

标段编号：4403922025042400201Y001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：深圳地铁置业集团有限公司工程质量第三方评估服务

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳瑞捷技术股份有限公司

日期：2025年05月21日

深圳地铁置业集团有限公司工程质  
量第三方评估服务工程

投标文件

业绩文件

项目编号：4403922025042400201Y001

投标人名称：深圳瑞捷技术股份有限公司

投标人代表：邓焘

投标日期：2025 年 05 月 21 日

## 目录

一、投标函 .....	5
二、通过年审的营业执照副本（原件扫描件） .....	7
（一）营业执照扫描件 .....	7
（二）更名通知 .....	8
（三）深圳市市场监督管理局网上截图 .....	9
三、企业资质证书（如有，原件扫描件） .....	10
（一）房屋建筑工程监理甲级 .....	10
（二）社会消防技术服务信息系统 .....	11
（三）检验检测机构 .....	12
（四）质量管理体系证书 .....	13
（五）职业健康安全管理体系证书 .....	14
（六）环境管理体系证书 .....	15
（七）高新技术企业 .....	16
四、其他 .....	17
（一）投标人同类业绩 .....	17
业绩证明文件 .....	19
1. 深铁置业工程安全质量第三方评估项目合同 .....	19
2. 深圳市安居集团有限公司 2025-2026 年度第三方工程质量 评估咨询服务项目合同 .....	26
3. 华润置地 2023-2024 年度住宅项目第三方质量检查与评估 咨询服务合同 .....	33

4. 中海 2024-2025 年第三方评估咨询合同 .....	43
5. 保利置业集团 2022 年度工程质量安全第三方评估技术服务合同 .....	68
6. 深圳区域 2023-2024 年度第三方评估区域战采服务合同	72
7. 2025 年度工程管理第三方评估集中采购合同 .....	77
8. 万科集团开发经营业务 2022 年在建工程评估咨询服务合同	84
9. 金地集团 2024-2025 年第三方项目评估合同 .....	91
10. 新城控股 2022 年项目工程质量检测及风险评估 .....	106
11. 美的置业集团 2023 年度工程质量安全第三方评估技术服务 .....	111
12. 2024 年度工程质量安全第三方评估技术服务框架合同	117
13. 大悦城控股集团股份有限公司第三方质量评估服务 ..	123
14. 2023 年中国电建地产集团有限公司第三方土建过程评估及地下专项评估服务合同 .....	128
15. 中国金茂 2022-2024 年度工程质量、HSE 第三方检查评估与综合咨询服务 .....	132
16. 越秀地产 2024 年-2025 年第三方安全评估咨询服务 ..	143
17. 雅居乐地产建设项目评估合作框架协议 .....	147
18. 2023 年度国贸地产交付评估和专项评估技术服务战略合作 协议 .....	152
(二) 项目负责人同类业绩及资质情况 .....	158
1. 项目负责人同类业绩 .....	158



2. 项目负责人资质情况 .....	212
(三) 项目负责人社保 .....	218
(四) 投标人近两年财务报表汇总表 .....	219
(五) 投标人近两年财务报表 .....	220
2022 年财务报表 .....	220
2023 年财务报表 .....	357
(六) 团队其他成员配置 .....	492
1. 项目负责人-佟坚强 .....	497
2. 专业负责人-黎嘉耀 .....	542
3. 专业负责人-吴慢平 .....	552
4. 专业负责人-刘魁 .....	559
5. 专业负责人-陈样 .....	567
6. 专业负责人-王玉其 .....	577
7. 专业负责人-陈子兵 .....	588
8. 评估服务人员-孙海博 .....	600
9. 评估服务人员-姜毅 .....	603
10. 评估服务人员-谷丰 .....	607
11. 评估服务人员-罗威 .....	611
12. 评估服务人员-陈忠敏 .....	614
13. 驻点服务人员-史嘉诚 .....	617
14. 驻点服务人员-陈众云 .....	620
15. 驻点服务人员-黄益善 .....	624

16. 驻点服务人员-杨文登 .....	627
17. 驻点服务人员-李林 .....	635
18. 驻点服务人员-周凯力 .....	638
注：投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明。 .....	641
（一）荣誉认证 .....	641
1. 地产类奖牌(部分) .....	641
2. 非地产类奖牌(部分) .....	645
3. 表扬信、感谢信(部分) .....	651
（二）信誉证书认证 .....	679
1. 企业 AAA 信用 .....	679
2. 企业信用等级证书（AAA 级） .....	680
3. 重合同守信用企业证书（AAA 级） .....	681
4. 企业资信等级证书（AAA 级） .....	682
5. 质量服务诚信企业证书 .....	683
6. 诚信企业家证书 .....	684
7. 诚信经营示范单位证书（AAA 级） .....	685
8. 中国企业反舞弊联盟成员单位 .....	686
9. 反贿赂管理体系认证证书 .....	687
10. 诚信供应商企业证书 .....	688
（三）业绩一览表 .....	689
（四）招标公告业绩要求证明材料 .....	691
（五）招标文件业绩要求证明材料 .....	691

## 一、投标函

### 投标函

致深圳地铁置业集团有限公司（招标人）：

根据已收到贵方的深圳地铁置业集团有限公司工程质量第三方评估服务(招标项目名称)招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。

4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。

5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

**本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。**

投标人名称：深圳瑞捷技术股份有限公司

法定代表人：黄新华

授权委托人：邓焘

单位地址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋 A3101、A3103、A3108 号邮编：518116

联系电话：0755-29555131/18033441556 传真：0755-84862643

日 期：2025 年 05 月 21 日

二、通过年审的营业执照副本（原件扫描件）

（一）营业执照扫描件



## (二) 更名通知

2024/5/17 16:52

登记通知书

### 登记通知书 业务流程号:22409814795

深圳瑞捷技术股份有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

变更后名称:深圳瑞捷技术股份有限公司



注:

1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;

2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。

3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

<https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/registernotice.jsp?regino=22409814795>

1/1

(三) 深圳市市场监督管理局网上截图

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳瑞捷技术股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300553899896Q
注册号:	440301104598412
商事主体名称:	深圳瑞捷技术股份有限公司
住所:	深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号A栋A3101、A3103、A3108号
法定代表人:	黄新华
认缴注册资本(万元):	15222.6727
经济性质:	其他股份有限公司(上市)
成立日期:	2010-04-12
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-10-09
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳瑞捷技术股份有限公司青岛分公司,深圳瑞捷工程咨询股份有限公司杭州分公司,深圳瑞捷工程咨询股份有限公司成都分公司,深圳瑞捷技术股份有限公司东莞分公司,深圳瑞捷技术股份有限公司济南分公司,深圳瑞捷技术股份有限公司贵州分公司
备注:	

打印时间: 2025年05月08日16:55

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳瑞捷技术股份有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	建设工程质量、安全等第三方评估与咨询服务; 项目管理; 工程管理、工程咨询; 企业管理咨询; 提供建筑材料评估服务; 城市建设及配套的质量、安全评估服务; 电子技术、高新技术服务; 计算机软件研发与销售、技术转让; 建设工程的数据平台软件研发与销售。建设工程质量检测、环境检测、环境监测、产品质量检测; 消防技术咨询、安全生产咨询服务, 消防工程咨询与技术服务。(以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止及限制的项目除外, 依法须经批准的项目须取得许可后方可经营)。非居住房地产租赁; 住房租赁。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)
许可经营项目:	以下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营: 消防设施检测, 消防安全评估。

打印时间: 2025年05月08日16:521

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

三、企业资质证书（如有，原件扫描件）

（一）房屋建筑工程监理甲级

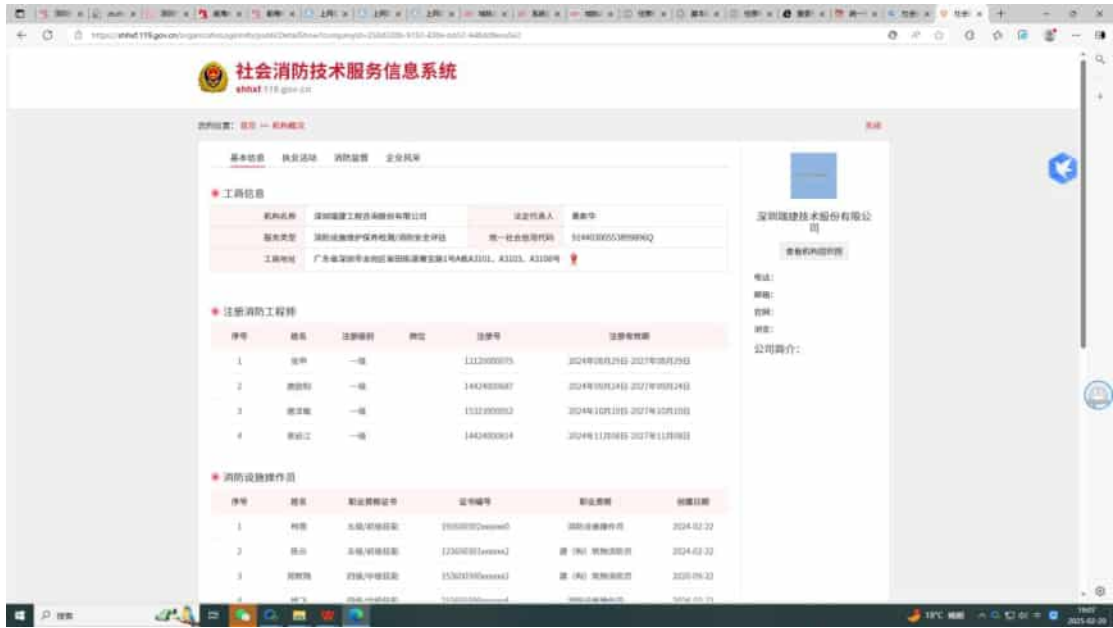


企业名称	深圳瑞捷技术股份有限公司		
详细地址	深圳市龙岗区坂田街道宝岗1号A栋A3101、A3103、A3108号		
建立时间	2010年04月12日		
注册资本金	15222.6727万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300553899896Q		
经济性质	其他股份有限公司（上市）		
证书编号	E144066009-4/1		
有效期	至2026年01月23日		
法定代表人	黄新华	职务	董事兼总裁
单位负责人	黄新华	职务	董事兼总裁
技术负责人	麦永康	职称或执业资格	注册监理工程师
备注:	2021年01月23日，“深圳瑞捷技术股份有限公司”吸收合并“武汉中科中德工程管理有限公司”，并承接“武汉中科中德工程管理有限公司”的“房屋建筑工程监理甲级”资质，“武汉中科中德工程管理有限公司”未办理工商注销，颁发1年有效期营业执照，“房屋建筑工程监理甲级”资质有效期至2026年01月23日。		

业务范围
房屋建筑工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
发证机关(章) 2025 年 01 月 23 日 No.EF 0195205



(二) 社会消防技术服务信息系统



(三) 检验检测机构

	
<h1>检验检测机构 资质认定证书</h1>	
证书编号: 202119125733	
名称: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司	
地址: 深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号A栋A3101、A3103、A3108号	
<p>经审查,你机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力,现予批准,可以向社会出具具有证明作用的数据和结果,特发此证。</p> <p>资质认定包括检验检测机构计量认证。</p> <p>检验检测能力及授权签字人见证书附表</p> <p>你机构对外出具检验检测报告或证书的法律责任由深圳瑞捷工程咨询股份有限公司承担。</p>	
<p>许可使用标志</p>  <p>202119125733</p> <p>注:需要延续证书有效期的,应当在证书届满有效期3个月前提出申请,不再另行通知。</p> <p>本证书由国家认证认可监督管理委员会监制,在中华人民共和国境内有效。</p>	<p>发证日期: 2021 年 05 月 27 日</p> <p>有效期至: 2027 年 05 月 26 日</p> <p>发证机关: (印章)</p>  <p>首次</p>

(四) 质量管理体系证书



## (五) 职业健康安全管理体系证书





(六) 环境管理体系证书证书



## (七) 高新技术企业



四、其他

(一) 投标人同类业绩

投标人相关项目业绩表

投标人：深圳瑞捷技术股份有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
深圳市地铁集团有限公司	深铁置业工程安全质量第三方评估项目合同	深圳市	详见合同附件	2022.03 至 2025.03	345.37	/
深圳市安居集团有限公司	深圳市安居集团有限公司 2025-2026 年度第三方工程质量评估咨询服务项目合同	深圳市	详见合同附件	2025.01.01 至 2026.12.31	562.38	/
华润置地控股有限公司	华润置地 2023-2024 年度住宅项目第三方质量检查与评估咨询服务合同	全国	详见合同附件	2023.05 至 2024.12	1949.00	/
中海企业发展集团有限公司	中海 2024-2025 年第三方评估咨询合同	全国	详见合同附件	2024.01 至 2025.12	1038	/
保利置业集团有限公司	保利置业集团 2022 年度工程质量安全第三方评估技术服务合同	全国	详见合同附件	2022.01 至 2022.12	综合单价	/
深圳招商房地产有限公司	深圳区域 2023-2024 年度第三方评估区域战采服务合同	深圳市	详见合同附件	2024.10 至 2025.09	综合单价	/
深圳中城南方建设工程有限公司（星河地产）	2025 年度工程管理第三方评估集中采购合同	甲方覆盖地方	详见合同附件	2025.03 至 2026.02	198.15	/

东莞市万科建筑技术研究有限公司	万科集团开发经营业务 2022 年在建工程 <b>评估咨询</b> 服务合同	全国	详见合同附件	2022.01 至 2022.12	512.04	/
金地(集团)股份有限公司	金地集团 2024-2025 年第三方项目评估合同	全国	详见合同附件	2024.01 至 2025.12	综合单价	/
新城控股集团股份有限公司	新城控股 2022 年项目工程 <b>质量检测</b> 及风险评估	全国	详见合同附件	2022.07 至 2022.12	1180	/
美的置业集团	美的置业集团 2023 年度工程质量安全第三方评估技术服务	全国	详见合同附件	2023.04.15 至 2024.04.15	综合单价	/
绿城建设管理集团有限公司	2024 年度工程 <b>质量安全</b> 第三方 <b>评估</b> 技术服务框架合同	绿城旗下	详见合同附件	2024.01 至 2024.12	443.82	/
大悦城控股集团股份有限公司	大悦城控股集团股份有限公司第三方质量评估服务	全国	详见合同附件	2022.01 至 2024.12	353.4900	/
中国电建地产集团有限公司	2023 年中国电建地产集团有限公司第三方土建过程评估及地下专项评估服务合同	电建旗下	详见合同附件	2023.05 至 2024.05	84.8300	/
中国金茂控股集团有限公司	中国金茂 2022-2024 年度工程质量、HSE 第三方检查评估与综合咨询服务	全国	详见合同附件	2022.04 至 2024.04	1907.00	/
广州市城市建设开发有限公司	越秀地产 2024 年-2025 年第三方安全评估咨询服务	全国	详见合同附件	2024.03 至 2025.03	250.60	/
雅居乐地产置业有限公司	雅居乐地产建设项目评估合作框架协议	全国	详见合同附件	2023.01 至 2024.12	综合单价	/
厦门国贸地产集团有限公司	2023 年度国贸地产交付评估和专项评估技术服务战略合作协议	国贸旗下	详见合同附件	2023.02 至 2023.12	综合单价	/



## 业绩证明文件

### 1.深铁置业工程安全质量第三方评估项目合同

RJ20220331-0902

正本（或副本）

#### 深铁置业工程安全质量第三方 评估项目合同（一）

合同编号：STZY-ZC-ZHLL-GCFW029/2022

委托方： 深圳市地铁集团有限公司

承接方： 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

2022 年 3 月



## 第一部分 合同协议书

本协议由深圳市地铁集团有限公司(以下简称“委托方”)与深圳瑞捷工程咨询股份有限公司(以下简称“承接方”)共同签署。

本项目以公开招标方式采购。双方根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国招标投标法》等相关法律、法规以及本项目招标文件的规定经平等商定,达成如下协议

1. 本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

2. 下述文件是构成合同不可分割的部分,应一并阅读和理解。

(1) 本合同协议书;

(2) 中标通知书;

(3) 合同条款;

(4) 价格清单;

(5) 招标文件及答疑补遗文件(如果有);

(6) 投标文件、投标澄清文件及其它补充资料(如果有);

(7) 合同其它附件(如果有);

3. 上述文件应认为是互为补充和解释的,若有不明确及不一致之处,以上面所列顺序在前者为准。

4. 本合同价: 单次安全质量过程评估人民币  
元, 单次专项工程安全质量专项评估人民币:



元，单次项目交付评估人民币：（大写）

总价暂定为人民币（大写）叁佰肆拾伍万叁仟柒佰捌拾贰元，RMB：3,453,782.00 元（含暂列金额 338,582.00 元），其中不含税价 2,938,868.00 元（不含暂列金），增值税税额 176,332.00 元（不含暂列金），增值税税率 6%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整，具体详见附件 2。

5. 承接方在此立约，保证全部按照本合同规定向委托方提供服务，并修补缺陷。

6. 作为对所提供服务以及修补缺陷的报酬，委托方在此立约，保证按合同规定的方式和时间向承接方支付合同价款。

7. 本合同协议书正本一式贰份，委托方和承接方各执一份，副本一式八份，委托方执六份，承接方执二份。正本和副本如有互相矛盾之处，以正本为准。

8. 本协议书在双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。



甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或  
授权代表:

李雄  
印武

住 所:

深圳市福田区福中一路  
1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田  
支行

开户全名:

深圳市地铁集团有  
限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办

李馥坚

项目主管部门

人及电话:

0755-89988664

审核人:

合约部门经办人及

陈泽伟

合约部门审核

电话:

0755-89987625

人:

乙方(盖章):

深圳瑞捷工程咨询股份  
有限公司

法定代表人或  
授权代表:

黄华  
印新

住 所:

深圳市龙岗区坂田街道  
雅宝路1号A栋A3101、  
A3103、A3108号

电 话:

0755-29555131

传 真:

0755-84862643

开户银行:

中国建设银行股份有限  
公司深圳梅林支行

开户全名:

深圳瑞捷工程咨询  
股份有限公司

账 号:

44201550900052537493

邮政编码:

518129

承包商经办人:

邓焱

承包商经办人

18033441556

电话:

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022年3月29日



## 第二部分 合同条款

### 1. 定义和解释

下列词语除合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 委托方（甲方）：深圳市地铁集团有限公司。

1.2 承接方（乙方）：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司。

1.3 合同单价：指根据合同规定承接方在正确地完全履行单次安全质量评估及相关的配套服务后委托方应支付给承接方的费用。

1.4 合同总价：指在合同服务期限内预计发生的总费用。

1.5 合同期限：指双方在合同中约定，按总日历天数(包括法定节假日)计算的评估服务天数。

### 2. 合同内容

#### 2.1 评估内容

深铁置业工程安全质量第三方评估项目内容包括安全质量过程评估、专项评估、交付评估。过程评估是对每个项目/标段所有施工内容进行全面评估；专项评估是对基础工程、主体工程、精装修工程、幕墙工程、机电安装工程、园林工程以及大型机械设备等进行的针对性的评估；交付评估是交付前对项目安全及使用功能的实现情况进行评估，为项目顺利交付、正常营运提供指导性意见。

#### 2.2 评估范围

评估范围暂定为深铁瑞城、深铁璟城、松溪家园（一期）、深铁珑境、前海时代、赤湾、



大运枢纽等项目以及其他新开工项目。

### 2.3 评估频次

承接方根据委托方提供的评估需求开展安全质量评估,委托方有权对承接方的评估工作量进行调整,不给予任何补偿或赔偿,承接方无异议。

### 3. 合同期限

评估服务期限拟定为:本合同期限3年,自合同签订之日起计算,具体评估时间委托方有权根据项目实际开发进度进行调整。

### 4. 合同价格

#### 4.1 合同单价

#### 4.2 暂列金

#### 4.2 暂列金

本合同暂列金为338,582.00元,对尚未确定或者不可预见的:(1)项目规模、方案、开发进度的调整;(2)相关政策的影响;(3)被评估项目的变化(4)其他影响等事件的发生设立的价款。暂列金额不作为结算的依据,暂列金额的使用应当经过委托方的批准。

#### 4.3 合同总价

本合同总价暂定为:人民币:(大写)叁佰肆拾伍万叁仟柒佰捌拾贰元(小写)



3,453,782.00 元（含暂列金）。

4.3 本合同各项单价（过程评估单价、专项评估单价、交付评估单价）在本项目承包范围内不再调整，单价内包含利润、税金及合同包含的所有风险、责任、权利、义务等所应有的全部费用，及合同所要求的伴随服务等全过程产生的所有成本和费用以及一切税费。价格清单详见附件 2。总价为服务范围及服务期限内暂定的计划发生的总费用，不作为合同费用结算依据，实际总价以实际发生的总费用为准。

## 5. 合同价款的支付

### 5.1 本合同价款的支付方式为：

5.1.1 每季度末月支付一次，支付费用=[过程评估次数×过程评估综合单价+专项评估次数×专项评估综合单价+交付评估次数×交付评估综合单价]×90%，未实施、未执行及未及时提交评估报告的项目不进行任何价款支付；

5.1.2 年度考核合格后，支付当年各季度剩余 10%合同价款。

5.1.3 最后一笔付款前进行合同结算，合同结算完成后支付合同余款。

5.1.4 支付前，承接方应向委托方提供相应额度增值税专用发票。

5.1.5 每次支付承接方应提交各项目以评估费用清单。

5.2 暂列金额不作为结算的依据，暂列金额的使用、支付应当经过委托方的批准。

5.3 本合同协议无预付款。

### 5.4 竣工结算

5.4.1 承接方应根据合同单价及实际评估工作量编制结算资料，委托方核实确定竣工结算价款；



2. 深圳市安居集团有限公司 2025-2026 年度第三方工程质量  
评估咨询服务项目合同

深圳市安居集团有限公司 2025-2026  
年度第三方工程质量评估咨询服务  
项目合同



甲 方: 深圳市安居集团有限公司

乙 方: 深圳瑞捷技术股份有限公司

签订时间: 2025 年 1 月 9 日

签订地点: 深圳市



## 深圳市安居集团有限公司 2025-2026 年度 第三方工程质量评估咨询服务项目合同

甲方 (以下简称“甲方”): 深圳市安居集团有限公司

乙方 (以下简称“乙方”): 深圳瑞捷技术股份有限公司

根据国家及地方颁布的有关法律、法规及条例,并结合深圳市有关规定及深圳市安居集团及下属子公司的房屋在建工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 深圳市安居集团有限公司 2025-2026 年度第三方工程质量评估咨询服务项目 (以下简称“本项目”) 双方协商一致, 订立 深圳市安居集团有限公司 2025-2026 年度第三方工程质量评估咨询服务项目 合同 (以下简称“本合同”).

### 一、工程项目质量检查与评价服务主要内容

1.1 配合招标人制订第三方质量评估方案和体系、制定检查标准、考评竞争机制, 中标人应逐项细化检查项目、检查内容、测区及测点设置、评判标准 (含实测实量、质量风险、观感质量、管理行为、内业资料等), 并报招标人审批, 为招标人分享及培训行业内先进及成功经验资源, 每季度不少于两次。

1.2 第三方评估检查形式包括: 过程评估、过程评估复查、功能性交付评估、交付评估。

1.3 过程评估及过程评估复查以项目 (标段) 为单位, 过程评估类型包括主体阶段评估 (土建结构和机电安装) 以及专项评估 (基坑桩基、精装修、园林景观、违建控停、防渗漏等), 检查内容应包括: 实测实量、质量风险、内业资料检查等。其中:

(1) 实测实量包括: 钢筋工程、模板工程 (含铝膜)、混凝土结构工程 (含装配式构件)、砌体工程、设备安装工程、抹灰工程、防水工程、涂饰工程、内墙饰面板工程、饰面砖粘贴、室内门、铝合金门窗、地板工程、外围装饰工程等。

(2) 质量风险检查包括: 渗漏、空鼓、开裂、观感质量、成品保护、结构安全、违规、强条等。

(3) 质量资料检查包括: 施工方、监理方和业主方内业资料检查。

1.4 交付评估及功能性交付评估（可售性项目）以交付批次为单位，交付评估检查内容应包括：户内观感、公共部位观感、外立面及屋面观感、园林景观、智能化及机电安装、防渗漏试验等。功能性交付评估（可售性项目）：淋水、闭水、通水通球、烟道密封性测试、消防联动等功能性评估，评估通过后进行交付评估。其中：

(1) 质量观感检查包括：户内观感、公共部位观感、外立面/屋面观感、园林景观观感等。

(2) 使用功能检查包括：防渗漏测试、通水排水测试、强弱电设备测试、消防系统测试、电梯测试等。

#### 1.5 检查与评价方法

(1) 过程评估检查：乙方应结合甲方提供的项目检查计划，以及乙方编制并报甲方审批通过的《质量评估方案》，在每季度检查开始前 15 天，编制详细的评分检查表，明确具体检查项目的检查方法、检查安排、检查小组人员职责分工、数据记录方式等并报甲方批准，用以指导现场检查评估工作。

(2) 交付评估检查：乙方应结合甲方提供的项目检查计划，以及乙方编制并报甲方审批通过的《交付评估方案》，在交付评估项目检查开始前 5 天，编制详细的评分检查表，明确具体检查项目的检查方法、检查安排、检查小组人员职责分工、数据记录方式等并报甲方批准，用以指导现场检查评估工作。

(3) 履约过程中需根据过往项目经验及甲方项目实际情况不断完善和改进评价体系，但需保证每个项目的评价标准相对统一。

1.6 乙方应配合甲方在合同期内组织的质量活动、学习以及宣贯活动的技术支持和宣贯会议，每年度不少于 2 次。

## 二、检查时间及人员要求

2.1 乙方需根据甲方确定的项目检查计划，安排符合甲方要求的检查人员，分组（过程评估每组不少于 3 人，交付评估每组不少于 5 人）进行项目检查；乙方应按照甲方要求，在第一次评估开始前，对甲方参评项目进行宣贯，每项目不得少于 1 次，培训内容应包括：评估体系、评估标准、评分方法、评估检测操作方式等。

2.2 乙方应按过程评估每项目（标段）至少半天，交付评估每项目（标段）

至少 1 天完成评估工作。

2.3 计划工期及评估次数。计划服务期为 2025 年 1 月 1 日-2026 年 12 月 31 日（具体时间以甲方要求为准）。具体时间以招标人要求为准，具体评估次数以实际发生次数为准。

### 三、评估成果

3.1 乙方应在项目现场检查完成后，由受评项目参建各方（施工单位、监理单位、招标人及招标人所属企业项目部）签字确认评估分数及成绩。

3.2 乙方评估过程中需佩戴实时摄像设备，乙方须在评估过程中及评估总结会召开前，通过通过运用甲方的工程信息系统或乙方的工程信息系统实时上传检查原始记录数据及照片；同时，需提供甲方相应数据/信息系统权限，保证甲方可远程访问数据/信息系统，实时了解检查情况。

3.3 乙方应在检查项目评估结束后，当天晚上 22:00 前发送该项目评估情况简讯（微信文字记录形式），并 3 个自然日内将检查该项目评估简报电子版提交甲方审核。

3.4 乙方应提交检查全过程产生的原始记录数据及现场问题照片。

3.5 乙方应按时(当季度所有项目检查完成后一周内)提交项目质量评估季度报告或交付评估报告，在第四季度评估工作完成后两周内提交项目质量评估年度报告。报告内容及形式需获得甲方书面认可，报告内容应包括并限于以下内容：

(1) 过程评估报告：项目基本情况与项目进展、实测实量情况（含抽查测区、实测数据等）、现场质量风险情况、质量资料检查情况、存在主要问题及整改建议、优秀做法推荐、项目总评分及各分项评分等。

(2) 交付评估报告：项目基本情况与项目进展、户内实测、质量观感、使用功能情况、存在主要问题及整改建议、优秀做法推荐、项目总评分及各分项评分等。

(3) 季度评估报告：季度检查项目情况综述、与上季度检查情况对比（如有）、过程评估排名情况（含各分项排名）、交付评估排名情况（含各分项排名）、与行业标杆企业质量水平排名、过程评估发现的主要问题及对应提升措施、交付评估发现的主要问题及对应提升措施、优秀做法推荐汇总、下一季度质量改

进提升重点等。

(4) 年度评估报告：年度检查项目情况综述、与行业标杆企业质量水平对比、与上年度检查情况对比（如有）、各区子公司质量评估情况横向对比、过程评估排名情况（含各分项排名）、交付评估排名情况（含各分项排名）、过程评估发现的主要问题及对应提升措施、交付评估发现的主要问题及对应提升措施、优秀做法推荐汇总、下一年度质量改进提升重点等。

3.6 乙方应每季度检查完成后一周内对区子公司/项目优秀的、成熟的做法进行分析总结（包括但不限于典型案例、图片集等），并形成《深圳市安居集团第三方质量评估季度典型案例》文件，以促进各区子公司/项目相互学习，共同提升。

3.7 乙方应对年度报告内容进行提炼、总结，形成《深圳市安居集团第三方质量评估年度报告》，并在次年一季度会或甲方指定的其他会议上进行宣讲。

3.8 乙方负责将质量检查报告、月度报告、年度报告按约定形式提交给甲方，其中：项目质量检查报告：需提供1份电子稿，每个项目一式4份纸质稿（盖公章）；

3.9 季度报告、年度报告：需提供1份电子稿，按季度评估每项目1份，再额外印刷30份纸质稿（盖公章）；由此产生的所有费用，包括但不限于印刷费，邮寄费等，由乙方承担。

由上述产生的所有费用，包括但不限于印刷费，邮寄费等，由乙方承担。

#### 四、测区说明

##### 4.1 过程评估测区

4.1.1 实测实量测区：结构阶段每标段/项目抽取3层，砌筑、装饰阶段每标段/项目抽取3层，公共部位每标段/项目抽取3层，机电设备全覆盖。根据项目实际进度情况，实测时依据编制的记录表，具备实测条件的子项要求全部满测。

4.1.2 质量风险测区：基坑桩基阶段、园林景观、防渗漏专项评估全覆盖；主体、机电及精装阶段原则上高层及超高层建筑不少于2栋、小高层不少于3栋；地下室、屋面、露台、外墙为必选部位；每次质量风险检查内容为上季度完成的工作，以及上季度评估质量问题的整改情况。



相关功能性内容检查 (包含不限于以上内容)。

#### 五、合同金额

5.1 合同金额人民币: 伍佰陆拾贰万叁仟捌佰玖拾陆元 (含税), 小写, 5623896 元 (含税), 其中不含税: 5305562.26 元, 增值税税率: 6%, 增值税额: 318333.74 元。若国家政策导致增值税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。具体详见“附件 1: 投标报价表”

5.2 合同总价包含完成本项目要求的全部费用。包括但不限于: 人工费、材料费、机械费、设备费、施工现场安全文明施工措施费 (含夜间施工措施费、冬雨季施工费、赶工措施费、成品保护费、二次搬运费等)、调查测试费、试验实验费、办公费、食宿费、交通费、通讯费、差旅费、资料费、准备费、进退场费、专家评审费、相关的评审验收费、报告编制费、成果印刷费、保险费 (建筑工程一切险、第三者责任险等)、增值税税金等所有费用。

5.3 本项目承包方式为固定综合单价包干。

#### 六、付款方式

6.1 本项目无预付款。

6.2 进度款: 按季度支付进度款。

6.3 乙方按甲方要求提交评估报告, 并提供等额增值税专用发票后, 甲方在收到乙方评估报告和增值税专用发票且甲方付款流程审批后 15 个工作日内, 向乙方一次性支付本季度已提交评估报告的全部评估费用。

#### 七、其它要求

7.1 乙方所提供的服务应符合国家的有关法律、法规和标准的规定。

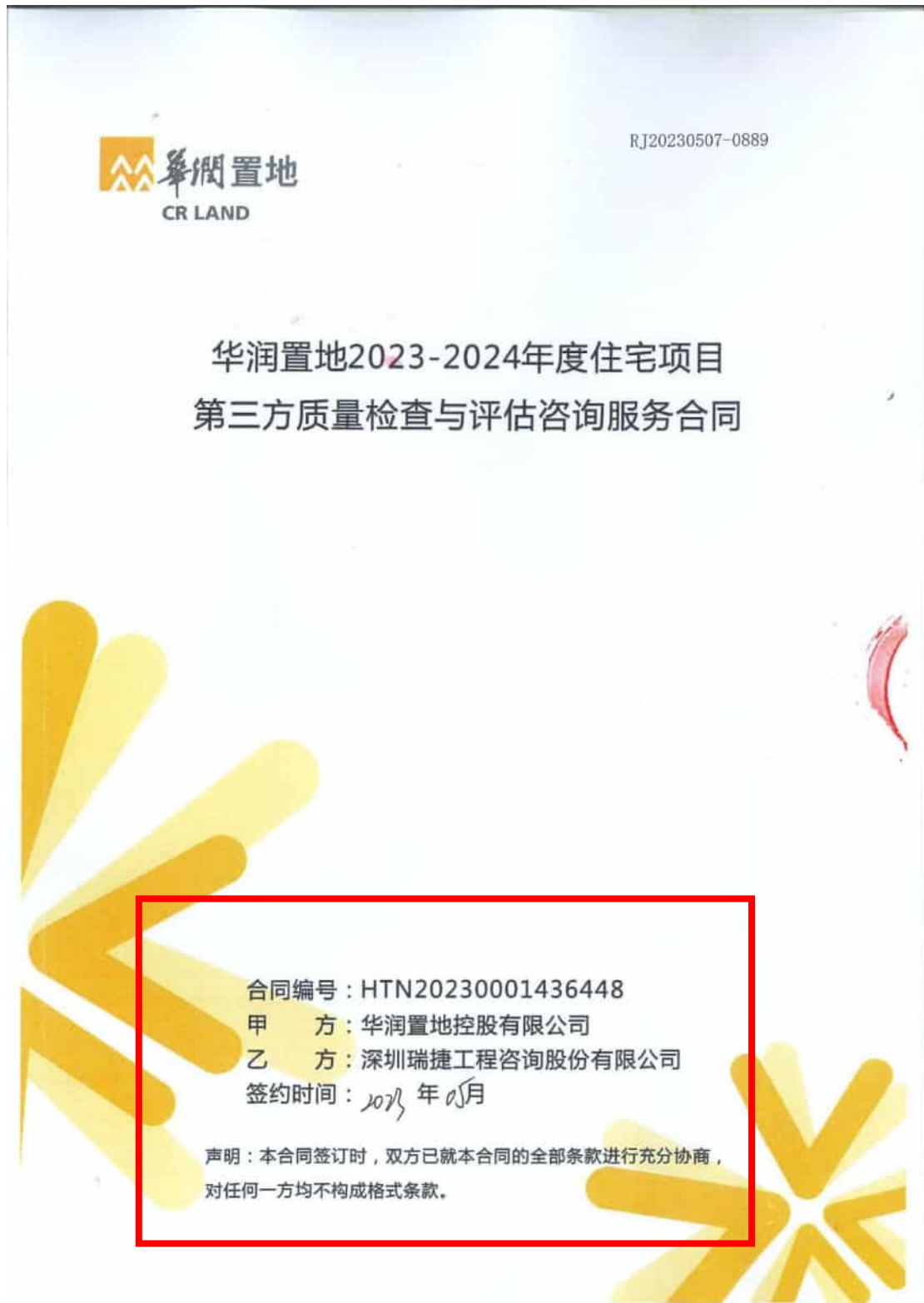
7.2 乙方在本合同签署前应明确团队组织架构、团队组成人员及组成人员的资历和职责、经甲方确认后作为合同附件, 在合同执行过程中未征得甲方书面同意不得随意更换; 乙方应保证服务团队人员的稳定性, 若因特殊原因需临时替换或变更人员时需征得甲方代表的同意。乙方人员如不称职, 甲方有权随时提出更换, 乙方应按照甲方要求在 3 日内更换。

7.3 乙方的项目负责人, 应代表乙方对本评估服务工作负责, 并接受和贯彻甲方的指示, 向甲方呈交评价报告。

甲方 (公章):  深圳市安居集团有限  
公司  
法定代表人:   
或委托代理人:   
纳税人识别号:   
住 所: 深圳市南山区深圳湾创新科技中心 2 栋 A 座 61 层  
电 话: 0755-83080052  
传 真:  
邮政编码:  
开户银行:  
帐 号:  
合同签订时间 2025 年 1 月 9 日

乙方 (公章):  深圳瑞捷技术股份  
有限公司  
法定代表人:   
或委托代理人:   
纳税人识别号: 91440300553899896Q  
住 所: 深圳市龙岗区坂田街道雅宝路  
1 号 A 栋 A3101、A3103、A3108 号  
电 话: 0755-29555131  
传 真: 0755-84862643  
邮政编码: 518129  
开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳梅林支行  
帐 号: 44201550900052537493

### 3. 华润置地 2023-2024 年度住宅项目第三方质量检查与评估 咨询服务合同





## 华润置地 2023-2024 年度住宅项目第三方质量检查与评估 咨询服务合同

合同编号：【HTN20230001436448】

甲方：华润置地控股有限公司

法定代表人：谢骥

住所：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心 T5  
写字楼 1303

电话：0755-22314739

乙方：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

法定代表人：黄新华

住所：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋 A3101、A3103、A3108 号

电话：13316815996

鉴于：

为了促进华润置地住宅项目整体质量常态化管理，甲乙双方就 华润置地 2023-2024 年度住宅项目第三方质量检查与评估咨询服务项目（下称“本项目”）事宜，在平等、互利、公平和诚信的原则下，经友好协商，达成如下约定：

### 第一条 定义和用语

除另有说明外，下列用语在本合同及附件中使用时具有如下的含义：

1.1 “关联公司”就任一公司而言，指直接或间接地控制该公司或受该公司控制，或与该  
公司受共同控制的任何其他公司。“控制”指持有该公司多于百分之五十（50%）的股权且该  
等股权代表多于百分之五十（50%）的表决权，且有权提名该公司多数董事。

1.2 “华润置地”指华润置地有限公司及其下属全资子公司、控股公司或其他有管理权的公  
司。





1.3 “以上”、“以下”、“届满”、“以内”均包括本数；“不满”、“超过”、“以外”均不包含本数。

## 第二条 合同标的

2.1 乙方受甲方委托对华润置地住宅/公寓项目提供第三方质量检查与评估咨询服务（下称“本项目”）。乙方提供本合同项下服务的依据包括但不限于：

- （1）国家及地方颁布的工程质量相关的法律法规、政策指引及规范性文件；
- （2）双方确认的第三方质量检查评估体系、检查实施计划及年度服务方案；
- （3）甲方项目现场的管理规定；
- （4）甲方提供的项目资料，包括与项目相关的合同、质量记录等；
- （5）甲方发出的与本项目有关的工作指示。

2.2 乙方为本项目的战略合作方，甲方或其指定的关联公司可根据需要选择乙方（含其关联公司，下同）或其指定公司提供服务。

2.3 本合同有效期自协议签订生效之日起至2024年12月31日。

2.2 检查与评估内容：包括过程评估、交付预评估、交付评估、进度节点完成后的线上复核，具体内容详见合同附件1：华润置地2023年度住宅项目第三方质量检查内容及标。

2.3 检查时间及人员要求

2.3.1 乙方应按照甲方确定的检查实施计划，并按附件4《质量检查人员及分组名单》的要求安排检查人员进行检查；

2.3.2 甲方有权根据本项目检查进度要求乙方增加检查人员，由此增加的费用经双方按附件3《咨询服务费用清单》约定的费用标准协商后，在每阶段付款时据实结算。

2.4 检查成果

2.4.1 乙方应在项目现场检查完成后，有效保存现场检查实际数据；同时，应将现场数据及时传递至甲方。

2.4.2 乙方应在项目检查“末次会”后，及时将检查评估简报提供给甲方或甲方指定处。

2.4.3 乙方应提交检查全过程产生的原始记录数据。

2.4.4 乙方应按时提交各大区组织的过程评估、交付预评估当轮次总结报告，以及华润置地



总部组织的交付评估、进度节点完成后复核的结果的当轮次总结报告，过程、交付评估的半年度、年度总报告，前述报告的内容及形式需经甲方书面认可，报告内容包括但不限于以下内容：受检标段过程评估报告、受检标段交付预评估报告、受检标段交付评估报告、进度节点完成后复核的报告、总部及大区的半年度评估报告和年度评估报告。

2.4.5 乙方应对年度报告内容进行提炼、总结，形成《华润置地 2023 年度住宅项目第三方质量检查年度报告》PPT，并在 2023 年 半年度及年度会议或甲方指定的其他会议上进行宣讲。

### 第三条 交付与验收

3.1 乙方应在下述期限内向甲方提交本合同第 2.7 条所列各检查成果：

3.1.1 评测数据、评测结果的简报应当天上传置地总部，评估报告在检查完成后的 3 天内提交；

3.1.2 每轮评估报告：在当轮检查完成后 10 天内提交；

3.1.3 总部及大区各自的半年度、年度评估报告：对当年 6 月 20 日前已完成的过程、交付评估工作编制半年度评估报告，并在当年 7 月 10 日前提交；年度评估报告应在当年全部检查完成后 20 天内提交。

3.1.4 进度节点完成后复核的报告：复核的数据和结果简报应当天发送至置地总部，每周汇总当周的检查数据及结论，每季度结束后 10 天内形成报告并提交。

3.2 甲方收到乙方提交的各检查成果后，应在 5 日内完成验收；如有异议，甲方应于上述验收期间内提出修改意见，乙方应按甲方要求完成整改。

### 第四条 合同价款及支付

#### 4.1 合同价款

甲乙双方按照下表所列费用类别及计算方式确定本合同价款，具体咨询服务费用明细详见合同附件 3《咨询服务费用清单》：

序号	服务内容	单位	数量	单价（元/次）			总价（元）		
				不含税单价	增值税税率	含税单价	不含税金额	税额	含税金额
1	过程评估咨询服务费（土建工	次							



CR LAND

程，线下现场评估)							
2	过程评估咨询服务费 (精装修工程，线下现场评估)	次					
3	过程评估咨询服务费 (幕墙工程，线下现场评估)	次					
4	材料抽检服务费用	次					
5	过程评估咨询服务费 (土建工程底线质量问题的整改复核，线上评估)	次					
6	过程评估咨询服务费 (精装修工程底线质量问题的整改复核，线下现场评估)	次					
7	交付预评估咨询服务费	次					
8	交付评估咨询服务费	次					
9	交付评估咨询服务费 (不含园林景观评估)	次					
10	交付评估咨询服务费 (单独园林景观评估)	次					
11	培训服务	次					



12	进度节点复核（线上）	次	CR	
合计				18,386,792.45 1,103,207.55 19,490,000.00

4.1.1 本合同总价款为¥19,490,000.00元（大写：人民币壹仟玖佰肆拾玖万整）。其中，不含增值税为¥18,386,792.45元（大写：人民币壹仟捌佰叁拾捌万陆仟柒佰玖拾贰圆肆角伍分），增值税率为6%，税款为¥1,103,207.55元（大写：人民币壹佰壹拾万叁仟贰佰零柒圆伍角伍分）。若增值税率发生变化，按照新的增值税率计算增值税（不含税单价保持不变）。

4.1.2 本合同（不含税）单价已包含质量检查、评估、人工、差旅、食宿等乙方履行本合同所能预见的一切费用，未经双方确认，乙方不得变更。

#### 4.2 付款条件

甲方采取以下第 4.2.1 项方式付款：

##### 4.2.1 分阶段付款

进度款：每个时间段评估结束（第1段为3~5月，第2段为6~8月，第3段为9~12月），按甲方要求提交成果报告且经甲方书面审核确认后，支付该时间段款项的90%；

尾款：提交年度报告且经甲方书面审核确认后，支付剩余尾款。

上述付款条件成就后，乙方须向甲方递交付款申请。甲方应自乙方出具相应款项的增值税专用发票，且该发票经税务机关交叉稽核确属合法有效之日起30日内向乙方支付相应款项。

#### 4.3 支付方式

甲方对乙方应付款项，应通过转账方式支付至乙方下述收款账户：

开户行：中国建设银行深圳梅林支行

开户名称：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

收款账户：44201550900052537493

乙方如拟变更上述收款账户，应提前5个工作日以书面形式通知甲方。否则，因此产生的不利后果，由乙方自行承担。如甲方向原收款账户支付相应款项的，即视为甲方已履行本合同项下相应款项支付义务。

#### 4.4 开票信息



电话: 0755-29555131

邮编: 518000

联系人: 殷铁泉

12.2 任何文件、通知等,以现场签收方式送达的,以签收日为送达日;以邮寄方式送达的,以签收日为送达日;如因收件人预留的地址不详、地址错误、无人签收等原因导致邮件被退回的,视为已有效送达,邮件寄出之日起第5日视为送达日。

12.3 双方确认上述通讯地址为接收仲裁文书及司法文书的合法有效的地址。

12.4 一方的联系信息如有变更,应提前5个日历日以书面形式通知对方。否则,一方应自行承担由于联系信息变更未及时通知对方而造成的一切后果。

### 第十三条 合同效力及其它

13.1 除双方以书面形式另有约定,否则一方迟延履行使其在本合同项下任何权利或部分行使的,并不视为其对该等权利的放弃或变更。

13.2 本合同签订地点为深圳市南山区。本合同自双方盖章之日起生效,一式伍份,甲方执叁份,乙方执贰份,各份具同等法律效力。

13.3 本合同附件1—【6】为本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

合同附件1: 华润置地2023年度住宅项目第三方质量检查内容及标准

合同附件2: 华润置地2023年度住宅项目第三方质量检查体系

合同附件3: 咨询服务费用清单

合同附件4: 质量检查人员及分组名单

合同附件5: 阳光宣言

合同附件6: 华润置地与合作方廉洁协议

合同附件7: 华润置地廉洁从业准则

甲方(盖章):

签订日期: 年 月 日

乙方(盖章):

签订日期: 年 月 日



## 合同附件 1：华润置地 2023 年度住宅项目第三方质量检查内容及标准

### 1 检查实施规划

#### 1.1、检查工作内容

检查项目：2023-2024 年度华润置地控股有限公司下属公司开发的各住宅（含公寓）项目。

检查类型：华润置地住宅项目第三方质量检查与评估类型包括：过程评估、交付预评估、交付评估、进度节点完成后的线上复核。

##### (1) 过程评估

###### 1) 评估类型

序号	过程评估类型	检查组成员数量
1	土建过程评估（线下）	2 人组：1 人风险检查+1 人与风险相关的实测及材料检查
2	精装专项评估（线下）	线下 4 人组：1 人检查+3 人实测及材料检查
3	住宅幕墙专项评估（线下）	线下 1 人组：1 人风险检查
4	材料抽检	材料检查人员包含在土建、精装评估组中
5	土建质量风险复核（线上）	线上 1 人组：1 人风险检查
6	精装质量风险复核（线下）	线下 1 人组：1 人风险检查

###### 2) 评估时点

土建工程地上主体结构施工拆模至 3F 后开始；精装修工程装修墙地砖/石材完成 1/3 以上开始；幕墙工程龙骨安装完成 30%或 5 层以上开始；根据置地总部要求，抽取触发质量底线风险的标段，单独组织底线质量问题整改后的线上复核。

###### 3) 组织及检查形式

过程评估由总部统一采购评估单位，总部负责具体的评估组织；采用飞检检查，飞检组在检查前一天晚 20:00 通知项目，除此之外不提前通知项目检查时间。





#### 4) 检查单位

以土建总包标段/精装修总包标段为单位（精装修交付项目，如满足精装修受检条件，则以精装修总包为检查标段，其余情况以土建总包为检查标段）；进入幕墙工程施工阶段，如项目外立面幕墙满足评估介入条件后，评估组额外配置幕墙专业评估人员且不少于1人。

#### 5) 检查内容

主要检查内容包括：实测实量（仅精装专项评估中设置，土建过程评估无实测实量）、质量风险检查、试验专项检查、底线质量风险复查、材料取样。

序号	过程评估类型	检查内容
1	土建过程评估（线下）	质量风险、与质量风险评分相关的实测实量、材料取样
2	精装专项评估（线下）	质量风险、实测实量、材料取样
3	住宅幕墙专项评估（线下）	质量风险、实测实量、材料取样
4	材料抽检	材料取样
5	土建质量风险复核（线上）	质量风险整改后的复核
6	精装质量风险复核（线下）	质量风险整改后的复核

其中：材料取样为每个受检标段每次随机现场取1种材料，并邮寄至置地总部指定地点，现场不需做材料检测。材料检测采取异地送检模式，材料检测单位为置地总部指定检测单位。

具体内容详见：

#### 合同附件2：华润置地2023年度住宅项目第三方质量检查体系

#### 6) 测区抽选

##### 6.1) 土建过程评估

##### 6.1.1) 与质量风险评分相关的实测实量项测区

测区抽选由电脑一次抽选和现场二次抽选构成。

具体内容：楼板厚度检查测区在混凝土结构阶段的每个标段由电脑任意抽取3层进行实测（共实测3层）；空鼓开裂的检查测区在抹灰工程阶段、涂饰工程阶段中一次抽取由电脑任意抽取3层，现场二次抽取为每层任意抽取1户、共实测3户（户型最大为必选测区）。



如果所抽选测区无法测满数据时，采取就近原则选点进行实测补充处理。只抽取新工作面。

#### 6.1.2) 质量风险测区

由电脑随机抽选楼栋。

具体内容：根据不同业态及项目占地面积，质量风险测区分别为：①15万平方米以内：高层建筑3栋/单元、小高层4栋/单元、别墅/多层6户/栋/单元（不足3栋时全检）；②每增加5万平方米，涉及质量风险楼栋测区即增加一栋/单元/户；多业态同时存在时根据面积比例进行分摊；地下室、所选楼栋内屋面、露台、外墙等为必选部位；质量风险只在所选楼栋/单元/户内检查（地下室不限定）。

所抽选测区按主体、砌筑、抹灰、装修、门窗等分项工程每阶段检查6层（不足6层时全部检查），所选测区内满足参评条件的分项需全部检查。

质量风险检查不区分新旧工作面。

原则上每个检查分项都按照约定的检查介入/退出时间进行评分，如果现场尚不满足检查介入条件，但现场施工存在明显缺陷，则仍需进行评分。

#### 6.1.3) 底线质量风险复核

根据受检标段触发底线质量风险时，将在首检后单独组织对该标段底线质量问题整改后的线上复核；复核时间为当轮首检后第7天复检，如复核结果显示底线风险未消除的，将在当轮受检后第14天再次组织复核；复核区域为当轮首检时所发现问题的原位复核，以及当轮首检后新增工作面同类问题是否仍发生的复核；新增工作面的测区抽选详见以上6.1.2条规定。

#### 6.2) 精装专项评估

包括公区及户内精装修工程。

**实测实量测区：**由电脑一次抽选；抹灰/涂饰抽选2户，墙地砖抽选2户，现场涉及的分项不能漏项。如果所抽选测区无法测满数据时，采取就近原则选点进行实测补充处理。

**质量风险测区：**根据现场施工进度，在会议室随机选取尽可能覆盖主要施工阶段和施工工序的楼栋，根据不同业态，质量风险测区分别为：高层建筑2栋/单元、小高层3栋/单元、别墅/多层4户/栋/单元，多业态同时存在时根据面积比例进行分摊。所选单元涉及到的分项全部检查。

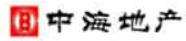
#### 6.3) 幕墙工程

仅包括高层塔楼或多层外立面幕墙工程。



#### 4. 中海 2024-2025 年第三方评估咨询合同

##### (1) 综合评估咨询



合同编号: DC/ZB/GC/2024/GC/ZP-YWA/A11313

RJJS-20240830-0996

### 第三方综合评估咨询服务合同

甲方:【中海企业发展集团有限公司】

乙方:【深圳瑞捷技术股份有限公司】

签订地点:【深圳中国海外大厦 21 楼】

签订日期:【2024】年【9】月【2】日

### 第三方综合评估咨询服务合同

甲方：【中海企业发展集团有限公司】

法定代表人：【张智超】

委托代理人：【】

注册地址：【深圳市南山区粤海街道海珠社区文心五路 11 号汇通大厦 10 层】

通讯地址：【深圳市南山区粤海街道海珠社区文心五路 11 号汇通大厦 10 层】

乙方：【深圳瑞捷技术股份有限公司】

法定代表人：【黄新华】

委托代理人：【】

注册地址：【深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋 A3101、A3103、A3108 号】

通讯地址：【深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋 A3101、A3103、A3108 号】

#### 一、适用范围及评估时间

- 1、甲方委托乙方就全集团项目进行实测实量以及风险的综合评估检查等相关工作；
- 2、乙方评估地点为中海地产集团有限公司及其下属公司在建项目所在地，可能涉及的城市列表如下：

序号	区域	可能涉及城市
1	华北区域	北京、济南、天津、武汉、郑州、太原等
2	华东区域	上海、南京、苏州、宁波、无锡、杭州、南昌等
3	西部区域	成都、西安、昆明、重庆、新疆等
4	北方区域	烟台、长春、大连、哈尔滨、青岛、沈阳等
5	华南区域	广州、深圳、佛山、长沙、厦门、福州、珠海、海口、三亚、万宁等

- 3、合同期限：本合同有效期自 2024 年 01 月 01 日起至 2025 年 12 月 31 日

- 4、评估计划：评估安排全年分四次，每季度各组织一次综合评估，具体评估时间安排、评估城市、项目、标段数量以甲方总部工程管理部通知为准，将于每次评估前 10 个日历天内通知，乙方应在甲方总部工程管理部通知开始之日起 30-45 个日历天内完成相关评估工作。

④ 根据评估结果，通报当日检查项目的评估情况。

(2) 乙方评估师职责

- ① 与助理评估师共同完成现场的数据采集工作；
- ② 负责对评估中采集的数据及成果进行汇总与编辑；
- ③ 对现场质量及风险状况提出问题与建议；
- ④ 协助评估组长做好评估简报、评估总结、增值服务建议。

(3) 乙方助理评估师职责

- ① 协助评估师做好现场实测实量、拍照取样等工作，进行原始数据整理；
- ② 参与各项目风险检查并负责记录；
- ③ 负责对测量器具的校核与保管等工作，负责评估组的后勤保障；
- ④ 协助评估组长及评估师做好交办的其他工作。

五、 项目评估工作安排

- 1、 各项目评估作息时间：上午 9: 00-12: 00；下午 14: 00-18: 00。乙方评估人员应当上午 8: 50 前到工地项目部，上午 9: 00 评估前评估安排会议开始；
- 2、 配合乙方评估的相关单位及人员：甲方质量专员、甲方旗下各地区公司项目部相关人员、被评估项目施工单位、监理单位相关人员；
- 3、 乙方评估组人员对每个标段实测及检查不应小于半个日历天时间；
- 4、 现场评估工作流程简述：
  - (1) 乙方对评估前的当日评估工作安排简单介绍；
  - (2) 甲方项目部介绍项目形象进度；
  - (3) 乙方评估组现场随机选取检查房间；
  - (4) 现场实测实量抽查及风险评估；
  - (5) 召开项目评估总结会议，乙方通报现场评估基本情况；
  - (6) 乙方编制评估报告，按下文合同要求时间提交。

六、 乙方评估工作内容

- 1、 评估内容包括但不限于以下内容：实测实量、安全文明检查、质量关键指标评定、管理行为检查及定期研讨交流等；

- 2、 实测内容根据评估时项目所处施工阶段具体选择，必要时根据甲方需要进行适当调整；
- 3、 完成在建项目的现场评估当日向甲方被评估项目的项目部通报当天现场评估的基本情况，包括但不限于以下内容：实测数据中的明显偏差项、各质量风险指标风险状况、现场主要质量问题、上期质量整改封闭情况、质量改进、建议、项目优点等；
- 4、 当天实测实量的数据需由乙方、甲方地区工程管理公司质量专员及各地区公司项目部检查经办人签字，以电子版的形式（扫描或数码照片，清晰度应足以辨认阅读）报甲方总部工程管理部专用邮箱；
- 5、 在集团下属所有项目的现场评估工作完成后 7 个日历天内，向甲方总部工程管理部提供各被评地区公司的评估简报，简报内容包括但不限于以下事项：基本资料、实测情况、特别说明事项、质量风险小结、其他问题小结、优秀做法推介，同时附带中海地产实测实量数据记录表，以便甲方集团、被检公司和项目部及时进行复核确认；
- 6、 对于重大风险或较为严重的系统性质量安全问题，乙方应在发现问题后立即向甲方总部工程管理部电话通报质量风险情况，并将风险报告于当天以电子邮件形式呈报甲方总部工程管理部；
- 7、 甲方各项目现场全部评估工作结束后，乙方应在 7 个日历天内向甲方总部工程管理部提交《中海地产项目第 X 次综合评估报告》及相关评估过程资料，包括但不限于以下内容：公司实测综合合格率评估总结、公司分项工程合格率评估总结、参评项目概况、各分部分项工程各项目及标段合格率分析及简评、项目及标段质量风险评估总结、第四季度对各阶段均已检测完成项目进行项目综合合格率分析及简评、现场相关照片（应包括但不限于窗边施工情况、地库渗漏情况、安全相关防护、标识、现场出现的质量问题及优秀做法等）等，以上内容应分别按公司、区域的层次进行总结，报告形式为电子文档以及加盖乙方公司公章的书面正式报告，其中书面报告两份：除按以上要求提供必要的评估报告及数据外，需针对当次评估做出详细专题分析报告及专项汇报。

- 8、乙方工作成果验收合格标准 要务必以统一标准、尺度,对标地物进行测试时要公正、公开、公平,数据应准确,并可以完全能够经得起复检。所到各地不得与所在公司或将会测试单位进行丧失原则的沟通,如发现将视为失去公平性,将难以提供准确、实际的参考。按甲方要求及本合同约定及时编制评估报告,反馈质量评估结果,要求内容完整,做到揭示各项目质量合格率、主要质量风险及相关工程管理问题,评估报告需接受甲方总部工程管理部可能不断完善的形式、内容要求;
- 9、提供相关数据、总结参加甲方组织的评估相关研讨、交流会,以达到质量提升目的。

#### 七、 评估费用

- 1、 综合评估单价: 单价详见附件一《中海地产【2024-2025】年综合评估单价》;
- 2、 合同总价: 暂定人民币小写【5000000】元,大写【伍佰万元整】圆整。具体以2024年01月01日至2025年12月31日经甲方事先书面认可并且实际发生的项目评估次数,作为结算款的计算依据;
- 3、 本单价已包括涉及评估工作的全部费用,即测量费、开办费,开办费包括: 自带设备费、差旅费(含机票等路费、住宿费、早晚餐费;午餐在检查项目食堂统一就餐,评估人员住宿宾馆至项目、项目间交通由甲方负责安排)、管理费、保险费、利润和税金等全部费用,该单价为包干性质,乙方不得向甲方要求支付上述价款之外的任何费用;
- 4、 合同签订后的综合单价将不以包括但不限于市场人工、物价上涨而变化;

#### 八、 付款方式

- 1、 预付款: 本合同无预付款;
- 2、 完成每次现场评估工作后 7 个日历天内,乙方以书面形式向甲方提交《中海地产项目第 X 次综合评估报告》,经甲方验收合格后,乙方向甲方上报付款申请,甲方签字确认完毕后,乙方同时向甲方开具同等金额的增值税专用发票后,甲方按当期实际发生评估的项目次数,在 30 个日历天内向乙方支付实际发生的评估费。



## 十七、 补充条款

综合评估合同补充条款：

### 1.技术服务内容：

甲方委托乙方就中海发展企业有限公司及其下属公司所有指定在建项目通过工程实测实量、工程观感评估或其他方式进行安全专项评估技术服务。乙方可依据工作需要运用乙方大数据平台为甲方提供第三方评估技术服务。（注释：大数据是瑞捷自主主导研发，以 Hadoop 分布式系统为平台，以 Kafka 为调度平台，采用预处理数据的企业标准在线对照、模拟聚类算法对检查指标补分等技术，通过 ETL 流程实现数据采集、加工、处理、展示自动化，平台涵盖行业工艺工法的应用，行业总分包各维度信息，全国不同区域、不同经济环境下的建筑工程质量，生成建筑工程质量、安全系列指数）”

### 2.技术评估方法

2.1 乙方应结合双方确认的项目计划进行评估；

2.2 依据国家、地方法律、法规及行业标准规定，结合瑞捷咨询多年积累形成的数据库资源及瑞捷工程品质量化评估标准，通过设定科学、高效、精准的评价指标，利用云端数据分析技术，最终利用乙方专业技术知识及技术手段，为甲方提供全面的评估技术服务。

3.依据国家、地方法律、法规及行业标准规定，结合瑞捷咨询多年积累形成的数据库资源及瑞捷工程品质量化评估标准，通过设定科学、高效、精准的评价指标，利用云端数据分析技术，最终利用乙方专业技术知识及技术手段，为甲方提供全面的评估技术服务。

4.乙方评估组使用抽选系统确定参评项目的参评楼层，实现完全随机在线样本检查，实现评估成果的公开性、公平性、公正性；

5. 乙方使用自行研发软件系统，进行数据采集，快速上传云端，利用云端系统安全、快捷、高效、准确自动化分析数据能力，生成报告，由乙方按照合同约定时间反馈至甲方。

6.乙方不得将本合同约定委托事项全部或者部分转委托给第三方，但乙方的分、子公司除外；

7.甲方对收到的《评估报告》存在异议的，应当在收到《评估报告》之日起 7 个日历天内反馈，若甲方未在 7 个日历天内反馈的则视为对《评估报告》内容无异议，该项目评估工作完成。

8.乙方使用工具：①实体检测工具的配置：包括但不限于激光测距仪、塞尺等；②风险评估工具：包括但不限于笔记本电脑、数码相机、自行研发软件系统包括但不限于随机抽选系统、实测实量评分系统、安全文明评分系统、质量风险评分系统、报告生成系统、数据库分析系统、供应商评价系统等。（或乙方自带其他工具，甲方提供协助。）

### 9. 甲方发票开具信息

发票类型： 增值税专用发票 发票类别项目：技术服务费

10.现场技术服务工作完成后，甲方或项目公司配合乙方对当次项目的完成工作量予以现场盖章确认。

11.乙方应当充分利用自有技术，协助甲方对项目工程实现科学信息化评估。

12.乙方依据评估现场实际情况选择使用 现场评估工作后台分析软件及通过 CNX 无线模块训解多功能工具连接和额外测量等技术手段为用户提供服务

13.本合同签署后,各地区公司不再签订合同,由此份合同作为评估付款依据。

附件五:廉洁共建协议

(以下无正文)

甲方:【中海企业发展集团有限公司】 (盖章)

法定代表人/委托代理人:

日期:

乙方:【深圳瑞捷技术股份有限公司】 (盖章)

法定代表人/委托代理人:

日期:

\*授权委托书附后 (如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

## (2) 交付评估咨询

内部资料 注意保密

第三方交付评估咨询服务合同

2018 年版

RJJS-20240830-0996

### 第三方交付评估咨询服务合同

甲方：【中海企业发展集团有限公司】

乙方：【深圳瑞捷技术股份有限公司】

签订地点：【中国海外大厦 21 楼】

签订日期：【 2024 】年【 9 】月【 2 】日

第 1 页 / 共 9 页



### 第三方交付评估咨询服务合同

甲方:【中海企业发展集团有限公司】

法定代表人:【张智超】

委托代理人:【】

注册地址:【深圳市南山区粤海街道海珠社区文心五路 11 号汇通大厦 10 层】

通讯地址:【深圳市南山区粤海街道海珠社区文心五路 11 号汇通大厦 10 层】

乙方:【深圳瑞捷技术股份有限公司】

法定代表人:【黄新华】

委托代理人:【】

注册地址:【深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋 A3101、A3103、A3108 号】

通讯地址:【深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋 A3101、A3103、A3108 号】

#### 1. 工作内容

- 1.1 竣工项目在交付前进行质量效果、实测实量、入伙风险排查、感官测评、机电专项功能、水专项功能等相关预验收咨询评估工作。
- 1.2 评估地点:交付项目所在地。
- 1.3 合同期限:本合同有效期自 2024 年 01 月 01 日起至 2025 年 12 月 31 日。
- 1.4 工作方式:由乙方组成专业评估组,按照甲方要求对竣工项目实施交付前预验收咨询评估。
- 1.5 入伙前评估测区抽选规定:户内观感测区选择时按不同装修标准随机抽取 5%套数,抽样总数不少于 10 套不多于 15 套,别墅按 6 套抽取。每组三位评估人员进行分组评分,最终项目得分为各户观感得分均值,公共部位的大堂及楼梯电梯厅随机抽取 5%,抽样总数不少于 5 楼层不多于 10 楼层,每组三位评估人员进行分组评分,最终项目得分为各户观感得分均值。全部外立面观感测评:每组三位评估人员进行分组评分,最终项目得分为各户观感得分均值。园林观感测评,由评估组组长进行评估。

#### 2. 工作要求

- 2.1 评估项目:甲方及关联公司所交付的、需要评估的项目。
- 2.2 评估时间:

- (1) 项目集中交付日前 15 天左右, 具体行程按照甲方要求的计划执行。
- (2) 每个项目的现场评估时间为壹天。
- 2.3 评估方法: 使用结合国内外工程项目先进管理经验、适合中国环境、成熟稳定的且经甲方认可的评价方法、评测指标、评测表格及实测工具。过程中需按照甲方要求不断完善。
- 2.4 评估人员的具体要求如下:
- 2.4.1 乙方评估工作设置总负责人 1 人, 负责各评估组的工作安排、评估结果协调汇总与审核、与甲方总部工程管理部进行具体的业务协调和沟通等工作;
- 2.4.2 应为资深评估人员, 具有丰富的项目交付评估经验, 并事先经甲方书面认可。评估人员相对固定, 未经甲方书面同意, 乙方不得擅自更换。
- 2.4.3 每组评估人员不少于 3 人, 评估人员必须熟悉中海地产业务总部评估体系且有丰富的评估经验, 评估组人员构成在全年的评估中保持稳定, 未经甲方许可不得变更。
- 2.4.4 小组负责人必须为资深评估组长, 曾担任三年以上行业标杆企业评估组长, 并经甲方认可。
- 2.4.5 未经甲方书面同意, 乙方不得擅自更换评估组负责人和总负责人。
- 2.5 评估人员以专业水准, 敬业精神, 做到客观公正, 在做好本职工作的同时, 努力提供增值咨询评估服务。
- 2.6 自律约定: 评估期间, 严禁参加评估项目或公司任何形式的宴请。早餐自行解决; 中午及晚上的工作餐要求在甲方项目部食堂就餐, 如项目部食堂无法解决, 则由甲方提供快餐。
- 2.7 具体评估方法和工作内容:
- (1) 产品观感得分率, 包括户内观感、公共部位观感、外立面观感和园林工程观感等评分。
- (2) 产品质量实测实量合格率;
- (3) 入伙风险提示
- (4) 优秀做法展示
- 2.8 评估依据:
- (1) 《中海地产集团质量安全评估体系》(2018 版)
- (2) 国家、地方相关质量规范文件
- 2.9 评估成果及交付时间:
- 2.9.1 完成竣工项目的现场评估, 乙方应在当日向甲方被评估项目部通报当天现场评估的基本情况, 包括但不限于以下内容: 实测实量数据中的明显偏差项、观感质量缺陷情况、存在的交付风险等。

- 2.9.2 评估过程中,乙方应在每个项目现场评估完成后3个日历天内,向甲方提供被评估项目的交付评估报告,以保证甲方及时将质量问题反馈至被评项目,督促其尽快整改。同时附带实测实量评分表(Excel格式)和原始测量记录(照片方式),以便被检项目部及时进行复核确认。除按以上要求提供必要的评估报告及数据外,需针对当次评估做出详细专题分析报告及专项汇报。
- 2.9.3 对于重大交付风险和较为严重的系统性质量问题,乙方应在评估当日向甲方电话通报质量风险情况,并在当晚以邮件方式书面呈报甲方。
- 2.10 报告要求:项目报告及总评估报告统一按甲方要求的内容和形式编制,工作质量须经甲方认可。
- 2.11 工作成果验收合格标准:按甲方要求及时反馈质量评估结果、编制报告,内容完整,完整反映各项目质量情况、主要质量风险及相关工程管理问题。
- 2.12 甲方提供以下检测仪器:激光投线仪、激光测距仪器、工程质量综合检测仪。
- 2.13 乙方应自行准备笔记本电脑、数码相机、卷尺等检测工具。
- 2.14 现场评估工作流程简述:
- (1) 乙方对评估前的当日评估工作安排简单介绍;
  - (2) 甲方项目部介绍项目形象进度;
  - (3) 乙方评估组现场随机选取检查房间;
  - (4) 现场观感抽查、实测实量及入伙风险评估;
  - (5) 召开项目评估总结会议,乙方通报现场评估基本情况;
  - (6) 乙方编制评估报告,按下文合同要求时间提交。
- 2.15 各项目评估作息时间:上午9:00-12:00;下午14:00-18:00。乙方评估人员应当上午8:50前到工地项目部,上午9:00评估前评估安排会议开始。

### 3. 咨询合同价款

- 3.1 合同单价:评估单价见附件一:中海地产【2024-2025】年交付评估单价。
- 3.2 合同总价:暂定人民币小写【2800000】元,大写【贰佰捌拾万元整】圆整。具体以2024年01月01日至2025年12月31日合同期内实际发生的项目评估次数为准,作为结算款的计算依据。
- 3.3 具体计价说明如下:本合同单价已包括乙方涉及咨询评估工作的所有费用和税金,包括但不限于:人工费、设备费、差旅费、管理费、保险费、利润等全部费用和税金。除本合同约定价款外,甲方无需就本合同履行事宜向乙方支付其他任何价款。

### 4. 付款方式

章确认。

6.

6.1.1 (5) 乙方将此项工作转包给他人, 但乙方的分、子公司除外;

6.1.3 甲方无正当理由不得逾期支付评估费用, 每逾期一日, 乙方有权要求甲方支付应付未付款项的千分之五作为违约金, 逾期三十日的, 乙方有权暂停提供服务, 待甲方支付款项后恢复评估工作, 逾期六十日的, 乙方有权解除合同。

7.

7.1.3 对于双方在履行本合同过程中产生的过程资料、过程报告和成果报告, 所有权、知识产权及其他相关法律权利归甲方方所有, 乙方享有署名权。

7.2.3 本合同签署后, 各地区公司不再签订合同, 由此份合同作为评估付款依据。

7.2.4 份数:

本合同一式六份, 甲方保留三份, 乙方保留三份, 具有同等法律效力。

附件一:

3、结算按项目实际评估次数进行费用结算; 每交付批次为一个标段。

附件五: 廉洁共建协议

(以下无正文)

甲方: 【中海企业发展集团有限公司】 (盖章)

法定代表人/委托代理人:

日期:

乙方: 【深圳瑞捷科技股份有限公司】 (盖章)

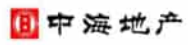
法定代表人/委托代理人:

日期:

华黄  
印新

\*授权委托书附后 (如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

### (3) 安全专项评估



合同编号: DC/ZB/GC/2024/GC/AJ-YWA/A11321

RJJS-20240830-0996

#### 第三方安全专项工程评估咨询服务合同

甲 方:【中海企业发展集团有限公司】

乙 方:【深圳瑞捷技术股份有限公司】

签订地点:【中国海外大厦 21 楼】

签订日期:【 2024 】年【 9 】月【 2 】日

### 第三方安全专项工程评估咨询服务合同

甲方:【中海企业发展集团有限公司】

法定代表人:【张智超】

委托代理人:【】

注册地址:【深圳市南山区粤海街道海珠社区文心五路 11 号汇通大厦 10 层】

通讯地址:【深圳市南山区粤海街道海珠社区文心五路 11 号汇通大厦 10 层】

乙方:【深圳瑞捷技术股份有限公司】

法定代表人:【黄新华】

委托代理人:【】

注册地址:【深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋 A3101、A3103、A3108 号】

通讯地址:【深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋 A3101、A3103、A3108 号】

#### 一、项目评估具体要求

1. 甲方委托乙方就中海地产集团有限公司及其下属公司所有指定在建项目（以下简称“评估项目”）的安全专项进行评估。
2. 乙方工作地点: 甲方指定在建项目所在地。
3. 合同期限 本合同有效期自甲乙双方签字盖章之日起,至 2025 年 12 月 31 日止; 本合同生效前,乙方已开始相关工作的,甲方予以确认。
4. 评估次数: 截止 2025 年 12 月 31 日前,计划安排【400】个标段安全专项评估,具体评估次数按实际标段而定。
5. 评估开展:

- 5.1 具体评估时间安排、评估的标段以甲方通知为准;
- 5.2 甲方应于每次评估前至少提前 10 日历天通知乙方,且甲方每月所有指定参检标段应该统一安排(当月同一段评估工作期内)以保证检查的连贯性。



6. 评估内容：

6.1 安全生产：包括（安全管理、基坑工程、模板支架、脚手架（含悬挑式操作平台）、高处作业、施工用电、物料提升机与施工升降机、塔式起重机与起重吊装、施工机具）；详见《中海地产第三方安全评估检查表》。

6.2 文明施工：详见《中海地产第三方安全评估检查表》。

7. 现场测区抽选原则：

7.1 全部塔吊（不超过 10 台）、大型机械（施工电梯、汽车吊、物料提升机、吊篮等，施工电梯的检查数量不超过 10 台，其他机械现场随机抽检）；

7.2 随机抽查 2 栋楼：模板支架、脚手架（含悬挑式操作平台）、高处作业、施工用电（一级配电箱、3 个二级配电箱、抽查 6 个三级配电箱）、防护、消防（覆盖现场材料主要加工区域、堆放区域，2 栋楼的作业区等）；

7.3 总包生活区用电及防火安全；

7.4 各类安全方案（首次检查全覆盖）；

7.5 文明施工现场检查全覆盖；

7.6 基坑现场检查全覆盖；

8. 评估成果及交付时间：

8.1 乙方在甲方开展评估通知的实施时间内开展现场评估，并应在每日现场评估完成当日向甲方书面/或会议汇报当天现场安全评估简报，包括但不限于以下内容：安全风险状况及存在的主要问题等。

8.2 乙方应在每次现场评估完成后 3 个日历天内，向甲方提供该次本标段的安全评估报告，以保证甲方及时将安全问题反馈至被评项目，以便其督促尽快整改，报告形式为电子文档，报告的内容包括但不限于：安全风险状况及存在的主要问题、上期安全整改封闭情况、安全改进建议、评分表等。

8.3 对于高风险项目以及因存在系统性安全隐患导致的风险单项，乙方应在评估当日安全评估简报中进行明示和点评，并于当日以邮件方式书面向甲方安全负责人提交相关问题的情况说明。

8.4 后续跟踪工作：乙方需对每期评估中的问题进行跟踪并实施复查，此工作可结合下一期评估实施。

8.5 工作成果验收合格标准 按甲方要求及时反馈质量评估结果、编制报告,内容完整,做到揭示评估项目主要安全管理问题和现场存在的主要、重大的安全风险。

## 二、评估费用

1. 评估咨询服务单价:

第三方评估费用			
评估类型	评估周期	评估人员	评估咨询单价(元/标段·次)
安全专项	【100】次/标段.季度	【1】人/组	
报价说明及要求: 1. 采用含税固定综合单价的形式,合同履行期间,以上综合包干单价不会因为人工工资、物价、市场波动、费率或汇率的变动、工作量、工程所在地不同等因素而调整; 2. 综合单价包含去甲方所在项目地点,完成本合同所规定检查评估工作的全部费用,同时包括去各城市进行检查评估等业务所发生的往返交通、住宿、餐费等补贴性差旅费用和检测工具费用; 3. 评估团队到每个城市单次评估的标段数量应≤2个;如该城市项目标段为2个以上,则须分2次或多次评估; 4. 结算按标段实际评估次数进行费用结算;			

2. 合同总价: 暂定人民币小写【2200000】元,大写【贰佰贰拾万元整】圆整。具体以 2024 年 01 月 01 日至 2025 年 12 月 31 日经甲方事先书面认可并且实际发生的项目评估次数,作为结算款的计算依据;

## 三、付款方式

1. 预付款: 本合同无预付款;
2. 每季度付款一次,暂估【4】次付款,无保留金;
3. 完成当季度所有评估工作后,乙方向甲方提交相关评估资料。甲方确认无误后,由乙方向甲方书面提起付款申请,待甲方完成内部审批后,乙方向甲方开具增值税专用发票或普通发票,甲方应在收到乙方提交的发票且核验无误后在 28 个日历天内向乙方支付全部结算费用。
4. 乙方收款账户如下:  
 开户人:【深圳瑞捷技术股份有限公司】  
 开户行:【44201550900052537493】



予以现场盖章确认。

11.乙方应当充分利用自有技术，协助甲方对项目工程实现科学信息化评估。

12.乙方依据评估现场实际情况选择使用 现场评估工作后台分析软件及通过 CNX 无线模块调解多功能工具连接和额外测量等技术手段为甲方提供服务。

附件五：廉洁共建协议

（以下无正文）

甲方：【中海企业发展集团有限公司】（盖章）

法定代表人/委托代理人：

日期：合同专用章

乙方：【深圳瑞捷技术股份有限公司】（盖章）

法定代表人/委托代理人：

日期：

黄新印

授权委托书附后（如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书）。

## (4) 抽样服务合同

中海企业发展集团有限公司  
2024-2025 年度材料抽样集中采购

合同协议

RJJS-20240830-0996

### 抽样服务合同

**委托方：**中海企业发展集团有限公司（以下简称甲方）

联系地址：深圳市南山区粤海街道海珠社区文心五路 11 号汇通大厦 10 层

联系人：\_\_\_\_\_ 联系电话：075582826666

联系邮箱：\_\_\_\_\_

**受托方：**深圳瑞捷技术股份有限公司（以下简称乙方）

联系地址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号星河 A 座 31 楼

联系人：王磊 联系电话：13590493641

联系邮箱：wangl@szridge.com

就甲方向乙方委托材料抽样相关事宜，甲、乙双方在自愿的基础上经充分协商，依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规的规定，订立本合同，以兹双方遵照执行。

#### 一、委托服务期限及暂定总价

1.1 乙方接受甲方委托，根据甲方要求提供抽样服务。本合同于 2024 年 1 月 1 日签订，一经签订，有效期为二年，若合同期间内双方合作良好，经双方书面同意可续签一年。

1.2 合同含税总金额暂定人民币 100,000 元（大写拾万元整）。最终合同含税总金额，根据附件 1《抽样单位报价表》载明的含税单价（以下合称“单价”）及乙方实际完成的合格工作量结算。

#### 二、抽样服务费价格

2.1 乙方根据甲方指定的材料范围、城市、指标等要求提供抽样服务。

2.2 产品抽样由甲方每月提供抽检任务，乙方按照甲方指定的城市和详细地址（包括地产在建项目、材料生产工厂）实施抽样工作，抽样完成后由乙方负责将样品邮寄至甲方指定的单位。

2.3 抽样费指抽样过程中产生的差旅费、样品寄送物流费（可选用顺丰、中通、韵达、EMS、德邦、远成、海丰，样品必须投保）、包装费、保险费、人工成本、税费等费用。

A/1

委托方：中海企业发展集团有限公司(章)



\_\_\_\_\_  
法定代表人或授权代表签署

\_\_\_\_\_  
姓名与职位

受托方：深圳瑞捷技术股份有限公司(章)



\_\_\_\_\_  
法定代表人或授权代表签署



\_\_\_\_\_  
姓名与职位

※授权委托书附后（如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书）



(5) 基坑专项评估



(合同编号: RJJS-20240830-0996)

2024-2025 年度第三方复杂基坑专项评估  
咨询服务合同

甲 方: 中海企业发展集团有限公司

乙 方: 深圳瑞捷技术股份有限公司

签订时间: 2024 年 9 月 2 日

签订地点: \_\_\_\_\_



2024-2025 年度第三方复杂基坑专项评估咨询服务合同

甲方（以下简称甲方）：中海企业发展集团有限公司

乙方（以下简称乙方）：深圳瑞捷技术股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、规章及规范等，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方友好协商，确定由乙方承担甲方在建项目的第三方评估技术服务等工作，为进一步明确双方的权利与义务，根据本项目具体情况，经双方协商一致，订立本合同。

一、合同范围

甲方委托深圳瑞捷技术股份有限公司（以下简称乙方）对甲方在建项目进行施工质量安全评估。

二、项目概况

序号	可能涉及城市/区域/项目	技术服务内容	次数	备注
1	全集团	安全生产、基坑监测、应急措施、施工质量、资料	35 次	以实际发生为准

**备注** 甲方 2024-2025 年在建项目包括且不限于上述城市，具体以实际发生为准。

三、技术服务内容

通过工程实测实量、工程观感评估或其他方式进行复杂基坑技术服务。乙方可依据工作需要运用乙方大数据平台为甲方提供第三方评估技术服务。（注释：大数据是瑞捷自主主导研发，以 Hadoop 分布式系统为平台，以 Kafka 为调度平台，采用预处理数据的企业标准在线对照、模拟聚类算法对检查指标补分等技术，通过 ETL 流程实现数据采集、加工、处理、展示自动化。平台涵盖行业工艺工法的应用，行业总分包各维度信息，全国不同区域、不同经济环境下的建筑工程质量，生成建筑工程质量、安全系列指数）

四、技术服务时间

自 2024 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日完成中海企业发展集团有限公司所有在建项目的评估检查工作。乙方在本合同生效前已展开相关评估工作的，甲方予以认可。

## 五、技术服务工作的依据

- 5.1 国家及地方有关工程技术咨询服务工作的规定；
- 5.2 国家及地方相关的工程建设法律、法规、验收规范与标准；

## 六、技术服务工作内容

### 6.1 评估技术方法

- 6.1.1 乙方应结合双方确认的项目计划进行评估；
- 6.1.2 依据国家、地方法律、法规及行业标准规定，结合瑞捷咨询多年积累形成的数据库资源及瑞捷工程品质量化评估标准，通过设定科学、高效、精准的评价指标，利用云端数据分析技术，最终利用乙方专业技术知识及技术手段，为甲方提供全面的评估技术服务。

### 6.2 乙方评估技术人员构成

- 6.2.1 组长及组员（如遇特殊情形以双方实际协商确定为准）
- 6.2.2 乙方评估人员要求：熟练掌握实测实量要求方法及相关专业能力。

### 6.3 乙方评估技术组人员职责：

#### 6.3.1 乙方评估组长职责：

- 6.3.1.1 全面负责本组在评估服务期间的日常工作安排及组员考核；
- 6.3.1.2 主持项目评估，进行现场检查、沟通及有关资料的审阅；
- 6.3.1.3 对本组各评估项目下达评估结论，并上报乙方总负责人审核；
- 6.3.1.4 根据评估结果，通报当日检查项目的评估情况；
- 6.3.1.5 利用自有技术平台及技术手段分析数据撰写并提交评估报告。

