发生信用减 值)	合计
2023 年 1 月 1 日余额	2,005.35	-	-	2,005.35
2023 年 1 月 1 日余额在 本期	-	-	-	-
——转入第二阶段	-	-	-	-
——转入第三阶段	-	-	-	-
——转回第二阶段	-	-	-	-
——转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	4,374.89	-	-	4,374.89
本期转回	-	-	-	-

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2023 年 12 月 31 日余额	6,380.24	-	-	6,380.24

(五) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	393,566,271.10	1,053,267.59	392,513,003.51
合计	393,566,271.10	1,053,267.59	392,513,003.51

(续上表)

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	77,233,567.76	82,745.67	77,150,822.09
合计	77,233,567.76	82,745.67	77,150,822.09

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	393,566,271.10	100.00	1,053,267.59	0.27	392,513,003.51
其中:按预期信用损失率计提坏账准备的合同资产	351,089,197.03	10.79	1,053,267.59	0.30	350,035,929.44
关联方组合	42,477,074.07	89.21	-	-	42,477,074.07
合计	393,566,271.10	100.00	1,053,267.59	0.27	392,513,003.51

(续):

类别	期初余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	77,233,567.76	100.00	82,745.67	0.11	77,150,822.09

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
其中:按预期信用损失率计 提坏账准备的合同资产	27,581,890.81	35.71	82,745.67	0.30	27,499,145.14
关联方组合	49,651,676.95	64.29	-	-	49,651,676.95
合计	77,233,567.76	100.00	82,745.67	0.11	77,150,822.09

3. 本期合同资产计提坏账准备情况

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
合同资产	970,521.92			合同资产余额增加
合计	<u>970,521.92</u>			

(六) 固定资产

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	493,900.83	67,778.72
固定资产清理	-	-
合计	<u>493,900.83</u>	<u>67,778.72</u>

2. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
账面原值					
期初数	-	-	-	86,117.75	86,117.75
本期增加金额	-	-	375,800.00	202,373.32	578,173.32
1) 购置	-	-	375,800.00	202,373.32	578,173.32
本期减少金额	-	-	-	-	-
1) 处置或报废	-	-	-	-	-
期末数	-	-	375,800.00	288,491.07	664,291.07
累计折旧					
期初数	-	-	-	18,339.03	18,339.03
本期增加金额	-	-	47,601.33	104,449.88	152,051.21
1) 计提	-	-	47,601.33	104,449.88	152,051.21
本期减少金额	-	-	-	-	-

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
1) 处置或 报废	-	-	-	-	-
期末数	-	-	47,601.33	122,788.91	170,390.24
账面价值					
期末账面 价值	=	=	328,198.67	165,702.16	493,900.83
期初账面 价值	=	=	=	67,778.72	67,778.72

(七) 无形资产

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
无形资产	18,490.57	-
合计	18,490.57	=

2. 无形资产情况

项目	土地使用权	办公软件	合计
账面原值			
期初数	-	-	-
本期增加金额	-	18,490.57	18,490.57
1) 购置	-	18,490.57	18,490.57
本期减少金额	-	-	-
1) 处置或报废	-	-	-
期末数	-	18,490.57	18,490.57
累计折旧			
期初数	-	-	-
本期增加金额	-	-	-
1) 计提	-	-	-
本期减少金额	-	-	-
1) 处置或报废	-	-	-
期末数	-	-	-
账面价值			
期末账面价值	=	18,490.57	18,490.57
期初账面价值	=	=	=

(八) 递延所得税资产

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	2,455,766.99	613,941.75	84,751.02	21,187.76
合计	2,455,766.99	613,941.75	84,751.02	21,187.76

(九) 应付票据

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	-	-
商业承兑汇票	32,464,592.35	-
合计	32,464,592.35	-

(十) 应付账款

1. 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
工程款及材料款	585,344,715.05	181,537,817.41
合计	585,344,715.05	181,537,817.41

(十一) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	40,848,313.42	36,303,264.16
合计	40,848,313.42	36,303,264.16

(十二) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	-	25,506,237.60	23,772,587.65	1,733,649.95
二、离职后福利中-设定提存计划负债	-	6,353,482.15	6,353,482.15	-
三、辞退福利	-	378,739.00	341,709.00	37,030.00
合计	-	32,238,458.75	30,467,778.80	1,770,679.95

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	-	19,903,933.08	18,171,652.08	1,732,281.00
二、职工福利费	-	144,251.21	144,251.21	-
三、社会保险费	-	1,464,069.16	1,464,069.16	-

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：医疗保险费	-	1,065,964.54	1,065,964.54	-
工伤保险费	-	331,316.06	331,316.06	-
生育保险费	-	66,788.56	66,788.56	-
四、住房公积金	-	3,545,031.29	3,545,031.29	-
五、工会经费和职工教育经费	-	448,952.86	447,583.91	1,368.95
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他短期薪酬	-	-	-	-
合计	-	25,506,237.60	23,772,587.65	1,733,649.95

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险	-	5,938,701.90	5,938,701.90	-
2. 失业保险费	-	30,764.98	30,764.98	-
3. 企业年金缴费	-	384,015.27	384,015.27	-
合计	-	6,353,482.15	6,353,482.15	-

(十三) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	14,091,491.06	10,452,657.36
企业所得税	1,072,816.65	892,756.05
城市维护建设税	49,356.53	-
教育附加	21,152.80	-
地方教育附加	14,101.87	-
印花税	39,183.50	-
代扣代缴个人所得税	412,024.60	-
合计	15,700,127.01	11,345,413.41

(十四) 其他应付款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	53,455,328.80	8,830,837.81
合计	<u>53,455,328.80</u>	<u>8,830,837.81</u>

2. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金保证金	11,274,907.60	1,108,142.75
往来款	41,167,574.26	7,537,675.68
其他	1,012,846.94	185,019.38
合计	<u>53,455,328.80</u>	<u>8,830,837.81</u>

(十五) 盈余公积

款项性质	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	256,274.45	1,592,387.34	-	1,848,661.79
合计	<u>256,274.45</u>	<u>1,592,387.34</u>	<u>-</u>	<u>1,848,661.79</u>

(十六) 未分配利润

1. 明细情况

项目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	2,306,470.06	-15,292.96
调整期初未分配利润调整合计数	-	-
调整后期初未分配利润	2,306,470.06	-15,292.96
加：本期归属于母公司所有者的净利润	15,923,873.36	2,578,037.47
减：提取法定盈余公积	1,592,387.34	256,274.45
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
支付永续债利息	-	-
期末未分配利润	<u>16,637,956.08</u>	<u>2,306,470.06</u>

(十七) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	897,759,176.11	841,991,111.89	206,115,083.61	202,435,385.31

其他业务	-	-	-	-
合计	897,759,176.11	841,991,111.89	206,115,083.61	202,435,385.31

(十八) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
车船使用税	225.00	-
城市维护建设税	1,203,560.16	77,906.38
教育附加	822,075.16	55,647.41
地方教育附加	91,337.01	-
印花税	525,724.58	-
环境保护税	48,730.83	8,333.67
合计	2,691,652.74	141,887.46

(十九) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
中介费	1,000.00	8,000.00
合计	1,000.00	8,000.00

(二十) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	9,076,898.99	-
材料费用及其他	19,960,389.81	-
合计	29,037,288.80	-

(二十一) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	-	-
减：利息收入	67,141.34	6,970.49
其他	18,728.95	2,279.30
合计	-48,412.39	-4,691.19

(二十二) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-1,400,494.05	-2,005.35
合计	-1,400,494.05	-2,005.35

(二十三) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

合同资产资产减值损失	-970,521.92	-82,745.67
合计	-970,521.92	-82,745.67

(二十四) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	-	4.75	-
合计	-	4.75	-

(二十五) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	-	150.00	-
合计	-	150.00	-

(二十六) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	6,384,399.73	892,756.05
递延所得税费用	-592,753.99	-21,187.76
合计	5,791,645.74	871,568.29

(二十七) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	15,923,873.36	2,578,037.47
加：资产减值准备	970,521.92	82,745.67
信用减值损失	1,400,494.05	2,005.35
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	152,051.21	18,339.03
使用权资产摊销	-	-
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	-	-

补充资料	本期发生额	上期发生额
投资损失（收益以“-”号填列）	-	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-592,753.99	-21,187.76
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-440,473,345.99	-238,797,432.05
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	491,566,423.79	238,005,953.04
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	68,947,264.35	1,868,460.75
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	70,121,825.85	1,771,225.39
减：现金的期初余额	1,771,225.39	44.64
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	68,350,600.46	1,771,180.75

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	70,121,825.85	1,771,225.39
其中：库存现金	-	-
可随时用于支付的银行存款	70,121,825.85	1,771,225.39
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	70,121,825.85	1,771,225.39
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

七、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的 持股比例 (%)	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
深圳市天健(集团)股份有限公司	深圳	投资兴办工业实业	人民币 186,854.5434 万元	100.00	100.00

(二) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市天启置地有限公司	受同一控制
深圳市政集团有限公司	受同一控制
深圳市光明天健文体发展有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团有限公司	受同一控制
深圳市天健城市服务有限公司	受同一控制
深圳市天健餐厨餐饮有限公司	受同一控制
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	受同一控制
深圳市特区建工职业技能培训学院有限公司	受同一控制
深圳市天健第二建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健环境技术有限公司	受同一控制
深圳市天健轻钢科技有限公司	受同一控制
深圳市天健投资发展有限公司	受同一控制
深圳市天健园林绿化工程有限公司	受同一控制
深圳市大鹏新区特区建工产业空间发展有限公司	受同一控制
深圳市特区建工建设有限公司	受同一控制
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	受同一控制

(三) 关联方交易

1. 销售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天启置地有限公司	提供劳务	273,585,128.02	176,573,183.37
深圳市政集团有限公司	提供劳务	-	1,960,009.43
深圳市光明天健文体发展有限公司	提供劳务	206,693,073.16	-
合计		<u>480,278,201.18</u>	<u>178,533,192.80</u>

2. 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市特区建工科工集团有限公司	接受劳务	14,347,278.08	3,888,930.58

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天健城市服务有限公司	接受劳务	3,762,665.73	855,952.17
深圳市天健餐厨餐饮有限公司	接受劳务	1,233,050.00	377,210.00
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	接受劳务	71,702.90	
深圳市政集团有限公司	接受劳务	29,376,337.66	
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	接受劳务	14,374,925.74	
深圳市特区建工职业技能培训学院有限公司	接受劳务	452,801.10	
深圳市天健第二建设工程有限公司	接受劳务	1,559,108.67	
深圳市天健第一建设工程有限公司	接受劳务	735,293.58	
深圳市天健环境技术有限公司	接受劳务	23,315.76	
深圳市天健轻钢科技有限公司	接受劳务	4,159,299.95	
深圳市天健投资发展有限公司	接受劳务	5,500,000.00	
深圳市天健园林绿化工程有限公司	接受劳务	2,107,269.79	
合计		<u>77,703,048.96</u>	<u>5,122,092.75</u>

(四) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应收账款			
	深圳市光明天健文体发展有限公司	61,238,567.85	39,570,557.93
	深圳市天启置地有限公司	120,746,767.53	107,679,234.27
	深圳市大鹏新区特区建工产业空间发展有限公司	7,922,383.16	-
合计		<u>189,907,718.54</u>	<u>147,249,792.20</u>
其他应收款			
	深圳市天健(集团)股份有限公司	72,692,550.67	14,273,965.09
	深圳市政集团有限公司	698,345.21	-
		<u>73,390,895.88</u>	<u>14,273,965.09</u>
合同资产			
	深圳市天启置地有限公司	42,477,074.07	49,651,676.95
合计		<u>42,477,074.07</u>	<u>49,651,676.95</u>

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款			
	深圳市特区建工科工集团有限公司	-	3,888,930.58
	深圳市天健城市服务有限公司	1,287,597.90	855,952.17

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
	深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	720,685.00	377,210.00
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	71,702.90	-
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	3,668,860.20	-
	深圳市特区建工职业技能培训学院有限公司	266,678.00	-
	深圳市天健第一建设工程有限公司	735,293.58	-
	深圳市天健环境技术有限公司	23,315.76	-
	深圳市天健轻钢科技有限公司	4,159,299.95	-
	深圳市天健投资发展有限公司	5,500,000.00	-
	深圳市天健园林绿化工程有限公司	43,520.00	-
	深圳市政集团有限公司	29,376,337.66	-
合计		<u>45,853,290.95</u>	<u>5,122,092.75</u>
其 他 应 付 款			
	深圳市政集团有限公司	23,740,055.61	7,536,675.68
	深圳市天健城市服务有限公司	1,000.00	1,000.00
	深圳市特区建工建设有限公司	1,253.86	-
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	29,977.96	-
	深圳市天健轻钢科技有限公司	426,142.34	-
	深圳市天健园林绿化工程有限公司	15,682.49	-
合计		<u>24,214,112.26</u>	<u>7,537,675.68</u>

八、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

（二）或有事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的重要或有事项。

（三）其他

无。

九、资产负债表日后事项

截止报告日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十、财务报表的批准

本年度财务报表于 2024 年 4 月 15 日公司批准报出。

深圳市天健建工有限公司

二〇二四年四月十五日



统一社会信用代码

911101085923425568



更想利用優秀人才，各求發展。

(副本) (15-1)

名称 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

特殊普通合伙企

执行事务合伙人 邱靖之

圖
說
經
緯

[illegible]

出资额 14840万元

成立日期 2012年03月05日

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域



登记机关

2023年07月13日

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

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0000175

说明

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

会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：

邱靖之

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式：

11010150

执业证书编号：

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号：

2011年11月14日


批准执业日期：

发证机关：




二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



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

姓名: 陈子涵
性别: 女
出生日期: 1980-10-13
工作单位: 德勤国际会计师事务所有限公司深圳分所
身份证号码: 370481198010130328



证书编号: 110002400147
No. of Certificate

授权注册会计师: 深圳市注册会计师协会
Authorized Issuing of CPAs

发证日期: 2007 年 02 月 28 日
Date of Issuance

陈子涵

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.





陈子涵
110002400147
深圳市注册会计师协会

<div data-bbox="526 369 662 504" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="438 660 518 772" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="526 638 742 772" data-label="Text"> <p>姓 名 龙炳文 Full name 性 别 男 Sex 出生日期 1989-03-21 Date of birth 工作单位 天健会计师事务所 Working unit 身份证号码 4331241989032113613 Identity card No.</p> </div>	<div data-bbox="837 336 941 548" data-label="Text"> <p>证书编号: 33000015588 No. of Certificate 注册单位: 温州市注册会计师协会 Addressed Institute of CPAs 发证日期: 2016 年 04 月 28 日 Date of Issue</p> </div> <div data-bbox="805 616 1061 817" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1069 604 1109 728" data-label="Section-Header"> <p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> </div> <div data-bbox="1005 604 1053 806" data-label="Text"> <p>本证书继续有效, 连续有效一年。 This certificate is valid for another year after the renewal.</p> </div>
<div data-bbox="678 907 750 1131" data-label="Section-Header"> <p>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</p> </div> <div data-bbox="438 907 670 1131" data-label="Text"> <p>同意人: 天健会计师事务所 Agree the change in the working unit 2017年12月20日</p> </div>	<div data-bbox="837 929 1053 1131" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1069 918 1109 1041" data-label="Section-Header"> <p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> </div> <div data-bbox="1005 918 1053 1120" data-label="Text"> <p>本证书继续有效, 连续有效一年。 This certificate is valid for another year after the renewal.</p> </div> <div data-bbox="837 1176 1053 1400" data-label="Text"> <p>同意人: 天健会计师事务所 Agree the change in the working unit 2017年12月20日</p> </div>

二 企业业绩情况

2.1 企业业绩情况

业绩情况	项目名称	合同签订时间(或竣工验收时间)	合同金额(万元)	总建筑面积(万平方米)
	天健坪山 G12314-8035 地块(EPC)【又名天健和悦府】	2022. 7. 21	209474. 20 3412	76218. 65
建设单位	深圳市天启置地有限公司			
建设地址	深圳市坪山区			
工程内容	工程规模及特征: 76218. 65 m ² (建设用地面积 48983. 28 m ² , 道路用地面积 27235. 37 m ²), 建筑容积率: ≤4. 77; 建筑覆盖率一级≤40%, 二级≤25%; 建筑高度: 西侧地块限高 150 米, 东侧地块限高 100 米; 计入容积率总建筑面积不超过 233588 平方米, 其中普通商品住房: 148268 m ² ; 无偿移交的保障性租赁住房: 21180 m ² ; 企业自持的保障性租赁住房: 42360 m ² ; : 物业服务用房: 480 m ² ; 商业: 11600 m ² ; 社区菜市场: 500 m ² ; 邮政所: 150 m ² ; 社区管理用房: 250 m ² ; 社区老年人日间照料中心: 1500 m ² ; 公交首末站: 2900 m ² ; 便民服务站: 400 m ² ; 12 班幼儿园: 4000 m ² 。主要功能为住宅、商业、地下停车场。			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码	
投标人提供 2019 年 1 月 1 日至截标日(以合同签订时间为准)类似项目业绩(已竣工、在建均可)。		(满足或不满足) 满足	中标通知书、合同关键页, P109	