#### 6.3.2 乙方评估师职责：

- 6.3.2.1 与助理评估师共同完成现场的数据采集工作；
- 6.3.2.2 负责对评估中采集的数据及成果进行汇总与编辑；
- 6.3.2.3 协助评估组长做好评估简报、评估总结、增值服务等建议。

#### 6.3.3 乙方助理评估师职责：

- 6.3.3.1 协助评估师做好现场实测实量、拍照取样等工作，进行原始数据整



6.5.4 对于发现的重大风险或较为严重的系统性质量安全问题，乙方应在发现问题后立即向甲方对接人电话通报质量风险情况，并将风险报告于当天以电子邮件形式邮件发送至甲方；

6.5.5 甲方对收到的上述评估过程及结果资料存在异议的，应在收到资料之日起3日内书面（邮件或函件方式）反馈，若甲方未在3日内反馈，则视为对上述评估过程及结果资料内容无异议，该项目评估工作经甲方验收合格。

6.5.6 乙方工作成果验收合格标准：以统一标准、尺度，对被评项目进行评估。按甲方要求及本合同约定及时编制评估成果，反馈质量评估结果。评估成果要求数据准确、内容完整，做到公示各项目质量合格率并揭示主要质量风险及相关工程管理问题等。

#### 6.6 技术服务计划

评估工作开始前，甲方应至少提前15日内通知乙方评估计划，乙方应当在收到甲方评估计划之后提前做好评估准备工作。

#### 6.7 设备配置

6.7.1 甲方提供工具：包括但不限于激光扫平仪、激光测距仪、靠尺、塔尺冲击钻（钻孔实测楼板厚度）、投影仪等；

6.7.2 乙方使用工具：①实体检测工具的配置：包括但不限于激光测距仪、塞片等；②风险评估工具：包括但不限于笔记本电脑、数码相机、自行研发软件系统包括且不限于随机抽选系统、实测实量评分系统、安全文明评分系统、质量风险评分系统、报告生成系统、数据库分析系统、供应商评价系统等。（或乙方自带其他工具，甲方提供协助。）

#### 七、取费标准及计费方式

7.1 本合同暂定总价款：280000元（大写：贰拾捌万圆），该金额为暂定合同金额，其中不含税价格为：\_\_\_/\_\_\_元；税金：\_\_\_/\_\_\_元。具体以实际发生评估次数计算为准。

#### 7.2 具体计费标准如下表：

序号	评估类型	服务内容	评估人员组成	评估周期/时间	评估单价	评估次数	其他（地点、项目业态（住宅）	备注（我方产品评估类型三
	（甲		（人/	间				

	方 名 称)	组)			宅/商业) 等)	级名称)
1	地下工 程专项	安全生 产、基 坑监 测、应 急措 施、施 工质 量、资 料	2人/组	按照甲 方要求	/	住宅/商业 桩基与基 础专项

价格说明及要求:

1、本合同定价方式为 (1) (含税); (1) 固定综合单价; (2) 总价包干; (3) 区间单价; (4) 其他: 包括乙方涉及咨询评估工作的所有费用, 包括但不限于人工费、设备设施费、大数据平台及其他技术手段使用费、差旅费、管理费、保险费、利润和税金等全部费用。

2、除本合同约定或甲乙双方另行协商的外, 如无特殊情况, 甲方无需就本合同履行事宜向乙方支付其他任何价款。

**7.3 计费方式:** 评估单价×实际发生的评估次数=合同实际应结算总费用。

**7.4 标段的定义:** 以土建总包或精装单位 (XX专业分包单位, 根据合同签订专项评估定) 进行划分, 每个标段出具一组评估数据 当一个总包在一个项目上承建多个分期或地块, 每个分期或地块单独出具一组评估数据计算为一个标段。

**7.5 乙方应甲方额外要求,** 参加甲方组织的评估相关工作研讨及会议的, 相关交通费、住宿费等费用由甲方额外据实支付。

#### 八、付款方式:

**8.1 预付款:** 本合同无预付款

**8.2 按次收费。** 甲方应在乙方完成每个项目的单次评估工作之日起 15 日内,



下工程专项第三方评估技术服务框架合同》签章页)

甲方： 中海企业发展集团有限公司	乙方： 深圳瑞捷技术股份有限公司
地址： 联系人： 电话： 手机： 授权代表/法人： 	地址： 深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋 31 楼 联系人： 电话： 手机： 授权代表/法人：  
签署日期： 年 月 日	签署日期： 年 月 日

## 5.保利置业集团 2022 年度工程质量安全第三方评估技术服务合同



(合同编号: \_\_\_\_\_)

RJ2022/106-4/134

### 保利置业集团 2022 年度 工程质量安全第三方评估技术服务合同

甲 方: 保利置业集团有限公司

乙 方: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

签订时间: 2022 年 11 月 06 日

签订地点: 上海市浦东新区



## 保利置业集团 2022 年度工程质量安全第三方评估技术服务合同

甲方（以下简称甲方）：保利置业集团有限公司

乙方（以下简称乙方）：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、规章及规范等，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方友好协商，确定由乙方（含乙方分、子公司）承担甲方在建项目的第三方评估技术服务等工作，为进一步明确双方的权利与义务，根据本项目具体情况，经双方协商一致，订立本合同。

### 一、合同范围

甲方委托深圳瑞捷工程咨询股份有限公司（以下简称乙方）对甲方指定的保利置业集团所属的在建项目进行施工质量安全评估。

### 二、项目概况

序号	可能涉及城市/区域/项目	技术服务内容	次数	备注
1	保利置业所属各在建项目	详见本合同相关约定	/	/

### 三、技术服务内容

通过工程实测实量、工程观感评估或其他方式进行保利置业集团项目评估技术服务。乙方可依据工作需要运用乙方大数据平台为甲方提供第三方评估技术服务。（注释：大数据是瑞捷自主主导研发，以 Hadoop 分布式系统为平台，以 Kafka 为调度平台，采用预处理数据的企业标准在线对照、模拟聚类算法对检查指标补分等技术，通过 ETL 流程实现数据采集、加工、处理、展示自动化。平台涵盖行业工艺工法的应用，行业总分包各维度信息，全国不同区域、不同经济环境下的建筑工程质量，生成建筑工程质量、安全系列指数）

### 四、技术服务时间

自2022年1月1日起至2022年12月31日完成保利置业所有在建项目的评估检查工作。乙方在本合同生效前已展开相关评估工作的



系统包括且不限于随机抽选系统、实测实量评分系统、安全文明评分系统、质量风险评分系统、报告生成系统、数据库分析系统、供应商评价系统等。（或乙方自带其他工具，甲方提供协助。）

#### 七、取费标准及计费方式

7.1 本合同暂定总价款：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_/\_\_\_\_元），该金额为暂定合同金额，其中不含税价格为：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_元；税金：\_\_\_\_/\_\_\_\_元。具体以实际发生评估次数计算为准。

#### 7.2 具体计费标准如下表：

服务内容	评估地点	项目业态	评估周期	单价（含税）
土建过程评估	全国	住宅	半年度	
精装过程评估			按甲方通知	
园林景观专项			按甲方通知	
地下专项			按甲方通知	
交付评估			按甲方通知	
区域公司安全生产管理专项 （管理行为专项）			按甲方通知	

报价说明及要求：

- 1、采用含税 6%固定综合单价的形式，合同履行期间，以上综合包干单价不会因为物价、市场波动、费率或汇率的变动等任何因素而调整；
- 2、综合单价包含去甲方所在项目地点，完成本合同所规定分析总结咨询服务的全部费用，同时包括去各城市进行分析总结咨询等服务所发生的往返交通工具、住宿、检测工具、餐费等补贴性差旅费用；
- 3、评估咨询服务费用按标段实际评估次数进行费用结算；
- 4、标段（或评估批次）划分以甲方提供为准。

7.3 计费方式：评估单价×实际发生的评估次数=合同实际应结算总费用。

7.4 标段的定义为：以土建总包或精装单位（XX专业分包单位，根据合同签订专项评估定）进行划分，每个标段出具一组评估数据；当一个总包在一个项目上承建多个分期或地块，每个分期或地块单独出具一组评估数据计算为一个标段。



(本页无正文，为保利置业集团有限公司与深圳瑞捷工程咨询股份有限公司《工程质量安全第三方评估技术服务合同》签章页)

甲方：保利置业集团有限公司	乙方：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司
地址：上海市浦东新区东方路18号保利广场E座9楼	地址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号A栋31楼
联系人：周兴辉	联系人：刘鹤林
电话：021-68818088	电话：0755-29555131
手机：15021492785	手机：13923817524
授权代表/法定代表人：	授权代表/法定代表人：
签署日期： 年 月 日	签署日期： 年 月 日

## 6.深圳区域 2023-2024 年度第三方评估区域战采服务合同

合同编号: QY-HN-2024-000021

### 招商蛇口华南区域（深莞地区） 2024-2025 年度第三方评估区域战采 服务合同

项目名称: 招商蛇口华南区域（深莞地区）2024-2025 年度第三方  
评估区域战采

甲 方: 深圳招商房地产有限公司

乙 方: 深圳瑞捷技术股份有限公司

签订地点: 深圳市南山区积余大厦 9 楼

签订日期: 2024-10-10

## 招商蛇口华南区域（深莞地区）2024-2025 年度第三方评估

### 区域战采服务合同

本合同由设于深圳市南山区积余大厦 9 楼 的深圳招商房地产有限公司（下文简称“甲方”）为一方与注册办事处设于深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋 A3101、A3103、A3108 号 的深圳瑞捷技术股份有限公司（下文简称“乙方”）为另一方签订。

鉴于深圳招商房地产有限公司拟进行在建项目第三方评估，且已就该项服务，与乙方在合同价格、条款等各方面进行了协商，达成一致意见。

兹订立合同如下：

#### 一、 适用范围及评估时间

- 1、甲方委托乙方就其及其关联公司在建工程项目（具体项目由甲方在评估前提供清单确认 进行实测实量以及风险评估检查等相关工作。）
- 2、乙方工作地点，包括但不限于深圳、东莞、惠州、汕头等等。
- 3、合同期限：本合同有效期至 2025 年 9 月 22 日；本合同生效前，乙方已开始相关工作的，甲方予以确认。
- 4、评估开展：具体评估时间安排、评估城市、评估工作量以甲方通知为准。甲方将于每次评估前 10 个日历天内通知，乙方应在甲方通知开始之日起 30 个日历天内完成实测实量及风险评估。

#### 二、 乙方评估工作内容

- 1、现场评估工作流程简述：
  - （1）乙方简单介绍当日评估工作安排；
  - （2）甲方项目部介绍项目形象进度；
  - （3）乙方评估组现场随机选取检查范围；
  - （4）现场实测实量抽查及风险评估；
  - （5）召开项目评估总结会议，乙方通报现场评估基本情况；
  - （6）乙方编制评估报告，按下文合同要求时间提交。



2、评估内容包括但不限于以下内容：主责完成实测实量、安全检查、风险评估的操作指引和现场评估工作、配合甲方完成企业标准制定和培训、季度专项调研以及定期研讨交流等。

3、第三方评估体系以甲方提供的为准。

#### 4、评估成果。

- (1) 完成在建项目的现场评估当日，现场向甲方被评估项目的项目部通报当天评估的基本情况，包括但不限于以下内容：实测数据中的明显偏差项、各质量风险指标风险状况、现场主要质量问题、上期质量整改封闭情况、质量改进、建议、项目优点等；
- (2) 在每个项目现场评估完成后3个日历天内，向甲方区域运营管理平台提供被评项目的评估简报（基本格式详见附件五）；
- (3) 对于重大风险或较为严重的系统性质量问题，乙方应在发现问题后立即向甲方区域运营管理平台电话通报质量风险情况，并将风险报告于当天以电子邮件形式呈报甲方区域运营管理平台；
- (4) 甲方各项目现场全部评估工作结束后，乙方应在5个日历天内向甲方区域运营管理平台提交《招商蛇口深圳公司项目第X季度工程评估报告》及相关评估过程资料，报告形式为电子文档以及加盖乙方公司公章的书面正式报告两份；
- (5) 甲方对收到的上述评估结果资料存在异议的，应在收到资料之日起3日内邮件反馈，若甲方未在3日内反馈的则视为对上述评估结果资料内容无异议，则视为该项目评估工作经甲方验收合格，甲方应当依据合同约定进行付款；
- (6) 乙方工作成果验收合格标准：以统一标准、尺度，对被评项目进行评估。按甲方要求及本合同约定及时编制评估报告，反馈质量评估结果，评估报告要求数据准确、内容完整，做到揭示各项目质量合格率、主要质量风险及相关工程管理问题，评估报告需根据甲方的要求不断完善。

三、 评估费用

1、综合单价：

招商蛇口华南区域（深莞地区）2024~2025 年第三方评估战采合作								
工程名称：招商蛇口华南区域（深莞地区）2024~2025 年第三方评估战采合作								
序号	服务内容	评估周期	项目业态	评估人数	评估时间	评估次数	评估咨询综合单价 (元/标段次)	合计
1	住宅土建过程评估	按甲方通知	住宅	3	1 天			
2	精装修过程评估	按甲方通知	住宅	3	1 天			
3	商业类过程评估	按甲方通知	商业	4	1 天			
4	专项评估	按甲方通知	住宅	3	1 天			
5	住宅交付评估	按甲方通知	住宅	3	1 天			
6	商业类交付评估	按甲方通知	商业	3	1 天			
7	住宅类品质排查	按甲方通知	住宅	4	2 天			
8	代建项目商业过程评估	按甲方通知	公建	4	1 天			
9	代建项目专项评估	按甲方通知	公建	3	1 天			
10	培训	按甲方通知	体系培训	一	1 天			
11	标杆对标、行业交流	按甲方通知	标杆项目	一	1 天			
报价说明及要求：								
1、 本单价已包括涉及评估工作的全部费用，包括但不限于测量费、开办费，其中开办费包括：自带设备费、差旅费(含机票等路费、住宿费、早晚餐费)、管理费、保险费、利润和税金等全部费用；								
2、评估咨询服务费用按实际评估次数进行结算；								

1、本合同自双方签字、盖章之日起生效；

2、合同份数：本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

兹证明双方签订如下：

甲方：深圳招商房地产有限公司（章）

法定代表人或授权代表签署：

乙方：深圳通维技术股份有限公司（章）

法定代表人或授权代表签署：

签订日期：

2024-10-10

## 7.2025 年度工程管理第三方评估集中采购合同

RJIS-20250401-0614

**2025 年度工程管理第三方评估  
集中采购合同**

合同编号: DCDCDC-QT-2025030006

甲 方: 深圳中城南方建设工程有限公司

乙 方: 深圳瑞捷技术股份有限公司

0

## 2025 年度工程管理第三方评估集中采购合同

甲方：深圳中城南方建设工程有限公司

乙方：深圳瑞捷技术股份有限公司

经甲乙双方友好协商，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方委托乙方负责工程管理第三方评估及材料检测相关内容。依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，甲乙双方经协商一致，订立本合同。

### 1 工作内容

乙方根据甲方要求以及国家有关的法律法规、行业政策、技术标准和规范，负责完成甲方 2025 年度工程管理第三方评估及材料检测工作，具体工作内容包括但不限于以下主要内容：

1.1 乙方对甲方 2025 年度工程管理第三方评估咨询服务，包括 2025 年度在建项目（住宅类、公建类）的地下过程评估、地上过程评估（含土建、精装）、风险评估、展示区评估、交付评估、安全飞检、材料飞检、材料检测、专项评估（含防渗漏、机电、门窗、幕墙、钢结构、展示区、园林景观、消防专项评估等）及项目考察等。

1.2 工作方式：乙方按甲方要求组成专业评估组，对甲方在建项目实施评估。

1.3 服务期限：2025 年 3 月 1 日至 2026 年 2 月 28 日，如按合同约定需由乙方完成的工作，服务期限届满后乙方亦应按甲方要求完成。

### 2 工作要求

#### 2.1 评估地区

包括但不限于：深圳、东莞、广州、中山、珠海、佛山、惠州、揭阳、河源、汕尾、

天津、南京、镇江、常州、无锡、苏州、常熟、上海、成都等甲方业务覆盖及周边城市。

## 2.2 评估时间

2.2.1 综合评估暂定每 6 个月评估检查一次，每年度计划做 2 次；安全飞检（工程公司）暂定每 3 个月评估检查一次，每年度计划做 4 次，具体评估次数和评估时间安排以甲方通知为准。

2.2.2 由于项目施工周期及施工规模的差异，评估单元数量可能会有不同。合同清单数量为暂定数，具体以实际发生为准。

## 2.3 评估方法

2.3.1 结合国内外工程项目先进管理经验、适合中国环境、较为成熟的评价方法、评测指标、评测表格及实测工具。合同履行过程中，甲方对评估方法有完善要求的，乙方应按照甲方要求完善，方案完善或调整不得增加任何费用。

2.3.2 乙方必须采用甲方确定的评估体系，并使用甲方开发的工程管理平台进行项目评估工作，不得使用乙方或其他第三方平台进行项目评估工作。

## 2.4 评估人员

2.4.1 地下过程评估 3-4 人，地上过程评估 5-7 人，风险评估 3-5 人，展示区评估 3 人，交付评估 4 人 2 天，安全飞检 2 人，材料飞检 1 人，专项评估 1-4 人，项目考察 3-4 人。

2.4.2 各项评估类型按每天现场评估一个标段执行，地下过程评估、地上过程评估、风险评估等涉及材料飞检、安全飞检及专项评估的，合并进行评估，按评估人员总数合并梯级计取评估费用。一个城市超过 3 个项目的需分段计划执行。

2.4.3 评估小组需确定一个小组负责人，小组负责人必须由土木、精装修工程资深专业人员，具有丰富的项目施工管理现场经验。乙方保证所有评估人员均参与过知名地产公司项目的评估工作，熟练掌握实测实量、质量风险、安全文明要求及其他相关规定。

2.4.4 甲方有权对组长、专业评估人员进行面试，对人选进行最终确定，如甲方认为组长、专业评估人员不合适，乙方应当在甲方指定时间内另行更换人选直至达到甲方要求。评估组人员调整，必须事先经甲方许可，未经甲方许可不得调换。

2.4.5 评估组负责人负责评估组的工作安排、评估结果协调汇总与审核、与甲方进



行具体的业务协调和沟通等工作。

2.4.6 乙方须设置总联络人和日常联络人，对评估的各项事宜进行总协调，及与甲方进行具体业务沟通，总联络人：赵云亮，职务：总经理，电话 13480954285；日常联络人：张盼，职务：客户总监，电话：13600146886。

## 2.5 评估内容

评估包含对各项目标段的产品进行实测实量、质量风险、渗漏试验、安全文明、材料风险的检查、问题跟踪及问题关闭情况检查及提供增值的咨询服务内容等。具体评估详细检查项、抽查比率、检查标准及最终汇总评分标准由甲方在检查前明确。具体工作内容：

### 2.5.1 地下过程评估：

检查时间：从基坑支护、工程桩进场施工至任一楼栋主体标准层拆模 3 层；

检查内容：基坑工程、桩基工程、质量风险、安全文明、材料检查、管理行为。

### 2.5.2 地上过程评估：

#### 1) 土建过程评估，土建项目：

检查时间：任一楼栋主体标准层拆模 3 层至毛坯实测实量测区完成；

检查内容：实测实量、质量风险、渗漏试验、安全文明、材料检查、管理行为。

#### 2) 精装过程评估，精装修项目：

检查时间：任一楼栋墙地砖铺贴 3 层至交付前 3 个月；

检查内容：实测实量、质量风险、渗漏试验、成品保护、安全文明、材料检查、管理行为。

### 2.5.3 风险评估：

检查时间：毛坯、精装实测实量测区完成至交付前 3 个月；

检查内容：质量风险、渗漏试验、安全文明、材料检查、管理行为。

### 2.5.4 交付评估：



检查时间：交付前半个月；

检查内容：综合渗漏、通水通球、管道打压、户内观感、公区观感、机电安装、外立面屋面、园林景观、进度排查。

#### 2.5.5 安全飞检：

检查时间：项目全过程；

检查内容：安全生产，起重机械，文明施工、管理行为。

#### 2.5.6 材料飞检：

检查时间：项目全过程；

检查内容：实测实量、材料品牌、货不对板、管理行为、取样送检。

#### 2.5.7 材料检测及快递：

检查时间：项目全过程；

检查内容：取样送检的运输、实验室检测。

#### 2.5.8 专项评估：

检查时间：根据甲方需求实施；

检查内容：包括但不限于防渗漏、机电、门窗、幕墙、钢结构、展示区、园林景观、项目考察等。

**2.6 具体评估方法和工作方式：**具体根据双方确定的评估体系文件执行。

#### 2.7 评估依据

2.7.1 国家及地方的工程建设法律、法规、验收规范与标准。

2.7.2 工程建设有关的政府部门的批准文件。

2.7.3 企业标准及工程设计文件。

2.7.4 甲方评估体系及相关支持文件及要求。

#### 2.8 评估成果及交付时间

##### 2.8.1 评估结果

心组织工程线条人员前往考察学习，并形成相应的考察学习报告。

#### 2.8.6 评估年度报告

全年度检查完成后乙方提交全年度总结，主要内容为全年检查提升，存在实体与管理问题、年度排名，并针对检查发现优秀做法提出固化建议，根据检查发现问题及提升情况，提出改进建议及下年度改进方向。

2.9 后续跟踪工作：乙方需对每期评估中的问题进行跟踪并实施复查，此工作可结合下一期评估实施，并在每期报告中体现对上一期问题的复查情况。

2.10 工作成果验收合格标准：按甲方要求及时反馈质量评估结果、编制报告，内容完整，做到揭示各项目评估合格率、主要质量风险及相关工程管理问题，并协助项目进行质量及管理提升，推广业内优秀的工程做法。

2.11 甲方现场提供以下检测仪器：实测实量工具、激光扫平仪、激光测距仪器、工程质量综合检测仪等。

2.12 乙方应自行准备笔记本电脑、数码相机、测距仪、卷尺、游标卡尺、千分尺、测厚规等检测工具。

### 3 合同价款

3.1 本合同采用固定综合单价包干、暂定总价模式，暂定含税总价为：

¥ 1,981,597.50 元（大写：壹佰玖拾捌万壹仟伍佰玖拾柒元伍角），本合同暂定合同总价系初步估算，最终以甲方通知乙方工作且乙方实际完成的工作量作为合同价款结算依据。具体价格清单详见附件 1。

3.2 合同综合单价包含乙方为完成工程管理第三方评估全部工作的费用，含增值税，税率 6%，已包含但不限于人员工资、管理费、测量工具、往返交通费用（汽车、飞机、高铁等）、市内交通费、住宿费、餐费、利润、税金、规费、保险等所有直接、间接费用等，不会因为人工工资、物价、市场波动、费率或汇率的变动、工作量、检查方案调整及检查深度增加、工程项目所在地不同等任何因素而调整。如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格

甲 方：深圳中城南方建设工程有限公司

法定代表人（签字）：

或授权委托人：



乙 方：深圳瑞捷技术股份有限公司

法定代表人（签字）：

或授权委托人：



黄新华

合同签订地点：深圳市

合同订立时间：2025年 3 月 25 日



## 8.万科集团开发经营业务 2022 年在建工程评估咨询服务合同

RJ2023 0320-0433

### 万科集团开发经营业务 2022 年在建工程评估咨询服务合同

项目名称: 万科集团开发经营业务 2022 年在建项目咨询服务

项目地点: 万科集团开发经营业务在建项目所处城市

甲方: 东莞市万科建筑技术研究有限公司

乙方: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

签订地点: 东莞市

签订日期: 2023 年 1 月



## 万科集团开发经营业务 2022 年在建项目评估咨询服务合同

甲方：东莞市万科建筑技术研究有限公司

乙方：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

### 1. 工作内容

1.1 万科集团开发经营业务 2022 年在建项目的安全质量评估。

1.2 万科集团开发经营业务 2022 年竣工项目在交付前进行实测实量、观感评价以及质量通病检查等相关预验收评估工作（简称：交付前评估）；如该竣工项目在交付评估检查时存在交付风险，则由乙方从交付评估检查组中确定 1 人在该项目进行驻留，直至该项目的交付风险经甲方判定后消除为止（简称交付评估人员驻留）。

1.3 万科集团开发经营业务 智慧工地后台评估 2022 年在建项目进行线上安全文明评估工作（简称：智慧工地后台评估）。

1.4 万科集团开发经营业务 大型机械安全评估 2022 年在建项目进行线下安全文明评估工作（简称：大型机械设备评估）。

1.5 工作地点：可能涉及的城市具体以甲方书面知会为准。

1.6 工作方式：由乙方组成专业评估组，按照甲方要求及本合同约定对万科集团开发经营业务 在建项目实施评估。通过工程实测实量、工程观感评估或其他方式进行三方评估技术服务。

### 2. 工作要求

2.1 评估地区：如第 1.4 条所列。

2.2 评估时间：

2.2.1、2022 年 1 月 1 日-2022 年 12 月 31 日，每季度各组织一期，其中包含：在建项目的实测实量、安全文明、质量风险、实验专项、日式管理、生产计划考核工作；竣工项目在交付前交付评估及交付评估（人员驻留）工作；竣工项目在交付前进行交付风险及产品缺陷检查等相关预验收评估工作。共计四



期：地下工程阶段项目每 45 天组织一期检查评估；在建项目的线上安全文明、线上质量风险评估工作，每 45 天各组织一期。具体行程按照甲方书面要求的计划执行。评估期数由甲方确定。

2.2.2、每个在建项目评估时间为不少于 8 个工作小时；

2.2.3、以上为暂定工程量，具体评估次数和安排按照甲方书面要求计划执行并且以实际发生为准。

2.3 评估方法：应有结合国内外工程项目先进管理经验，采取适合中国环境、较为成熟的评价方法、评测指标、评测表格及实测工具。过程中需接受甲方要求不断完善。

2.4 评估人员的具体要求如下：

2.4.1 应为土木工程专业资深专业人员，具有丰富项目施工管理现场经验，具备相应执业资格，年富力强，并经甲方事先书面认可。评估人员相对固定，未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换，人员离职等特殊原因除外；

2.4.2 每期在建项目评估人员分组不少于 1 组，每组不少于 3 人。竣工项目交付前评估、交付评估（人员驻留）评估人员分组不少于 1 组，每组不少于 3 人。竣工项目交付预评估评估人员分组不少于 1 组，每组不少于 1 人；地下工程评估人员，每组 3 人。

2.4.3 每个评估组明确一个小组负责人，小组负责人必须经甲方事先书面认可；

2.4.4 评估工作设置总负责人，可由某一小组负责人兼任，负责各评估组的工作安排、评估结果协调汇总与审核确认、与甲方进行具体的业务协调和沟通等工作；

2.4.5 未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换总负责人和小组负责人，人员离职等特殊原因除外。

#### 2.5 评估内容：

各在建项目的实测实量、安全文明、质量风险、实验专项、日式管理、生产计划考核工作，并对以上在建项目评估提供咨询服务支持；各（地下工程）



项目产品质量合格率评定、质量风险评估、施工安全文明评估、试验检查、问题跟踪及问题关闭情况检查。各在建项目的安全文明、质量风险评估工作，并对以上在建项目评估提供咨询服务支持；各项目产品质量风险评估、安全文明评估、问题跟踪及问题关闭情况检查。

#### 2.6 自律约定：

本合同履行期间，严禁参加被评估项目或者被评估项目所在公司任何形式的宴请。早餐自行安排；中午及晚上的工作餐要求在被评估项目的项目部食堂就餐，如项目部食堂无法安排，则由乙方自行安排；费用均由乙方自行承担。乙方需保证评估人员廉洁奉公，如出现职业操守问题，甲方有权单方面解除合同，并保留追责权利。

#### 2.7 具体评估方法和工作内容：

##### 2.7.1 在建项目评估：

过程评估产品质量实测实量合格率；安全文明施工分级；质量安全风险检查（按照万科集团开发经营业务评估体系进行专项评估检查，包括但不限于：防开裂、防渗漏措施落实情况；实楼样板间完成情况等）。

##### 2.7.2 竣工项目（交付前评估及交付人员驻留）：

###### 2.7.2.1 产品质量实测实量合格率：

2.7.2.2 产品观感得分率，包括户内观感、公共部位观感、外立面观感和园林工程观感等评分；

2.7.2.3 如某竣工项目在交付评估检查时存在交付风险，则由乙方从交付评估检查组中确定 1 人在该项目进行驻留，直至该项目的交付风险经甲方判定后先出为止等相关工作。

##### 2.7.3 竣工项目（交付预评估）：

###### 2.7.3.1 工期进度：

###### 2.7.3.2 工序交接、工艺标准、成品保护、质量安全。

##### 2.7.4 地下工程项目（地下工程专项）：





2.7.4.1 地下工程专项评估：按照《万科集团开发经营业务第三方评估手册》执行

2.7.5 在建项目评估产品安全文明得分：质量安全风险检查。

2.8 评估支持文件，乙方对评估支持文件内容和要求均清楚无异议。

《万科集团开发经营业务在建项目安全质量检查标准（GH-GC-2022-001）》

万科集团开发经营业务颁布的相关技术标准

万科集团开发经营业务发布的关于评估工作的各类通知和会议纪要

其他国家、地方相关质量规范文件

2.9 评估成果及交付时间：

2.9.1 完成在建项目现场评估，应在当日向被评估项目的项目部通报当天现场评估的基本情况；在建项目包括但不限于实测实量数据中的明显偏差项、安全文明施工状况、现场主要质量问题、上期质量问题整改封闭情况、质量问题改进建议、项目优点等；

2.9.2 评估过程中，乙方应在每个项目现场评估完成后3个自然天内，向万科集团开发经营业务本部品质管理部提供被评项目的质量情况简报，以保证甲方及时将质量问题反馈至被评估项目，督促其尽快整改。同时附带实测实量评分表（EXCEL格式）和原始测量记录（照片方式），以便被评估项目的项目部和公司及时进行复核确认；

2.9.3 对于重大质量和安全风险及较为严重的系统性质量问题，乙方应在评估当日向万科集团开发经营业务本部品质管理部电话通报质量风险情况；并在当晚以邮件方式书面呈报万科集团开发经营业务本部品质管理部；

2.9.4 每期所有项目现场评估工作结束后，乙方应与甲方针对本期评估结果以及操作过程中存在的问题进行沟通，并达成一致；

2.9.5 乙方应在每季度项目现场评估工作结束后2个工作日内提交《万科集团开发经营业务在建项目产品质量评估报告》相关评估过程资料，包括一式两份的施工现场照片完整拷贝；

2.9.6 甲方对收到上述评估报告资料存在异议的，应在收到评估报告之日起

第5页共20页



3 个日历天内提出，若 3 个日历天内未提出，则视为验收合格。

2.10 报告要求：评估报告统一按甲方要求进行编制。

2.11 后续跟踪工作：乙方需对每期评估中的问题进行跟踪并实施复查，此工作可结合下一期评估实施，并在每期报告中体现对上一期问题的复查情况。

2.12 工作成果验收合格标准：按甲方要求及时反馈质量评估结果、编制报告，内容完整，做到揭示各项目质量合格率、主要质量风险及相关工程管理问题。

2.13 甲方提供以下检测仪器：激光扫平仪、激光测距仪器、工程质量综合检测仪。

2.14 乙方使用工具：①实体检测工具的配置：包括但不限于激光测距仪、塞片等；②风险评估工具：包括但不限于笔记本电脑、数码相机、自行研发软件系统包括且不限于随机抽选系统、实测实量评分系统、安全文明评分系统、质量风险评分系统、报告生成系统、数据库分析系统、供应商评价系统等。（或乙方自带其他工具，甲方提供协助。）。

### 3. 合同价款

3.1 合同单价，具体详见合同清单。

3.2 合同暂定总价：人民币（大写） 伍佰壹拾贰万零肆佰元，即人民币（小写）¥ 5,120,400.00 元（小写）。具体以 2022 年 1 月至 2022 年 12 月经甲方事先书面认可并且实际发生的项目评估次数，作为结算款的计算依据。

3.4 合同价款说明如下：本合同单价已包括乙方涉及咨询评估工作的所有费用和税金，包括但不限于人工费、设备设施费、差旅费、管理费、保险费、利润和税金等全部费用和税金。除本合同约定价款外，甲方无需就本合同履行事宜向乙方支付其他任何价款。

### 4. 付款方式

4.1 预付款：本合同无预付款。

4.2 完成 2022 年年度评估工作，提交所有待评估项目的《万科集团开发经营业务 在建项目产品质量评估报告》，并经甲方全部验收合格后 30 个工作日



露给任何第三人：

7.1.2 对于合作过程中一方知悉的另一方商业秘密以及另一方尚未对外公开的所有信息，一方均需以等同于自己商业秘密的程度采取保密措施，防止对第三人泄露。否则，一方将承担相关责任。上述保密义务的期限，从一方知悉该资料或信息之日起，直至公众可通过合法途径获得、知悉相关资料、信息之日止。本条款涉及的甲方的商业秘密和尚未对外公开的信息，其中“甲方”包括本合同中的被评估公司；

7.1.3 对于双方在履行本合同过程中产生的过程报告、过程资料和成果报告，所有权、知识产权及其他相关法律权利均归甲方方所有，乙方享有署名权；

7.1.4 乙方保证其履行本合同的行为、方法、过程文件、成果文件等均不会侵犯第三方的合法权益，均符合法律法规和政策之规定，否则由乙方自行对此承担全部责任，甲方对此不承担责任。

7.2 合同生效与终止：本合同自双方签字并盖章之日起生效；本合同权利义务终止后，甲乙双方应当履行通知、协助、保密等义务。

7.3 合同份数：本合同一式陆份，甲方保留三份，乙方保留三份，具有同等法律效力。

7.4 合同附件一：《万科集团开发经营业务项目评估组成员名单》

合同附件二：《廉洁共建协议》

合同附件三：《阳光合作协议》

合同附件四：《合同清单》

(以下无正文)

甲方：东莞市万科建筑技术研究有限公司 乙方：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

陆荣  
印秀

黄新  
印华

第 10 页 共 20 页



## 9.金地集团 2024-2025 年第三方项目评估合同

XN-RJ20240104093606

合同编号: ( JDM-2024-065 )

### 金地集团 2024-2025 年第三方项目评估 合同

项目名称: 金地集团 2024-2025 年第三方项目评估合同

项目地点: 金地集团在建项目所在城市

甲 方: 金地(集团)股份有限公司

乙 方: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

签订地点: 广东省深圳市

签订日期: \_\_\_\_\_

## 金地集团 2024-2025 年第三方项目评估合同

甲方：金地（集团）股份有限公司

乙方：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

受甲方及其子公司的委托，乙方对甲方及其子公司的在建项目进行评估，评估费用根据最终评估结果和受益原则由甲方或其子公司进行承担。具体内容如下：

### 1. 工作内容

#### 1.1 评估内容

对甲方及其子公司在建项目或甲方及其子公司指定在建项目的质量、安全文明、进度及管理行为等进行检查评估，包括但不限于地上工程评估、地下工程评估、材料评估、交付评估、外檐专项评估、总包考察评估、重大安全评估、交付预评估、线上质量安全评估、示范区评估，各项评估内容具体以甲方及其子公司颁布的项目评估体系最新版为准。

甲方及其子公司会定期进行评估体系升级调整，乙方需配合甲方完成评估体系升级调整工作，并遵照甲方及其子公司最新的评估体系进行项目评估工作。

#### 1.2 工作方式

由乙方组成经甲方及其子公司审核认可的专业评估组，对甲方及其子公司在建项目或甲方及其子公司指定在建项目进行现场评估检查、输出相应评估报告并定期对评估项目进行总结。评估过程中，对于甲方及其子公司合理有度、有进步意义的要求，乙方需接受并不断完善评估工作。

#### 1.3 其他服务

除按甲方及其子公司要求进行现场评估检查外，乙方需配合甲方及其子公司及时进行评估体系升级调整。配合甲方及其子公司完成行业数据汇总分析、提供行业工程管理相关数据、报表和报告，向甲方项目管理人员分享行业内先进的、优秀的工程管理经验和做法，具体表现为，每季度向甲方分享汇报行业 TOP20 地产企业工程质量和供应商评估数据报告，每季度提供行业工程质量研究报告。每季度完成甲方及其子公司月度、季度和年度的评估总结报告。协助甲方及其子公司完成工程技术标准及相关制度的编制。充分发挥乙方行业工程咨询平台能

盖章页

甲方：金地（集团）股份有限公司  
（公章）

地址：

邮编：

电话：

法定代表人：

委托代理人：

日期：

乙方：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司  
（公章）

地址：

邮编：

电话：

法定代表人：

委托代理人：

日期：

黄新华

## 附件二、评估工作内容

### 1 地上工程评估工作要求：

#### 1.1、评估频次

地上土建过程评估以总包合同标段为评估单元（以下简称标段），暂定每年二-四季度每季度组织一次，共计六期，实际每季度开始时间和结束时间以甲方及其子公司指令为准。根据甲方项目评估体系要求组织复评工作。

#### 1.2、评估时长

单标段项目的评估时间不少于 0.5 天，多标段项目的评估时间不少于 1 天，单个评估组每天评估标段数量不得超过三个。

#### 1.3、评估组的具体要求：

（1）评估人员分组：初评估组组员共 5 人，每个评估组需明确一个小组负责人，小组负责人必须为工程资深专业人员，具有丰富的项目施工管理现场经验及较强的沟通能力，并经甲方及其子公司认可。小组其他人员则可由乙方酌情调整。复评组员 1 人，需为组长级别评估人员。

（3）评估工作必须设置总负责人，可由评估组负责人兼任，负责各评估组（如两组以上）的工作安排、评估结果协调汇总与审核、与甲方及其子公司进行具体的业务协调和沟通等工作。

（4）未经甲方及其子公司同意，乙方不得擅自更换评估组负责人，人员离职等特殊原因除外。

（5）乙方需在合同执行初期向甲方及其子公司提交一份评估组名单（需有评估组组长资历说明），甲方及其子公司确认后乙方不得擅自更换或增加评估组，如有更换或增加评估需征得甲方及其子公司同意，人员离职等特殊原因除外。

#### 1.4、评估计划安排：

地上工程评估计划由乙方根据实际情况每次制定半个月到一个月的计划（也可编排季度评估计划），每次计划编制需经甲方及其子公司审核后执行。

评估计划需严格执行，如有变动调整需征得甲方及其子公司同意。

#### 1.5、评估组织方式：

从二季度开始每季度首月 10 日前，乙方收集甲方及其子公司各项目的《地上工程信息采集表》，甲方按“城市群”抽取城市，乙方按城市排项目评估计划，并将评估计划报甲方同意后执行。“城市群”方式，即根据乙方业务情况及甲方项目所分布城市情况，将甲方项目所在所有城市分为若干个城市群，乙方组建对



应数量评估小组，每周由甲方分别在城市群内各抽取三个城市左右，乙方在甲方抽取的城市内抽取项目铺排本周评估计划，抽取的城市必须全部涉及。如有特殊情况，需乙方与甲方进行沟通，征得甲方同意后可以调整评估计划。

#### 1.6、评估依据：

（1）甲方及其子公司的相关制度、评估办法及操作指引等评估体系相关文件。

（2）国家、地方相关质量规范文件。

#### 1.7、评估成果及交付时间：

（1）完成在建项目的现场评估，应在当日向项目部通报当天现场评估的基本情况，包括但不限于以下内容：实测数据结果、各分项评分结果、现场主要质量问题、质量改进建议、项目优点推介等。

（2）当天评估结果应在当日第一时间向甲方集团工程管理部发送评分结果及简要的项目评估情况。

（3）完成评估后 3 日内应以邮件方式向甲方及其子公司指定相关人员发送项目最终评分结果及项目评估正式报告（具体格式内容以甲方及其子公司要求为准）。

（4）每月月底前，乙方应按甲方及其子公司要求整理汇总评估完成的项目的正式评估报告发送甲方及其子公司指定人员处（具体格式内容以甲方及其子公司要求为准）。

#### 1.8、季度总结

每季度项目评估工作结束后，乙方应当配合甲方及其子公司汇总分析本期评估结果，复核评估结果及详细考核信息，编制总结报告并召开总结会等（具体格式内容以甲方及其子公司要求为准）。

#### 1.9、评估工作设备：

（1）实体检测工具的配置：包括但不限于数显回弹仪、激光测距仪、塞片等；

（2）风险评估工具：包括但不限于笔记本电脑、数码相机、自行研发软件系统包括且不限于随机抽选系统、实测实量评分系统、安全文明评分系统、质量风险评分系统、报告生成系统、数据库分析系统、供应商评价系统等。（或乙方自带其他工具，甲方及其子公司提供协助。）

（3）试验专项工具：喷壶、淋水管等设备由甲方及其子公司项目配合提供；

(4) 其他设备：如涉及其他设备工具则双方根据情况商量确定。

1.10、地上工程评估含税单价：

区域	包括但不限于以下城市	评估人数 (人/组)	项目业 态	地上工程评估单 价	复评
华南	深圳、广州、佛山、东莞、珠海、河源、海口、惠州、昆明、江门	初评5人/组 复评1人/组	住宅、公 寓		
华北	北京、天津、烟台、青岛、济南、威海、太原、石家庄				
华东	上海、南京、常州、扬州、苏州、太仓、合肥				
华中	武汉、长沙、郑州、鄂州、襄阳				
西部	西安、重庆、成都、贵阳				
东北	沈阳、大连、长春、哈尔滨、呼和浩特				
东南	宁波、杭州、绍兴、金华、嘉兴、厦门、桐乡、海盐、平湖、南昌、温州、漳州				
报价说明及要求： 1、综合单价说明：地上工程评估单价为按单个标段所报价格，即如果单个项目有1个标段参与评估，按1*地上工程评估单价计算，如果单个项目有2个标段参与评估，按2*地上工程评估单价计算，如果单个项目有3个标段参与实测评估，按3*地上工程评估单价计算，依此类推。  2、采用含税固定综合单价的形式，增值税税率为6%。合同履行期间，以上综合包干单价不会因为人工工资、物价、市场波动、费率或汇率的变动、工作量、工程所在地不同等任何因素而调整。  3、综合单价包含去甲方所在项目地点，完成本合同所规定检查评估工作的全部费用，同时包括去各城市进行检查评估等业务所发生的往返交通工具、住宿、检测工具、餐费等补贴性差旅费用。					

1.11、地上工程评估不含税单价：

区域	包括但不限于以下城市	评估人数 (人/组)	项目业态	地上工程评估单价	复评
华南	深圳、广州、佛山、东莞、	初评5人/组	住宅、公寓		

	珠海、河源、海口、惠州、 昆明、江门	复评 1 人/组
华北	北京、天津、烟台、青岛、 济南、威海、太原、石家 庄	
华东	上海、南京、常州、扬州、 苏州、太仓、合肥	
华中	武汉、长沙、郑州、鄂州、 襄阳	
西部	西安、重庆、成都、贵阳	
东北	沈阳、大连、长春、哈尔 滨、呼和浩特	
东南	宁波、杭州、绍兴、金华、 嘉兴、厦门、桐乡、海盐、 平湖、南昌、温州、漳州	
注： 本表格采用不含税固定综合单价的形式。合同履行期间，以上综合包干单价不会因为人工工资、 物价、市场波动、费率或汇率的变动、工作量、工程所在地不同等任何因素而调整。		

## 2 交付评估工作要求：

### 2.1、评估频次

以交付批次为评估单位，对同一交付批次下的各土建总包或精装总包分别进行评估并出具评估报告。

### 2.2、评估时长

单标段项目的评估时间不少于 0.5 天，多标段项目的评估时间不少于 1 天，单个评估组每天评估标段数量不得超过三个。

### 2.3、评估组的具体要求

(1) 评估人员安排：交付评估每组 3 人。每评估组明确一个小组负责人，小组负责人必须为工程资深专业人员，具有丰富的项目施工管理现场经验及较强的沟通能力，并经甲方及其子公司认可。小组其他人员则可由乙方酌情调整。

(2) 评估工作必须设置总负责人，可由评估组负责人兼任，负责各评估组（如两组以上）的工作安排、评估结果协调汇总与审核、与甲方及其子公司进行具体的业务协调和沟通等工作。

(3) 未经甲方及其子公司同意，乙方不得擅自更换评估组负责人，人员离职等特殊原因除外。

(4) 乙方需在合同执行初期向甲方及其子公司提交一份评估组名单（需有评估组组长资历说明），甲方及其子公司确认后乙方不得擅自更换或增加评估组，如有更换或增加评估需征得甲方及其子公司同意。交付评估组不得少于 3 个评估组，如遇特殊情况需要增加评估组则乙方应配合甲方及其子公司增加相应评估组。

#### 2.4、评估计划安排：

交付评估每季度初由乙方和甲方及其子公司根据季度内项目交付信息编制季度交付评估计划。

评估计划需严格执行，如有变动调整需征得甲方及其子公司同意。

#### 2.5、评估组织方式：

按计划执行。

#### 2.6、评估依据：

(1) 甲方及其子公司的相关制度、评估办法及操作指引等评估体系相关文件。

(2) 国家、地方相关质量规范文件。

#### 2.7、评估成果及交付时间：

(1) 完成项目的现场交付评估，应在当日向项目部通报当天现场评估的基本情况，包括但不限于以下内容：各分项评分及汇总评分结果、现场主要质量问题、交付改进建议、其他优秀项目交付做法等。

(2) 当天评估结果应在当日第一时间向甲方集团工程管理部发送评分结果及简要的项目评估情况。

(3) 交付评估完成后 3 日内应以邮件方式向甲方及其子公司指定相关人员发送项目最终评分结果及项目交付评估正式报告（具体格式内容以甲方及其子公司要求为准）。

(4) 每月月底前，乙方应按甲方及其子公司要求整理汇总评估完成的项目的正式评估报告发送甲方及其子公司指定人员处（具体格式内容以甲方及其子公司要求为准）。

#### 2.8、季度总结

每季度项目评估工作结束后，乙方应当配合甲方及其子公司汇总分析本期评

估结果，复核评估结果及详细考核信息，编制总结报告并召开总结会等（具体格式内容以甲方及其子公司要求为准）。

#### 2.9、评估工作设备：

（1）实体检测工具的配置：包括但不限于激光测距仪、塞片等；

（2）风险评估工具：包括但不限于笔记本电脑、数码相机、自行研发软件系统包括且不限于随机抽选系统、实测实量评分系统、安全文明评分系统、质量风险评分系统、报告生成系统、数据库分析系统、供应商评价系统等。（或乙方自带其他工具，甲方及其子公司提供协助。）

（3）试验专项工具：喷壶、淋水管等设备由甲方及其子公司项目配合提供；

（4）其他设备：如涉及其他设备工具则双方根据情况商量确定。

#### 2.10、交付评估含税单价：

区域	包括但不限于以下城市	评估人数 (人/组)	项目业态	交付评估单价
华南	深圳、广州、佛山、东莞、珠海、河源、海口、惠州、昆明、江门	3 人/组	住宅、公寓	
华北	北京、天津、烟台、青岛、济南、威海、太原、石家庄			
华东	上海、南京、常州、扬州、苏州、太仓、合肥			
华中	武汉、长沙、郑州、鄂州、襄阳			
西部	西安、重庆、成都、贵阳			
东北	沈阳、大连、长春、哈尔滨、呼和浩特			
东南	宁波、杭州、绍兴、金华、嘉兴、厦门、桐乡、海盐、平湖、南昌、温州、漳州			
报价说明及要求：				
1、综合单价说明：交付评估单价为默认按项目的每交付批次所报价格，即如果单个项目每批次交付有 N 个标段参与交付评估（N 可为 1、2、3…），均按照 1*交付				

**评估单价计算：**

2、采用含税固定综合单价的形式，增值税税率为 6%。合同履行期间，以上综合包干单价不会因为人工工资、物价、市场波动、费率或汇率的变动、工作量、工程所在地不同等任何因素而调整。

3、综合单价包含去甲方所在项目地点，完成本合同所规定检查评估工作的全部费用，同时包括去各城市进行检查评估等业务所发生的往返交通工具、住宿、检测工具、餐费等补贴性差旅费用。

**2.11 交付评估不含税单价：**

区域	包括但不限于以下城市	评估人数 (人/组)	项目业态	交付评估单价
华南	深圳、广州、佛山、东莞、珠海、河源、海口、惠州、昆明、江门	3 人/组	住宅、公寓	
华北	北京、天津、烟台、青岛、济南、威海、太原、石家庄			
华东	上海、南京、常州、扬州、苏州、太仓、合肥			
华中	武汉、长沙、郑州、鄂州、襄阳			
西部	西安、重庆、成都、贵阳			
东北	沈阳、大连、长春、哈尔滨、呼和浩特			
东南	宁波、杭州、绍兴、金华、嘉兴、厦门、桐乡、海盐、平湖、南昌、温州、漳州			
注： 本表采用不含税固定综合单价的形式，合同履行期间，以上综合包干单价不会因为人工工资、物价、市场波动、费率或汇率的变动、工作量、工程所在地不同等任何因素而调整。				

**3 材料评估工作要求：**

**3.1、评估频次**

以项目或集采供应商或区采供应商为评估单位，按甲方要求每年对各项进行检查。按照甲方需求进行集采供应商和区采供应商进行检查。

### 3.2、评估时间

每个在建项目或集采供应商或区采供应商的评估时间不少于 0.5 天。

### 3.3、评估组的具体要求

(1) 评估人员安排：材料评估每组 1 人。

(2) 评估工作必须设置总负责人，负责材料计划的工作安排、评估结果协调汇总与审核、与甲方及其子公司进行具体的业务协调和沟通等工作。

(4) 未经甲方及其子公司同意，乙方不得擅自更换评估组总负责人，人员离职等特殊原因除外。

### 3.4、评估计划安排：

年初和季度初由乙方和甲方及其子公司根据在建项目信息、甲方及其子公司集采材料生产供货信息、甲方及其子公司集采材料现场供货信息等分别编制：1. 集采材料工厂飞检计划；2. 区采材料检查计划；3. 项目乙购材料检查计划。

评估计划需严格执行，如有变动调整需征得甲方及其子公司同意。

### 3.5、评估组织方式：

项目材料评估组人员随地上过程评估组一同开展评估工作。集采、区采工厂飞检单独开展。乙方材料评估过程中（包括对甲方集采和区采工厂飞检）需全程（进入工地大门或工厂大门即开启，离开工地或工厂后关闭）开启自带执法记录仪，视频留存备查。

### 3.6、评估依据：

(1) 甲方及其子公司的相关制度、评估办法及操作指引等评估体系相关文件。

(2) 国家、地方相关质量规范文件。

### 3.7、评估成果及交付时间：

(1) 每天完成项目的材料评估（含工厂飞检、项目抽检），当天评估结果应在当日第一时间向甲方集团工程管理部发送检查简要情况（具体内容格式以甲方要求为准）。

(2) 材料评估完成（含送检结果正式报告出来）后如有相关问题（材料实测、品牌）应在 3 天内应以邮件方式向甲方及其子公司指定相关人员发送材料检查问题结果（具体格式内容以甲方及其子公司要求为准）。



### 3.8、季度总结

每季度项目评估工作结束后，乙方应当配合甲方及其子公司汇总分析本期评估结果，复核评估结果及详细考核信息，编制总结报告并召开总结会等（具体格式内容以甲方及其子公司要求为准）。

### 3.9、材料评估含税单价：

区域	包括但不限于以下 城市	评估人数 (人/组)	项目业态	材料评估单 价
全国	全国	1人/组	住宅、公寓	
报价说明及要求： 1、综合单价说明：材料评估项目单价为按单个项目所报价格，即每次检查一个项目，不区分标段，但每次检查材料涉及不同标段应与甲方现场进行确认。 2、采用含税固定综合单价的形式，增值税税率为 6%。合同履行期间，以上综合包干单价不会因为人工工资、物价、市场波动、费率或汇率的变动、工作量、工程所在地不同等任何因素而调整。 3、综合单价包含去甲方所在项目地点，完成本合同所规定检查评估工作的全部费用，同时包括去各城市进行检查评估等业务所发生的往返交通工具、住宿、检测工具、餐费等补贴性差旅费用。 4、以上价格不包括材料检测费用、运输费用。材料检测费用、运输费用，采取实报实销形式，甲方应在收到乙方开具以甲方或其子公司全称为抬头的上述费用对应的等额合规的增值税发票后支付相应款项。材料检测费用每年由乙方按实验室所报价格盖章后书面报甲方进行确认。				

### 3.10 材料评估不含税单价：

区域	包括但不限于以下城 市	评估人数 (人/组)	项目业态	材料评估单价
全国	全国	1人/组	住宅、公寓	
注： 本表采用不含税固定综合单价的形式，合同履行期间，以上综合包干单价不会因为人工工资、物价、市场波动、费率或汇率的变动、工作量、工程所在地不同等任何因素而调整。				

## 4 总包考察工作要求：

### 4.1、评估频次

以所考察总包在建标段为评估单位，不固定频次。

### 4.2、评估时间

每个在建标段的评估时间不少于 0.5 天。

### 4.3、评估组的具体要求

的正式评估报告发送甲方及其子公司指定人员处（具体格式内容以甲方及其子公司要求为准）。

#### 4.8、季度总结

每季度项目评估工作结束后，乙方应当配合甲方及其子公司汇总分析本期评估结果，复核评估结果，编制总结报告并召开总结会等（具体格式内容以甲方及其子公司要求为准）。

4.9、每年协助甲方及其子公司完善总包单位供应商数据库的建立等。

#### 4.10、评估工作设备

（1）实体检测工具的配置：包括但不限于激光测距仪、塞片等；

（2）风险评估工具：包括但不限于笔记本电脑、数码相机、自行研发软件系统包括且不限于随机抽选系统、实测实量评分系统、安全文明评分系统、质量风险评分系统、报告生成系统、数据库分析系统、供应商评价系统等。（或乙方自带其他工具，甲方及其子公司提供协助。）

（3）试验专项工具：喷壶、淋水管等设备由评估项目配合提供；

（4）其他设备：如涉及其他设备工具则双方根据情况商量确定。

#### 4.11、总包考察含税单价：

区域	包括但不限于以下城市	评估人数 (人/组)	项目业态	总包考察单价
华南	深圳、广州、佛山、东莞、珠海、河源、海口、惠州、昆明、江门	3 人/组	住宅、公寓	
华北	北京、天津、烟台、青岛、济南、威海、太原、石家庄			
华东	上海、南京、常州、扬州、苏州、太仓、合肥			
华中	武汉、长沙、郑州、鄂州、襄阳			
西部	西安、重庆、成都、贵阳			
东北	沈阳、大连、长春、哈尔滨、呼和浩特			
东南	宁波、杭州、绍兴、金华、嘉兴、厦门、桐乡、海盐、平湖、南昌、温州、漳州			
报价说明及要求：				
1、综合单价说明：总包考察评估单价为默认单个标段的项目所报价格，即每次评估				

默认按 1 个标段进行，按 1\*总包考察单价计算，如有评估 2 个标段，则按 2\*总包考察单价计算，依此类推。

2、采用含税固定综合单价的形式，增值税税率为 6%。合同履行期间，以上综合包干单价不会因为人工工资、物价、市场波动、费率或汇率的变动、工作量、工程所在地不同等任何因素而调整。

3、综合单价包含去甲方所在项目地点，完成本合同所规定检查评估工作的全部费用，同时包括去各城市进行检查评估等业务所发生的往返交通工具、住宿、检测工具、餐费等补贴性差旅费用。

#### 4.12 总包考察不含税单价：

区域	包括但不限于以下城市	评估人数 (人/组)	项目业态	总包考察单价
华南	深圳、广州、佛山、东莞、珠海、河源、海口、惠州、昆明、江门	3 人/组	住宅、公	
华北	北京、天津、烟台、青岛、济南、威海、太原、石家庄			
华东	上海、南京、常州、扬州、苏州、太仓、合肥			
华中	武汉、长沙、郑州、鄂州、襄阳			
西部	西安、重庆、成都、贵阳			
东北	沈阳、大连、长春、哈尔滨、呼和浩特			
东南	宁波、杭州、绍兴、金华、嘉兴、厦门、桐乡、海盐、平湖、南昌、温州、漳州			
注： 本表采用不含税固定综合单价的形式，合同履行期间，以上综合包干单价不会因为人工工资、物价、市场波动、费率或汇率的变动、工作量、工程所在地不同等任何因素而调整。				

#### 5 地下工程评估工作要求：

##### 5.1、评估频次

以总包合同或工程策划，按标段每 45 天评估一次。

##### 5.2、评估时间

每个项目的评估时间不少于 0.5 天。

准)。

(4) 每月月底前,乙方应按甲方及其子公司要求整理汇总评估完成的项目的正式评估报告发送甲方及其子公司指定人员处(具体格式内容以甲方及其子公司要求为准)。

#### 5.8、季度总结

每季度项目评估工作结束后,乙方应当配合甲方及其子公司汇总分析本期评估结果,复核评估结果及详细考核信息,编制总结报告并召开总结会等(具体格式内容以甲方及其子公司要求为准)。

#### 5.9、评估工作设备:

(1) 桩基检测工具的配置:包括但不限于小应变检测仪等由乙方提供;

(2) 测量相关工具:包括但不限于全站仪等设备由甲方及其子公司项目配合提供;

(3) 其他设备:其他设备工具由双方根据情况商量确定。

#### 5.10、地下工程评估含税单价:

区域	包括但不限于以下城市	评估人数(人/组)	项目业态	地下工程单价 (复评与初评单价一致)
全国	全国	3人/组	住宅、公寓	
报价说明及要求: 1、综合单价说明:地下工程评估项目单价为按单个标段所报价格,即如果单个项目有1个标段参与评估,按1*项目单价计算,如果单个项目有2个标段参与评估,按2*项目单价计算,依此类推。 2、采用含税固定综合单价的形式,增值税税率为6%。合同履行期间,以上综合包干单价不会因为人工工资、物价、市场波动、费率或汇率的变动、工作量、工程所在地不同等任何因素而调整。 3、综合单价包含去甲方所在项目地点,完成本合同所规定检查评估工作的全部费用,同时包括去各城市进行检查评估等业务所发生的往返交通工具、住宿、检测工具、餐费等补贴性差旅费用。				

#### 5.11、地下工程评估不含税单价:

区域	包括但不限于以下城市	评估人数(人/组)	项目业态	地下工程单价 (复评与初评单价一致)
全国	全国	3人/组	住宅、公寓	
注: 本表采用不含税固定综合单价的形式,合同履行期间,以上综合包干单价不会因为人工工资、物价、市场波动、费率或汇率的变动、工作量、工程所在地不同等任何因素				

## 10.新城控股 2022 年项目工程质量检测及风险评估

seazen  
新城控股



合同编号: (RJ20220126-0194) -

### 新城控股 2022 年 项目工程质量检测及风险评估合同

项目名称: 新城控股 2022 年项目工程质量检测及风险评估合同

项目地点: 新城在建项目所处城市

甲 方: 新城控股集团股份有限公司

乙 方: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

签订地点: 上海市普陀区中江路 388 弄 6 号新城控股大厦 A 座

签订日期: 2022 年 1 月

统一  
集

## 新城控股 2022 年项目工程质量检测及风险评估合同

甲方：新城控股集团股份有限公司

乙方：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

### 1 技术服务内容

1.1 住开事业部：甲方在建项目的质量风险、安全文明、质量实测合格率检查评估（即住开项目土建过程评估、精装过程评估、线上评估、安全文明评估、大型机械评估、基坑专项评估、土建移交精装专项评估、景观过程评估、防渗漏专项评估、交付样板专项评估、交付后运营评估、交付评估）。

1.2 商开事业部：甲方在建项目质量风险、安全文明、管理行为、进度风险、合规性管控（即商开项目线下过程评估、线上复查、安全文明评估、大型机械评估、开业前预评估、交付预评估）。

1.3 工作方式：由乙方组成专业评估组，对甲方在建项目实施评估。

1. 项目评估工作要求

#### 2.1 评估地区

全国范围甲方所在城市在建项目

#### 2.2 评估项目

商住开事业部项目数量预估：

序号	大区	住开事业部		商开事业部	
		22 年在建项目数量	22 年交付项目数量	22 年在建项目数量	22 年开业项目数量
1	沪苏大区	35	14	0	0
2	江苏大区	39	19	1	0
3	苏皖大区	60	32	2	1
4	华北大区	60	25	3	1
5	山东大区	38	18	7	1

6	东南大区	30	10	3	1
7	中南大区	36	11	8	1
8	西南大区	44	22	7	4
9	西北大区	24	8	9	7
10	华南大区	25	16	1	0

### 2.3 技术服务时间

- a) 2022 年 1 月至 2022 年 12 月，土建过程评估原则上每 3 个月一次；精装过程评估每 2 个月一次；线下评估后再进行一次线上评估；其它专项评估按照甲方实际安排进行评估。甲方可根据现场实际情况进行评估频次上的调整。
- b) 每个在建项目的评估时间为不少于 1 天；交付评估不少于 1 天；开业评估不少于 2 天。
- c) 由于项目施工周期的差异，每一期评估项目数量可能会有不同。以上为暂定数，具体以实际发生为准。

### 2.4 评估技术方法

依据国家、地方法律、法规及行业标准规定，结合瑞捷咨询多年积累形成的数据库资源及瑞捷工程品质质量化评估标准，通过设定科学、高效、精准 的评价指标，最终利用乙方专业技术知识及技术手段，为甲方提供全面的评估技术服务。。

### 2.5 评估技术人员的具体要求

- a) 过程评估评估人员分组不少于 1 组，每组不少于 4 人，评估人员由甲方指定；其中必须配备一名机电专业人员，经甲方面试认可后方可上岗。
- b) 每评估组明确一个小组负责人，小组负责人必须为工程资深专业人员，具有丰富的项目施工管理现场经验，并经甲方认可。小组其他人员则可由乙方酌情调整。
- c) 评估工作必须设置总负责人，可由评估组负责人兼任，负责各评估组（如两组以上）的工作安排、评估结果协调汇总与审核、与甲方进行具体的业务协调和沟通等工作。



### 3.1 合同总价

22 年住开事业部第三方（深圳瑞捷）费用：暂定 8,600,000 元人民币，具体以合同期内实际发生的项目评估次数及相应的单价而定。

22 年商开事业部第三方（深圳瑞捷）费用：暂定 3,200,000 元人民币，具体以合同期内实际发生的项目评估次数及相应的单价而定。

### 3.2 具体计价说明如下

a) 本合同单价已包括乙方涉及评估工作的所有费用，即人工费、设备费、差旅费、管理费、保险费、利润和税金等全部费用，包安全、包评估质量。

b) 评估项目数量的确认，以各项目参与实测的标段数量折合计算，标段以不同土建总包和装修总承包范围进行划分。

### 4. 付款方式

4.1 本合同为框架合同，所有款项支付均由甲方各项目公司支付，走非合同付款流程：甲方协助跟进各项目公司付款进度。

具体付款方式确定如下

a) 预付款：本合同无预付款。

b) 每次评估付款

每一次评估工作完成后，提交的《产品质量评估报告》经甲方验收合格后的 30 日内，按该次实际发生评估的项目次数，甲方向乙方支付实际发生评估费的 100%。

甲方每次付款前，乙方向甲方提交相应金额的正式发票（按甲方要求提供相应的增值税发票）。

### 5. 双方责任和权利

#### 5.1 甲方职责

- a) 安排评估计划，每期评估提前一周通知乙方评估计划。
- b) 提供评估人员现场工作就餐条件（项目工作餐）。
- c) 协助提供项目现场评估相关检测工具（2m 靠尺、双十字激光扫平仪、脚架、5m 塔尺、冲击钻（钻头 8~10mm 的）、顶托、十字螺丝刀、刻刀）及资料。
- d) 在项目施工现场全程陪同评估人员。
- e) 按合同要求支付合同价款。

- b) 合同的权利义务终止后，甲乙双方应当履行通知、协助、保密等义务。  
其中，甲方拥有对检测结果的知识产权，未经甲方许可，乙方不得泄漏给第三方。
- c) 合作过程中，乙方接触和获得的所有甲方（包括甲方关联公司及其被评估项目）有关信息，包括但不限于项目规划设计指标、施工图纸、销售数据、施工信息、总分包信息、质量实测数据、项目质量风险等级、项目现场图片、甲方制定的标准等甲方及其关联公司和被评估项目的保密信息或尚未对外公开的任何信息，在未经甲方许可的情况下，乙方不得用于本合作之外的任何其他目的，不得透露给任何第三人。如发现相关信息外泄，甲方有权进行相关索赔。
- d) 乙方必须保证项目评估的公平、公正、公允，如发现徇私舞弊现象，甲方有权按当次参评项目评估总费用的 20% 进行处罚。

 甲方：新城控股集团股份有限公司 （公章） 地址：上海市普陀区中江路 388 弄 6 号新城控股大厦 邮编：200060 电话：021-52668888 法定代表人： 委托代理人： 日期：2022 年 1 月 1 日	 乙方：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司 （公章） 地址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋 31 楼 邮编： 电话：0755-29555131 法定代表人： 委托代理人： 日期：2022 年 1 月 1 日
---	--

10 / 14

## 11.美的置业集团 2023 年度工程质量安全第三方评估技术服务

RJ20230403-0587  
2023年4月15日

### 美的置业集团 2023-2024 年度 工程质量安全第三方评估技术服务合同

项目名称: 工程质量安全第三方评估技术服务

合同编号: KJXY2023043264-001

甲 方: 美的置业集团有限公司

乙 方: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

签订日期: 2023 年 4 月 15 日

合同签订地点: 广东省佛山市顺德区

## 工程质量安全第三方评估技术服务合同

甲方：美的置业集团有限公司

乙方：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

本合同签署前，双方已就合同中涉及到的权利、义务、责任条款进行了充分地沟通和协商，并已明确了解双方应承担的责任及风险。

现双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就美的置业集团 2023-2024 年度工程质量安全第三方评估技术服务承包事项协商一致，特订立本合同。

### 第 1 节 评估项目范围

第 1 条 项目名称：美的置业集团 2023-2024 年度工程质量安全第三方评估技术服务合同

第 2 条 委托范围及内容：

乙方受甲方委托，根据国家有关规范规定及甲方规章制度对甲方在建工程进行工程质量安全评估，合作期限为：2023 年 4 月 15 日至 2024 年 6 月 30 日，具体合作内容包括：

一）地下过程评估：

1、对美的置业集团在建工程项目（以下简称“标的工程”）地下施工阶段进行季度过程管理评估并形成项目评估简报、季度评估报告及年度总报告，评估内容包括桩基工程、基坑支护、地下室结构、安全文明等一二类问题。

2、配合甲方完成涉及到本次工程过程管理评估的相关工作。

二）土建过程评估：

1、对美的置业集团在建工程项目（以下简称“标的工程”）土建施工阶段进行季度过程管理评估并形成项目评估简报、季度评估报告及年度总报告，评估内容包括底线管控、防渗漏、结构安全、空鼓开裂、违规强条、外窗、栏杆、外立面、安全文明等一二类问题及美标管理动作执行、材料检查专项。

2、配合甲方完成涉及到本次工程过程管理评估的相关工作。

三）装修过程评估：

1、对美的置业集团在建工程项目（以下简称“标的工程”）装修施工阶段进行季度过程管理评估并形成项目评估简报、季度评估报告及年度总报告，评估内容包括防水工程、墙地面瓷砖工程、品牌型号核对、涂饰工程、石材、安全文明等一二类问题，美标管理动作执行、材料检查专项。

2、配合甲方完成涉及到本次工程过程管理评估的相关工作。

四）交付评估：

1、对美的置业集团在建工程项目（以下简称“标的工程”）交付阶段进行专项评估并形成专项评估报告，评估内容包括室内装修、室内毛坯、公共区域、地下室、园林景观、外立面专项及淋水检测和 A 级风险。

3、配合甲方完成涉及到本次交付评估的相关工作。

## 第2节 评估工期与进度

### 第3条 项目工期

合同期限：本合同有效期自甲乙双方签字盖章之日起至双方完成本合同规定责任和义务止；本合同生效前，乙方已开始工作的，甲方予以确认。

现场评估时间：具体评估时间安排、评估城市、评估工作量及评估要求以甲方通知为准。

提交评估报告、评估方案时间：提交时间是甲方对两份报告的内容及质量最终认可的时间。

### 第4条

美的置业过程评估飞检行程绝对保密，不允许透露行程。过程评估都是以城市公司为行程安排单位，全国随机抽选。过程评估采用飞检评估模式，成员具体要求：组长年龄不超过35岁，大专学历并有10年以上以上工作经验以上且有不少于3年第三方评估经验；组员年龄不超过30岁，大专学历并有8年以上工作经验且有不少于1年第三方评估经验），评估成员简历、资质证书扫描件须于评估工作开展前20天交甲方审核，必要时甲方进行面试，同时甲方有权要求不定期轮换甲方认可合格的评估服务人员。

交付评估人员要求同上。

### 第5条

土建、装修季度过程评估节奏安排要求：每月完成的标段数应不少于季度总标段数的30%。

### 第6条

评估组在标段评估完成时，应和项目及施工方签字确认，并在评估完成的当天，将评估结果上传。

### 第7条

评估过程中，乙方应在每个项目现场评估完成后2天内，向甲方集团工程管理部门及区域品控负责人（集团工程管理部提供名单及邮箱）提供质量评估简报，同时附带评分表电子版；季度和年度评估总报告在甲方所有参评标段评估完成后7天内提交书面评估报告。

### 第8条

甲方对收到的评估报告存在异议的，应在收到评估报告之日起3个日历天内反馈，若甲方未在3个日历天内反馈的则视为对评估报告内容无异议，则视为该项目评估工作完成，且甲方已验收合格。

### 第9条

如因甲方原因推迟开工日期的，项目工期予以顺延；乙方未按本合同约定开工逾期超过三日的，甲方有权解除合同，另行将工程发包委托给第三方。甲方将不予乙方任何补偿，并可要求乙方赔偿甲方因此遭受的损失。

## 第3节 工作质量评价标准

### 第10条

组织方式、检查方式、程序安排、评估人员专业要求、评估指标和标准及评估报告等符合合同相应条款要求。甲方可根据执行情况不定期调整评估指标和标准，在不增减人员的情况下，原则上价格不作调整。

### 第11条

乙方检查组评估每天不得超过两个标段，每个标段检查完后实时更新排名情况发微信群（检查当晚）。

### 第12条

评估人员相对固定，未经甲方同意，乙方不得擅自更换；人员如有更换需提前7天

书面通知甲方，在未经甲方认可前，不能更换评估人员。如甲方在收到乙方通知之日起7日内未做表示的即视为同意更换评估人员。

- 第13条** 对于重大安全质量风险和较为严重的系统性问题（如A级风险、触犯安全保证项、交付红线等），乙方应即刻向集团工程管理职能品控负责人通报风险情况。
- 第14条** 甲方可根据乙方工作质量和成效进行评价，对不符合合同相应条款要求，有权要求乙方按时按质按量完成整改。
- 第15条** 乙方应自行组织具备相应专业资质、能力及经验的人员，在期限内完成项目。评估过程中，因乙方人力、设备资源不足、管理不善等原因造成工期延误时，甲方有权采取相关支援补救措施保障项目评估如期完成。更改约定行程，需要在微信群里面报备，并将最新行程发送至群内。
- 第16条** 乙方评估周期（以季度为单位）最后一个月的25日前完成过程评估检查，30日前出具《美的置业集团XX季度评估总结报告》，报告形式为电子文档，评估总结报告统一按甲方要求进行编制。
- 第17条** 因乙方原因（包括但不限于技术误判、评判尺度不统一），导致出现不公平、不公正的评估结果，甲方有权根据实际产生的影响追诉及索赔。

**第4节 合同价款、计价方式与支付**

**第18条** 合同评估计价如下：

序号	区域	评估类型	人员安排	含税单价 (元/标段·次)	备注
1	粤桂区域	过程评估 交付评估	1人/组		
2	西南区域				
3	沈阳公司				
4	沪苏皖区域				
5	中部区域				
6	浙闽区域				
7	湘赣区域				
1	粤桂区域	过程评估 交付评估	2人/组		
2	西南区域				
3	沈阳公司				
4	沪苏皖区域				
5	中部区域				
6	浙闽区域				
7	湘赣区域				
1	粤桂区域	过程评估 交付评估	3人/组		
2	西南区域				
3	沈阳公司				



4	沪苏皖区域			
5	中部区域			
6	浙闽区域			
7	湘赣区域			
1	全国	过程评估 交付评估 (代建项目)	4 人/组	如人数不足 4 个, 执行 粤桂区域的 价格

注:

1) 过程评估价格适用范围: 除地下室专项评估及交付评估适用情况之外的情形下使用。若评估标段的部分楼栋处于±0.00 以上施工标段, 部分楼栋处于±0.00 以下施工阶段, 只需套用过程评估单价, 无须额外叠加地下室专项评估单价;

2) 本项目合同计价方式为含税综合单价包干, 税金 6%。过程评估单价为“每标段每次”的单价, 即: 元(标段·次); 在过程评估中, 当同一项目两个或以上标段合并为一个标段检查评估时(标段的工程承包单位相同), 按照一个标段考虑, 原含税综合单价增加 20%。

3) 合同计价方式为含税综合单价包干。含税综合单价包含但不限于检测设备费、交通费、笔记本电脑费用、通讯费、住宿费、伙食费、人员工资、五险一金、企业管理费、利润等相关一切费用。含税综合单价为乙方亲自考察了甲方工程项目所在地, 综合了甲方提供的资料、图纸、场地因素、完成本工程周期内影响价格变化等各种因素而作出的报价, 无论该因素是人工上涨、物价上涨、汇率变化、政策条文变化等引起, 均已包含在综合单价内, 该价格原则上不作调整。

**第 19 条** 含税综合单价为乙方亲自考察了本工程所在地, 综合了甲方提供的资料、图纸、场地因素、完成本工程周期内影响价格变化等各种因素而作出的报价, 无论该因素是人工上涨、物价上涨、汇率变化、政策条文变化等引起, 均已包含在综合单价内, 该价格原则上不作调整。

#### **第 20 条 付款方式:**

1、本合同无预付款。

2、乙方按照甲方要求完成当季度所有参评标段评估, 并提交季度评估总报告后, 经甲方确认合格后, 在乙方提交请款资料齐全有效下 15 个工作日内支付本季度第三方独立评估费用的 100%;

注: 1、乙方在申请合同款时应同时提供工程所在地的合法税务发票, 发票类别项目为技术服务费, 甲方通过银行汇款方式支付款项。乙方收款帐号资料如下:

开户行: 中国建设银行深圳梅林支行

开户名: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

帐 号: 44201550900052537493

2、乙方应按支付的进度节点申报款项, 只有具备支付条件时, 甲方才支付合同款。

3、所有工程款项都必须由乙方提出申请并报送进度报表, 经甲方审核后支付。



#### 第9节 合同份数、生效

第34条 未尽事宜，由双方另行协商并签订补充协议，补充协议作为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。本合同约定与招标文件或洽谈文件不一致的，以本合同的约定为准。

第35条 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具同等法律效力。本合同自双方法定代表人或授权代表签字且盖章之日起生效。

#### 第10节 合同有效组成文件

附件1：工程质量安全第三方评估技术服务价格

附件2：工程质量安全第三方评估技术服务洽商

附件3：美的置业 2023-2024 年度评估体系

甲方（盖章）：美的置业集团有限公司 乙方（盖章）：深圳鹏捷工程咨询股份有限公司

联系地址：广东省佛山市顺德区北滘镇 联系地址：广东省深圳市龙岗区雅宝路1号星河  
诚德路1号美的置业广场33楼 Word大厦a座31楼瑞捷

授权代表（签字）：  
日期：2023年4月15日

授权代表（签字）：  
日期：2023年4月15日

## 12.2024 年度工程质量安全第三方评估技术服务框架合同



(合同编号: )

RJ2X-20240126-0008

### 绿城建设管理集团有限公司 2024 年度工程质量安全 第三方评估技术服务框架合同

甲 方: 绿城建设管理集团有限公司

乙 方: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

签订时间: 2024 年 1 月 24 日

签订地点: \_\_\_\_\_



## 绿城建设管理集团有限公司第三方评估技术服务框架合同

甲方（以下简称甲方）：绿城建设管理集团有限公司

乙方（以下简称乙方）：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、规章及规范等，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方友好协商，确定由乙方（含乙方分、子公司）承担甲方项目的第三方评估技术服务等工作，为进一步明确双方的权利与义务，根据本项目具体情况，经双方协商一致，订立本合同。

### 一、合同适用范围

甲方委托深圳瑞捷工程咨询股份有限公司（以下简称乙方）对甲方在建项目进行施工质量安全评估。

为了更加客观、公正反映项目工程品质情况，甲方要求由深圳瑞捷工程咨询股份有限公司与上海平大建筑工程管理咨询有限公司两家第三方评估单位分别对甲方下辖在建项目进行第三方评估。具体办法如下：

1、过程评估、基坑专项评估、门窗厂检评估、园林专项评估、交付预评估、交付评估由深圳瑞捷工程咨询股份有限公司和上海平大建筑工程管理咨询有限公司共同实施，两家单位一家一半，具体工作量以甲方分配为准。批量精装修专项评估由深圳瑞捷工程咨询股份有限公司实施。

### 二、技术服务内容

通过工程实测实量、工程观感评估或其他方式进行过程评估、专项评估、交付评估等技术服务。乙方可依据工作需要运用乙方大数据平台为甲方提供第三方评估技术服务，并提供所有甲方评估数据，以便甲方工程管理软件可运用，以支持对评估的查询、分析和比对。（注释：大数据是瑞捷自主主导研发，以Hadoop分布式系统为平台，以Kafka为调度平台，采用预处理数据的企业标准在线对照、模拟聚类算法对检查指标补分等技术，通过ETL流程实现数据采集、加工、处理、展示自动化。平台涵盖行业工艺工法的应用，行业总分包各维度信息，全国不同



区域、不同经济环境下的建筑工程质量，生成建筑工程质量、安全系列指数)

### 三、技术服务时间

自 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日完成 绿城建设管理集团有限公司 所有在建项目的评估检查工作。乙方在本合同生效前已展开相关评估工作的，甲方予以认可。

评估执行频次：

过程评估 3 次/每年（暂定检查时间每年 5 月、8 月、11 月）；

交付预评估在交付前 90 天、最晚不迟于交付前 60 天完成，每个标段评估 1 次；

交付评估在交付前 15 天完成，每个标段评估 1 次；

基础专项在桩基施工完成约 20%及第一块地下室顶板砼浇筑完成后各进行 1 次评估，每个时间节点每个标段评估 1 次；

批量精装修专项评估以标段为单位，共计三次评估。首次评估（湿作业工程完成 20%）；二次评估（涂饰工程底漆完成 50%）；三次评估（一房一验及整改完成）。

园林专项在交付前 45 天内完成，每个标段评估 1 次；

门窗厂检专项在门窗首批材料进场施工前完成，每个标段评估 1 次；

以上检查均包含项目巡检和最终完成报告时间；每次检查具体时间按照甲方通知为准。

每个项目的评估时间应不少于 1 天。

### 四、技术服务工作的依据

4.1 国家及地方有关工程技术咨询服务工作的规定。

5.2 国家及地方相关的工程建设法律、法规、验收规范与标准。

### 五、技术服务工作内容

#### 5.1 评估技术方法

5.1.1 乙方应结合双方确认的项目计划进行评估；



#### 5.4 评估技术服务项目工作安排

5.4.1 评估作息时间：上午 9：00-12：00；下午 14：00-17：00。乙方评估人员应当上午 8：50 前抵达工地项目部，上午 9：00 评估前开始评估安排会议；

5.4.2 配合乙方评估的相关单位及人员：甲方公司、项目部（项目公司、被评估项目施工单位、监理单位及前述单位中的所有工作人员。

5.4.3 评估工作流程简述：

5.4.3.1 乙方对当日评估工作安排简单介绍；

5.4.3.2 甲方项目部介绍项目形象进度；

5.4.3.3 乙方评估组使用抽选系统确定参评项目的参评楼层，实现完全随机在线样本检查，实现评估成果的公开性、公平性、公正性；

5.4.3.4 乙方使用自行研发软件系统，进行数据采集，快速上传云端，利用云端系统安全、快捷、高效、准确自动化分析数据能力，生成报告，由乙方按照合同约定时间反馈至甲方；

5.4.3.5 现场评估工作结束后，乙方召开项目评估总结会议并通报现场评估基本情况；

5.4.3.6 乙方编制评估报告，按合同约定提交成果。

#### 5.5 具体评估内容及要求

5.5.1 过程评估：实测实量、安全文明、观感质量、资料管控、样板管理、防渗漏管理；

基础专项评估：实测实量、安全文明、质量风险、资料管理；

精装修专项评估：实测实量、工艺与观感管理、防渗漏管理、资料管理、样板管理、成品保护、安全文明、保证项。

园林专项：软景（实测、观感）、硬景（实测、观感）、管理行为、安全文明；

门窗厂检专项：实测实量、质量风险

交付预评估：渗漏试验、户内观感、公区观感、机电观感、高风险提示项；

交付评估：室内实测实量、室内观感、外立面及屋面观感、公共部位观感、景观观感、机电安装观感、防渗漏试验。

以上评估内容及要求在实施过程中，需按甲方管控要求进行更新、完善；所



#### 5.8 设备配置

5.8.1 甲方提供工具：包括但不限于激光扫平仪、激光测距仪、靠尺、塔尺冲击钻（钻孔实测楼板厚度）、投影仪等；

5.8.2 乙方使用工具：①实体检测工具的配置：包括但不限于激光测距仪、塞片等；②风险评估工具：包括但不限于笔记本电脑、数码相机、自行研发软件系统包括且不限于随机抽选系统、实测实量评分系统、安全文明评分系统、质量风险评分系统、报告生成系统、数据库分析系统、供应商评价系统等。（或乙方自带其他工具，甲方提供协助。）

### 六、取费标准及计费方式

6.1 本合同暂定总价款：4438250 元（大写：肆佰肆拾叁万捌仟贰佰伍拾元），该金额为暂定合同金额，其中不含税价格为： / 元；税金： / 元。具体以实际发生评估次数计算为准。

#### 6.2 具体计费标准如下表：

服务内容	项目业态	评估次数	评估咨询单价 (元/标段·次)	总价(元)
土建过程评估	住宅/商业			
基础专项	住宅/商业			
批量精装专项	住宅/商业			
园林专项	住宅/商业			
门窗厂检专项	住宅/商业			
交付预评估	住宅/商业			
交付前评估	住宅/商业			
合计				4438250
注： 报价说明及要求： 1、采用含税固定综合单价的形式，合同履行期间，以上综合包干单价不会因为人工工资、物价、市场波动、费率或汇率的变动等任何因素而调整； 2、综合单价包含去甲方所在项目地点，完成本合同所规定检查评估工作的全部				



(本页无正文，为绿城建设管理集团有限公司与深圳瑞捷工程咨询股份有限公司  
《工程质量安全第三方评估技术服务框架合同》签章页)

甲方： 绿城建设管理集团有限公司	乙方： 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司
地址：	地址： 深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号A 栋31楼
联系人：	联系人：
电话：	电话：
手机：	手机：
授权代表/法人：	授权代表/法人： 黄新华
签署日期： 年 月 日	签署日期： 年 月 日



### 13.大悦城控股集团股份有限公司第三方质量评估服务

RJ20211227-6199

#### 大悦城控股集团股份有限公司 第三方质量评估服务合作协议

甲 方：\_\_\_\_大悦城控股集团股份有限公司\_\_\_\_

乙 方：\_\_\_\_深圳瑞捷工程咨询股份有限公司\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_2022\_\_\_\_年\_\_\_\_1\_\_\_\_月\_\_\_\_1\_\_\_\_日

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、自律和诚实信用的原则，双方就甲方或其关联方在国内投资开发的房地产建设项目的管理行为评估咨询服务协商一致，订立本协议。

1. 工作内容

1.1 大悦城控股 2022-2024 年度项目工程项目第三方质量评估，包括但不限于：过程质量评估、交付质量评估、专项质量评估等工程质量管理类评估。

1.2 合同期限：2022 年 1 月至 2024 年 12 月。

评估项目地点及暂定数量如下表（以土建总包为标段对项目进行划分），具体以甲方确定委托评估的实际标段数量为准。

大悦城控股第三方质量评估标段数估算表（2022-2024 年度）

区域公司	暂定每次评估标段数/个		备注
	住宅	公建	
北京	2	1	含北京、张家口、固安等北京大区所属范围
上海	3	1	含上海、南昌等上海大区所属范围
华南	5	1	含深圳、厦门、惠州等华南大区所属范围
天津	2	1	含天津等区域所属范围
西南	5	1	含成都、重庆、昆明等西南区域所属范围
浙江	2	1	含杭州、台州等浙江区域所属范围
南京	2	1	含南京等区域所属范围
苏南	2	1	含苏州等苏南区域所属范围
华中	5	1	含武汉、长沙、株洲等华中区域所属范围
海南	2	1	含三亚等海南区域所属范围
山东	3	1	含青岛、济南等山东区域所属范围
东北	5	1	含沈阳、哈尔滨等东北区域所属范围
西北	2	1	含西安等西北区域所属范围
合计	53		

表 1

2. 工作要求

2.1 评估地区：如第 1.2 条所列。

2.2 评估时间：

(1) 2022 年 1 月至 2024 年 12 月，具体评估项目和时间均以甲方书面通知为准。

(2) 由于项目施工周期的差异，每一期评估项目数量可能会有不同。以上为暂定数，具体以甲方确定委托评估的实际项目数量或者标段数量为准。

评估方法：乙方根据国家、行业规范以及大悦城控股工程管理的现行评估办法、作业指引等对工程项目按照标段进行大悦城控股 2022-2024 年度项目工程项目第三方质量评估，包括但不限于：过程质量评估、交付质量评估、专项质量评估等工程质量管理类评估，乙方应根据甲方的要求对评估方法等提出调整和完善建议，且评估过程中也需配合甲方不断完善评估体系，完善体系产生的费用由乙方自行承担。

2.3 评估人员的具体要求如下

2.4.1 评估人员的具体要求如下：

(1) 评估组长：评估小组组长应为土木工程资深专业人员，有中级工程师职称证书，工程管理岗位至少 2 年以上，参与工程管理行为评估 2 年以上工作经验；并经甲方面试认可。评估组长须到开标现场参加述标环节，经面试合格后应固定，未经甲方同意，乙方不得擅自更换。

(2) 过程质量评估人员组成不少于 4 人(含组长)，如过程中甲方项目需要机电、幕墙、电梯等专项人员，则根据甲方实际需求对应配置增加人员。交付质量评估人员组成不少于 3 人(含组长)。专项评估人员组成不少于 2 人(含组长)。

(3) 评估工作必须设置总负责人，可由评估组负责人兼任，负责评估组的工作安排、评估结果协调汇总与审核、与大悦城控股集团股份有限公司工程采购部进行具体的业务协调和沟通等工作。

2.4.2 乙方应保证所有评估人员均系与乙方签署劳动合同并缴纳社保的人员。

2.5 评估内容：各项目的质量风险评估、产品质量合格率评定、问题跟踪及问题关闭情况检查、提供增值的咨询服务内容等。

## 2.6 具体工作内容

2.6.1 实测实量评估内容包括不限于以下方面：

- (1) 结构工程：截面尺寸、表面平整度、垂直度、顶板极差、门窗洞口尺寸、合格率等。
- (2) 抹灰工程：墙面平整度、墙面垂直度、空鼓开裂、合格率等。
- (3) 设备安装：电气线盒、面板、洁具等偏差。
- (4) 装饰装修：抹灰、涂饰、饰面砖、室内门、铝合金（塑钢）门窗等。

3.4 每期各城市公司内在建所有项目现场评估工作结束后,乙方应与甲方针对本期评估结果以及操作过程中存在的问题进行沟通。

3.5 乙方应在甲方所有城市公司所有标段评估结束后7个日历天内,向甲方工程采购部提交《大悦城控股第\_\_季度工程评估报告》、《\_\_\_\_公司第\_\_季度工程评估报告》及《\_\_\_\_公司\_\_\_\_项目工程质量评估报告》、《\_\_\_\_公司\_\_\_\_项目入伙交付评估报告》、《\_\_\_\_公司项目专项评估报告》及相关评估过程资料,包括一式两份的施工现场照片完整拷贝。报告形式为电子文档和加盖乙方公章的书面正式报告,其中书面报告2份。根据甲方需要,乙方需安排公司主要负责人出席甲方组织的年度质量报告会,并配合发布年度质量总结报告。

3.6 在发现重大安全、质量隐患或系统性问题时,乙方应当在1个工作日(向直属城市公司提交评估报告前)书面或电话向甲方工程采购部沟通评估结果,经甲方确认无误后向直属城市公司提交工程质量评估报告。如属于以电话方式沟通的,乙方应在3个工作日内,补充提交书面报告。

3.7 报告要求:

评估报告统一按甲方确认的版本进行编制,应提供书面报告以及电子文档。

3.8 后续跟踪工作:

乙方需对每期评估中的问题进行跟踪并实施复查,此工作可结合下一期评估实施,并在每期报告中体现对上一期问题的复查情况。

3.9 工作成果验收合格标准:

按甲方要求及时反馈质量评估结果、编制报告,内容完整,做到揭示各项目质量合格品、主要质量风险及相关工程管理问题。

3.10 检测仪器:

乙方应提供工程检测所需仪器并自行承担费用,包含并不仅限于如下:激光扫平仪、激光测距仪器、笔记本电脑、数码相机、卷尺、塔尺、空鼓锤、塞尺、卡尺、等检测工具。

#### 4. 合同造价

4.1 本合同采用固定单价合同,合同期限内合同单价不进行调整,一个标段的一次评估为一个评估单元。评估单元以甲方提供的评估单元为准。本合同期内评估次数暂估 53 标段\*次,合同总额暂估为: 含税价 人民币(大写) 叁佰伍拾叁万肆仟玖佰元整,即人民币 3534900 元(小写),增值税税率为 6%; 不含税价 人民币(大写) 叁佰叁拾叁万肆仟捌佰壹拾壹元叁角贰分,即人民币 3334811.32 元(小写)。最终以本合同期限内经甲方确认无误的实际发生评估单元数为依据,据实结算。合同期限内评估单价及暂估总价如下:

书面同意，乙方不得再为甲方所属城市公司提供第三方过程及交付质量评估相关的咨询服务。

#### 9. 合同生效与终止

9.1 本合同自双方盖章之日起生效。

9.2 合同的权利义务终止后，甲乙双方应当履行通知、协助、保密等义务。

9.3 合同份数：本合同一式伍份，甲方保留叁份，乙方保留贰份。

(以下无正文)

甲方： (公章)

地址：

邮编：

电话：

法定代表人：

委托代理人：

日期：2022 年 / 月 / 日

乙方： (公章)

地址：

邮编：

电话：

法定代表人：

委托代理人：

日期：2022 年 / 月 / 日



黄新华

中粮  
CORCO

**14.2023 年中国电建地产集团有限公司第三方土建过程评估  
及地下专项评估服务合同**

RJ230523-1056

**2023 年中国电建地产集团有限公司第三方土建  
过程评估及地下专项评估服务合同**

委托方（以下简称甲方）：中国电建地产集团有限公司

咨询方（以下简称乙方）：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

签订地点：北京

签订日期：2023年5月18日

甲方： 中国电建地产集团有限公司

乙方： 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

为提升甲方在建工程项目产品质量，降低业主投诉率，提高参建各方工程管理水平，甲方委托乙方对甲方工程项目进行第三方评估。通过第三方评估，提高甲方实测实量、安全文明、质量风险等方面成绩及实体工程品质。乙方针对甲方需有专门的战略对接部门，能够积极配合开展工作，能够提供行业内的对标和数据分析、业内工程板块的交流平台以及对甲方工程管理制度建设的可行性建议、案例收集等服务，同时还能依据评估情况给出未来工程品质提升的方向与建议，提供整体服务。且双方经过多次协商，达成以下协议：

### 一、检查评估概述

工作方式：由乙方组成第三方评估小组，对甲方在建项目进行评估。

合同期限：自合同签署之日起，12 个月内。

### 二、检查评估要求

#### 1. 评估周期：

土建过程评估：第 1 次检查评估安排在第二季度，第 2 次检查评估暂定在第三季度，第 3 次检查评估暂定在第四季度，全年共 3 次，具体时间以甲方工程技术部发出的通知为准。  
地下工程专项评估：针对深基坑项目桩基和地下室，具体以甲方工程技术部发出通知为准。

#### 2. 检查评估内容：

土建过程评估：实测实量、质量风险、安全文明施工、管理行为、防渗漏等。

地下工程专项评估：桩基、基坑、地下室等。

3. 检查评估对象为工程项目的甲方项目部、桩基施工单位、总包单位、精装施工单位、其他主要专业分包及监理单位等，并依据检查结果进行评定。

4. 乙方应按甲方要求不定期组织评估小组人员对甲方范围的合作单位、项目标段、区域总部/直管公司、公司总部进行评估方案的培训辅导，并按要求完善我司负面清单。

5. 乙方应按甲方要求不定期组织评估小组人员及乙方公司主管领导参加甲方组织的通报会、季度例会、相关的交流会，并按照甲方要求准备相应的会议资料。

6. 乙方按甲方要求，根据甲方项目评估情况，进行行业对比及数据分析。

7. 乙方每个季度进行土建过程评估时，需要对上个季度过程评估发现问题整改情况进行复查，并将整改情况体现在标段评估报告上。

### 三、检查评估依据

1. 国家和地方政府相关的规程、规范、标准文件。

2. 甲方相应的制度、标准、规定及招标文件要求。



报告等。

2. 当天检查完毕后，乙方检查评估小组及时将当天项目标段的《项目检查评估简报》汇总整理（包括照片、问题表述、整改建议等），经乙方主管部门审核确认无误，且应在标段检查完毕后2日内提交。数量及形式为：电子版1份。评估简报格式需符合甲方要求。
3. 每季度检查评估完毕，乙方应提交当期《评估通报会汇报报告》并配合甲方完成当期通报会议。《评估通报会汇报报告》应经乙方相关部门审核确认无误，且应在当期检查完毕后7日内提交。数量及形式为：电子版1份、纸质版1份。评估报告格式需符合甲方要求。
4. 在本年度检查评估全部完成后，乙方应按甲方要求时间完成《电建地产集团有限公司年度第三方检查评估工作总结报告》并向甲方专题汇报，分析总结年度检查工作，提出工程管理合理化提升建议，同时结合本年度第三方检查评估工作配合甲方完成《年度第三方检查评估方案（修订版）》，年度报告应经乙方相关部门审核和甲方审核确认。数量及形式为：电子版1份、纸质版1份。总结报告格式需符合甲方要求。

九、检查评估费用

1. 合同暂估总价：人民币（大写） 捌拾肆万捌仟叁佰元 ¥：848300

元(含税)（具体结算以双方确认的《第三方检查评估项目结算书》价格为准）。

本合同采用含税固定综合单价的形式，包括但不限于：乙方人员工资、检测仪器摊销费、差旅费、以及相应的管理费、培训费、利润及税金等一切相关费用。

本合同中约定甲方各项目所在城市均为含税固定综合单价，合同履行期间，综合单价不会因人工工资、物价、市场波动、费率或汇率的变动、工作量、工程所在地不同等任何因素而调整。

2. 2023 年暂定检查项目数量及各地区含税固定综合单价：

（见附件商务报价清单）

2023 年中国电建地产集团有限公司第三方土建过程评估及地下专项评估预估工程量

评估类别	预计评估次数	含税综合单价 (元/标段*次数)	单项评估 汇总价格(元)	投标总价含税(元)
土建过程评估(商办)	7			848300
土建过程评估(住宅)	77			
地下工程专项评估	22			
线下培训	4			

合同签署页，以下无正文

甲方（盖章）：中国电建地产集团有限公司 乙方（盖章）：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

甲方法定代表（签字）：李御 乙方法定代表（签字）：黄新华

地 址：北京市海淀区玲珑路  
9号院东区9号楼7-10层

地 址：深圳市福田区坂田街道雅宝路  
1号A栋A3101、A3103、A3108号

邮政编码：100080

邮政编码：518129

电 话：010-58367070

电 话：0755-29555131

开户银行：建行宣武支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳梅林支行

开户账号：11001019500056002634

开户账号：44201550900052537493

纳税人识别号：【91110108700228356X】 纳税人识别号：【91440300553899896Q】

签订日期：2023年5月18日

签订日期：2023年5月18日

15.中国金茂 2022-2024 年度工程质量、HSE 第三方检查评估  
与综合咨询服务

JINMAO 中国金茂

RJ20220417-1255

合同编号: JCQG20220105

中国金茂 2022-2024 年度工程质量、HSE  
第三方检查评估与综合咨询服务

协  
议  
书

甲方: 中国金茂控股集团有限公司

乙方: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

时间: 二〇二二年四月十九日

## 中国金茂 2022-2024 年度工程质量、HSE

### 第三方检查评估与综合咨询服务

甲方：中国金茂控股集团有限公司

乙方：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中国金茂 2022-2024 年度工程质量、HSE 第三方检查评估与综合咨询服务全国战略集采合作事项协商一致，订立本协议。

#### 一、 战略协议文件组成

1. 战略合作协议及其附件
2. 投标往来函件（包含答疑文件及清标疑问卷）
3. 技术要求
4. 图纸目录（如有）
5. 战略报价清单
6. 其他
7. 落地执行合同范本（参照招标文件所列范本）

#### 二、 合作范围

1. 战略协议期内甲方及其下属公司所管辖范围内的全资或控股项目公司（以下简称“甲方项目”）工程质量、HSE 第三方检查评估与综合咨询服务。具体评估范围以招标人每期发出的评估项目明细为准，详见技术要求。
2. 拟检查评估项目工程所在地：北京、青岛、天津、济南、郑州、开封、石家庄、保定、廊坊、烟台、威海、潍坊、长沙、武汉、岳阳、株洲、南昌、上海、苏州、宁波、杭州、温州、嘉兴、湖州、广州、佛山、珠海、三亚、昆明、重庆、成都、贵阳、南京、无锡、徐州、常州、南通、泰州、福州、厦门、深圳、汕头、西安、太原，以及在战略有效期内中国金茂新获取项目所在地的城市。
3. 只要属于上述战略合作范围内的服务内容，甲方均可以指示相应甲方项目按照“本协议”的规定委托给乙方负责完成，但本协议不具有排他性，即甲方

不排除选择其他单位作为战略合作单位。甲方根据在建工程的需要,保留委托其他单位的权利。

4. 乙方除按甲方要求正常咨询服务外,还提供甲方以下服务(费用包含在综合单价内,不单独收费):通过工程实测实量、工程观感评估或其他方式进行工程评估技术服务。乙方可依据工作需要运用乙方大数据平台为甲方提供三方评估技术服务(注释:大数据是乙方自主主导研发,以Hadoop分布系统为平台,以Kafk为调度平台,采用预处理数据的企业标准在线对照、模拟聚类算法对检查指标补分等技术,通过ETL流程实现数据采集、加工、处理、展示自动化。平台涵盖行业工艺工法的应用,行业总分包各维度信息全国不同区域、不同经济环境下的建筑工程质量,生成建筑工程质量、安全系列指数)。

### 三、合作模式

1. 在本协议文件合作内容和范围内,如甲方只有乙方一家同类战略合作单位,则甲方直接指定乙方为甲方项目的中标单位,如果有多家同类战略合作单位,则需按甲方区域战略执行制度要求,按甲方项目需求选择其中的一家或多家战略单位作为中标单位,确定甲方项目中标单位后甲方会根据项目需要,按本协议所附合同范本签订执行合同(以下简称“执行合同”),乙方根据本协议和执行合同进行履约。
2. 执行合同是在“本协议”基础上对“本协议”做出的必要补充和具体修订。只要执行合同做出的补充修订属于有益于甲方项目的实施和项目管理客观需要且没有违背“本协议”的实质性规定,则均构成相关甲方项目执行合同的有效组成部分,对乙方均具有法定约束力。
3. 甲方项目采购模式,根据甲方项目公司要求,可采取以下采购模式:
  - a) 甲分包:由甲方项目公司与乙方直接签订执行合同。
  - b) 甲供甲分包:甲方项目公司或甲方项目公司指定的分包单位,与中标单位签订合同,价格执行战略价格,支付方式和付款条件与战略付款方式相同,由合同签订方直接向乙方支付咨询服务费。

### 四、合作价格

1. 协议文件合作内容和范围内的战略服务价格详见本协议书《战略报价清单》,此价格为签订项目执行合同的定价依据。本协议《战略报价清单》中的各项价格,均为清单描述及技术要求之综合单价包干方式,即在协议期内综合单

价固定，各执行合同实施时，需按各甲方项目实际发生的服务模式、类别，依据技术要求及本协议的工程量计算规则而确定的数量和本协议战略报价清单中相应分项的综合单价套价计算而确定执行合同总价。详细内容如下：

- a) 综合单价：包括人工费、设备费、差旅费、检测费、管理费、保险费、规费、利润和税金，同时包括不限于拟派驻项目管理团队（含公司后台人员）食宿、交通、加班（含节假日）、对外协调、沟通联络、开办费、管理费、规费、利润、税金、派专人配合甲方及甲方项目公司完成相关工作所需的一切费用。
  - b) 综合单价中已充分考虑并自愿承担了合同价款中存在的不确定性因素及不可预见的风险。
- 2、按上述规定所确定的各甲方项目公司执行技术规范下固定综合单价包干。
  - 3、乙方签订执行合同单价不得高于本协议价格，否则甲方有权单方终止该战略合作协议，并索赔由此带来的一切损失。如乙方由于市场价格下调或其他原因与甲方项目公司签订的合同单价低于本协议价格，则该价格作为新的战略价格在后续项目中执行。
  - 4、乙方承诺本协议《战略报价清单》的价格锁定期为本协议有效期，并确保清单的综合单价属最优惠价格。
  - 5、本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，如结算时执行税率发生调整，则以实际税率进行结算。甲乙双方一致同意，如将来因国家政策变化导致增值税税率调整，本合同约定的不含税价不调整，增值税税款按照不含税价根据实际执行税率计算，合同总价以上述不含税价与届时增值税税款为基础进行调整。
  - 6、乙方在合同签订时已知晓并充分预见到新冠病毒疫情对合同履行可能造成的全部影响，且已将该疫情风险考虑于合同总价中（包括但不限于政府要求停工而产生的窝工损失、赶工费用，该疫情造成的人工、材料等价格波动风险，疫情防护费等），乙方不得以该疫情及政府防疫措施为由而提出延长履约期限或任何形式的索赔。该疫情不构成合同项下乙方的履约免责事由。

#### 五、服务地点

- 1、甲方及其下属公司开发或控股的所有建设项目。具体供货地点由双方在另行签订的执行合同中约定。
- 2、服务地点为：甲方项目公司所在地。



(以下无正文)

甲方：(盖章)

中国金茂控股集团有限公司

地址：

邮编：

电话：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：(盖章)

深圳瑞捷工程咨询有限公司

地址：

邮编：

电话：

黄新华  
\_\_\_\_月\_\_\_\_日



中国金茂2022-2024年度工程质量、HSE第三方检查评估咨询报价表

投标报价汇总表

备注

工程量项目总价表	总计 (人民币：元)
第一章 - 检查评估咨询含税总价	19,070,000.00
其中：	
税金 6%	1,079,433.96
不含税投标总价	17,990,566.04
含税总价转至投标函 合计	19,070,000.00



交付评估：按项目需求，不定期开展；  
飞行检查：按管理需求，不定期开展；  
线上评估：按照项目需求，不定期组织线上评估；  
材料检查：需要材料抽检增加 1 人检查；  
培训：不定期举行，现场培训；  
持有商业评估：不定期进行；

## 六、检查评估工作要求

### 1、廉洁要求

检查人员可以接受项目食堂提供检查人员中午就餐的便利，若项目没有食堂由项目部提供快餐。检查期间检查人员应拒绝接受被检查项目（建设方、施工方或监理方等）的一切礼物；

乙方须提交甲方《廉洁制度》，并在检查前向被检各方宣布，同时须制定《被检查方违背廉洁制度倒扣分评分表》，计入倒扣分项目中，在整改检查评估过程中，检查人员同样自身必须严格遵守，确保廉洁自律；

2、每个项目检查完成后，其检查的数据结果须征得甲方项目部负责人签字确认，若其任何一方有足够理由拒签，须重新检查评估；无数据的必须有影像资料或复印件等，即所有被检查出有问题项，必须确保有足够证据并能够追溯，否则由乙方承担责任；

3、评估简报主要内容应包含：被检项目基本资料、复查需重点整改项、实测实量情况、项目优秀做法、质量问题描述（管理资料与质量风险，需附照片）等，评估简报需盖章。

4、整体检查评估报告应包含（不限于）：当季评估情况简介、甲方项目各标段得分及排名、甲方项目部得分及排名、各目标标段独立评估报告、可推广的优秀做法、重点分析、总结及建议。评估报告须盖章。

5、每次检查评估完成后，应提炼出优秀和值得推广的做法，提交甲方，并建议是否值得推广；

6、配合甲方对检查评估结果进行发布、通报。

## 七、评估内容

### （一）质量评估

1、质量检查评估人员组成（配备三组同时具备季度检查人员）

（1）季度检查：实测实量项目评估人员分组不少于 2 组，每组 4+1 人，其中组长 1 名、组员 1 名（机电相关专业）、实测员 2 名、公建等复杂项目视甲方要求增加 1 人（钢结构、幕墙或其他专业）；非实测实量项目评估人员，组长 1 名、组员 1 名（机电相关专业）；HSE 组员 2 人（如有）；

（2）交付评估：

1) 交付评估(包括全套功能测试) 检查组 5 人，组长 1 人、组员 4 人，其中 3 人具备土建、精装、景观专业能力，1 人具备机电专业能力，1 人具备电梯专业能力。整体安排：机电专业人员提前 1 天对交付项目进行检查，其他人员第 2 天开始交付评估检查，即（1+5，

2天6人次)。

2) 交付评估(包含部分功能检测) 质量组5人,组长1人、组员4人,其中3人具备土建、精装、景观专业能力,1人具备机电专业能力,1人具备电梯专业能力。整体安排:1天交付评估检查

(3) 评估组长素质要求:必须为土木工程资深专业人员,具有丰富项目施工管理现场经验。

(4) 评估工作总负责人为组长,负责各评估组的工作安排、评估结果协调汇总与审核、与甲方进行具体的业务协调和沟通等工作。

(5) 未经甲方同意,乙方不得擅自更换评估组组长;小组其他人员如确需更换,须报甲方同意后才能更换。

(6) 年龄在25岁以上,身体健康,能够胜任评估需求的工作量。

(7) 乙方还须上报每一个检查组(一共3组)检查人员构成情况、个人简历,除专业配齐外,参与检查的人员须为能够到岗的人员。一旦中标并经甲方确认,检查组人员若无甲方同意原则上不得调整,除非甲方不满意提出调换,对于调换的人员同样须征得甲方同意,否则予以更换,直至甲方满意,若因中标人员不符合要求影响季度评估实施进度或实施质量,中标人承担违约责任。

(8) 团队面试要求:甲方在拟定标前,会对投标单位拟派2组检查人员进行面试。一旦面试通过(以组为单位)在今后的检查评估过程中不得随意更换,除非甲方不满意,或甲方检查评估时间间隔超过3个月以上,或特殊专业要求甲方同意临时替换的以外。

## 2、检查评估设备

为了及时、准确、科学提供真实的评估数据,乙方需填报办公和检测设备。格式见第五章投标文件格式及组成;

## 3、检查评估方式

### (1) 评估计划

检查项目数量及计划由甲方发布并通知中标人,中标人原则上须按此执行,若无法执行须告知并协同甲方调整;

### (2) 评估现场条件准备

工程评估中,委托人项目部通知监理、施工单位提供以下配合:

1) 工程概况;项目立项审批资料;项目发展计划(审批签字版为准);平面示意图;形象进度情况,施工组织设计、监理实施细则,甲方工程管理策划书,工程施工方案等。

2) 备检工程的图纸(包括建筑、结构、水暖、电气、精装、及橱柜与水电套图、木门等)工程资料;

3) 验收检查现场的安全、交通维护工作及其它配合工作。

### (3) 评估基本流程及要求

评估采取现场随机抽取的方式,评估流程具体分为以下三个步骤:

第一步 现场会议:介绍此次评估内容,并合理落实评估人员的分工安排,一般持续10~

20 分钟。

第二步 现场及资料检查：对项目实体质量、内业资料进行相关检查，一般需要 3~6 小时。

实体检查包含：

① 主体结构：模板：在施层、已完成楼层必检；关注是否早拆模、后浇带模板；钢筋：至少一个作业面，如果量少不记录工艺成绩；搭接、锚固长度，箍筋位置（加密），是否缺少主筋；混凝土：至少两个楼层观感；成型质量，是否涨模、蜂窝麻面、强调（回弹）；

② 砌筑：至少检查 2 各作业层，一个为过程阶段，构造柱未浇筑，重点查钢筋、拍砖、灰缝、砂浆饱满度等，另一个完成阶段，构造柱已浇筑，重点查构造柱设置、顶塞、拍砖、窗台压顶、过梁等；

③ 抹灰：至少检查 2 各作业层，一个为过程阶段，局部抹灰完成，重点查管线口开槽及封堵，防开裂措施，拉毛等，另一个完成阶段，抹灰完成，重点查抹灰强调、起砂、裂缝。

④ 防渗漏：地下室部分包含，外墙、顶板面积不小于 500 m<sup>2</sup>，已完成地下室回填，地下部分检查面积 500 m<sup>2</sup>。重点后浇带、施工缝、穿墙螺杆；防水工艺按工艺指标排查，防水外露部分可切片取样。地上部分包含 2 栋楼屋面，中间层 2 层，重点检查卫生间构造、混凝土反坎、后浇洞支撑、窗台压顶、渗漏痕迹。；防水工艺按工艺指标排查，卫生间防水外露部分可切片取样；

⑤ 预留预埋阶段（住宅、商业），至少抽取 2 个正在进行钢筋绑扎做预留预埋的作业面进行检查。整个建筑的防雷接地主干，卫生间、强弱电间、设备间的接地预留，屋顶的防雷接地，卫生间等电位排和金属构件的连接是必定检查项。地下室外墙和屋面防水套管是必定检查项。当施工处于预留预埋阶段，但地下室、竖向管井或房间内已经开始进行机电样板施工时，必须进行检查，检查内容不打分，质量问题全数反应在简报里，目的是要从样板、从源头抓起；

⑥ 机电安装阶段（住宅），抽取 2 栋楼，每栋楼抽取 2 层，含高区 1 层，低区 1 层，每层检查公共走道、水管井和户内。每栋楼的屋面机电设备和管道安装是必定检查项。如电梯已经开始安装，则电梯井道和机房也是必定检查项。地下室应检查 2 个不小于 2000 平米的机电管道安装密集区域，检查机电安装质量。地下室的机电设备机房必须全数检查；

⑦ 完工交付阶段（住宅），抽取 2 栋楼，每栋楼抽取 2 层，含高区 1 层、低区 1 层，每层主要检查机电功能的实现情况（如已调试完成）和机电安装质量。每栋楼的屋顶是必定检查项，重点检查：防雷接地、试射消火栓、正压风机、屋面排水、电梯机房、新风机组（如有）、冷却塔（如有）、管道支架和保温、配电箱和桥架的防水、泛光照明等。消防系统相关的机房应全数检查，并且必须检查消防联动情况。地下室的所有设备机房必须全数检查。如果是科技住宅机电，应重点检查水系统和风系统的调试（主要检查调试）以及功能实现情况（主要针对已经调试完成）。所有具备检查条件的弱电系统必须全数检查；

⑧ 机电安装阶段：（商业），屋面是必定检查项。机电安装抽取 3 个楼层进行检查：这 3 个楼层的公共区、室内、管井必须认真仔细检查。地下室应检查 2 个不小于 2000 平米的

机电管道安装密集区域，检查机电安装质量。地下室的机电设备机房必须全数检查；

⑨ 屋面机电设备和管道的安装必须检查。抽取3个楼层，含高区1个、中区1个、低区1个，每层主要检查机电功能的实现情况（如已调试完成）和机电安装质量。消防系统相关的机房应全数检查，并且必须检查消防联动情况。地下室的所有设备机房必须全数检查。所有已经调试完成的系统，均全数检查，没有调试完成的系统，主要检查机电安装质量，检查内容包含在以上楼层、地下室和设备机房的检查中。所有具备检查条件的弱电系统必须全数检查；

⑩ 装饰工程：抽检10户，需涵盖主力户型，当功能间总数量不足20间时增加抽检户数，按缺陷出现次数评分；

⑪ 以及其他类检查，例如钢结构、幕墙、园区内市政景观等。

第三步 问题讨论与评估小结：根据评估内容就现场检查所发现的问题，与相关单位（项目经理部、监理、总包及分包单位）进行讲评和交流，并结合检查相关的资料，作为此次项目最后评估小结，一般持续半小时左右。在评估检查中发现存在重大风险问题时，评估小组会及时通知评估工作委托方，以便建设单位及时采取预控措施。

## （二）HSE 评估

### 1、HSE 检查评估人员组成

(1) 季度检查：准备4组人员，每组组员2名（安全专业、具备消防、设备等检查能力）。

(2) 评估组长素质要求：必须为安全管理资深专业人员，年龄在30岁以上，具有6年以上建筑施工安全管理现场经验，持安全考核合格证书（C证、注册安全工程师、注册监理工程师、一级建造师、安全监理证书）其中任一项均可。

(3) 组员素质要求：必须为具有丰富的建筑施工安全管理经验专业人员，具有4年以上建筑施工安全管理现场经验，持安全考核合格证书（C证、注册安全工程师、注册监理工程师、一级建造师、安全监理证书）其中一项即可。

(4) 未经甲方同意，乙方不得擅自更换评估组组长；小组其他人员如确需更换，须报甲方同意后才能更换。

(5) 组长年龄在25岁以上，身体健康，能够胜任评估需求的工作量。

(6) 乙方还须上报每一个检查组检查人员构成情况、个人履历，除专业配备外，参与检查的人员须为能够到岗的人员。一旦中标并经甲方确认，检查组人员若无甲方同意原则上不得调整，除非甲方不满意提出调换，对于调换的人员同样须征得甲方同意，否则予以更换，直至甲方满意，若因中标人员不符合要求影响季度评估实施进度或实施质量，中标人承担违约责任。

(7) 甲方在拟定标前，会对投标单位拟派检查人员进行面试。一旦面试通过（以组为单位）在今后的检查评估过程中不得随意更换，除非甲方不满意，或甲方检查评估时间间隔超过3个月以上，或特殊专业要求甲方同意临时替换的以外。

### 2、检查评估设备



为了及时、准确、科学提供真实的评估数据,乙方需填报办公和检测设备。格式见第五章投标文件格式及组成。

### 3、检查评估方式

#### (1) 评估计划

检查项目数量及计划由甲方发布并通知中标人,中标人原则上须按此执行,若无法执行须告知并协同甲方调整;

#### (2) 评估现场条件准备

工程评估中,委托人项目部通知监理、施工单位提供以下配合:

① 工程概况;平面示意图;形象进度情况,施工组织设计、监理实施细则,甲方工程管理策划书,工程施工方案等。

② 隐患检查整改记录。

③ 验收检查现场的安全、交通维护工作及其它配合工作。

### 4、评估基本流程及要求

评估采取现场随机抽取的方式,评估流程具体分为以下三个步骤:

第一步 现场会议:介绍此次评估内容,并合理落实评估人员的分工安排,一般持续 10~20 分钟。

第二步 现场及资料检查:对项目实体 HSE 内容、内业资料进行相关检查,一般需要 3~6 小时。

实体检查包含:

① 每个阶段都要进行现场平面检查:施工现场、生活区设施、示范区的布设是否满足相关规范,主要查文明施工情况、临电管理、消防管理等;临电系统配电室、配电线路、消防系统的消防水箱、水泵及消防设施配备必查;

② 土护降阶段重点检查基坑支护的安全性,基坑降水、边坡堆载、违章作业、临边防护、脚手架及设备管理;检查售楼处示范区安全管理情况;

③ 主体结构检查施工现场平面及楼栋,平面检查包含文明施工情况、加工区防护、围挡大门、建筑材料堆放、生活区及食堂(生活区抽查不少于 5 个房间,重点检查生活区管理是否满足安全及卫生要求,消防及临电系统必检,食堂必检)、消防平面布置及其有效性。楼栋检查高层住宅不少于 4 栋 60 层,低密住宅不少于 9 栋 15 层,酒店商业不少于 2 栋 45 层。主体楼栋从作业层至地下室的文明施工、消防、脚手架、模板支撑体系、高处作业、临时用电、大型起重设备及电动吊篮、施工机具、违章作业等安全情况。。其中正在施工的作业面必检,关注作业面及往下 3 层,关注是否存在违章行为;脚手架是否符合规定;高处作业是否存在风险;机械设备是否符合要求;临时卫生间是否设置。二次结构施工至少检查 3 个作业层,检查登高作业是否有违规违章情况、文明施工情况、临边防护是否合规等,吊篮及塔吊、施工升降机必检。地下室重点检查文明施工情况,仓库管理情况等,每栋地下室每层进行抽检;

## 16.越秀地产 2024 年-2025 年第三方安全评估咨询服务



合同编号：【HT-2024-007171】

### 【越秀地产2024年-2025年第三方安全评估咨询服务】

甲方：【广州地铁城市建设开发有限公司】

乙方：【深圳瑞捷工程咨询股份有限公司】





- 2.1 乙方按照本合同相关约定的各阶段项目完成时间及所约定的工作成果、工作标准及工作目标为依据，并按照合同相关约定交付工作成果。乙方在约定的工作完成日前向甲方提交工作成果（书面及电子版）。甲方在收到乙方每阶段提交的工作成果后的【20】个工作日内（以下称为“验收期”），组织双方进行讨论与验收，甲方验收合格并进行书面确认后，甲方按照合同约定向乙方支付该阶段项目成果的费用。
- 2.2 若甲方在本合同约定的验收期内没有以书面形式对验收结果做出任何答复，则视为甲方已接受并确认乙方所提交的工作成果；如甲方因特殊情况无法在合同约定的期限内开展验收，应书面致函乙方通知验收延期。
- 2.3 若甲方在验收期内向乙方提出修正意见，乙方应根据甲方的修正意见完成工作成果的修改、完善，并在完成修改后立即将工作成果再次提交甲方验收确认，乙方在工作计划中应预留甲方对工作成果要求进行修改的充分时间。
- 2.4 在上述验收期间，甲乙双方应就是否同时开展下一阶段的工作进行友好协商，双方应尽其最大努力促使经双方协商同意进行的修改或调整及同时开展下一阶段的工作以不影响整个项目进程。
- 2.5 为了确保项目最终成果能按项目进度与质量要求完成，甲乙双方应在项目各阶段工作开始前对每阶段工作进行有效沟通。
- 2.6 工作成果通过验收后，双方应签署成果验收合格报告。

### 3. 服务费用约定

- 3.1 本合同服务费用暂定含税总金额为人民币【2,506,000.00】元（大写：人民币【贰佰伍拾万零陆仟元整】），其中不含税金额为【2,364,150.94】元，税率为【6%】，增值税额为【141,849.06】元，最终增值税金额以税务部门最终核定为准，其中不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，遇国家税率调整的，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。

区域	评估项目所在城市	开发项目		运营项目	
		项目数量	评估计划	项目数量	评估计划
大湾区区域	广州、佛山、中山、江门、深圳、东莞				8阶段
北方区域	沈阳、北京、青岛、烟台、济南				
华东区域	上海、苏州、杭州、镇江、无锡、湖州、台州、温岭、南京、宁波、嘉兴、太仓、南京				
华中区域	武汉、长沙、襄阳、郑州、郴州、合肥				
西南区域	成都、重庆、毕节、西安				
合计项目数					

4. 评估项目由竞价邀请人指定, 并提前 1 周提供至咨询单位。咨询单位根据竞价邀请人要求和实际情况制定并实施评估计划, 竞价邀请人有权要求咨询服务单位协商一致后修改评估计划。

### 三、评估小组配置和评估要求

#### (一) 开发项目

##### 1. 评估小组配置

评估咨询单位应委派一名对开发项目施工安全管理和安全评估管理具有丰富经验的项目负责人, 整体负责评估工作的协调安排和工作对接。每个项目安排 1 个评估组进行评

本页为《【越秀地产2024年-2025年第三方安全评估咨询服务1】》签署页

甲方(盖章):



乙方(盖章):



法定代表人/授权代表:

法定代表人/授权代表:

签约日期: 2024年03月15日

## 17.雅居乐地产建设项目评估合作框架协议

AJ20230531-1148

### 雅居乐地产建设项目评估合作框架协议 (2023-2024 年)

甲 方： 雅居乐地产置业有限公司

乙 方：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

签订时间： 2023 年 1 月 1 日

## 雅居乐地产建设项目评估合作框架协议

甲方：雅居乐地产置业有限公司

乙方：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证评估工作的顺利进行，经双方友好协商，在双方自愿以及完全清楚、理解本合作框架协议的基础上，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就雅居乐地产置业有限公司项目的建设过程中的土建配套、安全专项、精装修、大型机械评估、园林线下、外立面专项、地下工程评估、示范区专项、交付评估、总包考察、随团检查、材料专项评估以及其他评估业务的具体情况协商一致，签订本合作框架协议。

### 一、合作内容

1. 乙方对甲方及甲方指定的项目进行建设过程中的土建配套、安全专项、精装修、大型机械评估、园林线下、外立面专项、地下工程评估、示范区专项、交付评估、总包考察、随团检查、材料专项评估以及其他评估业务。
2. 合作框架协议期限：2023年1月1日至2024年12月31日，如按合作框架协议约定需由乙方完成的工作，服务期限届满后乙方亦应按甲方要求完成。服务期内乙方对甲方指定的项目的评估次数以实际发生为准。本合作框架协议生效前，乙方已开始相关工作的，甲方予以确认。

### 二、工作要求

1. 评估地区：以甲方项目所在地为准。
2. 评估咨询服务内容：土建配套、安全专项、精装修、大型机械评估、园林线下、外立面专项、地下工程评估、示范区专项、交付评估、总包考察、随团检查、材料专项评估以及其他评估业务；
3. 评估时间：
  - 3.1 以签订本合作框架协议起，至2024年12月31日止。具体评估时间安排以甲方通知为准。

1.1 本合作框架协议为固定单价合作框架协议，具体评估项目单价见下表。其中合作框架协议单价已

包括乙方涉及评估工作的所有费用，如人工费、设备费、差旅费、管理费、保险费、利润和税金

等全部费用。评估项目单价，不因甲方检查方案调整及检查深度调整而增加。

雅居乐地产建设项目第三方工程评估报价清单					
序号	服务内容	项目业态	评估咨询单价	评估人数	备注
一、标段单价类					
1	土建配套	住宅、商业	元/标段·次	2人/组	/
2	土建配套	住宅、商业	元/标段·次	3人/组	/
3	土建配套	住宅、商业	元/标段·次	4人/组	2021-2022年度协议价
4	安全专项	住宅、商业	元/标段·次	1人线上	/
5	精装修	住宅、商业	元/标段·次	3人/组	/
7	大型机械评估	住宅、商业	元/标段·次	2人/组	/
7	园林线下	住宅、商业	元/标段·次	1人/组	/
8	外立面专项	住宅、商业	元/标段·次	2人/组	/
9	地下工程	住宅、商业	元/标段·次	2人/组	/
10	幕墙专项	住宅、商业	元/标段·次	2人/组	/
11	土建总包考察	住宅、商业	元/标段·次	4人/组	2021-2022年度协议价
12	土建总包考察	住宅、商业	元/标段·次	3人/组	2021-2022年度协议价
13	土建总包考察	住宅、商业	元/标段·次	2人/组	2021-2022年度协议价
14	精装总包考察	住宅、商业	元/标段·次	3人/组	2021-2022年度协议价
15	幕墙考察	住宅、商业	元/标段·次	2人/组	2021-2022年度协议价
16	园林考察	住宅、商业	元/标段·次	1人/组	2021-2022年度协议价
17	示范区专项	住宅、商业	元/标段·次	3人/组	2021-2022年度协议价
18	交付综合评估	住宅、商业	元/标段·次	4人/组	2021-2022年度协议价
19	材料专项评估技术服务费	住宅、商业	元/标段·次	/	/
20	钢结构专项	住宅、商业	元/标段·次	2人/组	/
二、人月固定单价类					



21	随团检查	住宅、商业、市政、配套	元/人/天	该报价仅为人工费，不包含交通费、住宿费、餐费等差旅费用；差旅费由甲方承担。
22	其他业务	建筑规划、设计评估、施工评审、管理研讨、招标评审等	各类专家：视实际情况磋商	所需社会专家、高级专家、中级专家聘请等费用采取实报实销方式，税点由甲方承担。
三、附加值服务				
23	技术培训	/	内部专家 元/培训次(差旅费用实报实销) 外聘专家 元/培训次(差旅费用实报实销)	/
<p>注：</p> <p>1、采用含税固定综合单价的形式，合作框架协议履行期间，以上综合包干单价不会因为人工工资、物价、市场波动、费率或汇率的变动、工作量、工程所在地不同等任何因素而调整；</p> <p>2、综合单价为完成本合作框架协议约定检查评估工作的全部费用，包含各城市/项目测评或培训期间发生的往返交通、住宿、检测工具、餐费等（随团检查、其他业务除外）；</p> <p>3、评估咨询服务费用按实际发生的工作量（评估标段数量、评估人数等）进行费用结算；</p> <p>4、标段的定义：指按土建总包划分的评估标段，每个标段出具一组评估数据，具体划分情况由甲乙双方于评估计划安排时确定；</p> <p>5、个别总包在一个项目上承包多个分期的，每个分期单独出具一组评估数据，费用按分期数结算；</p> <p>6、管理咨询服务为我方提供的技术支持类服务，具体服务内容以及时间经双方协商后进行，收费按实际发生服务内容计算。</p> <p>7、随团检查、其他业务中评估咨询费用不包含前往项目所在地进行检查评估等业务所发生的往返交通工具住宿、餐费等差旅费用以及专家聘请费用，且以上费用均由甲方实报实销。</p>				

## 2. 付款方式：

2.1 乙方完成每期（每三个月为一期）土建配套、安全专项、精装修、大型机械评估、园林线下、外立面专项、地下工程评估评估、示范区专项、交付评估、总包考察、随团检查、材料专项评估以及其



甲方：  
(公章)

地址：广州市天河区华夏路 26 号雅居乐中心  
33 楼

邮编：510600

电话：020-88839888

法定代表人：

委托代理人：

日期：

乙方：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

(公章)

地址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A  
栋 A3101、A3103、A3108 号

邮编：518129

电话：0755-29351131

法定代表人：

委托代理人：

日期：



## 18.2023 年度国贸地产交付评估和专项评估技术服务战略合作协议

(合同编号: 20230202-017)  
2023年2月21日

### 2023 年度国贸地产交付评估和专项评估 技术服务战略合作协议

甲 方: 厦门国贸地产集团有限公司

乙 方: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

签订时间: 2023年2月21日

签订地点: \_\_\_\_\_

2023 年度国贸地产交付评估和专项评估技术服务战略合作协议

甲方：厦门国贸地产集团有限公司

乙方：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、规章及规范等，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方友好协商，确定由乙方（含乙方分、子公司）承担甲方 建设 项目的第三方评估技术服务等工作，为进一步明确双方的权利与义务，根据本项目具体情况，经双方协商一致，订立本合同。

**一、合同范围**

甲方委托乙方对甲方 建设 项目进行地下专项评估、园林专项评估、交付评估、市政专项评估、加固修缮专项评估。

**二、项目概况**

序号	可能涉及城市/子公司/项目	技术服务内容	暂定次数	备注
1	所有项目所在地	地下专项评估、园林专项评估、交付评估、市政专项评估、加固修缮专项评估	以甲方通知为准	/

**备注：**甲方 2023 年建设项目包括但不限于上述城市，具体以实际发生为准。

本框架合同签订后，如双方仍需就具体项目签订项目合同开展业务的，已知的项目应在框架合同签订完成后 30 个日历天内完成项目合同签订，框架合同履行期间新增项目在评估开始前完成对应项目合同的签订。

**三、技术服务内容**

通过工程实测实量、工程观感评估或其他方式进行工程质量、安全第三方评估技术服务。乙方可依据工作需要运用乙方大数据平台为甲方提供第三方评估技术服务（注释：大数据是乙方自主主导研发，以 Hadoop 分布式系统为平台，以 Kafka 为调度平台，采用预处理数据的企业标准在线对照，模拟聚类算法对评估指标补分等技术，通过 ETL 流程实现数据采集、加工、处理、展示自动化。平台涵盖行业工艺工法的应用，行业总分包各维度信息，全国不同区域、不同经济环

#### 四、技术服务时间

自 2023 年 2 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日完成甲方所有在建项目的评估工作。乙方在本合同签订前已展开相关评估工作的，若符合甲方要求的，甲方予以认可。

#### 五、技术服务工作的依据

- 5.1 国家及地方有关工程技术咨询服务工作的规定。
- 5.2 国家及地方相关的工程建设法律、法规、验收规范与标准。

#### 六、技术服务工作内容

##### 6.1 评估技术方法

- 6.1.1 乙方应结合双方确认的项目计划进行评估；

6.1.2 依据国家、地方法律、法规及行业标准规定，结合乙方多年积累形成的数据库资源及乙方工程品质量化评估标准，通过设定科学、高效、精准的评价指标，利用云端数据分析技术，最终利用乙方专业技术知识及技术手段，为甲方提供全面的评估技术服务。

##### 6.2 乙方评估技术人员构成

- 6.2.1 组长及组员（如遇特殊情形以双方实际协商确定为准）；
- 6.2.2 乙方评估人员要求：熟练掌握实测实量要求方法及相关专业能力。

##### 6.3 乙方评估技术组人员职责：

- 6.3.1 乙方评估组长职责：

- 6.3.1.1 全面负责本组在评估服务期间的日常工作安排及组员考核；
- 6.3.1.2 主持项目评估，进行现场评估、沟通及有关资料的审阅；
- 6.3.1.3 对本组各评估项目下达评估结论，并上报乙方总负责人审核；
- 6.3.1.4 根据评估结果，通报当日评估项目的评估情况；
- 6.3.1.5 利用自有技术平台及技术手段分析数据，撰写并提交评估报告。

- 6.3.2 乙方评估师职责：

- 6.3.2.1 与助理评估师共同完成现场的数据采集工作；
- 6.3.2.2 负责对评估中采集的数据及成果进行汇总与编辑；
- 6.3.2.3 协助评估组长做好评估简报、评估总结、增值服务等。

- 6.3.3 乙方助理评估师职责：

目管理部门或甲方指定的其他部门提交《厦门国贸地产集团有限公司项目工程评估总报告》及相关评估过程资料，报告形式为电子版，邮件发送；

6.6.4 对于发现的重大风险或较为严重的系统性质量、安全问题，乙方应在发现问题后立即向甲方对接人电话通报质量风险情况，并将风险报告于当天以电子邮件形式邮件发送至甲方；

6.6.5 甲方对收到的上述评估过程及结果资料存在异议的，应在收到资料之日起3日内书面（邮件或函件方式）反馈，若甲方未在3日内反馈，则视为对上述评估过程及结果资料内容无异议，该项目评估工作经甲方验收合格；

6.6.6 乙方工作成果验收合格标准：以统一标准、尺度，对被评项目进行评估。按甲方要求及本合同约定及时编制评估成果，反馈评估结果。评估成果要求数据准确、内容完整，做到公示各项目质量安全合格率并揭示主要风险及相关工程管理工作等。

6.7 设备配置

6.7.1 甲方提供工具：包括但不限于激光扫平仪、激光测距仪、靠尺、塔尺冲击钻（钻孔实测楼板厚度）、投影仪等；

6.7.2 乙方使用工具：①实体检测工具的配置：包括但不限于激光测距仪、塞片等；②风险评估工具：包括但不限于笔记本电脑、数码相机、自行研发软件系统包括且不限于随机抽选系统、实测实量评分系统、安全文明评分系统、质量风险评分系统、报告生成系统、数据库分析系统、供应商评价系统等。（或由乙方自带其他工具，甲方提供协助）。

七、收费标准及计费方式

7.1 具体计费标准如下表：

序号	服务内容		评估单价(元/标段/次)	多标段折扣	评估组配置
1	交付评估			同一天、同一项目评估两个及以上标段的，从第二个标段起按九折计价	5人/组，1天
2	专项评估	地下专项评估			2人/组，1天
3		园林专项评估			2人/组，1天
4		市政专项评估			3人/组，1天
5		加固修缮（含二次			2人/组，

		改造装修)专项评估			1天
注:					
报价说明及要求: 1 以上综合单价包含涉及乙方第三方评估咨询服务工作的所有费用,包含但不限于人工费、设备费、报告制作、分析建议、加班加点、食宿、差旅费、交通费、通讯费、管理费、保险费、利润和税金等全部费用;除甲方书面确认评估内容确需增加的费用除外,甲方不另行向乙方支付综合单价之外的其它费用。 2 采用含税 6%的固定综合单价形式,合同履行期间,以上综合单价不会因为人工工资、物价、市场波动、费率或汇率的变动等任何因素而调整。 3、评估咨询服务费用按实际评估次数进行结算。 4、标段的定义为:标段以土建总包或精装单位进行划分,每个项目出具一组评估数据时为一个标段,当一个总包在一个项目上承建多个分期或地块,甲方要求每个分期或地块单独出具一组评估数据时计算为一个标段。具体以甲方集团书面通知为准。					

5、乙方应甲方额外要求,参加甲方组织的评估相关工作研讨及会议的,相关交通费、住宿费等费用由甲方额外据实支付。

**7.2 计费方式:** 评估单价×实际发生的评估次数=合同实际应结算总费用。

**7.3 标段的定义为:** 以土建总包或精装单位(专业分包单位,根据合同签订专项评估确定)进行划分,每个标段出具一组评估数据;当一个总包在一个项目上承建多个分期或地块,每个分期或地块单独出具一组评估数据计算为一个标段。

**7.4 乙方应甲方额外要求,**参加甲方组织的评估相关工作研讨及会议的,相关交通费、住宿费等费用由甲方额外据实支付,甲方应在收到乙方提供的发票或收据之日起 15 日内支付。

## 八、付款方式:

8.1 预付款: 本合同无预付款。

8.2 按季度付费。按次收费,乙方完成每一季度甲方指定项目各标段全部评估工作,提交简报经甲方验收合格后 30 天内,按季度内实际发生评估的标段数量,由甲方下属项目公司依据本战略框架合同另外签订的第三方工程评估技术服务合同(详见附件二),分别向乙方支付该子公司实际发生评估费用的 100%。

甲方每次付款前,乙方应当递交付款申请及合法、足额、正式的增值税专用发票(税率为 6%)。

8.3 甲方应自收到乙方寄出的含发票的快递后及时开封验收。如因甲方原因

14.6 本合同自双方盖章之日起生效。本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

14.7 本合同附件包括：

附件一：2023 年度工程交付评估、专项评估咨询服务相关要求

附件二：廉洁共建协议

附件三：2023 年度国贸地产交付评估和专项评估技术咨询服务合同

附件四：工程交付评估、专项评估检查表

（以下无正文）

甲方：厦门国贸地产集团有限公司	乙方：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司
地址：厦门市湖里区仙岳路 4688 号国贸中心 A 栋 18 楼	地址：深圳前海深港合作区桂湾街道雅宝路 1 号 A 栋 31 楼
联系人：	联系人：
电话：	电话：
手机：	手机：
授权代表/法人： 	授权代表/法人：黄新华
签署日期： 年 月 日	签署日期： 年 月 日



(二) 项目负责人同类业绩及资质情况

1.项目负责人同类业绩

(1) 同类项目业绩一览表

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
1	深圳市安居集团有限公司 2025-2026 年度第三方工程 <b>质量评估</b> 咨询服务项目合同	深圳市	2025.01.01 至 2026.12.31	562.38	深圳市安居集团有限公司
2	深圳市建筑工务署 2024 年度工程 <b>质量</b> 第三方常态化 <b>检查</b> 服务 A 标	深圳市	2024.05 至 2025.05	621.00	深圳市建筑工务署
3	深圳市光明区建筑工务署 2023-2024 年在建项目第三方常态化 <b>质量巡查</b> 工作技术服务	深圳市	2023.09 至 2024.09	540.28	深圳市光明区建筑工务署
4	深圳市建筑工务署 2022 年度工程 质量第三方常态化检查服务合同	深圳市	2022.06 至 2023.06	630.00	深圳市建筑工务署
5	深圳市光明区建筑工务署 2024-2025 年在建项目第三方常态化 <b>质量巡查</b> 工作技术服务	深圳市	2024.09 至 2025.09	548.10	深圳市光明区建筑工务署
6	华润置地华南大区住宅项目第三方 <b>质量检查</b> 与评估咨询服务	华南	2022.04 至 2022.12	72.005	广东省润投咨询有限公司
7	深圳市大鹏新区建筑工务署 2022 年 在建项目 <b>质量安全综合检查评估</b> 服务	深圳市	2022.05 至 2022.12	98.00	深圳市大鹏新区建筑工务署
8	在建项目第三方巡查服务合同	深圳市	2022.07~ 2023.12	59.60	深圳市福田区活力城区建设事务中心

(2) 业绩证明文件

2.1 深圳市安居集团有限公司 2025-2026 年度第三方工程质量评估咨询服务项目合同

深圳市安居集团有限公司 2025-2026  
年度第三方工程质量评估咨询服务  
项目合同

甲 方: 深圳市安居集团有限公司

乙 方: 深圳瑞捷技术股份有限公司

签订时间: 2025 年 1 月 9 日

签订地点: 深圳市

## 深圳市安居集团有限公司 2025-2026 年度 第三方工程质量评估咨询服务项目合同

甲方 (以下简称“甲方”): 深圳市安居集团有限公司

乙方 (以下简称“乙方”): 深圳瑞捷技术股份有限公司

根据国家及地方颁布的有关法律、法规及条例,并结合深圳市有关规定及深圳市安居集团及下属子公司的房屋在建工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 深圳市安居集团有限公司 2025-2026 年度第三方工程质量评估咨询服务项目 (以下简称“本项目”) 双方协商一致, 订立 深圳市安居集团有限公司 2025-2026 年度第三方工程质量评估咨询服务项目 合同 (以下简称“本合同”).

### 一、工程项目质量检查与评价服务主要内容

1.1 配合招标人制订第三方质量评估方案和体系、制定检查标准、考评竞争机制, 中标人应逐项细化检查项目、检查内容、测区及测点设置、评判标准 (含实测实量、质量风险、观感质量、管理行为、内业资料等), 并报招标人审批, 为招标人分享及培训行业内先进及成功经验资源, 每季度不少于两次。

1.2 第三方评估检查形式包括: 过程评估、过程评估复查、功能性交付评估、交付评估。

1.3 过程评估及过程评估复查以项目 (标段) 为单位, 过程评估类型包括主体阶段评估 (土建结构和机电安装) 以及专项评估 (基坑桩基、精装修、园林景观、违建控停、防渗漏等), 检查内容应包括: 实测实量、质量风险、内业资料检查等。其中:

(1) 实测实量包括: 钢筋工程、模板工程 (含铝膜)、混凝土结构工程 (含装配式构件)、砌体工程、设备安装工程、抹灰工程、防水工程、涂饰工程、内墙饰面板工程、饰面砖粘贴、室内门、铝合金门窗、地板工程、外围装饰工程等。

(2) 质量风险检查包括: 渗漏、空鼓、开裂、观感质量、成品保护、结构安全、违规、强条等。

(3) 质量资料检查包括: 施工方、监理方和业主方内业资料检查。

1.4 交付评估及功能性交付评估（可售性项目）以交付批次为单位，交付评估检查内容应包括：户内观感、公共部位观感、外立面及屋面观感、园林景观、智能化及机电安装、防渗漏试验等。功能性交付评估（可售性项目）：淋水、闭水、通水通球、烟道密封性测试、消防联动等功能性评估，评估通过后进行交付评估。其中：

(1) 质量观感检查包括：户内观感、公共部位观感、外立面/屋面观感、园林景观观感等。

(2) 使用功能检查包括：防渗漏测试、通水排水测试、强弱电设备测试、消防系统测试、电梯测试等。

#### 1.5 检查与评价方法

(1) 过程评估检查：乙方应结合甲方提供的项目检查计划，以及乙方编制并报甲方审批通过的《质量评估方案》，在每季度检查开始前 15 天，编制详细的评分检查表，明确具体检查项目的检查方法、检查安排、检查小组人员职责分工、数据记录方式等并报甲方批准，用以指导现场检查评估工作。

(2) 交付评估检查：乙方应结合甲方提供的项目检查计划，以及乙方编制并报甲方审批通过的《交付评估方案》，在交付评估项目检查开始前 5 天，编制详细的评分检查表，明确具体检查项目的检查方法、检查安排、检查小组人员职责分工、数据记录方式等并报甲方批准，用以指导现场检查评估工作。

(3) 履约过程中需根据过往项目经验及甲方项目实际情况不断完善和改进评价体系，但需保证每个项目的评价标准相对统一。

1.6 乙方应配合甲方在合同期内组织的质量活动、学习以及宣贯活动的技术支持和宣贯会议，每年度不少于 2 次。

### 二、检查时间及人员要求

2.1 乙方需根据甲方确定的项目检查计划，安排符合甲方要求的检查人员，分组（过程评估每组不少于 3 人，交付评估每组不少于 5 人）进行项目检查；乙方应按照甲方要求，在第一次评估开始前，对甲方参评项目进行宣贯，每项目不得少于 1 次，培训内容应包括：评估体系、评估标准、评分方法、评估检测操作方式等。

2.2 乙方应按过程评估每项目（标段）至少半天，交付评估每项目（标段）

相关功能性内容检查 (包含不限于以上内容)。

## 五、合同金额

5.1 合同金额人民币: 伍佰陆拾贰万叁仟捌佰玖拾陆元 (含税), 小写, 5623896 元 (含税), 其中不含税: 5305562.26 元, 增值税税率: 6%, 增值税额: 318333.74 元。若国家政策导致增值税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。具体详见“附件 1: 投标报价表”

5.2 合同总价包含完成本项目要求的全部费用。包括但不限于: 人工费、材料费、机械费、设备费、施工现场安全文明施工措施费 (含夜间施工措施费、冬雨季施工费、赶工措施费、成品保护费、二次搬运费等)、调查测试费、试验实验费、办公费、食宿费、交通费、通讯费、差旅费、资料费、准备费、进退场费、专家评审费、相关的评审验收费、报告编制费、成果印刷费、保险费 (建筑工程一切险、第三者责任险等)、增值税税金等所有费用。

5.3 本项目承包方式为固定综合单价包干。

## 六、付款方式

6.1 本项目无预付款。

6.2 进度款: 按季度支付进度款。

6.3 乙方按甲方要求提交评估报告, 并提供等额增值税专用发票后, 甲方在收到乙方评估报告和增值税专用发票且甲方付款流程审批后 15 个工作日内, 向乙方一次性支付本季度已提交评估报告的全部评估费用。

## 七、其它要求

7.1 乙方所提供的服务应符合国家的有关法律、法规和标准的规定。

7.2 乙方在本合同签署前应明确团队组织架构、团队组成人员及组成人员的资历和职责、经甲方确认后作为合同附件, 在合同执行过程中未征得甲方书面同意不得随意更换; 乙方应保证服务团队人员的稳定性, 若因特殊原因需临时替换或变更人员时需征得甲方代表的同意。乙方人员如不称职, 甲方有权随时提出更换, 乙方应按照甲方要求在 3 日内更换。

7.3 乙方的项目负责人, 应代表乙方对本评估服务工作负责, 并接受和贯彻甲方的指示, 向甲方呈交评价报告。



17.3 在执行合同过程中,所有经甲乙双方签署确认的文件(包括会议纪要、补充协议、往来信函)即成为本合同的有效组成部分,其生效日期为双方签字盖章确认的日期。

17.4 甲方负责人: 段清华, 联系电话: 18823815150。

17.5 乙方负责人: 佟坚强, 联系电话: 18823467798。

17.6 乙方应及时与深圳市安居集团有限公司工程管理部沟通工作进展情况;如遇特殊情况需变更合同内容,则应提前告知深圳市安居集团有限公司工程管理部并获得书面同意后方可变更。

17.7 未经甲方书面认可,乙方超越合同约定支出的所有费用均由乙方自行承担。

17.8 乙方应当自行负责其工作人员的工资薪金以及劳动关系和社会保险或劳务费用,乙方应当确保其具备合法且完整的劳动关系和社会保险等用工制度,乙方与其安排的工作人员的劳动纠纷或社会保险或劳务纠纷不得影响本合同的正常履行,如因乙方与其安排的的工作人员之间发生的劳动关系或社会保险或劳务纠纷对甲方造成损失的,乙方应承担赔偿责任。

#### 十八、附件

附件 1: 投标报价一览表

附件 2: 投标函

附件 3: 投标人派任项目负责人简历表

附件 4: 投标人项目机构组成人员配置计划表

附件 5: 履约服务情况表

#### 十九、合同份数

本合同一式 捌 份,甲方执 伍 份,乙方执 叁 份,均具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方 (公章):  深圳市安居集团有限公司  
法定代表人:   
或委托代理人:   
纳税人识别号:  
住 所: 深圳市南山区深圳湾创新科技中心 2 栋 A 座 61 层  
电 话: 0755-83080052  
传 真:  
邮政编码:  
开户银行:  
帐 号:  
合同签订时间 2025 年 1 月 9 日

乙方 (公章):  深圳瑞捷技术股份有限公司  
法定代表人:   
或委托代理人:   
纳税人识别号: 91440300553899896Q  
住 所: 深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋 A3101、A3103、A3108 号  
电 话: 0755-29555131  
传 真: 0755-84862643  
邮政编码: 518129  
开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳梅林支行  
帐 号: 44201550900052537493



附件 3: 投标人派任项目负责人简历表

投标人派任项目负责人简历表

姓名	佟坚强	性别	男	年龄	49	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	长安大学			毕业时间	2000 年 07 月		所学专业	管理工程	
工程建设行业工作年限	20 年以上			投标人企业工作年限	4 年	技术特长	建筑工程		
其他证书				1.高级工程师 2.一级建造师（建筑工程、机电工程） 3.专家证书					
主要工作经历	2020.12-至今深圳瑞捷技术股份有限公司担任集团技术总工从事评估工作。								
工程业绩	项目负责人业绩选取部分资料： 1. 深圳市建筑工务署 2022 年度工程质量第三方常态化检查服务 2. 深圳市光明区建筑工务署 2023-2024 年在建项目第三方常态化质量巡查工作技术服务 3. 深圳市大鹏新区建筑工务署 2022 年在建项目质量安全综合检查评估服务 4. 在建项目第三方巡查服务合同（深圳市福田区活力城区建设事务中心） 5. 华润置地华南大区住宅项目第三方质量检查与评估咨询服务 6. 陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司 2023-2025 年度第三方质量安全评估								

附件 4: 投标人项目机构组成人员配置计划表

投标人项目机构组成人员配置计划表

投标人: 深圳瑞捷技术股份有限公司

序号	拟任项目 机构岗位 职务	姓名	学历/专业	技术职称	注册/ 登记 专业	注册/登记 证书编号	工作 年限	进退场时 间	备注
1	项目负责人	佟坚 强	本科/管理 工程	1.高级工 程师 2.一级建 造师 3.专家证	建筑工 程	1.鲁 100820170144 2. 0136358 3. SZJKZJ-0543	25 年	2025.01-2 026.12	/
2	项目技术 负责人	李建 华	本科/土木 工程	高级工程 师	建筑工 程	202100076022007	10 年	2025.01-2 026.12	/
3	评估组长	张有 瑞	本科/交通 土建工程	高级工程 师	建筑施 工	202100076021292	10 年	2025.01-2 026.12	/
4	评估组长	甘凯 文	硕士/土木 工程	1.中级工 程师 2. 一级建 造师	市政公 用	1.ZGC05101077 2.2019090341100024 48	9 年	2025.01-2 026.12	/
5	评估组长	赵鹏	本科/建筑 学	1.中级工 程师 2.造价员	建筑工 程	1. A39T920383 2. 黑农垦 0451231311623	10 年	2025.01-2 026.12	/
6	评估组长	罗波	大专/建筑 工程技术	1.中级工 程师 2.二级建 造师	建筑工 程	1.8082230101000019 38 2.202105044050201 84 40231004240	7 年	2025.01-2 026.12	/
7	评估组员	陈子 兵	本科/土木 工程	1.高级工 程师/中级 工程师 2.二级建 造师	水电、 机电	1.202100076020760 2.202305044050201 9440273017637	20 年	2025.01-2 026.12	/
8	评估组员	刘涛	本科/土木 工程	二级建造 师	建筑工 程	20210504405020204 40801000804	5 年	2025.01-2 026.12	/
9	评估组员	李清 亮	本科/建筑 环境 与设备工 程	中级工程 师	给排水	80820304010000027 2	9 年	2025.01-2 026.12	/
10	评估组员	孙海 博	硕士/风景 园林	中级工程 师	园林	鲁 R24030037300150	5 年	2025.01-2 026.12	/

序号	拟任项目 机构岗位 职务	姓名	学历/专业	技术职称	注册/ 登记 专 业	注册/登记 证书编号	工作 年限	进退场时 间	备注
11	评估组员	彭洋	本科/园林	1.中级工 程师 2.二级建 造师	园林	80821308010000289 3	6 年	2025.01-2 026.12	/
12	评估组员	张申	本科/矿物 加工工程	1.中级工 程师 2.一级消 防工程师	消防	20181104221000095 2	10 年	2025.01-2 026.12	/
13	评估组员	郑辉 翔	大专/建筑 工程管理	构筑物消 防	消防	1536003008400652	9 年	2025.01-2 026.12	/
14	评估组员	李喜 明	本科/电气 工程及其 自动化	1.中级工 程师 2.二级建 造师	电气、 机电	11223169811220562 3	10 年	2025.01-2 026.12	/
15	评估组员	韩捷	大专/机电 一体化	特种作业 证	电梯	21011419710625423 1	20 年	2025.01-2 026.12	/
16	评估组员	谷丰	大专/计算 机及应用	特种作业 证	电梯	21010319691001333 92	20 年	2025.01-2 026.12	/
17	评估组员	陈祥 亮	本科/土木 工程	助理工程 师	土木工程	2003076001963	5 年	2025.01-2 026.12	/
18	评估组员	黄耀 漳	本科/土木 工程	1.助理工 程师 2.二级建 造师	建筑工 程	1.2403006191557 2.202405044050202 4440209010072	4 年	2025.01-2 026.12	/
19	评估组员	谭金 超	大专/建筑 设备工程 技术	助理工程 师	机电工 程	160200600151	9 年	2025.01-2 026.12	/

## 2.2 深圳市建筑工务署 2024 年度工程质量第三方常态化检查服务 A 标

	<div>正本</div> <div>合同编号: A-0039-2024</div>
<div>深圳市建筑工务署 合同协议书</div>	
<div>项目名称: 深圳市建筑工务署 2024 年度工程质量第三方常态化 检查服务 A 标</div> <div>合同名称: 深圳市建筑工务署 2024 年度工程质量第三方常态化 检查服务 A 标合同</div> <div>承 包 方: 深圳瑞捷技术股份有限公司</div> <div>日 期: 二〇二四年五月</div>	

发包方(甲方): 深圳市建筑工务署  
承包方(乙方): 深圳瑞捷技术股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等法律、法规的相关规定以及招标编号为 SZDL2024000701 的中标通知书的有关内容,就甲方委托乙方承担 深圳市建筑工务署 2024 年度工程质量第三方常态化检查服务 A 标 项目(以下称为“本项目”)工作事宜,双方经协商达成一致,约定如下:

### 1.项目基本情况

1.1 项目名称: 深圳市建筑工务署 2024 年度工程质量第三方常态化检查服务 A 标

#### 1.2 项目概况

2024 年度深圳市建筑工务署计划建设房建、房建代建项目共约 126 个。

本次项目招标,引入第三方工程质量及工期进度常态化检查服务单位来加强市建筑工务署质量监督管理力度,发现并指出项目存在的质量及进度风险,监督质量问题的整改落实,全面客观开展预验收评价,根据市建筑工务署安排组织开展专家抽查,见证建筑成品材料及实体质量抽检工作,对市建筑工务署的质量管理提供大数据支撑和工作支持等。

#### 1.3 服务范围

本次招标项目服务范围为深圳市建筑工务署(包括工程管理中心、教育工程管理中心、文体与水务工程管理中心)所有在建(包括因实施计划调整增加的建设项目)房建工程项目施工质量的第三方检查服务。包括但不限于:

(1) 对在建项目、代建项目质量管理情况进行常态化检查,适时开展质量专项检查,包含因建筑工务署工作需要增加的加密检查;配合开展在建项目工程进展情况及进度目标落实情况的常态化检查;

(2) 每月对检查情况进行小结并反馈,每月编写质量专项检查工作总结,每季度编写质量检查报告及质量通病的分析汇总报告,编写质量检查总结年报;每月编写进度检查专项报告,每季度编写进度分析汇总报告,每年编写进度检查总结年报;

(3) 在市建筑工务署项目实施竣工验收前,全面客观开展预验收评价、预验收复查,参加我署组织召开的预验收会议,检查预验收复查后遗留问题的整改情况;

(4) 协助质量事故及质量事件的调查处理(如有);

(5) 根据市工务署安排组织,配合开展质量安全专家抽查,质量安全专家抽查依据《深圳市建筑工务署安全质量专家库管理办法》进行,质量安全专家从《深圳市建筑工务署质量安全检查专家库名单》中选取;

(6) 见证建筑成品材料及实体质量抽检工作,包括但不限于地基基础、钢筋连接件、门窗及型材、防水工程的成品半成品、钢结构工程的制作质量和安装质量;

(7) 协助市工务署开展“质量月”活动的组织工作和每季度质量安全大会的会务组织工作;

(8) 组织开展质量培训,每季度组织大于等于 1 次质量培训;

(9) 配合市工务署质量管理工作,根据市工务署要求编制具体技术指引(不少于 3 项);

(10) 配合市工务署开展项目策划研究工作,对策划方案提出专业意见。

#### 1.4 项目服务期限与重要要求:

(一) 自合同签订之日起一年,本合同结束后,发包方将组织对本合同单位进行履约评



(1) 通过每月一次的质量及工期进度常态化检查工作,对所有在建工程进行实测实量和观感质量检查,并每季度召开一次质量总结大会,强化各项目质量管理意识,形成质量检查常态化体系,深化我署在建项目优劣可视化、数据化、透明化,引入质量评估排名措施,形成工务署在建项目之间的质量竞争的良好氛围。

(2) 对署在建项目每月出具质量及工期进度评估报告,指导并监督我署在建项目做好质量隐患排查工作。同时,对我署质量优秀项目、优秀工艺工法汇总,并对我署在建项目进行推广,整体提升我署在建项目质量标准化水平。

3.5 检查方案要求:检查方案根据深圳市建筑工务署项目检查要求制定。

3.6 检查频次要求:各项目的检查频次原则上平均不少于1次/月,根据项目风险等级调整确定检查频次;

3.7 检查成果要求:检查成果应按项目形成检查日志,以文字、图像、录像相结合的形式,记录施工现场质量隐患排查及工期进度检查工作中重要或特殊的情况;检查整改意见须以书面形式提出,须明确质量隐患具体部位、内容及整改时限。工作目标成果主要包括:第三方质量常态化季度检查方案、各项目第三方质量常态化月度检查报告、第三方质量及工期进度常态化月度总结报告、第三方质量常态化季度总结报告及质量检查总结年报等,并定期向市建筑工务署提供质量管理工作建议。

### 3.8. 组织架构

项目负责人: 佟坚强, 身份证号: 41021119750914601X

其他人员要求:

项目的检查人员必须从本项目投标文件列明的检查人员中安排,不得另行安排其他人员,确需更换的,应提前7天以书面报告形式向甲方申请,经批准同意后方可更换。

(1) 检查组组长(大于等于3人)具备中级及以上工程师职称或工程建设类执业资格证书,检查组其他成员均具备初级或以上工程师职称或工程建设类注册执业资格证书(注册建造师、注册结构工程、注册监理工程师任一即可)。检查组成员均应在本公司连续缴纳社保3个月以上,检查组人员总数量大于等于12人(含2h内响应工务署工作的机动人员3人),要求人员职称或毕业证专业配置齐全、合理,至少包括建筑、园林景观、结构、装饰、电气、水暖6个专业,专业相近也符合要求。

(2) 乙方根据甲方安排从所报人员中组建项目检查工作小组,制定检查计划,检查期间不得从事其他工作。检查人员原则上必须从所报人员中安排,所报人员不足时可增加,如需更换或增加人员,应提前7天以书面报告形式向深圳市建筑工务署提出申请,经批准同意后方可更换或增加。增加或更换后的项目负责人及各专业技术人员的资格、阅历及经验等不得低于招标文件中关于项目负责人及各专业技术人员的要求;

(3) 乙方须在合同服务期内提供3名工作人员作为机动人员(2h内响应工务署工作)且均为本科或以上学历。其中1人为资料员,另外2名机动人员要求分别具有高级(含副高)或以上和中级或以上职称。3名机动人员均要求合同签订后一周内到岗,承诺2小时内响应市工务署工作要求。

机动人员工作内容包括但不限于:协助市工务署编制和修订质量管理办法、细则,完善质量管理规章制度,提出优化质量评估体系指导意见;对评估成绩进行分析、汇总、上报,对质量问题发出督导通知书或警示通报;协助组织召开全署季度质量安全大会;见证建筑材料成品抽检工作;协助项目预验收事宜;对重大质量问题开展预判预控,防范重大风险,协助开展质量事故的调查处理;协助报送有关文字总结材料;联系第三方开展工程质量评估工作;收集工程资料信息、汇总检查计划和检查报告,发布检查通知,整理月度质量汇总文件;

配合质量管理信息化工作的开展；配合工务署安排的其他事宜等。

乙方人需自行配备交通工具，解决检查项目服务过程中涉及到的交通问题（费用自理），甲方有权参与检查。

（4）本合同年度内质量安全专家参与抽查的次数不超过 60 次且不少于 50 次。

（5）见证建筑成品材料及实体质量抽检工作包括但不限于地基基础、钢筋连接件、门窗及型材、防水工程的成品半成品、钢结构工程的制作质量和安装质量等方面，抽样过程中中标人需全程见证。

#### 3.9. 服务团队的实名制管理要求

乙方该项目服务团队成员应配合我署实名制管理相关要求，提供相应信息，确保检查过程无冒名顶替等情况，并接受我署不定期检查。

#### 4. 履约担保金额为合同价款的 10%；

乙方应在项目合同签订后提供金额为合同价款的 10% 的履约保函。

#### 5. 合同价款及支付方式

5.1 合同价款为¥6210000.00 元包干（大写：人民币陆佰贰拾壹万元整）；

合同总额分为基本费用（占 90%）和绩效费用（占 10%）两部分，其中，绩效费用结合最终履约评价结果支付。

##### 5.2 支付方式为：

（1）自双方签订合同之日起，根据乙方提出的付款申请，并提供金额为基本费用的 30% 的预付款保函及合同总额的 10% 的履约保函，甲方支付乙方项目基本费用的 30%；

每年前三个季度每季度末，乙方提出的付款申请，甲方向乙方支付基本费用的 20%；第四季度末，乙方提出的付款申请，甲方向乙方支付基本费用的 10%。

##### （2）绩效费用的支付如下：

服务期满后，甲方组织进行年度履约评价。年度履约评价结果为当年季度履约评价结果平均分得出（考核标准详见附件《2022 年度工程质量第三方常态化检查服务合同履行评价实施细则》），年度履约评价结果分为优秀、良好、中等、合格、不合格五档，对应应付的绩效费用支付比例分别为：

评价结果为良好及以上时，应付绩效费用支付比例为绩效费用的 100%；

评价结果为中等时，应付绩效费用支付比例为绩效费用的 80%；

评价结果为合格时，应付绩效费用支付比例为绩效费用的 60%；

评价结果为不合格时，不支付绩效费用。

##### （3）收款账户

承包方指定收款账户为：深圳瑞捷技术股份有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳梅林支行

银行账号：44201550900052537493

#### 6. 双方的责任

##### 6.1 甲方将对承包方提供以下条件：

1. 指定相对固定人员为本项目的甲方负责人，代表甲方与乙方接洽并负责本工作内容的决策、协调、发出指令和接收乙方的报告。



情况。不可抗力事件结束后 14 天内，受影响方向对方提交正式报告及有关部门开具的证明材料。

14.2.2 发生不可抗力，甲乙双方承担各自的损失。由于其中一方延迟履行合同义务后发生不可抗力的，不能免除责任。

14.2.3 不可抗力事件导致一方无法履行合同义务或继续履行已无意义，由双方协商终止本合同并进行清算，甲方应按照乙方已完成的工作量支付款项，同时乙方应向甲方提交在合同终止日前完成的所有项目文件和相关资料。

14.3 本合同的附件为合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。双方来往的传真、电报、会议纪要等，经双方协商认可后，均可视为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

14.4 本合同未尽事宜，由双方协商签订补充协议。补充协议应以书面形式做成，经双方法定代表人或其授权代表签字、盖章后与本合同具有同等法律效力。

### 15. 合同份数

本合同一式 12 份，正本 3 份，发包方 1 份，承包方 2 份，副本 9 份，发包方 3 份，承包方 6 份。

### 16. 合同生效

合同订立时间：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

合同订立地点：\_\_\_\_\_ 深圳市 \_\_\_\_\_

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效

发包方（甲方）：（公章）

承包方（乙方）：（公章）

住 所：

住 所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

邮政编码：

邮政编码：

备案意见：

经办人：

备案机构（公章）

年 月 日

编号：最终-001（2017 版）

第三方质量安全评估服务合同履行评价报告（最终评价）年度

项目名称	第三方质量安全评估服务（预选招标）		
合同名称	深圳市建筑工务署2022年度工程质量第三方常态化检查服务合同		
合同金额	630 万元	合同类别	
履约单位	深圳瑞捷工程咨询股份有限公司		
履约单位 项目负责人	修坚强（变更记录：_____）		
合同履约起止时间	2022年7月1日至2023年6月30日		
项目组召开履约评价会议时间	2023年6月12日		
<input type="checkbox"/> 前期部门 <input type="checkbox"/> 项目组 评价得分	得分：90.5分；评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
综合评价意见	1.公司高度重视我署第三方质量评估工作，能够按照工程督导处要求配置最强评估组 2.能够秉持独立第三方立场，开展客观公正的第三方评价，受到参建单位较好评价。 3.能够按照政府工程高质量发展要求，不断完善修订和完善第三方检查评价考核 4.积极响应工务署要求，积极开展项目帮扶活动。 5.总结分析研判能力需进一步加强。 6.对项目的创优（国优、鲁班）咨询意见需进一步加强。		
评价 人员签名	李阳 任国 李斯达 任强 李强		
履约评价结果 反馈情况	履约单位联系人：修坚强，联系电话：188 2346 7788 <input checked="" type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位 反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内， 书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：市府二办 538 室，工作 人员电话：88119026、88134331，邮箱：gws_jtcs@szwb.gov.cn。		

（备注：1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员，项目组如未召开履约评价会议的，项目组成员可拒绝签字；2、环评、水保、地震安全性评估、地质灾害危险性评估类合同的最终履约评价应在前期阶段完成合同内容后进行；监测、检测、保险类合同的最终履约评价应在建设阶段完成合同内容后进行；权重系数为1.0；3、优≥90，90>良≥80，80>中≥70，70>合格≥60，不合格<60；4、评价期内发生重大质量、安全事故或评价期内发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的，该份合同最终履约评价为不合格，得分为0。）

2.3 深圳市光明区建筑工务署 2023-2024 年在建项目第三方常态化质量巡查工作技术服务

合同编号：光建经费[2023]35 号

深圳市光明区建筑工务署 2023-2024 年在建项目  
第三方常态化质量巡查工作技术服务合同

项目名称：深圳市光明区建筑工务署 2023-2024 年在建项目  
第三方常态化质量巡查工作技术服务  
委托单位：深圳市光明区建筑工务署  
受托单位：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司  
时 间： 2023 年 09 月 18 日

## 协议书

委托单位：深圳市光明区建筑工务署（以下简称甲方）

受托单位：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司（以下简称“乙方”）

依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和《深圳经济特区政府采购条例》及其实施细则等相关法律法规规章之规定，经甲方和乙方友好协商，遵循自愿平等、诚实信用的基本原则，就深圳市光明区建筑工务署 2023—2024 年在建项目第三方常态化质量巡查工作技术服务事宜，达成以下合同条款：

### 一、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1.1 本服务合同
- 1.2 中标通知书
- 1.3 投标文件澄清纪要或承诺书（如有）
- 1.4 投标书及其附件
- 1.5 招标文件及补遗
- 1.6 标准、规范及有关技术文件
- 1.7 甲乙双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