注: 1. 每项业绩均单独列表;

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

2022/7/25

变更通知书

变更（备案）通知书

22207373104

深圳市天健建工有限公司：

我局已于二〇二二年七月二十五日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前名称：广东省赢鼎建设工程有限公司

变更后名称：深圳市天健建工有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



中标通知书

标段编号: 2205-440310-04-01-855401001001

标段名称: 天健坪山G12314-8035地块 (EPC)

建设单位: 深圳市天启置地有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 广东省赢鼎建设工程有限公司/深圳市市政工程总公司//深圳市粤通建设工程有限公司//深圳市天健坪山建设工程有限公司//深圳壹创国际设计股份有限公司

中标价: 209474.203412万元 (投标总价: 贰拾亿零玖仟肆佰柒拾肆万贰仟零叁拾肆元壹角贰分 元 (小写: 2094742034.12 元) (含税), 其中设计费: 大写: 贰仟柒佰叁拾肆万叁仟柒佰陆拾壹元整 元 (小写: 27343761.00 元) (含税), 不可竞争性费用合计295270096.77元, 包括安全文明施工措施费70648975.47元、暂列金额224621121.30元)

中标工期: 943天

项目经理(总监): 满钊

本工程于 2022-06-12 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-07-20 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-07-20



SFL-2017-01

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称: 深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目设计采购施工

总承包工程 (EPC)

工程地点: 深圳市坪山区石井街道绿荫南路燕澜和鸣南侧

发 包 人: 深圳市天启置地有限公司

承 包 人: 广东省惠鼎建设工程有限公司、深圳市市政工程
总公司、深圳市粤通建设工程有限公司、深圳市天健坪山建设
工程有限公司、深圳壹创国际设计股份有限公司

2017 版

第一部分 协议书

发包人（以下简称甲方）：深圳市天启置地有限公司

承包人（以下简称乙方）：广东省赢鼎建设工程有限公司、深圳市市政工程总公司、深圳市粤通建设工程有限公司、深圳市天健坪山建设工程有限公司、深圳壹创国际设计股份有限公司

其中，联合体牵头人（全称）：广东省赢鼎建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》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，甲方和乙方就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包（EPC）实施等相关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）

工程地点：深圳市坪山区石井街道绿荫南路燕澜和鸣南侧

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：76218.65 m²（建设用地面积 48983.28 m²，道路用地面积 27235.37 m²），建筑容积率：≤4.77；建筑覆盖率一级≤40%，二级≤25%；建筑高度：西侧地块限高 150 米，东侧地块限高 100 米；计入容积率总建筑面积不超过 233588 平方米，其中普通商品住房:148268 m²；无偿移交的保障租赁住房:21180 m²；企业自持的保障租赁住房:42360 m²；物业服务用房:480 m²；商业:11600 m²；社区菜市场:500 m²；邮政所:150 m²；社区管理用房:250 m²；社区老年人日间照料中心:1500 m²；公交首末站:2900 m²；便民服务站:400 m²；12 班幼儿园:4000 m²。主要功能为住宅、商业、地下停车场。

资金来源：财政投入%；国有资本 100%；集体资本%；民营资本%；外商投资%；混合经济%；其他%。

二、工程承包范围

工程承包范围，包括以下：

根据甲方要求，负责项目设计、采购、施工、调试等工作内容，协助业主完成项目相关的报批报建工作；负责项目实施阶段全过程总承包建设管理，按规范及政

府规定完成所有专项验收所需要的工作，直至工程竣工验收备案合格、项目移交；负责工程缺陷整改、协助业主办理所有政府相关证件，完成并配合业主及建设工程造价主管部门结（决）算审计，负责工程保修等工作；除招标文件及合同明确约定系甲方工作之外的其他一切与项目建设有关工作，均由乙方负责。

按甲方要求，EPC 工程总承包单位负责在本项目设计阶段（不含方案设计）、施工准备阶段、材料设备采购阶段、施工阶段、调试阶段、与项目相关检验检测、验收移交阶段、保修阶段等项目全过程的成本、工期、质量、安全、合同、信息等范围内的管理工作。

具体范围包括但不限于以下内容：

1、设计部分：设计内容包括但不限于：

（1）用地红线范围内的总图、建筑（含装配式建筑）、结构（含超限设计及桩基）、给排水、电气（含照明电、高低压配电、强弱电等）、暖通、消防、燃气、人防、综合管网（含 BIM 模型）、防雷设计、防水设计、抗震支架设计、营销中心和样板房的二次机电、竣工图审核确认。以及以上相关的专家评审费。绿色建筑设计、海绵城市设计、智能化设计（方案到施工图）、泛光照明设计（方案到施工图）、门窗及幕墙深化设计（方案到施工图）、室内设计费、周边规划道路（方案到施工图）、景观设计、公交首末站深化设计（含施工图）、BIM 设计，且各阶段设计文件编制深度符合中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》。以上专业若因本工程当地的特殊情况要求有相关资质单位承担的除外。

（2）二次深化设计配合（包括但不限于 BIM 设计、报建配合、精装修及配套设备设施、园林景观设计（含灯光方案）、优化设计等、招标工作、竣工图编制以及现场施工配合等。

（3）其他与本项目有关的设计工作。包括但不限于装配式设计认定、配合竣工结（决）算（含审计）、专项设计咨询顾问费（含机电顾问费、结构超限审查费、电梯设计咨询等）、专项研究咨询（包括但不限于限高、防洪、抗震、结构超限审查等）、新增工程设计、设计总体管理等。

2、设备材料采购部分：承包范围内的所有设备、材料的采购及安装、调试。

3、施工总承包部分：

负责项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程及相关手

续办理，包括但不限于：

(1) 地基与基础工程（含基坑支护及土石方工程、支护结构拆除、桩基础等）、人防及地下室工程、主体结构工程（含钢结构、装配式构件等）、施工 BIM 模型、建筑装饰工程（含所有设备房、消防控制室、地下室、塔楼/裙楼公共区域、室内精装修、公配设施、架空层、避难层、楼梯间及其前室等）、塔楼外墙装修工程、门窗工程（含入户门（专业工程暂估价）等）、防火门及防火卷帘供应及安装工程、栏杆工程、屋面工程、防水工程、建筑给排水及供暖工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统工程等）、通风与空调工程、防排烟工程、建筑电气工程（含照明电、强电、弱电智能化、发电机工程（含机房环保设施）、红线内外接驳等）、泛光照明工程、充电桩工程、10KV 外线工程、配电三箱、有线电视、抗震支架、消防工程、标识标线设施工程（含地下室车库车挡、道闸系统、交通标识标线工程、停车划线、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等）、建筑智能化工程（含红线内外接驳等）、建筑节能工程、白蚁防治工程、燃气工程（含红线内外接驳）、室外设施、附属建筑及室外环境、园林工程、电梯工程、涂料工程、户内精装工程、主体沉降观测工程、配套市政道路工程、样板展示区工程、抗震支架、电梯工程、幕墙工程、海绵城市、水渠改造工程、高低压工程、地坪、车库墙面装饰等等。

(2) 协助业主办理完成设计报建（包括但不限于：初步设计审查、施工图设计报批报建、建设工程规划许可证办理等）、开工许可报建（包括但不限于施工许可证办理等）、工程验收报批报建（包括但不限于：电力计划审批、消防、节能、燃气、电梯、人防、竣工验收备案等）及节能审查复查和验收等其他一切本项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理费用。乙方不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，乙方不得提出异议。

(3) 负责施工期间所有检测（包括但不限于材料设备、氨浓度、室内环境、消防设施等并承担上述相关工作所有费用。乙方不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。上述相关工作所产生的费用视为含在投标报价中，结算时不予增加。

(4) 负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有

因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。上述相关工作所产生的费用视为含在投标报价中，结算时不予增加。

三、合同工期

合同工期总日历天数：943 日历天，开始日期从合同生效当日开始计算。

计划开工日期以 2022 年 6 月 16 日起算；

计划竣工日期(绝对日期或相对日期)：2025 年 1 月 15 日

备注：（1）在保证总工期不变的前提下，中间工期节点甲方可视情况作适当调整，乙方需无条件接受。合同工期总日历天数与计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