### 二、项目概况

2.1 **项目名称：**深圳市光明区建筑工务署 2023-2024 年在建项目第三方常态化质量巡查工作技术服务（以下简称为“本项目”）。

2.2 2023-2024 年甲方计划实施约 83 个在建建设项目（实际巡查项目根据甲方各工程管理部门提出新增和终止巡查的申请调整），包括房建、市政、水务三类项目等。

2.3 甲方通过招标引入乙方作为第三方质量巡查单位，协助甲方对所有在建项目开展第三方常态化质量巡查工作技术服务，对甲方质量管理体系进行建设完善，增强甲方在建项目质量管理力度，以更好的发现在建建设项目建筑工地的风险点、危险源及存在的各类质量问题，对重大质量风险实施评估、分级、监控、预警，并提出解决方案。进一步敦促在建项目各参建单位切实履行并落实企业质量风险主体责任，提升甲方工程建设质量管理总体水平。乙方同时通过质量巡查对在建项目的各参建单位进行质量巡查量化考核、质量评价，有效促进参与甲方在建项目的各参建单位依法诚信履约工程合同和履行投标承诺，更有利于加强管理，保证工程质量。

### 三、服务范围

2.1 本项目服务范围为乙方对甲方 2023-2024 年约 83 个在建建设项目（实际巡查项目根据甲方各工程管理部门提出新增和终止巡查的申请调整）开展第三方常态化质量巡查工作服务。

### 四、服务内容

4.1 对深圳市光明区建筑工务署 2023-2024 年所有在建项目开展第三方常态化质量巡查工作技术服务。包括常态化质量督导巡查、质量专项巡查以及甲方要求的其他相关检查工作等，出具相应的巡查（检查）报告，对发现的隐患和问题提出相应的处理意见。

4.2 根据实际情况，每月合理编制巡查计划和细化每周具体巡查行程，报甲方审批同意后实施。每周编写质量巡查工作周报，每月编写质量专项巡查工作总结、每季度编写质量巡查报告及质量通病的分析汇总报告、每年编写质量巡查总结年报。每周、每月、每季度、每年度按照甲方要求按期提交质量巡查报告成果。

4.3 根据项目质量巡查和质量安全风险评估情况确定项目巡查频次，原则上每个在建项目质量巡查频次不少于1次/月和复查1次/月。遇到重大事件、



国家重大法定节假日、防汛备汛防台风、消防、危险性较大分部分项工程等特殊情况进行必要专项检查；根据上级部门文件或甲方要求对部分项目和每月每季度排名靠后三名的项目在每月质量巡查的基础上增加质量巡查频率。中标人每月负责指导督促对在建项目检查中所发现的质量隐患整改复查工作，做到巡查所发现质量隐患整改 100% 闭合。

4.4 协助甲方开展质量月活动组织工作和季度质量安全大会的会务组织工作。强化各项目质量管理意识，形成质量巡查常态化体系，深化甲方在建项目优劣可视化、数据化、透明化，引入质量评估排名措施，形成甲方在建项目之间的质量形势的良好氛围。每月（或每季度）协助配合甲方对排名结果进行公布、发布。

4.5 每月根据项目巡查情况，对质量优秀项目、优秀工艺工法汇总，并向甲方其它在建项目进行推广运用，提升甲方在建项目整体质量标准化水平。

4.6 参与甲方建设项目出现的重大质量隐患整改处理和质量事故处理工作。

4.7 根据巡查情况完善甲方质量管理体系，协助甲方开展质量管理相关工作和编写质量相关技术规程。

4.8 周末和节假日安排巡查人员待命，以备检查以及完成甲方交办其他与工程质量相关的工作。

4.9 对甲方在建项目项目主管工程师、代建项目负责人、项目经理、质量主任、质检员、项目总监、质量专监等七类管理人员每季度开展不少于 1 次质量管理专项培训。

## **五、合同服务期限**

本合同服务期限为壹年，自 2023 年 9 月 11 日起至 2024 年 9 月 10 日止。

## **六、合同价款及支付、结算方式**

### **6.1 合同价款**

合同总价款为人民币 伍佰肆拾万贰仟捌佰伍拾贰元整（小写：  
¥ 5,402,852.00 元）。本合同价款为暂定价，结算应在中标价内结算，因总  
巡查次数增加而产生的超出中标价的费用，甲方不再另行支付。

本合同价款已包含乙方为实施本项目巡查人员所需的设备仪器费、车辆  
租赁费、服务和技术费用等，不随通货膨胀的影响而波动；本合同价款已包  
括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料  
到甲方办公室所发生的费用。

## 6.2 支付方式

6.2.1 第三方常态化质量巡查工作技术服务合同价款分为基本费用（占  
90%）和绩效费用（占10%）两部分支付。

### 6.2.2 基本费用的支付

基本费用进度款分四期支付，四期累计支付金额不能超过基本费用的90%，  
剩余费用待结算后支付。

第一期：乙方实际服务工作满3个月，乙方根据甲方确认的工作量提出  
付款申请并开具合法等额有效发票予甲方，经甲方确认后按照区财政支付程  
序向乙方支付已完成工作量90%的进度款。

第二期：乙方实际服务工作满6个月，乙方根据甲方确认的工作量提出  
付款申请并开具合法等额有效发票予甲方，经甲方确认后按照区财政支付程  
序向乙方支付已完成工作量90%的进度款。

第三期：乙方实际服务工作满9个月，乙方根据甲方确认的工作量提出  
付款申请并开具合法等额有效发票予甲方，经甲方确认后按照区财政支付程  
序向乙方支付已完成工作量90%的进度款。

第四期：乙方实际服务工作满12个月，乙方根据甲方确认的工作量提  
出付款申请并开具合法等额有效发票予甲方，经甲方确认后按照区财政支付  
程序向乙方支付已完成工作量90%的进度款，且不超过合同价中基本费用的



项目负责人：佟坚强，身份证号：41021119750914601X。

其他人员要求:项目的巡查人员必须从本项目投标文件列明的巡查人员中安排，不得另行安排其他人员，确需更换的，应书面向甲方申请，经甲方批准同意后方可更换。

7.1.1 乙方巡查组成员应具有工程专业领域中级工程师和及以上职称，并具有3年同类工程管理经验，且在乙方公司连续缴纳社保3个月以上，人员数量不少于9人（含派驻甲方办公工作人员1人，驻点人员须具有中级工程师职称或上述要求的注册执业资格证书），乙方巡查人员应专业配置齐全、合理，至少包括建筑、市政、园林景观、结构、装饰、电气、水暖7个专业，能满足甲方各建设项目巡查工作要求。甲方有权根据本次采购项目的实际工作情况，要求乙方在现有的人员配备中增加人员投入或增加常驻人员，乙方无条件配合，不得拒绝，视为乙方已将此部分服务费用综合考虑在总报价中，甲方不再增加任何费用。

7.1.2 乙方根据项目特点从投标文件所报人员中组建项目巡查工作小组，制定巡查计划，巡查期间不得从事其他工作和兼任其他单位巡查业务。巡查人员原则上必须从所报人员中安排，所报人员不足时可增加，如需更换或增加人员，应提前30天以书面形式向甲方提出申请，经批准同意后方可更换或增加。更换或增加后的项目负责人及各专业技术人员的资格、阅历及经验等不得低于招标文件中关于项目负责人及各专业技术人员的要求。

7.1.3 乙方须在合同服务期内提供1名工作人员到甲方驻点办公，工作内容为联系巡查事宜，收集工程资料信息、汇总巡查计划和巡查报告，发布巡查通知，每日及时上传质量巡查报告至光明区建筑工务署工程管理平台，督促工程管理部门按时上传整改回复并及时对整改回复进行复核。整理月质量文件（含PPT）及甲方安排的其他事宜等。乙方需自行配备交通工具及现场检测专用设备，解决巡查项目服务过程中涉及到的交通问题（费用自理），

之日起生效，双方履行完毕全部义务后即终止。

甲方：深圳市光明区建筑工程事务署

地址：深圳市光明区光明街道华夏路光明商会大厦 8-10 层

法定代表人：

或委托代理人：

( 签章 )

开户银行：/

深圳梅林支行

银行账号：/

电话：0755-88212550

邮编：518107

合同签订时间：2023 年 9 月 18 日

合同签订地点：深圳市光明区

乙方：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

地址：深圳市龙岗区坂田街道 world 大厦 A 座 16 楼

法定代表人：

或委托代理人：

( 签章 )

开户银行：中国建设银行股份有限公司

银行账号：44201550900052537493

电话：0755-29555131

邮编：518129



## 2.4 深圳市建筑工务署 2022 年度工程质量第三方常态化检查服务合同

RJ20220701-2599

正本

合同编号: A-0714-2022



### 深圳市建筑工务署 合同协议书

项目名称: 深圳市建筑工务署 2022 年度工程质量第三方常态化检查  
服务

合同名称: 深圳市建筑工务署 2022 年度工程质量第三方常态化检查  
服务合同

承包方: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

日期: 二〇二二年六月

发包方(甲方): 深圳市建筑工务署

承包方(乙方): 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等法律、法规的相关规定以及招标编号为 SZCG2022000370A 的中标通知书的有关内容,就甲方委托乙方承担深圳市建筑工务署 2022 年度工程质量第三方常态化检查服务项目(以下称为“本项目”)工作事宜,双方经协商达成一致,约定如下:

### 1.项目基本情况

1.1 项目名称: 深圳市建筑工务署 2022 年度工程质量第三方常态化检查服务

#### 1.2 项目概况

2022 年度深圳市建筑工务署计划建设约 116 个建设项目在建,包括房建项目、市政项目和土地开发项目。

本次项目招标,引入第三方工程质量及工期进度常态化检查服务单位来加强市建筑工务署质量监督管理力度,发现并指出项目存在的质量及进度风险,监督质量问题的整改落实,全面客观开展预验收评价,根据市建筑工务署安排组织开展专家抽查,见证建筑成品材料及实体质量抽检工作,对市建筑工务署的质量管理提供大数据支撑和工作支持等。

#### 1.3 服务范围

本次招标项目服务范围为深圳市建筑工务署(包括工程管理中心、教育工程管理中心、文体工程管理中心)所有在建项目(包括因实施计划调整增加的建设项目)的工程施工质量的第三方检查服务。包括但不限于:

(1) 对在建项目质量管理情况、工程进展情况及进度目标落实情况进行常态化工程督导检查,适时开展质量专项检查;

(2) 每周对检查情况进行小结并反馈,每月编写质量专项检查工作总结、进度专项检查工作报告,每季度编写质量检查报告及质量通病的分析汇总报告、进度检查分析汇总报告,每年编写质量检查总结年报、进度检查总结年报;

(3) 在市工务署项目实施竣工验收前,全面客观开展预验收评价、预验收复查,参加市建筑工务署组织召开的预验收会议,检查预验收复查后遗留问题的整改情况;

(4) 协助质量事故及质量事件的调查处理(如有);

(5) 根据市工务署安排组织开展质量安全专家抽查,质量安全专家抽查依据《深圳市建筑工务署安全质量专家库管理办法》进行,质量安全专家从《深圳市建筑工务署质量安全检查专家库名单》中选取;

(6) 见证建筑成品材料及实体质量抽检工作,包括但不限于钢筋连接件、门窗及型材、防水工程的成品半成品、钢结构工程的制作质量和安装质量;

(7) 协助市工务署开展“质量月”活动的组织工作和每季度质量安全大会的会务组织工作;

(8) 组织开展质量培训工作,每季度组织不少于一次质量培训;

(9) 配合市工务署质量管理,根据市工务署要求编制具体技术指引(不多于 5 项);

(10) 配合市工务署进行全署项目的工期进度管理工作。

和观感质量检查，并每季度召开一次质量总结大会，强化各项目质量管理意识，形成质量检查常态化体系，深化我署在建项目优劣可视化、数据化、透明化，引入质量评估排名措施，形成工务署在建项目之间的质量竞争的良好氛围。

(2) 对署在建项目每月出具质量及工期进度评估报告，指导并监督我署在建项目做好质量隐患排查工作。同时，对我署质量优秀项目、优秀工艺工法汇总，并对我署在建项目进行推广，整体提升我署在建项目质量标准化水平。

3.5 检查方案要求：检查方案根据深圳市建筑工务署项目检查要求制定。

3.6 检查频次要求：各项目的检查频次原则上平均不少于1次/月，根据项目风险等级调整确定检查频次；

3.7 检查成果要求：检查成果应按项目形成检查日志，以文字、图像、录像相结合的形式，记录施工现场质量隐患排查及工期进度检查工作中重要或特殊的情况；检查整改意见须以书面形式提出，须明确质量隐患具体部位、内容及整改时限。工作目标成果主要包括：第三方质量常态化季度检查方案、各项目第三方质量常态化月度检查报告、第三方质量及工期进度常态化月度总结报告、第三方质量常态化季度总结报告及质量检查总结年报等，并定期向市建筑工务署提供质量管理工作建议。

### 3.8. 组织架构

项目负责人：佟坚强，身份证号：41021119750914601X

其他人员要求：

项目的检查人员必须从本项目投标文件列明的检查人员中安排，不得另行安排其他人员，确需更换的，应提前7天以书面报告形式向甲方申请，经批准同意后方可更换。

(1) 检查组组长应具备中级工程师职称或工程建设类注册执业资格证书，检查组其他成员均应具备初级工程师职称或工程建设类注册执业资格证书(注册建造师、注册结构工程、注册监理工程师任一即可)，检查组成员均应在本公司连续缴纳社保3个月以上，人员数量不少于12人(含2小时机动响应人员3人)，要求人员专业配置齐全、合理，至少包括建筑、市政、园林景观、结构、装饰、电气、水暖7个专业，专业相近也符合要求。

(2) 承包方根据项目特点从所报人员中组建项目检查工作小组，制定检查计划，检查期间不得从事其他工作。检查人员原则上必须从所报人员中安排，所报人员不足时可增加，如需更换或增加人员，应提前7天以书面报告形式向深圳市建筑工务署提出申请，经批准同意后方可更换或增加。增加或更换后的项目负责人及各专业技术人员的资格、阅历及经验等不得低于招标文件中关于项目负责人及各专业技术人员的要求；

(3) 乙方须在合同服务期内提供3名工作人员作为机动人员(一人为资料员、一人具备高级职称、一人具备中级职称)，均要求本科及以上学历，承诺2小时内响应市工务署工作要求。

机动人员工作内容包括但不限于：协助市工务署编制和修订质量管理办法、细则，完善质量管理规章制度，提出优化质量评估体系指导意见；对评估成绩进行分析、汇总、上报，对质量问题发出督导通知书或警示通报；协助组织召开全署季度质量安全大会；见证建筑材料成品抽检工作；协助项目预验收事宜；对重大质量问题开展预判预控，防范重大风险，协助开展质量事故的调查处理；协助报送有关文字总结材料；联系第三方开展工程质量评估工作；收集工程资料信息、汇总检查计划和检查报告，发布检查通知，整理月度质量汇总文件；配合质量管理信息化工作的开展；配合工务署安排的其他事宜等。

乙方人需自行配备交通工具，解决检查项目服务过程中涉及到的交通问题(费用自理)，甲方有权参与检查。



(4) 本合同年度内质量安全专家参与抽查的次数不超过 60 次且不少于 50 次。

(5) 见证建筑成品材料及实体质量抽检工作包括但不限于钢筋连接件、门窗及型材、防水工程的成品半成品、钢结构工程的制作质量和安装质量四个方面，抽样过程承包方需全程见证，见证抽检次数不少于 50 次。

#### 3.9. 服务团队的实名制管理要求

乙方该项目服务团队成员应配合我署实名制管理相关要求，提供相应信息，确保检查过程无冒名顶替等情况，并接受我署不定期检查。

#### 4. 履约担保金额为合同价款的 10%；

乙方应在项目合同签订后提供金额为合同价款的 10% 的履约保函。

### 5. 合同价款及支付方式

5.1 合同价款为¥6300000.00 元包干（大写：人民币陆佰叁拾万元整）；

合同总额分为基本费用（占 90%）和绩效费用（占 10%）两部分，其中，绩效费用结合最终履约评价结果支付。

#### 5.2 支付方式为：

(1) 自双方签订合同之日起，根据乙方提出的付款申请，并提供金额为基本费用的 30% 的预付款保函及合同总额的 10% 的履约保函，甲方支付乙方项目基本费用的 30%；

每年前三个季度每季度末，乙方提出的付款申请，甲方向乙方支付基本费用的 20%；第四季度末，乙方提出的付款申请，甲方向乙方支付基本费用的 10%。

#### (2) 绩效费用的支付如下：

服务期满后，甲方组织进行年度履约评价。年度履约评价结果为当年季度履约评价结果平均分得出（考核标准详见附件《2022 年度工程质量第三方常态化检查服务合同履约评价实施细则》），年度履约评价结果分为优秀、良好、中等、合格、不合格五档，对应应付的绩效费用支付比例分别为：

评价结果为良好及以上时，应付绩效费用支付比例为绩效费用的 100%；

评价结果为中等时，应付绩效费用支付比例为绩效费用的 80%；

评价结果为合格时，应付绩效费用支付比例为绩效费用的 60%；

评价结果为不合格时，不支付绩效费用。

#### (3) 收款账户

承包方指定收款账户为：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司，

开户银行：中国建设银行深圳梅林支行，银行账号：44201550900052537493。

### 6. 双方的责任

#### 6.1 甲方将对承包方提供以下条件：

1. 指定相对固定人员为本项目的甲方负责人，代表甲方与乙方接洽并负责本工作内容的决策、协调、发出指令和接收乙方的报告。

2. 确定项目进展期间的各项沟通计划，负责甲方各项要求的下达。

3. 协调技术指引使用部门及人员、被检查与评价项目参建方等与乙方的配合工作。

4. 提供必要的咨询服务的技术资料。

5. 按本合同按期支付咨询服务费用。

本合同并进行清算，甲方应按照乙方已完成的工作量支付款项，同时乙方应向甲方提交在合同终止日前完成的所有项目文件和相关资料。

14.3 本合同的附件为合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。双方来往的传真、电报、会议纪要等，经双方协商认可后，均可视为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

14.4 本合同未尽事宜，由双方协商签订补充协议。补充协议应以书面形式做成，经双方法定代表人或其授权代表签字、盖章后与本合同具有同等法律效力。

#### 15. 合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包方 1 份，承包方 2 份，副本 9 份，发包方 3 份，承包方 6 份。

#### 16. 合同生效

合同订立时间：2022 年 7 月 1 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包方（甲方）：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮 政 编 码：



承包方（乙方）：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮 政 编 码：



备 案 意 见：

经 办 人：

备 案 机 构（公 章）

年 月 日



## 2.5 深圳市光明区建筑工务署 2024-2025 年在建项目第三方常态化质量巡查工作技术服务

合同编号：光建经费[2024]35 号

### 深圳市光明区建筑工务署 2024-2025 年在建项目 第三方常态化质量巡查工作技术服务

项目名称：深圳市光明区建筑工务署 2024-2025 年在建项目第三方  
常态化质量巡查工作技术服务

委托单位：深圳市光明区建筑工务署

受托单位：深圳瑞捷技术股份有限公司

时 间： 2024 年 9 月

## 协议书

委托单位：深圳市光明区建筑工务署（以下简称甲方）

受托单位：深圳瑞捷技术股份有限公司（以下简称“乙方”）

依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和《深圳经济特区政府采购条例》及其实实施细则等相关法律法规规章之规定，经甲方和乙方友好协商，遵循自愿平等、诚实信用的基本原则，就深圳市光明区建筑工务署 2024-2025 年在建项目第三方常态化质量巡查工作技术服务事宜，达成以下合同条款：

### 一、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1.1 本服务合同
- 1.2 中标通知书
- 1.3 投标文件澄清纪要或承诺书（如有）
- 1.4 投标书及其附件
- 1.5 招标文件及补遗
- 1.6 标准、规范及有关技术文件
- 1.7 甲乙双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

### 二、项目概况

2.1 **项目名称：**深圳市光明区建筑工务署 2024-2025 年在建项目第三方常态化质量巡查工作技术服务（以下简称为“本项目”）。

2.2 2024-2025 年甲方计划实施约 84 个在建建设项目（实际巡查项目根据甲方各工程管理部门提出新增和终止巡查的申请调整），包括房建、市政、水务三类项目等。

2.3 甲方通过招标引入乙方作为第三方质量巡查单位，协助甲方对所有在建项目开展第三方常态化质量巡查工作技术服务，对甲方质量管理体系进行建设完善，增强甲方在建项目质量管理力度，以更好的发现在建建设项目建筑工地的风险点、危险源及存在的各类质量问题，对重大质量风险实施评估、分级、监控、预警，并提出解决方案。进一步敦促在建项目各参建单位切实履行并落实企业质量风险主体责任，提升甲方工程建设质量管理总体水平。乙方同时通过质量巡查对在建项目的各参建单位进行质量巡查量化考核、质量评价，有效促进参与甲方在建项目的各参建单位依法诚信履约工程合同和履行投标承诺，更有利于加强管理，保证工程质量。

### **三、服务范围**

3.1 本项目服务范围为乙方对甲方 2024-2025 年约 84 个在建建设项目（实际巡查项目根据甲方各工程管理部门提出新增和终止巡查的申请调整）开展第三方常态化质量巡查工作服务。

### **四、服务内容**

4.1 对深圳市光明区建筑工务署 2024-2025 年所有在建项目开展第三方常态化质量巡查工作技术服务。包括常态化质量督导巡查、质量专项巡查以及甲方要求的其他相关检查工作，出具相应的巡查（检查）报告，对发现的隐患和问题提出相应的处理意见。

4.2 根据实际情况，每月合理编制巡查计划和细化每周具体巡查行程，报甲方同意后实施。每周编写质量巡查工作周报，每月编写质量专项巡查工作总结、每季度编写质量巡查报告及质量通病的分析汇总报告、每年编写质量巡查总结年报。每周、每月、每季度、每年度按照甲方要求按期提交质量巡查报告成果。

4.3 根据项目质量巡查和质量安全风险评估情况确定项目巡查频次，原则上每个在建项目质量巡查频次不少于1次/月和复查1次/月。遇到重大事件、国家重大法定节假日、防汛备汛防台风、消防、危险性较大分部分项工程等特殊情况进行必要专项检查；根据上级部门文件或甲方要求对部分项目和每月每季度排名靠后三名的项目在每月质量巡查的基础上增加质量巡查频率。中标人每月负责指导督促对在建项目检查中所发现的质量隐患整改复查工作，做到巡查所发现质量隐患整改100%闭合。

4.4 协助甲方开展质量月活动组织工作和季度质量安全大会的会务组织工作。强化各项目质量管理意识，形成质量巡查常态化体系，深化甲方在建项目优劣可视化、数据化、透明化，引入质量评估排名措施，形成甲方在建项目之间的质量形势的良好氛围。每月（或每季度）协助配合甲方对排名结果进行公布、发布。

4.5 每月根据项目巡查情况，对质量优秀项目、优秀工艺工法汇总，并向甲方其它在建项目进行推广运用，提升甲方在建项目整体质量标准化水平。

4.6 参与甲方建设项目出现的重大质量隐患整改处理和质量事故处理工作。

4.7 根据巡查情况完善甲方质量管理体系，协助甲方开展质量管理相关工作和编写质量相关技术规程。

4.8 周末和节假日安排巡查人员待命，以备检查以及完成甲方交办其他与工程质量相关的工作。

4.9 对甲方在建项目项目主任、主管工程师、代建项目负责人、全咨项目负责人、项目经理、质量主任、质检员、项目总监、质量专监等管理人员进行质量管理专项培训。

## 五、合同服务期限

本合同服务期限为壹年，自 2024 年 9 月 11 日起至 2025 年 9 月 10 日止。

## 六、合同价款及支付、结算方式

### 6.1 合同价款

合同总价款(中标价)为人民币 伍佰肆拾捌万壹仟零肆拾元整（小写：¥ 5481040.00 元）。本合同价款为暂定价，也为结算上限价，因总巡查次数增加而产生的超出中标价的费用，甲方不再另行支付。本合同价款已包含乙方为实施本项目巡查人员所需的设备仪器费、车辆租赁费、服务和技术费用等，不随通货膨胀的影响而波动；本合同价款已包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方办公室所发生的费用。

### 6.2 支付方式

6.2.1 第三方常态化质量巡查工作技术服务合同价款分为基本费用（占 90%）和绩效费用（占 10%）两部分支付。

#### 6.2.2 基本费用的支付

### 7.1 乙方人员组织架构

项目负责人：佟坚强，身份证号：41021119750914601X。

7.1.1 巡查组成员须具有建设工程相关专业全日制本科（含本科）以上学历，3年以上同类工作经验，且在本公司连续缴纳社保3个月以上，取得执业资格证书（注册建造师或国家注册监理工程师）尤佳。要求人员专业配置齐全、合理，能满足甲方各建设项目巡查工作要求；人员数量不少于9人（项目负责人除外，含派驻甲方办公工作人员1人），取得工程专业领域中级工程师及以上职称或注册执业资格证人员为4人及以上；甲方有权根据本次采购项目的实际工作情况，要求乙方在现有的人员配备中增加人员投入或增加常驻人员，乙方无条件配合，不得拒绝，不再增加任何费用。

7.1.2 乙方根据项目特点从投标文件所报人员中组建项目巡查工作小组，制定巡查计划，巡查期间不得从事其他工作和兼任其他单位巡查业务。巡查人员原则上必须从投标文件列明的巡查人员中安排，所报人员不足时可增加，如需更换或增加人员，应提前30天以书面形式向甲方提出申请，经批准同意后方可更换或增加。更换或增加后的项目负责人及各专业技术人员的资格、阅历及经验等不得低于招标文件中关于项目负责人及各专业技术人员的要求。

7.1.3 乙方须在合同服务期内提供1名工作人员到甲方驻点办公，工作内容为联系巡查事宜，收集工程资料信息、汇总巡查计划和巡查报告，发布巡查通知，每日及时上传质量巡查报告至光明区建筑工务署工程管理平台，督促工程管理部门按时上传整改回复并及时对整改回复进行复核。

甲方：深圳光明区建筑工程务署

(盖章)



地址：深圳市光明区光明街道华夏路

光明商业大厦 8-10 层

法定代表人：

或委托代理人：

(签章)

开户银行：/

银行账号：/

电话：0755-88211656

邮编：518107

合同签订时间：2024年9月14日

合同签订地点：深圳市光明区

乙方：深圳瑞捷科技股份有限公司

(盖章)



地址：深圳市龙岗区坂田街道星

河 world 大厦 A 座 31 楼

法定代表人：

或委托代理人：

(签章)

开户银行：中国建设银行股份有

限公司深圳梅林支行

银行账号：44201550900052537493

电话：0755-29555131

邮编：518129





## 2.6 华润置地华南大区住宅项目第三方质量检查与评估咨询服务

RJ20220407-0991

协议附件 4: 落地合同模板

**华润置地华南大区住宅项目第三方质量检查与评估  
咨询服务合同**

甲 方: 【广东省润投咨询有限公司】

乙 方: 【深圳瑞捷工程咨询股份有限公司】

合同编号: 【           】

声明: 本合同签订时, 双方已就本合同的全部条款进行充分协商, 对任何一方均不构成格式条款。

## 华润置地华南大区住宅项目第三方质量检查与评估 咨询服务合同

合同编号：【           】

甲方           ：广东省润投咨询有限公司

法定代表人：王 溯

住所           ：广州市南沙区横沥镇汇通一街3号919房（仅限办公）

电话           ：020-89196801

乙方           ：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

法定代表人：黄新华

住所           ：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号A栋A3101、A3103、A3108号

电话           ：13316815996

鉴于：

为了有效监控华润置地的住宅（含公寓）项目开发建设质量，及时发现和解决项目的各类质量问题，以达到逐步提高工程质量和客户满意度的目的。甲乙双方在平等、互利、公平和诚信的原则下，经友好协商，达成如下约定：

### 第一条 定义和用语

除另有说明外，下列用语在本合同及附件中使用时具有如下的含义：

1.1 “关联公司”就任一公司而言，指直接或间接地控制该公司或受该公司控制，或与该公同受共同控制的任何其他公司。“控制”指持有该公司多于百分之五十（50%）的股权且该等股权代表多于百分之五十（50%）的表决权，且有权提名该公司多数董事。

1.2 “华润置地”指华润置地有限公司及其下属全资子公司、控股公司或其他有管理权的公司。

1.3 “以上”、“以下”、“届满”、“以内”均包括本数；“不满”、“超过”、“以外”均不包含本数。

### 第二条 合同标的

2.1 乙方受甲方委托对华润置地华南大区住宅/公寓项目提供第三方质量检查与评估咨询服务（下称“本项目”）。乙方提供本合同项下服务的依据包括但不限于：

- （1）国家及地方颁布的工程质量相关的法律法规、政策指引及规范性文件；
- （2）双方确认的第三方质量检查评估体系、检查实施计划及年度服务方案；

- (3) 甲方项目现场的管理规定;
- (4) 甲方提供的项目资料, 包括与项目相关的合同、质量记录等;
- (5) 甲方发出的与本项目有关的工作指示。

2.2 检查与评估内容: 包括过程评估、交付预评估、材料抽检、培训服务、底线问题整改复核, 具体内容如下:

- 1) 住宅项目过程评估: 主要对项目全阶段各分项的质量状态进行评估, 识别重大质量风险, 并根据检查情况编制检查报告。
- 2) 住宅项目交付预评估: 主要对项目交付前 45 天的户内、公区、外立面、渗漏试验的质量呈现状态进行评估, 提前识别重大交付风险, 并编制检查报告。
- 3) 材料抽检: 材料取样为过程评估每个受检标段每次随机现场取 1 种材料, 并邮寄至招标方指定地点, 不负责材料检测。材料取样服务费用包括邮寄费用及现场取样费用, 不包括材料检测费用。
- 4) 培训服务: 包括检查体系、检查标准、评分标准、检查操作方式、质量风险防控及优秀做法分享等。
- 5) 底线问题整改复核: 根据受检标段触发底线质量风险时, 将在首检后单独组织对该标段底线质量问题整改后的线上复核; 复核时间为当轮首检后第 2 周复检, 如复核结果显示底线风险未消除的, 将在当轮受检后第 6 周再次组织复核。

2.3 检查频次: 过程评估年度组织 3 轮; 交付预评估为每个项目交付前 45 天组织。

#### 2.4 检查与评估方法

2.4.1 检查与评估方法具体详见附件 2: XXXX 项目第三方质量检查与评估方法。

2.4.2 乙方采用实测实量、试验测试、巡视检查、查阅施工图纸、查阅现场质保资料和质量记录等方法对 XXXX 质量进行检查, 采用系统的分析评估工具进行质量评估。

2.4.3 乙方在评估过程中, 根据甲方提供的材料清单就甲方指定项目提供材料取样送检服务, 具体包括现场的材料见证取样和邮寄过程。

2.4.4 合同履行过程中乙方需根据过往项目经验及甲方项目实际情况不断完善和改进评估体系, 但需保证每个项目的评估标准相对统一。

#### 2.5 检查实施计划

甲乙双方应于本合同签订【5】日内, 共同确认本项目检查实施计划。过程评估全年分为 3 个时间段, 第 1 段为 3~5 月, 第 2 段为 6~8 月, 第 3 段为 9~12 月; 每个时间段开始前 5 天, 甲乙双方共同确认该时间段内的评估总体计划, 每月 25 日前, 甲乙双方共同确认下一个月交付预评估实施计划。

#### 2.6 检查时间及人员要求

应在当年全部检查完成后 20 天内提交可编辑的电子稿及纸质稿【1】份。

3.1.5 及时提交甲方要求的其他检查成果及按甲方要求进行宣讲。

3.2 甲方收到乙方提交的各检查成果后，应在 5 日内进行验收，甲方签字确认的，视为验收合格；如有异议，甲方应于上述验收期间内提出修改意见，乙方应按甲方要求完成整改。

#### 第四条 合同价款及支付

##### 4.1 合同价款

甲乙双方按照下表所列费用类别及计算方式确定本合同价款，具体咨询服务费用明细详见合同附件 3《咨询服务费用清单》：

序号	费用类别	单价 (不含税)	税率	单价 (含税)	暂定 次数	小计 (含税)
1	过程评估咨询服务费(土建工程，线下现场评估)					
2	过程评估咨询服务费 ( 土建工程， 线上+线 下同时评估)					
3	过程评估咨询服务费(精 装工程，线下现场评估)					
4	过程评估咨询服务费(幕 墙工程，线下现场评估)					
5	材料抽检服务费用					
6	交付预评估咨询服务费					
7	过程评估咨询服务费 ( 土建工程底线质量问 题的整改复核， 线上评 估)					
8	过程评估咨询服务费 ( 精装工程底线质量问 题的整改复核， 线下现 场评估)					
9	培训服务					

4.1.1 本合同总价款为¥720050.00 元（大写：人民币柒拾贰万零伍拾元整）。其中，不含增值税为¥679292.45 元（大写：人民币陆拾柒万玖仟贰佰玖拾贰元肆角伍分），增值税率为 6%，税款为¥40757.55 元（大写：人民币肆万零柒佰伍拾柒元伍角伍分）。若增值税率发生变化，按照新的增值税率计算增值税（不含税单价保持不变）。

4.1.2 本合同（不含税）单价已包含质量检查、评估、人工、差旅、食宿等乙方履行本合同所能预见的一切费用，未经双方确认，乙方不得变更。

##### 4.2 付款条件

邮编: 518000;

联系人: 周楠;

乙方: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司;

地址: 深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋 A3101、A3103、A3108 号;

电话: 0755-29555131;

邮编: 518000;

联系人: 岑辉;

12.2 任何文件、通知等,以现场签收方式送达的,以签收日为送达日;以邮寄方式送达的,以签收日为送达日;如因收件人预留的地址不详、地址错误、无人签收等原因导致邮件被退回的,视为已有效送达,邮件寄出之日起第 5 日视为送达日。

12.3 双方确认上述通讯地址为接收仲裁文书及司法文书的合法有效的地址。

12.4 一方的联系信息如有变更,应提前 5 个日历日以书面形式通知对方。否则,一方应自行承担由于联系信息变更未及时通知对方而造成的一切后果。

### 第十三条 合同效力及其他

13.1 除双方以书面形式另有约定,否则一方迟延履行其在本合同项下任何权利或部分行使的,并不视为其对该等权利的放弃或变更。

13.2 本合同自双方盖章之日起生效,一式伍份,甲方执叁份,乙方执贰份,各份具同等法律效力。

13.3 本合同附件 1—【6】为本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

合同附件 1: XXX 项目第三方质量检查内容及标准

合同附件 2: XXX 项目第三方质量检查与评估方法

合同附件 3: 咨询服务费用清单

合同附件 4: 质量检查人员及分组名单

合同附件 5: 阳光宣言

合同附件 6: 华润置地与合作方廉洁协议

甲方(盖章):

签订日期: 2022 年 4 月 7 日



乙方(盖章):

签订日期: 2022 年 4 月 7 日



合同附件 4: 质量检查人员及分组名单

分组	姓名	本项目 拟任岗位	年 龄	性 别	专业	专业 年限	职称	安排上岗 起止时间
项目 负责人	佟坚 强	项目负责 人	47	男	管理工程	22	高级职称、一级建造师	2022 年
项目经理	邓红 卫	项目经理	32	男	工程造价	10	/	2022 年
过程评估 第 1 组 (线下)	邓红 卫	评估组长	35	男	建筑工程	9	中级职称、一级建造师	2022 年
	杨竣 森	评估组员	28	男	建筑工程	6	中级职称、二级建造师	2022 年
过程评估 第 2 组 (线下)	李桥	评估组长	37	男	建筑工程	14	中级职称	2022 年
	阙康 立	评估组员	32	男	建筑工程	8	中级职称、一级建造师	2022 年
过程评估 第 3 组 (线下)	冯文 锋	评估组长	47	男	建筑工程	24	中级职称、一级建造师	2022 年
	陆永 智	评估组员	35	男	建筑工程	7	二级建造师	2022 年
过程评估 第 4 组 (线下)	时雨	评估组长	34	男	建筑工程	12	中级职称、一级建造师、 注册安全工程师	2022 年
	李志 阳	评估组员	35	男	岩土工程	7	中级职称	2022 年
过程评估 第 5 组 (线下)	高超	评估组长	36	男	建筑工程	12	中级职称、二级建造师、 注册安全工程师	2022 年
	马跃	评估组员	30	男	市政公用 工程	5	二级建造师	2022 年
过程评估 第 1 组 (线上+线下)	邓红 卫	评估组长	35	男	建筑工程	9	中级职称、一级建造师	2022 年
	杨涛	评估组长	33	男	建筑工程	10	中级职称、二级建造师	2022 年
过程评估 第 2 组 (线上+线下)	李桥	评估组长	37	男	建筑工程	14	中级职称	2022 年
	赵鹏	评估组长	33	男	建筑工程	10	中级职称	2022 年
过程评估 第 3 组 (线上+线下)	冯文 锋	评估组长	47	男	建筑工程	24	中级职称、一级建造师	2022 年
	梁建 华	评估组长	39	男	建筑工程	13	中级职称、二级建造师	2022 年
过程评估 第 4 组 (线上+线下)	时雨	评估组长	34	男	建筑工程	12	中级职称、一级建造师、 注册安全工程师	2022 年
	于海 兵	评估组长	33	男	建筑工程	8	中级职称、二级建造师	2022 年
过程评估 第 5 组	高超	评估组长	36	男	建筑工程	12	中级职称、二级建造师、 注册安全工程师	2022 年



## 2.7 深圳市大鹏新区建筑工务署 2022 年在建项目质量安全综合检查评估服务

正本

合同编号: QT2022-077  
RJ20220511-1664

### 深圳市大鹏新区建筑工务署 2022年在建项目质量安全综合检查评估服务合同

委托单位: 深圳市大鹏新区建筑工务署 (以下简称甲方)

受托单位: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司 (以下简称乙方)

依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和《深圳经济特区政府采购条例》及其实施细则等相关法律法规规章之规定,经甲方和乙方友好协商,遵循自愿平等、诚实信用的基本原则,就工作事宜,达成以下合同条款。

#### 一、项目概况

1.1 项目名称: 深圳市大鹏新区建筑工务署2022年在建项目质量安全综合检查评估服务 (以下简称为“本项目”)

1.2 2022年甲方计划实施的在建项目预估为72个(含代建项目),包括房建、市政、水务三类项目。

1.3 甲方通过引入乙方质量安全检查评估单位,协助甲方对所有在建工程开展第三方常态化质量安全检查评估技术服务,对甲方质量安全管理体系进行建设完善,增强甲方在建项目质量安全管理力度,以更好的发现在建项目建筑工地风险点、危险源及存在的各类质量安全问题,对重大风险实施评估、分级、监控、预警,并提出解决方案,进一步敦促在建项目参建施工、监理单位切实履行并落实企业安全生产主体责任,提升甲方工程建设质量安全总体管理水平。同时通过巡查,对在建项目的施工、监理单位进行质量安全量化考核、评价,有效促进参与甲方在建项目的施工、监理单位依法诚信履约工程合同和履行投标承诺,更有利于加强管理。

#### 二、服务范围

第 1 页 共 16 页



以更好的掌控甲方在建项目的质量安全情况，减少项目建设和成果的质量安全风险，弥补甲方技术力量、提高甲方建设工程质量安全管理水平。在本项目实施期间在建的项目数量预估为72个（含代建项目）。

### 三、服务内容

3.1 对大鹏新区建筑工务署2022年所有在建项目开展第三方常态化质量安全巡查技术服务，包含每月对所有在建项目至少开展一次质量安全检查评估，检查评估内容包括但不限于：

3.1.1 各参建单位人员在岗情况、人员履职情况、疫情防控、现场质量安全管理、项目智能建设及农民工工资发放、信访维稳、合同分包、工程变更、重大危险源管控、机械设备使用、文明施工、六个100%落实等情况。

3.1.2 检查施工许可证或提前介入及法律、法规规定需要办理报批手续的其他情形批准情况。

3.1.3 工程材料抽检及工程关键部位功能、观感、质量情况。

3.2 遇到重大事件、国家法定节假日、防汛备汛防台风、消防、危险性较大分部分项工程等特殊情况进行必要专项安全检查；对各类工程每月排名最后一名的工程增加质量安全巡查频率；根据上级部门文件或甲方要求对部分项目在每月安全巡查的基础上增加质量安全巡查频率，以及完成甲方交办其他检查工作。

3.3 应根据实际情况，以月为周期，编制合理每月巡查计划和细化每周具体巡查行程。每周负责编写质量安全检查评估周报，每月编写质量安全检查评估月度总结报告，每季度编写质量安全检查评估季度总结报告，每年编写质量安全检查评估年度总结报告。每周、每月、每季度、每年度必须按照甲方要求如期提交质量安全巡查报告成果。

3.4 按大鹏新区建筑工务署《承包人违约处罚管理办法》等相关规定，向甲方提出奖罚建议。

3.5 检查评估方案要求：巡查方案根据甲方印发《大鹏新区建筑工务署第三方机构质量安全技术服务管理办法（修订）》《大鹏新区建筑工务署在建项目风险分级管控管理办法（试行）》要求制定，报甲方审批后实施。

3.6 检查评估频次要求：原则上每月所有在建项目质量安全检查评估频次

不少于1次/月（包括复查本期之前发现而未整改闭合的问题）。乙方负责指导督促每月对在建设项目周期性质量安全巡查和专项检查等检查中所发现的安全隐患整改复查工作，做到巡查所发现质量安全隐患整改闭合100%。

3.7 第三方巡查单位对深圳市大鹏新区建筑工务署在建项目每月根据巡查计划按时出具周期性质量安全检查评估报告，对深圳市大鹏新区建筑工务署安全优秀项目、优秀工艺工法汇总，并向深圳市大鹏新区建筑工务署其它在建项目进行推广运用，整体提升深圳市大鹏新区建筑工务署在建项目质量安全标准化水平。

3.8 协助大鹏新区建筑工务署建立健全安全双重预防机制、风险分级管控机制，并运用实施。编制常态化质量安全评估方案，报甲方审批后实施。协助甲方每季度及年度召开一次质量安全总结大会，强化各项目质量安全管理意识，形成质量安全巡查常态化体系，深化甲方在建项目优劣可视化、数据化、透明化，引入安全评估排名措施，形成甲方在建项目之间的安全形势的良好氛围。协助甲方做好值班值守工作，服从甲方的值班安排。

3.9 按照甲方要求及相关法律法规规定组织开展应急演练工作，每季度应不少于一次，该等费用已包含在合同价款内。

3.10 组织开展质量安全培训工作，宣传培训管理应能提供包括但不限于最新的政策法规、技术标准、质量安全、疫情防控等方面的培训资料（包含视频、文档等各类文件格式）。按照大鹏新区建筑工务署的要求及不同时期的管理重点，对大鹏新区建筑工务署及参建单位人员进行培训教育，频次不少于1次/月，该等费用已包含在合同价款内。

3.11 应利用信息化手段辅助工程管理，为项目管理增值，应用内容包括但不限于巡检评估管理、培训管理等内容。巡检评估管理应能对项目进行质量安全风险评估，对巡查存在的问题及通病进行总结，对项目得分进行排序，满足深圳市大鹏新区建筑工务署对日常巡检记录及整改情况的查询功能，自动生成日、周、月、季报表，具备一键导出功能。

3.12 参与质量安全重大隐患整改技术处理工作和事故技术调查工作。

3.13 完成甲方交办的其他事务。

#### 四、合同服务期限

4.1 本合同服务期限为8个月（自合同签订之日起至2022年12月31日止）。

## 五、合同价款及支付方式

### 5.1 合同价款

合同价款（合同总额）为人民币（大写）：玖拾捌万元整（小写：¥980,000.00）；

本合同价款已包含完成安全检查评估技术服务范围内所有工作量和后续服务的全部费用（包括但不限于巡查人员工资、加班工资、五险一金、经济补偿、巡查所需设备仪器费、邮寄文件费、交通车辆燃油费及租赁费、提供必要安全隐患复查工作相关增值服务费、专项检查费、履行合同义务所发生的其他一切费用等全部相关税款和费用），不再因任何工作内容变化而调整费用且不随通货膨胀的影响而波动。除合同另有约定外，甲方不再向乙方支付其他任何费用。

本合同约定的甲方的支付义务均指甲方提交付款审批的时间，因此如因政府部门办理程序或政策影响，拨款未能及时到位，乙方不得以此为由不履行或怠于履行本合同规定的义务或要求甲方承担违约责任。乙方有义务在甲方办理申请财政付款手续前提供相关付款申请的凭证以及符合甲方财务支付要求的发票，因乙方提供的资料不齐全或不及时导致付款延迟的，概由乙方自行承担责任。支付方式以深圳市最新的财政支付政策为准。

### 5.2 支付方式

合同总额分为基本费用（占90%）和绩效费用（占10%）两部分。

#### 5.2.1 基本费用的支付：

本项目不支付工程预付款。甲方按季度支付费用，即合同签订后的首季支付费用¥220,500.00元（即大写：贰拾贰万零伍佰元整）；剩余费按每季度¥330,750.00元（即大写：叁拾叁万零柒佰伍拾元整）支付。

#### 5.2.2 绩效费用的支付：

绩效费用根据乙方合同最终履约评价结果进行支付。履约评价等级为良好及以上的，获得绩效费用的100%；履约评价等级为合格的，获得绩效费用的50%；履约评价等级为不合格的，不支付绩效费用。

5.3 合同结算时,乙方根据经甲方确认的月度及季度评估、每月培训、应急演练、成果文件及履约评价结果等,计算结算金额,提出付款申请,甲方审核确认后向乙方一次性付清所有剩余款项。最终结算价以大鹏新区发展和财政局审定价为准,且不超过98.00万元。若政策法规发生变化,按最新政策法规执行。

## 六、乙方人员要求

6.1 乙方委派项目负责人:佟坚强,身份证号:41021119750914601X。

### 6.2 其他人员要求

6.2.1 甲方有权根据本次采购项目的实际工作情况,要求乙方在现有的人员配备中增加人员投入或增加常驻人员,乙方须积极配合,同时乙方应将此部分服务费用综合考虑在总报价中,甲方不再增加任何费用。

6.2.2 乙方须在合同服务期内提供1名工作人员到甲方驻点办公。项目驻点人员工作内容为完善甲方安全管理体系建设,编制第三方常态化质量安全检查评估方案,审核每周周报,审核月度、季度、年度总结报告,负责协调跟踪解决巡查过程中有关工作(如巡查发现隐患,协调安排巡查人员进行必要的复查,做到隐患整改闭合100%;协调安排甲方交办专项检查、复查等其他工作)以及甲方安排和交办的其他事项工作等。

6.2.3 合同签订后5日内,乙方根据项目特点从所报人员中组建项目检查评估小组,制定巡查计划方案报甲方审批同意后实施。巡查人员原则上必须从所报人员中安排,所报人员不足时甲方可要求增加。如需更换人员,乙方应提前30天以书面报告形式向甲方提出申请,经甲方书面批准同意后方可更换。同意更换后的人员的执业资格、工作经验等不得低于响应文件中关于项目负责人及各专业技术人员的要求。

## 七、投入设施要求

7.1 乙方应投入满足质量安全检查工作技术服务范围内巡查所需设备仪器。

7.2 巡查交通工具要求:乙方需自行配备交通工具,解决巡查项目服务过程中涉及到的交通问题(费用由乙方自理)。

#### 十八、合同生效

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

甲方：深圳市大鹏新区建筑工务署  
(盖章)

乙方：



地址：深圳市大鹏新区中山路行政服务

地址：

大厅4-6层

法定代表人：

或委托代理人：(签字)

法定代表人：

或委托代理人：(签字)

开户银行：/

开户银行：中国建设银行深圳梅林支行

银行账号：/

银行账号：44201550900052537493

电话：

电话：

邮编：

邮编：

合同签订时间：2022年 5 月 10 日

合同签订地点：深圳市大鹏新区

## 2.8 在建项目第三方巡查服务合同

RJ20220616-2383

### 在建项目第三方巡查服务合同

合同编号：FTHLCQ2022034

项目名称：在建项目第三方巡查服务

甲 方：深圳市福田区活力城市建设事务中心

乙 方：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

签订地点：深圳市福田区

签订时间：2022 年 6 月



## 在建项目第三方巡查服务合同

委托方：深圳市福田区活力城区建设事务中心（下称“甲方”）

受托方：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司（下称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》和有关法律、法规、规章的规定，甲方委托乙方开展在建棚改项目第三方巡查服务。甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，就有关事宜达成以下合同条款：

### 第一条：服务内容及要求

（一）乙方对华富村东西区、南华村、华富北（如开工）、香蜜二村（如开工）等在建棚改项目建设单位（含代建单位）的项目管理进行持续定期巡查评估，通过工程现场检查、台账检查、规章制度检查、现场随机对项目管理人员实地考察等方式对建设单位（含代建单位）的项目管理水平进行综合评估，发现问题及时预警整改，出具整改意见、风险预判、提升工程价值有关建议等，并督促落实。

巡查周期每季度一次，包含常态化巡查一次及复查一次，每次巡查完成后一周内以项目标段为单位编制《第三方巡查评估报告》，引入排名措施，并通过会议形式宣贯至各项目标段。对巡查中发现的项目管理工程质量、安全文明施工及疫情防控、工程进度等隐患指导督促整改，整改意见以书面形式提出，须明确隐患或事故的具体部



位、问题内容、问题图像及整改时限,并在复查工作后编制复查报告,做到闭合 100%。不同项目标段应根据其特殊性,开展针对性专项巡查(如:建设单位承诺交房带装修、建设单位发包数量较多等)。

巡查内容包括但不限于:

#### 1、建设单位(含代建单位)项目管理情况

(1) 对项目建设单位(含代建单位)内部管理团队架构及组织协调情况、项目管理制度的建立及落实情况、人员履职情况、信息上传下达情况、合同奖惩落实情况、分包管理情况等进行巡查;

(2) 针对建设单位发包数量较多情况,应对分包管理做专项巡查分析。

#### 2、项目工程质量情况

(1) 对在建项目工程实体质量情况、质量过程管理情况、质量风险管理情况、隐蔽工程管理情况、装饰装修安装工程管理情况进行巡查;

(2) 针对隐蔽工程管理、装饰装修安装工程管理应做专项巡查分析。

#### 3、项目安全文明施工及疫情管理情况

(1) 对在建项目安全文明施工情况、生态文明施工情况、安全文明施工过程管理情况、扬尘防治“6个100%”情况、办公生活宿舍区情况、安全风险(尤其是重大危险源与危大工程)管理情况、安全文明施工奖惩落实情况等进行巡查;

(2) 对机械设备(一般机械、流动机械、特种机械等)管理应



造师或一级注册结构工程师或国家注册监理工程师任一即可)。

3、负责现场巡查的工作人员从事本行业工作年限不低于3年，均须取得执业资格证书(注册建造师或注册结构工程师或国家注册监理工程师任一即可)。

(十一)乙方根据各目标标段情况，合理编制巡查计划，报甲方审批同意后实施，并按照甲方要求编制巡查报告，于规定时间内提交成果。乙方提交的所有报告需有一份不可编辑版本(pdf版本)及一份可编辑版本(word、ppt等版本)，并备份存储于网络空间。

## 第二条：服务期

本合同服务期为18个月，自2022年7月1日起至2023年12月31日止。

## 第三条：合同价款及支付方式

(一)本合同总服务费用(含税)为人民币596000元(大写：人民币伍拾玖万陆仟圆整)。

(二)项目服务费用根据分项报价清单表内综合单价确定总价，并根据单次巡查(检查)计费标准报价清单表，结合实际发生服务事项，进行价款结算。

分项报价清单表				
服务内容		综合单价	次数	总价
南华村在建项目巡查	I 标段			
	II 标段			

(本页无正文，为《在建项目第三方巡查服务合同》之签署页)

甲方（公章）

单位名称：

深圳市福田区活力城区建设事务中心

法定代表人或授权代表：

张伟辉

日期：2022年6月30日

乙方（公章）

单位名称：

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

法定代表人或授权代表：

黄新华

日期：2022年6月30日

附件2 乙方投入项目团队人员情况

序号	队岗位	姓名	学历	参与项目经历	执业资格	职称
1	项目负责人	佟坚强	本科	1. 深圳市光明区建筑工务署 2021-2022 年在建项目第三 方常态化质量巡查工作技术 服务 2. 新桥足球体育公园项目工 程管理服务 3. 汕尾市陆河县住房和城乡建设局 第三方安全专项巡查 服务项目	一级建造师	高级工 程师
2	巡查人员	易发剑	专科	1. 深圳市福田区代建单位第 三方评估服务（深圳市福田区 住房和建设局）	一级建造师	/
3	巡查人员	蔡锦全	专科	1. 广东省代建项目管理局 2021 年度第三方质量安全巡 查评估服务	二级建造师 /注册安全 工程师	助理工 程师
4	巡查人员	邹声伟	本科	1. 罗湖“二线插花地”棚户 区改造项目 2020-2022 年度 第三方监督评估咨询服务	二级建造师	中级工 程师
5	巡查人员	汪雨飞	本科	1. 三亚崖州湾科技城管理局 建设工程第三方质量安全监 督机构采购项目	二级建造师	/
6	巡查人员	王森	本科	1. 罗湖“二线插花地”棚户 区改造项目 2020-2022 年度 第三方监督评估咨询服务	二级建造师 /注册安全 工程师	/
7	巡查人员	胡强强	本科	1. 广东省代建项目管理局 2021 年度第三方质量安全巡 查评估服务	二级建造师	/
8	巡查人员	宋邦超	本科	1. 新桥足球体育公园项目工 程管理服务	二级建造师	/
9	巡查人员	杨柳	专科	1. 深圳市龙岗区建筑工务署 在建项目工程质量与施工安 全第三方巡查评估咨询服务	二级建造师	/

## 深圳市福田区活力城区建设事务中心供应商 履约评价表

采购单位名称：深圳市福田区活力城区建设事务中心 联系人及电话：李霞 13510415062

采购项目名称	在建项目第三方巡查服务	项目编号	FTHLCQ-TP-2022001
中标/成交供应商	深圳锦捷工程咨询股份有限公司	供应商联系人及电话	王玉东 18929430515
中标/成交金额	596000 元	合同履行时间	自 2022 年 7 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
履约情况评价	总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
	分项评价	具体评价标准	/
	质量方面	巡查项目全面，巡查结果第一时间反馈，主动指导施工，并提交完整巡查成果文件。	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
	价格方面	服务价格符合预算。	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
	服务方面	项目负责人及团队积极配合完成合同约定工作。	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
	时间方面	及时按照合同要求完成巡查及其他工作。	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
	人员方面	项目负责人及团队数量、专业配置满足合同要求。	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
具体情况说明	乙方在合同履行期内按约定完成共计 26 次巡查及相应巡查报告编制，根据甲方需求完成评估管理体系建设，开展棚改项目现场培训工作，服务响应及时，配合度高，工作成果质量合格，总体履约评价为优。		
采购单位确认 (公章)	 采购单位负责人：李霞 日期：2023 年 12 月 7 日		
供应商确认 (公章)	 供应商负责人：王玉东 日期：2023 年 12 月 7 日		

注：1. 以上评价项目可根据项目进行增加或删减；

2. 履约情况评价为“优、良、中、差”四个等级，请在对应的等级打“√”，然后在“具体情况说明”栏详细说明有关情况。

## 2.项目负责人资质情况

### (1) 资格证书



姓名: 佟星强  
性别: 男  
身份证号: 41021119750914601X  
专业类别: 机电安装  
考试年度: 2006年  
取得执业资格证书时间: 2005年10月  
执业资格证书编号: 0136358  
执业资格证书记载的专业类别: 房屋建筑



管理号: 06371334063708190  
编号: 07002049



本证明表明持有人已通过中华人民共和国一级建造师考试的相应专业类别。本证明作为注册时增加执业岗位专业类别的依据。



签发单位: 郑州市人力资源和社会保障局  
签发日期: 2007年2月28日



## (2) 注册证书

		注册有效期: 2024年10月29日至2027年10月28日
<h3>中华人民共和国一级建造师注册证书</h3>		
姓 名: 佟坚强		
性 别: 男		
出生日期: 1975年09月14日		
注册编号: 粤1372006200702960		
聘用企业: 深圳瑞捷技术股份有限公司		
注册专业: 机电工程(有效期: 2024-10-29至2027-10-28)		
建筑工程(有效期: 2024-10-29至2027-10-28)		
		
	个人签名: 佟坚强	
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	签名日期: 2025.5.16	住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2024年10月29日

### (3) 职称证书

<p>本证书表明持证人通过高级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。</p> <p></p>		<p></p> <p>持证人签名: <u>佟坚强</u></p>	
<p>姓 名: <u>佟坚强</u></p> <p>性 别: <u>男</u></p> <p>出生年月: <u>1975-9-14</u></p> <p>工作单位: <u>威海建设集团股份有限公司</u></p> <p>现从事专业: <u>建筑 工程</u></p> <p>原专业技术 职务资格: <u>工程师</u></p> <p>现专业技术 职务资格: <u>高级工程师</u></p> <p>资格证书编号: <u>鲁100820170144</u></p>		<p>评审委员会(章)</p> <p></p> <p>评审时间: <u>2010-12-21</u></p> <p>公布时间: <u>2011-2-28</u></p> <p>(生效时间)</p> <p>鲁人社办发(2011) 31号</p> <p>公布文号:</p>	

(4) 学历证书



## （5）工作经验证明函

### 工作经验证明函

致深圳地铁置业集团有限公司（招标人）：

我司拟派项目负责人：**佟坚强（41021119750914601X）**，2000年毕业于长安大学（全日制）管理工程专业，从事建筑行业工程质量管理相关经验已有**24**年以上，于2020年12月入职我司担任技术负责人。

特此证明。

投标人名称：深圳瑞捷技术股份有限公司

日期：2025年05月21日

### (三) 项目负责人社保

提供近 1 年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）的社保证明资料。

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：詹坚强		社保电脑号：805635421		身份证号码：41021119750914601X		页码：1											
参保单位名称：深圳瑞捷技术股份有限公司		单位编号：347463		计算单位：元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	基数	单位交
2024	04	347463	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	05	347463	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	06	347463	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	07	347463	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	08	347463	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	09	347463	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	10	347463	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	11	347463	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	12	347463	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	01	347463	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	02	347463	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	03	347463	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	04	347463	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
合计			15920.0 8320.0			5200.0 2080.0			520.0			387.2 332.0			208.0		

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（ 3391e88f6e60faa1 ）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 347463 单位名称 深圳瑞捷技术股份有限公司



#### （四）投标人近两年财务报表汇总表

按招标文件格式要求提供财务报表汇总表。

资产负债表（万元）				利润表（万元）			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产总额 （万元）	资产负债率 （%）	资产总额 （万元）	资产负债率 （%）	营业收入 （万元）	净利润 （万元）	营业收入 （万元）	净利润 （万元）
165077.90	16.15	155711.38	8.8	571827.76	1577.81	49130.82	4226.41

(五) 投标人近两年财务报表

提供 2022 年、2023 年财务报表。

2022 年财务报表



深圳瑞捷工程咨询股份有限公司  
2022 年度审计报告

中国杭州市钱江新城新业路8号UDC时代大厦A座5-8层、12层、23层  
Floor 5-8, 12 and 23, Block A, UDC Times Building, No. 8 Xinye Road, Qianjiang New City, Hangzhou  
Tel: (0571) 88879809 Fax: (0571) 88879833

www.zhcpa.cn

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: 浙23TRAL3TJF







目 录

	页 次
一、审计报告	1-6
二、财务报表	7-18
(一) 合并资产负债表	7-8
(二) 合并利润表	9
(三) 合并现金流量表	10
(四) 合并所有者权益变动表	11-12
(五) 母公司资产负债表	13-14
(六) 母公司利润表	15
(七) 母公司现金流量表	16
(八) 母公司所有者权益变动表	17-18
三、财务报表附注	19-131



## 审计报告

中汇会审[2023]4715号

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳瑞捷工程咨询股份有限公司(以下简称深圳瑞捷或公司)财务报表,包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表,2022年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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,公允反映了深圳瑞捷2022年12月31日的合并及母公司财务状况以及2022年度的合并及母公司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,我们独立于深圳瑞捷,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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：



## （一）收入确认

### 1. 事项描述

如合并财务报表附注五（三十三）所示，深圳瑞捷2022年度的营业收入为57,182.76万元，较上年降低26.52%，降幅较大；另一方面，如附注三（三十三）营业收入确认政策所述，深圳瑞捷销售收入确认时点根据与客户签订的服务合同确定：

对于工程评估服务，在完成现场评估服务并在现场评估总结会上达成统一意见的评估结论后，向客户提交项目评估简报等工作成果时确认营业收入。

对于驻场管理服务，根据客户提供的服务确认单确认营业收入。

对于管理咨询服务，根据合同约定在完成现场服务并取得客户提供的确认单后确认营业收入。

对于保险风控服务，属于在某一时段内履行履约义务，按照履约进度确认收入。按照产出法确定履约进度，完成合同约定的节点工作后确认相应收入。

由于收入金额重大且为关键业绩指标，不同业务类别下，营业收入确认时点存在差异化，从而存在公司管理层为达到特定目标或期望而操纵收入确认的固有风险，因此我们将公司收入确认识别为关键审计事项。

### 2. 审计应对

针对上述收入确认相关的关键审计事项，我们执行的主要审计程序包括：

（1）了解公司所处行业及自身业务发展情况，评价收入增长是否合理。

（2）了解、评价和测试与收入确认相关的关键内部控制的设计和运行，以确认内部控制的有效性。

（3）获取公司与客户签订的合同，对合同关键条款进行核实，如履约内容、结算及付款、服务成本提供等；检查公司项目指派任务计划单、客户工作量确认单、评估简报、向客户发送评估简报的邮件、请款对账资料、结算发票、回款单据等资料，向客户函证报告期的项目产值、开票结算金额及应收款项余额。

（4）对收入执行分析程序，包括：报告期各月度收入、毛利率波动分析，



对主要产品各期的收入、毛利率比较分析、重大客户变动分析等。

(5) 查询主要客户的工商登记信息，了解其主营业务及生产经营资质；询问公司股东及关键管理人员，了解客户与公司业务合作背景；了解深圳瑞捷为主要客户提供的具体工程服务内容，以及服务提供过程、工作成果提交方式、请款对账与收款流程。

(6) 针对资产负债表日前后确认的收入执行截止性测试，选取样本，核对项目合同、项目指派任务计划单、客户工作量确认单、评估简报、发送简报邮件等资料，以核实收入是否在恰当的期间确认。

## (二) 应收账款坏账准备

### 1. 事项描述

如合并财务报表附注五（四）所述，截至2022年12月31日，深圳瑞捷应收账款余额为43,602.06万元，坏账准备金额为11,512.75万元，应收账款账面价值为32,089.31万元，占期末资产总额的比例为19.44%。若应收账款不能按期收回或无法收回而发生坏账，将对深圳瑞捷合并财务报表产生重大影响，为此我们确定应收账款的坏账准备为关键审计事项。

### 2. 审计应对

(1) 对公司的信用政策及应收账款管理相关内部控制的设计和运行有效性进行了评估和测试。

(2) 分析、评估公司应收账款坏账准备计提政策的合理性，包括确定应收账款组合的依据、单独计提坏账准备的判断等，并与同行业公司的坏账计提政策进行对比，确认其坏账计提符合行业惯例。

(3) 获取公司坏账准备计提表，检查计提方法是否符合公司的坏账政策，重新复核坏账准备计提金额是否准确。

(4) 检查分析公司应收账款的账龄和客户信誉情况，并采取抽样的形式执行应收账款函证程序及检查期后回款情况，评价应收账款坏账准备计提的合理性。



(5) 密切关注公司主要地产客户是否存在债务违约、票据拒付等预期信用风险显著变化的事宜，评估管理层确定预期信用损失率时是否已考虑并根据当前房地产行业情况及前瞻性信息对历史损失率进行调整，评价管理层估计组合计提比例或单项计提金额的适当性。

(6) 分析计算公司资产负债表日坏账准备金额与应收账款余额之间的比率，分析应收账款坏账准备计提是否充分。

(7) 对公司资产负债表日的应收账款进行期后回款检查，以确定是否在信用期内收回客户回款，将回款期限与信用政策进行对比，进一步确定应收账款信用政策的制定合理性及执行的一致性。

#### 四、其他信息

深圳瑞捷管理层对其他信息负责。其他信息包括2022年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，公司管理层负责评估深圳瑞捷的持续经营能力，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





深圳瑞捷、终止运营或别无其他现实的选择。

深圳瑞捷治理层(以下简称治理层)负责监督深圳瑞捷的财务报告过程。

#### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳瑞捷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深圳瑞捷不能持续经营。

(五) 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。



(六) 就深圳瑞捷中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：  
(项目合伙人)

中国注册会计师：

报告日期：2023 年 4 月 25 日





# 合并资产负债表

2022年12月31日



会合01表-1

编制单位：深圳德捷工程科技股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释号	行次	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	五(一)	1	95,938,981.64	248,600,757.39
交易性金融资产	五(二)	2	817,773,709.70	793,965,564.20
衍生金融资产		3	-	-
应收票据	五(三)	4	2,004,065.38	7,059,322.68
应收账款	五(四)	5	320,893,073.58	364,442,661.17
应收款项融资		6	-	-
预付款项		7	-	-
其他应收款	五(五)	8	5,753,558.94	5,514,710.73
其中：应收利息		9	-	-
应收股利		10	-	-
存货	五(六)	11	841,305.84	1,264,541.09
合同资产	五(七)	12	15,969,679.21	-
持有待售资产		13	-	-
一年内到期的非流动资产		14	-	-
其他流动资产	五(八)	15	76,928,537.25	93,320,538.47
流动资产合计		16	1,336,102,911.54	1,514,258,095.72
<b>非流动资产：</b>				
债权投资		17	-	-
其他债权投资		18	-	-
长期应收款		19	-	-
长期股权投资	五(九)	20	7,384,716.16	6,932,348.34
其他权益工具投资		21	-	-
其他非流动金融资产	五(十)	22	20,000,000.00	-
投资性房地产	五(十一)	23	32,422,950.23	-
固定资产	五(十二)	24	4,336,579.13	5,138,004.31
在建工程		25	-	-
生产性生物资产		26	-	-
油气资产		27	-	-
使用权资产	五(十三)	28	10,217,305.67	16,570,325.85
无形资产	五(十四)	29	18,016,274.04	4,342,923.93
开发支出	五(十五)	30	-	6,254,014.63
商誉		31	-	-
长期待摊费用	五(十六)	32	716,250.63	1,362,035.49
递延所得税资产	五(十七)	33	20,948,126.84	14,378,783.26
其他非流动资产	五(十八)	34	200,633,973.47	44,669,411.21
非流动资产合计		35	314,676,176.17	99,647,867.02
<b>资产总计</b>		<b>36</b>	<b>1,650,779,087.71</b>	<b>1,613,905,962.74</b>

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



## 合并资产负债表(续)

2022年12月31日



会合01表-2

编制单位：成都路桥工程股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>				
短期借款	五(十九)	37	120,335,550.81	2,480,047.63
交易性金融负债		38	-	-
衍生金融负债		39	-	-
应付票据		40	-	-
应付账款	五(二十)	41	18,575,814.05	22,115,533.72
预收款项		42	-	-
合同负债	五(二十一)	43	8,248,576.03	5,987,142.95
应付职工薪酬	五(二十二)	44	72,307,281.90	103,841,412.27
应交税费	五(二十三)	45	10,711,246.31	18,986,129.64
其他应付款	五(二十四)	46	23,842,013.54	46,559,698.58
其中：应付利息		47	-	-
应付股利		48	120,385.89	-
持有待售负债		49	-	-
一年内到期的非流动负债	五(二十五)	50	6,591,842.65	6,459,448.47
其他流动负债	五(二十六)	51	495,038.86	500,858.21
<b>流动负债合计</b>		52	261,107,364.15	206,930,262.48
<b>非流动负债：</b>				
长期借款		53	-	-
应付债券		54	-	-
其中：优先股		55	-	-
永续债		56	-	-
租赁负债	五(二十七)	57	4,532,434.19	10,520,654.17
长期应付款		58	-	-
长期应付职工薪酬		59	-	-
预计负债		60	-	-
递延收益		61	-	-
递延所得税负债	五(十七)	62	987,088.81	594,834.63
其他非流动负债		63	-	-
<b>非流动负债合计</b>		64	5,519,523.00	11,115,488.80
<b>负债合计</b>		65	266,626,887.15	218,045,751.28
<b>所有者权益：</b>				
股本	五(二十八)	66	102,209,704.00	68,378,900.00
其他权益工具		67	-	-
其中：优先股		68	-	-
永续债		69	-	-
资本公积	五(二十九)	70	957,040,621.56	997,703,968.47
减：库存股	五(三十)	71	20,455,569.74	37,158,928.00
其他综合收益		72	-	-
专项储备		73	-	-
盈余公积	五(三十一)	74	30,050,380.65	28,114,004.38
未分配利润	五(三十二)	75	305,207,473.87	338,822,256.61
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		76	1,384,052,612.34	1,395,860,211.46
少数股东权益		77	99,588.22	-
<b>所有者权益合计</b>		78	1,384,152,200.56	1,395,860,211.46
<b>负债和所有者权益总计</b>		79	1,650,779,087.71	1,613,905,962.74

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 合并利润表

2022年度

审核专用章

会合02表

金额单位：人民币元

编制单位：成都路桥工程股份有限公司

项目	注释号	行次	2022年度	2021年度
一、营业收入	五(三十三)	1	571,827,027.36	778,212,059.61
二、营业总成本		2	537,029,006.75	619,563,591.93
其中：营业成本	五(三十三)	3	359,653,317.19	460,361,148.75
税金及附加	五(三十四)	4	3,086,896.00	4,175,300.08
销售费用	五(三十五)	5	42,382,414.63	36,050,885.51
管理费用	五(三十六)	6	102,084,976.91	90,327,423.12
研发费用	五(三十七)	7	30,540,686.95	34,377,890.11
财务费用	五(三十八)	8	-719,284.93	-5,769,055.64
其中：利息费用		9	2,693,033.71	569,076.36
利息收入		10	3,634,263.49	6,371,815.84
加：其他收益	五(三十九)	11	6,253,573.83	14,932,555.25
投资收益(损失以“-”号填列)	五(四十)	12	24,687,291.88	7,465,511.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		13	452,367.82	159,265.67
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		14	-	-
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		15	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	五(四十一)	16	3,474,709.70	3,965,564.20
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五(四十二)	17	-48,580,838.53	-47,275,762.94
资产减值损失(损失以“-”号填列)	五(四十三)	18	-2,715,841.94	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五(四十四)	19	-61,782.69	132,027.08
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		20	17,855,732.86	137,868,362.97
加：营业外收入	五(四十五)	21	3,769.91	32,300.00
减：营业外支出	五(四十六)	22	259,754.46	73,286.96
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		23	17,599,748.31	137,827,376.01
减：所得税费用	五(四十七)	24	1,821,644.89	18,069,287.76
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		25	15,778,103.42	119,138,088.25
(一) 按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		26	15,778,103.42	119,138,088.25
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		27	-	-
(二) 按所有权归属分类				
1. 归属于母公司所有者的净利润		28	15,678,515.20	119,138,088.25
2. 少数股东损益		29	99,588.22	-
六、其他综合收益的税后净额		30	-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		31	-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		32	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		33	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		34	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		35	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		36	-	-
5. 其他		37	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		38	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		39	-	-
2. 应收款项融资公允价值变动		40	-	-
3. 其他债权投资公允价值变动		41	-	-
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		42	-	-
5. 应收款项减值信用减值准备		43	-	-
6. 其他债权投资减值准备		44	-	-
7. 现金流量套期储备		45	-	-
8. 外币财务报表折算差额		46	-	-
9. 其他		47	-	-
归属少数股东的其他综合收益的税后净额		48	-	-
七、综合收益总额(综合收益总额以“-”号填列)		49	15,778,103.42	119,138,088.25
归属于母公司所有者的综合收益总额		50	15,678,515.20	119,138,088.25
归属于少数股东的综合收益总额		51	99,588.22	-
八、每股收益：				
(一) 基本每股收益(元/股)		52	0.15	1.25
(二) 稀释每股收益(元/股)		53	0.15	1.24

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

第9页 共131页



合并现金流量表

2022年度

审核专用章

会合03表

编制单位：陕西建工控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释号	行次	2022年度	2021年度
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		1	553,166,725.52	677,921,370.42
收到的税费返还		2	509,290.52	3,043,443.47
收到其他与经营活动有关的现金	五(四十八)	3	16,315,526.00	32,566,222.74
经营活动现金流入小计		4	569,991,542.04	713,531,036.63
购买商品、接受劳务支付的现金		5	119,143,248.65	125,151,552.22
支付给职工以及为职工支付的现金		6	414,735,837.62	422,538,248.48
支付的各项税费		7	43,953,705.73	62,024,826.29
支付其他与经营活动有关的现金	五(四十八)	8	36,522,968.72	42,159,331.94
经营活动现金流出小计		9	614,355,760.72	651,873,958.93
经营活动产生的现金流量净额	五(四十九)	10	-44,364,218.68	61,657,077.70
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		11	3,142,701,000.00	660,000,000.00
取得投资收益收到的现金		12	22,598,987.37	5,350,197.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13	72,837.00	97,700.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		15	-	-
投资活动现金流入小计		16	3,165,372,824.37	665,447,897.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17	10,776,940.94	11,194,547.67
投资支付的现金		18	3,308,006,791.67	1,580,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		19	3,200,000.00	-
支付其他与投资活动有关的现金		20	-	-
投资活动现金流出小计		21	3,327,985,732.61	1,591,194,547.67
投资活动产生的现金流量净额		22	-162,612,908.24	-925,746,650.49
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		23	-	978,998,626.11
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		24	-	-
取得借款收到的现金		25	120,318,734.58	2,286,556.22
收到其他与筹资活动有关的现金		26	-	-
筹资活动现金流入小计		27	120,318,734.58	981,285,192.33
偿还债务支付的现金		28	2,480,047.63	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		29	49,122,889.26	39,961,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		30	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	五(四十八)	31	16,637,165.40	20,831,500.86
筹资活动现金流出小计		32	68,240,102.29	60,793,100.86
筹资活动产生的现金流量净额		33	52,078,632.29	920,492,091.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		34	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	五(四十九)	35	-154,898,494.63	56,402,518.68
加：期初现金及现金等价物余额		36	244,588,843.28	188,186,324.60
六、期末现金及现金等价物余额	五(四十九)	37	89,690,348.65	244,588,843.28

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合 并 所 有 者 权 益 变 动 表  
2022年度  
附 录 专 用 章

单位:人民币元

金華市白土人化有限公司										
2022年度										
归属于母公司所有者权益										
项目	股本		其他权益工具		资本公积	盈余公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	所有者权益合计
	数量	金额	数量	金额						
1. 上期期末余额	1	69,379,900.00	-	-	697,703,968.47	37,159,928.00	-	-	28,114,094.38	1,205,602,211.46
2. 会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 同一控制下企业合并	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 本期期初余额	6	69,379,900.00	-	-	697,703,968.47	37,159,928.00	-	-	28,114,094.38	1,205,602,211.46
7. 本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	7	33,803,493.00	-	-	-30,683,348.91	-18,703,338.28	-	-	1,806,376.27	-11,306,110.90
8. (一)综合收益总额	8	-	-	-	-	-	-	-	16,478,514.20	16,478,514.20
9. (二)所有者投入和减少资本	9	-309,646.00	-	-	3,826,102.09	-18,703,338.28	-	-	-	18,477,103.42
10. 1. 股东投入的普通股	10	-309,646.00	-	-	-2,177,331.80	-18,396,428.49	-	-	-	8,402,060.30
11. 2. 其他权益工具持有者投入资本	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12. 3. 股份支付计入所有者权益的金额	12	-	-	-	10,703,405.04	-	-	-	-	10,703,405.04
13. 4. 其他	13	-	-	-	-	-315,928.79	-	-	-	-315,928.79
14. (三)利润分配	14	-	-	-	-	-	-	-	1,806,376.27	-40,301,305.94
15. 1. 提取盈余公积	15	-	-	-	-	-	-	-	1,806,376.27	-40,301,305.94
16. 2. 对所有者分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-42,107,682.21
17. 3. 其他	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18. (四)所有者权益内部结转	18	34,109,405.00	-	-	-34,109,405.00	-	-	-	-	-
19. 1. 资本公积转增股本	19	34,109,405.00	-	-	-34,109,405.00	-	-	-	-	-
20. 2. 盈余公积转增股本	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21. 3. 盈余公积弥补亏损	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22. 4. 设定受益计划变动额结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23. 5. 其他综合收益结转留存收益	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24. 6. 其他	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25. (五)专项储备	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26. 1. 本期提取	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27. 2. 本期使用	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28. (六)其他	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29. 本期期末余额	29	103,183,393.00	-	-	667,020,619.56	18,456,589.72	-	-	30,920,470.65	1,194,152,205.56

合并所有者权益变动表

合并所有者权益变动表

合并所有者权益变动表

附注18 合并报表



合并所有者权益变动表(续)

2022年度

单位:人民币元

新瑞泰科技股份有限公司  
董事会  
2023年4月24日

新瑞泰科技股份有限公司  
2022年度  
合并所有者权益变动表

项目	2022年度					所有者权益合计
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	
一、上年期末余额	375,600,000.00	-	51,802,462.72	-	-	427,402,462.72
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	375,600,000.00	-	51,802,462.72	-	-	427,402,462.72
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	34,776,900.00	-	932,891,565.75	37,136,929.00	-	1,007,305,485.75
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-
1. 归属于母公司所有者的综合收益总额	12,376,900.00	-	902,452,274.43	37,136,929.00	-	1,052,966,103.43
2. 归属于少数股东的综合收益总额	12,376,900.00	-	906,471,235.55	37,136,929.00	-	1,052,966,103.43
(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. 对所有者分配的股利	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	22,400,000.00	-	-22,400,000.00	-	-	-
1. 资本公积转增资本	22,400,000.00	-	-22,400,000.00	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	410,376,900.00	-	903,893,927.77	37,136,929.00	-	1,451,407,756.77

法定代表人: 王智会 王智会

王智会 王智会

王智会 王智会

王智会 王智会

王智会 王智会

王智会 王智会

第12页 共121页





# 母 公 司 资 产 负 债 表

2022年12月31日



会企01表-1

编制单位：深圳康捷工程科技股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	78,204,258.42	209,374,963.90
交易性金融资产	2	817,773,709.70	793,965,564.20
衍生金融资产	3	-	-
应收票据	4	1,153,634.91	3,003,032.38
应收账款	十五(一) 5	264,049,353.02	318,628,165.68
应收款项融资	6	-	-
预付款项	7	-	-
其他应收款	十五(二) 8	63,436,488.81	26,546,942.22
其中：应收利息	9	-	-
应收股利	10	-	-
存货	11	581,774.13	1,264,541.09
合同资产	12	15,909,679.21	-
持有待售资产	13	-	-
一年内到期的非流动资产	14	-	-
其他流动资产	15	46,012,547.81	82,606,266.26
流动资产合计	16	1,287,181,446.01	1,435,389,475.73
非流动资产：			
债权投资	17	-	-
其他债权投资	18	-	-
长期应收款	19	-	-
长期股权投资	十五(三) 20	29,400,899.76	19,143,532.89
其他权益工具投资	21	-	-
其他非流动金融资产	22	20,000,000.00	-
投资性房地产	23	32,422,950.23	-
固定资产	24	4,105,765.60	4,832,652.54
在建工程	25	-	-
生产性生物资产	26	-	-
油气资产	27	-	-
使用权资产	28	7,018,403.43	11,746,576.47
无形资产	29	14,778,179.19	4,122,569.87
开发支出	30	-	6,254,014.63
商誉	31	-	-
长期待摊费用	32	693,747.73	1,322,675.31
递延所得税资产	33	14,662,135.30	10,426,445.82
其他非流动资产	34	166,071,794.35	44,669,411.21
非流动资产合计	35	289,153,875.59	102,517,678.74
资产总计	36	1,576,335,321.60	1,537,907,154.47

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

第13页 共131页





# 母公司资产负债表(续)

2022年12月31日



会企01表-2

编制单位: 深圳瑞捷工程咨询有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释号	行次	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产:</b>				
短期借款		37	-	-
交易性金融资产		38	-	-
衍生金融资产		39	-	-
应付票据		40	119,967,088.07	-
应付账款		41	22,016,266.87	44,608,843.14
预收款项		42	-	-
合同负债		43	7,865,229.74	5,907,008.68
应付职工薪酬		43	37,899,752.68	57,241,170.45
应交税费		44	8,187,324.62	15,080,357.92
其他应付款		45	22,766,951.43	44,950,963.11
其中: 应付利息		46	-	-
应付股利		47	120,385.89	-
持有待售负债		48	-	-
一年内到期的非流动负债		49	4,731,696.73	4,969,575.82
其他流动负债		50	472,038.08	496,050.15
流动负债合计		51	223,906,348.22	173,253,969.27
<b>非流动负债:</b>				
长期借款		52	-	-
应付债券		53	-	-
其中: 优先股		54	-	-
永续债		55	-	-
租赁负债		56	3,159,032.58	7,187,464.65
长期应付款		57	-	-
长期应付职工薪酬		58	-	-
预计负债		59	-	-
递延收益		60	-	-
递延所得税负债		61	521,206.46	594,834.63
其他非流动负债		62	-	-
非流动负债合计		63	3,680,239.04	7,782,299.28
负债合计		64	227,586,587.26	181,036,268.55
<b>所有者权益:</b>				
股本		65	102,209,704.00	68,378,900.00
其他权益工具		66	-	-
其中: 优先股		67	-	-
永续债		68	-	-
资本公积		69	967,040,621.56	997,703,968.47
减: 库存股		70	20,455,569.74	37,158,928.00
其他综合收益		71	-	-
专项储备		72	-	-
盈余公积		73	30,050,380.65	28,114,004.38
未分配利润		74	269,903,597.87	299,833,141.07
所有者权益合计		75	1,348,748,734.34	1,356,871,085.92
负债和所有者权益总计		76	1,576,335,321.60	1,537,907,354.47

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



第14页 共131页



# 母公司利润表

2022年度



会企02表

编制单位：深圳康佳工程科技股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释号	行次	2022年度	2021年度
一、营业收入	十五(四)	1	488,640,453.65	682,958,065.93
减：营业成本	十五(四)	2	327,304,496.45	404,768,051.19
税金及附加		3	1,584,097.73	2,402,962.74
销售费用		4	32,076,893.16	28,443,616.15
管理费用		5	70,722,057.88	78,881,302.75
研发费用		6	29,140,853.77	34,377,890.11
财务费用		7	-2,858,276.18	-5,757,053.39
其中：利息费用		8	460,258.57	326,151.18
利息收入		9	3,398,522.29	6,097,254.40
加：其他收益		10	3,280,092.88	14,419,782.93
投资收益(损失以“-”号填列)	十五(五)	11	24,436,517.21	7,462,353.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		12	452,367.82	159,265.67
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		13	-	-
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		14	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		15	3,474,709.70	3,965,564.20
信用减值损失(损失以“-”号填列)		16	-36,749,991.77	-36,270,163.30
资产减值损失(损失以“-”号填列)		17	-2,157,176.73	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)		18	-113,512.59	132,027.08
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		19	22,240,970.54	129,550,870.60
加：营业外收入		20	3,769.91	30,300.00
减：营业外支出		21	259,725.66	73,286.96
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		22	21,985,014.79	129,507,883.64
减：所得税费用		23	2,621,252.05	16,367,839.85
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		24	19,363,762.74	113,140,043.79
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		25	19,363,762.74	113,140,043.79
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		26	-	-
五、其他综合收益的税后净额		27	-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		28	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		29	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		30	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		31	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		32	-	-
5.其他		33	-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益		34	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		35	-	-
2.应收款项融资公允价值变动		36	-	-
3.其他债权投资公允价值变动		37	-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		38	-	-
5.应收款项融资信用减值准备		39	-	-
6.其他债权投资信用减值准备		40	-	-
7.现金流量套期储备		41	-	-
8.外币财务报表折算差额		42	-	-
9.其他		43	-	-
六、综合收益总额(综合亏损总额以“-”号填列)		44	19,363,762.74	113,140,043.79
七、每股收益：				
(一)基本每股收益(元/股)		45		
(二)稀释每股收益(元/股)		46		

法定代表人：\_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人：\_\_\_\_\_

会计机构负责人：\_\_\_\_\_



# 母公司现金流量表

2022年度



会企03表

编制单位: 保利南建工程咨询股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释号	行次	2022年度	2021年度
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		1	464,363,793.00	598,047,473.22
收到的税费返还		2	-	3,043,443.47
收到其他与经营活动有关的现金		3	11,167,986.02	31,260,555.41
经营活动现金流入小计		4	475,531,779.02	632,351,472.10
购买商品、接受劳务支付的现金		5	96,918,696.16	225,242,289.84
支付给职工以及为职工支付的现金		6	215,410,141.65	231,709,547.54
支付的各项税费		7	27,394,064.55	38,211,251.83
支付其他与经营活动有关的现金		8	30,745,118.93	34,968,599.51
经营活动现金流出小计		9	370,468,021.29	530,131,688.72
经营活动产生的现金流量净额		10	105,063,757.73	102,219,783.38
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金		11	3,122,701,000.00	660,000,000.00
取得投资收益收到的现金		12	22,463,316.55	5,350,197.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13	72,837.00	97,700.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		15	-	-
投资活动现金流入小计		16	3,145,237,153.55	665,447,897.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17	16,755,574.81	10,765,791.96
投资支付的现金		18	3,243,550,000.00	1,570,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		19	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		20	62,073,895.14	65,275,302.22
投资活动现金流出小计		21	3,322,379,469.95	1,646,041,094.18
投资活动产生的现金流量净额		22	-177,142,316.40	-980,593,197.00
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金		23	-	978,998,626.11
取得借款收到的现金		24	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		25	65,765.38	-
筹资活动现金流入小计		26	65,765.38	978,998,626.11
偿还债务支付的现金		27	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		28	47,245,845.48	35,961,600.00
支付其他与筹资活动有关的现金		29	14,017,566.38	18,815,868.08
筹资活动现金流出小计		30	61,263,411.86	54,777,468.08
筹资活动产生的现金流量净额		31	-61,197,646.48	920,221,158.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		32	-	-
五、现金及现金等价物净增加额		33	-133,276,205.15	41,847,744.41
加: 期初现金及现金等价物余额		34	205,765,900.42	163,918,156.01
六、期末现金及现金等价物余额		35	72,489,695.27	205,765,900.42

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

第16页 共131页



母公司所有者权益变动表  
2022年度

单位：人民币元

项目	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
1. 上期期末余额	696,375,903.00	-	-	-	967,703,969.47	37,139,029.00	-	-	299,833,141.07	1,336,487,085.92
2. 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 本期期初余额	696,375,903.00	-	-	-	967,703,969.47	37,139,029.00	-	-	299,833,141.07	1,336,487,085.92
6. 本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	23,820,903.00	-	-	-	-20,603,346.91	-16,703,306.26	-	-	1,896,376.27	-9,122,381.90
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)所有者投入和减少资本	-206,649.00	-	-	-	3,829,103.00	-16,703,306.26	-	-	-	1,336,487,085.92
1. 所有者投入的普通股	-206,649.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-7,177,701.66	-16,386,326.89	-	-	-	19,473,815.35
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,400,080.32
4. 其他	-	-	-	-	10,703,408.04	-	-	-	-	10,703,408.04
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-316,928.79	-	-	-	-316,928.79
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	1,036,376.27	1,036,376.27
2. 对所有者分配的股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,036,376.27	-1,036,376.27
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-17,356,926.67	-17,356,926.67
(四)所有者权益内部结转	24,186,400.00	-	-	-	-24,186,400.00	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	24,186,400.00	-	-	-	-24,186,400.00	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	720,196,806.00	-	-	-	947,096,622.56	20,435,722.74	-	-	301,209,517.34	1,327,942,701.34

会计机构负责人：张华

主管会计工作负责人：张华

法定代表人：张华



第17页 共131页

表(续)

合会附表-2  
合会单位：人民道元

[illegible]

主管会计工作负责人：

會計機構負責人

2000年 10月1日



## 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

### 财务报表附注

2022 年度

#### 一、公司基本情况

##### (一) 公司概况

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司(以下简称公司或本公司)系于 2018 年 11 月 23 日经批准,在深圳市瑞捷建筑工程咨询有限公司(以下简称瑞捷有限)的基础上整体变更设立,现持有统一社会信用代码为 91440300553899896Q 的营业执照。公司注册地:深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋 A3101、A3103、A3108 号。法定代表人:黄新华。公司现有注册资本为人民币 102,209,704.00 元,总股本为 102,209,704.00 股,每股面值人民币 1 元。其中:有限售条件的流通股份 A 股 77,009,704.00 股;无限售条件的流通股份 A 股 25,200,000.00 股。公司股票于 2021 年 04 月 20 日在深圳证券交易所挂牌交易。

2021 年 3 月 16 日,经中国证券监督管理委员会《关于同意深圳瑞捷工程咨询股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》(证监许可[2021]837 号)核准,公司首次公开发行股票并在创业板上市的注册申请获得通过。公司向社会公开发行人民币普通股(A 股)1,120 万股,每股面值人民币 1 元,发行价为每股人民币 89.66 元,募集资金总额为人民币 1,004,192,000.00 元,减除发行费用人民币 82,500,792.45 元,实际募集资金净额为人民币 921,691,207.55 元,其中 11,200,000.00 元计入股本,剩余 910,491,207.55 元计入资本公积(股本溢价),上述公开发行新增股本业经中汇会计师事务所(特殊普通合伙)审验,并于 2021 年 4 月 13 日出具中汇会验[2021]1679 号验资报告。公司已于 2021 年 6 月 11 日完成工商变更登记。

经过历次增资及股权变更,截至 2022 年 12 月 31 日,公司注册资本变更为 102,209,704.00 元。

本公司的基本组织架构:根据国家法律法规和公司章程的规定,建立了由股东大会、董事会、监事会及经营管理层组成的规范的多层次治理结构。董事会下设战略委员会、审计委员会、薪酬和考核委员会、提名委员会等四个专门委员会和董事会办公室。公司下设地产事业板块、公共事业中心、市场营销中心、生产交付中心、产品及数据中心、人力资源中心、财务中心、保险风控事业部、工程管理事业部、行政部、审计部、董秘办、总经

办等主要职能部门。

本公司属工程技术服务业。一般经营项目是：建设工程质量、安全等第三方评估与咨询服务；项目管理；工程管理、工程咨询；企业管理咨询；提供建筑材料评估服务；城市建设及配套的质量、安全评估服务；电子信息技术、高新技术服务；计算机软件研发与销售、技术转让；建设工程的数据平台软件研发与销售。建设工程质量检测、环境检测、环境监测、产品质量检测；消防技术咨询服务、安全生产咨询服务，消防工程咨询与技术服务。非居住房地产租赁；住房租赁。消防设施检测，消防安全评估。

公司提供的主要服务为工程评估、驻场管理和咨询。

本财务报表及财务报表附注已于 2023 年 4 月 25 日经公司董事会会议批准对外报出。

## **(二)合并范围**

本公司 2022 年度纳入合并范围的子公司共 6 家，详见附注七“在其他主体中的权益”。与上年度相比，本公司本年度合并范围增加 3 家，详见附注六“合并范围的变更”。

## **二、财务报表的编制基础**

### **(一)编制基础**

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《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）的披露规定编制财务报表。

### **(二)持续经营能力评价**

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

## **三、主要会计政策和会计估计**

本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认、固定资产折旧等交易和事项指定了若干具体会计政策和会计估计，具体会计政策参见附注三（三十三）和三（二十三）等相关说明。



#### **(一) 遵循企业会计准则的声明**

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### **(二) 会计期间**

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### **(三) 营业周期**

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

#### **(四) 记账本位币**

本公司及境内子公司采用人民币为记账本位币，本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

#### **(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理**

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

##### **1. 同一控制下企业合并的会计处理**

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

公司在企业合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司取得的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与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并，合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积(股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日

起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## 2. 非同一控制下企业合并的会计处理

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；对于合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

如果在购买日或合并当期期末，因各种因素影响无法合理确定作为合并对价付出的各项资产的公允价值，或合并中取得被购买方各项可辨认资产、负债的公允价值，合并当期期末，公司以暂时确定的价值为基础对企业合并进行核算。自购买日算起 12 个月内取得进一步的信息表明需对原暂时确定的价值进行调整的，则视同在购买日发生，进行追溯调整，同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息进行相关的调整；自购买日算起 12 个月以后对企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债价值的调整，按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理。

公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。多次交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属

于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益或留存收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

### 3. 企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

## (六) 合并财务报表的编制方法

### 1. 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。控制是指本公司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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

### 2. 合并报表的编制方法

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确定、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本公司整体财务状况、经营成果和现金流量。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易和往来对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。在报告期内，同时调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报表主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本期若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。将子公司自购买日至期末的

收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至期末的现金流量纳入合并现金流量表。

子公司少数股东应占的权益、损益和当期综合收益中分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目和综合收益总额项下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

### 3. 购买少数股东股权及不丧失控制权的部分处置子公司股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### 4. 丧失控制权的处置子公司股权

本期本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用被购买方直接处置相关资产和负债相同的基础进行会计处理（即除了在该原有子公司重新计量设定受益计划外净负债或者净资产导致的变动以外，其余一并转入当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三（二十一）“长期股权投资”或本附注三（九）“金融工具”。

### 5. 分步处置对子公司股权投资至丧失控制权的处理

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他

综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。即在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额，作为权益性交易计入资本公积（股本溢价）。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

#### （七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。

合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三（二十一）3（2）“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认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. 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
2. 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
3. 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
4. 按本公司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，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该项交易产生的损益中属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或者出售资产的情况，本公司全额确认损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

#### (八) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短(一般是指从购买日起 3 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。

#### (九) 金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

##### 1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

##### (1) 金融资产和金融负债的确认和初始计量

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。对于以常规方式购买金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款，按照本附注三(三十三)的收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

##### (2) 金融资产的分类和后续计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产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和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

##### 1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①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；②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。

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：①扣除已偿还的本金；②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；③扣除累计计提的损失准备。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分

摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

#### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②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。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出，且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后，除了获得的股利(属于投资成本收回部分的除外)计入当期损益外，其他相关的利得或损失(包括汇兑损益)均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

#### 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述 1)、2)情形外，本公司将其余所有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，如果能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产不可撤销地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。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该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。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

### (3) 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债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、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

#### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

#### 2) 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

该类金融负债按照本附注三(九)2 金融资产转移的会计政策确定的方法进行计量。

#### 3) 财务担保合同

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

不属于上述 1) 或 2) 情形的财务担保合同，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照本附注三(九)5 金融工具的减值方法确定的损失准备金额；②初始确认金额扣除按照本附注三(三十三)的收入确认方法所确定的累计摊销额后的余额。

#### 4) 以摊余成本计量的金融负债

除上述 1)、2)、3) 情形外，本公司将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，产生的利得或损失在终

止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

#### (4) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利),减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

#### 2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移,是指本公司将金融资产(或其现金流量)让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认,是指本公司将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

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

若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,且保留了对该金融资产的控制的,则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产,并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度,是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:(1)被转移金融资产在终止确认日的账面价值;(2)因转移金融资产而收到的对价,与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:(1)终止确认部分在终止确认日的账面价值;(2)终止确认部分收到的对价,与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具,整体或部分转移满足终止确认条件的,按上述方法计算的差额计入留存收益。

#### 3. 金融负债终止确认条件

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的,本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。本公司(借入方)与借出方之间签订协议,以承担新金融负债方式替换原金融负

债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债(或其一部分)的合同条款做出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债(或其一部分)终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额，计入当期损益。本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额，计入当期损益。

#### 4. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注三(十)。

#### 5. 金融工具的减值

本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、合同资产、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、租赁应收款以及本附注三(九)1(3)3所述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，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

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。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项或合同资产及租赁应收款，本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工具，本公司按照一般方法计量损失准备，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。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内(若金融工具的预计存续期少于12个月，则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

本公司考虑所有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，确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具，本公司以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本公司判断金融工具在资产负债表日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。

本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务工具投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

#### 6. 金融资产和金融负债的抵销

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

#### (十) 公允价值

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的高低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层

次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中有类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利益和收益率曲线等；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据做出的财务预测等。每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

#### (十一) 应收票据减值

本公司按照本附注三(九)5所述的简化计量方法确定应收票据的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收票据的信用损失。当单项应收票据无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
应收票据组合 1	承兑银行信用风险较低的银行承兑汇票
应收票据组合 2	其他银行承兑汇票以及商业承兑汇票

#### (十二) 应收账款减值

本公司按照本附注三(九)5所述的简化计量方法确定应收账款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收账款的信用损失。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的应收账款
合并范围内关联方应收款项组合	无显著收回风险的合并范围内关联方应收账款

### (十三) 其他应收款减值

本公司按照本附注三(九)5 所述的一般方法确定其他应收款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量其他应收款的信用损失。当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的其他应收款
低信用风险组合	员工备用金
合并范围内关联方其他应收款项组合	无显著收回风险的合并范围内关联方其他应收款

### (十四) 存货

1. 本公司存货为项目成本。
2. 企业取得存货按实际成本计量，发出时按个别认定法计价。

项目成本以业务项目为核算对象，以业务项目来归集、分摊项目实际成本（包括职工薪酬、差旅费、检测费等其他项目成本）

3. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量。存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响，除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外。

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

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

### (十五) 合同资产

1. 合同资产是指公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示。



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。

## 2. 合同资产的减值

本公司按照本附注三(九)5所述的简化计量方法确定合同资产的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量合同资产的信用损失。当单项合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将合同资产划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

## (十六) 合同成本

### 1. 合同成本的确认条件

合同成本包括合同取得成本及合同履约成本。

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。公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则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。

### 2. 与合同成本有关的资产的摊销

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

### 3. 与合同成本有关的资产的减值

在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，公司首先对按照其他企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后确定与合同成本有关的资产的减值损失。与合同成本有关的资产，其账面价值高于公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得公司因转让与该资产相关

的商品预期能够取得的剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额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。

#### (十七) 持有待售的非流动资产或处置组

##### 1. 划分为持有待售类别的条件

公司主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，在满足下列条件时，将其划分为持有待售类别：

(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，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监督部门批准后方可出售的，公司已经获得批准。确定的购买承诺，是指公司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。

公司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，当拟出售的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，在合并报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

持有待售的非流动资产或处置组不再满足持有待售类别划分条件的，公司停止将其划分为持有待售类别。部分资产或负债从持有待售的处置组中移除的，处置组中剩余资产或负债新组成的处置组仍满足持有待售划分条件的，公司将新组成的处置组划分为持有待售类别，否则将满足持有待售类别划分条件的非流动资产单独划分为持有待售类别。

对于当期首次满足持有待售类别划分条件的非流动资产或处置组，不调整可比会计期间的资产负债表。

##### 2. 持有待售类的非流动资产或处置组的初始计量及后续计量

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，公司在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除公司合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。在初始计量或资产负债表日重新计量

持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中的负债的利息和其他费用应继续予以确认。

公司对持有待售的处置组确认资产减值损失金额时，先抵减处置组商誉的账面价值，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》（以下简称第 42 号准则）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。公司在资产负债表日重新计量持有待售的处置组时，首先按照相关会计准则规定计量处置组中不适用第 42 号准则计量规定的资产和负债的账面价值，再按照上述相关规定进行会计处理。

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第 42 号准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额依据处置组中除商誉外的适用第 42 号准则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，同时将转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值以及划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

### 3. 划分为持有待售类别的终止确认和计量

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

公司终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

## （十八）债权投资减值

本公司按照本附注三（九）5 所述的一般方法确定债权投资的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按单项债权投资应收取的合同现金流量与预期收取的现金

流量之间的差额的现值计量债权投资的信用损失。

#### **(十九) 其他债权投资减值**

本公司按照本附注三(九)5 所述的一般方法确定其他债权投资的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按单项其他债权投资应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量其他债权投资的信用损失。

#### **(二十) 长期应收款减值**

本公司对租赁应收款和由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的包含重大融资成分的长期应收款项按照本附注三(九)5 所述的简化计量方法确定预期信用损失，对其他长期应收款按照本附注三(九)5 所述的一般方法确定预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按单项长期应收款应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量长期应收款的信用损失。

#### **(二十一) 长期股权投资**

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

##### **1. 共同控制和重大影响的判断标准**

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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

##### **2. 长期股权投资的投资成本的确定**

(1) 同一控制下的合并形成的，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，在合并日按取得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现金、转让的非现金资产、所承担债务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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为其他权益工具投资而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本；原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理；原持有股权投资为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动直接转入留存收益。

(3) 除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量：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，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定；在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除

非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本以放弃债权的公允价值为基础确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当直接转入留存收益。

### 3. 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

#### (1) 成本法核算的长期股权投资

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

#### (2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算的长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；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，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益和其他综合收益等。按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失、冲减长期应收项目的账面价值。经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

对于本公司向合营企业与联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或者联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

#### 4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

##### (1) 权益法核算下的长期股权投资的处置

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或者负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

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

##### (2) 成本法核算下的长期股权投资的处置

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或者金融工具确认和计量准则核算而确认的其他



综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或者负债相同的基础进行处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和净利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，其他综合收益和其他所有者权益全部结转为当期损益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

## **(二十二) 投资性房地产**

1. 投资性房地产是指为赚取租金或资本增值、或者两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

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。如与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

3. 对成本模式计量的投资性房地产，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。

4. 投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定

资产或无形资产，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。自用房地产的用途或者存货改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产、无形资产或存货转换为投资性房地产，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

5. 当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

(二十三) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1) 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；(2) 使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

2. 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

3. 固定资产分类及折旧计提方法

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同的方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率和折旧方法，分别计提折旧。各类固定资产折旧年限和折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	平均年限法	70	5	1.36
运输工具	平均年限法	5	5	19.00
电子设备	平均年限法	3-5	5	31.67-19
办公设备及其他	平均年限法	5	5	19.00

说明：

(1) 符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两

者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

(2) 已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算折旧率。

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

#### 4. 其他说明

(1) 因开工不足、自然灾害等导致连续 3 个月停用的固定资产确认为闲置固定资产(季节性停用除外)。闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。

(2) 若固定资产处于处置状态，或者预期通过使用或处置不能产生经济利益，则终止确认，并停止折旧和计提减值。

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

(4) 本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

### (二十四) 借款费用

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

#### 1. 借款费用资本化的确认原则

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

#### 2. 借款费用资本化期间

(1) 当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) 暂停资本化：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。该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。

(3)停止资本化：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者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3. 借款费用资本化率及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用(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(加权平均利率)，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## (二十五) 无形资产

### 1. 无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。外购无形资产的成本，包括购买价、相关税费以及直接归属于该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本为基础确定其入账价值。在非货币性资产交换具备商业实质且换入或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此之外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

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

## 2. 无形资产使用寿命及摊销

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：(1)运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；(2)技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；(3)以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；(4)现在或潜在的竞争者预期采取的行动；(5)为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；(6)对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；(7)与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命依据	期限(年)
软件	预计受益期限	5.00
商标	预计受益期限	10.00
特许经营权	预计受益期限	5.00

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。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理；预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

## 3. 内部研究开发项目支出的确认和计量

内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开

发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

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，可证明其有用性；(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。如不满足上述条件的，于发生时计入当期损益；无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

#### (二十六) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产和生产性生物资产、固定资产、在建工程、油气资产、使用权资产、无形资产、商誉等长期资产，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。

上述长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，应当进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回

金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。公允价值的确定方法详见本附注三(十)；处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用；资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以资产组所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，在以后期间不予转回。

#### (二十七) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际支出入账，在受益期或规定的期限内平均摊销。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。其中：

租入的固定资产发生的改良支出，对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平均摊销。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，按剩余租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期限平均摊销。

租入的固定资产发生的装修费用，对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，按两次装修间隔期间与租赁资产剩余使用寿命中较短的期限平均摊销。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与租赁资产剩余使用寿命三者中较短的期限平均摊销。



## (二十八) 合同负债

合同负债是指公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。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。

## (二十九) 职工薪酬

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

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

### 1. 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

### 2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

#### (1) 设定提存计划

本公司按当期政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本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。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴纳制度(补充养老保险)或者企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费或者年金计划缴费，相应支出计入当期损益或者相关资产成本。

### 3. 辞退福利的会计处理方法

在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或者裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产

生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益(辞退福利)。正式退休日期之后的经济补偿(如正常养老退休金)，按照离职后福利处理。

### (三十) 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，将其确认为预计负债：1. 该义务是承担的现时义务；2. 该义务的履行很可能导致经济利益流出；3. 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分以下情况处理：所需支出存在一个连续范围(或区间)，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值；即上下限金额的平均数确定。所需支出不存在一个连续范围(或区间)，或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

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

### (三十一) 股份支付

#### 1. 股份支付的种类

本公司的股份支付是为了获取职工(或其他方)提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### 2. 权益工具公允价值的确定方法

(1) 存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；(2) 不存在活跃市场的，采用估值

技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### 3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

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

### 4. 股份支付的会计处理

#### (1) 以权益结算的股份支付

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

以权益结算的股份支付换取其他方服务的，若其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；其他方服务的公允价值不能可靠计量但权益工具公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

#### (2) 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付换取职工服务的，授予后立即可行权的，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

#### (3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额(将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积)。职工或者其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予权益工具用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对被授予的替代权益工具进行处理。

5. 涉及本公司合并范围内各企业之间、本公司与本公司实际控制人或其他股东之间或者本公司与本公司所在集团内其他企业之间的股份支付交易，按照《企业会计准则解释第4号》第七条集团内股份支付相关规定处理。

### (三十二) 股份回购

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积(其他资本公积)累计金额，同时，按照其差额调整资本公积(股本溢价)。

### (三十三) 收入

#### 1. 收入的总确认原则

公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

满足下列条件之一的，公司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的商品；(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，但是，履约进度不能合理确定的除外。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品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。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，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，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而预期有权收取的对价金额。公司代第三方收取的款项以及公司预期将退还给客户的款项，作为负债进行会计处理，不计入交易价格。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。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。

## 2. 本公司收入的具体确认原则

(1)对于工程评估服务，本公司在完成现场评估服务并在现场评估总结会上达成一致意见的评估结论后，向客户提交项目评估简报等工作成果时确认营业收入。

客户在本公司完成现场评估服务并收到项目评估简报等工作成果时受益，且各标段之间可明确区分，各标段属于单项履约义务，每项履约义务都属于某一时点履行的履约义务，在完成现场评估服务且向客户提交项目评估简报等工作成果时确认营业收入。

(2)对于驻场管理服务，根据客户提供的服务确认单确认营业收入。

根据合同约定，公司项目管理人员常驻客户项目现场并执行相关管理服务。合同按所派人员计价，月末根据当月实际派遣人员情况结算款项。本公司在向客户提交驻场巡查项

目报告等工作成果并取得客户提供的服务确认单时确认营业收入。

(3)对于管理咨询服务,根据合同约定在完成现场服务并取得客户提供的确认单后确认营业收入。

本公司管理咨询业务主要为短期临时性培训业务和代编制度文件,客户在培训和获取文件时受益,公司根据合同约定在完成现场服务并取得客户提供的确认单后和提交项目结果时确认营业收入。

(4)对于保险风控服务,属于在某一时段内履行履约义务,按照履约进度确认收入。本公司按照产出法确定履约进度,完成合同约定的节点工作后确认相应收入。

#### **(三十四) 政府补助**

##### **1. 政府补助的分类**

政府补助,是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助,是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助,包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等;与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。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,区分不同部分分别进行会计处理;难以区分的,整体归类为与收益相关的政府补助。

本公司在进行政府补助分类时采取的具体标准为:

(1)政府补助文件规定的补助对象用于购建或以其他方式形成长期资产,或者补助对象的支出主要用于购建或以其他方式形成长期资产的,划分为与资产相关的政府补助。

(2)根据政府补助文件获得的政府补助全部或者主要用于补偿以后期间或已发生的费用或损失的,划分为与收益相关的政府补助。

(3)若政府文件未明确规定补助对象,则采用以下方式将该政府补助款划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助:1)政府文件明确了补助所针对的特定项目的,根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分,对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核,必要时进行变更;2)政府文件中对用途仅作一般性表述,没有指明特定项目的,作为与收益相关的政府补助。

##### **2. 政府补助的确认时点**

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：

(1) 所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的(任何符合规定条件的企业均可申请)，而不是专门针对特定企业制定的；

(2) 应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；

(3) 相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；

(4) 根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件(如有)。

### 3. 政府补助的会计处理

政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；为非货币性资产的，按公允价值计量；非货币性资产公允价值不能可靠取得的，按名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对政府补助采用的是总额法，具体会计处理如下：

与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益；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，将相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

(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企业提供贷款的，本公司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本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分以下情况进行会计处理：

(1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

(2) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；



(3)属于其他情况的，直接计入当期损益。

政府补助计入不同损益项目的区分原则为：与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

### **(三十五) 递延所得税资产和递延所得税负债**

#### **1. 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量**

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。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。(3)按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等规定分类为权益工具的金融工具的股利支出，按照税收政策可在企业所得税税前扣除且所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1)该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2)对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1)商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2)对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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。

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。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。

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

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

### (三十六) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

#### 1. 承租人

##### (1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额(扣除已享受的租赁激励相关金额)；发生的初始直接费用；为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能

够取得租赁资产所有权的，租赁资产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

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权；根据公司提供的担保余值预计应支付的款项。本公司采用租赁内含利率作为折现率。无法确定租赁内含利率的，采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致；根据担保余值预计的应付金额发生变动；用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动。在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

#### (3) 短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

#### (4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

## 2. 出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但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。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。

本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁不确认使用权资产和租赁负债，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

### (1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。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) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为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。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注三（九）“金融工具”进行会计处理。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。

## （三十七）库存股

因减少注册资本或奖励职工等原因回购本公司股份，在注销或者转让之前，作为库存股管理，按实际支付的金额作为库存股成本，减少所有者权益，同时进行备查登记。如果转让库存股，按实际收到的金额与库存股账面金额的差额，计入资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。如果注销库存股，按股票面值和注销股数减少股本，按注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。回购、转让或注销本公司股份时，不确认利得或损失。

### (三十八) 限制性股票

股权激励计划中，本公司授予被激励对象限制性股票，被激励对象先认购股票，如果后续未达到股权激励计划规定的解锁条件，则本公司按照事先约定的价格回购股票。向职工发行的限制性股票按有关规定履行了注册登记等增资手续的，在授予日，本公司根据收到的职工缴纳的认股款确认股本和资本公积(股本溢价)；同时就回购义务确认库存股和其他应付款。

### (三十九) 终止经营

#### 1. 终止经营的条件

终止经营，是指公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

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

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

#### 2. 终止经营的列报

拟结束使用而非出售的处置组满足终止经营定义中有关组成部分的，自停止使用日起作为终止经营列报；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，且该子公司符合终止经营定义的，在合并报表中列报相关终止经营损益；在利润表中将终止经营处置损益的调整金额作为终止经营损益列报。

非流动资产或处置组不再划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除的，公司在当期利润表中将非流动资产或处置组的账面价值调整金额作为持续经营损益列报。公司的子公司、共同经营、合营企业、联营企业以及部分对合营企业或联营企业的投资不再继续划分为持有待售类别或从持有待售的处置组中移除的，公司在当期财务报表中相应调整各个划分为持有待售类别后可比会计期间的比较数据。

不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失或转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失或转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

对于当期列报的终止经营，公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的

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

#### **(四十) 重大会计判断和估计说明**

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

##### **1. 租赁的分类**

本公司作为出租人时，根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

##### **2. 金融工具的减值**

本公司采用预期信用损失模型对以摊余成本计量的应收款项及债权投资、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项融资及其他债权投资等的减值进行评估。运用预期信用损失模型涉及管理层的重大判断和估计。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。实际的金融工具减值结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响金融工具的账面价值及信用减值损失的计提或转回。

##### **3. 存货跌价准备**

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售

性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

#### 4. 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

#### 5. 非金融非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。在预计未来现金流量现值时，需要对该资产(或资产组)的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

#### 6. 折旧和摊销

本公司对采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

#### 7. 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。



#### 8. 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

#### 9. 公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据；如果无法获得第一层次输入值，则聘用第三方有资质的评估机构进行估值，在此过程中本公司管理层与其紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注三(十)“公允价值”披露。

#### (四十一) 主要会计政策和会计估计变更说明

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

##### 1. 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注
财政部于2021年12月30日发布《企业会计准则解释第15号》(财会[2021]35号，以下简称“解释15号”)，本公司自2022年1月1日起执行其中“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”及“关于亏损合同的判断”的规定。	[注1]
财政部于2022年11月30日发布《企业会计准则解释第16号》(财会[2022]31号，以下简称“解释16号”)，本公司自2022年11月30日起执行其中“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”及“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。	[注2]

[注1] (1) 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(以下统称试运行销售)的会计处理，解释15号规定应当按照《企业会计准则第14号——收入》、《企业会计准则第1号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第1号——存货》规定的应当确认为存货，符合其他相关企业会计准则中有关资产确认条件的应当确认为相关资产。

本公司自2022年1月1日起执行解释15号“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”的规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

(2)关于亏损合同的判断,解释 15 号规定“履行合同义务不可避免会发生的成本”为履行该合同的成本与未能履行该合同而发生的补偿或处罚两者之间的较低者。企业履行该合同的成本包括履行合同的增量成本与与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。其中,履行合同的增量成本包括直接人工、直接材料等;与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额包括用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行解释 15 号中“关于亏损合同的判断”的规定,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

[注 2](1)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,解释 16 号规定对于企业按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等规定分类为权益工具的金融工具,相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的,企业应当在确认应付股利时,确认与股利相关的所得税影响。企业应当按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式,将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目(含其他综合收益项目)。

本公司自 2022 年 11 月 30 日起执行解释 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”的规定,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

(2)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,解释 16 号规定企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件,使其成为以权益结算的股份支付的,在修改日,企业应当按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付,将已取得的服务计入资本公积,同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债,两者之间的差额计入当期损益。

本公司自 2022 年 11 月 30 日起执行解释 16 号中“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,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

## 2. 会计估计变更说明

本期公司无会计估计变更事项。

#### 四、税项

##### (一)主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	6%、9%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

[注] 不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳瑞捷工程咨询股份有限公司	15%
深圳瑞诚工程科技有限公司	20%
武汉中科华建工程管理有限公司	20%
深圳捷安工程科技有限公司	15%、20%
深圳瑞云捷工程技术有限公司	20%
除上述以外的其他纳税主体	25%

##### (二)税收优惠及批文

1、2016年11月21日，深圳瑞捷取得高新技术企业证书，证书编号：GR201644203472，有效期三年。2019年12月09日，本公司通过高新技术企业复审，重新被认定为高新技术企业，证书编号：GR201944206345，有效期三年。2022年12月19日，本公司通过高新技术企业复审，重新被认定为高新技术企业，证书编号：GR202244207476，有效期三年。

2、深圳瑞捷工程咨询股份有限公司、深圳瑞生工程研究院有限公司根据财政部、税务总局、科技部2022年第28号《关于加大支持科技创新税前扣除力度的公告》，适用研发费用税前加计扣除比例75%的企业，在2022年10月1日至2022年12月31日期间，税前加计扣除比例提高至100%。

3、深圳瑞诚工程科技有限公司、武汉中科华建工程管理有限公司、深圳捷安工程科技有限公司、深圳瑞云捷工程技术有限公司根据财政部、税务总局公告2021年第12号《财政部 税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》，自2021年1月1

日至 2022 年 12 月 31 日为进一步支持小微企业和个体工商户发展，小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。

根据财政部、税务总局公告 2022 年第 13 号《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》，自 2021 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

4、武汉中科华建工程管理有限公司根据财政部、国家税务总局公告 2022 年第 10 号《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》，小型微利企业可以在 50% 的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税法（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

5、深圳捷安工程科技有限公司根据财税 2021 年 30 号《财政部税务总局关于延续深圳前海深港现代服务业合作区企业所得税优惠政策的通知》，对设在前海深港现代服务业合作区的符合条件的企业减按 15% 的税率征收企业所得税。

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2022 年 1 月 1 日，期末系指 2022 年 12 月 31 日；本期系指 2022 年度，上年系指 2021 年度。金额单位为人民币元。

(一)货币资金

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	3,097.00	426.00
银行存款	89,612,169.13	203,744,667.42
其他货币资金	6,277,664.15	44,930,580.06
未到期应收利息	46,051.36	15,083.90
合 计	95,938,981.64	248,690,757.38

2. 其他货币资金期末余额包含履约保证金 6,202,581.63 元，支付宝账户和微众银行余额 75,082.52 元。除前述履约保证金外，不存在其他抵押、质押等对使用有限或存放在境外、或资金汇回受到限制的款项。

(二)交易性金融资产

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	817,773,709.70	793,965,564.20
其中：债务工具投资	-	-
权益工具投资	-	-
其他	817,773,709.70	793,965,564.20

2. 期末以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为本公司购买的结构性存款和理财产品。

(三)应收票据

1. 明细情况

种 类	期末数	期初数
商业承兑汇票	5,665,931.74	10,625,743.56
账面余额小计	5,665,931.74	10,625,743.56
减：坏账准备	3,661,866.36	3,566,420.88
账面价值合计	2,004,065.38	7,059,322.68

2. 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数				
	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	4,454,280.74	78.62	3,547,750.27	79.65	906,530.47
按组合计提 坏账准备	1,211,651.00	21.38	114,116.09	9.42	1,097,534.91
合 计	5,665,931.74	100.00	3,661,866.36	64.63	2,004,065.38

续上表：

种 类	期初数				
	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	7,700,004.36	72.47	3,041,381.74	39.50	4,658,622.62

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提 坏账准备	2,925,739.20	27.53	525,039.14	17.95	2,400,700.06
合 计	10,625,743.56	100.00	3,566,420.88	33.56	7,059,322.68

### 3. 坏账准备计提情况

#### (1) 期末按单项计提坏账准备的应收票据

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	理由
客户一	3,383,024.74	3,044,722.27	90.00	预计回收存在损失
客户二	163,000.00	48,900.00	30.00	预计回收存在损失
客户三	884,256.00	442,128.00	50.00	预计回收存在损失
客户四	24,000.00	12,000.00	50.00	预计回收存在损失
小 计	4,454,280.74	3,547,750.27	79.65	

#### (2) 期末按组合计提坏账准备的应收票据

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
商业承兑汇票	1,211,651.00	114,116.09	9.42

### 4. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

#### (1) 本期计提坏账准备情况

种类	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	3,041,381.74	506,368.53	-	-	-	3,547,750.27
按组合计提坏账准备	525,039.14	-410,923.05	-	-	-	114,116.09
小 计	3,566,420.88	95,445.48	-	-	-	3,661,866.36

### 5. 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

项 目	期末转应收账款金额
商业承兑汇票	8,986,562.94

(四)应收账款

1. 按账龄披露

账 龄	期末数
1 年以内	274,115,033.67
1-2 年	130,215,812.74
2-3 年	17,641,326.06
3-4 年	7,847,858.50
4-5 年	6,200,589.35
账面余额小计	436,020,620.32
减：坏账准备	115,127,546.74
账面价值合计	320,893,073.58

2. 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数				
	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	124,081,436.73	28.46	87,976,371.80	70.90	36,105,064.93
按组合计提坏账准备	311,939,183.59	71.54	27,151,174.94	8.70	284,788,008.65
合 计	436,020,620.32	100.00	115,127,546.74	26.40	320,893,073.58

续上表：

种 类	期初数				
	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	106,973,443.38	24.76	41,797,453.06	39.07	65,175,990.32
按组合计提坏账准备	325,120,018.97	75.24	25,853,348.12	7.95	299,266,670.85
合 计	432,093,462.35	100.00	67,650,801.18	15.66	364,442,661.17

3. 坏账准备计提情况

(1) 期末按单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	理由
客户 1	38,141,616.74	34,327,455.07	90.00	预计回收存在损失



单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	理由
客户 2	8,723,437.00	2,617,031.10	30.00	预计回收存在损失
客户 3	8,713,476.16	4,356,738.08	50.00	预计回收存在损失
客户 4	7,003,514.93	7,003,514.93	100.00	预计可回收金额较小
客户 5	6,719,891.00	4,703,923.70	70.00	预计回收存在损失
客户 6	4,780,974.83	2,390,487.41	50.00	预计回收存在损失
客户 7	3,609,045.00	1,804,522.50	50.00	预计回收存在损失
客户 8	3,604,020.56	2,883,216.45	80.00	预计回收存在损失
客户 9	3,580,227.50	2,864,182.00	80.00	预计回收存在损失
客户 10	3,165,443.75	2,215,810.62	70.00	预计回收存在损失
客户 11	3,119,615.99	935,884.80	30.00	预计回收存在损失
客户 12	2,795,837.00	2,236,669.60	80.00	预计回收存在损失
客户 13	2,673,787.18	1,336,893.59	50.00	预计回收存在损失
客户 14	2,365,071.35	1,892,057.08	80.00	预计回收存在损失
客户 15	1,875,342.00	1,875,342.00	100.00	预计可回收金额较小
客户 16	1,764,450.03	882,225.01	50.00	预计回收存在损失
客户 17	1,527,979.70	458,393.91	30.00	预计回收存在损失
客户 18	1,368,500.00	1,094,800.00	80.00	预计回收存在损失
客户 19	1,354,201.00	677,100.50	50.00	预计回收存在损失
客户 20	1,264,122.61	1,264,122.61	100.00	预计可回收金额较小
客户 21	1,260,058.00	882,040.60	70.00	预计回收存在损失
客户 22	1,166,298.14	1,166,298.14	100.00	预计可回收金额较小
客户 23	1,100,041.19	330,012.36	30.00	预计回收存在损失
客户 24	1,088,038.00	544,019.00	50.00	预计回收存在损失
客户 25	1,030,000.00	824,000.00	80.00	预计回收存在损失
其他 27 名客户	10,286,447.07	6,409,630.74	62.31	预计可回收金额较小或回收存在损失
小 计	124,081,436.73	87,976,371.80	70.90	

(2) 期末按组合计提坏账准备的应收账款

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	311,939,183.59	27,151,174.94	8.70

其中：账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	241,785,630.33	12,089,282.52	5.00
1-2 年	56,891,961.90	5,689,196.19	10.00
2-3 年	5,421,695.94	2,168,678.38	40.00
3-4 年	3,179,387.82	2,543,510.25	80.00
4 年以上	4,660,507.60	4,660,507.60	100.00
小 计	311,939,183.59	27,151,174.94	8.70

4. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

(1) 本期计提坏账准备情况

种类	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	41,797,453.06	49,197,382.81	1,555,653.20	1,462,810.87	-	87,976,371.80
按组合计提坏账准备	25,853,348.12	1,297,826.82	-	-	-	27,151,174.94
小 计	67,650,801.18	50,495,209.63	1,555,653.20	1,462,810.87	-	115,127,546.74

5. 本期实际核销的应收账款情况

项 目	核销金额
实际核销的应收账款	1,462,810.87

其中重要的应收账款核销情况：

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
客户一	服务款	393,625.00	无法收回	总裁批准	否
客户二	服务款	289,332.87	无法收回	总裁批准	否
客户三	服务款	213,057.22	无法收回	总裁批准	否
客户四	服务款	156,351.68	无法收回	总裁批准	否
客户五	服务款	98,835.45	无法收回	总裁批准	否
小 计		1,151,202.22			

6. 期末应收账款金额前 5 名情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
第一名	38,141,616.74	8.75	34,327,455.07

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额 合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
第二名	32,365,377.11	7.42	2,680,540.85
第三名	17,938,508.79	4.11	1,339,832.54
第四名	16,691,488.91	3.83	904,555.51
第五名	15,416,353.24	3.54	1,413,942.21
小 计	120,553,344.79	27.65	40,666,326.18

7. 因金融资产转移而终止确认的应收账款

项 目	金融资产转移的方式	终止确认金额	与终止确认相关的 利得或损失
西安招平房地产有限公司	转移收取现金流的合同 权利	2,202,921.74	-
深圳市科筑建设管理有限公司	转移收取现金流的合同 权利	1,343,200.00	-
成都招商远康房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同 权利	1,300,000.00	-
西安麓湾房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同 权利	1,094,741.00	-
邯郸市华美世纪房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同 权利	1,008,480.17	-
宁波保嘉置业有限公司	转移收取现金流的合同 权利	974,659.00	-
郑州保利亨业房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同 权利	689,265.00	-
成都天府招商轨道城市发展有限公司	转移收取现金流的合同 权利	669,039.29	-
招商局地产（烟台）有限公司	转移收取现金流的合同 权利	413,000.00	-
广州市品悦房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同 权利	376,304.53	-
郑州隆顺置业有限公司	转移收取现金流的合同 权利	344,632.50	-
西安招商嘉时房地产有限公司	转移收取现金流的合同 权利	324,000.00	-
西安招华永盛房地产有限公司	转移收取现金流的合同 权利	282,240.00	-
成都武侯双凤七里轨道城市发展有限公司	转移收取现金流的合同 权利	243,376.92	-
招商局青岛蓝湾网谷投资有限公司	转移收取现金流的合同 权利	227,744.29	-
烟台孚旺置业有限公司	转移收取现金流的合同 权利	216,000.00	-
青岛沧海伟业房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同 权利	140,000.00	-
青岛首智投资开发有限公司	转移收取现金流的合同 权利	28,800.00	-
小 计		11,878,404.44	-

(五)其他应收款

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收利息	-	-	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-	-	-
其他应收款	6,723,759.72	970,200.78	5,753,558.94	6,939,074.89	1,424,364.16	5,514,710.73
合 计	6,723,759.72	970,200.78	5,753,558.94	6,939,074.89	1,424,364.16	5,514,710.73

2. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末数
1 年以内	4,216,755.89
1-2 年	1,103,437.54
2-3 年	1,131,968.87
3-4 年	174,127.42
4 年以上	97,470.00
账面余额小计	6,723,759.72
减：坏账准备	970,200.78
账面价值小计	5,753,558.94

(2) 按性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
押金及保证金	4,640,622.47	4,369,548.99
代缴员工社保、公积金	1,184,085.42	1,538,785.99
员工往来	899,051.83	1,030,739.91
账面余额小计	6,723,759.72	6,939,074.89
减：坏账准备	970,200.78	1,424,364.16
账面价值小计	5,753,558.94	5,514,710.73

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 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)	
2022 年 1 月 1 日余额	311,645.63	1,112,718.53	-	1,424,364.16
2022 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	-139,699.26	-314,464.12	-	-454,163.38
本期收回或转回	-	-	-	-
本期转销或核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2022 年 12 月 31 日余额	171,946.37	798,254.41	-	970,200.78

(4) 期末按组合计提坏账准备的其他应收款

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	5,824,707.89	952,752.38	16.36
低信用风险组合	899,051.83	17,448.40	1.94
小 计	6,723,759.72	970,200.78	14.43

其中：账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	3,435,176.35	171,946.37	5.00
1-2 年	1,010,465.25	101,046.53	10.00
2-3 年	1,107,468.87	442,987.55	40.00
3-4 年	174,127.42	139,301.93	80.00
4 年以上	97,470.00	97,470.00	100.00
小 计	5,824,707.89	952,752.38	16.36

(5) 本期计提坏账准备情况

种类	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按组合计提坏账准备	1,424,364.16	-454,163.38	-	-	-	970,200.78

(6) 期末其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
第一名	押金、保证金	1,257,219.84	18.70	269,050.75
第二名	押金、保证金	300,000.00	4.46	30,000.00
第三名	押金、保证金	220,028.84	3.27	56,730.29
第四名	押金、保证金	200,000.00	2.97	10,000.00
第五名	押金、保证金	184,080.00	2.74	18,408.00
小 计		2,161,328.68	32.14	384,189.04

(六) 存货

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
项目成本	841,305.84	-	841,305.84	1,264,541.09	-	1,264,541.09

[注] 期末无用于债务担保的存货。

2. 期末存货余额中无资本化利息金额。

(七) 合同资产

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	16,810,188.64	840,509.43	15,969,679.21	-	-	-

2. 本期合同资产计提减值准备情况

项 目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
合同资产	840,509.43	-	-	

(八)其他流动资产

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
大额存单	74,671,583.34	-	74,671,583.34	90,051,458.33	-	90,051,458.33
预缴税项	636,310.85	-	636,310.85	509,290.52	-	509,290.52
其他	1,620,643.06	-	1,620,643.06	2,759,789.62	-	2,759,789.62
合 计	76,928,537.25	-	76,928,537.25	93,320,538.47	-	93,320,538.47

2. 期末未发现其他流动资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

3. 截止 2022 年 12 月 31 日，公司以 4,000 万元大额存单为质押开立银行承兑汇票，使用受限，详见附注五（五十）。

(九)长期股权投资

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	7,384,716.16	-	7,384,716.16	6,932,348.34	-	6,932,348.34

2. 对联营企业投资

被投资单位名称	初始投资成本	期初数	本期变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益变动
深圳瑞信建筑科技有限公司	2,000,000.00	6,932,348.34	-	-	452,367.82	-

续上表：

被投资单位名称	本期变动				期末数	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
深圳瑞信建筑科技有限公司	-	-	-	-	7,384,716.16	-

3. 期末未发现长期股权投资存在明显减值迹象，故未计提减值准备。



(十)其他非流动金融资产

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产[预期持有1年以上]	20,000,000.00	-
其中：债务工具投资	20,000,000.00	-
权益工具投资	-	-
其他	-	-

2. 期末其他非流动金融资产系本公司对深圳市美置乡墅科技有限公司的投资，金额为20,000,000.00元，截止2022年12月31日持股比例为7.72%。

(十一)投资性房地产

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加				本期减少		期末数
		外购	存货/固定资产 /在建工程转入	企业合并增加	其他	处置	其他转出	
(1)账面原值								
房屋及建筑物	-	-	33,043,016.71	-	-	-	-	33,043,016.71
(2)累计折旧/摊销		计提/摊销						
房屋及建筑物	-	465,049.86	155,016.62	-	-	-	-	620,066.48
(3)账面价值								
房屋及建筑物	-							32,422,950.23

2. 期末无未办妥产权证书的投资性房地产。

(十二)固定资产

1. 明细情况

项 目	期初数	期末数	期初数
固定资产		4,336,579.13	5,138,004.31
固定资产清理		-	-

项 目	期未数			期初数			
合 计	4,336,579.13			5,138,004.31			
2. 固定资产							
(1) 明细情况							
项 目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		购置	在建工程转入	企业合并增加	其他	处置或报废	
(1) 账面原值							
房屋及建筑物	-	35,162,318.32	-	-	-	-	33,043,016.71
运输工具	1,221,238.74	-	-	-	-	-	1,221,238.74
电子设备	5,932,555.59	183,352.48	-	-	-	378,053.28	5,737,854.79
办公设备及其他	1,682,255.21	5,287.00	-	-	-	292,558.11	1,394,985.10
小 计	8,836,050.54	35,350,957.80	-	-	-	670,611.39	10,473,380.24
(2) 累计折旧		计提					
房屋及建筑物	-	150,133.10	-	-	-	-	155,016.62
运输工具	368,762.98	232,035.36	-	-	-	-	600,798.34
电子设备	2,384,984.48	1,698,580.88	-	-	-	302,047.89	3,781,517.47
办公设备及其他	944,298.77	190,139.66	-	-	-	189,131.80	945,306.63

项 目	期初数	本期增加			本期减少			期末数
		购置	在建工程转入	企业合并增加	其他	处置或报废	其他	
小 计	3,698,046.23	2,280,889.00	-	-	-	491,179.69	155,016.62	5,332,738.92
(3)减值准备		计提						
房屋及建筑物	-	804,062.19	-	-	-	-	-	804,062.19
运输工具	-	-	-	-	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-	-	-	-	-
办公设备及其他	-	-	-	-	-	-	-	-
小 计	-	804,062.19	-	-	-	-	-	804,062.19
(4)账面价值								
房屋及建筑物	-							1,310,122.94
运输工具	852,475.76							620,440.40
电子设备	3,547,571.11							1,956,337.32
办公设备及其他	737,957.44							449,678.47
小 计	5,138,004.31							4,336,579.13

[注] 期末已提足折旧仍继续使用的固定资产原值 1,797,071.66 元。

(2) 固定资产减值准备计提原因和依据说明

公司参照当地同区域房产的市场价格扣减预计处置费用，计提中梁佛山房产减值准备 804,062.19 元。

(3) 暂时闲置的固定资产

类别	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
中梁佛山高明区荷城街道碧桂园 159 号 7 座 502 房	748,358.14	1,806.70	211,617.68	534,933.76	暂未使用
中梁佛山高明区荷城街道碧桂园 159 号 13 座 401 房	628,313.83	1,516.90	237,613.35	389,183.58	暂未使用
中梁佛山高明区荷城街道碧桂园 159 号 8 座 203 房	742,629.64	1,792.88	354,831.16	386,005.60	暂未使用
小计	2,119,301.61	5,116.48	804,062.19	1,310,122.94	

(4) 期末无用于借款抵押的固定资产。

(十三) 使用权资产

1. 明细情况

项目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		租赁	企业合并增加	其他	处置	其他	
(1) 账面原值							
办公修租赁	21,216,470.98	6,233,464.97	-	-	5,813,719.18	-	21,636,216.77
(2) 累计折旧							
办公修租赁	4,646,145.13	7,687,473.38	-	-	914,707.41		11,418,911.10

项 目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		租赁	企业合并增加	其他	处置	其他	
(3)账面价值							
办公楼租赁	16,570,325.85						10,217,305.67

2. 期末未发现使用权资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

#### (十四)无形资产

##### 1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加				本期减少		期末数
		购置	内部研发	企业合并增加	其他	处置	其他转出	
(1)账面原值								
软件	5,348,875.90	924,528.29	11,825,052.98	-	-	-	-	18,098,457.17
商标	-	341,728.35	-	-	-	-	-	341,728.35
特许经营权	-	-	-	3,882,352.94	-	-	-	3,882,352.94
合 计	5,348,875.90	1,266,256.64	11,825,052.98	3,882,352.94	-	-	-	22,322,538.46
(2)累计摊销		计提						
软件	1,005,951.97	2,506,617.66	-	-	-	-	-	3,512,569.63

项 目	期初数	本期增加				本期减少		期末数
		购置	内部研发	企业合并增加	其他	处置	其他转出	
商标	-	17,224.20	-	-	-	-	-	17,224.20
特许经营权	-	776,470.59	-	-	-	-	-	776,470.59
合 计	1,005,951.97	3,300,312.45	-	-	-	-	-	4,306,264.42
(3)账面价值								
软件	4,342,923.93							14,585,887.54
商标	-							324,504.15
特许经营权	-							3,105,882.35
合 计	4,342,923.93							18,016,274.04

[注] 本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例为 79.55%。

2. 期末未发现无形资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。



(十五)开发支出

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
职工薪酬	5,531,352.78	27,605,706.81	-	8,818,103.09	24,318,956.50	-
折旧与摊销	226,721.37	1,403,747.86	-	379,898.82	1,250,570.41	-
直接材料	7,993.88	-	-	7,993.88	-	-
其他直接支出	487,946.60	7,102,270.63	-	2,619,057.19	4,971,160.04	-
合 计	6,254,014.63	36,111,725.30	-	11,825,052.98	30,540,686.95	-

2. 项目情况

项目名称	研发资本化金额（万元）	相关项目的基本情况	实施进度
RD02 产品体系管理系统应用研究	158.36	<p>（1）本项目主要对瑞捷咨询产品体系管理系统进行研究，该项目主要是搭建集资源承载、产品分析、产品展示、产品输出的管理系统。建立产品图谱模块，支持产品之间交互效果，支持查阅产品简介及产品说明书，建立产品应用、客户应用，支持统揽产品应用数据分析、客户应用产品的年度趋势。</p> <p>（2）建立产品管理模块，支持标准化调整公司产品名称、产品标签，支持增、删、改、查、启、禁用功能，源头控制产品管理标准化。</p> <p>（3）建立体系管理模块，承载公司产品，将建立产品标准化模型，实现线上化产品管理模式，通过指标编码、版本编码预设，从产品开发到评估成果数据输出，贯通产品应用全生命周期，达到信息化、数字化的效果，有效提升行业对标数据输出的准确率；通过建立标杆产品对标模型，结合国家规范，给客户地提供针对性产品建议，提高客户满意度。</p> <p>（4）建立产品配置模块，支持指标调用，算法规则预设、取样规则预设、产品标签预设、报价规则预设等建立产品自动化配置平台，产品配置完成后可输出体系计算表、可自动化配置到瑞捷评估APP、客户评估APP和线上评估平台。产品与ERP链接自动预设计划名称，输出结果可辅助生产管理、品质管理，报价自动统计可辅助营销售前管理，标准化编码与指标可自动链接瑞捷咨询数据库系统，提供行业数据出具基础。</p>	已结项
RD07 智慧工地线上评估风险AI识别应用研究	432.39	<p>（1）本项目研究的对象是数据应用，主要是实测、安全、质量三个方面，研究的目的是搭建能够从多维度分析实测、安全、质量三个方面的业务模型系统，并生成分析报告。</p> <p>（2）研究工作及管理后台两部分。工作台为大屏展示页面，主要显示人员、项目、评估风险等相关数据信息。管理后台包含内控管理、人员管理、项目管理、评估管理、线下闭合、报表统计、监控管理、系统设置8个模块。</p> <p>（3）为使平台功能更加完善，在满足基础使用功</p>	已结项

项目名称	研发资本化金额（万元）	相关项目的基本情况	实施进度
		能的要求上，增加核心技术功能，实现数据共享，也可开发标准接口对接地产信息化系统，为地产工程管理提供数据支撑。	
RD08 瑞捷数据应用研究	260.18	（1）工程医院：通过底层数据进行深度加工、分析，提炼工程问题及改善建议，挖掘评估及工程行业专家经验，通过数据分析形成系统化工程咨询方案。 （2）工程图库：本部分主要汇聚工程问题及优秀图片，主要关注客户视角下的标准做法、新工艺。 （3）行业指数：以数十年工程数据为基础，构建供应商指数、开发商指数、风险指数等模块。本部分拟采用智能AI技术，实现对评估数据的处理。	已结项
RD09 瑞捷评估工作台	331.57	“瑞捷评估工作台”将以工程评估服务为中心，通过对评估计划、评估任务、测区抽选、体系、报告的在线化智能化创建，推动数字业务化。同时，评估工作台拟整合ERP、产品体系系统、APP，打通数据。	已结项
合 计	1,182.50		

### 3. 划分研究阶段和开发阶段的具体标准：

研究阶段：研发部门提出研发申请，经管理层审批同意后，研发人员围绕研发课题展开的有计划的调研、可行性论证、市场需求分析等前期活动作为研发项目的研究阶段。

开发阶段：研究阶段获得的研究成果报经公司审议、论证，认为依据研究成果进一步开发所形成的开发成果可以达到预定用途，且形成成果的可能性较大，则自公司审议通过起直至开发完成，确定为开发阶段。

### 4. 开发阶段支出资本化的具体条件：

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

### 5. 相关内部控制及执行情况

#### （1）项目立项

研发经理提交立项申请后，组织立项会议，经各研发活动支持部门评审后，递交管理层做最终审批。审批通过后予以正式立项。

#### (2) 开发决议

研发经理根据调研成果提交开发申请，组织开发会议，经各研发活动支持部门评审后，递交管理层做最终审批，批通过后予以正式开发。

#### (3) 项目结项

研发经理提交结项申请，公司组织验收小组，针对研发成果的功能模块是否齐全、运行是否稳定、是否达到预定目标等各方面进行评审，评审后将评审结果递交管理层做最终审批，审批通过后项目正式结项。

#### (4) 项目变更

研发经理提交变更申请后，递交管理层做最终审批。审批通过后予以正式立项。

### (十六) 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少原因
办公室装修费	930,485.72	428,314.24	709,681.18	241,949.00	407,169.78	-
软件使用费	431,569.77	564,044.34	616,296.62	70,236.64	309,080.85	-
合 计	1,362,055.49	992,358.58	1,325,977.80	312,185.64	716,250.63	

### (十七) 递延所得税资产/递延所得税负债

#### 1. 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	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
坏账准备	119,759,613.88	20,401,396.69	72,641,586.22	12,249,949.64
股份支付	-	-	12,677,402.31	2,128,833.62
合同资产减值准备	840,509.43	126,076.41	-	-
固定资产减值准备	804,062.19	120,609.33	-	-
其他非流动资产减值准备	1,071,270.32	216,557.07		
使用权资产折旧计提	514,244.76	83,422.54	-	-
未抵扣亏损	1,296.17	64.80	-	-

项 目	期末数		期初数	
	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
合 计	122,990,996.75	20,948,126.84	85,318,988.53	14,378,783.26

#### 2. 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
计入当期损益的公允价值变动(增加)	7,357,062.64	987,088.81	3,965,564.20	594,834.63

### (十八)其他非流动资产

#### 1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
大额存单	184,064,399.81	-	184,064,399.81	42,216,000.00	-	42,216,000.00
预付长期资产采购款	17,481,697.31	1,071,270.32	16,410,426.99	2,453,411.21	-	2,453,411.21
其他	159,146.67	-	159,146.67	-	-	-
合 计	201,705,243.79	1,071,270.32	200,633,973.47	44,669,411.21	-	44,669,411.21

2. 截止 2022 年 12 月 31 日，公司以 8,000 万元大额存单质押开立银行承兑汇票，使用受限，详见附注五（五十）。

### (十九)短期借款

#### 1. 明细情况

借款类别	期末数	期初数
商业承兑汇票贴现	119,967,088.07	-
应收账款保理借款	368,462.74	1,884,306.43
应收票据保理借款	-	595,741.20
合 计	120,335,550.81	2,480,047.63

(二十)应付账款

1. 明细情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	16,646,517.29	21,746,026.97
1—2 年	1,929,296.76	369,506.75
合 计	18,575,814.05	22,115,533.72

2. 期末无账龄超过 1 年的大额应付账款。

(二十一)合同负债

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
预收服务款	8,248,576.03	5,987,142.96

(二十二)应付职工薪酬

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1)短期薪酬	103,841,412.27	341,435,566.14	386,492,446.33	58,784,532.08
(2)离职后福利— 设定提存计划	-	13,533,467.73	13,533,467.73	-
(3)辞退福利	-	27,739,146.63	14,216,396.81	13,522,749.82
合 计	103,841,412.27	382,708,180.50	414,242,310.87	72,307,281.90

2. 短期薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1)工资、奖金、 津贴和补贴	103,114,708.47	315,186,074.52	359,847,665.91	58,453,117.08
(2)职工福利费	696,703.80	10,324,112.99	10,689,401.79	331,415.00
(3)社会保险费	-	10,841,559.43	10,841,559.43	-
其中：医疗保险费	-	10,249,466.63	10,249,466.63	-
工伤保险费	-	193,523.69	193,523.69	-
生育保险费	-	398,569.11	398,569.11	-
(4)住房公积金	-	4,753,819.20	4,753,819.20	-
(5)工会经费和职 工教育经费	30,000.00	330,000.00	360,000.00	-

第87页 共 131 页

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
小 计	103,841,412.27	341,435,566.14	386,492,446.33	58,784,532.08

### 3. 设定提存计划

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 基本养老保险	-	13,080,244.72	13,080,244.72	-
(2) 失业保险费	-	453,223.01	453,223.01	-
小 计	-	13,533,467.73	13,533,467.73	-

### 4. 期末无属于拖欠性质的应付职工薪酬。

## (二十三) 应交税费

### 1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
企业所得税	7,221,554.30	13,151,774.61
增值税	1,978,268.62	3,640,474.35
代扣代缴个人所得税	1,283,199.49	1,783,397.74
城市维护建设税	87,174.34	219,936.82
印花税	67,070.60	33,439.40
教育费附加	37,360.43	94,258.63
地方教育附加	24,906.95	62,839.09
房产税	10,695.39	-
土地使用税	1,016.19	-
合 计	10,711,246.31	18,986,120.64

## (二十四) 其他应付款

### 1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息	-	-
应付股利	120,385.89	-
其他应付款	23,721,627.65	46,559,698.58
合 计	23,842,013.54	46,559,698.58

## 2. 应付股利

项 目	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
普通股股利	120,385.89	-	-

## 3. 其他应付款

### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
限制性股票回购义务	19,043,274.33	37,028,120.00
员工报销款	2,915,599.20	3,678,028.17
其他	1,762,754.12	992,150.41
代收中坚企业团队奖	-	4,861,400.00
小 计	23,721,627.65	46,559,698.58

## (二十五) 一年内到期的非流动负债

### 1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
一年内到期的租赁负债	6,591,842.65	6,459,448.47

## (二十六) 其他流动负债

### 1. 明细情况

项目 及 内容	期末数	期初数
待转销项税额	495,038.86	359,227.65
其他	-	141,630.56
合 计	495,038.86	500,858.21

## (二十七) 租赁负债

### 1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
办公楼租赁	4,532,434.19	10,520,654.17



## (二十八)股本

### 1. 明细情况

项目	期初数	本次变动增减(+、-)		
		发行新股	送股	公积金转股
股份总数	68,378,900.00	-	-	34,189,450.00

续上表:

项目	本次变动增减(+、-)		期末数
	其他	小计	
股份总数	-358,646.00	33,830,804.00	102,209,704.00

### 2. 本期股权变动情况说明

根据本公司 2022 年 5 月 17 日召开的 2021 年年度股东大会决议,以截至 2022 年 5 月 10 日总股本 6,837.89 万股为基数,以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股,合计转增股本 3,418.945 万股。公司已于 2022 年 6 月 7 日完成工商变更登记。

根据本公司 2022 年 11 月 11 日召开的 2022 年第三次临时股东大会,公司对部分股权激励对象因离职、绩效考核结果为“待改进”导致已获授但尚未解除限售的限制性股票共计 358,646.00 股进行回购注销,公司注册资本由 102,568,350.00 元减少至 102,209,704.00 元。公司已于 2022 年 12 月 14 日完成工商变更登记。

## (二十九)资本公积

### 1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	978,973,698.27	18,556,380.78	41,367,151.95	956,162,927.10
其他资本公积	18,730,270.20	32,123,002.89	39,975,578.63	10,877,694.46
合 计	997,703,968.47	50,679,383.67	81,342,730.58	967,040,621.56

### 2. 资本公积增减变动原因及依据说明

(1) 本期资本公积转增股本,股本溢价减少 34,189,450.00 元,详见本附注五(二十八)股本。

(2) 公司 2021 年授予的限制性股票第一期于本期解锁,其他资本公积减少 18,556,380.78 元,股本溢价增加 18,556,380.78 元;因离职以及绩效不合格回购限制性股票,减少股本溢价 7,177,701.95 元。

(3)公司 2021 年授予的限制性股票于本期确认股份支付费用 32,123,002.89 元,由于被激励对象离职以及预计 2022 年业绩无法达成转回股份支付费用,减少其他资本公积 21,419,197.85 元,合计增加 10,703,805.04 元。

### (三十)库存股

#### 1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
限制性股票	37,158,928.00	-	16,703,358.26	20,455,569.74

2. 本期库存股的减少主要由于 2021 年授予的限制性股票第一期解锁及注销。

### (三十一)盈余公积

#### 1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	28,114,004.38	1,936,376.27	-	30,050,380.65

2. 本期盈余公积的增加系按照母公司净利润的 10%计提的法定盈余公积。

### (三十二)未分配利润

#### 1. 明细情况

项 目	本期数	上年数
上年年末余额	338,822,266.61	270,959,782.74
加: 年初未分配利润调整	-	-
调整后本年年初余额	338,822,266.61	270,959,782.74
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	15,678,515.20	119,138,088.25
减: 提取法定盈余公积	1,936,376.27	11,314,004.38
提取任意盈余公积	-	-
应付普通股股利	47,356,929.67	39,961,600.00
转作股本的普通股利润	-	-
期末未分配利润	305,207,475.87	338,822,266.61

#### 2. 利润分配情况说明

根据公司 2022 年 5 月 17 日 2021 年年度股东大会通过的 2021 年度利润分配方案，以截至 2022 年 5 月 20 日总股本 6,837.89 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 7 元（含税），共计派发现金股利 4,786.523 万元（含税）。

本公司 2022 年度利润分配预案详见本附注十三（一）“资产负债表日后利润分配情况说明”。

### （三十三）营业收入/营业成本

#### 1. 明细情况

项 目	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	571,452,742.84	359,184,408.65	778,212,059.61	460,361,148.75
其他业务	374,884.52	468,908.54	-	-
合 计	571,827,627.36	359,653,317.19	778,212,059.61	460,361,148.75

#### 2. 营业收入具体情况

项 目	本年度(万元)	具体扣除情况	上年度(万元)	具体扣除情况
营业收入金额	57,182.76		77,821.21	
营业收入扣除项目合计金额	37.49		-	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.07%		-	
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	37.49	房产出租收入	-	
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。	-		-	
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。	-		-	
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。	-		-	
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。	-		-	
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。	-		-	
与主营业务无关的业务收入小计	37.49		-	

项 目	本年度(万元)	具体扣除情况	上年度(万元)	具体扣除情况
二、不具备商业实质的收入				
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。	-		-	
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。	-		-	
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。	-		-	
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。	-		-	
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。	-		-	
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。	-		-	
不具备商业实质的收入小计	-		-	
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入	-		-	
营业收入扣除后金额	57,145.27		77,821.21	

### 3. 主营业务收入/主营业务成本情况

#### (1) 按产品/业务类别分类

产品名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
工程评估	398,991,930.00	249,157,552.54	621,918,946.99	364,713,941.09
驻场管理	148,910,509.47	97,435,553.43	132,799,517.72	86,419,328.34
管理咨询	23,550,303.37	12,591,302.68	23,493,594.90	9,227,879.32
小 计	571,452,742.84	359,184,408.65	778,212,059.61	460,361,148.75

#### (2) 按地区分类

地区名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
华南区域	216,635,556.48	132,669,786.99	216,297,068.82	129,674,587.04
华东区域	170,262,615.85	105,311,598.05	275,791,639.79	161,493,830.51
华中区域	50,980,579.30	31,555,501.08	85,213,320.37	50,056,052.08
西南区域	50,280,972.03	34,669,355.23	78,953,520.09	48,727,317.67
华北区域	41,062,603.06	27,712,199.92	65,147,943.48	37,296,324.02
西北区域	28,480,695.56	19,316,145.58	33,730,291.09	20,274,186.34
东北区域	13,749,720.56	7,949,821.80	23,078,275.97	12,838,851.09

地区名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
小 计	571,452,742.84	359,184,408.65	778,212,059.61	460,361,148.75

4. 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
第一名	47,230,135.14	8.26
第二名	33,408,538.59	5.84
第三名	33,052,936.99	5.78
第四名	25,198,776.64	4.41
第五名	17,705,743.28	3.10
小 计	156,596,130.64	27.39

(三十四)税金及附加

项 目	本期数	上年数
城市维护建设税	1,602,828.61	2,111,594.91
教育费附加	686,926.56	904,969.23
地方教育附加	457,951.05	603,312.80
印花税	255,925.55	555,423.14
房产税	80,723.30	-
土地使用税	2,540.93	-
合 计	3,086,896.00	4,175,300.08

[注]计缴标准详见本附注四“税项”之说明。

(三十五)销售费用

项 目	本期数	上年数
职工薪酬	30,622,858.03	25,899,916.94
业务招待费	4,262,128.05	3,525,666.50
差旅费	3,341,854.31	2,549,382.90
投标服务费	741,420.88	941,656.37
会议费	802,837.26	1,813,089.15

项 目	本期数	上年数
办公费	463,837.85	300,425.17
其他	2,147,478.25	1,060,748.48
合 计	42,382,414.63	36,090,885.51

(三十六)管理费用

项 目	本期数	上年数
职工薪酬	69,492,668.68	50,767,229.53
股份支付	10,703,805.04	15,681,038.88
折旧与摊销	9,316,979.37	6,803,606.39
咨询费	3,798,298.58	5,727,624.63
办公及招聘费	2,983,125.17	3,468,592.17
房租及管理费	1,593,182.76	4,342,771.49
其他	4,196,917.31	3,536,560.03
合 计	102,084,976.91	90,327,423.12

(三十七)研发费用

项 目	本期数	上年数
职工薪酬	24,318,956.50	30,134,107.57
折旧与摊销	1,250,570.41	827,376.94
其他	4,971,160.04	3,416,405.60
合 计	30,540,686.95	34,377,890.11

(三十八)财务费用

项 目	本期数	上年数
利息费用	2,693,033.71	569,076.36
其中：租赁负债利息费用	669,518.61	433,868.61
减：利息收入	3,634,263.49	6,371,815.84
手续费支出	221,944.85	33,683.84
合 计	-719,284.93	-5,769,055.64

**(三十九)其他收益**

项 目	本期数	上年数	与资产相关/与收益相关	计入本期非经常性损益的金额
政府补助	3,944,494.68	12,186,905.65	与收益相关	3,944,494.68
增值税进项税加计抵减	2,013,254.54	2,465,834.91	不适用	2,013,254.54
个税手续费返还	295,824.61	279,814.69	不适用	295,824.61
合 计	6,253,573.83	14,932,555.25		-

[注]本期计入其他收益的政府补助情况详见附注五(五十一)“政府补助”之说明。

**(四十)投资收益****1. 明细情况**

项 目	本期数	上年数
权益法核算的长期股权投资收益	452,367.82	159,265.67
处置交易性金融资产产生的投资收益[注 1]	19,077,938.95	2,829,648.81
大额存单收益	5,156,985.11	4,476,597.22
合 计	24,687,291.88	7,465,511.70

[注 1]募集资金投资结构性存款和理财产品到期利息 12,885,752.10 元,自有资金投资结构性存款和理财产品到期利息 6,192,186.85 元。

**2. 按权益法核算的长期股权投资收益重要项目**

被投资单位	本期数	上年数
深圳瑞信建筑科技有限公司	452,367.82	159,265.67

3. 本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

**(四十一)公允价值变动收益****1. 明细情况**

项 目	本期数	上年数
交易性金融资产	3,474,709.70	3,965,564.20

**(四十二)信用减值损失****1. 明细情况**



项 目	本期数	上年数
应收票据坏账损失	-95,445.48	-3,557,920.88
应收账款坏账损失	-48,939,556.43	-43,593,825.80
其他应收款坏账损失	454,163.38	-124,016.26
合 计	-48,580,838.53	-47,275,762.94

#### (四十三) 资产减值损失

项 目	本期数	上年数
其他非流动资产减值损失	-1,071,270.32	-
合同资产减值损失	-840,509.43	-
固定资产减值损失	-804,062.19	-
合 计	-2,715,841.94	-

#### (四十四) 资产处置收益

项 目	本期数	上年数	计入本期非经常性损益的金额
处置未划分为持有待售的非流动资产时确认的收益	-61,782.69	132,027.08	-61,782.69
其中：固定资产	-113,512.59	68,820.88	-113,512.59
使用权资产	51,729.90	63,206.20	51,729.90

#### (四十五) 营业外收入

##### 1. 明细情况

项 目	本期数	上年数	计入本期非经常性损益的金额
违约金收入	2,000.00	32,300.00	2,000.00
非流动资产毁损报废利得	1,769.91	-	1,769.91
合 计	3,769.91	32,300.00	3,769.91

#### (四十六) 营业外支出

##### 1. 明细情况

项 目	本期数	上年数	计入本期非经常性损益的金额
赔偿支出	170,000.00	—	170,000.00
捐赠支出	86,725.66	51,117.12	86,725.66
资产报废、盘亏损失	—	22,169.84	—
其他	3,028.80	—	3,028.80
合 计	259,754.46	73,286.96	259,754.46

#### (四十七) 所得税费用

##### 1. 明细情况

项 目	本期数	上年数
本期所得税费用	8,581,087.23	28,344,079.64
递延所得税费用	-6,759,442.34	-9,654,791.88
合 计	1,821,644.89	18,689,287.76

##### 2. 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数
利润总额	17,599,748.31
按法定/适用税率计算的所得税费用	2,639,962.25
子公司适用不同税率的影响	-995,515.87
调整以前期间所得税的影响	9,533.28
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,056,466.90
归属于合营企业和联营企业的损益影响	-67,855.17
研发加计扣除的影响	-3,813,663.81
税率变动的影响	-7,282.69
所得税费用	1,821,644.89

#### (四十八) 合并现金流量表主要项目注释

##### 1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
收回押金保证金	6,318,354.77	4,859,079.79
政府补助	3,944,494.68	12,186,905.65

项 目	本期数	上年数
利息收入	3,603,296.03	6,356,731.94
收回履约保证金	2,149,786.00	4,011,387.42
其他	299,594.52	5,152,117.94
合 计	16,315,526.00	32,566,222.74

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
支付期间费用	20,796,202.52	32,130,250.04
支付押金保证金	6,340,074.31	5,004,569.04
其他往来	4,861,400.00	-
支付履约保证金	4,265,537.43	3,342,463.58
其他	259,754.46	1,682,049.28
合 计	36,522,968.72	42,159,331.94

3. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
股权激励退还	8,817,835.36	130,808.00
租赁筹资	7,819,330.04	5,521,434.25
IPO 费用	-	15,179,258.61
合 计	16,637,165.40	20,831,500.86

(四十九)现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项 目	本期数	上年数
(1)将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	15,778,103.42	119,138,088.25
加: 资产减值准备	2,715,841.94	-
信用减值损失	48,580,838.53	47,275,762.94
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,280,889.00	1,694,377.68
使用权资产折旧	7,687,473.38	5,534,697.87
无形资产摊销	3,300,312.45	547,787.31

项 目	本期数	上年数
长期待摊费用摊销	1,325,977.80	880,866.27
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)	61,782.69	-132,027.08
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	-	22,169.84
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	-3,474,709.70	-3,965,564.20
财务费用(收益以“—”号填列)	2,572,680.32	569,076.36
投资损失(收益以“—”号填列)	-24,687,291.88	-7,465,511.70
净敞口套期损失(收益以“—”号填列)	-	-
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-6,569,343.58	-10,249,626.51
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-190,098.76	594,834.63
存货的减少(增加以“—”号填列)	423,235.25	1,660,227.32
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-45,804,856.11	-151,918,183.20
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-59,533,908.45	41,789,063.04
处置划分为持有待售的非流动资产(金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外)或处置组(子公司和业务除外)时确认的损失(收益以“—”号填列)(提示:若该项金额重大需单独列示;若金额不重大,则在“其他”列示)	-	-
其他	11,168,855.02	15,681,038.88
经营活动产生的现金流量净额	-44,364,218.68	61,657,077.70
(2)不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
租赁形成的使用权资产	-	-
(3)现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	89,690,348.65	244,588,843.28
减:现金的期初余额	244,588,843.28	188,186,324.60
加:现金等价物的期末余额	-	-
减:现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-154,898,494.63	56,402,518.68

## 2. 本期支付的取得子公司的现金净额

项 目	金 额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	3,200,000.00
其中：武汉中科华建工程管理有限公司	3,200,000.00
取得子公司支付的现金净额	3,200,000.00

### 3. 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
(1) 现金	89,690,348.65	244,588,843.28
其中：库存现金	3,097.00	426.00
可随时用于支付的银行存款	89,612,169.13	244,588,417.28
可随时用于支付的其他货币资金	75,082.52	-
(2) 现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	89,690,348.65	244,588,843.28
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	-	-

[注]现金流量表补充资料的说明：

2022 年度现金流量表中现金期末数为 89,690,348.65 元，2022 年度资产负债表中货币资金期末数为 95,938,981.64 元，差额 6,248,632.99 元，系现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的保函保证金 6,202,581.63 元及未到期应收利息 46,051.36 元。

2021 年度现金流量表中现金期末数为 244,588,843.28 元，2021 年度资产负债表中货币资金期末数为 248,690,757.38 元，差额 4,101,914.10 元，系现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的保函保证金 4,086,830.20 元及未到期应收利息 15,083.90 元。

### (五十) 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	6,202,581.63	保函保证金
其他流动资产	40,000,000.00	质押
其他非流动资产	80,000,000.00	质押
合 计	126,202,581.63	

(五十一)政府补助

1. 明细情况

补助项目	初始确认年度	初始确认金额	列报项目	计入当期损益	
				损益项目	金额
与收益相关的政府补助					
深圳市龙岗区 2020 年度生产性服务业企业专项扶持资金	2022 年	1,645,200.00	其他收益	其他收益	1,645,200.00
深圳市社会保险基金管理局一次性留工培训补助	2022 年	865,125.00	其他收益	其他收益	865,125.00
深圳市 2022 年高新技术企业培育资助第一批拨款	2022 年	500,000.00	其他收益	其他收益	500,000.00
稳岗补贴费用	2022 年	409,669.68	其他收益	其他收益	409,669.68
武汉市江宁区发展和改革委员会中小企业激励政策奖励	2022 年	220,000.00	其他收益	其他收益	220,000.00
深圳市龙岗区科技创新局 2021 年第一批科技企业研发投入激励	2022 年	200,000.00	其他收益	其他收益	200,000.00
深圳市社会保险基金管理局扩岗补助	2022 年	79,500.00	其他收益	其他收益	79,500.00
武汉市失业保险管理办公室失业保险基金稳岗补贴	2022 年	25,000.00	其他收益	其他收益	25,000.00
小 计		3,944,494.68			3,944,494.68

六、合并范围的变更

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币万元。

(一)非同一控制下企业合并

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式
武汉中科华建工程管理有限公司	2022/1/11	330.00	100.00	非同一控制企业合并取得
续上表：				
被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
武汉中科华建工程管理有限公司	2022/1/1	[注 1]	1,875.11	140.26

[注1]本公司与至业联合（湖北）工程技术有限公司、武汉中科华建工程管理有限公司于2021年12月签订《股权转让协议书》，本公司以330万元受让至业联合（湖北）工程技术有限公司持有的武汉中科华建工程管理有限公司100%股权。本公司已于2022年1月12日支付

上述股权转让款270万元(剩余款项已于2022年4月支付完毕)，武汉中科华建工程管理有限公司于1月11日办妥工商变更登记手续，本公司在2022年1月已拥有该公司的实质控制权。为便于核算，将2022年1月1日确定为购买日，自2022年1月1日起将其纳入合并财务报表范围。

2. 合并成本及商誉	
合并成本	武汉中科华建工程管理有限公司
一现金	330.00
合并成本合计	330.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	330.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-

3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债		
项目	武汉中科华建工程管理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
无形资产	388.24	-
减：递延所得税负债	58.24	-
净资产	330.00	-
取得的净资产	330.00	-

(1) 可辨认资产、负债公允价值的确定方法

武汉中科华建工程管理有限公司持有工程监理市政公用工程专业乙级、工程监理房屋建筑工程专业甲级的监理资质，尚未开展业务，将特许经营权计入无形资产公允价值，并考虑递延所得税的影响，由此确定可辨认净资产的公允价值。

(二)其他原因引起的合并范围的变动

1. 以直接设立或投资等方式增加的子公司

2022年9月，本公司与珠海横安投资合伙企业（有限合伙）共同出资设立深圳捷安工程科技有限公司。该公司于2022年9月13日完成工商设立登记，注册资本为人民币500.00万元，其中本公司出资人民币335.00万元，占其注册资本的67%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截至2022年12月31日，深圳捷安工程科技有限公司的净资产为3,685,313.88元，成立日至期末的净利润为335,313.88元。

2022年10月，本公司出资设立深圳瑞云捷工程技术有限公司。该公司于2022年10月28



日完成工商设立登记，注册资本为人民币100.00万元，其中本公司出资人民币100.00万元，占其注册资本的100%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截至2022年12月31日，深圳瑞云捷工程技术有限公司的净资产为-1,231.37元，成立日至期末的净利润为-1,231.37元。

2. 本期未发生吸收合并的情况。

## 七、在其他主体中的权益

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币万元。

### (一)在子公司中的权益

#### 1. 企业集团的构成

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
深圳瑞生工程研究院有限公司	一级	深圳	深圳	工程项目管理	100.00	-	同一控制企业合并取得
深圳瑞诚工程科技有限公司	一级	深圳	深圳	工程项目管理	100.00	-	设立
武汉瑞云捷工程技术有限公司	一级	武汉	武汉	工程项目管理	100.00	-	设立
深圳捷安工程科技有限公司	一级	深圳	深圳	工程项目管理	67.00	-	设立
武汉中科华建工程管理有限公司	一级	武汉	武汉	工程项目管理	100.00	-	非同一控制企业合并取得
深圳瑞云捷工程技术有限公司	一级	深圳	深圳	工程项目管理	100.00	-	设立

(1) 本期不存在母公司拥有半数以上表决权但未能对其形成控制的股权投资情况。

### (二)在联营企业中的权益

#### 1. 重要的联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
深圳瑞信建筑科技有限公司	深圳	深圳	技术服务业	15.30	-	权益法

#### 2. 重要联营企业的主要财务信息(单位：人民币元)

项目	2022.12.31/2022 年度	2021.12.31/2021 年度
流动资产	39,232,046.09	39,026,136.31
其中：现金和现金等价物	1,443,590.94	16,146,313.54