节点名称	完成定义	完成时间	奖罚规定
整体基坑工程 (土方及支护)	全部基坑支护施工完成，含基坑支撑、支护桩、土方外运、基坑降水等，全部土石方开挖及外运完成（不包含下基坑坡道）	2022 年 9 月 5 日	按期完成一次性奖励：10 万
预售区土方（西区）	预售区土石方开挖及外运完成（不包含下基坑坡道）	2022 年 7 月 27 日	按期完成一次性奖励：20 万
整体桩基施工完成（含桩检完成）	全部桩基施工及检测完成，含基坑支护、土石方外运、基坑降水等	2022 年 11 月 14 日	按期完成一次性奖励：10 万
预售区桩施工（西区）	预售区桩基施工及检测完成，含基坑支护、土石方外运、基坑降水等	2022 年 9 月 11 日	按期完成一次性奖励：20 万
项目整体出正负零	最后一块地下室顶板浇筑完成，地下室后浇带可除外	2022 年 12 月 24 日	按期完成一次性奖励：10 万
预售楼栋出正负零（西区）	预售区地下室顶板浇筑完成，地下室后浇带可除外	2022 年 11 月 1 日	按期完成一次性奖励：20 万
（西区）楼栋达到预售节点三分之一楼层、幼儿园封顶	西区楼栋均达到或超过 1/3 结构高度、幼儿园结构封顶（工程进度满足预售条件）	2023 年 1 月 11 日	超过 1/3 结构高度、多层结构封顶(工程进度满足预售条件)节点，按期完成（若销售分期，所有分期均按期完成）一次性奖励 300 万，延期完成一次性处罚 150 万，如该节点按期完成，以上节点未发放的奖励均一次性补足发放。
整体结构封顶	所有楼栋大屋面均浇筑完成。屋面机房、装饰构架、女儿墙等可除外	2023 年 8 月 16 日	按期完成一次性奖励 30 万，提前一天额外奖励 1 万，该节点最高奖励 30 万。如延期完成，每延误一天处罚 1 万元，该节点最高处罚 30 万。
初验	完成项目初验	2024 年 10 月 4 日	/
联合竣工验收	完成所有单项及取得联合竣工验收意见书	2024 年 11 月 4 日	按期完成一次性奖励 30 万，提前一天

			额外奖励 1 万, 该节点最高奖励 30 万。如延期完成, 每延误一天处罚 1 万元, 该节点最高处罚 30 万。
取得《工程竣工备案表》	取得竣工备案回执	2024 年 11 月 25 日	/
营销中心及样板房土方	营销中心及样板房土石方开挖及外运完成 (不包含下基坑坡道)	2022 年 6 月 27 日	按期完成一次性奖励: 20 万
营销中心及样板房桩基	营销中心及样板房桩基施工及检测完成, 含基坑支护、土石方外运、基坑降水等	2022 年 7 月 13 日	按期完成一次性奖励: 20 万
营销中心及样板房地下室	完成营销中心及样板房两层地下室	2022 年 9 月 2 日	按期完成一次性奖励: 20 万
营销中心及样板房主体、砌筑抹灰	完成营销中心及样板房主体、砌筑抹灰工程	2022 年 10 月 18 日	按期完成一次性奖励: 40 万
营销中心及样板房工作面移交装修		2022 年 10 月 19 日	/

四、质量安全标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：施工要求的质量标准：符合国家现行的验收标准，质量合格。单位工程验收合格率 100%。

安全标准和要求：获得“深圳市双优工地”奖和“广东省双优工地”奖。

五、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）人民币（大写）贰拾亿玖仟肆佰柒拾肆万贰仟零叁拾肆圆壹角贰分（¥2094742034.12元）。

其中：

（1）设计费（暂定总价）：

价税合计人民币（大写）贰仟柒佰叁拾肆万叁仟柒佰陆拾壹元整（¥27343761.00元）；其中不含税价为¥25796000.94元，增值税税率为6%；设计费计价清单如下表：

序	分项名称	建设规模	设计阶段	设计费单价	设计费合价
---	------	------	------	-------	-------

号			用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	全过程设计 (含初步设计)	其他 (如有)	(元/m²)	(元)
1	地上	高层住宅 (含物业管理用房)	-	212288	√	-	80	16983040
2		商业	-	11600	√	-	100	1160000
3		幼儿园	-	4000	√	-	100	400000
4		配套服务用房	-	5700	√	-	80	456000
5		核增面积	-	8231	√	-	80	658480
6		其他(如有)	-	-	√	-	80	/
7	地下	车库及设备用房(含人防)	-	90038.4 2	√	-	50	4501921
8		其他(如有)	-	-	√	-	50	/
9	装配式设计		-	212288	√	-	15	3184320
暂定总价(1+2+3+4+5+6+7+8+9)(小写): 27343761.00 元(不含营销中心设计费) (大写): 贰仟柒佰叁拾肆万叁仟柒佰陆拾壹元整								
说明	1. 含税综合单价包干。总价按实结算, 最终的总设计费=竣工查丈面积(总建筑面积包含核增(按照地下室及设备用房单价计算)、地下车库、拓展面积及设备机房等面积、装配式面积)分别乘以相应设计单价后求和, 在最后一次付费时多退少补;) 2. 乙方提交设计成果后, 如甲方7日内无意见反馈, 则视为甲方已确认; 3. 甲方因项目进度需要, 在上一阶段工作未获审批通过的情况下, 要求乙方提前进入下一阶段工作时, 需支付上一阶段设计费用; 4. 在乙方提交建筑施工图设计文件三个月后, 该文件仍未报建或报建仍没有结果, 甲方应在其后五个工日内支付第五笔设计费; 5. 营销中心需报价, 但不计入总价中, 如后期需要设计再按照报价进行费用核算。							

(2) 建安工程费:

价税合计人民币(大写)壹拾捌亿叁仟伍佰柒拾柒万柒仟壹佰伍拾壹圆捌角贰分(¥1835777151.82元); 其中不含税价为¥1684199221.85元, 增值税税率为9%, 建安工程费中标报价净下浮率4.1%;

(3) 工程建设其他费:

价税合计人民币(大写) 贰佰万元整 (¥ 2000000 元); 其中不含税价为 ¥1834862.38 元, 增值税税率为 9%;

(4) 暂列金额

总价: ¥224621121.3 元(含税) 其中增值税税率: 9%, 不含增值税金额: ¥ 206074423.21 元(不含税), 增值税金额: ¥18546698.08 元(增值税);

结算时按实际发生工作量计算, 不发生不计取费用。

(5) 专业工程暂估价

总价: ¥5000000 元(含税) 其中增值税税率: 9%, 不含增值税金额: ¥4587155.96 元(不含税), 增值税金额: ¥412844.03 元(增值税);

备注:

1、设计费: 含税综合单价包干, 不因工程量大小、市场价格等因素的变化而调整。设计费总价为暂定总价、按实结算。最终的总设计费=竣工查丈面积(总建筑面积包含核增(按照地下室及设备用房单价计算)、地下车库、拓展面积及设备机房等面积、装配式面积)分别乘以相应设计单价后求和, 在最后一次付费时多退少补; 改造面积单价按照相对应功能计算)

2、建安工程费用施工图预算包干价的确定: 施工图设计完成通过施工图审查且下发工地后, 由中标单位依据专用条款施工图预算编制原则编制施工图预算, 并按总乙方投标建安工程费下浮率进行下浮, 报甲方及第三方审核, 以审定的施工图预算总价包干, 确定建安工程费。施工图包干预算的确定详见合同专用条款;

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 合同协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 甲方要求;

- (5) 合同补充条款;
- (6) 合同专用条款;
- (7) 合同通用条款;
- (8) 双方确认的技术工艺和设计方案;
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (10) 投标文件(包括乙方在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经甲方同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (12) 图纸和(或)技术规格书;
- (13) 甲方和乙方双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 甲方承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款,履行本合同所约定的全部义务。
2. 乙方向甲方承诺其在本合同履行期内有效的企业资质文件及其承接本合同约定的工程项目应具备的相应建筑企业资质、项目负责人资质。
3. 乙方承诺按照法律规定及合同约定组织完成设计、采购、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,履行本合同所约定的全部义务。
4. 甲方和乙方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022年 7月 21日;

订立地点: 广东省深圳市。

甲方和乙方约定本合同自 双方签字盖章后生效。

本合同一式 12份, 甲方执 8份, 乙方执 4份。

甲方: 深圳市永启置地有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

乙方:

联合体牵头单位: 广东省赢鼎建设工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

联合体成员单位: 深圳市市政工程总公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

联合体成员单位: 深圳市粤通建设工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

联合体成员单位: 深圳市天健坪山建设工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

联合体成员单位: 深圳壹创国际设计股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

2.2 企业业绩情况

业绩情况	项目名称	合同签订时间(或竣工验收时间)	合同金额(万元)	总建筑面积(万平方米)
	深圳市第二十五高级中学项目施工总承包工程	2023.05	45221.365 134	73050
建设单位	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司			
建设地址	深圳市福田区			
工程内容	项目选址福田区梅观路以南、梅东三路以北、梅东四路以东,用地面积27370.14平方米,办学规模为36班/1800学位,新建总建筑面积为73050平方米,包括必配校舍45990平方米,其中,教学及辅助用房20568平方米、办公用房2208平方米、生活服务用房23214平方米;选配校舍21437平方米,其中,室内游泳池2100平方米、微格教室182平方米、架空层和连廊面积8599平方米、地下车库6956平方米、设备用房3600平方;特色教学用房1000平方米;增配室内体育活动场地3573平方米;地铁6号线翰岭站C号通道及出入口1050平方米。			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料,页码	
投标人提供2019年1月1日至截标日(以合同签订时间为准)类似项目业绩(已竣工、在建均可)。		(满足或不满足) 满足	中标通知书、合同关键页, P122	

注: 1. 每项业绩均单独列表;

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

中标通知书

标段编号: 2019-440304-83-01-100252007001

标段名称: 深圳市第二十五高级中学项目施工总承包工程

建设单位: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中国建筑第八工程局有限公司//深圳市天健建工有限公司

中标价: 45221.365134万元

中标工期: 639天

项目经理(总监): 陈行仁



本工程于 2023-04-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-05-17 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-05-29

蒋慕川

查验码: 608888213932184 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：CRLCJ-FT-GJZX01-ZB-231001_

深 圳 市 建 设 工 程

施 工（单 价）合 同

工程名称：深圳市第二十五高级中学项目施工总承包工程

工程地点：福田区梅林街道梅东四路与梅东三路交汇处东北侧

发 包 人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司//深圳市天

健建工有限公司

二〇二三年 五 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

承包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司//深圳市天健建工有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深圳市第二十五高级中学项目施工总承包工程

工程地点：福田区梅林街道梅东四路与梅东三路交汇处东北侧

核准（备案）证编号：深发改〔2023〕41 号

工程规模及特征：项目选址福田区梅观路以南、梅东三路以北、梅东四路以东，用地面积 27370.14 平方米，办学规模为 36 班/1800 学位，新建总建筑面积为 73050 平方米，包括必配校舍 45990 平方米，其中，教学及辅助用房 20568 平方米、办公用房 2208 平方米、生活服务用房 23214 平方米；选配校舍 21437 平方米，其中，室内游泳池 2100 平方米、微格教室 182 平方米、架空层和连廊面积 8599 平方米、地下车库 6956 平方米、设备用房 3600 平方米；特色教学用房 1000 平方米；增配室内体育活动场地 3573 平方米；地铁 6 号线翰岭站 C 号通道及出入口 1050 平方米。项目概算总投资 61524.00 万元。

拟建建（构）筑物为：公共建筑

资金来源：财政投入 100 %；国有资本 / %；集体

资本___/___%；民营资本___/___%；外商投资___/___%；混合经济___/___%；其他___/___%。

二、工程承包范围

包括但不限于 1、土石方、基坑支护、桩基础及抗浮锚杆；2、主体土建工程：地下及半地下建筑、组合教学楼、宿舍楼、地铁 C 通道及出入口）；3、主体安装工程：给排水、电气、智能化、通风空调、消防、电梯、人防安装、电梯、抗震支架等工程；4、装饰装修工程；5、室外及配套工程：大门、围墙、广场、园林景观、运动场、标识系统、室外管网和管线迁改等工程；6、特殊工程：地铁 C 通道及出入口安装工程（含电梯、扶梯）、地铁 A 通道出入口人行道迁改工程、迁改和拆除工程等（不包含运发集团临时安检场迁改）。

所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，总承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

	米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程：景观工程、园林绿化工程、特殊工程：地铁 C 通道及出

入口安装工程（含电梯、扶梯）、地铁 A 通道出入口人行道改迁工程、迁改和拆除工程等（不包含运发集团临时安检场迁改）。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 5 月 31 日

计划竣工日期：2025 年 2 月 28 日，未经发包人书面同意，该日期不做调整。

合同工期总日历天数 639 天。

招标工期总日历天数 639 天。

标准工期总日历天数___/___天（指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为___/___%（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准。符合现行国家及地方质量验收规范合格标准。符合华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订，确保“广东省建设工程优质奖”，争创“广东省建设工程金匠奖”。

五、签约合同价

人民币（大写）肆亿伍仟贰佰贰拾壹万叁仟陆佰伍拾壹元叁角肆分（¥452213651.34 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟贰佰肆拾柒万零伍佰贰拾叁元玖角陆分

(¥ 12470523.96 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）陆佰伍拾万元整（¥6500000 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 合同协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(5) 合同补充条款；

(6) 合同专用条款；

(7) 本合同附件；

(8) 合同通用条款；

(9) 招标文件及答疑补疑

(10) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12) 图纸和技术规格书；

(13) 已标价工程量清单；

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 5 月 ____ 日；

订立地点：__深圳市福田区__；

发包人和承包人约定本合同自双方均签字盖章之日起生效。

(本页无正文,为《深圳市第二十五高级中学项目施工总承包合同协议书》的签署页)



发包人: (公章)

法定代表人或其授权代表:

地址: 深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 E 座四楼

邮政编码: /

法定代表人: 蒋慕川



授权代表: /

电话: /

传真: /

电子信箱: /

开户银行: /

账号: /

承包人(牵头方): (公章)

法定代表人或其授权代表:

地址: 中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1568号27层

邮政编码: 200122

法定代表人: 李永明



授权代表: /

电话: 021-61691998

传真: 021-61691999

电子信箱: /

开户银行: 中国建设银行股份有限公司上海六里支行

账号: 31001522917055435820

承包人（成员方）：（公章）

法定代表人或其授权代表：

地址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路7号天健创业大厦1201

邮政编码：518034

法定代表人：罗诚

授权代表：/

电话：0755-83941680

传真：0755-83941680

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳东湖支行

账号：44250100003800002749



三、项目经理情况

3.1 项目经理情况

姓名	唐威威	性 别	男	年 龄	39
职务	项目经理	职 称	助理工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	429001198601177450	联系方式	15914051857
参加工作时间	2010.08		从事项目经理年限		2
项目经理 资格证书及编号		粤 1442022202306041			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码	
项目经理 基本情况	具有相关工作经验（以注册建造师取得时间起计，香港投标人以取得对标一级注册建造师的香港相关证件的时间起计）		（填写具体 年限） 2023.7.13 至今	建造师证 P133	
	具有相关专业职称（香港投标人可提供香港工程师学会会员证书）		是	职称证 P135	



使用有效期: 2025年06月06日
- 2025年11月02日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 唐威威

性 别: 男

出生日期: 1986年01月17日

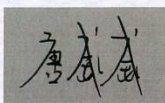
注册编号: 粤1442022202306041

聘用企业: 深圳市天健建工有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-07-13至2026-07-12)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 唐威威

签名日期: 2023.6.6



中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2023年07月13日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2023)0016798

姓 名:唐威威

性 别:男

出 生 年 月:1986年01月17日

企 业 名 称:深圳市天健建工有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2023年07月26日

有 效 期:2023年07月26日 至 2026年07月25日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年07月26日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓名：唐威威
身份证号：429001198601177450



职称名称：助理工程师
专业：建筑管理
级别：助理级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月16日
评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006117339
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月05日



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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐威威