项目	2022.12.31/2022 年度	2021.12.31/2021 年度
非流动资产	931,312.39	1,020,021.41
资产合计	40,163,358.48	40,046,157.72
流动负债	4,201,259.17	12,040,710.85
非流动负债	-	-
负债合计	4,201,259.17	12,040,710.85
少数股东权益	-	-
归属于母公司股东权益	35,962,099.31	28,005,446.87
按持股比例计算的净资产份额	5,502,201.19	4,284,833.37
调整事项		
—商誉	1,546,425.09	1,546,425.09
—内部交易未实现利润	-	-
—其他	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	7,384,716.16	6,932,348.34
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-
营业收入	20,016,242.36	19,036,938.12
财务费用	-18,409.35	-828.40
所得税费用	-182,213.11	123,540.11
净利润	2,956,652.44	445,094.08
终止经营的净利润	-	-
其他综合收益	-	-
综合收益总额	2,956,652.44	445,094.08
本期收到的来自联营企业的股利	-	-

#### 八、与金融工具相关的风险

本公司在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、市场风险和流动性风险。本公司的主要金融工具包括货币资金、股权投资、债权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指

引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风控法务部按照董事会批准的政策开展。风控法务部通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。

本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

### **(一)市场风险**

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括外汇风险、利率风险和其他价格风险。

#### **1. 汇率风险**

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算，且尚未确认外币资产和负债。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

#### **2. 利率风险**

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。本公司的利率风险主要产生于短期银行借款等短期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

期末本公司银行借款主要系应收账款保理，利息费用由客户承担。因此，本公司不会受到利率变动所导致的现金流量变动风险的影响。

#### **3. 其他价格风险**

本公司未持有其他上市公司的权益投资，不存在其他价格风险。

## (二)信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。本公司信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司按照客户管理信用风险集中度，设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。由于本公司的应收款项客户广泛分散于不同的地区和行业中，因此在本公司不存在重大信用风险集中。

本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。本公司所承担的最大信用风险敞口为资产负债表中各项金融资产的账面价值。

1. 本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本公司历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。当满足以下一个或多个定量、定性标准时，本公司认为信用风险已显著增加：

- (1) 合同付款已逾期超过 30 天。
- (2) 根据外部公开信用评级结果，债务人信用评级等级大幅下降。
- (3) 债务人生产或经营环节出现严重问题，经营成果实际或预期发生显著下降。
- (4) 债务人所处的监管、经济或技术环境发生显著不利变化。
- (5) 预期将导致债务人履行其偿债义务能力的业务、财务或经济状况发生显著不利变化。

(6) 其他表明金融资产发生信用风险显著增加的客观证据

### 2. 已发生信用减值的依据

本公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：

- (1) 发行方或债务人发生重大财务困难。
- (2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等。

(3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

(4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组。

(5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

(6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

### 3. 预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量损失准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据的基础上分析前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。相关定义如下：

(1) 违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。

(2) 违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本公司应被偿付的金额。

(3) 违约损失率是指本公司对违约敞口发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保物或其他信用支持的可获得性不同，违约损失率也有所不同。

本公司通过预计未来各月份中单个敞口或资产组合的违约概率、违约损失率和违约风险敞口，来确定预期信用损失。本报告期内，预期信用损失估计技术或关键假设未发生重大变化。

### 4. 预期信用损失模型中包括的前瞻性信息

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过历史数据分析，识别出影响各资产组合的信用风险及预期信用损失的相关信息，如 GDP 增速等宏观经济状况，所处行业周期阶段等行业发展状况等。本公司在考虑公司未来销售策略或信用政策的变化的基础上来预测这些信息对违约概率和违约损失率的影响。

## (三) 流动风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的

情况下拥有充足的资金偿还债务，满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。

本公司持有的金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下(单位：人民币万元)：

项 目	期末数				合 计
	一年以内	一至两年	两至三年	三年以上	
短期借款	12,033.56	-	-	-	12,033.56
应付账款	1,664.65	192.93	-	-	1,857.58
其他应付款	434.89	1,937.27	-	-	2,372.16
租赁负债	28.64	424.61	-	-	453.25
金融负债和或有负债合计	14,161.74	2,554.81	-	-	16,716.55

续上表：

项 目	期初数				合 计
	一年以内	一至两年	两至三年	三年以上	
短期借款	248.00	-	-	-	248.00
应付账款	2,174.60	36.95	-	-	2,211.55
其他应付款	4,630.93	25.04	-	-	4,655.97
租赁负债	1,052.07	-	-	-	1,052.07
金融负债和或有负债合计	8,105.60	61.99	-	-	8,167.59

上表中披露的金融负债金额为未经折现的合同现金流量，因而可能与资产负债表中的账面金额有所不同。

#### (四) 资本管理

本公司资本管理政策的目的是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。本公司以资产负债率(即总负债除以总资产)为基础对资本结构进行监控。于2022年12月31日，本公司的资产负债率为16.15%(2021年12月31日：13.51%)。

#### 九、公允价值的披露

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

(一)以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合 计
1. 持续的公允价值计量				
(1) 交易性金融资产	-	817,773,709.70	-	817,773,709.70
③ 衍生金融资产	-	817,773,709.70	-	817,773,709.70
(2) 其他非流动金融资产	-	-	20,000,000.00	20,000,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	-	817,773,709.70	20,000,000.00	837,773,709.70

(二)持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

对于公司持有的结构性存款，采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型为同类型工具的市场报价或交易商报价。估值技术的输入值主要包括合同挂钩标的观察值、合同约定的保底收益率等。

(三)持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

对于不在活跃市场上交易的其他非金融资产中的深圳市美置乡墅科技有限公司，由于公司持有被投资单位股权较低，无重大影响，对被投资公司股权采用收益法或者市场法进行估值不切实可行，且近期内被投资单位并无引入外部投资者、股东之间转让股权等可作为确定公允价值的参考依据，此外，公司从可获取的相关信息分析，未发现被投资单位内外部环境自年初以来已发生重大变化，因此属于可用账面成本作为公允价值最佳估计的“有限情况”，因此年末以成本作为公允价值。

(四)不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期应付款等。本公司不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小。



十、关联方关系及其交易

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

(一)关联方关系

1. 实际控制人

股东范文宏、黄新华为公司控股股东和实际控制人。

范文宏直接持有本公司 25.4627%股份，并通过深圳市瑞皿投资咨询有限公司持有公司 8.4876%股份，通过深圳市瑞华捷投资合伙企业(有限合伙)控制公司 1.9638%股份的表决权；黄新华直接持有公司 24.4641%股份，并通过深圳市瑞可投资咨询有限公司持有公司 8.1547%股份，通过深圳市瑞华捷投资合伙企业(有限合伙)控制公司 2.0562%股份的表决权。范文宏和黄新华作为一致行动人，合计控制了公司 70.59%股份的表决权，为公司共同实际控制人。

2. 本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见本附注七(一)“在子公司中的权益”。

3. 本公司的联营企业情况

本公司联营企业详见本附注七(二)“在合营安排或联营企业中的权益”。

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
深圳市瑞皿投资咨询有限公司	股东
深圳市瑞可投资咨询有限公司	股东
深圳市瑞华捷投资合伙企业(有限合伙)	股东
深圳市瑞宏捷投资合伙企业(有限合伙)	股东
董事、监事、副总裁及财务总监	关键管理人员

(二)关联交易情况

1. 购销商品、接受和提供劳务情况

(1) 采购商品/接受劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	定价政策	本期数	获批的交易额度	是否超过交易额度	上年数
深圳瑞信建筑科技有限公司	软件运维服务	协议价	-	-	-	18,773.58

2. 关键管理人员薪酬

报告期间	本期数	上年数
关键管理人员人数	12.00	15.00
在本公司领取报酬人数	12.00	15.00
报酬总额(万元)	650.76	1,025.04

### (三)关联方应收应付款项

#### 1. 应付关联方款项

项目名称	关联方名称	期末数	期初数
(1) 应付账款			
	深圳瑞信建筑科技有限公司	-	88,679.26

## 十一、股份支付

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

### (一)股份支付基本情况

1. 2021年8月9日，公司召开2021年第四次临时股东大会，审议并通过了《关于〈公司2021年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》、《关于〈公司2021年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理公司股权激励相关事宜的议案》等议案。根据草案，该激励计划涉及的首次授予激励对象共计125人。鉴于1人因离职已不符合激励对象资格，1人因个人原因自愿放弃公司拟授予的全部限制性股票，本公司董事会根据公司股东大会的授权，于2021年9月3日召开的第一届董事会第二十五次会议，对本次激励计划首次授予激励对象名单及拟授予数量进行调整。调整后，公司本次激励计划首次授予的激励对象人数由125人变更为123人。

2. 本公司于2021年9月，经深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，完成了本激励计划第一类限制性股票的授予登记工作。公司董事会决定向符合资格员工（“激励对象”）授予限制性股票2,357,800股（其中第一类限制性股票1,178,900股，第二类限制性股票1,178,900股），授予价格31.52元/股。第一类限制性股票是指激励对象按照本激励计划规定的条件，获得的转让等部分权利受到限制的本公司股票；第二类限制性股票是指符合本激励计划授予条件的激励对象，在满足相应获益条件后分次获得并登记的本公司股票。

3. 激励计划规定的解锁条件如下：

(1) 第一类限制性股票:

解除限售安排		解除限售安排
首次授予的限制性股票	第一个解除限售期	公司需满足下列两个条件之一: 1、以 2020 年营业收入为基数, 2021 年营业收入增长率不低于 35.00%; 2、以 2020 年净利润为基数, 2021 年净利润增长率不低于 35.00%
	第二个解除限售期	公司需满足下列两个条件之一: 1、以 2020 年营业收入为基数, 2022 年营业收入增长率不低于 82.00%; 2、以 2020 年净利润为基数, 2022 年净利润增长率不低于 75.00%
	第三个解除限售期	公司需满足下列两个条件之一: 1、以 2020 年营业收入为基数, 2023 年营业收入增长率不低于 146.00%; 2、以 2020 年净利润为基数, 2023 年净利润增长率不低于 128.00%
预留授予的限制性股票	第一个解除限售期	公司需满足下列两个条件之一: 1、以 2020 年营业收入为基数, 2022 年营业收入增长率不低于 82.00%; 2、以 2020 年净利润为基数, 2022 年净利润增长率不低于 75.00%
	第二个解除限售期	公司需满足下列两个条件之一: 1、以 2020 年营业收入为基数, 2023 年营业收入增长率不低于 146.00%; 2、以 2020 年净利润为基数, 2023 年净利润增长率不低于 128.00%

(2) 第二类限制性股票:

解除限售安排		解除限售安排
首次授予的限制性股票	第一个归属期	公司需满足下列两个条件之一: 1、以 2020 年营业收入为基数, 2021 年营业收入增长率不低于 35.00%; 2、以 2020 年净利润为基数, 2021 年净利润增长率不低于 35.00%
	第二个归属期	公司需满足下列两个条件之一: 1、以 2020 年营业收入为基数, 2022 年营业收入增长率不低于 82.00%; 2、以 2020 年净利润为基数, 2022 年净利润增长率不低于 75.00%
	第三个归属期	公司需满足下列两个条件之一: 1、以 2020 年营业收入为基数, 2023 年营业收入增长率不低于 146.00%; 2、以 2020 年净利润为基数, 2023 年净利润增长率不低于 128.00%
预留授予的限制性股票	第一个归属期	公司需满足下列两个条件之一: 1、以 2020 年营业收入为基数, 2022 年营业收入增长率不低于 82.00%; 2、以 2020 年净利润为基数, 2022 年净利润增长率不低于 75.00%
	第二个归属期	公司需满足下列两个条件之一: 1、以 2020 年营业收入为基数, 2023 年营业收入增长率不低于 146.00%; 2、以 2020 年净利润为基数, 2023 年净利润增长率不低于 128.00%

注: 上述“营业收入”指经审计的上市公司营业收入; 上述“净利润”指经审计的归属于上市公司股东的净利润, 但剔除本次及其它股权激励计划或员工持股计划股份支付费用影响的数值作为计算依据。

激励对象根据激励计划获授的限制性股票在解除限售/归属前均不得转让、用于担保或偿还债务等。在解锁期/归属期内, 若达到激励计划规定的解锁条件, 激励对象可分三次申请解锁; 若达到激励计划规定的归属条件, 本公司将统一办理满足归属条件的限制性股票归属事宜。

首次授予的第一类限制性股票的解除限售安排如下:

(1) 第一次解锁期为自首次授予部分限制性股票上市日起 12 个月后的首个交易日起至首次授予部分限制性股票上市日起 24 个月内的最后一个交易日当日止, 可解锁数量占限制股票总数的 30%;

(2)第二次解锁期为自首次授予部分限制性股票上市日起 24 个月后的首个交易日起至首次授予部分限制性股票上市日起 36 个月内的最后一个交易日当日止,可解锁数量占限制股票总数的 40%;

(3)第三次解锁期为自首次授予部分限制性股票上市日起 36 个月后的首个交易日起至首次授予部分限制性股票上市日起 48 个月内的最后一个交易日当日止,可解锁数量占限制股票总数的 30%。

预留部分的第一类限制性股票的归属安排如下:

(1)第一次解锁期为自预留授予部分限制性股票上市日起 12 个月后的首个交易日起至预留授予部分限制性股票上市日起 24 个月内的最后一个交易日当日止,可解锁数量占限制股票总数的 50%;

(2)第二次解锁期为自预留授予部分限制性股票上市日起 24 个月后的首个交易日起至预留授予部分限制性股票上市日起 36 个月内的最后一个交易日当日止,可解锁数量占限制股票总数的 50%。

首次授予的第二类限制性股票的归属安排如下:

(1)第一个归属期为自首次授予部分限制性股票授予日起 12 个月后的首个交易日起至首次授予部分限制性股票授予日起 24 个月内的最后一个交易日当日止,归属比例为 30%;

(2)第二个归属期为自首次授予部分限制性股票授予日起 24 个月后的首个交易日起至首次授予部分限制性股票授予日起 36 个月内的最后一个交易日当日止,归属比例为 40%;

(3)第三个归属期为自首次授予部分限制性股票授予日起 36 个月后的首个交易日起至首次授予部分限制性股票授予日起 48 个月内的最后一个交易日当日止,归属比例为 30%。

预留部分的第二类限制性股票的归属安排如下:

(1)第一个归属期为自预留授予部分限制性股票授予日起 12 个月后的首个交易日起至预留授予部分限制性股票授予日起 24 个月内的最后一个交易日当日止,归属比例为 50%;

(2)第二个归属期为自预留授予部分限制性股票授予日起 24 个月后的首个交易日起至预留授予部分限制性股票授予日起 36 个月内的最后一个交易日当日止,归属比例为 50%。

本次股权激励计划第一批授予登记的股票共计 1,178,900 股,于 2021 年 9 月 28 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记。

4. 本期股份支付变动情况:

公司于 2022 年 5 月披露了《2021 年度权益分派实施公告》向全体股东每 10 股派发现金红利 7 元(含税),同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股。根据《管理办法》

《激励计划》以及公司 2021 年第四次临时股东大会的授权，公司对 2021 年限制性股票激励计划首次授予第二类限制性股票的数量及授予价格进行了如下调整：首次授予的第二类限制性股票授予数量由 1,178,900 股调整为 1,768,350 股，授予价格由 31.52 元/股调整为 20.55 元/股。

2022 年 9 月，公司 2021 年限制性股票激励计划第一个解锁期解锁条件成就，本期可解除限售的第一类限制性股票数量 421,165.00 股（调整后），本期可归属的第二类限制性股票数量 421,165.00 股（调整后）。

鉴于公司 2021 年限制性股票激励计划首次授予激励对象中共 26 名激励对象离职，上述人员已不符合公司激励计划中有关激励对象的规定，取消上述激励对象资格，已回购注销其已获授但尚未解除限售的第一类限制性股票，作废其已获授但尚未归属的第二类限制性股票，前述激励对象回购注销的第一类限制性股票数量为 356,175 股（调整后），作废的第二类限制性股票数量为 356,175 股（调整后）。

鉴于公司 2021 年限制性股票激励计划首次授予激励对象中共 3 名激励对象 2021 年度个人绩效考核结果未达到全额解除限售/归属条件，回购注销其本期已获授但不得解除限售的第一类限制性股票 2,471 股（调整后），作废第二类限制性股票数量为 2,471 股（调整后）。

鉴于公司 2022 年业绩完成情况，公司 2021 年限制性股票激励计划第二个解锁期解锁条件未成就，公司 2022 年已冲减确认的第二期股份支付费用。

## （二）股份支付总体情况

公司本期行权的各项权益工具总额(股)	421,165.00
公司本期失效的各项权益工具总额(股)	358,646.00
公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	21.01 元每股；第二次、第三次归属期分别还剩余 9 个月、21 个月
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	21.01 元每股；第二次、第三次归属期分别还剩余 9 个月、21 个月

## （三）以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法	第一类限制性股票公允价值：授予日收盘价-授予价格；第二类限制性股票公允价值：在授予日采用布莱克-斯科尔期权定价模型确定其在授予日的公允价值
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	26,384,843.92
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	10,703,805.04

十二、承诺及或有事项

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

(一)重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司无应披露的重大承诺事项。

(二)或有事项

截至资产负债表日，本公司无应披露的重大或有事项。

十三、资产负债表日后事项

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

(一)资产负债表日后利润分配情况说明

根据公司2023年4月25日公司第二届董事会第九次会议，审议通过的《关于2022年度利润分配及资本公积金转增股本预案的议案》，以2022年12月31日的总股本10,220.9704万股为基数，每10股派发现金股利0.5元(含税)，合计派发现金股利511.0485万元(含税)；同时以资本公积金向全体股东每10股转增5股，合计转增股本5,110.4852万股，剩余未分配利润结转以后年度。

十四、其他重要事项

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

(一)租赁

1. 作为承租人

(1) 租赁负债的利息费用

项 目	本期数
计入财务费用的租赁负债利息	669,518.61

(2) 租赁的简化处理

公司对短期租赁和低价值资产租赁采用简化方法进行会计处理，本期计入当期损益的租赁费用情况如下：

项 目	本期数
短期租赁费用	1,117,062.62

(3) 与租赁相关的总现金流出

项 目	本期数
偿还租赁负债本金和利息所支付的现金	7,819,330.04
支付的按简化处理的短期租赁付款额和低价值资产租赁付款额	1,117,062.62
支付的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	-283,094.85
合 计	8,653,297.81

(4) 计入当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

项 目	本期数
计入当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	-283,094.85

(5) 租赁活动的性质

截止 2022 年 12 月 31 日，企业租入资产的类别为房屋(办公楼)租赁，不存在续租选择权、购买选择权等情况。

2. 作为出租人

(1) 经营租赁

1) 租赁收入

项 目	本期数
租赁收入	374,884.52

2) 资产负债表日后将收到的未折现租赁收款额

项 目	未折现租赁收款额
资产负债表日后第 1 年	882,047.00
资产负债表日后第 2 年	1,181,942.98
资产负债表日后第 3 年	1,307,193.64
资产负债表日后第 4 年	1,333,655.04
资产负债表日后第 5 年	555,689.60
剩余年度	-
合 计	5,260,528.26

十五、母公司财务报表重要项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2022 年 1 月 1 日，期末系指 2022 年 12 月 31 日；本期系指 2022 年度，上年系指 2021 年度。金额单位为人民币元。



(一)应收账款

1. 按账龄披露

账 龄	期末数
1 年以内	222,861,910.34
1-2 年	109,878,226.02
2-3 年	12,605,120.59
3-4 年	6,659,992.63
4-5 年	6,187,339.35
账面余额小计	358,192,588.93
减：坏账准备	94,143,235.91
账面价值合计	264,049,353.02

2. 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	101,687,733.61	28.39	71,200,995.10	70.02	30,486,738.51
按组合计提坏账准备	256,504,855.32	71.61	22,942,240.81	8.94	233,562,614.51
合 计	358,192,588.93	100.00	94,143,235.91	26.28	264,049,353.02

续上表：

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	84,743,637.32	22.59	33,585,933.70	39.63	51,157,703.62
按组合计提坏账准备	290,428,933.25	77.41	22,958,471.19	7.91	267,470,462.06
合 计	375,172,570.57	100.00	56,544,404.89	15.07	318,628,165.68

3. 坏账准备计提情况

(1) 期末按单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	理由
客户 1	26,481,006.78	23,832,906.10	90.00	预计回收存在损失
客户 2	8,723,437.00	2,617,031.10	30.00	预计回收存在损失

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	理由
客户 3	7,003,514.93	7,003,514.93	100.00	预计可回收金额较小
客户 4	6,719,891.00	4,703,923.70	70.00	预计回收存在损失
客户 5	6,397,476.16	3,198,738.08	50.00	预计回收存在损失
客户 6	3,609,045.00	1,804,522.50	50.00	预计回收存在损失
客户 7	3,580,227.50	2,864,182.00	80.00	预计回收存在损失
客户 8	3,165,443.75	2,215,810.63	70.00	预计回收存在损失
客户 9	3,119,615.99	935,884.80	30.00	预计回收存在损失
客户 10	2,795,837.00	2,236,669.60	80.00	预计回收存在损失
客户 11	2,100,796.82	1,050,398.41	50.00	预计回收存在损失
客户 12	1,875,342.00	1,875,342.00	100.00	预计可回收金额较小
客户 13	1,764,450.03	882,225.02	50.00	预计回收存在损失
客户 14	1,535,030.88	767,515.44	50.00	预计回收存在损失
客户 15	1,433,251.20	1,146,600.96	80.00	预计回收存在损失
客户 16	1,368,500.00	1,094,800.00	80.00	预计回收存在损失
客户 17	1,354,201.00	677,100.50	50.00	预计回收存在损失
客户 18	1,264,122.61	1,264,122.61	100.00	预计可回收金额较小
客户 19	1,260,058.00	882,040.60	70.00	预计回收存在损失
客户 20	1,166,298.14	1,166,298.14	100.00	预计可回收金额较小
客户 21	1,100,041.19	330,012.36	30.00	预计回收存在损失
客户 22	1,088,038.00	544,019.00	50.00	预计回收存在损失
客户 23	1,030,000.00	824,000.00	80.00	预计回收存在损失
其他 29 名客户	11,752,108.63	7,283,336.62	61.97	预计可回收金额较小或回收存在损失
小 计	101,687,733.61	71,200,995.10		

(2) 期末按组合计提坏账准备的应收账款				
组 合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	
账龄组合	251,453,838.70	22,942,240.81	9.12	
合并范围内关联方应收款项组合	5,051,016.62	-	-	
小 计	256,504,855.32	22,942,240.81	8.94	

其中：账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	192,315,114.33	9,615,755.72	5.00
1-2 年	47,318,384.81	4,731,838.48	10.00
2-3 年	4,484,316.39	1,793,726.56	40.00
3-4 年	2,675,515.57	2,140,412.45	80.00
4-5 年	4,660,507.60	4,660,507.60	100.00
小 计	251,453,838.70	22,942,240.81	9.12

(3) 本期计提坏账准备情况

种类	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	33,585,933.70	39,046,342.39	723,650.90	707,630.09	-	71,200,995.10
按组合计提坏账准备	22,958,471.19	-16,230.38	-	-	-	22,942,240.81
小 计	56,544,404.89	39,030,112.01	723,650.90	707,630.09	-	94,143,235.91

4. 本期实际核销的应收账款情况

项 目	核销金额
实际核销的应收账款	707,630.09

其中重要的应收账款核销情况：

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
客户一	服务款	289,332.87	无法收回	总裁批准	否
客户二	服务款	213,057.22	无法收回	总裁批准	否
客户三	服务款	71,200.00	无法收回	总裁批准	否
客户四	服务款	60,000.00	无法收回	总裁批准	否
客户五	服务款	55,100.00	无法收回	总裁批准	否
小 计		688,690.09			

5. 期末应收账款金额前五名情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
第一名	29,691,887.11	8.29	2,523,899.35
第二名	26,481,006.78	7.39	23,832,906.10

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
第三名	17,678,508.79	4.94	1,326,832.54
第四名	15,416,353.24	4.30	1,413,942.21
第五名	12,922,856.11	3.61	2,361,106.41
小 计	102,190,612.03	28.53	31,458,686.61

6. 因金融资产转移而终止确认的应收账款

项 目	金融资产转移的方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
深圳市利筑建设管理有限公司	转移收取现金流的合同权利	1,343,200.00	-
西安麓湾房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	1,094,741.00	-
郑州保利亨业房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	689,265.00	-
广州市品悦房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	376,304.53	-
郑州隆顺置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	344,632.50	-
青岛沧海伟业房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	140,000.00	-
青岛首智投资开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	28,800.00	-
小 计		4,016,943.03	-

(二)其他应收款

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收利息	-	-	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-	-	-
其他应收款	64,295,067.60	858,578.79	63,436,488.81	27,903,616.19	1,356,673.97	26,546,942.22
合 计	64,295,067.60	858,578.79	63,436,488.81	27,903,616.19	1,356,673.97	26,546,942.22

2. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末数
1 年以内	62,028,703.72
1-2 年	918,716.04

账 龄	期末数
2-3 年	1,081,157.60
3-4 年	169,020.24
4-5 年	97,470.00
账面余额小计	64,295,067.60
减：坏账准备	858,578.79
账面价值小计	63,436,488.81

(2) 按性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
关联方往来	59,596,001.51	22,328,361.53
押金、保证金	3,655,088.49	3,981,679.01
员工往来	496,570.24	877,276.41
代缴员工社保、公积金	547,407.36	716,299.24
账面余额小计	64,295,067.60	27,903,616.19
减：坏账准备	858,578.79	1,356,673.97
账面价值小计	63,436,488.81	26,546,942.22

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 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)	
2022 年 1 月 1 日余额	392,187.66	964,486.31	-	1,356,673.97
2022 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	-290,732.45	-207,362.73	-	-498,095.18
本期收回或转回	-	-	-	-
本期转销或核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 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)	
2022 年 12 月 31 日余额	101,455.21	757,123.58	-	858,578.79

(4) 期末按组合计提坏账准备的其他应收款

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
合并范围内关联方其他应收款组合	59,596,001.51	-	-
账龄组合	4,202,495.85	849,178.82	20.21
低风险组合	496,570.24	9,399.97	1.89
小 计	64,295,067.60	858,578.79	1.34

其中：账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	2,029,104.26	101,455.21	5.00
1-2 年	825,743.75	82,574.38	10.00
2-3 年	1,081,157.60	432,463.04	40.00
3-4 年	169,020.24	135,216.19	80.00
4-5 年	97,470.00	97,470.00	100.00
小 计	4,202,495.85	849,178.82	20.21

(5) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

①本期计提坏账准备情况

种类	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	1,356,673.97	-498,095.18	-	-	-	858,578.79
小 计	1,356,673.97	-498,095.18	-	-	-	858,578.79

(6) 期末其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项的性质或内容	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
第一名	往来款	32,705,596.60	50.87	-
第二名	往来款	26,532,232.21	41.27	-
第三名	押金及保证金	1,104,391.16	1.72	250,192.85

单位名称	款项的性质或内容	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
第四名	押金及保证金	300,000.00	0.47	30,000.00
第五名	押金及保证金	220,028.84	0.34	56,730.29
小 计		60,862,248.81	94.67	336,923.14

(7) 对关联方的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应收款余额的比例(%)
武汉瑞云捷工程技术有限公司	子公司	32,705,596.60	50.87
深圳瑞诚工程科技有限公司	子公司	26,532,232.21	41.27
深圳瑞云捷工程技术有限公司	子公司	200,000.00	0.31
深圳捷安工程科技有限公司	子公司	107,108.73	0.17
武汉中科华建工程管理有限公司	子公司	51,063.97	0.08
小 计		59,596,001.51	92.70

(三)长期股权投资

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	22,016,183.60	-	22,016,183.60	12,211,184.55	-	12,211,184.55
对联营企业投资	7,384,716.16	-	7,384,716.16	6,932,348.34	-	6,932,348.34
合 计	29,400,899.76	-	29,400,899.76	19,143,532.89	-	19,143,532.89

2. 子公司情况

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
深圳瑞生工程研究院有限公司	10,689,864.73	1,630,863.27	-	12,320,728.00	-	-
深圳瑞诚工程科技有限公司	1,452,575.54	1,431,637.61	-	2,884,213.15	-	-
武汉瑞云捷工程技术有限公司	68,744.28	-44,239.75	-	24,504.53	-	-
深圳捷安工程科技有限公司	-	3,350,000.00	-	3,350,000.00	-	-
武汉中科华建工程管理有限公司	-	3,436,737.92	-	3,436,737.92	-	-
深圳瑞云捷工程技术有限公司	-	-	-	-	-	-
小 计	12,211,184.55	9,804,999.05	-	22,016,183.60	-	-

3. 对联营企业投资

被投资单位名称	初始投资成本	期初数	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
深圳瑞信建筑科技有限公司	2,000,000.00	6,932,348.34	-	-	452,367.82	-

续上表:

被投资单位名称	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
深圳瑞信建筑科技有限公司	-	-	-	-	7,384,716.16	-

(四) 营业收入/营业成本

1. 明细情况

项 目	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	472,524,052.83	326,835,586.91	671,466,431.31	404,768,051.19
其他业务	16,116,400.82	468,908.54	11,491,634.62	-
合 计	488,640,453.65	327,304,495.45	682,958,065.93	404,768,051.19

2. 主营业务收入/主营业务成本情况

(1) 按行业分类

行业名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
工程评估	396,345,907.68	285,969,675.03	618,504,337.09	375,499,905.61
驻场管理	53,438,973.85	28,943,854.93	29,507,178.56	20,040,266.26
管理咨询	22,739,171.30	11,922,056.95	23,454,915.66	9,227,879.32
小 计	472,524,052.83	326,835,586.91	671,466,431.31	404,768,051.19

(2) 按地区分类

地区名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
华南区域	177,094,652.27	145,734,033.26	192,205,856.04	126,159,314.31
华东区域	156,722,324.43	93,423,095.41	244,864,790.01	142,370,441.28



地区名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
华中区域	43,547,294.14	26,772,501.35	72,320,139.32	41,888,671.60
华北区域	32,525,482.55	18,793,680.93	48,742,410.55	27,423,687.30
西南区域	30,743,270.60	21,794,514.82	65,379,358.92	39,627,598.22
西北区域	18,500,270.54	12,475,668.27	24,894,468.42	14,461,487.39
东北区域	13,390,758.30	7,842,092.87	23,059,408.05	12,836,851.09
小 计	472,524,052.83	326,835,586.91	671,466,431.31	404,768,051.19

### 3. 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
第一名	44,225,086.08	9.05
第二名	31,843,248.49	6.52
第三名	17,705,743.28	3.62
第四名	16,077,874.98	3.29
第五名	13,798,447.84	2.82
小 计	123,650,400.67	25.30

## (五) 投资收益

### 1. 明细情况

项 目	本期数	上年数
处置交易性金融资产产生的投资收益	19,077,938.95	2,829,648.81
理财收益	4,906,210.44	4,473,438.89
权益法核算的长期股权投资收益	452,367.82	159,265.67
合 计	24,436,517.21	7,462,353.37

2. 本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

## 十六、 补充资料

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

### (一) 非经常性损益

#### 1. 当期非经常性损益明细表

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益(2008)》的规定,本公司本期非经常性损益明细情况如下(收益为+,损失为-):

项 目	金 额	说 明
非流动资产处置损益	-61,782.69	-
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	293,358.75	-
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	3,944,494.68	-
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-
非货币性资产交换损益	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-
债务重组损益	-	-
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	22,552,648.65	-
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	1,555,653.20	-
对外委托贷款取得的损益	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-255,984.55	-
其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,374,575.31	-
小 计	30,402,963.35	-
减:所得税影响数(所得税费用减少以“-”表示)	4,870,885.20	-
非经常性损益净额	25,532,078.15	-
其中:归属于母公司股东的非经常性损益	25,532,087.42	-

项 目	金 额	说 明
归属于少数股东的非经常性损益	-9.27	-

2. 其他符合非经常性损益定义的损益项目明细表:

项 目	金 额
增值税进项税加计抵减	2,013,254.54
个税手续费返还	295,824.61
租金减免	283,094.85
与公共安全事件相关的物资支出	-217,598.69
合计	2,374,575.31

(二)净资产收益率和每股收益

1. 明细情况

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券公司信息编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010修订)的规定,本公司本期加权平均净资产收益率及基本每股收益和稀释每股收益如下:

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.13	0.15	0.15
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.71	-0.10	-0.10

2. 计算过程

(1) 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	15,678,515.20
非经常性损益	2	25,532,087.42
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	-9,853,572.22
归属于公司普通股股东的期初净资产	4	1,395,860,211.46
报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	5	-
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	6	-
报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	7	47,356,929.67

项 目	序号	本期数
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	8	7.00
其他交易或事项引起的净资产增减变动	9	10,703,805.04/ 9,167,010.31
发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	10	6.00/3.00
报告期月份数	11	12.00
加权平均净资产	12[注]	1,383,718,248.52
加权平均净资产收益率	13=1/12	1.13%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	14=3/12	-0.71%

[注]12=4+1\*0.5+5\*6/11-7\*8/11±9\*10/11

(2) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	15,678,515.20
非经常性损益	2	25,532,087.42
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	-9,853,572.22
期初股份总数	4	68,378,900.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	34,189,450.00
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	6	-
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	7	-
报告期因回购等减少股份数	8	358,646.00
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	9	-
报告期缩股数	10	-
报告期月份数	11	12.00
发行在外的普通股加权平均数	12	102,568,350.00
基本每股收益	13=1/12	0.15
扣除非经常损益基本每股收益	14=3/12	-0.10

[注]12=4+5+6\*7/11-8\*9/11-10

(3) 稀释每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	15,678,515.20
稀释性潜在普通股对净利润的影响数	2	-

项 目	序号	本期数
稀释后归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	15,678,515.20
非经常性损益	4	25,532,087.42
稀释后扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	5=3-4	-9,853,572.22
发行在外的普通股加权平均数	6	102,568,350.00
认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数	7	42,807.25
稀释后发行在外的普通股加权平均数	8=6+7	102,611,157.25
稀释每股收益	9=3/8	0.15
扣除非经常损益稀释每股收益	10=5/8	-0.10

### (三)公司主要财务报表项目的异常情况及原因

#### 1. 合并资产负债表项目

报表项目	期末数较期初数 变动幅度	变动原因说明
货币资金	-61.42%	主要系报告期转入购买可转让大额定期存单资金增加所致
交易性金融资产	3.00%	主要系上期募集资金到账，将闲置募集资金用于购买理财
应收账款	-11.95%	主要系坏账准备增加所致
无形资产	314.84%	主要系本期研发项目结转无形资产所致
递延所得税资产	45.69%	主要系坏账准备增加产生的可抵扣暂时性差异增加所致
短期借款	4752.15%	主要系银行承兑汇票贴现所致
应付职工薪酬	-30.37%	主要系期末人员减少、本年业绩原因绩效减少所致
其他应付款	-48.79%	主要系本期股权激励计划解锁以及退还所致
股本	49.48%	主要系资本公积转增股本所致

#### 2. 合并利润表项目

报表项目	本期数较上年数 变动幅度	变动原因说明
营业收入	-26.52%	主要系主动减少部分资金链风险较高客户的业务合作所致
营业成本	-21.88%	主要系业务规模缩减所致；受报本期环境影响评估业务效率下降、人工及差旅成本率上升，导致营业成本下降幅度较营业收入下降幅度低
销售费用	17.43%	主要系报告期增加驻外机构、营销人员等投入所致
管理费用	13.02%	主要系人员优化辞退补偿费用增加所致
研发费用	-11.16%	主要是本期组织变革提效研发人员减少所致

报表项目	本期数较上年数 变动幅度	变动原因说明
财务费用	87.53%	主要系报告期普通银行存款减少而相应利息收入减少所致
投资收益	230.68%	主要系本期闲置资金购买结构性存款和理财产品增加所致
信用减值损失	2.76%	主要系应收款项预期信用损失计提增加所致

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司  
2023年4月25日





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91330000087374063A (1/1)

扫描二维码  
“国家企业信用信息公示系统”  
了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 中汇会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 余强

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计，代理记账，会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

出资额 贰仟零伍拾万元整

成立日期 2013年12月19日

主要经营场所 浙江省杭州市上城区新业路8号华联时代大厦A幢601室

登记机关



2023年01月20日

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

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

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0015241

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:

2022 年 7 月 26 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所  
执业证书

名称: 中汇会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 余强

主任会计师:

经营场所:

杭州市上城区新业路8号华联时代大厦A幢601室



组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 33000014

批准执业文号: 浙财会〔2013〕54号

批准执业日期: 2013年12月4日





<p>年度续登记录 Annual Renewal Registration</p> <p>本证为年检合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>4403000130201</p> <p>姓名: 李 翥 No. of Card: 4403000130201</p> <p>地址: 深圳市福田区 Address: Shenzhen City</p> <p>有效期: 2005-2011 Valid Period: 2005-2011</p>	<p>THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS</p> <p>中国注册会计师协会</p>
<p>年度续登记录 Annual Renewal Registration</p> <p>本证为年检合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>年度续登记录 Annual Renewal Registration</p> <p>本证为年检合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p>	<p>年度续登记录 Annual Renewal Registration</p> <p>本证为年检合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p>

姓名: 李 翥  
Full name: 李 翥  
性别: 男  
Sex: 男  
出生日期: 1958-11-23  
Date of birth: 1958-11-23  
工作单位: 中汇会计师事务所有限公司深圳分所  
Working unit: 中汇会计师事务所有限公司深圳分所  
身份证号码: 510214681123153  
Identity card No.: 510214681123153



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

注册编号: 33030014423  
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
Approved Registrar: CPAA

发证日期: 2014 年 10 月 22 日  
Date of Issue

年检注册  
Annual Renewal Registration

2014.10.22



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

QR code

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

姓名: 刘安  
Full name

性别: 女  
Sex

出生日期: 1984-11-16  
Date of birth

工作单位: 中汇会计师事务所(特殊普通合伙)  
Working unit

身份证号: 430982198411164985  
Identity card No.

年检注册  
Annual Renewal Registration

2023 年财务报表



深圳瑞捷工程咨询股份有限公司  
2023 年度审计报告

中国杭州市钱江新城新业路8号UDC时代大厦A座5-8层，12层、23层  
Floor 5-8, 12 and 23 Block A, UDC Times Building, No. 8 Xinye Road, Qianjiang New City, Hangzhou  
Tel: 0571-88879999 Fax: 0571-88879333

www.zhcpa.cn

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：浙24ER500VR3



## 目 录

	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-6
二、财务报表	7-18
(一) 合并资产负债表	7-8
(二) 合并利润表	9
(三) 合并现金流量表	10
(四) 合并所有者权益变动表	11-12
(五) 母公司资产负债表	13-14
(六) 母公司利润表	15
(七) 母公司现金流量表	16
(八) 母公司所有者权益变动表	17-18
三、财务报表附注	19-129





## 审计报告

中汇会审[2024]5193号

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳瑞捷工程咨询股份有限公司(以下简称深圳瑞捷或公司)财务报表,包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表,2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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,公允反映了深圳瑞捷2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司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,我们独立于深圳瑞捷,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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

中国杭州市钱江新城新业路5号UDC时代大厦A座5-8层、12层、23层  
Floors 5-8, 12 and 23, Block A, UDC Times Building No. 5 Xinye Road, Qianjiang New City, Hangzhou  
Tel: 0571-89879099 Fax: 0571-89879000

www.zhonghui.com





## （一）收入确认

### 1. 事项描述

如合并财务报表附注五（三十二）所示，深圳瑞捷2023年度的营业收入为49,130.82万元，较上年降低14.08%，呈下降趋势；另一方面，如附注三（三十五）营业收入确认政策所述，深圳瑞捷销售收入确认时点根据与客户签订的服务合同确定：

对于第三方评估服务，主要为工程评估服务、保险风险减量服务、酒店品评服务与物业运维服务等。其中，属于在某一时点履行履约义务的服务，评估的各标段之间可明确区分，各标段属于单项履约义务，本公司在完成评估服务并向客户提交项目评估简报等工作成果时确认营业收入；属于在某一时段内履行履约义务的服务，按照履约进度确认收入，本公司按照产出法确定履约进度，完成合同约定的节点工作后确认营业收入。

对于项目管理服务，根据合同约定在完成驻场巡检、标准编制、员工培训等服务后，向客户提交服务成果或取得服务确认资料时确认营业收入。

对于其他服务，根据合同约定在完成合同服务后，向客户提交服务成果或取得服务确认资料时确认营业收入。

由于收入金额重大且为关键业绩指标，不同业务类别下，营业收入确认时点存在差异化，从而存在公司管理层为达到特定目标或期望而操纵收入确认的固有风险，因此我们将公司收入确认识别为关键审计事项。

### 2. 审计应对

针对上述收入确认相关的关键审计事项，我们执行的主要审计程序包括：

- （1）了解公司所处行业及自身业务发展情况，评价收入变动是否合理。
- （2）了解、评价和测试与收入确认相关的关键内部控制的设计和执行，以确认内部控制的有效性。
- （3）获取公司与客户签订的合同，对合同关键条款进行核实，如履约内容、结算及付款、服务成本提供等；检查公司项目指派任务计划单、客户工作量确认单、评估简报、向客户发送评估简报的邮件、请款对账资料、结算发



票、回款单据等资料，向客户函证报告期的项目产值、开票结算金额及应收款项余额。

(4) 对收入执行分析程序，包括：报告期各月度收入、毛利率波动分析，对主要产品各期的收入、毛利率比较分析、重大客户变动分析等。

(5) 查询主要客户的工商登记信息，了解其主营业务及生产经营资质；询问公司股东及关键管理人员，了解客户与公司业务合作背景；了解深圳瑞捷为主要客户提供的具体工程服务内容，以及服务提供过程、工作成果提交方式、请款对账与收款流程。

(6) 针对资产负债表日前后确认的收入执行截止性测试，选取样本，核对项目合同、项目指派任务计划单、客户工作量确认单、评估简报、发送简报邮件等资料，以核实收入是否在恰当的期间确认。

## (二) 应收账款坏账准备

### 1. 事项描述

如合并财务报表附注五（四）所述，截至2023年12月31日，深圳瑞捷应收账款余额为40,496.07万元，坏账准备金额为14,423.87万元，应收账款账面价值为26,072.20万元，占期末资产总额的比例为16.74%。若应收账款不能按期收回或无法收回而发生坏账，将对深圳瑞捷合并财务报表产生重大影响，为此我们确定应收账款的坏账准备为关键审计事项。

### 2. 审计应对

(1) 对公司的信用政策及应收账款管理相关内部控制的设计和运行有效性进行了评估和测试。

(2) 分析、评估公司应收账款坏账准备计提政策的合理性，包括确定应收账款组合的依据、单独计提坏账准备的判断等，并与同行业公司的坏账计提政策进行对比，确认其坏账计提符合行业惯例。

(3) 获取公司坏账准备计提表，检查计提方法是否符合公司的坏账政策，重新复核坏账准备计提金额是否准确。



(4) 检查分析公司应收账款的账龄和客户信誉情况，并采取抽样的形式执行应收账款函证程序及检查期后回款情况，评价应收账款坏账准备计提的合理性。

(5) 密切关注公司主要地产客户是否存在债务违约、票据拒付等预期信用风险显著变化的事宜，评估管理层确定预期信用损失率时是否已考虑并根据当前房地产行业情况及前瞻性信息对历史损失率进行调整，评价管理层估计组合计提比例或单项计提金额的适当性。

(6) 分析计算公司资产负债表日坏账准备金额与应收账款余额之间的比率，分析应收账款坏账准备计提是否充分。

(7) 对公司资产负债表日的应收账款进行期后回款检查，以确定是否在信用期内收回客户回款，将回款期限与信用政策进行对比，进一步确定应收账款信用政策的制定合理性及执行的一致性。

#### 四、其他信息

深圳瑞捷管理层对其他信息负责。其他信息包括2023年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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





误导致的重大错报。

在编制财务报表时，公司管理层负责评估深圳瑞捷的持续经营能力，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深圳瑞捷、终止运营或别无其他现实的选择。

深圳瑞捷治理层(以下简称治理层)负责监督深圳瑞捷的财务报告过程。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳瑞捷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深圳瑞捷不能持续经营。

(五) 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。

(六) 就深圳瑞捷中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：  
(项目合伙人)



中国注册会计师：



报告日期：2024年4月25日





合并资产负债表  
2023年12月31日

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)  
审核专用章  
会审01表-1

编制单位: 中国长城计算机工业股份有限公司			金额单位: 人民币元	
项目	注释号	行次	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产:				
货币资金	五(一)	1	134,532,130.44	95,938,981.64
交易性金融资产	五(二)	2	630,391,426.03	817,773,709.70
衍生金融资产		3	-	-
应收票据	五(三)	4	902,269.28	2,004,065.38
应收账款	五(四)	5	260,722,001.91	320,893,073.58
应收款项融资		6	-	-
预付款项		7	-	-
其他应收款	五(五)	8	5,943,952.00	5,753,558.94
其中: 应收利息		9	-	-
应收股利		10	-	-
存货	五(六)	11	512,911.90	841,305.84
合同资产	五(七)	12	31,218,818.44	15,969,679.21
持有待售资产		13	-	-
一年内到期的非流动资产		14	-	-
其他流动资产	五(八)	15	104,933,728.35	76,928,537.25
流动资产合计		16	1,169,157,238.35	1,336,102,911.54
非流动资产:				
债权投资		17	-	-
其他债权投资		18	-	-
长期应收款		19	-	-
长期股权投资	五(九)	20	8,060,556.89	7,384,716.16
其他权益工具投资		21	-	-
其他非流动金融资产	五(十)	22	7,210,000.00	20,000,000.00
投资性房地产	五(十一)	23	35,114,932.48	32,422,950.23
固定资产	五(十二)	24	8,259,482.93	4,336,579.13
在建工程		25	-	-
生产性生物资产		26	-	-
油气资产		27	-	-
使用权资产	五(十三)	28	10,055,663.10	10,217,305.67
无形资产	五(十四)	29	12,949,604.00	18,016,274.04
开发支出		30	-	-
商誉		31	-	-
长期待摊费用	五(十五)	32	285,645.78	716,250.63
递延所得税资产	五(十六)	33	26,710,396.16	20,948,126.84
其他非流动资产	五(十七)	34	279,310,334.13	200,633,973.47
非流动资产合计		35	387,956,615.47	314,676,176.17
资产总计		36	1,557,113,853.82	1,650,779,087.71

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

张华

张辉

黄成



## 2023年12月31日

审核专用 查合01表-2

编制单位:上海瑞捷工程咨询有限公司

金額單位：人民幣元

	注釋号	行次	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：				
短期借款	五(十八)	37	142,343.64	120,335,550.81
交易性金融负债		38	-	-
衍生金融负债		39	-	-
应付票据		40	-	-
应付账款	五(十九)	41	23,787,040.51	18,575,814.05
预收款项		42	-	-
合同负债	五(二十)	43	7,335,895.68	8,248,576.03
应付职工薪酬	五(二十一)	44	73,053,939.23	72,307,281.90
应交税费	五(二十二)	45	8,998,319.55	10,711,246.31
其他应付款	五(二十三)	46	13,884,979.42	23,842,013.54
其中：应付利息		47	-	-
应付股利		48	-	120,385.89
持有待售负债		49	-	-
一年内到期的非流动负债	五(二十四)	50	5,649,689.58	6,591,842.65
其他流动负债	五(二十五)	51	440,153.87	495,038.86
流动负债合计		52	133,292,361.48	261,107,364.15
非流动负债：				
长期借款		53	-	-
应付债券		54	-	-
其中：优先股		55	-	-
永续债		56	-	-
租赁负债	五(二十六)	57	4,420,094.17	4,532,434.19
长期应付款		58	-	-
长期应付职工薪酬		59	-	-
预计负债		60	-	-
递延收益		61	-	-
递延所得税负债	五(十六)	62	354,804.93	987,088.81
其他非流动负债		63	-	-
非流动负债合计		64	4,774,899.10	5,519,523.00
负债合计		65	138,067,260.58	266,626,887.15
所有者权益：				
股本	五(二十七)	66	152,766,542.00	102,209,704.00
其他权益工具		67	-	-
其中：优先股		68	-	-
永续债		69	-	-
资本公积	五(二十八)	70	900,844,020.94	967,040,621.56
减：库存股	五(二十九)	71	7,244,907.34	20,455,569.74
其他综合收益		72	-	-
专项储备		73	-	-
盈余公积	五(三十)	74	32,329,226.38	30,050,380.65
未分配利润	五(三十一)	75	338,854,397.74	305,307,475.87
归属于母公司所有者权益合计		76	1,417,549,279.72	1,384,052,612.34
少数股东权益		77	1,497,313.53	99,588.22
所有者权益合计		78	1,419,046,593.24	1,384,152,200.56
负债和所有者权益总计		79	1,557,113,853.82	1,650,779,087.71

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

第 8 页 共 129 页





# 合并利润表

## 2023年度

中审会计师事务所(特殊普通合伙)  
审验专用章 会合02表

编制单位：浙江杭钢工程咨询有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释号	行次	2023年度	2022年度
一、营业收入	五(三十二)	1	491,308,202.69	571,827,627.36
二、营业总成本		2	440,667,236.88	537,029,006.75
其中：营业成本	五(三十二)	3	396,115,348.20	359,653,317.19
税金及附加	五(三十三)	4	2,906,150.10	3,086,896.00
销售费用	五(三十四)	5	45,014,292.77	42,382,414.63
管理费用	五(三十五)	6	69,657,791.65	102,084,976.91
研发费用	五(三十六)	7	29,089,102.19	30,540,686.95
财务费用	五(三十七)	8	-2,115,448.03	-719,284.93
其中：利息费用		9	589,594.48	2,693,033.71
利息收入		10	2,889,124.54	3,634,263.49
加：其他收益	五(三十八)	11	6,930,640.43	6,253,673.83
投资收益(损失以“-”号填列)	五(三十九)	12	28,896,807.85	24,687,291.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		13	-324,159.27	452,267.82
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		14	790,361.10	1,303,761.10
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		15	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	五(四十)	16	-10,873,283.67	3,474,709.70
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五(四十一)	17	-27,229,149.15	-48,580,836.53
资产减值损失(损失以“-”号填列)	五(四十二)	18	-4,007,586.99	-2,715,841.94
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五(四十三)	19	-676,948.91	-61,782.69
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		20	43,681,445.37	17,855,732.86
加：营业外收入	五(四十四)	21	1,892.03	3,769.91
减：营业外支出	五(四十五)	22	206,747.73	259,754.46
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		23	43,476,589.67	17,599,748.31
减：所得税费用	五(四十六)	24	1,212,434.41	1,821,644.89
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		25	42,264,155.26	15,778,103.42
(一)按经营持续性分类				
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		26	42,264,155.26	15,778,103.42
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		27	-	-
(二)按所有权归属分类				
1.归属于母公司所有者的净利润		28	40,866,439.96	15,678,515.20
2.少数股东损益		29	1,397,725.30	99,588.22
六、其他综合收益的税后净额		30	-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		31	-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		32	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		33	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		34	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		35	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		36	-	-
5.其他		37	-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益		38	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		39	-	-
2.应收款项融资公允价值变动		40	-	-
3.其他债权投资公允价值变动		41	-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		42	-	-
5.应收款项融资信用减值准备		43	-	-
6.其他债权投资信用减值准备		44	-	-
7.现金流量套期储备		45	-	-
8.外币财务报表折算差额		46	-	-
9.其他		47	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		48	-	-
七、综合收益总额(综合亏损总额以“-”号填列)		49	42,264,155.26	15,778,103.42
归属于母公司所有者的综合收益总额		50	40,866,439.96	15,678,515.20
归属于少数股东的综合收益总额		51	1,397,725.30	99,588.22
八、每股收益：				
(一)基本每股收益(元/股)		52	0.27	0.10
(二)稀释每股收益(元/股)		53	0.27	0.10

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并现金流量表

## 2023年度

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)  
审 核 专 用 章  
会合03表  
金额单位:人民币元

项目	注释号	行次	2023年度	2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金		1	519,702,712.32	553,166,725.52
收到的税费返还		2	428,343.01	509,290.52
收到其他与经营活动有关的现金	五(四十七)	3	18,222,873.48	16,318,526.00
经营活动现金流入小计		4	538,353,928.81	569,991,542.04
购买商品、接受劳务支付的现金		5	104,704,473.22	119,143,248.65
支付给职工以及为职工支付的现金		6	308,041,165.59	414,735,837.62
支付的各项税费		7	32,889,355.39	43,953,705.73
支付其他与经营活动有关的现金	五(四十七)	8	26,942,838.70	36,522,968.72
经营活动现金流出小计		9	473,577,832.90	614,355,760.72
经营活动产生的现金流量净额	五(四十八)	10	64,776,095.91	-44,364,218.68
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>				
收回投资收到的现金		11	2,149,049,780.91	3,142,701,000.00
取得投资收益收到的现金		12	25,118,320.11	22,598,987.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13	1,241,985.00	72,837.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	五(四十七)	15	12,756.62	-
投资活动现金流入小计		16	2,175,422,842.64	3,165,372,824.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17	2,030,522.61	16,776,940.94
投资支付的现金		18	2,057,222,102.77	3,308,008,791.67
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		19	-	3,200,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		20	-	-
投资活动现金流出小计		21	2,059,252,625.28	3,327,985,732.61
投资活动产生的现金流量净额		22	116,170,217.36	-162,612,908.24
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>				
吸收投资收到的现金		23	5,399,362.93	-
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		24	-	-
取得借款收到的现金		25	17,400,000.00	120,318,734.58
收到其他与筹资活动有关的现金		26	-	-
筹资活动现金流入小计		27	22,799,362.93	120,318,734.58
偿还债务支付的现金		28	137,367,088.07	2,480,947.63
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		29	5,403,037.11	49,122,899.26
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		30	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	五(四十七)	31	20,049,687.96	16,637,165.40
筹资活动现金流出小计		32	162,819,813.14	68,240,102.29
筹资活动产生的现金流量净额		33	-140,020,450.21	52,078,632.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		34	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	五(四十八)	35	40,925,863.06	-154,898,494.63
加:期初现金及现金等价物余额		36	89,690,348.65	244,588,843.28
六、期末现金及现金等价物余额	五(四十八)	37	130,616,211.71	89,690,348.65

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并所有者权益变动表  
2023年度

单位：人民币元

中民生态药业股份有限公司  
2023年度

中民生态药业股份有限公司  
2023年度

中民生态药业股份有限公司  
2023年度

项目	2023年度						所有者权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年期末余额	102,209,104.00	-	887,040,821.56	20,455,588.74	-	205,207,478.87	1,214,912,992.17
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	102,209,104.00	-	887,040,821.56	20,455,588.74	-	205,207,478.87	1,214,912,992.17
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	50,258,838.00	-	-40,106,000.00	-13,210,665.40	-	23,646,831.87	34,599,072.47
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	40,866,439.95	40,866,439.95
（二）所有者投入和减少资本	-548,014.00	-	-18,091,148.03	-13,210,665.40	-	-	-2,457,573.43
1. 所有者投入的普通股	-548,014.00	-	-18,091,148.03	-13,210,665.40	-	-	-2,457,573.43
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-7,263,385.47	-	-	-	-7,263,385.47
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-7,827,762.56	-	-	-	-7,827,762.56
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	2,278,845.73	2,278,845.73
2. 对所有者分配的股利	-	-	-	-	-	-4,940,672.35	-4,940,672.35
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	51,104,832.00	-	-51,104,832.00	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	51,104,832.00	-	-51,104,832.00	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4. 盈余公积转作库存股	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	152,467,942.00	-	846,934,821.56	7,244,923.34	-	328,854,318.82	1,415,467,995.72

合并所有者权益变动表

合并所有者权益变动表

合并所有者权益变动表

合并所有者权益变动表

合并所有者权益变动表

合并所有者权益变动表

合并所有者权益变动表

合并所有者权益变动表

合并所有者权益变动表



合并所有者权益变动表(续)

2023年度

单位:人民币元

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)

归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
项目	股本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	
	优先股	普通股	其他权益工具	其他									
一、上年期末余额	108,378,800.00	-	-	-	897,703,868.47	37,138,838.00	-	-	38,114,054.38	338,822,565.61	-	1,392,050,211.46	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年期初余额	108,378,800.00	-	-	-	897,703,868.47	37,138,838.00	-	-	38,114,054.38	338,822,565.61	-	1,392,050,211.46	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	5	33,820,804.00	-	-	-30,683,246.91	-16,703,252.26	-	-	1,926,376.27	-23,614,790.74	98,888.22	-11,708,010.90	
(一) 综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(二) 所有者投入和减少资本	8	-238,646.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 股东投入的普通股	9	-238,646.00	-	-	-7,177,021.85	-16,386,438.48	-	-	-	-	-	-	
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(三) 利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 对所有者分配的股利	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(四) 所有者权益内部结转	17	34,189,450.00	-	-	-34,189,450.00	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增股本	18	34,189,450.00	-	-	-34,189,450.00	-	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增股本	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5. 其他综合收益结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6. 其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(五) 专项储备	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 本期提取	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 本期使用	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(六) 其他	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本期期末余额	142,199,604.00	-	-	-	867,020,621.56	20,435,585.74	-	-	39,040,430.65	315,207,775.87	98,888.22	1,490,133,308.56	

会计师事务所(盖章)：上海立信会计师事务所(普通合伙) 注册会计师(签字)：王 磊 王 磊

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



# 母公司资产负债表

2023年12月31日



中汇会计师事务所(特殊普通合伙)  
审验专用章

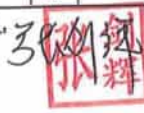
编制单位：陕西建工控股集团有限公司 金额单位：人民币元

项目	注释号	行次	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：				
货币资金		1	104,521,757.98	78,204,258.42
交易性金融资产		2	580,055,343.85	817,773,709.70
衍生金融资产		3	-	-
应收票据		4	623,562.10	1,153,634.91
应收账款	十六(一)	5	217,766,169.83	264,049,353.02
应收款项融资		6	-	-
预付款项		7	-	-
其他应收款	十六(二)	8	251,683,712.14	63,436,488.81
其中：应收利息		9	-	-
应收股利		10	-	-
存货		11	512,911.90	581,774.13
合同资产		12	26,058,472.40	15,969,679.21
持有待售资产		13	-	-
一年内到期的非流动资产		14	-	-
其他流动资产		15	103,669,863.23	46,012,547.81
流动资产合计		16	1,284,891,793.43	1,287,181,446.01
非流动资产：				
债权投资		17	-	-
其他债权投资		18	-	-
长期应收款		19	-	-
长期股权投资	十六(三)	20	28,162,421.31	29,400,899.76
其他权益工具投资		21	-	-
其他非流动金融资产		22	7,210,000.00	20,000,000.00
投资性房地产		23	35,114,932.48	32,422,950.23
固定资产		24	6,685,867.01	4,105,765.60
在建工程		25	-	-
生产性生物资产		26	-	-
油气资产		27	-	-
使用权资产		28	8,880,065.91	7,018,403.43
无形资产		29	10,576,121.30	14,778,179.19
开发支出		30	-	-
商誉		31	-	-
长期待摊费用		32	280,020.16	693,747.73
递延所得税资产		33	19,756,617.79	14,662,135.30
其他非流动资产		34	188,793,293.99	166,071,794.35
非流动资产合计		35	305,459,339.95	289,153,675.59
资产总计		36	1,590,351,133.38	1,576,335,121.60

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 母公司资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位：深圳德建工程股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动负债：</b>				
短期借款		37	-	-
交易性金融负债		38	-	-
衍生金融负债		39	-	-
应付票据		40	-	119,967,088.07
应付账款		41	106,787,684.77	22,016,266.87
预收款项		42	-	-
合同负债		43	7,158,085.34	7,865,229.74
应付职工薪酬		43	40,311,428.29	37,899,752.68
应交税费		44	4,877,895.99	8,187,324.62
其他应付款		45	57,656,185.33	22,766,951.43
其中：应付利息		46	-	-
应付股利		47	-	120,385.89
持有待售负债		48	-	-
一年内到期的非流动负债		49	4,595,963.64	4,731,696.73
其他流动负债		50	429,485.12	472,038.08
流动负债合计		51	221,816,728.48	223,906,348.22
<b>非流动负债：</b>				
长期借款		52	-	-
应付债券		53	-	-
其中：优先股		54	-	-
永续债		55	-	-
租赁负债		56	4,366,985.87	3,159,032.58
长期应付款		57	-	-
长期应付职工薪酬		58	-	-
预计负债		59	-	-
递延收益		60	-	-
递延所得税负债		61	-	521,206.46
其他非流动负债		62	-	-
非流动负债合计		63	4,366,985.87	3,680,239.04
负债合计		64	226,183,714.35	227,586,587.26
<b>所有者权益：</b>				
股本		65	152,766,542.00	102,209,704.00
其他权益工具		66	-	-
其中：优先股		67	-	-
永续债		68	-	-
资本公积		69	909,844,020.94	967,040,621.56
减：库存股		70	7,244,907.34	20,455,569.74
其他综合收益		71	-	-
专项储备		72	-	-
盈余公积		73	32,329,226.38	30,050,380.65
未分配利润		74	285,472,537.05	269,903,597.87
所有者权益合计		75	1,364,167,419.03	1,348,748,734.34
负债和所有者权益总计		76	1,590,351,133.38	1,576,335,321.60

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表  
2023年度

编制单位：深圳明泰工程科技股份有限公司 金额单位：人民币元

项目	注释号	行次	2023年度	2022年度
一、营业收入	十六(四)	1	381,802,603.08	488,640,453.65
减：营业成本	十六(四)	2	235,232,768.92	327,304,495.45
税金及附加		3	1,099,041.31	1,584,097.73
销售费用		4	34,864,987.47	32,076,893.16
管理费用		5	57,384,409.09	70,722,057.88
研发费用		6	23,323,416.47	29,140,853.77
财务费用		7	-1,971,903.60	-2,858,276.18
其中：利息费用		8	566,309.18	460,258.57
利息收入		9	2,695,536.26	3,398,522.29
加：其他收益		10	3,900,939.10	3,280,092.88
投资收益(损失以“-”号填列)	十六(五)	11	26,941,530.37	24,436,517.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		12	-324,159.27	452,367.82
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		13	674,000.00	1,212,169.43
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		14	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		15	-11,209,365.85	3,474,709.70
信用减值损失(损失以“-”号填列)		16	-25,139,002.82	-36,749,991.77
资产减值损失(损失以“-”号填列)		17	-2,716,190.83	-2,157,176.73
资产处置收益(损失以“-”号填列)		18	-676,948.91	-113,512.59
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		19	22,370,944.57	22,240,970.54
加：营业外收入		20	1,892.03	3,769.91
减：营业外支出		21	206,747.73	259,725.66
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		22	22,165,988.87	21,985,014.79
减：所得税费用		23	-622,468.40	2,621,252.05
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		24	22,788,457.27	19,363,762.74
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		25	22,788,457.27	19,363,762.74
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		26	-	-
五、其他综合收益的税后净额		27	-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		28	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		29	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		30	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		31	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		32	-	-
5.其他		33	-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益		34	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		35	-	-
2.应收款项融资公允价值变动		36	-	-
3.其他债权投资公允价值变动		37	-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		38	-	-
5.应收款项融资信用减值准备		39	-	-
6.其他债权投资信用减值准备		40	-	-
7.现金流量套期储备		41	-	-
8.外币财务报表折算差额		42	-	-
9.其他		43	-	-
六、综合收益总额(综合亏损总额以“-”号填列)		44	22,788,457.27	19,363,762.74
七、每股收益：				
(一)基本每股收益(元/股)		45		
(二)稀释每股收益(元/股)		46		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表  
2023年度

编制单位：上海临港工业股份有限公司

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)  
审验专用章  
金额单位：人民币元

项目	注释号	行次	2023年度	2022年度
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		1	402,385,407.48	464,363,793.00
收到的税费返还		2	-	-
收到其他与经营活动有关的现金		3	13,317,187.39	11,167,986.02
经营活动现金流入小计		4	415,702,594.87	475,531,779.02
购买商品、接受劳务支付的现金		5	70,195,031.21	96,918,696.16
支付给职工以及为职工支付的现金		6	150,511,708.87	215,410,141.65
支付的各项税费		7	20,935,818.61	27,394,064.55
支付其他与经营活动有关的现金		8	38,500,031.03	30,745,118.93
经营活动现金流出小计		9	280,142,689.72	370,468,021.29
经营活动产生的现金流量净额		10	135,559,905.15	105,063,757.73
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		11	2,260,949,780.91	3,122,701,000.00
取得投资收益收到的现金		12	25,118,320.11	22,463,316.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13	1,241,985.00	72,837.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		15	-	-
投资活动现金流入小计		16	2,287,310,086.02	3,145,237,153.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17	1,006,095.56	16,755,574.81
投资支付的现金		18	1,966,276,638.88	3,243,550,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		19	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		20	271,357,407.57	62,073,895.14
投资活动现金流出小计		21	2,238,640,142.01	3,322,379,469.95
投资活动产生的现金流量净额		22	48,669,944.01	-177,142,316.40
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		23	5,399,362.93	-
取得借款收到的现金		24	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		25	-	65,765.38
筹资活动现金流入小计		26	5,399,362.93	65,765.38
偿还债务支付的现金		27	137,367,088.07	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		28	5,403,037.11	47,245,845.48
支付其他与筹资活动有关的现金		29	18,739,581.88	14,017,566.38
筹资活动现金流出小计		30	161,509,707.06	61,263,411.86
筹资活动产生的现金流量净额		31	-156,110,344.13	-61,197,646.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		32	-	-
五、现金及现金等价物净增加额		33	28,119,505.03	-133,276,205.15
加：期初现金及现金等价物余额		34	72,489,695.27	205,765,900.42
六、期末现金及现金等价物余额		35	100,609,200.30	72,489,695.27

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司所有者权益变动表

2023年度

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)  
审验专用章

单位:人民币元

项目	期初余额	2023年度				期末余额	所有者权益合计
		股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上期期末余额	102,209,704.00	997,040,821.88	20,435,567.71	-	268,603,837.87	1,348,748,734.34	
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	
二、本期期初余额	102,209,704.00	997,040,821.88	20,435,567.71	-	268,603,837.87	1,348,748,734.34	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	55,556,838.00	-46,196,000.82	-13,210,682.40	-	15,608,838.18	15,418,084.09	
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	
1. 股本变动	-	-	-	-	-	-	
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	
3. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	-	-	-	-	-	-	
(二)利润分配	-	-	-	-	-	-	
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	
3. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	-	-	-	-	-	-	
(三)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	-	-	-	-	-	-	
(四)所有者权益总额	157,766,542.00	950,844,821.06	7,224,885.31	-	284,212,676.05	1,348,748,734.34	
四、本期期末余额	157,766,542.00	950,844,821.06	7,224,885.31	-	284,212,676.05	1,348,748,734.34	

法定代表人: 财务总监: 会计机构负责人:

黄成

张华

张华

金銀單位：人民幣元

景真

會計師助理人。

人教A版高中数学必修1

用。李

第 10 頁 共 129 頁

## 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

### 财务报表附注

2023 年度

#### 一、公司基本情况

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司(以下简称公司或本公司)系于 2018 年 11 月 23 日经批准,在深圳市瑞捷建筑工程咨询有限公司(以下简称瑞捷有限)的基础上整体变更设立,现持有统一社会信用代码为 91440300553899896Q 的营业执照。公司注册地:深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋 A3101、A3103、A3108 号。法定代表人:黄新华。公司现有注册资本为人民币 152,766,542.00 元,总股本为 152,766,542.00 股,每股面值人民币 1 元。其中:有限售条件的流通股份 A 股 114,966,542.00 股;无限售条件的流通股份 A 股 37,800,000.00 股。公司股票于 2021 年 04 月 20 日在深圳证券交易所挂牌交易。

2021 年 3 月 16 日,经中国证券监督管理委员会《关于同意深圳瑞捷工程咨询股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》(证监许可[2021]837 号)核准,公司首次公开发行股票并在创业板上市的注册申请获得通过。公司向社会公开发行人民币普通股(A 股)1,120 万股,每股面值人民币 1 元,发行价为每股人民币 89.66 元,募集资金总额为人民币 1,004,192,000.00 元,减除发行费用人民币 82,500,792.45 元,实际募集资金净额为人民币 921,691,207.55 元,其中 11,200,000.00 元计入股本,剩余 910,491,207.55 元计入资本公积(股本溢价),上述公开发行新增股本业经中汇会计师事务所(特殊普通合伙)审验,并于 2021 年 4 月 13 日出具中汇会验[2021]1679 号验资报告。公司已于 2021 年 6 月 11 日完成工商变更登记。

经过历次增资及股权变更,截至 2023 年 12 月 31 日,公司注册资本变更为 152,766,542.00 元。

本公司的基本组织架构:根据国家法律法规和公司章程的规定,建立了由股东大会、董事会、监事会及经营管理层组成的规范的多层次治理结构。董事会下设战略委员会、审计委员会、薪酬委员会、提名委员会四个专门委员会和董事会办公室。公司下设地产事业中心、公共事业中心、保险技术事业部、市场营销中心、数据信息中心、人力行政中心、财务中心等主要职能部门。

本公司属工程技术服务业。主要经营活动为：建设工程质量、安全等第三方评估与咨询服务；项目管理；工程管理、工程咨询；企业管理咨询；提供建筑材料评估服务；城市建设及配套的质量、安全评估服务；电子信息技术、高新技术服务；计算机软件研发与销售、技术转让；建设工程的数据平台软件研发与销售。建设工程质量检测、环境检测、环境监测、产品质量检测；消防技术咨询服务、安全生产咨询服务，消防工程咨询与技术服务。非居住房地产租赁；住房租赁。消防设施检测，消防安全评估。

公司提供的主要服务为第三方评估、项目管理和其他。

本财务报表及财务报表附注已于 2024 年 4 月 25 日经公司董事会会议批准对外报出。

## 二、财务报表的编制基础

### (一)编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)，以及中国证券监督管理委员会《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》(2023 年修订)的披露规定编制财务报表。

### (二)持续经营

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

## 三、主要会计政策和会计估计

本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认、固定资产折旧等交易和事项指定了若干具体会计政策和会计估计，具体会计政策参见附注三(三十五)和三(二十五)等相关说明。

### (一)遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。



**(二) 会计期间**

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

**(三) 营业周期**

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

**(四) 记账本位币**

本公司及境内子公司采用人民币为记账本位币，本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

**(五) 重要性标准确定方法和选择依据**

项 目	重要性标准
本期重要的应收款项核销	核销金额的前五名
重要会计政策变更	对资产的影响金额达到资产总额的 0.1%以上

**(六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

**1. 同一控制下企业合并的会计处理**

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

公司在企业合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司取得的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与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并，合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积(股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的

长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## 2. 非同一控制下企业合并的会计处理

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；对于合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

如果在购买日或合并当期期末，因各种因素影响无法合理确定作为合并对价付出的各项资产的公允价值，或合并中取得被购买方各项可辨认资产、负债的公允价值，合并当期期末，公司以暂时确定的价值为基础对企业合并进行核算。自购买日算起 12 个月内取得进一步的信息表明需对原暂时确定的价值进行调整的，则视同在购买日发生，进行追溯调整，同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息进行相关的调整；自购买日算起 12 个月以后对企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债价值的调整，按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理。

公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。多次交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；（3）一项交

易的发生取决于其他至少一项交易的发生；(4)一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益或留存收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

### 3. 企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

## (七) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

### 1. 控制的判断标准及合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。控制是指本公司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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等)。

### 2. 合并报表的编制方法

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确定、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本公司整体财务状况、经营成果和现金流量。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易和往来对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。在报告期内，同时调整合

并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报表主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本期若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。将子公司自购买日至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至期末的现金流量纳入合并现金流量表。

子公司少数股东应占的权益、损益和当期综合收益中分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目和综合收益总额项下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

### 3. 购买少数股东股权及不丧失控制权的部分处置子公司股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### 4. 丧失控制权的处置子公司股权

本期本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用被购买方直接处置相关资产和负债相同的基础进行会计处理（即除了在该原有子公司重新计量设定受益计划外净负债或者净资产导致的变动以外，其余一并转入当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三（二十三）“长期股权投资”或本附注三（十一）“金融工具”。

### 5. 分步处置对子公司股权投资至丧失控制权的处理

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。即在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额，作为权益性交易计入资本公积（股本溢价）。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

#### （八）合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。

合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三（二十三）3（2）“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认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. 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
2. 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
3. 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
4. 按本公司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，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该项交易产生的损益

中属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或者出售资产的情况，本公司全额确认损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

#### **(九) 现金及现金等价物的确定标准**

在编制现金流量表时，将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短（一般是指从购买日起 3 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。

#### **(十) 外币业务折算**

##### **1. 外币交易业务**

对发生的外币业务，采用交易发生日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折合记账本位币记账。但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

##### **2. 外币货币性项目和非货币性项目的折算方法**

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：（1）属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；（2）用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益或其他综合收益。

#### **(十一) 金融工具**

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

## 1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

### (1) 金融资产和金融负债的确认和初始计量

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。对于以常规方式购买金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款，按照本附注三(三十五)的收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

### (2) 金融资产的分类和后续计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产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和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

#### 1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①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；②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。

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：①扣除已偿还的本金；②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；③扣除累计计提的损失准备。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、



但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

#### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②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。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出，且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后，除了获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得或损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

#### 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述 1)、2) 情形外，本公司将其余所有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，如果能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产不可撤销地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。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该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。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

#### (3) 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债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、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同

及以摊余成本计量的金融负债。

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和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。在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 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

该类金融负债按照本附注三(十一)2 金融资产转移的会计政策确定的方法进行计量。

3) 财务担保合同

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

不属于上述 1) 或 2) 情形的财务担保合同，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照本附注三(十一)5 金融工具的减值方法确定的损失准备金额；②初始确认金额扣除按照本附注三(三十五)的收入确认方法所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

除上述 1)、2)、3) 情形外，本公司将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，产生的利得或损失在终止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少

股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

## 2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移，是指本公司将金融资产(或其现金流量)让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认，是指本公司将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

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

若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，且保留了对该金融资产的控制的，则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)被转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2)因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分在终止确认日的账面价值；(2)终止确认部分收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，整体或部分转移满足终止确认条件的，按上述方法计算的差额计入留存收益。

## 3. 金融负债终止确认条件

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

金融负债(或其一部分)终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价(包括转出的非

现金资产或承担的负债)之间的差额,计入当期损益。本公司回购金融负债一部分的,按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例,对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额,计入当期损益。

#### 4. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注三(十一)。

#### 5. 金融工具的减值

本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、合同资产、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、租赁应收款以及本附注三(十一)1(3)3所述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,是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。

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。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项或合同资产及《企业会计准则第21号——租赁》规范的租赁应收款,本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工具,本公司按照一般方法计量损失准备,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并未显著增加,处于第一阶段,本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;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本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;如果金融资产自初始确认后已经发生信用减值的,处于第三阶段,本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。

整个存续期预期信用损失,是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来12个月内预期信用损失,是指因资产负债表日后12个月内(若金融工具的预计存续期少于12个月,则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失,是整个存续期预期信用损失的一部分。

本公司考虑所有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，确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具，本公司以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本公司判断金融工具在资产负债表日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。

本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务工具投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

#### 6. 金融资产和金融负债的抵销

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

### (十二) 公允价值

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日

能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中有类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利益和收益率曲线等；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据做出的财务预测等。每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

**(十三) 应收票据**

**1. 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

本公司按照本附注三(十一)5所述的简化计量方法确定应收票据的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收票据的信用损失。本公司将信用风险特征明显不同的应收票据单独进行减值测试，并估计预期信用损失；将其余应收票据按信用风险特征划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

**2. 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据**

组合名称	确定组合的依据
应收票据组合 1	承兑银行信用风险较低的银行承兑汇票
应收票据组合 2	其他银行承兑汇票以及商业承兑汇票

**3. 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准**

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的应收票据单独进行减值测试。

**(十四) 应收账款**

**1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

本公司按照本附注三(十一)5所述的简化计量方法确定应收账款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收账款的信用损失。本公司将信用风险特征明显不同的应收账款单独进行减

值测试，并估计预期信用损失；将其余应收账款按信用风险特征划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

2. 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

组合名称	确定组合的依据
账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的应收账款
合并范围内关联方应收款项组合	无显著收回风险的合并范围内关联方应收账款

3. 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

公司按照具体订单的回款情况统计并计算应收账款账龄。

4. 按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的应收账款单独进行减值测试。

(十五) 其他应收款

1. 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注三(十一)5 所述的一般方法确定其他应收款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量其他应收款的信用损失。本公司将信用风险特征明显不同的其他应收款单独进行减值测试，并估计预期信用损失；将其余其他应收款按信用风险特征划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

2. 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

组合名称	确定组合的依据
账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的其他应收款
低信用风险组合	员工备用金
合并范围内关联方其他应收款项组合	无显著收回风险的合并范围内关联方其他应收款

3. 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

公司按照先发生先收回的原则统计并计算其他应收款账龄。

4. 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用



风险特征明显不同的其他应收款单独进行减值测试。

#### (十六) 存货

##### 1. 存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 本公司存货为项目成本。

(2) 企业取得存货按实际成本计量，发出时按个别认定法计价。

项目成本以业务项目为核算对象，以业务项目来归集、分摊项目实际成本，包括职工薪酬、差旅费、检测费等其他项目成本。

(3) 存货的盘存制度为永续盘存制。

##### 2. 存货跌价准备

###### (1) 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。存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响，除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外。

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

#### (十七) 合同资产

##### 1. 合同资产的确认方法及标准

合同资产是指公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示。

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。

##### 2. 合同资产的减值

###### (1) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注三(十一)5所述的简化计量方法确定合同资产的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额

的现值计量合同资产的信用损失。本公司将信用风险特征明显不同的合同资产单独进行减值测试，并估计预期信用损失；将其余合同资产按信用风险特征划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

(2) 按照单项计提减值准备的认定单项计提判断标准

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的合同资产单独进行减值测试。

## (十八) 合同成本

### 1. 合同成本的确认条件

合同成本包括合同取得成本及合同履约成本。

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。公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则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。

### 2. 与合同成本有关的资产的摊销

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

### 3. 与合同成本有关的资产的减值

在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，公司首先对按照其他企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后确定与合同成本有关的资产的减值损失。与合同成本有关的资产，其账面价值高于公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得公司因转让与该资产相关

的商品预期能够取得的剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额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。

#### **(十九) 持有待售的非流动资产或处置组**

##### **1. 划分为持有待售类别的条件**

公司主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，在满足下列条件时，将其划分为持有待售类别：

(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，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，公司已经获得批准。确定的购买承诺，是指公司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。

公司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，当拟出售的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，在合并报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

持有待售的非流动资产或处置组不再满足持有待售类别划分条件的，公司停止将其划分为持有待售类别。部分资产或负债从持有待售的处置组中移除的，处置组中剩余资产或负债新组成的处置组仍满足持有待售划分条件的，公司将新组成的处置组划分为持有待售类别，否则将满足持有待售类别划分条件的非流动资产单独划分为持有待售类别。

对于当期首次满足持有待售类别划分条件的非流动资产或处置组，不调整可比会计期间的资产负债表。

##### **2. 持有待售类的非流动资产或处置组的初始计量及后续计量**

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，公司在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除公司合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量

非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。在初始计量或资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中的负债的利息和其他费用应继续予以确认。

公司对持有待售的处置组确认资产减值损失金额时，先抵减处置组商誉的账面价值，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》（以下简称第 42 号准则）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。公司在资产负债表日重新计量持有待售的处置组时，首先按照相关会计准则规定计量处置组中不适用第 42 号准则计量规定的资产和负债的账面价值，再按照上述相关规定进行会计处理。

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第 42 号准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额依据处置组中除商誉外的适用第 42 号准则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，同时将转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值以及划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

### 3. 划分为持有待售类别的终止确认和计量

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

公司终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

### 4. 终止经营的条件

终止经营，是指公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分

已经处置或划分为持有待售类别：

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

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

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

#### 5. 终止经营的列报

拟结束使用而非出售的处置组满足终止经营定义中有关组成部分的，自停止使用日起作为终止经营列报；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，且该子公司符合终止经营定义的，在合并报表中列报相关终止经营损益；在利润表中将终止经营处置损益的调整金额作为终止经营损益列报。

非流动资产或处置组不再划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除的，公司在当期利润表中将非流动资产或处置组的账面价值调整金额作为持续经营损益列报。公司的子公司、共同经营、合营企业、联营企业以及部分对合营企业或联营企业的投资不再继续划分为持有待售类别或从持有待售的处置组中移除的，公司在当期财务报表中相应调整各个划分为持有待售类别后可比会计期间的比较数据。

不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失或转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失或转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

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

#### (二十) 债权投资

本公司按照本附注三(十一)5 所述的一般方法确定债权投资的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按单项债权投资应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量债权投资的信用损失。

#### **(二十一) 其他债权投资**

本公司按照本附注三(十一)5 所述的一般方法确定其他债权投资的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日,本公司按单项其他债权投资应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量其他债权投资的信用损失。

#### **(二十二) 长期应收款**

本公司对租赁应收款和由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的包含重大融资成分的长期应收款项按照本附注三(十一)5 所述的简化计量方法确定预期信用损失,对其他长期应收款按照本附注三(十一)5 所述的一般方法确定预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日,本公司按单项长期应收款应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量长期应收款的信用损失。

#### **(二十三) 长期股权投资**

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资,包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

##### **1. 共同控制和重大影响的判断标准**

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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的,被投资单位为本公司的合营企业。判断是否存在共同控制时,不考虑享有的保护性权利。

重大影响,是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的,被投资单位为本公司联营企业。在确定能否对被投资单位施加重大影响时,考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响,包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

##### **2. 长期股权投资的初始投资成本的确定**

(1) 同一控制下的合并形成的,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,在合并日按取得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现金、转让的非现金资产、所承担债务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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为其他权益工具投资而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本；原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理；原持有股权投资为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动直接转入留存收益。

(3) 除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量：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，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定；在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除



非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本以放弃债权的公允价值为基础确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当直接转入留存收益。

### 3. 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

#### (1) 成本法核算的长期股权投资

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

#### (2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算的长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；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，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益和其他综合收益等。按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失、冲减长期应收项目的账面价值。经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

对于本公司向合营企业与联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或者联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

#### 4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

##### (1) 权益法核算下的长期股权投资的处置

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或者负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

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

##### (2) 成本法核算下的长期股权投资的处置

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或者金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或者负债相同的基础进行处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和净利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，其他综合收益和其他所有者权益全部结转为当期损益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

#### **(二十四) 投资性房地产**

1. 投资性房地产是指为赚取租金或资本增值、或者两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

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。如与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

3. 对成本模式计量的投资性房地产，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。

4. 投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。自用房地产的用途或者存货改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产、无形资产或存货转换为投资性房地产，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

5. 当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

**(二十五) 固定资产**

**1. 固定资产确认条件**

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1)为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；(2)使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2)该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

**2. 固定资产的初始计量**

固定资产按照成本进行初始计量。

**3. 固定资产的折旧方法**

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同的方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率和折旧方法，分别计提折旧。各类固定资产折旧年限和折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	平均年限法	70	5	1.36
运输工具	平均年限法	5	5	19.00

固定资产类别	折旧方法	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
电子设备	平均年限法	3-5	5	31.67-19
办公设备及其他	平均年限法	5	5	19.00

说明:

(1)符合资本化条件的固定资产装修费用,在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内,采用年限平均法单独计提折旧。

(2)已计提减值准备的固定资产,还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算折旧率。

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

#### 4. 其他说明

(1)因开工不足、自然灾害等导致连续 3 个月停用的固定资产确认为闲置固定资产(季节性停用除外)。闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。

(2)若固定资产处于处置状态,或者预期通过使用或处置不能产生经济利益,则终止确认,并停止折旧和计提减值。

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

(4)本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用,有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分,计入固定资产成本,不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间,照提折旧。

### (二十六) 借款费用

借款费用,包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

#### 1. 借款费用资本化的确认原则

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

#### 2. 借款费用资本化期间

(1)当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)暂停资本化：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。该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。

(3)停止资本化：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者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3. 借款费用资本化率及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用(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(加权平均利率)，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## (二十七) 无形资产

### 1. 无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。外购无形资产的成本，包括购买价、相关税费以及直接归属于该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条

件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本为基础确定其入账价值。在非货币性资产交换具备商业实质且换入或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此之外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

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

2. 无形资产使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：(1)运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；(2)技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；(3)以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；(4)现在或潜在的竞争者预期采取的行动；(5)为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；(6)对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；(7)与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命依据	期限(年)
软件	预计受益期限	5.00
商标	预计受益期限	10.00
特许经营权	预计受益期限	5.00



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。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理；预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

### 3. 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

#### (1) 基本原则

内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

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，可证明其有用性；(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。如不满足上述条件的，于发生时计入当期损益；无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

### (二十八) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产和生产性生物资产、固定资产、在建工程、油气资产、使用权资产、无形资产、商誉等长期资产，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。

上述长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，应当进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。公允价值的确定方法详见本附注三(十二)；处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用；资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以资产组所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，在以后期间不予转回。

### **(二十九) 长期待摊费用**

长期待摊费用按实际支出入账，在受益期或规定的期限内平均摊销。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。

其中：

租入的固定资产发生的改良支出，对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平均摊销。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，按剩余租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期限平均摊销。

租入的固定资产发生的装修费用，对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，按两次装修间隔期间与租赁资产剩余使用寿命中较短的期限平均摊销。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与租赁资产剩余使用寿命三者中较短的期限平均摊销。

### **(三十) 合同负债**

合同负债是指公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。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。

### **(三十一) 职工薪酬**

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

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

#### **1. 短期薪酬的会计处理方法**

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

#### **2. 离职后福利的会计处理方法**

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

#### (1) 设定提存计划

本公司按当期政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本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。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴纳制度(补充养老保险)或者企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费或者年金计划缴费，相应支出计入当期损益或者相关资产成本。

#### 3. 辞退福利的会计处理方法

在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或者裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益(辞退福利)。正式退休日期之后的经济补偿(如正常养老退休金)，按照离职后福利处理。

### (三十二) 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，将其确认为预计负债：1. 该义务是承担的现时义务；2. 该义务的履行很可能导致经济利益流出；3. 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分以下情况处理：所需支出存在一个连续范围(或区间)，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值：即上下限金额的平均数确

定。所需支出不存在一个连续范围(或区间)，或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

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

### (三十三) 股份支付

#### 1. 股份支付的种类

本公司的股份支付是为了获取职工(或其他方)提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### 2. 权益工具公允价值的确定方法

(1) 存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；(2) 不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

#### 3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

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

#### 4. 股份支付的会计处理

##### (1) 以权益结算的股份支付

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

以权益结算的股份支付换取其他方服务的，若其他方服务的公允价值能够可靠计量的，

按照其他方服务在取得日的公允价值计量；其他方服务的公允价值不能可靠计量但权益工具公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

#### (2) 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付换取职工服务的，授予后立即可行权的，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

#### (3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额（将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积）。职工或者其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予权益工具用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对被授予的替代权益工具进行处理。

5. 涉及本公司合并范围内各企业之间、本公司与本公司实际控制人或其他股东之间或者本公司与本公司所在集团内其他企业之间的股份支付交易，按照《企业会计准则解释第4号》第七条集团内股份支付相关规定处理。

### (三十四) 股份回购

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积(其他资本公积)累计金额，同时，按照其差额调整资本公积(股本溢价)。

### (三十五) 收入

#### 1. 收入的总确认原则

公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

满足下列条件之一的，公司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的商品；(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，但是，履约进度不能合理确定的除外。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品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。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，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，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而预期有权收取的对价金额。公司代第三方收取的款项以及公司预期将退还给客户的款项，作为负债进行会计处理，不计入交易价格。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。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。

## 2. 本公司收入的具体确认原则

(1) 第三方评估服务，主要为工程评估服务、保险风险减量服务、酒店品评服务与物业运维服务等。其中，属于在某一时刻履行履约义务的服务，评估的各标段之间可明确区分，各标段属于单项履约义务，本公司在完成评估服务并向客户提交项目评估简报等工作成果时确认营业收入；属于在某一时间段内履行履约义务的服务，按照履约进度确认收入，本公司按照产出法确定履约进度，完成合同约定的节点工作后确认营业收入。

(2) 对于项目管理服务，根据合同约定在完成驻场巡检、标准编制、员工培训等服务后，向客户提交服务成果或取得服务确认资料时确认营业收入。

(3) 对于其他服务，根据合同约定在完成合同服务后，向客户提交服务成果或取得服务确认资料时确认营业收入。

## (三十六) 政府补助

### 1. 政府补助的分类

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。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，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

本公司在进行政府补助分类时采取的具体标准为：

(1)政府补助文件规定的补助对象用于购建或以其他方式形成长期资产，或者补助对象的支出主要用于购建或以其他方式形成长期资产的，划分为与资产相关的政府补助。

(2)根据政府补助文件获得的政府补助全部或者主要用于补偿以后期间或已发生的费用或损失的，划分为与收益相关的政府补助。

(3)若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将该政府补助款划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助：1)政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；2)政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

## 2. 政府补助的确认时点

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：

(1)所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的(任何符合规定条件的企业均可申请)，而不是专门针对特定企业制定的；

(2)应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；

(3)相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；

(4)根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件(如有)。

## 3. 政府补助的会计处理

政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；为非货币性资产的，按公允价值计量；非货币性资产公允价值不能可靠取得的，按名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对政府补助采用的是总额法，具体会计处理如下：

与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益；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，将相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

(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企业提供贷款的，本公司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本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分以下情况进行会计处理：

(1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

(2) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

(3) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

政府补助计入不同损益项目的区分原则为：与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

### (三十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

#### 1. 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。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。(3) 按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等规定分类为权益工具的金融工具的股利支出，按照税收政策可在企业所得税税前扣除且所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列

条件的，确认相应的递延所得税资产；暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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。

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。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。

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

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

### (三十八) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

#### 1. 作为承租方租赁的会计处理方法

##### (1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额(扣除已享受的租赁激励相关金额)；发生的初始直接费用；为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，租赁资产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

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权；根据公司提供的担保余值预计应支付的款项。本公司采用租赁内含利率作为折现率。无法确定租赁内含利率的，采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后,发生下列情形的,本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债:本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化,或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致;根据担保余值预计的应付金额发生变动;用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动。在对租赁负债进行重新计量时,本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,本公司将剩余金额计入当期损益。

#### (3) 短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债,并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁,是指在租赁期开始日,租赁期不超过12个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁,是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的,原租赁不属于低价值资产租赁。

#### (4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的,公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理:该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围;增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的,在租赁变更生效日,公司重新分摊变更后合同的对价,重新确定租赁期,并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

#### 2. 作为出租方租赁的会计处理方法

在租赁开始日,本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁,是指无论所有权最终是否转移,但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。经营租赁,是指除融资租赁以外的其他租赁。

本公司作为转租出租人时,基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁不确认使用权资产和租赁负债,本公司将该转租赁分类为经营租赁。

#### (1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。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) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为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。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注三(十一)“金融工具”进行会计处理。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。

#### (三十九) 库存股

因减少注册资本或奖励职工等原因回购本公司股份，在注销或者转让之前，作为库存股管理，按实际支付的金额作为库存股成本，减少所有者权益，同时进行备查登记。如果转让库存股，按实际收到的金额与库存股账面金额的差额，计入资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。如果注销库存股，按股票面值和注销股数减少股本，按注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。回购、转让或注销本公司股份时，不确认利得或损失。

#### (四十) 限制性股票

股权激励计划中，本公司授予被激励对象限制性股票，被激励对象先认购股票，如果后续未达到股权激励计划规定的解锁条件，则本公司按照事先约定的价格回购股票。向职工发行的限制性股票按有关规定履行了注册登记等增资手续的，在授予日，本公司根据收到的职工缴纳的认股款确认股本和资本公积(股本溢价)；同时就回购义务确认库存股和其他应付款。

#### (四十一) 重大会计判断和估计说明

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准

确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

#### 1. 租赁的分类

本公司作为出租人时，根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

#### 2. 金融工具的减值

本公司采用预期信用损失模型对以摊余成本计量的应收款项及债权投资、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项融资及其他债权投资等的减值进行评估。运用预期信用损失模型涉及管理层的重大判断和估计。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。实际的金融工具减值结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响金融工具的账面价值及信用减值损失的计提或转回。

#### 3. 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

#### 4. 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些



估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

#### 5. 非金融非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。在预计未来现金流量现值时，需要对该资产(或资产组)的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

#### 6. 折旧和摊销

本公司对采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

#### 7. 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

#### 8. 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所

得税产生影响。

9. 公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据；如果无法获得第一层次输入值，则聘用第三方有资质的评估机构进行估值，在此过程中本公司管理层与其紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注三(十二)“公允价值”披露。

(四十二) 主要会计政策和会计估计变更说明

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

1. 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注
财政部于2022年11月30日发布《企业会计准则解释第16号》(财会[2022]31号，以下简称“解释16号”)，本公司自2023年1月1日起执行其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定。	[注1]

[注1]关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理，解释16号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，企业对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产，上述变更对本公司无重大影响。

2. 会计估计变更说明

本期公司无会计估计变更事项。

四、税项

(一)主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	6%、9%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%-50%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%

税 种	计税依据	税 率
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%[注]

[注]不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳瑞捷工程咨询股份有限公司	15%
武汉瑞云捷工程技术有限公司	25%
深圳瑞生工程研究院有限公司	25%
除上述以外的其他纳税主体	20%

## (二)税收优惠及批文

1、深圳瑞捷工程咨询股份有限公司于 2016 年 11 月 21 日取得高新技术企业证书，证书编号：GR201644203472，有效期三年。2019 年 12 月 09 日，本公司通过高新技术企业复审，重新被认定为高新技术企业，证书编号：GR201944206345，有效期三年。2022 年 12 月 19 日，本公司通过高新技术企业复审，重新被认定为高新技术企业，证书编号：GR202244207476，有效期三年。

2、深圳瑞捷工程咨询股份有限公司、深圳瑞生工程研究院有限公司根据财政部、税务总局公告 2023 年第 7 号《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》，企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200%在税前摊销。

3、深圳瑞诚工程科技有限公司、武汉中科华建工程管理有限公司、深圳捷安工程科技有限公司、深圳瑞云捷工程技术有限公司、广东瑞诚工程科技有限公司、深圳瑞云捷投资有限公司、海南瑞云捷工程科技有限公司、湖北捷安宏泰特种设备检测有限公司、武汉捷安工程咨询有限公司、安徽瑞云捷工程科技有限公司根据财政部、税务总局公告 2023 年第 12 号《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》，自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日对小型微利企业减半征收城市维护建设税、印花税（不含证券交

易印花税)、教育费附加、地方教育附加,对小型微利企业年应纳税所得额不超过 300 万元的部分,减按 25%计算应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税政策,延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别注明,期初系指 2023 年 1 月 1 日,期末系指 2023 年 12 月 31 日;本期系指 2023 年度,上年系指 2022 年度。金额单位为人民币元。

(一)货币资金

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	-	3,097.00
银行存款	130,668,146.23	89,658,220.49
其他货币资金	3,863,984.21	6,277,664.15
合 计	134,532,130.44	95,938,981.64

2. 其他货币资金期末余额包含保函保证金 3,755,572.20 元,支付宝账户和微众银行余额 108,412.01 元。除前述保证金外,不存在其他抵押、质押等对使用有限制或存放在境外、或资金汇回受到限制的款项。

(二)交易性金融资产

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	630,391,426.03	817,773,709.70
其中: 债务工具投资	-	-
权益工具投资	-	-
其他	630,391,426.03	817,773,709.70

2. 期末以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为本公司购买的结构性存款和理财产品。

(三) 应收票据

1. 明细情况

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	784,157.18	-
商业承兑汇票	118,112.10	2,004,065.38
合 计	902,269.28	2,004,065.38

2. 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数				
	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	196,853.50	19.66	78,741.40	40.00	118,112.10
按组合计提坏账准备	804,221.31	80.34	20,064.13	2.49	784,157.18
合 计	1,001,074.81	100.00	98,805.53	9.87	902,269.28

续上表：

种 类	期初数				
	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	4,454,280.74	78.62	3,547,750.27	79.65	906,530.47
按组合计提坏账准备	1,211,651.00	21.38	114,116.09	9.42	1,097,534.91
合 计	5,665,931.74	100.00	3,661,866.36	64.63	2,004,065.38

(1) 按单项计提坏账准备的应收票据

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
客户一	3,383,024.74	3,044,722.27	-	-	-	
客户二	884,256.00	442,128.00	-	-	-	
客户三	163,000.00	48,900.00	160,303.50	64,121.40	40.00	预计回收存在损失
客户四	24,000.00	12,000.00	-	-	-	
客户五	-	-	36,550.00	14,620.00	40.00	预计回收存在损失
小 计	4,454,280.74	3,547,750.27	196,853.50	78,741.40	40.00	

## (2) 期末按组合计提坏账准备的应收票据

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收票据组合 1	402,938.81	-	-
应收票据组合 2	401,282.50	20,064.13	5.00
小 计	804,221.31	20,064.13	2.49

## 3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

种类	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	3,547,750.27	29,841.40	-	-	-3,498,850.27	78,741.40
按组合计提坏账准备	114,116.09	-94,051.96	-	-	-	20,064.13
小 计	3,661,866.36	-64,210.56	-	-	-3,498,850.27	98,805.53

## (四) 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)	196,152,934.61	274,115,033.67
1-2 年	86,505,138.97	130,215,812.74
2-3 年	93,734,176.03	17,641,326.06
3 年以上	28,568,482.81	14,048,447.85
其中: 3-4 年	16,049,740.57	7,847,858.50
4 年以上	12,518,742.24	6,200,589.35
合 计	404,960,732.42	436,020,620.32

## 2. 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项计提坏账准备	161,797,281.14	39.95	117,152,057.44	72.41
按组合计提坏账准备	243,163,451.28	60.05	27,086,673.07	11.14
合 计	404,960,732.42	100.00	144,238,730.51	35.62

续上表:

种 类	期初数				
	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	124,081,436.73	28.46	87,976,371.80	70.90	36,105,064.93
按组合计提坏账准备	311,939,183.59	71.54	27,151,174.94	8.70	284,788,008.65
合 计	436,020,620.32	100.00	115,127,546.74	26.40	320,893,073.58

(1) 按单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
客户 1	38,141,616.74	34,327,455.07	39,677,146.30	37,349,773.37	94.13	预计回收存在损失
客户 2	-	-	23,553,293.01	14,131,975.78	60.00	预计回收存在损失
客户 3	-	-	12,597,133.50	8,817,993.44	70.00	预计回收存在损失
客户 4	-	-	8,963,547.82	4,481,529.91	50.00	预计回收存在损失
客户 5	8,713,476.16	4,356,738.08	7,722,658.16	5,405,860.71	70.00	预计回收存在损失
客户 6	7,003,514.93	7,003,514.93	6,945,014.93	6,945,014.90	100.00	预计回收存在损失
客户 7	8,723,437.00	2,617,031.10	6,030,135.00	2,713,560.75	45.00	预计回收存在损失
客户 8	6,719,891.00	4,703,923.70	3,975,191.00	3,975,191.00	100.00	预计回收存在损失
客户 9	3,609,045.00	1,804,522.50	3,594,865.00	2,156,919.00	60.00	预计回收存在损失
客户 10	3,580,227.50	2,864,182.00	3,580,227.50	1,790,113.75	50.00	预计回收存在损失
客户 11	3,165,443.75	2,215,810.63	3,153,743.75	2,207,760.12	70.00	预计回收存在损失
客户 12	2,673,787.18	1,336,893.59	2,849,067.18	1,424,533.59	50.00	预计回收存在损失
客户 13	-	-	2,807,377.20	1,263,319.74	45.00	预计回收存在损失
客户 14	2,795,837.00	2,236,669.60	2,795,837.00	2,236,669.60	80.00	预计回收存在损失
客户 15	4,780,974.83	2,390,487.42	2,778,007.29	1,389,003.94	50.00	预计回收存在损失
客户 16	2,365,071.35	1,892,057.08	2,265,433.89	1,925,618.81	85.00	预计回收存在损失
客户 17	1,875,342.00	1,875,342.00	1,875,342.00	1,875,342.00	100.00	预计回收存在损失
客户 18	1,527,979.70	458,393.91	1,815,112.38	726,044.95	40.00	预计回收存在损失

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
客户 19	3,119,615.99	935,884.80	1,810,247.00	905,123.50	50.00	预计回收存在损失
客户 20	1,764,450.03	882,225.02	1,605,150.03	882,832.52	55.00	预计回收存在损失
客户 21	1,354,201.00	677,100.50	1,354,201.09	1,083,360.80	80.00	预计回收存在损失
客户 22	1,368,500.00	1,094,800.00	1,278,500.00	1,086,725.00	85.00	预计回收存在损失
客户 23	1,260,058.00	882,040.60	1,260,058.00	882,040.60	70.00	预计回收存在损失
客户 24	-	-	1,178,078.00	471,231.20	40.00	预计回收存在损失
客户 25	1,166,298.14	1,166,298.14	1,133,638.14	1,133,638.14	100.00	预计回收存在损失
其他	18,372,669.43	12,255,001.13	15,198,275.97	9,890,880.32	65.08	预计回收存在损失
小 计	124,081,436.73	87,976,371.80	161,797,281.14	117,152,057.44	72.41	

(2) 期末按组合计提坏账准备的应收账款

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	243,163,451.28	27,086,673.07	11.14

其中：账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	170,668,569.62	8,533,455.04	5.00
1-2 年	46,242,584.03	4,624,258.40	10.00
2-3 年	19,832,396.36	7,932,958.54	40.00
3-4 年	2,119,500.93	1,695,600.75	80.00
4 年以上	4,300,400.34	4,300,400.34	100.00
小 计	243,163,451.28	27,086,673.07	11.14

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

种类	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	87,976,371.80	37,869,150.82	7,252,566.70	1,440,898.48	-	117,152,057.44
按组合计提坏账准备	27,151,174.94	-64,501.87	-	-	-	27,086,673.07
小 计	115,127,546.74	37,804,648.95	7,252,566.70	1,440,898.48	-	144,238,730.51

4. 本期实际核销的应收账款情况



项 目	核销金额
实际核销的应收账款	1,440,898.48

其中重要的应收账款核销情况:

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联 交易产生
客户一	服务款	464,000.00	无法收回	总裁批准	否
客户二	服务款	147,680.00	无法收回	总裁批准	否
客户三	服务款	144,607.35	无法收回	总裁批准	否
客户四	服务款	141,833.29	无法收回	总裁批准	否
客户五	服务款	86,823.26	无法收回	总裁批准	否
小 计		984,943.90			

5. 按欠款方归集的期末数前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末数	合同资产期末数	应收账款和合同资产期末数	占应收账款和合同资产期末合计数的比例(%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末数
第一名	39,677,146.30	-	39,677,146.30	9.06	37,349,773.37
第二名	23,553,293.01	-	23,553,293.01	5.37	14,131,975.78
第三名	1,074,488.90	21,097,731.95	22,172,220.85	5.06	1,397,514.48
第四名	20,687,461.80	-	20,687,461.80	4.72	1,496,644.97
第五名	17,740,410.22	-	17,740,410.22	4.05	1,985,885.97
小 计	102,732,800.23	21,097,731.95	123,830,532.18	28.25	56,361,794.57

6. 因金融资产转移而终止确认的应收账款情况详见本附注九(二)“金融资产转移”之说明。

#### (五)其他应收款

##### 1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收利息	-	-	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-	-	-
其他应收款	7,066,276.51	1,122,324.51	5,943,952.00	6,723,759.72	970,200.78	5,753,558.94

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
合 计	7,066,276.51	1,122,324.51	5,943,952.00	6,723,759.72	970,200.78	5,753,558.94

2. 其他应收款

(1) 按性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金及保证金	5,238,670.02	4,640,622.47
代缴员工社保、公积金	1,055,023.12	1,184,085.42
员工往来	772,583.37	899,051.83
小 计	7,066,276.51	6,723,759.72

(2) 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)	4,307,880.05	4,216,755.89
1-2 年	1,476,838.56	1,103,437.54
2-3 年	703,615.16	1,131,968.87
3 年以上	577,942.74	271,597.42
其中: 3-4 年	384,787.82	174,127.42
4 年以上	193,154.92	97,470.00
小 计	7,066,276.51	6,723,759.72

(3) 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数				
	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	7,066,276.51	100.00	1,122,324.51	15.88	5,943,952.00
合 计	7,066,276.51	100.00	1,122,324.51	15.88	5,943,952.00

续上表:

种 类	期初数				
	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	6,723,759.72	100.00	970,200.78	14.43	5,753,558.94
合 计	6,723,759.72	100.00	970,200.78	14.43	5,753,558.94

1) 期末按组合计提坏账准备的其他应收款

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	6,293,693.14	1,106,872.85	17.59
低信用风险组合	772,583.37	15,451.66	2.00
小 计	7,066,276.51	1,122,324.51	15.88

其中：账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	3,535,438.18	176,771.91	5.00
1-2 年	1,476,697.06	147,669.70	10.00
2-3 年	703,615.16	281,446.06	40.00
3-4 年	384,787.82	307,830.26	80.00
4 年以上	193,154.92	193,154.92	100.00
小 计	6,293,693.14	1,106,872.85	17.59

2) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 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)	
2023 年 1 月 1 日余额	171,946.37	798,254.41	-	970,200.78
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	-	-	-	-

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 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)	
本期计提	20,277.19	131,846.54	88,004.00	240,127.73
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	88,004.00	88,004.00
2023 年 12 月 31 日余额	192,223.56	930,100.95	-	1,122,324.51

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

种类	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	-	88,004.00	-	88,004.00	-	-
按组合计提坏账准备	970,200.78	152,123.73	-	-	-	1,122,324.51
小 计	970,200.78	240,127.73	-	88,004.00	-	1,122,324.51

(5) 期末其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	期末数	账龄	占其他应收款期末合计数的比例(%)	坏账准备期末数
第一名	押金、保证金	1,257,219.84	1 年以内、1-2 年	17.79	97,868.66
第二名	押金、保证金	449,491.17	1 年以内	6.36	22,474.56
第三名	押金、保证金	400,000.00	1 年以内	5.66	20,000.00
第四名	押金、保证金	300,000.00	2-3 年	4.25	120,000.00
第五名	押金、保证金	219,816.98	1 年以内、2-3 年	3.11	75,418.85
小 计		2,626,527.99		37.17	335,762.07

(六) 存货

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
项目成本	512,911.90	-	512,911.90	841,305.84	-	841,305.84

2. 期末无抵押、质押、查封、冻结、扣押等所有权或使用权受限的存货。

(七)合同资产

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	33,467,278.78	2,248,460.34	31,218,818.44	16,810,188.64	840,509.43	15,969,679.21

2. 按减值计提方法分类披露

种 类	期末数				
	账面余额		减值准备		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	33,467,278.78	100.00	2,248,460.34	6.72	31,218,818.44
合 计	33,467,278.78	100.00	2,248,460.34	6.72	31,218,818.44

续上表：

种 类	期初数				
	账面余额		减值准备		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	16,810,188.64	100.00	840,509.43	5.00	15,969,679.21
合 计	16,810,188.64	100.00	840,509.43	5.00	15,969,679.21

(1) 期末按组合计提减值准备的合同资产

组 合	账面余额	减值准备	计提比例(%)
账龄组合	33,467,278.78	2,248,460.34	6.72

其中：账龄组合

账 龄	账面余额	减值准备	计提比例(%)
1 年以内(含 1 年)	27,585,154.88	1,462,013.21	5.30
1-2 年	5,369,727.69	569,191.14	10.60
2-3 年	512,396.21	217,255.99	42.40

账 龄	账面余额	减值准备	计提比例(%)
小 计	33,467,278.78	2,248,460.34	6.72

3. 本期计提、收回或转回的减值准备情况

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	1,407,950.90	-	-	

(八)其他流动资产

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
大额存单	99,150,097.31	74,671,583.34
待转税项	3,036,962.35	636,310.85
员工持股计划	1,499,999.99	-
其他	1,246,668.70	1,620,643.06
合 计	104,933,728.35	76,928,537.25

2. 减值情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
大额存单	99,150,097.31	-	99,150,097.31	74,671,583.34	-	74,671,583.34
待转税项	3,036,962.35	-	3,036,962.35	636,310.85	-	636,310.85
员工持股计划	1,499,999.99	-	1,499,999.99	-	-	-
其他	1,246,668.70	-	1,246,668.70	1,620,643.06	-	1,620,643.06
合 计	104,933,728.35	-	104,933,728.35	76,928,537.25	-	76,928,537.25

期末未发现其他流动资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(九)长期股权投资

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	8,060,556.89	-	8,060,556.89	7,384,716.16	-	7,384,716.16

2. 对联营企业投资

被投资单位名称	期初数	减值准备期初数	本期变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益变动
深圳瑞信建筑科技有限公司	7,384,716.16	-	1,000,000.00	-	-324,159.27	-

续上表：

被投资单位名称	本期变动				期末数	减值准备期末数
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
深圳瑞信建筑科技有限公司	-	-	-	-	8,060,556.89	-

3. 期末未发现长期股权投资存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(十)其他非流动金融资产

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	7,210,000.00	20,000,000.00
其中：债务工具投资	7,210,000.00	20,000,000.00
权益工具投资	-	-
其他	-	-

2. 期末其他非流动金融资产系本公司对深圳市美置乡墅科技有限公司的投资，公允价值金额为 7,210,000.00 元，截至 2023 年 12 月 31 日持股比例为 6.59%。

(十一)投资性房地产

1. 明细情况

项 目	房屋及建筑物
(1)账面原值	
1) 期初数	33,043,016.71
2) 本期增加	3,728,398.32
① 固定资产转入	3,728,398.32
3) 本期减少	-
① 处置	-

项 目	房屋及建筑物
4)期末数	36,771,415.03
(2)累计折旧	
1)期初数	620,066.48
2)本期增加	952,322.59
①计提	940,677.99
②固定资产转入	11,644.60
3)本期减少	-
①处置	-
4)期末数	1,572,389.07
(3)减值准备	
1)期初数	-
2)本期增加	84,093.48
①计提	84,093.48
3)本期减少	-
①处置	-
4)期末数	84,093.48
(4)账面价值	
1)期末账面价值	35,114,932.48
2)期初账面价值	32,422,950.23

2. 未办妥产权证书的投资性房地产情况说明

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
重庆世茂璀璨天城A地块10幢1-办公7	1,261,582.70	正在办理中

(十二)固定资产

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
固定资产	8,259,482.93	4,336,579.13
固定资产清理	-	-



项 目	期末数	期初数
合 计	8,259,482.93	4,336,579.13

## 2. 固定资产

### (1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	运输工具	电子设备	办公设备及其他	合计
(1) 账面原值					
1) 期初数	2,119,301.61	1,221,238.74	5,737,854.79	1,394,985.10	10,473,380.24
2) 本期增加	12,253,715.38	-	527,845.68	2,806.86	12,784,367.92
① 购置	12,253,715.38	-	521,345.68	2,806.86	12,777,867.92
① 企业合并增加	-	-	6,500.00	-	6,500.00
3) 本期减少	6,060,576.58	-	-	23,348.73	6,083,925.31
① 处置或报废	2,332,178.26	-	-	23,348.73	2,355,526.99
② 其他	3,728,398.32	-	-	-	3,728,398.32
4) 期末数	8,312,440.41	1,221,238.74	6,265,700.47	1,374,443.23	17,173,822.85
(2) 累计折旧					
1) 期初数	5,116.48	600,798.34	3,781,517.47	945,306.63	5,332,738.92
2) 本期增加	105,664.67	232,035.36	1,247,159.33	150,598.61	1,735,457.97
① 计提	105,664.67	232,035.36	1,240,659.33	150,598.61	1,728,957.97
① 企业合并增加	-	-	6,500.00	-	6,500.00
3) 本期减少	22,651.68	-	-	15,660.96	38,312.64
① 处置或报废	11,007.08	-	-	15,660.96	26,668.04
② 其他	11,644.60	-	-	-	11,644.60
4) 期末数	88,129.47	832,833.70	5,028,676.80	1,080,244.28	7,029,884.25
(3) 减值准备					
1) 期初数	804,062.19	-	-	-	804,062.19
2) 本期增加	1,519,682.47	-	-	-	1,519,682.47
① 计提	1,519,682.47	-	-	-	1,519,682.47
3) 本期减少	439,288.99	-	-	-	439,288.99
① 处置或报废	439,288.99	-	-	-	439,288.99

项 目	房屋及建筑物	运输工具	电子设备	办公设备及其他	合计
4)期末数	1,884,455.67	-	-	-	1,884,455.67
(4)账面价值					
1)期末账面价值	6,339,855.27	388,405.04	1,237,023.67	294,198.95	8,259,482.93
2)期初账面价值	1,310,122.94	620,440.40	1,956,337.32	449,678.47	4,336,579.13

[注]期末已提足折旧仍继续使用的固定资产原值 3,771,393.57 元。

#### (2) 固定资产减值准备计提原因和依据说明

公司参照当地同区域房产的市场价格扣减预计处置费用，计提减值准备 1,884,455.67 元。

#### (3) 暂时闲置的固定资产

资产名称	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
广州市增城区新塘镇荔新十二路101号时代鼎茂府之三601房	2,721,072.32	30,058.36	1,017,065.21	1,673,948.75	暂未使用
苏州市吴江区震泽镇南湾路88号悦隽花园41幢1102房	2,063,465.40	17,569.84	-	2,045,895.56	暂未使用
重庆市巴南区云雀路355号旭辉·江山青林半1幢3单元4-2	1,118,815.84	1,990.40	63,328.27	1,053,497.17	暂未使用
佛山市高明区荷城街道碧桂路159号中梁雅卓院7座502房	748,358.14	12,663.00	211,617.68	524,077.46	暂未使用
佛山市高明区荷城街道碧桂路159号中梁雅卓院8座203房	742,629.64	12,566.12	354,831.16	375,232.36	暂未使用
佛山市高明区荷城街道碧桂路159号中梁雅卓院13座401房	628,313.83	10,631.74	237,613.35	380,068.74	暂未使用
广州市增城区新塘镇荔新十二路101号时代鼎茂府之九B1199车位	122,844.04	2,256.67	-	120,587.37	暂未使用
深圳市光明区马田街道璟悦轩B座901房	111,274.21	265.60	-	111,008.61	暂未使用
重庆市巴南区云雀路325号旭辉·江山青林半负1-054	55,666.99	127.74	-	55,539.25	暂未使用
小 计	8,312,440.41	88,129.47	1,884,455.67	6,339,855.27	

#### (4) 期末无用于借款抵押的固定资产。

### (十三)使用权资产

#### 1. 明细情况

项 目	办公楼租赁
(1)账面原值	
1)期初数	21,636,216.77
2)本期增加	5,814,801.40

项 目	办公楼租赁
租赁	5,814,801.40
3)本期减少	8,550,351.85
处置	8,550,351.85
4)期末数	18,900,666.32
(2) 累计折旧	
1)期初数	11,418,911.10
2)本期增加	5,817,262.74
计提	5,817,262.74
3)本期减少	8,391,170.62
处置	8,391,170.62
4)期末数	8,845,003.22
(3) 账面价值	
1)期末账面价值	10,055,663.10
2)期初账面价值	10,217,305.67

2. 期末未发现使用权资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

#### (十四) 无形资产

##### 1. 明细情况

项 目	软件	商标	特许经营权	合 计
(1) 账面原值				
1) 期初数	18,098,457.17	341,728.35	3,882,352.94	22,322,538.46
2) 本期增加	-	-	-	-
① 购置	-	-	-	-
3) 本期减少	-	-	-	-
① 处置	-	-	-	-
4) 期末数	18,098,457.17	341,728.35	3,882,352.94	22,322,538.46
(2) 累计摊销				
1) 期初数	3,512,569.63	17,224.20	776,470.59	4,306,264.42

项 目	软件	商标	特许经营权	合 计
2)本期增加	4,255,751.05	34,448.40	776,470.59	5,066,670.04
①计提	4,255,751.05	34,448.40	776,470.59	5,066,670.04
3)本期减少	-	-	-	-
①处置	-	-	-	-
4)期末数	7,768,320.68	51,672.60	1,552,941.18	9,372,934.46
(3)账面价值				
1)期末账面价值	10,330,136.49	290,055.75	2,329,411.76	12,949,604.00
2)期初账面价值	14,585,887.54	324,504.15	3,105,882.35	18,016,274.04

2. 期末未发现无形资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

#### (十五)长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少原因
办公室装修费	407,169.78	7,995.21	346,568.71	-	68,596.28	-
软件使用费	309,080.85	433,362.45	525,393.80	-	217,049.50	-
合 计	716,250.63	441,357.66	871,962.51	-	285,645.78	-

#### (十六)递延所得税资产/递延所得税负债

##### 1. 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	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
坏账准备	145,459,860.55	24,387,706.44	119,759,613.88	20,401,396.69
计入当期损益的公允价值变动(减少)	12,790,000.00	1,918,500.00	-	-
租赁负债	10,069,783.75	1,568,853.47	11,209,756.70	1,799,472.76
其他非流动资产减值准备	2,067,130.46	459,862.38	1,071,270.32	216,557.07
合同资产减值准备	2,248,460.34	308,388.55	840,509.43	126,076.41
固定资产减值准备	1,884,455.67	289,001.18	804,062.19	120,609.33
未抵扣亏损	708,686.98	35,434.35	1,296.17	64.80
尚未解锁的员工持股计划摊销	500,000.01	75,000.00	-	-

项 目	期末数		期初数	
	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
投资性房地产减值准备	84,093.48	12,614.02	-	-
合 计	175,812,471.24	29,055,360.39	133,686,508.69	22,664,177.06

## 2. 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	10,055,663.10	1,575,251.71	10,217,305.41	1,716,050.22
计入当期损益的公允价值变动(增加)	5,391,426.03	775,105.69	3,474,709.70	521,206.46
非同一控制下企业合并资产评估增值	2,329,411.76	349,411.76	3,882,352.94	465,882.35
合 计	17,776,500.89	2,699,769.16	17,574,368.05	2,703,139.03

## 3. 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	期末数		期初数	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后的递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后的递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	2,344,964.23	26,710,396.16	1,716,050.22	20,948,126.84
递延所得税负债	2,344,964.23	354,804.93	1,716,050.22	987,088.81

## (十七)其他非流动资产

### 1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
大额存单	260,581,175.17	-	260,581,175.17	184,064,399.81	-	184,064,399.81
预付长期资产采购款	20,164,929.37	2,067,130.46	18,097,798.91	17,481,697.31	1,071,270.32	16,410,426.99
其他	631,360.05	-	631,360.05	159,146.67	-	159,146.67
合 计	281,377,464.59	2,067,130.46	279,310,334.13	201,705,243.79	1,071,270.32	200,633,973.47

2. 截至 2023 年 12 月 31 日，公司以 8,000 万元大额存单质押开立银行承兑汇票，使用受限，详见附注五（四十九）。

(十八)短期借款

借款类别	期末数	期初数
应收账款保理借款	142,343.64	368,462.74
承兑汇票贴现	-	119,967,088.07
合 计	142,343.64	120,335,550.81

(十九)应付账款

1. 明细情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	23,487,901.11	16,646,517.29
1—2 年	299,139.40	1,929,296.76
合 计	23,787,040.51	18,575,814.05

2. 期末无账龄超过 1 年的大额应付账款。

(二十)合同负债

项 目	期末数	期初数
预收服务款	7,335,895.68	8,248,576.03

(二十一)应付职工薪酬

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 短期薪酬	58,784,532.08	291,190,983.66	285,135,814.29	64,839,701.45
(2) 离职后福利— 设定提存计划	-	10,924,370.01	10,924,370.01	-
(3) 辞退福利	13,522,749.82	10,228,540.73	15,537,052.77	8,214,237.78
合 计	72,307,281.90	312,343,894.40	311,597,237.07	73,053,939.23

2. 短期薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 工资、奖金、 津贴和补贴	58,453,117.08	268,497,313.63	262,801,929.26	64,148,501.45
(2) 职工福利费	331,415.00	9,646,375.35	9,286,590.35	691,200.00

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(3) 社会保险费	-	8,759,978.77	8,759,978.77	-
其中：医疗保险费	-	8,254,565.13	8,254,565.13	-
工伤保险费	-	173,453.08	173,453.08	-
生育保险费	-	331,960.56	331,960.56	-
(4) 住房公积金	-	3,957,315.91	3,957,315.91	-
(5) 工会经费和职工教育经费	-	330,000.00	330,000.00	-
小 计	58,784,532.08	291,190,983.66	285,135,814.29	64,839,701.45

### 3. 设定提存计划

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 基本养老保险	-	10,580,626.72	10,580,626.72	-
(2) 失业保险费	-	343,743.29	343,743.29	-
小 计	-	10,924,370.01	10,924,370.01	-

4. 期末无属于拖欠性质的应付职工薪酬。

### (二十二) 应交税费

项 目	期末数	期初数
企业所得税	4,992,516.77	7,221,554.30
增值税	2,561,448.58	1,978,268.62
代扣代缴个人所得税	1,153,474.93	1,283,199.49
城市维护建设税	147,575.74	87,174.34
印花税	21,132.45	67,070.60
教育费附加	63,209.64	37,360.43
地方教育附加	42,139.74	24,906.95
房产税	15,824.56	10,695.39
土地使用税	997.14	1,016.19
合 计	8,998,319.55	10,711,246.31

(二十三)其他应付款

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息	-	-
应付股利	-	120,385.89
其他应付款	13,884,979.42	23,721,627.65
合 计	13,884,979.42	23,842,013.54

2. 应付股利

项 目	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
普通股股利	-	120,385.89	-

3. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
限制性股票回购义务	6,639,247.08	19,043,274.33
员工报销款	3,936,274.95	2,915,599.20
保证金	2,193,025.61	179,527.93
其他	1,116,431.78	1,583,226.19
小 计	13,884,979.42	23,721,627.65

(二十四)一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的租赁负债	5,649,689.58	6,591,842.65

(二十五)其他流动负债

项目及内容	期末数	期初数
待转销项税额	440,153.87	495,038.86



(二十六) 租赁负债

账 龄	期末数	期初数
1-2 年	2,755,691.57	286,369.67
2-3 年	1,664,402.60	4,246,064.52
合 计	4,420,094.17	4,532,434.19

(二十七) 股本

1. 明细情况

项目	期初数	本次变动增减(+、-)		
		发行新股	送股	公积金转股
股份总数	102,209,704.00	-	-	51,104,852.00

续上表：

项目	本次变动增减(+、-)		期末数
	其他	小计	
股份总数	-548,014.00	50,556,838.00	152,766,542.00

2. 本期股权变动情况说明

2021 年限制性股票激励计划首次授予的第二类限制性股票的第一个归属期归属条件已成就，本期收到符合条件的激励对象股票认购款 5,399,362.92 元，其中 394,979.00 元计入股本，剩余 5,004,383.92 元计入资本公积（股本溢价）。

根据本公司 2023 年 4 月 27 日召开的第二届董事会第九次会议决议，公司 2022 年度业绩未达到首次授予第二个解除限售期公司层面的业绩考核要求，对部分激励对象获授的对应首次授予第二个解除限售期的限制性股票 719,656.00 股回购注销，对部分股权激励对象因离职导致已获授但尚未解除限售的限制性股票 223,337.00 股进行回购注销，本次回购注销的第一类限制性股票数量合计 942,993.00 股。

根据本公司 2023 年 5 月 17 日召开的 2022 年年度股东大会决议，以截至 2023 年 5 月 10 日总股本 10,220.9704 万股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股，合计转增股本 5,110.4852 万股。

## (二十八) 资本公积

### 1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	956,162,927.10	5,004,383.92	63,372,521.40	897,794,789.62
其他资本公积	10,877,694.46	-	7,828,463.14	3,049,231.32
合 计	967,040,621.56	5,004,383.92	71,200,984.54	900,844,020.94

### 2. 资本公积增减变动原因及依据说明

(1) 本期向满足归属条件的激励对象授予股票 394,979.00 股，增加股本溢价 5,004,383.92 元。

(2) 本期资本公积转增股本，股本溢价减少 51,104,852.00 元。

(3) 本期因限制性股票激励计划条件未达成，回购限制性股票减少股本溢价 12,267,669.40 元。

(4) 由于被激励对象离职以及预计 2023 年业绩无法达成转回股份支付费用，减少其他资本公积 7,828,463.14 元。

## (二十九) 库存股

### 1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
限制性股票	20,455,569.74	-	13,210,662.40	7,244,907.34

2. 本期库存股的减少主要由于 2021 年授予的限制性股票第二期回购及注销。

## (三十) 盈余公积

### 1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	30,050,380.65	2,278,845.73	-	32,329,226.38

2. 本期盈余公积的增加系按照母公司净利润的 10% 计提的法定盈余公积。

## (三十一) 未分配利润

### 1. 明细情况

项 目	本期数	上年数
上年年末数	305,207,475.87	338,822,266.61
加：年初未分配利润调整	-	-
调整后本年年初数	305,207,475.87	338,822,266.61
加：本期归属于母公司所有者的净利润	40,866,439.96	15,678,515.20
减：提取法定盈余公积	2,278,845.73	1,936,376.27
应付普通股股利	4,940,672.36	47,356,929.67
期末未分配利润	338,854,397.74	305,207,475.87

## 2. 利润分配情况说明

根据公司 2023 年 5 月 17 日 2022 年年度股东大会通过的 2022 年度利润分配方案，以截至 2023 年 5 月 10 日总股本 10,220.9704 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.5 元（含税），扣除无法解锁的股权激励对应的股利，实际共计派发现金股利 494.0672 万元（含税）。

本公司 2023 年度利润分配预案详见本附注十四（一）“利润分配情况”。

## （三十二）营业收入/营业成本

### 1. 明细情况

项 目	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	490,421,769.61	295,174,670.21	571,452,742.84	359,184,408.65
其他业务	886,433.08	940,677.99	374,884.52	468,908.54
合 计	491,308,202.69	296,115,348.20	571,827,627.36	359,653,317.19

### 2. 主营业务收入/主营业务成本情况

#### （1）按产品/业务类别分类

产品名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
第三方评估	316,961,479.98	176,161,949.09	386,738,023.81	234,627,865.68
项目管理	172,430,754.72	118,690,966.16	184,398,586.95	124,495,542.70
其他	1,029,534.91	321,754.96	316,132.08	61,000.27

产品名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
小 计	490,421,769.61	295,174,670.21	571,452,742.84	359,184,408.65

(2) 按地区分类

地区名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
华南区域	205,285,223.16	124,790,546.95	216,635,556.48	132,669,786.99
华东区域	126,411,210.71	73,408,622.54	170,262,615.85	105,311,598.05
华中区域	37,748,924.21	22,716,803.43	50,980,579.30	31,555,501.08
西南区域	44,779,164.44	28,716,788.11	50,280,972.03	34,669,355.23
华北区域	44,046,309.18	25,612,492.38	41,062,603.06	27,712,199.92
西北区域	23,565,769.19	14,873,419.53	28,480,695.56	19,316,145.58
东北区域	8,324,236.79	4,915,145.97	13,749,720.56	7,949,821.80
境外	260,931.93	140,851.30	-	-
小 计	490,421,769.61	295,174,670.21	571,452,742.84	359,184,408.65

3. 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
第一名	37,967,484.53	7.73
第二名	28,271,363.09	5.75
第三名	27,302,077.31	5.56
第四名	23,574,249.43	4.80
第五名	11,547,286.50	2.35
小 计	128,662,460.86	26.19

(三十三)税金及附加

项 目	本期数	上年数
城市维护建设税	1,481,503.09	1,602,828.61
教育费附加	634,793.34	686,926.56
地方教育附加	423,195.45	457,951.05

项 目	本期数	上年数
印花税	195,744.88	255,925.55
房产税	160,786.35	80,723.30
土地使用税	4,365.78	2,540.93
土地增值税	5,761.21	-
合 计	2,906,150.10	3,086,896.00

[注]计缴标准详见本附注四“税项”之说明。

**(三十四)销售费用**

项 目	本期数	上年数
职工薪酬	29,081,392.48	30,622,858.03
业务招待费	5,544,643.97	4,262,128.05
差旅费	3,570,150.19	3,341,854.31
投标服务费	1,601,472.72	741,420.88
会议费	1,673,409.26	802,837.26
办公费	650,352.54	463,837.85
其他	2,892,871.61	2,147,478.25
合 计	45,014,292.77	42,382,414.63

**(三十五)管理费用**

项 目	本期数	上年数
职工薪酬	54,731,296.90	69,492,668.68
股份支付	-7,828,463.16	10,703,805.04
折旧与摊销	9,347,921.16	9,316,979.37
咨询费	3,912,048.54	3,798,298.58
办公及招聘费	3,847,901.20	2,983,125.17
房租及管理费	1,893,520.46	1,593,182.76
其他	3,753,566.55	4,196,917.31
合 计	69,657,791.65	102,084,976.91

(三十六) 研发费用

项 目	本期数	上年数
职工薪酬	22,663,053.72	24,318,956.50
折旧与摊销	2,060,490.27	1,250,570.41
其他	4,365,558.20	4,971,160.04
合 计	29,089,102.19	30,540,686.95

(三十七) 财务费用

项 目	本期数	上年数
利息费用	589,594.48	2,693,033.71
其中：租赁负债利息费用	303,774.59	669,518.61
减：利息收入	2,889,124.54	3,634,263.49
手续费支出	184,082.03	221,944.85
合 计	-2,115,448.03	-719,284.93

(三十八) 其他收益

项 目	本期数	上年数	与资产相关/与收益相关	计入本期非经常性损益的金额
政府补助	5,658,686.92	3,944,494.68	与收益相关	5,658,686.92
增值税进项税加计抵减	876,004.19	2,013,264.54	-	876,004.19
个税手续费返还	395,949.32	295,824.61	-	395,949.32
合 计	6,930,640.43	6,253,573.83		6,930,640.43

[注]本期计入其他收益的政府补助情况详见本附注八“政府补助”之说明。

(三十九) 投资收益

1. 明细情况

项 目	本期数	上年数
权益法核算的长期股权投资收益	-324,159.27	452,367.82
处置交易性金融资产产生的投资收益[注 1]	20,480,003.01	19,077,938.95

项 目	本期数	上年数
大额存单收益	8,740,964.11	5,156,985.11
合 计	28,896,807.85	24,687,291.88

[注 1]募集资金投资结构性存款和理财产品到期利息 9,905,418.25 元，自有资金投资结构性存款和理财产品到期利息 10,574,584.76 元。

2. 按权益法核算的长期股权投资收益重要项目

被投资单位	本期数	上年数
深圳瑞信建筑科技有限公司	-324,159.27	452,367.82

3. 本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

(四十)公允价值变动收益

项 目	本期数	上年数
交易性金融资产	1,916,716.33	3,474,709.70
其他非流动金融资产	-12,790,000.00	-
合 计	-10,873,283.67	3,474,709.70

(四十一)信用减值损失

项 目	本期数	上年数
应收票据坏账损失	3,563,060.83	-95,445.48
应收账款坏账损失	-30,552,082.25	-48,939,556.43
其他应收款坏账损失	-240,127.73	454,163.38
合 计	-27,229,149.15	-48,580,838.53

(四十二)资产减值损失

项 目	本期数	上年数
其他非流动资产减值损失	-995,860.14	-1,071,270.32
合同资产减值损失	-1,407,950.90	-840,509.43
固定资产减值损失	-1,519,682.47	-804,062.19
投资性房地产减值损失	-84,093.48	-

项 目	本期数	上年数
合 计	-4,007,586.99	-2,715,841.94

**(四十三) 资产处置收益**

项 目	本期数	上年数	计入本期非经常性损益的金额
处置未划分为持有待售的非流动资产时确认的收益	-676,948.91	-61,782.69	-676,948.91
其中：固定资产	-682,476.61	-113,512.59	-682,476.61
使用权资产	5,527.70	51,729.90	5,527.70

**(四十四) 营业外收入**

项 目	本期数	上年数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	1,892.03	1,769.91	1,892.03
违约金收入	-	2,000.00	-
合 计	1,892.03	3,769.91	1,892.03

**(四十五) 营业外支出**

项 目	本期数	上年数	计入本期非经常性损益的金额
赔偿支出	100,675.00	170,000.00	100,675.00
捐赠支出	100,000.00	86,725.66	100,000.00
其他	6,072.73	3,028.80	6,072.73
合 计	206,747.73	259,754.46	206,747.73

**(四十六) 所得税费用**

1. 明细情况

项 目	本期数	上年数
本期所得税费用	7,606,977.61	8,581,087.23
递延所得税费用	-6,394,553.20	-6,759,442.34
合 计	1,212,424.41	1,821,644.89

2. 会计利润与所得税费用调整过程



项 目	本期数
利润总额	43,476,589.67
按法定/适用税率计算的所得税费用	6,521,488.45
子公司适用不同税率的影响	154,707.72
调整以前期间所得税的影响	198,350.11
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-838,476.12
归属于合营企业和联营企业的损益影响	48,623.89
研发加计扣除的影响	-4,841,538.63
税率变动的影响	-12,718.92
其他	-18,012.09
所得税费用	1,212,424.41

(四十七)合并现金流量表主要项目注释

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
收回押金保证金	5,238,872.83	6,318,354.77
收回履约保证金	3,867,968.65	2,149,786.00
政府补助	5,402,386.92	3,944,494.68
利息收入	2,889,124.54	3,603,296.03
其他	824,520.54	299,594.52
合 计	18,222,873.48	16,315,526.00

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
支付期间费用	18,522,902.44	20,796,202.52
支付押金保证金	3,792,868.61	6,340,074.31
其他往来	2,886,554.57	4,861,400.00
支付履约保证金	1,429,740.67	4,265,537.43
其他	310,772.41	259,754.46
合 计	26,942,838.70	36,522,968.72

3. 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
取得子公司收到的现金净额	12,756.62	-

4. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
股权激励退还	12,407,500.42	8,817,835.36
支付租赁负债	7,642,187.54	7,819,330.04
合 计	20,049,687.96	16,637,165.40

(四十八) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项 目	本期数	上年数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	42,264,165.26	15,778,103.42
加: 资产减值准备	4,007,586.99	2,715,841.94
信用减值损失	27,229,149.15	48,580,838.53
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,728,957.97	2,280,889.00
使用权资产折旧	5,817,262.74	7,687,473.38
无形资产摊销	5,066,670.04	3,300,312.45
长期待摊费用摊销	871,962.51	1,325,977.80
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)	676,948.91	61,782.69
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)	10,873,283.67	-3,474,709.70
财务费用(收益以“—”号填列)	589,594.48	2,572,680.32
投资损失(收益以“—”号填列)	-28,896,807.85	-24,687,291.88
净敞口套期损失(收益以“—”号填列)	-	-
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-5,762,269.32	-6,569,343.58
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-632,283.88	-190,098.76
存货的减少(增加以“—”号填列)	328,393.94	423,235.25

项 目	本期数	上年数
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	5,657,258.87	-45,804,856.11
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	2,784,685.47	-59,533,908.45
其他	-7,828,463.04	11,168,855.02
经营活动产生的现金流量净额	64,776,095.91	-44,364,218.68
(2)不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
租赁形成的使用权资产	-	-
(3)现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末数	130,616,211.71	89,690,348.65
减:现金的期初数	89,690,348.65	244,588,843.28
加:现金等价物的期末数	-	-
减:现金等价物的期初数	-	-
现金及现金等价物净增加额	40,925,863.06	-154,898,494.63

## 2. 本期支付的取得子公司的现金净额

项 目	金 额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	3.40
其中:湖北捷安宏泰特种设备检测有限公司	3.40
减:购买日子公司持有的现金及现金等价物	12,760.02
其中:湖北捷安宏泰特种设备检测有限公司	12,760.02
取得子公司支付的现金净额	-12,756.62

[注]本期取得子公司支付的现金净额在现金流量表收到其他与投资活动有关的现金项目中列示。

## 3. 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
(1) 现金	130,616,211.71	89,690,348.65
其中: 库存现金	-	3,097.00
可随时用于支付的银行存款	130,507,799.70	89,612,169.13

项 目	期末数	期初数
可随时用于支付的其他货币资金	108,412.01	75,082.52
(2) 现金等价物		-
其中：三个月内到期的债券投资		-
(3) 期末现金及现金等价物余额	130,616,211.71	89,690,348.65
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	-	-

[注]现金流量表补充资料的说明：

2023 年度现金流量表中现金期末数为 130,616,211.71 元，2023 年度资产负债表中货币资金期末数为 134,532,130.44 元，差额 3,915,918.73 元，系现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的保函保证金 3,755,572.20 元及未到期应收利息 160,346.53 元。

2022 年度现金流量表中现金期末数为 89,690,348.65 元，2022 年度资产负债表中货币资金期末数为 95,938,981.64 元，差额 6,248,632.99 元，系现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的保函保证金 6,202,581.63 元及未到期应收利息 46,051.36 元。

(四十九) 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末数			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	3,755,572.20	3,755,572.20	保函保证金	履约保函
其他流动资产	-	-	-	-
其他非流动资产	80,000,000.00	80,000,000.00	质押	开具承兑汇票
合 计	83,755,572.20	83,755,572.20		

续上表：

项 目	期初数			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	6,202,581.63	6,202,581.63	保函保证金	履约保函
其他流动资产	40,000,000.00	40,000,000.00	质押	开具承兑汇票
其他非流动资产	80,000,000.00	80,000,000.00	质押	开具承兑汇票

项 目	期初数			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
合 计	126,202,581.63	126,202,581.63		

#### (五十)外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
应收账款			-
其中：美元	23,188.02	7.0827	164,233.82

#### (五十一)租赁

##### 1. 作为承租人

##### (1) 租赁负债的利息费用

项 目	本期数
计入财务费用的租赁负债利息	303,774.59

##### (2) 简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

项 目	本期数
短期租赁费用	1,117,062.62

##### (3) 与租赁相关的总现金流出

项 目	本期数
偿还租赁负债本金和利息所支付的现金	7,642,187.54
支付的按简化处理的短期租赁付款额和低价值资产租赁付款额	333,499.99
合 计	7,975,687.53

##### (4) 租赁活动的性质

截至 2023 年 12 月 31 日，企业租入资产的类别为房屋(办公楼)租赁，不存在购买选择权等情况。

##### 2. 作为出租人

##### (1) 经营租赁

##### 1) 租赁收入

项 目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
房屋建筑物	886,433.08	-

2) 未来五年每年未折现租赁收款额		
项 目	每年未折现租赁收款额	
	期末数	期初数
第一年	1,213,227.94	882,047.00
第二年	1,343,078.56	1,181,942.98
第三年	1,363,539.96	1,307,193.64
第四年	567,574.52	1,333,655.04
第五年	5,942.46	555,689.60
五年后未折现租赁收款总额	-	
合 计	4,493,363.44	5,260,528.26

六、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式
湖北捷安宏泰特种设备检测有限公司	2023/8/1	3.40	85.00	非同一控制下企业合并取得

续上表：

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
湖北捷安宏泰特种设备检测有限公司	2023/8/1	[注 1]	551,558.56	143,161.02

[注1]子公司深圳捷安工程科技有限公司与胡涛、陈俊翔于2023年2月签订《股权转让协议书》，以3.4元受让胡涛、陈俊翔持有的湖北捷安宏泰特种设备检验有限公司85%股权，并于2023年11月支付上述股权转让款。湖北捷安宏泰特种设备检验有限公司于2023年8月16日办妥工商变更登记手续，本公司在2023年8月已拥有该公司的实质控制权。为便于核算，将2023年8月1日确定为购买日，自2023年8月1日起将其纳入合并财务报表范围。

2. 合并成本及商誉

合并成本	湖北捷安宏泰特种设备检测有限公司
—现金	3.40
合并成本合计	3.40
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	3.40
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-

## (二)其他原因引起的合并范围的变动

### 1. 以直接设立或投资等方式增加的子公司

2023年2月，本公司出资设立广东瑞诚工程科技有限公司。该公司于2023年2月9日完成工商设立登记，注册资本为人民币500.00万元，本公司占其注册资本的100%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截至2023年12月31日，广东瑞诚工程科技有限公司的净资产为2,738,765.35元，成立日至期末的净利润为2,738,765.35元。

2023年4月，本公司出资设立深圳瑞云捷投资有限公司。该公司于2023年4月7日完成工商设立登记，注册资本为人民币5,000.00万元，本公司占其注册资本的100%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截至2023年12月31日，深圳瑞云捷投资有限公司的净资产为-118.64元，成立日至期末的净利润为-118.64元。

2023年5月，子公司广东瑞诚工程科技有限公司出资设立海南瑞云捷工程科技有限公司。该公司于2023年5月10日完成工商设立登记，注册资本为人民币200.00万元，广东瑞诚工程科技有限公司占其注册资本的100%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截至2023年12月31日，深圳瑞云捷投资有限公司的净资产为264,285.56元，成立日至期末的净利润为264,285.56元。

2023年6月，子公司广东瑞诚工程科技有限公司出资设立安徽瑞云捷工程科技有限公司。该公司于2023年6月14日完成工商设立登记，注册资本为人民币500.00万元，广东瑞诚工程科技有限公司占其注册资本的100%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截至2023年12月31日，安徽瑞云捷工程科技有限公司尚未发生业务。

2023年8月，子公司深圳捷安工程科技有限公司出资设立武汉捷安工程咨询有限公司。

该公司于2023年8月3日完成工商设立登记，注册资本为人民币100.00万元，深圳捷安工程科技有限公司占其注册资本的100%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截至2023年12月31日，武汉捷安工程咨询有限公司的净资产为2,594,016.58元，成立日至期末的净利润为2,594,016.58元。

2023年9月，本公司出资设立瑞捷国际香港有限公司。该公司于2023年9月27日完成设立登记，本公司占其注册资本的100%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截至2023年12月31日，瑞捷国际香港有限公司未发生业务。

2. 本期未发生吸收合并的情况。

七、在其他主体中的权益

(一)在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
深圳瑞生工程研究院有限公司	一级	深圳	深圳	第三方评估、项目管理	100.00	-	同一控制下企业合并取得
深圳瑞诚工程科技有限公司	一级	深圳	深圳	第三方评估、项目管理	100.00	-	设立
武汉瑞云捷工程技术有限公司	一级	武汉	武汉	第三方评估、项目管理	100.00	-	设立
深圳捷安工程科技有限公司	一级	深圳	深圳	第三方评估、项目管理	67.00	-	设立
武汉中科华建工程管理有限公司	一级	武汉	武汉	工程管理服务	100.00	-	非同一控制下企业合并取得
深圳瑞云捷工程技术有限公司	一级	深圳	深圳	第三方评估、项目管理	100.00	-	设立
广东瑞诚工程科技有限公司	一级	广州	广州	第三方评估、项目管理	100.00	-	设立
深圳瑞云捷投资有限公司	一级	深圳	深圳	资本投资服务	100.00	-	设立
海南瑞云捷工程科技有限公司	二级	三亚	三亚	第三方评估、项目管理	-	100.00	设立
湖北捷安宏泰特种设备检测有限公司	二级	武汉	武汉	检测服务	-	56.95	非同一控制下企业合并取得
武汉捷安工程咨询有限公司	二级	武汉	武汉	第三方评估、项目管理	-	67.00	设立
安徽瑞云捷工程科技有限公司	二级	合肥	合肥	第三方评估、项目管理	-	100.00	设立
瑞捷国际香港有限公司	一级	香港	香港	第三方评估、项目管理	100.00	-	设立

本期不存在母公司拥有半数以上表决权但未能对其形成控制的股权投资情况。



(二)在联营企业中的权益

1. 联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
深圳瑞信建筑科技有限公司	深圳	深圳	技术服务业	15.30	-	权益法

2. 联营企业的主要财务信息(单位:人民币元)

项目	期末数 / 本期数	期初数 / 上年数
流动资产	40,701,169.97	39,232,046.09
非流动资产	758,099.41	931,312.39
资产合计	41,459,269.38	40,163,358.48
流动负债	4,115,858.06	4,201,259.17
非流动负债	-	-
负债合计	4,115,858.06	4,201,259.17
少数股东权益	-	-
归属于母公司股东权益	37,343,411.32	35,962,099.31
按持股比例计算的净资产份额	5,713,541.93	5,502,201.19
调整事项		
一商誉	1,546,425.09	1,546,425.09
一内部交易未实现利润	-	-
一其他	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	8,060,556.89	7,384,716.16
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-
营业收入	20,089,466.67	20,016,242.36
财务费用	-671.08	-18,409.35
所得税费用	-	-182,213.11
净利润	-2,118,687.99	2,956,652.44
终止经营的净利润	-	-
其他综合收益	-	-
综合收益总额	-2,118,687.99	2,956,652.44

项目	期末数 / 本期数	期初数 / 上年数
本期收到的来自联营企业的股利	-	-

## 八、政府补助

### (一) 计入当期损益的政府补助

项 目	本期数	上年数
其他收益	5,658,686.92	3,944,494.68

## 九、与金融工具相关的风险

### (一) 金融工具产生的各类风险

本公司在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、市场风险和流动性风险。本公司的主要金融工具包括货币资金、股权投资、债权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由内部审计部门按照董事会批准的政策开展。内部审计部门通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。

本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

#### 1. 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括外汇风险、利率风险和其他价格风险。

##### (1) 汇率风险

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算，故本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

#### （2）利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。本公司的利率风险主要产生于短期借款等短期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

期末本公司短期借款主要系应收账款保理，利息费用由客户承担。因此，本公司受到利率变动所导致的现金流量变动风险的影响较小。

#### （3）其他价格风险

本公司未持有其他上市公司的权益投资，不存在其他价格风险。

### 2. 信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。本公司信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司按照客户管理信用风险集中度，设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。本公司所承担的最大信用风险敞口为资产负债表中各项金融资产的账面价值。

#### （1）信用风险显著增加的判断依据

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本公司历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。当满足以下一个或多个定量、定性标准时，本公司认为信用风险已显著增加：

- 1) 合同付款已逾期超过 30 天。
- 2) 根据外部公开信用评级结果，债务人信用评级等级大幅下降。
- 3) 债务人生产或经营环节出现严重问题，经营成果实际或预期发生显著下降。
- 4) 债务人所处的监管、经济或技术环境发生显著不利变化。
- 5) 预期将导致债务人履行其偿债义务能力的业务、财务或经济状况发生显著不利变化。

6) 其他表明金融资产发生信用风险显著增加的客观证据。

(2) 已发生信用减值的依据

本公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难。
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等。
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组。
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

(3) 预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量损失准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。相关定义如下：

- 1) 违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。
- 2) 违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本公司

应被偿付的金额。

3) 违约损失率是指本公司对违约敞口发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保物或其他信用支持的可获得性不同，违约损失率也有所不同。

本公司通过预计未来各月份中单个敞口或资产组合的违约概率、违约损失率和违约风险敞口，来确定预期信用损失。本报告期内，预期信用损失估计技术或关键假设未发生重大变化。

#### (4) 预期信用损失模型中包括的前瞻性信息

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过历史数据分析，识别出影响各资产组合的信用风险及预期信用损失的相关信息，如 GDP 增速等宏观经济状况，所处行业周期阶段等行业发展状况等。本公司在考虑公司未来销售策略或信用政策的变化基础上预测这些信息对违约概率和违约损失率的影响。

### 3. 流动风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务，满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。

本公司持有的金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下(单位：人民币万元)：

项 目	期末数				合 计
	一年以内	一至两年	两至三年	三年以上	
短期借款	14.23	-	-	-	14.23
应付账款	2,348.79	29.91	-	-	2,378.70
其他应付款	745.23	643.27	-	-	1,388.50
租赁负债	597.63	288.86	169.03	-	1,055.51
金融负债和或有负债合计	3,705.88	962.04	169.03	-	4,836.94

续上表：

项 目	期初数				合 计
	一年以内	一至两年	两至三年	三年以上	
短期借款	12,033.56	-	-	-	12,033.56
应付账款	1,664.65	192.93	-	-	1,857.58
其他应付款	434.89	1,937.27	-	-	2,372.16
租赁负债	28.64	424.61	-	-	453.25
金融负债和或有负债合计	14,161.74	2,554.81	-	-	16,716.55

上表中披露的金融负债金额为未经折现的合同现金流量，因而可能与资产负债表中的账面金额有所不同。

4. 资本管理

本公司资本管理政策的目的是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。本公司以资产负债率(即总负债除以总资产)为基础对资本结构进行监控。于 2023 年 12 月 31 日，本公司的资产负债率为 8.87% (2022 年 12 月 31 日：16.15%)。

(二)金融资产转移

1. 因金融资产转移而终止确认的应收账款

项 目	金融资产转移的方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
西安招平房地产有限公司	转移收取现金流的合同权利	2,116,800.00	-
上海昇澄置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	791,931.03	-
成都天府招商轨道城市发展有限公司	转移收取现金流的合同权利	790,922.50	-
保利鹏景沧州房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	702,780.00	-
西安招商嘉时房地产有限公司	转移收取现金流的合同权利	625,924.42	-
西安麓湾房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	575,940.00	-
西安招华永盛房地产有限公司	转移收取现金流的合同权利	450,240.00	-
佛山市保利顺源房地产有限公司	转移收取现金流的合同权利	372,689.64	-
郑州隆顺置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	344,632.50	-

项 目	金融资产转移的方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
成都武侯双凤七里轨道城市发展有限公司	转移收取现金流的合同权利	327,300.00	-
广州市保曦置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	286,518.00	-
成都招商远康房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	272,351.61	-
西咸新区招诚永盛房地产有限公司	转移收取现金流的合同权利	252,000.00	-
邯郸市天志地成房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	248,409.44	-
郑州奥翔房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	217,504.17	-
开封市美豫房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	188,526.30	-
大连奥泰置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	132,303.00	-
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	转移收取现金流的合同权利	112,302.00	-
广州市城市建设开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	85,261.80	-
广州市品悦房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	49,438.15	-
小 计		8,943,774.56	-

#### 十、公允价值的披露

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

##### (一)以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合 计
1. 持续的公允价值计量				
(1) 交易性金融资产	-	630,391,426.03	-	630,391,426.03
①其他	-	630,391,426.03	-	630,391,426.03
(2) 其他非流动金融资产	-	-	7,210,000.00	7,210,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	-	630,391,426.03	7,210,000.00	637,601,426.03

##### (二)持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及

#### 定量信息

对于公司持有的结构性存款，采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型为同类工具的市场报价或交易商报价。估值技术的输入值主要包括合同挂钩标的观察值、合同约定的保底收益率等。

#### (三)持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

对于不在活跃市场上交易的其他非金融资产中的深圳市美置乡墅科技有限公司，由于公司持有被投资单位股权较低，无重大影响，对被投资公司股权采用收益法或者市场法进行估值不切实可行，虽近期内被投资单位并无引入外部投资者，但近期股东之间有发生股权转让行为，因此年末以近期股东之间的股权转让价值作为参考确定公允价值。

#### (四)不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款等。本公司不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小。

### 十一、关联方关系及其交易

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

#### (一)关联方关系

##### 1. 实际控制人

股东范文宏、黄新华为公司控股股东和实际控制人。

范文宏直接持有本公司 25.55%股份，并通过深圳市瑞皿投资咨询有限公司持有公司 8.52%股份，通过深圳市瑞宏捷投资合伙企业(有限合伙)持有公司 1.97%的股份；黄新华直接持有公司 24.55%股份，并通过深圳市瑞可投资咨询有限公司持有公司 8.18%股份，通过深圳市瑞华捷投资合伙企业(有限合伙)持有公司 2.06%的股份。范文宏和黄新华作为一致行动人，合计持有公司 70.83%股份，为公司共同实际控制人。

##### 2. 本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见本附注七(一)“在子公司中的权益”。



### 3. 本公司的联营企业情况

本公司联营企业详见本附注七(二)“在联营企业中的权益”。

### 4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
深圳市瑞恒投资咨询有限公司	股东
深圳市瑞可投资咨询有限公司	股东
深圳市瑞华捷投资合伙企业(有限合伙)	股东
深圳市瑞宏捷投资合伙企业(有限合伙)	股东
董事、监事、副总裁及财务总监	关键管理人员
前海集云实业发展(深圳)有限公司	受本公司关键管理人员施加重大影响的企业

## (二) 关联交易情况

### 1. 购销商品、接受和提供劳务的关联交易

#### (1) 出售商品/提供劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	定价政策	本期数	上年数
前海集云实业发展(深圳)有限公司	项目管理	协议价	153,773.58	-

### 2. 关键管理人员薪酬

报告期间	本期数	上年数
关键管理人员人数	12.00	12.00
在本公司领取报酬人数	12.00	12.00
报酬总额(万元)	939.70	650.76

## 十二、股份支付

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

### (一) 股份支付基本情况

1. 2021年8月9日，公司召开2021年第四次临时股东大会，审议并通过了《关于〈公司2021年限制性股票激励计划(草案)〉及其摘要的议案》、《关于〈公司2021年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理公司股权激励相关事宜的议案》等议案。根据草案，该激励计划涉及的首次授予激励对象共计125人。

鉴于1人因离职已不符合激励对象资格，1人因个人原因自愿放弃公司拟授予的全部限制性股票，本公司董事会根据公司股东大会的授权，于2021年9月3日召开的第一届董事会第二十五次会议，对本次激励计划首次授予激励对象名单及拟授予数量进行调整。调整后，公司本次激励计划首次授予的激励对象人数由125人变更为123人。

2. 本公司于2021年9月，经深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，完成了本激励计划第一类限制性股票的授予登记工作。公司董事会决定向符合资格员工（“激励对象”）授予限制性股票2,357,800股（其中第一类限制性股票1,178,900股，第二类限制性股票1,178,900股），授予价格31.52元/股。第一类限制性股票是指激励对象按照本激励计划规定的条件，获得的转让等部分权利受到限制的本公司股票；第二类限制性股票是指符合本激励计划授予条件的激励对象，在满足相应获益条件后分次获得并登记的本公司股票。

### 3. 本期股份支付变动情况

公司于2023年5月披露了《2022年度权益分派实施公告》向全体股东每10股派发现金红利0.5元（含税），同时以资本公积金向全体股东每10股转增5股。根据《管理办法》《激励计划》以及公司2021年第四次临时股东大会的授权，公司对2021年限制性股票激励计划首次授予第二类限制性股票的数量及授予价格进行了如下调整：首次授予的第二类限制性股票授予数量由1,768,350股调整为2,652,525股，授予价格由20.55元/股调整为13.67元/股。

2023年9月，公司2021年限制性股票激励计划第二个解锁期解锁条件未达成，本次回购注销第一类限制性股票数量719,656.00股（调整后），获授的对应首次授予部分第二个归属期尚未归属的第二类限制性股票479,790股取消归属，并作废失效。

由于激励对象因主动或被动原因离职取消激励资格，已回购注销其已获授但尚未解除限售的第一类限制性股票，作废其已获授但尚未归属的第二类限制性股票，前述激励对象回购注销的第一类限制性股票数量为223,337股（调整后），作废的第二类限制性股票数量为148,892股（调整后）。

由于激励对象因主动或被动原因离职取消激励资格，其获授但尚未归属的首次授予的第二类限制性股票合计1.61万股（调整后）作废失效；部分激励对象自愿放弃首次授予的第二类限制性股票第一个归属期的归属，其获授但尚未归属的第二类限制性股票合计13.39万股（调整后）作废失效，本次合计作废首次授予的第二类限制性股票15.00万股

(调整后)。

鉴于公司 2023 年业绩完成情况，公司 2021 年限制性股票激励计划第三个解锁期解锁条件未成就，公司 2023 年已冲减确认的第三期股份支付费用。

(二) 股份支付总体情况

公司本期失效的各项权益工具总额(股)	942,993.00
公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	14.01 元/股；第三次归属期还剩余 9 个月
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	14.01 元/股；第三次归属期还剩余 9 个月

(三) 以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法	第一类限制性股票公允价值：授予日收盘价-授予价格；第二类限制性股票公允价值：在授予日采用布莱克-斯科尔斯期权定价模型确定其在授予日的公允价值
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	-
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	18,556,380.76

十三、承诺及或有事项

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

(一) 重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司无应披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截至资产负债表日，本公司无应披露的重大或有事项。

十四、资产负债表日后事项

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

(一) 利润分配情况

拟分配每 10 股派息数(元)	2.2
利润分配方案	根据公司 2024 年 4 月 24 日公司第二届董事会第十五次会议，以 2023 年 12 月 31 日的总股本

	152,766,542 股为基数，每 10 股派发现金红利 2.2 元（含税），共计派发现金红利 3,360.8639 万元人民币（含税），不送红股，不以资本公积金转增股本，剩余未分配利润结转以后年度。
--	---

十五、其他重要事项

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

(一) 债务重组

1. 公司作为债权人

债务重组方式	债权账面价值	债务重组相关损益	因债务重组增加的对联营或合营企业的权益性投资		或有应付/或有应收	债务重组中公允价值的确定方法和依据
			增加额	占联营或合营企业股份总额的比例(%)		
房产抵押贷款	15,631,610.42	-	-	-	-	当地房产的市 场价格

十六、母公司财务报表重要项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2023 年 1 月 1 日，期末系指 2023 年 12 月 31 日；本期系指 2023 年度，上年系指 2022 年度。金额单位为人民币元。

(一) 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)	168,732,732.92	222,861,910.34
1-2 年	67,568,314.62	109,878,226.02
2-3 年	77,012,204.16	12,605,120.59
3 年以上	22,332,945.21	12,847,331.98
其中： 3-4 年	10,826,800.01	6,659,992.63
4 年以上	11,506,145.20	6,187,339.35
合 计	335,646,196.91	358,192,588.93

2. 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数				
	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	136,485,152.63	40.66	97,001,110.22	71.07	39,484,042.41
按组合计提坏账准备	199,161,044.28	59.34	20,878,916.86	10.48	178,282,127.42
合 计	335,646,196.91	100.00	117,880,027.08	35.12	217,766,169.83

续上表：

种 类	期初数				
	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	101,687,733.61	28.39	71,200,995.10	70.02	30,486,738.51
按组合计提坏账准备	256,504,855.32	71.61	22,942,240.81	8.94	233,562,614.51
合 计	358,192,588.93	100.00	94,143,235.91	26.28	264,049,353.02

(1) 期末按单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
客户 1	26,481,006.78	23,832,906.10	26,116,511.60	23,643,233.03	94.13	预计回收存在损失
客户 2	-	-	22,709,392.01	13,626,635.18	60.00	预计回收存在损失
客户 3	-	-	10,795,283.50	7,556,698.44	70.00	预计回收存在损失
客户 4	-	-	8,840,947.82	4,420,229.91	50.00	预计回收存在损失
客户 5	7,003,514.93	7,003,514.93	6,945,014.93	6,945,014.90	100.00	预计回收存在损失
客户 6	8,723,437.00	2,617,031.10	6,030,135.00	2,713,560.75	45.00	预计回收存在损失
客户 7	6,397,476.16	3,198,738.08	5,766,658.16	4,036,660.71	70.00	预计回收存在损失
客户 8	6,719,891.00	4,703,923.70	3,975,191.00	3,975,191.00	100.00	预计回收存在损失
客户 9	3,609,045.00	1,804,522.50	3,594,865.00	2,156,919.00	60.00	预计回收存在损失
客户 10	3,580,227.50	2,864,182.00	3,580,227.50	1,790,113.75	50.00	预计回收存在损失
客户 11	3,165,443.75	2,215,810.63	3,153,743.75	2,207,760.12	70.00	预计回收存在损失
客户 12	2,795,837.00	2,236,669.60	2,795,837.00	2,236,669.60	80.00	预计回收存在损失
客户 13	2,100,796.82	1,050,398.41	2,276,076.82	1,138,038.41	50.00	预计回收存在损失
客户 14	-	-	2,275,339.20	1,023,902.64	45.00	预计回收存在损失
客户 15	1,875,342.00	1,875,342.00	1,875,342.00	1,875,342.00	100.00	预计回收存在损失
客户 16	3,119,615.99	935,884.80	1,810,247.00	905,123.50	50.00	预计回收存在损失

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
客户 17	1,764,450.03	882,225.02	1,605,150.03	882,832.52	55.00	预计回收存在损失
客户 18	1,433,251.20	1,146,600.96	1,433,251.20	1,218,263.52	85.00	预计回收存在损失
客户 19	1,354,201.00	677,100.50	1,354,201.09	1,083,360.80	80.00	预计回收存在损失
客户 20	1,368,500.00	1,094,800.00	1,278,500.00	1,086,725.00	85.00	预计回收存在损失
客户 21	1,260,058.00	882,040.60	1,260,058.00	882,040.60	70.00	预计回收存在损失
客户 22	-	-	1,178,078.00	471,231.20	40.00	预计回收存在损失
其他	18,935,639.45	12,179,304.17	16,835,102.02	11,126,563.64	66.09	预计回收存在损失
小 计	101,687,733.61	71,200,995.10	136,485,152.63	97,001,110.22	71.07	

(2) 期末按组合计提坏账准备的应收账款

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	176,996,922.86	20,878,916.86	11.80
合并范围内关联方应收款项组合	22,164,121.42	-	-
小 计	199,161,044.28	20,878,916.86	10.48

其中：账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	123,175,970.91	6,158,798.55	5.00
1-2 年	33,588,737.13	3,358,873.71	10.00
2-3 年	14,130,107.24	5,652,042.90	40.00
3-4 年	1,964,529.42	1,571,623.54	80.00
4 年以上	4,137,578.16	4,137,578.16	100.00
小 计	176,996,922.86	20,878,916.86	11.80

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

种类	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	71,200,995.10	31,350,350.21	4,287,072.44	1,263,162.65	-	97,001,110.22
按组合计提坏账准备	22,942,240.81	-2,063,323.95	-	-	-	20,878,916.86
小 计	94,143,235.91	29,287,026.26	4,287,072.44	1,263,162.65	-	117,880,027.08

4. 本期实际核销的应收账款情况

项 目	核销金额
实际核销的应收账款	1,263,162.65

其中重要的应收账款核销情况:

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
客户一	服务款	464,000.00	无法收回	总裁批准	否
客户二	服务款	147,680.00	无法收回	总裁批准	否
客户三	服务款	141,833.29	无法收回	总裁批准	否
客户四	服务款	86,823.26	无法收回	总裁批准	否
客户五	服务款	54,856.16	无法收回	总裁批准	否
小 计		895,192.71			

5. 按欠款方归集的期末数前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末数	合同资产期末数	应收账款和合同资产期末数	占应收账款和合同资产期末合计数的比例(%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末数
第一名	25,116,511.60	-	25,116,511.60	6.91	23,643,233.03
第二名	22,709,392.01	-	22,709,392.01	6.24	13,625,635.18
第三名	17,740,410.22	-	17,740,410.22	4.88	1,985,885.97
第四名	1,015,212.91	16,637,252.75	17,652,465.66	4.85	1,158,145.28
第五名	10,795,283.50	-	10,795,283.50	2.97	7,556,698.44
小 计	77,376,810.24	16,637,252.75	94,014,062.99	25.85	47,969,597.90

6. 因金融资产转移而终止确认的应收账款

项 目	金融资产转移的方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
保利丽景沧州房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	702,780.00	-
西安麓湾房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	575,940.00	-
佛山市保利顺源房地产有限公司	转移收取现金流的合同权利	372,689.64	-
郑州隆鹰置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	344,632.50	-
广州市保曦置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	286,518.00	-
大连奥泰置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	132,303.00	-
广州市城市建设开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	85,261.80	-

项 目	金融资产转移的方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
广州市品悦房地产开发有限公司	转移收取现金流的合同权利	49,438.15	
小 计		2,549,563.09	-

## (二)其他应收款

### 1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收利息	-	-	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-	-	-
其他应收款	252,678,560.62	994,848.48	251,683,712.14	64,295,067.60	858,578.79	63,436,488.81
合 计	252,678,560.62	994,848.48	251,683,712.14	64,295,067.60	858,578.79	63,436,488.81

### 2. 其他应收款

#### (1) 按性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
关联方往来	247,473,969.76	59,596,001.51
押金、保证金	4,072,059.37	3,655,088.49
员工往来	739,741.57	496,570.24
代缴员工社保、公积金	392,789.92	547,407.36
小 计	252,678,560.62	64,295,067.60

#### (2) 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)	194,375,550.48	62,028,703.72
1-2 年	57,044,763.51	918,716.04
2-3 年	686,615.16	1,081,157.60
3 年以上	571,631.47	266,490.24
其中: 3-4 年	378,476.55	169,020.24
4 年以上	193,154.92	97,470.00
小 计	252,678,560.62	64,295,067.60



## (3) 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数				
	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	252,678,560.62	100.00	994,848.48	0.39	251,683,712.14
合 计	252,678,560.62	100.00	994,848.48	0.39	251,683,712.14

续上表:

种 类	期初数				
	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	64,295,067.60	100.00	858,578.79	1.34	63,436,488.81
合 计	64,295,067.60	100.00	858,578.79	1.34	63,436,488.81

## 1) 期末按组合计提坏账准备的其他应收款

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联方其他应收款项组合	247,473,969.76	-	-
账龄组合	4,464,849.29	980,053.65	21.95
低风险组合	739,741.57	14,794.83	2.00
小 计	252,678,560.62	994,848.48	0.39

其中: 账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,223,776.83	111,188.84	5.00
1-2 年	982,825.83	98,282.59	10.00
2-3 年	686,615.16	274,646.06	40.00
3-4 年	378,476.55	302,781.24	80.00
4 年以上	193,154.92	193,154.92	100.00
小 计	4,464,849.29	980,053.65	21.95

## 2) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 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)	
2023 年 1 月 1 日余额	101,455.21	757,123.58	-	858,578.79
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
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	24,528.46	111,741.23	63,504.00	199,773.69
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	63,504.00	63,504.00
2023 年 12 月 31 日余额	125,983.67	868,864.81	-	994,848.48

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

种类	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	-	63,504.00	-	63,504.00	-	-
按组合计提坏账准备	858,578.79	136,269.69	-	-	-	994,848.48
小 计	858,578.79	199,773.69	-	63,504.00	-	994,848.48

(5) 按欠款方归集的期末数前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末数	账龄	占其他应收款期末合计数的比例(%)	坏账准备期末数
第一名	往来款	111,427,117.44	1 年以内、1-2 年	44.10	-
第二名	往来款	67,713,440.47	1 年以内、1-2 年	26.80	-
第三名	往来款	51,844,828.89	1 年以内	20.52	-
第四名	往来款	11,980,449.24	1 年以内	4.74	-
第五名	往来款	2,305,776.32	1 年以内、1-2 年	0.91	-
小 计		245,271,612.36		97.07	-

(6) 对关联方的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	期末数	占其他应收款期末数的比例(%)
武汉瑞云捷工程技术有限公司	子公司	111,427,117.44	44.10
深圳瑞诚工程科技有限公司	子公司	67,713,440.47	26.80
广东瑞诚工程科技有限公司	子公司	51,844,828.89	20.52
武汉中科华建工程管理有限公司	子公司	11,980,449.24	4.74
深圳瑞云捷工程技术有限公司	子公司	2,305,776.32	0.91
海南瑞云捷工程科技有限公司	子公司	1,691,000.00	0.67
深圳捷安工程科技有限公司	子公司	500,980.33	0.20
武汉捷安工程咨询有限公司	子公司	9,977.06	-
深圳瑞云捷投资有限公司	子公司	400.01	-
小 计		247,473,969.76	97.94

### (三)长期股权投资

#### 1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	20,101,864.42	-	20,101,864.42	22,016,183.60	-	22,016,183.60
对联营企业投资	8,060,556.89	-	8,060,556.89	7,384,716.16	-	7,384,716.16
合 计	28,162,421.31	-	28,162,421.31	29,400,899.76	-	29,400,899.76

#### 2. 子公司情况

被投资单位名称	期初数	减值准备期初数	本期变动	
			追加投资	减少投资
深圳瑞生工程研究院有限公司	12,320,728.00	-	-	-
深圳瑞诚工程科技有限公司	2,884,213.15	-	-	-
深圳捷安工程科技有限公司	3,350,000.00	-	-	-
武汉中科华建工程管理有限公司	3,436,737.92	-	-	-
武汉瑞云捷工程技术有限公司	24,504.53	-	-	-
小 计	22,016,183.60	-	-	-

续上表:

被投资单位名称	本期变动		期末数	减值准备 期末数
	计提减值 准备	其他		
深圳瑞生工程研究院有限公司	-	-930,746.63	11,389,981.37	-
深圳瑞诚工程科技有限公司	-	-1,132,598.12	1,751,615.03	-
深圳捷安工程科技有限公司	-	-	3,350,000.00	-
武汉中科华建工程管理有限公司	-	71,443.91	3,508,181.83	-
武汉瑞云捷工程技术有限公司	-	77,581.66	102,086.19	-
小 计	-	-1,914,319.18	20,101,864.42	-

### 3. 对联营企业投资

被投资单位名称	期初数	减值准备 期初数	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整
深圳瑞信建筑 科技有限公司	7,384,716.16	-	1,000,000.00	-	-324,159.27	-

续上表：

被投资单位名称	本期增减变动				期末数	减值准备 期末数
	其他权益变 动	宣告发放现金股 利或利润	计提减值 准备	其他		
深圳瑞信建筑 科技有限公司	-	-	-	-	8,060,556.89	-

## (四) 营业收入/营业成本

### 1. 明细情况

项 目	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	370,981,253.93	234,292,090.93	472,524,052.83	326,835,586.91
其他业务	10,821,349.15	940,677.99	16,116,400.82	468,908.54
合 计	381,802,603.08	235,232,768.92	488,640,453.65	327,304,495.45

### 2. 主营业务收入/主营业务成本情况

#### (1) 按行业分类

行业名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
第三方评估	295,763,067.77	181,291,070.35	383,147,742.01	265,956,683.00

行业名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
项目管理	74,198,556.91	52,723,741.43	89,060,178.74	60,817,903.64
其他	1,019,629.25	277,279.15	316,132.08	61,000.27
小 计	370,981,253.93	234,292,090.93	472,524,052.83	326,835,586.91

(2) 按地区分类

地区名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
华南区域	153,816,698.67	107,430,322.61	177,094,652.27	145,734,033.26
华东区域	109,910,556.14	62,128,430.39	156,722,324.43	93,423,095.41
华北区域	33,331,752.03	18,722,906.60	32,525,482.55	18,793,680.93
华中区域	29,788,832.78	18,191,454.59	43,547,294.14	26,772,501.35
西南区域	21,630,727.98	14,546,581.88	30,743,270.60	21,794,514.82
西北区域	14,365,536.48	8,448,825.05	18,500,270.54	12,475,668.27
东北区域	7,876,217.92	4,682,718.51	13,390,758.30	7,842,092.87
境外	260,931.93	140,851.30	-	-
小 计	370,981,253.93	234,292,090.93	472,524,052.83	326,835,586.91

3. 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
第一名	28,313,815.92	7.42
第二名	22,604,494.13	5.92
第三名	11,547,286.50	3.02
第四名	10,948,566.29	2.87
第五名	9,469,978.26	2.48
小 计	82,884,141.10	21.71

(五) 投资收益

1. 明细情况

项 目	本期数	上年数
处置交易性金融资产产生的投资收益	20,480,003.01	19,077,938.95
大额存单收益	6,785,686.63	4,906,210.44
权益法核算的长期股权投资收益	-324,159.27	452,367.82
合 计	26,941,530.37	24,436,517.21

2. 本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

## 十七、补充资料

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

### (一)非经常性损益

#### 1. 当期非经常性损益明细表

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益(2023年修订)》的规定，本公司本期非经常性损益明细情况如下(收益为+，损失为-)：

项 目	金 额	说 明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-676,948.91	-
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	5,658,686.92	-
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-
非货币性资产交换损益	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失	-	-
债务重组损益	-	-
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等	-	-
交易价格显失公允的交易产生的收益	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	9,606,719.34	-

项 目	金 额	说 明
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	7,252,566.70	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响	-	-
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-204,855.70	-
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,271,953.51	-
小 计	22,908,121.86	-
减：所得税影响额(所得税费用减少以“-”表示)	3,644,070.25	-
少数股东损益影响额(税后)	8,873.76	-
归属于母公司股东的非经常性损益净额	19,255,177.85	-

2. 其他符合非经常性损益定义的损益项目明细表：

项 目	金 额
增值税进项税加计抵减	876,004.19
个税手续费返还	395,949.32
合 计	1,271,953.51

3. 首次执行《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益(2023年修订)》对可比会计期间非经常性损益的影响情况

本公司自2023年12月22日起执行《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益(2023年修订)》，该事项未对本公司可比会计期间2022年度的非经常性损益产生影响。

## (二)净资产收益率和每股收益

### 1. 明细情况

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券公司信息编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)的规定，本公司本期加权平均净资产收益率及基本每股收益和稀释每股收益如下：

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2.94	0.27	0.27
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.55	0.14	0.14

## 2. 计算过程

### (1) 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	40,866,439.96
非经常性损益	2	19,255,177.85
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	21,611,262.11
归属于公司普通股股东的期初净资产	4	1,384,052,612.34
报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产加权数	5	-
报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产加权数	6	9,487,390.08
其他交易或事项引起的净资产增减变动加权数	7	-3,914,231.58
加权平均净资产	8=4+1*0.5+5-6+7	1,391,084,210.66
加权平均净资产收益率	9=1/8	2.94%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	10=3/8	1.55%

[注]报告期净资产增减变动加权数，系按净资产变动次月起至报告期期末的累计月数占报告期月数的比例作为权重进行加权计算。

### (2) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	40,866,439.96
非经常性损益	2	19,255,177.85
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	21,611,262.11
期初股份总数	4	102,209,704.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	51,104,852.00
报告期发行新股或债转股等增加股份数的加权数	6	197,489.50
报告期因回购等减少股份数的加权数	7	471,496.50
报告期缩股数	8	-



项 目	序号	本期数
发行在外的普通股加权平均数	9=4+5+6~7-8	153,040,549.00
基本每股收益	10=1/9	0.27
扣除非经常损益基本每股收益	11=3/9	0.14

[注]报告期发行新股或债转股等增加股份数的加权数及因回购等减少股份数的加权数，系按股份变动次月起至报告期期末的累计月数占报告期月数的比例作为权重进行加权计算。

### (3) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

## (三) 公司主要财务报表项目的异常情况及原因

### 1. 合并资产负债表项目

报表项目	期末数较期初数 变动幅度	变动原因说明
货币资金	40.23%	主要系报告期大额存单及理财产品到期赎回所致
交易性金融资产	-22.91%	主要系期末赎回到期的理财产品所致
应收账款	-7.12%	主要系坏账准备增加所致
合同资产	95.49%	主要系本期保险风险减量业务增长所致
递延所得税资产	27.51%	主要系坏账准备增加产生的可抵扣暂时性差异增加所致
短期借款	-99.88%	主要系承兑汇票到期所致
其他应付款	-41.76%	主要系本期股权激励计划解锁以及退还所致
股本	49.46%	主要系资本公积转增股本所致

### 2. 合并利润表项目

报表项目	本期数较上年数 变动幅度	变动原因说明
营业收入	-14.08%	主要系主动减少部分资金链风险较高客户的业务合作所致
营业成本	-17.67%	主要系业务规模缩减及人工成本降低所致
管理费用	-31.76%	主要系本期股份支付费用冲回及人员费用降低所致
投资收益	17.05%	主要系本期优化各类产品的投资结构所致
公允价值变动收益	-412.93%	主要系本期对外投资公允价值波动所致
信用减值损失	-43.95%	主要系应收款项预期信用损失计提增加所致

(此页无正文)

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91330000087374063A (1/1)

扫描二维码登录国家企业信用信息公示系统了解更多信息



名称 中汇会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 余强

仅供中汇会审[2024.12.19]审计使用

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

出资额 贰仟贰佰万元整

成立日期 2013年12月19日

主要经营场所 浙江省杭州市上城区新业路8号华联时代大厦A幢601室

登记机关



2024年04月16日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过

国家市场监督管理总局监制



## 会计师事务所 执业证书

**名称：**中汇会计师事务所（特殊普通合伙）  
**首席合伙人：**余强  
**主任会计师：**  
**经营场所：**杭州市上城区新业路8号华联时代大厦A幢601室  
**组织形式：**特殊普通合伙  
**执业证书编号：**33000014  
**批准执业文号：**浙财会〔2013〕54号  
**批准执业日期：**2013年12月4日

**有效期：**2024年12月31日  
**发证机关：**浙江省财政厅



证书序号:0015241

## 说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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：**  
**日期：**2022年7月26日  
**中华人民共和国财政部制**

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



注册编号: 33000148723  
No. of Certificate  
批准注册协会: 深圳注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
有效期至: 2014 年 10 月 22 日  
Due of Expiry



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



姓名: 周阿碧  
Full Name: 周阿碧  
性别: 女  
Sex: 女  
出生日期: 1984-11-18  
Date of Birth: 1984-11-18  
工作单位: 中汇会计师事务所(特殊普通合伙)  
Working Unit: 中汇会计师事务所(特殊普通合伙)  
身份证号码: 430602198411164865  
Identity Card No.: 430602198411164865



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书有效期为一年。  
This certificate is valid for one year after  
this renewal.