社保电脑号：629876213

身份证号码：429001198601177450

页码：1

参保单位名称：深圳市天健建筑工程有限公司

单位编号：30536599

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
2024	10	30536599	9161.0	1465.76	732.88	1	9161	458.05	183.22	1	9161	45.81	9161	91.61	73.29	18.32
2024	11	30536599	9161.0	1465.76	732.88	1	9161	458.05	183.22	1	9161	45.81	9161	91.61	73.29	18.32
2024	12	30536599	9161.0	1465.76	732.88	1	9161	458.05	183.22	1	9161	45.81	9161	91.61	73.29	18.32
2025	01	30536599	9161.0	1557.37	732.88	1	9161	458.05	183.22	1	9161	45.81	9161	91.61	73.29	18.32
2025	02	30536599	9161.0	1557.37	732.88	1	9161	458.05	183.22	1	9161	45.81	9161	91.61	73.29	18.32
2025	03	30536599	9161.0	1557.37	732.88	1	9161	458.05	183.22	1	9161	45.81	9161	91.61	73.29	18.32
2025	04	30536599	9161.0	1557.37	732.88	1	9161	458.05	183.22	1	9161	45.81	9161	91.61	73.29	18.32
合计				10626.76	5130.16			3206.35	1282.54			320.67			113.03	128.24

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9ae55fdb03f ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

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
30536599
单位名称
深圳市天健建筑工程有限公司



3.2 项目经理业绩

业绩情况	项目名称	竣工验收时间	合同金额（万元）	总建筑面积（万平方米）
	无	无	无	无
建设单位	无			
建设地址	无			
工程内容	无			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
项目经理业绩	项目经理 2019 年 1 月 1 日至截标日（以竣工验收报告时间为准）类似项目业绩。	（满足或不满足）	无	
	是否体现为项目经理业绩	（满足或不满足）	无	

注：1. 每项业绩均单独列表；
2. 具体要求详见资信标要求一览表。

四、技术负责人情况

4.1 技术负责人情况

姓名	刘宇航	性 别	男	年 龄	34
职务	技术负责人	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型 型	身份证	证件号码	230606199103316118	联系方式	13684978008
参加工作时间	2013.06		从事技术负责人年限		8
技术负责人 资格证书及编号		(2019) 1202005			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码	
技术负责人基本情况	工作年限(自取得职称证书起计)		(填写具体年限) 2019 年 12.31-至今	职称证 P140	
	具备的职称证书(香港投标人可提供香港工程师学会会员证书)		是	职称证 P140	



资格证书

刘宇航

姓 名 男

性 别

出生年月 1991.03

专 业 建筑工程

任职资格 工程师

任职资格 中国建筑第二工程局

发证单位 有限公司



证书编号(2019) 12020005

2019 年 12 月 31 日

普通高等学校

毕业证书



学生 刘宇航 性别 男， 1991 年 03 月 31 日生，于 2009 年 8 月至 2013 年 6 月在本校 土木工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：黑龙江工程学院

校（院）长：

证书编号：118021201305111574

二〇一三年 六 月二十七日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘宇航 社保电脑号: 636170173 身份证号码: 230606199103316118 页码: 1
参保单位名称: 深圳市天健建工有限公司 单位编号: 30536599 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	10	30536599	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	80.0	20.0
2024	11	30536599	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	80.0	20.0
2024	12	30536599	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	80.0	20.0
2025	01	30536599	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	80.0	20.0
2025	02	30536599	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	80.0	20.0
2025	03	30536599	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	80.0	20.0
2025	04	30536599	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	80.0	20.0
合计			11600.0	5600.0			3500.0	1400.0			350.0			560.0	140.0	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e887ef725d43) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号 单位名称
30536599 深圳市天健建工有限公司



4.2 技术负责人业绩

业绩情况	项目名称	竣工验收时间	合同金额（万元）	总建筑面积（万平方米）
	无	无	无	无
建设单位	无			
建设地址	无			
工程内容	无			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
技术负责人业绩	技术负责人 2019 年 1 月 1 日至截标日（以竣工验收报告时间为准）类似项目业绩	（是或否）	无	
	是否体现为技术负责人业绩		无	

注：1. 每项业绩均单独列表；

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

五、其他

项目管理机构配备情况表

序号	姓名	职称	上岗资格证明				自查社保证明	
			证书名称	级别	证号	专业	自查内容：提供在投标人单位近6个月连续缴纳的社保证明（香港投标人提供相关聘任证明）	自查结论
1.	唐威威	助理工程师	一级建造师证	一级	粤 1442022202306041	建筑工程	6 个月社保证明	是
2.	刘宇航	工程师	职称证	中级	（2019）1202005	建筑工程	6 个月社保证明	是
3.	邓焕康	/	安全 C 证	/	粤建安 C3(2017)0005214	安全	6 个月社保证明	是
4.	蓝维杰	/	质量员证	/	0441810694418008185	土建	6 个月社保证明	是
5.	黄洪丹	/	一级造价师证	一级	建[造]11214400007900	工程造价	6 个月社保证明	是
6.	杨银	助理工程师	职称证	初级	2203006084343	建筑施工	6 个月社保证明	是
7.	龙华荣	/	BIM 证	一级	1801001023009163	BIM 建模师	6 个月社保证明	是
8.	林裕国	工程师	职称证	中级	M09300823	水利水电	6 个月社保证明	是
9.	刘经明	工程师	职称证	中级	B08193040100000666	给水排水	6 个月社保证明	是
10.	赵海兵	/	安全 C 证	/	粤建安 C3(2020)0011396	/	6 个月社保证明	是
11.	吴润嘉	/	安全 C 证	/	粤建安 C3(2021)0006819	安全	6 个月社保证明	是

12.	王云飞	/	施工员证	/	0442110100012000108	/	6 个月社保证明	是
13.	高祥	/	施工员证	/	0442210100007000077	/	6 个月社保证明	是
14.	信继林	/	资料员证	/	0441711494417002633	/	6 个月社保证明	是
15.	于洪志	/	质量员证	/	0442310600007000002	/	6 个月社保证明	是
16.	张德新	/	材料员	/	0442311100007000094	/	6 个月社保证明	是
17.	赵会卓	/	劳务员证	/	0441511394415002918	/	6 个月社保证明	是

1. 项目经理 唐威威



使用有效期: 2025年05月06日
- 2025年11月02日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 唐威威


性 别: 男


出生日期: 1986年01月17日

注册编号: 粤1442022202306041

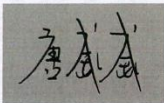
聘用企业: 深圳市天健建工有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-07-13至2026-07-12)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 唐威威

签名日期: 2025.5.6

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2023年07月13日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2023)0016798

姓 名:唐威威

性 别:男

出 生 年 月:1986年01月17日

企 业 名 称:深圳市天健建工有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2023年07月26日

有 效 期:2023年07月26日 至 2026年07月25日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年07月26日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓名：唐威威

身份证号：429001198601177450



职称名称：助理工程师

专业：建筑管理

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月16日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006117339

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐成威

社保电脑号：629876213

身份证号码：429001198601177450

页码：1

参保单位名称：深圳市天健建工有限公司

单位编号：30536599

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
2024	10	30536599	9161.0	1465.76	732.88	1	9161	458.05	183.22	1	9161	45.81	9161	91.61	73.29	18.32
2024	11	30536599	9161.0	1465.76	732.88	1	9161	458.05	183.22	1	9161	45.81	9161	91.61	73.29	18.32
2024	12	30536599	9161.0	1465.76	732.88	1	9161	458.05	183.22	1	9161	45.81	9161	91.61	73.29	18.32
2025	01	30536599	9161.0	1557.37	732.88	1	9161	458.05	183.22	1	9161	45.81	9161	91.61	73.29	18.32
2025	02	30536599	9161.0	1557.37	732.88	1	9161	458.05	183.22	1	9161	45.81	9161	91.61	73.29	18.32
2025	03	30536599	9161.0	1557.37	732.88	1	9161	458.05	183.22	1	9161	45.81	9161	91.61	73.29	18.32
2025	04	30536599	9161.0	1557.37	732.88	1	9161	458.05	183.22	1	9161	45.81	9161	91.61	73.29	18.32
合计				10626.76	5130.16			3206.35	1282.54			320.67			113.03	128.24

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9ae55fdb03f ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
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
30536599
单位名称
深圳市天健建工有限公司



2. 技术负责人 刘宇航

	<h2>资格证书</h2> <p>刘宇航</p>
 <p>中国建筑工程总公司制</p>	姓 名 男
	性 别
	出生年月 1991.03
	专 业 建筑工程
	任职资格 工程师
	中国建筑工程总公司
	发证单位 有限公司
证书编号(2019) 12020005	2019 年 12 月 31 日

普通高等学校	
<h2>毕业证书</h2>	
学生 刘宇航 性别 男， 1991 年 03 月 31 日生，于 2009 年 8 月至 2013 年 6 月在本校 土木工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。	
校 名：黑龙江工程学院	校（院）长：
证书编号：118021201305111574	二〇一三年 六 月二十七日

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

3. 安全负责人 邓焕康

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员	
安全生产考核合格证书	
编号:粤建安C3(2017)0005214	
姓 名:	邓焕康
性 别:	男
出 生 年 月:	1974年02月10日
企 业 名 称:	深圳市天健建工有限公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期:	2017年04月18日
有 效 期:	2023年04月23日 至 2026年06月20日
	
发证机关:广东省住房和城乡建设厅	
发证日期:2023年04月23日	

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00282255

学生 邓焕康 性别 男,一九七四年
二月 日生, 于一九九四年 九月
至 一九九八年 七 月在本校

农业经济管理 专业四年制

本科学习,修完教学计划规定的全部课
程,成绩合格,准予毕业。

校(院)长: 

校 名: 广西大学

一九九八年七月 日

学校编号: 94161088

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 邓焕康		社保电脑号: 630973723		身份证号码: 452730197402103816		页码: 1																	
参保单位名称: 深圳市天健建工有限公司		单位编号: 30536599		计算单位: 元																			
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险									
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交						
2024	10	30536599	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	40.0	4000	32.0	8.0						
2024	11	30536599	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	40.0	4000	32.0	8.0						
2024	12	30536599	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	40.0	4000	32.0	8.0						
2025	01	30536599	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	40.0	4000	32.0	8.0						
2025	02	30536599	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	40.0	4000	32.0	8.0						
2025	03	30536599	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	40.0	4000	32.0	8.0						
2025	04	30536599	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	40.0	4000	32.0	8.0						
合计			5210.72			2515.52			2317.85			927.14			231.82			240.0			56.0		

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/> 输入下列验证码(3391e887ef73d5b6) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号
30536599
单位名称
深圳市天健建筑工程有限公司



4. 质量负责人 蓝维杰



证书编码: 0441810694418008185

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 蓝维杰

身份证号: 440204199209133314

岗位名称: 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2020 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020年12月11 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：董维杰

社保电脑号：641545708

身份证号码：440204199209133314

页码：1

参保单位名称：深圳市天健建工有限公司

单位编号：30536599

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
2024	10	30536599	8358.0	1337.28	668.64	1	8358	417.9	167.16	1	8358	41.79	8358	83.58	66.86	16.72
2024	11	30536599	8358.0	1337.28	668.64	1	8358	417.9	167.16	1	8358	41.79	8358	83.58	66.86	16.72
2024	12	30536599	8358.0	1337.28	668.64	1	8358	417.9	167.16	1	8358	41.79	8358	83.58	66.86	16.72
2025	01	30536599	8358.0	1420.86	668.64	1	8358	417.9	167.16	1	8358	41.79	8358	83.58	66.86	16.72
2025	02	30536599	8358.0	1420.86	668.64	1	8358	417.9	167.16	1	8358	41.79	8358	83.58	66.86	16.72
2025	03	30536599	8358.0	1420.86	668.64	1	8358	417.9	167.16	1	8358	41.79	8358	83.58	66.86	16.72
2025	04	30536599	8358.0	1420.86	668.64	1	8358	417.9	167.16	1	8358	41.79	8358	83.58	66.86	16.72
合计			9695.28	4680.48			2925.3	1170.12			292.53		585.06	166.02		117.04

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e887ef760906 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
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
30536599

单位名称
深圳市天健建工有限公司



5. 造价工程师 黄洪丹

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 黄洪丹 性别女，一九九〇年 九 月二十六日生，于二〇〇九年		
九 月至二〇一二年 六 月在本校 工程造价 专业		
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：	广东交通职业技术学院	校（院）长： 
证书编号：108611201206000646		二〇一二年 六 月 三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

使用有效期: 2025年02月12日
- 2025年05月13日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 黄洪丹

性 别: 女

出 生 日 期: 1990年09月26日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11214400007900

有 效 期: 2021年08月17日-2025年08月16日

聘 用 单 位: 深圳市天健建工有限公司



黄洪丹

个人签名: 黄洪丹

签名日期: 2025.2.12

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期: 2021年08月02日



6. 土建工程师 杨银



广东省职称证书

姓名：杨银

身份证号：511023199512311176



职称名称：助理工程师

专业：建筑施工

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月29日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006084343

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月13日



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

姓名: 杨银	社保电话号: 500366412	身份证号码: 511023199512311176	页码: 1
参保单位名称: 深圳市天健建设工程有限公司	单位编号: 30536599		计算单位: 元

社保费缴纳清单
350.0 280.0
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e887ef7b7a47 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗保险中的险种“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。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
30536599	深圳市天健建工有限公司



7. BIM 负责人 龙华荣



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

BIM

全国 BIM 技能等级考试
一级证书



龙华荣 参加 2017 年 12 月全国 BIM 技能等级考试
BIM建模师，成绩合格，特发此证。

身份证号: 440105198912145719

证书编号: 1801001023009163

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST


Level I

ID Number: 440105198912145719

Certificate Number: 1801001023009163

中国图学学会
China Graphics Society

BIM

证书唯一序列号: 
1100009957


姓名: 龙华荣	社保电脑号: 646249856	身份证号码: 440105198912145719	页码: 1
参保单位名称: 深圳市天健建设工程有限公司	单位编号: 30536599		计算单位: 元





8. 机电工程师 林裕国

	出生年月:	1973 年 6 月
	专业名称:	水利水电
	资格名称:	工 程 师
	批准时间:	2010 年 8 月 24 日
	批准单位:	仙桃市人事局
姓 名:	林裕国	
性 别:	男	
证书编号:	M09300823	
发证日期:	2010 年 8 月	
	批准文号:	仙人职[2010]40 号
	评审组织:	湖北省仙桃市工程技术 中级职务评审委员会

审 验 记 载		持 证 须 知
审验日期	盖 章	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本证书系湖北省人事厅印制，任何部门、单位和个人不得翻印。 2. 此证只限本人使用。 3. 无钢印或涂改无效； 4. 不按规定审验无效； 5. 遗失立即上报，并登报声明作废。
年: <u>2010</u>		
年: _____		
年: _____		
年: _____		
年: _____		
年: _____		

普通高等学校

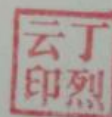
毕业证书



学生 林裕国 性别 男，一九七三年六月二十八日生，于二〇一四年
三月至二〇一六年七月在本校网络教育 建筑工程技术 专业
专科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 华中科技大学

校（院）长：



证书编号： 104877201606713378

二〇一六年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> (教育部)

姓名: 林榕国	社保电话号: 635036253	身份证号码: 440524197306286630	页码: 1
参保单位名称: 深圳市天健建工有限公司		单位编号: 30536599	计算单位: 元

社保费缴纳清单
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e887ef825a37 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗保险中的险种“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。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
30536599	深圳市天健建工有限公司



9. 给排水工程师 刘经明



姓名: 刘经明	社保电脑号: 632387827	身份证号码: 230826198510162410	页码: 1
参保单位名称: 深圳市天健建设工程有限公司	单位编号: 30536599		计算单位: 元

社保费缴纳清单
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e887ef85e393 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗保险中的险种“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。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
30536599	深圳市天健建工有限公司



10. 安全员 赵海兵



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2020)0011396

姓 名: 赵海兵

性 别: 男

出 生 年 月: 1995年10月11日

企 业 名 称: 深圳市天健建工有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2020年05月06日

有 效 期: 2023年06月16日 至 2026年06月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年06月16日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 赵海兵 社保电脑号: 642272479 身份证号码: 430725199510117011 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市天健建工有限公司 单位编号: 30536599 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	30536599	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2024	11	30536599	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2024	12	30536599	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2025	01	30536599	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2025	02	30536599	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	50.0	5000	40.0	0.0
2025	03	30536599	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	50.0	5000	40.0	0.0
2025	04	30536599	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	50.0	5000	40.0	0.0
合计			5450.0	2800.0			2317.85	927.14			231.82		350.0	280.0		70.0	

- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e887ef8b4ea0) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 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: 单位名称
 单位编号 深圳市天健建工有限公司
 30536599



11. 安全员 吴润嘉

普通高等学校		
毕业证书		
学生 吴润嘉 性别 男，一九九四年十二月十八日生，于二〇一三年九月至二〇一六年六月在本校 建筑工程技术专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：	 四川职业技术学院	校（院）长：胡碧玉
证书编号：	129701201606899821	二〇一六年 六 月 三十 日

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

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2021)0006819

姓 名: 吴润嘉

性 别: 男

出 生 年 月: 1994年12月18日

企 业 名 称: 深圳市天健建工有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2021年01月20日

有 效 期: 2023年12月05日 至 2027年01月19日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年11月22日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 吴润嘉 社保电脑号: 650076665 身份证号: 513722199412184011 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市天健建工有限公司 单位编号: 30536599 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	30536599	6650.0	997.5	532.0	1	6650	332.5	133.0	1	6650	33.25	6650	66.5	6650	53.2	13.3
2024	11	30536599	6650.0	997.5	532.0	1	6650	332.5	133.0	1	6650	33.25	6650	66.5	6650	53.2	13.3
2024	12	30536599	6650.0	997.5	532.0	1	6650	332.5	133.0	1	6650	33.25	6650	66.5	6650	53.2	13.3
2025	01	30536599	6650.0	1064.0	532.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6650	66.5	6650	53.2	13.3
2025	02	30536599	6650.0	1064.0	532.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6650	66.5	6650	53.2	13.3
2025	03	30536599	6650.0	1064.0	532.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6650	66.5	6650	53.2	13.3
2025	04	30536599	6650.0	1064.0	532.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6650	66.5	6650	53.2	13.3
合计			7248.5	3724.0			2344.1	937.64			234.43			465.5	372.4	93.1	

- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e887ef8dc8ae) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号 单位名称
 30536599 深圳市天健建工有限公司



12. 施工员 王云飞



证书编码: 0442110100012000108

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 王云飞

身份证号: 511011199910104193

岗位名称: 土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省艺建联职业培训学校

发证时间: 2024年 08月 17日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

姓名: 王云飞	社保电话号: 811050832	身份证号码: 511011199910104193	页码: 1
参保单位名称: 深圳市天健建工有限公司		单位编号: 30536599	计算单位: 元



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e887ef8ed0de) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
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
30536599
单位名称
深圳市天健建工有限公司

13. 施工员 高祥



证书编码: 0442210100007000077

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 高祥

身份证号: 420982199402051939

岗位名称: 土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2022年08月12日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

姓名: 高祥	社保电脑号: 802967013	身份证号码: 420982199402051939	页码: 1
参保单位名称: 深圳市天健建设工程有限公司	单位编号: 30536599		计算单位: 元

社保费缴纳清单
350.0 280.0
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e887ef910a15 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

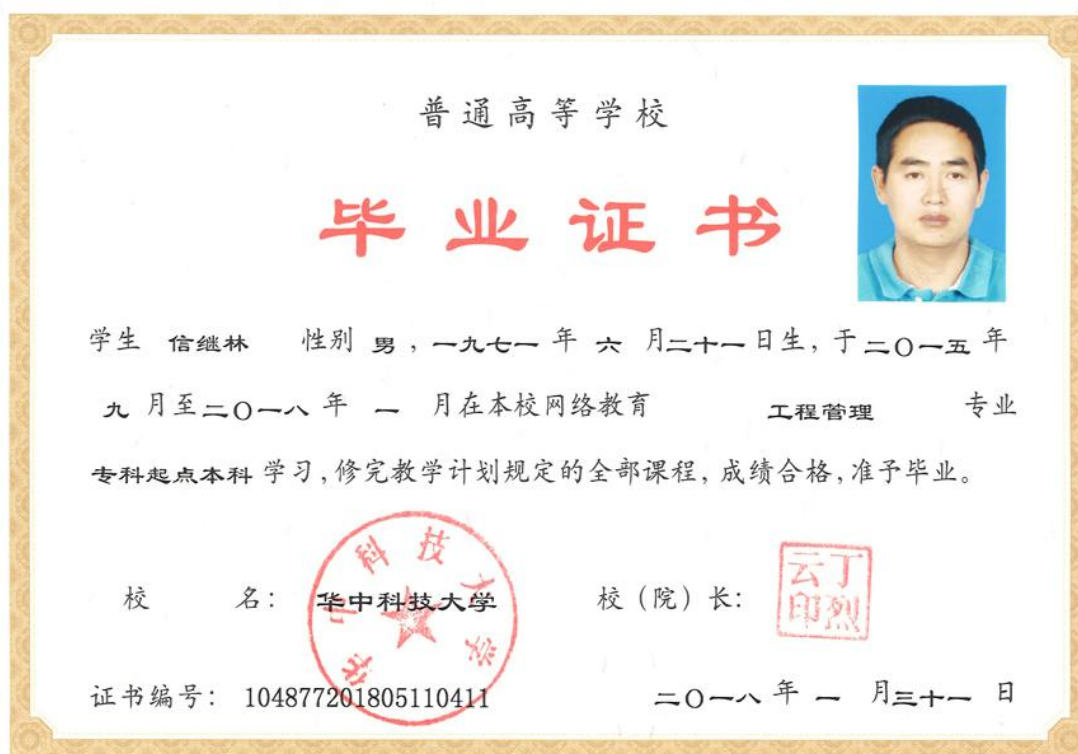
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
30536599	深圳市天健建工有限公司



14. 资料员 信继林



查询网址: <http://www.chsi.com.cn> (教育部)

155

证书编码: 0441711494417002633

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 信继林

身份证号: 342124197106210814

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020年 09月 07日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

姓名: 信继林	社保电脑号: 616452096	身份证号码: 342124197106210814	页码: 1
参保单位名称: 深圳市天健建工有限公司	单位编号: 30536599		计算单位: 元



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e887efa67f4i) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为补缴。
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
30536599
单位名称
深圳市天健建工有限公司

15. 质量员 于洪志



证书编码: 0442310600007000002

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 于洪志

身份证号: 230710199804100416

岗位名称: 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2023年01月12日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

16. 材料员 张德新

普通高等学校		
毕业证书		
学生 张德新 性别 男，一九九三年 九 月 十八日生， 于二〇一四年		
九月至 二〇一八年 六 月在本校 机械设计制造及其自动化 专业		
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：	 广东工业大学	校 长： 
证书编号：118451201805000676		二〇一八年 六月 二十八 日

证书编码: 0442311100007000094

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 张德新

身份证号: 130828199309187214

岗位名称: 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2023年04月21日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

姓名: 张德新	社保电话号: 650087067	身份证号码: 130828199309187214	页码: 1
参保单位名称: 深圳市天健建工有限公司	单位编号: 30536599	计算单位: 元	

武汉市社会保险基金管理局
武汉市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2025年4月4日
证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(3391e887ef9bb9b7) 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, 空行为补缴。
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 30536599 单位名称 深圳市天健建工有限公司

17. 劳务员 赵会卓



证书编码: 0441511394415002918

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 赵会卓

身份证号: 22032319840411162X

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2021 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2021年 01月 15日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

姓名: 赵会卓	社保电话号: 628573272	身份证号码: 22032319840411162X	页码: 1
参保单位名称: 深圳市天健建工有限公司		单位编号: 36536599	计算单位: 元

社保费缴纳清单
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e887ef9d0bec ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗保险中的险种“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。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
30536599	深圳市天健建工有限公司



承诺函

致 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司：

我方深圳市天健建工有限公司参与 妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0479 宗地施工总承包的投标活动，为确保项目顺利实施，现郑重承诺如下：

1、我方将严格按照《深圳市住房和建设局关于进一步规范建筑工程施工许可业务办理的通知》要求，全面落实总承包管理责任。施工现场所有专业工程均纳入我方总承包管理范畴，对施工现场管理负总责。

2、我方承诺按照发包人要求将各项专业分包工程纳入总承包工程施工（主体工程）许可。对于符合相关规定需办理施工许可变更的情况，我方将无条件配合，及时办理相关手续，确保项目施工许可合规。其中所涉及的一切费用，我方已在投标下浮率报价中综合考虑，后期不要求增加任何费用。

3、我方承诺总包管理和配合费按分包单位签订合同价款(扣除暂列金额、专业工程暂估价)的 1.5%计取；其中不计总包管理和配合费为：货物、设备采购类安装合同，按合同价除去货物、设备采购费用外的工程安装费收取承包人配合、管理费；配合、管理费由分包单位第一次收到进度款一周内支付 50%，项目竣工验收前付清，我方不再额外收取任何费用。

4、若我方中标，在项目实施过程中，如未履行上述承诺，我方愿意承担由此产生的一切法律责任、经济损失以及相关后果，包括但不限于被责令整改、罚款、承担违约责任等。同时，我方接受招标人及相关主管部门依据法律法规和招标文件做出的处理决定。

本承诺函自签署之日起生效，作为投标文件的组成部分，与投标文件具有同等法律效力。

投标单位（盖章）：深圳市天健建工有限公司

法定代表人（签字或盖章）

日期：2025 年 6 月 9 日