2014.7.29

2013年6月15日

证书编号: 330000140009

No. of Certificate

发证机构名称: 温州市注册会计师协会

Authorized Issuer's Name

发证日期: 2012年08月29日

Date of Issuance

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

有效期一年  
Valid for one year after

330000140009

温州市注册会计师协会

2012.8.30

姓名: 李艳

Full name

性别: 女

Sex

出生日期: 1985-09-21

Date of Birth

工作单位: 中汇会计师事务所有限公司温州分公司

Working unit

身份证号码: 352223198509211528

Identity card No.

(六) 团队其他成员配置

投标人人员情况一览表

投标人：深圳瑞捷技术股份有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
建筑工程	佟坚强	项目负责人	高级工程师	2000 年 06 月毕业于长安大学管理工程全日制本科毕业，毕业至今具有 24 年工作经验 2006 年取得一级建造师（建筑工程） 2007 年取得一级建造师（机电工程） 2010 年取得高级工程师 2023 年取得深圳市建筑工程专家 2025-2026.09《深圳市安居集团有限公司 2025-2026 年度第三方工程质量评估咨询服务项目合同》担任项目负责人 2024-2025《深圳市建筑工务署 2024 年度工程质量第三方常态化检查服务 A 标》担任项目负责人 2023-2024《深圳市光明区建筑工务署 2023-2024 年在建项目第三方常态化质量巡查工作技术服务》担任项目负责人 2022-2023《深圳市建筑工务署 2022 年度工程质量第三方常态化检查服务合同》担任项目负责人 2024-2025《深圳市光明区建筑工务署 2024-2025 年在建项目第三方常态化质量巡查工作技术服务》担任项目负责人
建筑工程	黎嘉耀	专业负责人	中级工程师	2014 年 06 月毕业于广州大学土木工程全日制本科毕业，毕业至今具有 10 年以上工作经验 2023 年取得一级建造师（建筑工程） 2020 年取得中级工程师 2024-2026《龙岗区建筑工务署 2024-2026 年度龙岗区

				建筑工务署建设项目第三方质量工作技术咨询服务》担任评估人员
结构工程	吴慢平	专业负责人	中级工程师	2007年06月毕业于西安建筑科技大学防灾减灾工程及防护工程全日制硕士毕业，毕业至今具有18年以上工作经验 2018年取得一级结构工程师 2011年取得中级工程师 2024《建筑工程质量潜在缺陷保险风险技术管理合同》担任评估人员
装饰工程	刘魁	专业负责人	中级工程师	2009年06月毕业于长江大学工程技术学院建筑工程技术全日制大专毕业，毕业至今具有15年以上工作经验 2019年取得中级工程师 2023《陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司2023-2025年度第三方质量安全评估》担任评估组长
幕墙工程	陈样	专业负责人	中级工程师	2012年06月毕业于邵阳学院土木工程全日制本科毕业，毕业至今具有14年以上工作经验 2018年取得一级建造师（建筑工程） 2016年取得中级工程师 2024-2026《龙岗区建筑工务署2024-2026年度龙岗区建筑工务署建设项目第三方质量工作技术咨询服务》担任评估人员
机电工程	王玉其	专业负责人	中级工程师	2016年06月毕业于西安交通大学电力系统及其自动化本科毕业，本科毕业至今具有9年以上工作经验专科毕业15年以上 2021年取得二级建造师（机电工程） 2021年取得中级工程师 2024-2026《龙岗区建筑工务署2024-2026年度龙岗区建筑工务署建设项目第三方质量工作技术咨询服务》担任评估人员



				任评估人员
给排水工程	陈子兵	专业负责人	中级工程师	<p>2019年06月毕业于兰州大学土木工程本科毕业，本科毕业至今具有5年以上工作经验，专科毕业10年以上</p> <p>2023年取得<b>二级建造师（机电工程）</b></p> <p>2013年取得<b>中级工程师</b></p> <p>2024-2026《龙岗区建筑工务署 2024-2026 年度龙岗区建筑工务署建设项目第三方质量工作技术咨询服务》担任评估人员</p>
园林景观	孙海博	评估服务人员	中级工程师	<p>2019年06月毕业于山西农业大学园林植物与观赏园艺<b>全日制硕士</b>毕业，毕业至今具有5年以上工作经验</p> <p>2024取得<b>中级工程师</b></p> <p>2022-2023《深圳市安居集团有限公司 2022-2023 年度第三方工程质量评估咨询服务项目合同》评估人员</p>
电气/电梯工程	姜毅	评估服务人员	高级工程师	<p>2005年07月毕业于辽宁中医学院药用植物栽培与养护<b>大专</b>毕业，毕业至今具有20年以上工作经验</p> <p>2019年取得<b>电梯操作证</b></p> <p>2023年取得<b>高级工程师</b></p> <p>2022-2023《深圳市安居集团有限公司 2022-2023 年度第三方工程质量评估咨询服务项目合同》评估人员</p>
电梯工程	谷丰	评估服务人员	/	<p>2003年06月毕业于沈阳工业大学计算机及应用<b>大专</b>毕业，毕业至今具有21年以上工作经验</p> <p>2017年取得<b>电梯操作证</b></p> <p>2024《博罗县建工集团有限公司在建工程及物业资产安全管理服务合同》担任评估人员</p>

建筑工程	罗威	评估服务人员	中级工程师	<p>2012 年 06 月毕业于湖南城建职业技术学院建筑工程技术专业<b>大专</b>毕业，毕业至今具有 14 年以上工作经验</p> <p>2021 年取得<b>二级建造师</b></p> <p>2020 年取得<b>中级</b>工程师</p> <p>2024《项目工程建设质量安全监督管理咨询服务》担任评估人员</p>
建筑工程	陈忠敏	评估服务人员	中级工程师	<p>2012 年 06 月毕业于河海大学工程力学<b>全日制本科</b>毕业，毕业至今具有 14 年以上工作经验</p> <p>2019 年取得<b>一级建造师</b></p> <p>2023 年取得<b>中级</b>工程师</p> <p>2024《深圳机场扩建工程第三方安全咨询服务项目合同》担任评估人员</p>
建筑工程	史嘉诚	驻点服务人员	中级工程师	<p>2016 年 07 月毕业于西安理工大学工程管理<b>全日制本科</b>毕业，毕业至今具有 8 年以上工作经验</p> <p>2020 年取得<b>二级建造师</b></p> <p>2020 年取得<b>中级</b>工程师</p> <p>2024《博罗县产业投资集团有限公司 2024 年安全生产管理项目咨询服务合同》担任评估人员</p>
建筑工程	陈众云	驻点服务人员	中级工程师	<p>2013 年 06 月毕业于邵阳学院土木工程<b>全日制本科</b>毕业，毕业至今具有 12 年以上工作经验</p> <p>2018 年取得<b>一级建造师</b></p> <p>2021 年取得<b>中级</b>工程师</p> <p>2023《白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体项目第三方质量安全评估合同》担任评估人员</p>

建筑工程	黄益善	驻点服务人员	中级工程师	<p>2011年06月毕业于湖南城建职业技术学院建筑工程技术专业<b>大专</b>毕业，毕业至今具有<b>14年以上工作经验</b></p> <p><b>2013年取得长沙理工大学交通土建工程本科毕业证</b></p> <p>2022年取得<b>中级</b>工程师</p> <p>2023-2024《深圳市人才安居集团有限公司2023-2024年度第三方工程质量评估咨询服务》担任评估人员</p>
建筑工程	杨文登	驻点服务人员	中级工程师	<p>2012年06月毕业于广东建筑职业技术学院建筑工程技术专业毕业，毕业至今具有<b>12年以上工作经验</b></p> <p>2023年取得<b>一级建造师（建筑工程）</b></p> <p>2021年取得华中科技大学土木工程本科毕业证书</p> <p>2024-2026《龙岗区建筑工务署2024-2026年度龙岗区建筑工务署建设项目第三方质量工作技术咨询服务》担任评估人员</p>
建筑工程	李林	驻点服务人员	中级工程师	<p>2016年07月毕业于湖南交通工程学院建筑工程技术专业<b>大专</b>毕业，毕业至今具有<b>8年以上工作经验</b></p> <p>2024年取得<b>中级</b>工程师</p> <p>2024-2026《项目工程建设质量安全监督管理咨询服务》担任评估人员</p>
建筑工程	周凯力	驻点服务人员	中级工程师	<p>2015年06月毕业于湖南科技大学潇湘学院土木工程<b>全日制本科</b>毕业，毕业至今具有<b>9年以上工作经验</b></p> <p>2022年取得<b>中级</b>工程师</p> <p>2023《西安高新区城市客厅开发建设有限责任公司工程质量安全第三方评估》担任评估人员</p>

## 1.项目负责人-佟坚强

### (1) 毕业证



## (2) 职称证/资格证书



姓名: 佟星强  
性别: 男  
身份证号: 41021119750914601X  
专业类别: 机电安装  
考试年度: 2006年  
取得执业资格证书时间: 2005年10月  
执业资格证书编号: 0136358  
执业资格证书记载的专业类别: 房屋建筑



管理号: 06371334063708190  
编号: 07002049



本证明表明持有人已通过中华人民共和国一级建造师考试的相应专业类别。本证明作为注册时增加执业岗位专业类别的依据。



签发单位: 郑州市人力资源和社会保障局  
签发日期: 2007年2月28日



住房和城乡建设部 2024年10月29日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名：佟坚强

性 别：男

出生日期：1975年09月14日

注册编号：粤1372006200702960

聘用企业：深圳瑞捷技术股份有限公司

注册专业：机电工程(有效期：2024-10-29至2027-10-28)

建筑工程(有效期：2024-10-29至2027-10-28)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

佟坚强

个人签名：佟坚强

签名日期：2025.5.16

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：2024年10月29日

本证书表明持证人通过高级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。



持证人签名: 佟坚强

姓 名: 佟坚强  
性 别: 男  
出生年月: 1975-9-14  
工作单位: 威海建设集团股份有限公司  
现从事专业: 建筑 工程  
原专业技术 工程师  
职务资格: 高级工程师  
现专业技术 高级工程师  
职务资格: 高级工程师  
资格证书编号: 鲁100820170144

评审委员会(章)

评审时间: 2010-12-21

公布时间: 2011-2-28  
(生效时间)

鲁人社办发(2011)31号  
公布文号:



## 专家证书

佟坚强 同志：

经深圳建筑业协会专家委员会审定，  
兹聘请您为本会专家。

特发此证



证书编号：SZJXZJ-0543

有效期至：2026年02月28日

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn/>



### 专家 信息

姓 名	佟坚强
性 别	男
民 族	汉
政治面貌	中共党员
出生年月	1976年09月
参加工作时间	2000-07
最高学历	大学本科
所学专业	管理工程
工作专业	工程管理
职 称	高级工程师
行政/技术职务	总工程师
工 作 单 位	深圳博捷工程咨询股份有限公司
专 家 类 别	专 业 分 类
质量技术类	房屋建筑 防水工程
安全技术类	基坑工程（含人工挖孔桩工程） 模板及支撑，脚手架工程
质量管理类	房屋建筑
安全文明施工、绿色 建造管理类	房屋建筑 绿色建筑
教育、培训、咨询类	工程造价咨询、培训 项目管理咨询、培训

### 聘任 工作 项目

(3) 业绩证明

3.1 深圳市安居集团有限公司 2025-2026 年度第三方工程质量评估咨询服务项目合同

深圳市安居集团有限公司 2025-2026  
年度第三方工程质量评估咨询服务  
项目合同



甲 方: 深圳市安居集团有限公司

乙 方: 深圳瑞捷技术股份有限公司

签订时间: 2025 年 1 月 9 日

签订地点: 深圳市



## 深圳市安居集团有限公司 2025-2026 年度 第三方工程质量评估咨询服务项目合同

甲方 (以下简称“甲方”): 深圳市安居集团有限公司

乙方 (以下简称“乙方”): 深圳瑞捷技术股份有限公司

根据国家及地方颁布的有关法律、法规及条例,并结合深圳市有关规定及深圳市安居集团及下属子公司的房屋在建工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 深圳市安居集团有限公司 2025-2026 年度第三方工程质量评估咨询服务项目 (以下简称“本项目”) 双方协商一致, 订立 深圳市安居集团有限公司 2025-2026 年度第三方工程质量评估咨询服务项目 合同 (以下简称“本合同”).

### 一、工程项目质量检查与评价服务主要内容

1.1 配合招标人制订第三方质量评估方案和体系、制定检查标准、考评竞争机制, 中标人应逐项细化检查项目、检查内容、测区及测点设置、评判标准 (含实测实量、质量风险、观感质量、管理行为、内业资料等), 并报招标人审批, 为招标人分享及培训行业内先进及成功经验资源, 每季度不少于两次。

1.2 第三方评估检查形式包括: 过程评估、过程评估复查、功能性交付评估、交付评估。

1.3 过程评估及过程评估复查以项目 (标段) 为单位, 过程评估类型包括主体阶段评估 (土建结构和机电安装) 以及专项评估 (基坑桩基、精装修、园林景观、违建控停、防渗漏等), 检查内容应包括: 实测实量、质量风险、内业资料检查等。其中:

(1) 实测实量包括: 钢筋工程、模板工程 (含铝膜)、混凝土结构工程 (含装配式构件)、砌体工程、设备安装工程、抹灰工程、防水工程、涂饰工程、内墙饰面板工程、饰面砖粘贴、室内门、铝合金门窗、地板工程、外围装饰工程等。

(2) 质量风险检查包括: 渗漏、空鼓、开裂、观感质量、成品保护、结构安全、违规、强条等。

(3) 质量资料检查包括: 施工方、监理方和业主方内业资料检查。

1.4 交付评估及功能性交付评估（可售性项目）以交付批次为单位，交付评估检查内容应包括：户内观感、公共部位观感、外立面及屋面观感、园林景观、智能化及机电安装、防渗漏试验等。功能性交付评估（可售性项目）：淋水、闭水、通水通球、烟道密封性测试、消防联动等功能性评估，评估通过后进行交付评估。其中：

（1）质量观感检查包括：户内观感、公共部位观感、外立面/屋面观感、园林景观观感等。

（2）使用功能检查包括：防渗漏测试、通水排水测试、强弱电设备测试、消防系统测试、电梯测试等。

#### 1.5 检查与评价方法

（1）过程评估检查：乙方应结合甲方提供的项目检查计划，以及乙方编制并报甲方审批通过的《质量评估方案》，在每季度检查开始前 15 天，编制详细的评分检查表，明确具体检查项目的检查方法、检查安排、检查小组人员职责分工、数据记录方式等并报甲方批准，用以指导现场检查评估工作。

（2）交付评估检查：乙方应结合甲方提供的项目检查计划，以及乙方编制并报甲方审批通过的《交付评估方案》，在交付评估项目检查开始前 5 天，编制详细的评分检查表，明确具体检查项目的检查方法、检查安排、检查小组人员职责分工、数据记录方式等并报甲方批准，用以指导现场检查评估工作。

（3）履约过程中需根据过往项目经验及甲方项目实际情况不断完善和改进评价体系，但需保证每个项目的评价标准相对统一。

1.6 乙方应配合甲方在合同期内组织的质量活动、学习以及宣贯活动的技术支持和宣贯会议，每年度不少于 2 次。

## 二、检查时间及人员要求

2.1 乙方需根据甲方确定的项目检查计划，安排符合甲方要求的检查人员，分组（过程评估每组不少于 3 人，交付评估每组不少于 5 人）进行项目检查；乙方应按照甲方要求，在第一次评估开始前，对甲方参评项目进行宣贯，每项目不得少于 1 次，培训内容应包括：评估体系、评估标准、评分方法、评估检测操作方式等。

2.2 乙方应按过程评估每项目（标段）至少半天，交付评估每项目（标段）

至少 1 天完成评估工作。

2.3 计划工期及评估次数。计划服务期为 2025 年 1 月 1 日-2026 年 12 月 31 日（具体时间以甲方要求为准）。具体时间以招标人要求为准，具体评估次数以实际发生次数为准。

### 三、评估成果

3.1 乙方应在项目现场检查完成后，由受评项目参建各方（施工单位、监理单位、招标人及招标人所属企业项目部）签字确认评估分数及成绩。

3.2 乙方评估过程中需佩戴实时摄像设备，乙方须在评估过程中及评估总结会召开前，通过通过运用甲方的工程信息系统或乙方的工程信息系统实时上传检查原始记录数据及照片；同时，需提供甲方相应数据/信息系统权限，保证甲方可远程访问数据/信息系统，实时了解检查情况。

3.3 乙方应在检查项目评估结束后，当天晚上 22:00 前发送该项目评估情况简讯（微信文字记录形式），并 3 个自然日内将检查该项目评估简报电子版提交甲方审核。

3.4 乙方应提交检查全过程产生的原始记录数据及现场问题照片。

3.5 乙方应按时(当季度所有项目检查完成后一周内)提交项目质量评估季度报告或交付评估报告，在第四季度评估工作完成后两周内提交项目质量评估年度报告。报告内容及形式需获得甲方书面认可，报告内容应包括并限于以下内容：

(1) 过程评估报告：项目基本情况与项目进展、实测实量情况（含抽查测区、实测数据等）、现场质量风险情况、质量资料检查情况、存在主要问题及整改建议、优秀做法推荐、项目总评分及各分项评分等。

(2) 交付评估报告：项目基本情况与项目进展、户内实测、质量观感、使用功能情况、存在主要问题及整改建议、优秀做法推荐、项目总评分及各分项评分等。

(3) 季度评估报告：季度检查项目情况综述、与上季度检查情况对比（如有）、过程评估排名情况（含各分项排名）、交付评估排名情况（含各分项排名）、与行业标杆企业质量水平排名、过程评估发现的主要问题及对应提升措施、交付评估发现的主要问题及对应提升措施、优秀做法推荐汇总、下一季度质量改



进提升重点等。

(4) 年度评估报告：年度检查项目情况综述、与行业标杆企业质量水平对比、与上年度检查情况对比（如有）、各区子公司质量评估情况横向对比、过程评估排名情况（含各分项排名）、交付评估排名情况（含各分项排名）、过程评估发现的主要问题及对应提升措施、交付评估发现的主要问题及对应提升措施、优秀做法推荐汇总、下一年度质量改进提升重点等。

3.6 乙方应每季度检查完成后一周内对区子公司/项目优秀的、成熟的做法进行分析总结（包括但不限于典型案例、图片集等），并形成《深圳市安居集团第三方质量评估季度典型案例》文件，以促进各区子公司/项目相互学习，共同提升。

3.7 乙方应对年度报告内容进行提炼、总结，形成《深圳市安居集团第三方质量评估年度报告》，并在次年一季度会或甲方指定的其他会议上进行宣讲。

3.8 乙方负责将质量检查报告、月度报告、年度报告按约定形式提交给甲方，其中：项目质量检查报告：需提供1份电子稿，每个项目一式4份纸质稿（盖公章）；

3.9 季度报告、年度报告：需提供1份电子稿，按季度评估每项目1份，再额外印刷30份纸质稿（盖公章）；由此产生的所有费用，包括但不限于印刷费，邮寄费等，由乙方承担。

由上述产生的所有费用，包括但不限于印刷费，邮寄费等，由乙方承担。

#### 四、测区说明

##### 4.1 过程评估测区

4.1.1 实测实量测区：结构阶段每标段/项目抽取3层，砌筑、装饰阶段每标段/项目抽取3层，公共部位每标段/项目抽取3层，机电设备全覆盖。根据项目实际进度情况，实测时依据编制的记录表，具备实测条件的子项要求全部满测。

4.1.2 质量风险测区：基坑桩基阶段、园林景观、防渗漏专项评估全覆盖；主体、机电及精装阶段原则上高层及超高层建筑不少于2栋、小高层不少于3栋；地下室、屋面、露台、外墙为必选部位；每次质量风险检查内容为上季度完成的工作，以及上季度评估质量问题的整改情况。

4.1.3 内业资料测区: 首次评估为全覆盖, 第二期评估起为上季度完成的工作。

#### 4.2. 交付评估测区

4.2.1 户内观感测区: 总户数不足 300 户时, 抽取 6 户; 总户数 300 户以上时抽取 10 户;

4.2.2 公共部位测区: 所检户内对应的栋楼楼层的任意 4 个楼层电梯厅、首层大堂任选 2 个、地下室电梯厅任选 2 个; 地下室车库(不包括机房)为所选地下室电梯厅延伸至地库左右各两跨柱距的区域 (约 250 m<sup>2</sup>, 地下室外墙必选, 毗邻车行道入口必选)

4.2.3 随机选取 2 栋楼外立面及屋面;

4.2.4 选取 3 个区域, 分别为所检任一楼栋周边、小区主入口及中心园区延伸出约 1000 m<sup>2</sup>的区域;

#### 4.2.5 防渗漏测试:

外窗淋水: 随机抽取 10 樘外窗; 卫生间通水通球: 随机抽取 10 个卫生间; 卫生间闭水、阳露台管根闭水: 随机选取 10 个卫生间、10 个阳露台管根进行闭水; 屋面闭水: 随意选取 2 个屋面闭水; 地下室渗漏: 随公区检查。

#### 4.3. 功能性交付评估 (可售性项目)

4.3.1 淋水: 按照楼栋抽选 10% 楼层窗及外墙, ( $20 \leq \text{实际试验数量} \leq 30$ );

4.3.2 淋水: 闭水: 通水通球: 烟道密封性测试: 消防联动: 按照户内套数抽选 10% 户内厨房、卫生间、阳台进行蓄水 ( $20 \leq \text{实际试验数量} \leq 30$ ), 按照楼栋数抽选 10% 屋面进行蓄水 ( $1 \leq \text{实际试验数量} \leq 4$ );

4.3.3 通水通球: 按照户内套数抽选 10% 户内排水管进行试验, ( $20 \leq \text{实际试验数量} \leq 30$ );

4.3.4 烟道密封性测试: 按照总烟道根数 10% 进行试验 ( $5 \leq \text{实际试验数量} \leq 10$ ), 每根烟道在上中下分别随机抽取 2 个共 6 位部位, 抽取烟道数\*6 为总检查数, 每根烟道在上中下分别随机抽取 2 个共 6 位部位, 抽取烟道数\*6 为总检查数;

4.3.5 消防联动: 按照不多于 5 个防火分区进行联动测试 (不够 5 个按实际数量全数做)。

相关功能性内容检查 (包含不限于以上内容)。

## 五、合同金额

5.1 合同金额人民币: 伍佰陆拾贰万叁仟捌佰玖拾陆元 (含税), 小写, 5623896 元 (含税), 其中不含税: 5305562.26 元, 增值税税率: 6%, 增值税额: 318333.74 元。若国家政策导致增值税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。具体详见“附件 1: 投标报价表”

5.2 合同总价包含完成本项目要求的全部费用。包括但不限于: 人工费、材料费、机械费、设备费、施工现场安全文明施工措施费 (含夜间施工措施费、冬雨季施工费、赶工措施费、成品保护费、二次搬运费等)、调查测试费、试验实验费、办公费、食宿费、交通费、通讯费、差旅费、资料费、准备费、进退场费、专家评审费、相关的评审验收费、报告编制费、成果印刷费、保险费 (建筑工程一切险、第三者责任险等)、增值税税金等所有费用。

5.3 本项目承包方式为固定综合单价包干。

## 六、付款方式

6.1 本项目无预付款。

6.2 进度款: 按季度支付进度款。

6.3 乙方按甲方要求提交评估报告, 并提供等额增值税专用发票后, 甲方在收到乙方评估报告和增值税专用发票且甲方付款流程审批后 15 个工作日内, 向乙方一次性支付本季度已提交评估报告的全部评估费用。

## 七、其它要求

7.1 乙方所提供的服务应符合国家的有关法律、法规和标准的规定。

7.2 乙方在本合同签署前应明确团队组织架构、团队组成人员及组成人员的资历和职责、经甲方确认后作为合同附件, 在合同执行过程中未征得甲方书面同意不得随意更换; 乙方应保证服务团队人员的稳定性, 若因特殊原因需临时替换或变更人员时需征得甲方代表的同意。乙方人员如不称职, 甲方有权随时提出更换, 乙方应按照甲方要求在 3 日内更换。

7.3 乙方的项目负责人, 应代表乙方对本评估服务工作负责, 并接受和贯彻甲方的指示, 向甲方呈交评价报告。



17.3 在执行合同过程中,所有经甲乙双方签署确认的文件(包括会议纪要、补充协议、往来信函)即成为本合同的有效组成部分,其生效日期为双方签字盖章确认的日期。

17.4 甲方负责人: 段清华, 联系电话: 18823815150。

17.5 乙方负责人: 佟坚强, 联系电话: 18823467798。

17.6 乙方应及时与深圳市安居集团有限公司工程管理部沟通工作进展情况;如遇特殊情况需变更合同内容,则应提前告知深圳市安居集团有限公司工程管理部并获得书面同意后方可变更。

17.7 未经甲方书面认可,乙方超越合同约定支出的所有费用均由乙方自行承担。

17.8 乙方应当自行负责其工作人员的工资薪金以及劳动关系和社会保险或劳务费用,乙方应当确保其具备合法且完整的劳动关系和社会保险等用工制度,乙方与其安排的工作人员的劳动纠纷或社会保险或劳务纠纷不得影响本合同的正常履行,如因乙方与其安排的的工作人员之间发生的劳动关系或社会保险或劳务纠纷对甲方造成损失的,乙方应承担赔偿责任。

#### 十八、附件

附件 1: 投标报价一览表

附件 2: 投标函

附件 3: 投标人派任项目负责人简历表

附件 4: 投标人项目机构组成人员配置计划表

附件 5: 履约服务情况表

#### 十九、合同份数

本合同一式 捌 份,甲方执 伍 份,乙方执 叁 份,均具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(公章):  深圳市安居集团有限公司  
法定代表人:   
或委托代理人:   
纳税人识别号:  
住 所: 深圳市南山区深圳湾创新科技中心2栋A座61层  
电 话: 0755-83080052  
传 真:  
邮政编码:  
开户银行:  
帐 号:  
合同签订时间2025年1月9日

乙方(公章):  深圳瑞捷技术股份有限公司  
法定代表人:   
或委托代理人:   
纳税人识别号: 91440300553899896Q  
住 所: 深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号A栋A3101、A3103、A3108号  
电 话: 0755-29555131  
传 真: 0755-84862643  
邮政编码: 518129  
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳梅林支行  
帐 号: 44201550900052537493

附件 3：投标人派任项目负责人简历表

投标人派任项目负责人简历表

姓名	佟坚强	性别	男	年龄	49	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	长安大学			毕业时间	2000 年 07 月		所学专业	管理工程	
工程建设行业工作年限	20 年以上			投标人企业工作年限	4 年	技术特长	建筑工程		
其他证书				1.高级工程师 2.一级建造师（建筑工程、机电工程） 3.专家证书					
主要工作经历	2020.12-至今深圳瑞捷技术股份有限公司担任集团技术总工从事评估工作。								
工程业绩	项目负责人业绩选取部分资料： 1. 深圳市建筑工务署 2022 年度工程质量第三方常态化检查服务 2. 深圳市光明区建筑工务署 2023-2024 年在建项目第三方常态化质量巡查工作技术服务 3. 深圳市大鹏新区建筑工务署 2022 年在建项目质量安全综合检查评估服务 4. 在建项目第三方巡查服务合同（深圳市福田区活力城区建设事务中心） 5. 华润置地华南大区住宅项目第三方质量检查与评估咨询服务 6. 陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司 2023-2025 年度第三方质量安全评估								

附件 4: 投标人项目机构组成人员配置计划表

投标人项目机构组成人员配置计划表

投标人: 深圳瑞捷技术股份有限公司

序号	拟任项目 机构岗位 职务	姓名	学历/专业	技术职称	注册/ 登记 专业	注册/登记 证书编号	工作 年限	进退场时 间	备注
1	项目负责人	佟坚 强	本科/管理 工程	1.高级工 程师 2.一级建 造师 3.专家证	建筑工 程	1.鲁 100820170144 2. 0136358 3. SZJKZJ-0543	25 年	2025.01-2 026.12	/
2	项目技术 负责人	李建 华	本科/土木 工程	高级工程 师	建筑工 程	202100076022007	10 年	2025.01-2 026.12	/
3	评估组长	张有 瑞	本科/交通 土建工程	高级工程 师	建筑施 工	202100076021292	10 年	2025.01-2 026.12	/
4	评估组长	甘凯 文	硕士/土木 工程	1.中级工 程师 2. 一级建 造师	市政公 用	1.ZGC05101077 2.2019090341100024 48	9 年	2025.01-2 026.12	/
5	评估组长	赵鹏	本科/建筑 学	1.中级工 程师 2.造价员	建筑工 程	1. A39T920383 2. 黑农垦 0451231311623	10 年	2025.01-2 026.12	/
6	评估组长	罗波	大专/建筑 工程技术	1.中级工 程师 2.二级建 造师	建筑工 程	1.8082230101000019 38 2.202105044050201 84 40231004240	7 年	2025.01-2 026.12	/
7	评估组员	陈子 兵	本科/土木 工程	1.高级工 程师/中级 工程师 2.二级建 造师	水电、 机电	1.202100076020760 2.202305044050201 9440273017637	20 年	2025.01-2 026.12	/
8	评估组员	刘涛	本科/土木 工程	二级建造 师	建筑工 程	20210504405020204 40801000804	5 年	2025.01-2 026.12	/
9	评估组员	李清 亮	本科/建筑 环境 与设备工 程	中级工程 师	给排水	80820304010000027 2	9 年	2025.01-2 026.12	/
10	评估组员	孙海 博	硕士/风景 园林	中级工程 师	园林	鲁 R24030037300150	5 年	2025.01-2 026.12	/

序号	拟任项目 机构岗位 职务	姓名	学历/专业	技术职称	注册/ 登记 专 业	注册/登记 证书编号	工作 年限	进退场时 间	备注
11	评估组员	彭洋	本科/园林	1.中级工 程师 2.二级建 造师	园林	80821308010000289 3	6 年	2025.01-2 026.12	/
12	评估组员	张申	本科/矿物 加工工程	1.中级工 程师 2.一级消 防工程师	消防	20181104221000095 2	10 年	2025.01-2 026.12	/
13	评估组员	郑辉 翔	大专/建筑 工程管理	构筑物消 防	消防	1536003008400652	9 年	2025.01-2 026.12	/
14	评估组员	李喜 明	本科/电气 工程及其 自动化	1.中级工 程师 2.二级建 造师	电气、 机电	11223169811220562 3	10 年	2025.01-2 026.12	/
15	评估组员	韩捷	大专/机电 一体化	特种作业 证	电梯	21011419710625423 1	20 年	2025.01-2 026.12	/
16	评估组员	谷丰	大专/计算 机及应用	特种作业 证	电梯	21010319691001333 92	20 年	2025.01-2 026.12	/
17	评估组员	陈祥 亮	本科/土木 工程	助理工程 师	土木工程	2003076001963	5 年	2025.01-2 026.12	/
18	评估组员	黄耀 漳	本科/土木 工程	1.助理工 程师 2.二级建 造师	建筑工 程	1.2403006191557 2.202405044050202 4440209010072	4 年	2025.01-2 026.12	/
19	评估组员	谭金 超	大专/建筑 设备工程 技术	助理工程 师	机电工 程	160200600151	9 年	2025.01-2 026.12	/

### 3.2 深圳市建筑工务署 2024 年度工程质量第三方常态化检查服务 A 标

	<div>正本</div> <div>合同编号: <u>A-0039-2024</u></div>
<div>深圳市建筑工务署</div> <div>合同协议书</div>	
<div>项目名称: <u>深圳市建筑工务署 2024 年度工程质量第三方常态化检查服务 A 标</u></div> <div>合同名称: <u>深圳市建筑工务署 2024 年度工程质量第三方常态化检查服务 A 标合同</u></div> <div>承包方: <u>深圳瑞捷技术股份有限公司</u></div> <div>日期: <u>二〇二四年五月</u></div>	



发包方(甲方): 深圳市建筑工务署  
承包方(乙方): 深圳瑞捷技术股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等法律、法规的相关规定以及招标编号为 SZDL2024000701 的中标通知书的有关内容,就甲方委托乙方承担 深圳市建筑工务署 2024 年度工程质量第三方常态化检查服务 A 标 项目(以下称为“本项目”)工作事宜,双方经协商达成一致,约定如下:

### 1.项目基本情况

1.1 项目名称: 深圳市建筑工务署 2024 年度工程质量第三方常态化检查服务 A 标

#### 1.2 项目概况

2024 年度深圳市建筑工务署计划建设房建、房建代建项目共约 126 个。

本次项目招标,引入第三方工程质量及工期进度常态化检查服务单位来加强市建筑工务署质量监督管理力度,发现并指出项目存在的质量及进度风险,监督质量问题的整改落实,全面客观开展预验收评价,根据市建筑工务署安排组织开展专家抽查,见证建筑成品材料及实体质量抽检工作,对市建筑工务署的质量管理提供大数据支撑和工作支持等。

#### 1.3 服务范围

本次招标项目服务范围为深圳市建筑工务署(包括工程管理中心、教育工程管理中心、文体与水务工程管理中心)所有在建(包括因实施计划调整增加的建设项目)房建工程项目施工质量的第三方检查服务。包括但不限于:

(1) 对在建项目、代建项目质量管理情况进行常态化检查,适时开展质量专项检查,包含因建筑工务署工作需要增加的加密检查;配合开展在建项目工程进展情况及进度目标落实情况的常态化检查;

(2) 每月对检查情况进行小结并反馈,每月编写质量专项检查工作总结,每季度编写质量检查报告及质量通病的分析汇总报告,编写质量检查总结年报;每月编写进度检查专项报告,每季度编写进度分析汇总报告,每年编写进度检查总结年报;

(3) 在市建筑工务署项目实施竣工验收前,全面客观开展预验收评价、预验收复查,参加我署组织召开的预验收会议,检查预验收复查后遗留问题的整改情况;

(4) 协助质量事故及质量事件的调查处理(如有);

(5) 根据市工务署安排组织,配合开展质量安全专家抽查,质量安全专家抽查依据《深圳市建筑工务署安全质量专家库管理办法》进行,质量安全专家从《深圳市建筑工务署质量安全检查专家库名单》中选取;

(6) 见证建筑成品材料及实体质量抽检工作,包括但不限于地基基础、钢筋连接件、门窗及型材、防水工程的成品半成品、钢结构工程的制作质量和安装质量;

(7) 协助市工务署开展“质量月”活动的组织工作和每季度质量安全大会的会务组织工作;

(8) 组织开展质量培训,每季度组织大于等于 1 次质量培训;

(9) 配合市工务署质量管理工作,根据市工务署要求编制具体技术指引(不少于 3 项);

(10) 配合市工务署开展项目策划研究工作,对策划方案提出专业意见。

#### 1.4 项目服务期限与重要要求:

(一) 自合同签订之日起一年,本合同结束后,发包方将组织对本合同单位进行履约评

(1) 通过每月一次的质量及工期进度常态化检查工作,对所有在建工程进行实测实量和观感质量检查,并每季度召开一次质量总结大会,强化各项目质量管理意识,形成质量检查常态化体系,深化我署在建项目优劣可视化、数据化、透明化,引入质量评估排名措施,形成工务署在建项目之间的质量竞争的良好氛围。

(2) 对署在建项目每月出具质量及工期进度评估报告,指导并监督我署在建项目做好质量隐患排查工作。同时,对我署质量优秀项目、优秀工艺工法汇总,并对我署在建项目进行推广,整体提升我署在建项目质量标准化水平。

3.5 检查方案要求:检查方案根据深圳市建筑工务署项目检查要求制定。

3.6 检查频次要求:各项目的检查频次原则上平均不少于1次/月,根据项目风险等级调整确定检查频次;

3.7 检查成果要求:检查成果应按项目形成检查日志,以文字、图像、录像相结合的形式,记录施工现场质量隐患排查及工期进度检查工作中重要或特殊的情况;检查整改意见须以书面形式提出,须明确质量隐患具体部位、内容及整改时限。工作目标成果主要包括:第三方质量常态化季度检查方案、各项目第三方质量常态化月度检查报告、第三方质量及工期进度常态化月度总结报告、第三方质量常态化季度总结报告及质量检查总结年报等,并定期向市建筑工务署提供质量管理工作建议。

### 3.8. 组织架构

项目负责人: 佟坚强, 身份证号: 41021119750914601X

其他人员要求:

项目的检查人员必须从本项目投标文件列明的检查人员中安排,不得另行安排其他人员,确需更换的,应提前7天以书面报告形式向甲方申请,经批准同意后方可更换。

(1) 检查组组长(大于等于3人)具备中级及以上工程师职称或工程建设类执业资格证书,检查组其他成员均具备初级或以上工程师职称或工程建设类注册执业资格证书(注册建造师、注册结构工程、注册监理工程师任一即可)。检查组成员均应在本公司连续缴纳社保3个月以上,检查组人员总数量大于等于12人(含2h内响应工务署工作的机动人员3人),要求人员职称或毕业证专业配置齐全、合理,至少包括建筑、园林景观、结构、装饰、电气、水暖6个专业,专业相近也符合要求。

(2) 乙方根据甲方安排从所报人员中组建项目检查工作小组,制定检查计划,检查期间不得从事其他工作。检查人员原则上必须从所报人员中安排,所报人员不足时可增加,如需更换或增加人员,应提前7天以书面报告形式向深圳市建筑工务署提出申请,经批准同意后方可更换或增加。增加或更换后的项目负责人及各专业技术人员的资格、阅历及经验等不得低于招标文件中关于项目负责人及各专业技术人员的要求;

(3) 乙方须在合同服务期内提供3名工作人员作为机动人员(2h内响应工务署工作)且均为本科或以上学历。其中1人为资料员,另外2名机动人员要求分别具有高级(含副高)或以上和中级或以上职称。3名机动人员均要求合同签订一周内到岗,承诺2小时内响应市工务署工作要求。

机动人员工作内容包括但不限于:协助市工务署编制和修订质量管理办法、细则,完善质量管理规章制度,提出优化质量评估体系指导意见;对评估成绩进行分析、汇总、上报,对质量问题发出督导通知书或警示通报;协助组织召开全署季度质量安全大会;见证建筑材料成品抽检工作;协助项目预验收事宜;对重大质量问题开展预判预控,防范重大风险,协助开展质量事故的调查处理;协助报送有关文字总结材料;联系第三方开展工程质量评估工作;收集工程资料信息、汇总检查计划和检查报告,发布检查通知,整理月度质量汇总文件;



配合质量管理信息化工作的开展；配合工务署安排的其他事宜等。

乙方需自行配备交通工具，解决检查项目服务过程中涉及到的交通问题（费用自理），甲方有权参与检查。

（4）本合同年度内质量安全专家参与抽查的次数不超过 60 次且不少于 50 次。

（5）见证建筑成品材料及实体质量抽检工作包括但不限于地基基础、钢筋连接件、门窗及型材、防水工程的成品半成品、钢结构工程的制作质量和安装质量等方面，抽样过程中中标人需全程见证。

#### 3.9. 服务团队的实名制管理要求

乙方该项目服务团队成员应配合我署实名制管理相关要求，提供相应信息，确保检查过程无冒名顶替等情况，并接受我署不定期检查。

#### 4. 履约担保金额为合同价款的 10%；

乙方应在项目合同签订后提供金额为合同价款的 10% 的履约保函。

#### 5. 合同价款及支付方式

5.1 合同价款为¥6210000.00 元包干（大写：人民币陆佰贰拾壹万元整）；

合同总额分为基本费用（占 90%）和绩效费用（占 10%）两部分，其中，绩效费用结合最终履约评价结果支付。

##### 5.2 支付方式为：

（1）自双方签订合同之日起，根据乙方提出的付款申请，并提供金额为基本费用的 30% 的预付款保函及合同总额的 10% 的履约保函，甲方支付乙方项目基本费用的 30%；

每年前三个季度每季度末，乙方提出的付款申请，甲方向乙方支付基本费用的 20%；第四季度末，乙方提出的付款申请，甲方向乙方支付基本费用的 10%。

##### （2）绩效费用的支付如下：

服务期满后，甲方组织进行年度履约评价。年度履约评价结果为当年季度履约评价结果平均分得出（考核标准详见附件《2022 年度工程质量第三方常态化检查服务合同履行评价实施细则》），年度履约评价结果分为优秀、良好、中等、合格、不合格五档，对应应付的绩效费用支付比例分别为：

评价结果为良好及以上时，应付绩效费用支付比例为绩效费用的 100%；

评价结果为中等时，应付绩效费用支付比例为绩效费用的 80%；

评价结果为合格时，应付绩效费用支付比例为绩效费用的 60%；

评价结果为不合格时，不支付绩效费用。

##### （3）收款账户

承包方指定收款账户为：深圳瑞捷技术股份有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳梅林支行

银行账号：44201550900052537493

#### 6. 双方的责任

##### 6.1 甲方将对承包方提供以下条件：

1. 指定相对固定人员为本项目的甲方负责人，代表甲方与乙方接洽并负责本工作内容的决策、协调、发出指令和接收乙方的报告。

情况。不可抗力事件结束后 14 天内，受影响方向对方提交正式报告及有关部门开具的证明材料。

14.2.2 发生不可抗力，甲乙双方承担各自的损失。由于其中一方延迟履行合同义务后发生不可抗力的，不能免除责任。

14.2.3 不可抗力事件导致一方无法履行合同义务或继续履行已无意义，由双方协商终止本合同并进行清算，甲方应按照乙方已完成的工作量支付款项，同时乙方应向甲方提交在合同终止日前完成的所有项目文件和相关资料。

14.3 本合同的附件为合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。双方来往的传真、电报、会议纪要等，经双方协商认可后，均可视为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

14.4 本合同未尽事宜，由双方协商签订补充协议。补充协议应以书面形式做成，经双方法定代表人或其授权代表签字、盖章后与本合同具有同等法律效力。

### 15. 合同份数

本合同一式 12 份，正本 3 份，发包方 1 份，承包方 2 份，副本 9 份，发包方 3 份，承包方 6 份。

### 16. 合同生效

合同订立时间：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

合同订立地点：\_\_\_\_\_ 深圳市 \_\_\_\_\_

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效

发包方（甲方）：（公章）

承包方（乙方）：（公章）

住 所：

住 所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

邮政编码：

邮政编码：

备案意见：

经办人：

备案机构（公章）

年 月 日

编号：最终-001（2017 版）

第三方质量安全评估服务合同履行评价报告（最终评价）年度

项目名称	第三方质量安全评估服务（预选招标）		
合同名称	深圳市建筑工务署2022年度工程质量第三方常态化检查服务合同		
合同金额	630 万元	合同类别	
履约单位	深圳瑞捷工程咨询股份有限公司		
履约单位 项目负责人	修坚强（变更记录：_____）		
合同履约起止时间	2022年7月1日至2023年6月30日		
项目组召开履约评价会议时间	2023年6月12日		
<input type="checkbox"/> 前期部门 <input type="checkbox"/> 项目组 评价得分	得分：90.5分；评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
综合评价意见	1.公司高度重视我署第三方质量评价工作，能够按照工程督导处要求配置最强评估组 2.能够秉持独立第三方立场，开展客观公正的第三方评价，受到参建单位较好评价。 3.能够按照政府工程高质量发展要求，不断完善修订和完善第三方检查评价考核 4.积极响应工务署要求，积极开展项目帮扶活动。 5.总结分析研判能力需进一步加强。 6.对项目的创优（国优、鲁班）咨询意见需进一步加强。		
评价 人员签名	李明 任国 李斯达 任强 任强		
履约评价结果 反馈情况	履约单位联系人：修坚强，联系电话：188 2346 7793 <input checked="" type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位 反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内， 书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：市府二办 538 室，工作 人员电话：88119026、88134331，邮箱：gws_jtcs@szwb.gov.cn。		

（备注：1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员，项目组如未召开履约评价会议的，项目组成员可拒绝签字；2、环评、水保、地震安全性评估、地质灾害危险性评估类合同的最终履约评价应在前期阶段完成合同内容后进行；监测、检测、保险类合同的最终履约评价应在建设阶段完成合同内容后进行；权重系数为1.0；3、优≥90，90>良≥80，80>中≥70，70>合格≥60，不合格<60；4、评价期内发生重大质量、安全事故或评价期内发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的，该份合同最终履约评价为不合格，得分为0。）

### 3.3 深圳市光明区建筑工程务署 2023-2024 年在建项目第三方常态化质量巡查工作技术服务

合同编号：光建经费[2023]35 号

#### 深圳市光明区建筑工程务署 2023-2024 年在建项目 第三方常态化质量巡查工作技术服务合同

项目名称：深圳市光明区建筑工程务署 2023-2024 年在建项目  
第三方常态化质量巡查工作技术服务

委托单位：深圳市光明区建筑工程务署

受托单位：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

时 间：2023 年 09 月 18 日

## 协议书

委托单位：深圳市光明区建筑工务署（以下简称甲方）

受托单位：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司（以下简称“乙方”）

依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和《深圳经济特区政府采购条例》及其实施细则等相关法律法规规章之规定，经甲方和乙方友好协商，遵循自愿平等、诚实信用的基本原则，就深圳市光明区建筑工务署 2023—2024 年在建项目第三方常态化质量巡查工作技术服务事宜，达成以下合同条款：

### 一、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1.1 本服务合同
- 1.2 中标通知书
- 1.3 投标文件澄清纪要或承诺书（如有）
- 1.4 投标书及其附件
- 1.5 招标文件及补遗
- 1.6 标准、规范及有关技术文件
- 1.7 甲乙双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

### 二、项目概况

2.1 **项目名称：**深圳市光明区建筑工务署 2023-2024 年在建项目第三方常态化质量巡查工作技术服务（以下简称为“本项目”）。

2.2 2023-2024 年甲方计划实施约 83 个在建建设项目（实际巡查项目根据甲方各工程管理部门提出新增和终止巡查的申请调整），包括房建、市政、水务三类项目等。



2.3 甲方通过招标引入乙方作为第三方质量巡查单位，协助甲方对所有在建项目开展第三方常态化质量巡查工作技术服务，对甲方质量管理体系进行建设完善，增强甲方在建项目质量管理力度，以更好的发现在建建设项目建筑工地的风险点、危险源及存在的各类质量问题，对重大质量风险实施评估、分级、监控、预警，并提出解决方案。进一步敦促在建项目各参建单位切实履行并落实企业质量风险主体责任，提升甲方工程建设质量管理总体水平。乙方同时通过质量巡查对在建项目的各参建单位进行质量巡查量化考核、质量评价，有效促进参与甲方在建项目的各参建单位依法诚信履约工程合同和履行投标承诺，更有利于加强管理，保证工程质量。

### 三、服务范围

2.1 本项目服务范围为乙方对甲方 2023-2024 年约 83 个在建建设项目（实际巡查项目根据甲方各工程管理部门提出新增和终止巡查的申请调整）开展第三方常态化质量巡查工作服务。

### 四、服务内容

4.1 对深圳市光明区建筑工务署 2023-2024 年所有在建项目开展第三方常态化质量巡查工作技术服务。包括常态化质量督导巡查、质量专项巡查以及甲方要求的其他相关检查工作等，出具相应的巡查（检查）报告，对发现的隐患和问题提出相应的处理意见。

4.2 根据实际情况，每月合理编制巡查计划和细化每周具体巡查行程，报甲方审批同意后实施。每周编写质量巡查工作周报，每月编写质量专项巡查工作总结、每季度编写质量巡查报告及质量通病的分析汇总报告、每年编写质量巡查总结年报。每周、每月、每季度、每年度按照甲方要求按期提交质量巡查报告成果。

4.3 根据项目质量巡查和质量安全风险评估情况确定项目巡查频次，原则上每个在建项目质量巡查频次不少于1次/月和复查1次/月。遇到重大事件、

国家重大法定节假日、防汛备汛防台风、消防、危险性较大分部分项工程等特殊情况进行必要专项检查；根据上级部门文件或甲方要求对部分项目和每月每季度排名靠后三名的项目在每月质量巡查的基础上增加质量巡查频率。中标人每月负责指导督促对在建项目检查中所发现的质量隐患整改复查工作，做到巡查所发现质量隐患整改 100% 闭合。

4.4 协助甲方开展质量月活动组织工作和季度质量安全大会的会务组织工作。强化各项目质量管理意识，形成质量巡查常态化体系，深化甲方在建项目优劣可视化、数据化、透明化，引入质量评估排名措施，形成甲方在建项目之间的质量形势的良好氛围。每月（或每季度）协助配合甲方对排名结果进行公布、发布。

4.5 每月根据项目巡查情况，对质量优秀项目、优秀工艺工法汇总，并向甲方其它在建项目进行推广运用，提升甲方在建项目整体质量标准化水平。

4.6 参与甲方建设项目出现的重大质量隐患整改处理和质量事故处理工作。

4.7 根据巡查情况完善甲方质量管理体系，协助甲方开展质量管理相关工作和编写质量相关技术规程。

4.8 周末和节假日安排巡查人员待命，以备检查以及完成甲方交办其他与工程质量相关的工作。

4.9 对甲方在建项目项目主管工程师、代建项目负责人、项目经理、质量主任、质检员、项目总监、质量专监等七类管理人员每季度开展不少于 1 次质量管理专项培训。

## **五、合同服务期限**

本合同服务期限为壹年，自 2023 年 9 月 11 日起至 2024 年 9 月 10 日止。

## **六、合同价款及支付、结算方式**

### **6.1 合同价款**

合同总价款为人民币 伍佰肆拾万贰仟捌佰伍拾贰元整（小写：  
¥ 5,402,852.00 元）。本合同价款为暂定价，结算应在中标价内结算，因总  
巡查次数增加而产生的超出中标价的费用，甲方不再另行支付。

本合同价款已包含乙方为实施本项目巡查人员所需的设备仪器费、车辆  
租赁费、服务和技术费用等，不随通货膨胀的影响而波动；本合同价款已包  
括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料  
到甲方办公室所发生的费用。

#### 6.2 支付方式

6.2.1 第三方常态化质量巡查工作技术服务合同价款分为基本费用（占  
90%）和绩效费用（占10%）两部分支付。

##### 6.2.2 基本费用的支付

基本费用进度款分四期支付，四期累计支付金额不能超过基本费用的90%，  
剩余费用待结算后支付。

第一期：乙方实际服务工作满3个月，乙方根据甲方确认的工作量提出  
付款申请并开具合法等额有效发票予甲方，经甲方确认后按照区财政支付程  
序向乙方支付已完成工作量90%的进度款。

第二期：乙方实际服务工作满6个月，乙方根据甲方确认的工作量提出  
付款申请并开具合法等额有效发票予甲方，经甲方确认后按照区财政支付程  
序向乙方支付已完成工作量90%的进度款。

第三期：乙方实际服务工作满9个月，乙方根据甲方确认的工作量提出  
付款申请并开具合法等额有效发票予甲方，经甲方确认后按照区财政支付程  
序向乙方支付已完成工作量90%的进度款。

第四期：乙方实际服务工作满12个月，乙方根据甲方确认的工作量提  
出付款申请并开具合法等额有效发票予甲方，经甲方确认后按照区财政支付  
程序向乙方支付已完成工作量90%的进度款，且不超过合同价中基本费用的



项目负责人：佟坚强，身份证号：41021119750914601X。

其他人员要求:项目的巡查人员必须从本项目投标文件列明的巡查人员中安排，不得另行安排其他人员，确需更换的，应书面向甲方申请，经甲方批准同意后方可更换。

7.1.1 乙方巡查组成员应具有工程专业领域中级工程师和及以上职称，并具有3年同类工程管理经验，且在乙方公司连续缴纳社保3个月以上，人员数量不少于9人（含派驻甲方办公工作人员1人，驻点人员须具有中级工程师职称或上述要求的注册执业资格证书），乙方巡查人员应专业配置齐全、合理，至少包括建筑、市政、园林景观、结构、装饰、电气、水暖7个专业，能满足甲方各建设项目巡查工作要求。甲方有权根据本次采购项目的实际工作情况，要求乙方在现有的人员配备中增加人员投入或增加常驻人员，乙方无条件配合，不得拒绝，视为乙方已将此部分服务费用综合考虑在总报价中，甲方不再增加任何费用。

7.1.2 乙方根据项目特点从投标文件所报人员中组建项目巡查工作小组，制定巡查计划，巡查期间不得从事其他工作和兼任其他单位巡查业务。巡查人员原则上必须从所报人员中安排，所报人员不足时可增加，如需更换或增加人员，应提前30天以书面形式向甲方提出申请，经批准同意后方可更换或增加。更换或增加后的项目负责人及各专业技术人员的资格、阅历及经验等不得低于招标文件中关于项目负责人及各专业技术人员的要求。

7.1.3 乙方须在合同服务期内提供1名工作人员到甲方驻点办公，工作内容为联系巡查事宜，收集工程资料信息、汇总巡查计划和巡查报告，发布巡查通知，每日及时上传质量巡查报告至光明区建筑工务署工程管理平台，督促工程管理部门按时上传整改回复并及时对整改回复进行复核。整理月质量文件（含PPT）及甲方安排的其他事宜等。乙方需自行配备交通工具及现场检测专用设备，解决巡查项目服务过程中涉及到的交通问题（费用自理），

之日起生效，双方履行完毕全部义务后即终止。

甲方：深圳市光明区建筑工程事务署

地址：深圳市光明区光明街道华夏路光明商会大厦 8-10 层

法定代表人：

或委托代理人：

( 签章 )

开户银行：/

深圳梅林支行

银行账号：/

电话：0755-88212550

邮编：518107

合同签订时间：2023 年 9 月 18 日

合同签订地点：深圳市光明区

乙方：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

地址：深圳市龙岗区坂田街道 world 大厦 A 座 16 楼

法定代表人：

或委托代理人：

( 签章 )

开户银行：中国建设银行股份有限公司

银行账号：44201550900052537493

电话：0755-29555131

邮编：518129



### 3.4 深圳市建筑工务署 2022 年度工程质量第三方常态化检查服务合同

RJ20220701-2599

正本

合同编号: A-0714-2022



## 深圳市建筑工务署 合同协议书

项目名称: 深圳市建筑工务署 2022 年度工程质量第三方常态化检查  
服务

合同名称: 深圳市建筑工务署 2022 年度工程质量第三方常态化检查  
服务合同

承包方: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

日期: 二〇二二年六月

发包方(甲方): 深圳市建筑工务署

承包方(乙方): 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等法律、法规的相关规定以及招标编号为 SZCG2022000370A 的中标通知书的有关内容,就甲方委托乙方承担深圳市建筑工务署 2022 年度工程质量第三方常态化检查服务项目(以下称为“本项目”)工作事宜,双方经协商达成一致,约定如下:

### 1.项目基本情况

1.1 项目名称: 深圳市建筑工务署 2022 年度工程质量第三方常态化检查服务

#### 1.2 项目概况

2022 年度深圳市建筑工务署计划建设约 116 个建设项目在建,包括房建项目、市政项目和土地开发项目。

本次项目招标,引入第三方工程质量及工期进度常态化检查服务单位来加强市建筑工务署质量监督管理力度,发现并指出项目存在的质量及进度风险,监督质量问题的整改落实,全面客观开展预验收评价,根据市建筑工务署安排组织开展专家抽查,见证建筑成品材料及实体质量抽检工作,对市建筑工务署的质量管理提供大数据支撑和工作支持等。

#### 1.3 服务范围

本次招标项目服务范围为深圳市建筑工务署(包括工程管理中心、教育工程管理中心、文体工程管理中心)所有在建项目(包括因实施计划调整增加的建设项目)的工程施工质量的第三方检查服务。包括但不限于:

(1) 对在建项目质量管理情况、工程进展情况及进度目标落实情况进行常态化工程督导检查,适时开展质量专项检查;

(2) 每周对检查情况进行小结并反馈,每月编写质量专项检查工作总结、进度专项检查工作报告,每季度编写质量检查报告及质量通病的分析汇总报告、进度检查分析汇总报告,每年编写质量检查总结年报、进度检查总结年报;

(3) 在市工务署项目实施竣工验收前,全面客观开展预验收评价、预验收复查,参加市建筑工务署组织召开的预验收会议,检查预验收复查后遗留问题的整改情况;

(4) 协助质量事故及质量事件的调查处理(如有);

(5) 根据市工务署安排组织开展质量安全专家抽查,质量安全专家抽查依据《深圳市建筑工务署安全质量专家库管理办法》进行,质量安全专家从《深圳市建筑工务署质量安全检查专家库名单》中选取;

(6) 见证建筑成品材料及实体质量抽检工作,包括但不限于钢筋连接件、门窗及型材、防水工程的成品半成品、钢结构工程的制作质量和安装质量;

(7) 协助市工务署开展“质量月”活动的组织工作和每季度质量安全大会的会务组织工作;

(8) 组织开展质量培训工作,每季度组织不少于一次质量培训;

(9) 配合市工务署质量管理,根据市工务署要求编制具体技术指引(不多于 5 项);

(10) 配合市工务署进行全署项目的工期进度管理工作。

#### 1.4 项目服务期限与重要要求:

(一) 自合同签订之日起一年, 本合同结束后, 发包方将组织对本合同单位进行履约评价, 评价结果良好以上, 在政策法规允许的情况下, 本合同可顺延一年;

(二) 乙方应针对市建筑工务署质量发展趋势, 不断更新、优化、迭代质量检查标准体系, 以体系力量助力市建筑工务署项目高质量发展;

(三) 乙方应客观、公正, 以检查事实与数据为依托, 定期汇总、分析、研判市建筑工务署项目质量形势、问题隐患、薄弱环节, 为市建筑工务署质量管控提供决策依据;

## 2. 组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 本服务合同
2. 中标通知书
3. 投标文件澄清纪要或承诺书 (如有)
4. 投标书及其附件
5. 招标文件及补遗
6. 标准、规范及有关技术文件
7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

## 3. 工作内容

### 3.1 工作目标

本项目引入第三方工程质量及工期进度常态化检查服务单位, 来加强甲方日常质量监督力度, 以更好的发现项目存在的质量风险, 减少质量通病的发生, 更加有效地做好质量提升工作、全面客观开展预验收评估, 提升使用单位和用户满意度, 打造政府公共工程质量标杆。

### 3.2 工作性质

承包方作为市工务署质量监督的补强力量, 在现有监管条件下, 代表深圳市建筑工务署 (以下简称发包方) 做好工务署负责组织建设的工程质量的检查工作, 并积极协助工务署督促责任方整改落实。

### 3.3 检查效力

3.3.1 对检查中发现的问题, 有权直接提出整改要求。

3.3.2 对检查中发现的问题, 有权报告甲方, 提出整改要求。

3.3.3 对检查中发现的问题, 有权直接报告我市各级建设主管部门和质量安全监督机构, 提出整改要求。

### 3.4 工作原则

服务期间, 检查小组需按照我署现有及即时发布的质量管理有关制度开展工作, 具体工作原则如下:

(1) 通过每月一次的质量及工期进度常态化检查工作, 对所有在建工程进行实测实量

和观感质量检查，并每季度召开一次质量总结大会，强化各项目质量管理意识，形成质量检查常态化体系，深化我署在建项目优劣可视化、数据化、透明化，引入质量评估排名措施，形成工务署在建项目之间的质量竞争的良好氛围。

(2) 对署在建项目每月出具质量及工期进度评估报告，指导并监督我署在建项目做好质量隐患排查工作。同时，对我署质量优秀项目、优秀工艺工法汇总，并对我署在建项目进行推广，整体提升我署在建项目质量标准化水平。

3.5 检查方案要求：检查方案根据深圳市建筑工务署项目检查要求制定。

3.6 检查频次要求：各项目的检查频次原则上平均不少于1次/月，根据项目风险等级调整确定检查频次；

3.7 检查成果要求：检查成果应按项目形成检查日志，以文字、图像、录像相结合的形式，记录施工现场质量隐患排查及工期进度检查工作中重要或特殊的情况；检查整改意见须以书面形式提出，须明确质量隐患具体部位、内容及整改时限。工作目标成果主要包括：第三方质量常态化季度检查方案、各项目第三方质量常态化月度检查报告、第三方质量及工期进度常态化月度总结报告、第三方质量常态化季度总结报告及质量检查总结年报等，并定期向市建筑工务署提供质量管理工作建议。

### 3.8. 组织架构

项目负责人：佟坚强，身份证号：41021119750914601X

其他人员要求：

项目的检查人员必须从本项目投标文件列明的检查人员中安排，不得另行安排其他人员，确需更换的，应提前7天以书面报告形式向甲方申请，经批准同意后方可更换。

(1) 检查组组长应具备中级工程师职称或工程建设类注册执业资格证书，检查组其他成员均应具备初级工程师职称或工程建设类注册执业资格证书(注册建造师、注册结构工程、注册监理工程师任一即可)，检查组成员均应在本公司连续缴纳社保3个月以上，人员数量不少于12人(含2小时机动响应人员3人)，要求人员专业配置齐全、合理，至少包括建筑、市政、园林景观、结构、装饰、电气、水暖7个专业，专业相近也符合要求。

(2) 承包方根据项目特点从所报人员中组建项目检查工作小组，制定检查计划，检查期间不得从事其他工作。检查人员原则上必须从所报人员中安排，所报人员不足时可增加，如需更换或增加人员，应提前7天以书面报告形式向深圳市建筑工务署提出申请，经批准同意后方可更换或增加。增加或更换后的项目负责人及各专业技术人员的资格、阅历及经验等不得低于招标文件中关于项目负责人及各专业技术人员的要求；

(3) 乙方须在合同服务期内提供3名工作人员作为机动人员(一人为资料员、一人具备高级职称、一人具备中级职称)，均要求本科及以上学历，承诺2小时内响应市工务署工作要求。

机动人员工作内容包括但不限于：协助市工务署编制和修订质量管理办法、细则，完善质量管理规章制度，提出优化质量评估体系指导意见；对评估成绩进行分析、汇总、上报，对质量问题发出督导通知书或警示通报；协助组织召开全署季度质量安全大会；见证建筑材料成品抽检工作；协助项目预验收事宜；对重大质量问题开展预判预控，防范重大风险，协助开展质量事故的调查处理；协助报送有关文字总结材料；联系第三方开展工程质量评估工作；收集工程资料信息、汇总检查计划和检查报告，发布检查通知，整理月度质量汇总文件；配合质量管理信息化工作的开展；配合工务署安排的其他事宜等。

乙方人需自行配备交通工具，解决检查项目服务过程中涉及到的交通问题(费用自理)，甲方有权参与检查。



(4) 本合同年度内质量安全专家参与抽查的次数不超过 60 次且不少于 50 次。

(5) 见证建筑成品材料及实体质量抽检工作包括但不限于钢筋连接件、门窗及型材、防水工程的成品半成品、钢结构工程的制作质量和安装质量四个方面，抽样过程承包方需全程见证，见证抽检次数不少于 50 次。

3.9. 服务团队的实名制管理要求

乙方该项目服务团队成员应配合我署实名制管理相关要求，提供相应信息，确保检查过程无冒名顶替等情况，并接受我署不定期检查。

**4. 履约担保金额为合同价款的 10%；**  
乙方应在项目合同签订后提供金额为合同价款的 10% 的履约保函。

### 5. 合同价款及支付方式

5.1 合同价款为¥6300000.00 元包干（大写：人民币陆佰叁拾万元整）；  
合同总额分为基本费用（占 90%）和绩效费用（占 10%）两部分，其中，绩效费用结合最终履约评价结果支付。

#### 5.2 支付方式为：

(1) 自双方签订合同之日起，根据乙方提出的付款申请，并提供金额为基本费用的 30% 的预付款保函及合同总额的 10% 的履约保函，甲方支付乙方项目基本费用的 30%；

每年前三个季度每季度末，乙方提出的付款申请，甲方向乙方支付基本费用的 20%；  
第四季度末，乙方提出的付款申请，甲方向乙方支付基本费用的 10%。

#### (2) 绩效费用的支付如下：

服务期满后，甲方组织进行年度履约评价。年度履约评价结果为当年季度履约评价结果平均分得出（考核标准详见附件《2022 年度工程质量第三方常态化检查服务合同履约评价实施细则》），年度履约评价结果分为优秀、良好、中等、合格、不合格五档，对应应付的绩效费用支付比例分别为：

评价结果为良好及以上时，应付绩效费用支付比例为绩效费用的 100%；

评价结果为中等时，应付绩效费用支付比例为绩效费用的 80%；

评价结果为合格时，应付绩效费用支付比例为绩效费用的 60%；

评价结果为不合格时，不支付绩效费用。

#### (3) 收款账户

承包方指定收款账户为：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司，

开户银行：中国建设银行深圳梅林支行，银行账号：44201550900052537493。

### 6. 双方的责任

#### 6.1 甲方将对承包方提供以下条件：

1. 指定相对固定人员为本项目的甲方负责人，代表甲方与乙方接洽并负责本工作内容的决策、协调、发出指令和接收乙方的报告。

2. 确定项目进展期间的各项沟通计划，负责甲方各项要求的下达。

3. 协调技术指引使用部门及人员、被检查与评价项目参建方等与乙方的配合工作。

4. 提供必要的咨询服务的技术资料。

5. 按本合同按期支付咨询服务费用。

本合同并进行清算,甲方应按照乙方已完成的工作量支付款项,同时乙方应向甲方提交在合同终止日前完成的所有项目文件和相关资料。

14.3 本合同的附件为合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等法律效力。双方来往的传真、电报、会议纪要等,经双方协商认可后,均可视为合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

14.4 本合同未尽事宜,由双方协商签订补充协议。补充协议应以书面形式做成,经双方法定代表人或其授权代表签字、盖章后与本合同具有同等法律效力。

#### 15. 合同份数

本合同一式 12 份,正本 3 份,发包方 1 份,承包方 2 份,副本 9 份,发包方 3 份,承包方 6 份。

#### 16. 合同生效

合同订立时间: 2022 年 7 月 1 日

合同订立地点: 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包方(甲方): (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮 政 编 码:



承包方(乙方): (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮 政 编 码:



黄新华

备 案 意 见:

经 办 人:

备 案 机 构 (公 章)

年 月 日



### 3.5 深圳市光明区建筑工务署 2024-2025 年在建项目第三方常态化质量巡查工作技术服务

合同编号：光建经费[2024]35 号

#### 深圳市光明区建筑工务署 2024-2025 年在建项目 第三方常态化质量巡查工作技术服务

项目名称：深圳市光明区建筑工务署 2024-2025 年在建项目第三方  
常态化质量巡查工作技术服务

委托单位：深圳市光明区建筑工务署

受托单位：深圳瑞捷技术股份有限公司

时 间： 2024 年 9 月

## 协议书

委托单位：深圳市光明区建筑工务署（以下简称甲方）

受托单位：深圳瑞捷技术股份有限公司（以下简称“乙方”）

依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和《深圳经济特区政府采购条例》及其实实施细则等相关法律法规规章之规定，经甲方和乙方友好协商，遵循自愿平等、诚实信用的基本原则，就深圳市光明区建筑工务署 2024-2025 年在建项目第三方常态化质量巡查工作技术服务事宜，达成以下合同条款：

### 一、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1.1 本服务合同
- 1.2 中标通知书
- 1.3 投标文件澄清纪要或承诺书（如有）
- 1.4 投标书及其附件
- 1.5 招标文件及补遗
- 1.6 标准、规范及有关技术文件
- 1.7 甲乙双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

### 二、项目概况

2.1 **项目名称：**深圳市光明区建筑工务署 2024-2025 年在建项目第三方常态化质量巡查工作技术服务（以下简称为“本项目”）。

2.2 2024-2025 年甲方计划实施约 84 个在建建设项目（实际巡查项目根据甲方各工程管理部门提出新增和终止巡查的申请调整），包括房建、市政、水务三类项目等。

2.3 甲方通过招标引入乙方作为第三方质量巡查单位，协助甲方对所有在建项目开展第三方常态化质量巡查工作技术服务，对甲方质量管理体系进行建设完善，增强甲方在建项目质量管理力度，以更好的发现在建建设项目建筑工地的风险点、危险源及存在的各类质量问题，对重大质量风险实施评估、分级、监控、预警，并提出解决方案。进一步敦促在建项目各参建单位切实履行并落实企业质量风险主体责任，提升甲方工程建设质量管理总体水平。乙方同时通过质量巡查对在建项目的各参建单位进行质量巡查量化考核、质量评价，有效促进参与甲方在建项目的各参建单位依法诚信履约工程合同和履行投标承诺，更有利于加强管理，保证工程质量。

### **三、服务范围**

3.1 本项目服务范围为乙方对甲方 2024-2025 年约 84 个在建建设项目（实际巡查项目根据甲方各工程管理部门提出新增和终止巡查的申请调整）开展第三方常态化质量巡查工作服务。

### **四、服务内容**

4.1 对深圳市光明区建筑工务署 2024-2025 年所有在建项目开展第三方常态化质量巡查工作技术服务。包括常态化质量督导巡查、质量专项巡查以及甲方要求的其他相关检查工作，出具相应的巡查（检查）报告，对发现的隐患和问题提出相应的处理意见。

4.2 根据实际情况，每月合理编制巡查计划和细化每周具体巡查行程，报甲方同意后实施。每周编写质量巡查工作周报，每月编写质量专项巡查工作总结、每季度编写质量巡查报告及质量通病的分析汇总报告、每年编写质量巡查总结年报。每周、每月、每季度、每年度按照甲方要求按期提交质量巡查报告成果。

4.3 根据项目质量巡查和质量安全风险评估情况确定项目巡查频次，原则上每个在建项目质量巡查频次不少于1次/月和复查1次/月。遇到重大事件、国家重大法定节假日、防汛备汛防台风、消防、危险性较大分部分项工程等特殊情况进行必要专项检查；根据上级部门文件或甲方要求对部分项目和每月每季度排名靠后三名的项目在每月质量巡查的基础上增加质量巡查频率。中标人每月负责指导督促对在建项目检查中所发现的质量隐患整改复查工作，做到巡查所发现质量隐患整改100%闭合。

4.4 协助甲方开展质量月活动组织工作和季度质量安全大会的会务组织工作。强化各项目质量管理意识，形成质量巡查常态化体系，深化甲方在建项目优劣可视化、数据化、透明化，引入质量评估排名措施，形成甲方在建项目之间的质量形势的良好氛围。每月（或每季度）协助配合甲方对排名结果进行公布、发布。

4.5 每月根据项目巡查情况，对质量优秀项目、优秀工艺工法汇总，并向甲方其它在建项目进行推广运用，提升甲方在建项目整体质量标准化水平。

4.6 参与甲方建设项目出现的重大质量隐患整改处理和质量事故处理工作。

4.7 根据巡查情况完善甲方质量管理体系，协助甲方开展质量管理相关工作和编写质量相关技术规程。

4.8 周末和节假日安排巡查人员待命，以备检查以及完成甲方交办其他与工程质量相关的工作。

4.9 对甲方在建项目项目主任、主管工程师、代建项目负责人、全咨项目负责人、项目经理、质量主任、质检员、项目总监、质量专监等管理人员进行质量管理专项培训。

## 五、合同服务期限

本合同服务期限为壹年，自 2024 年 9 月 11 日起至 2025 年 9 月 10 日止。

## 六、合同价款及支付、结算方式

### 6.1 合同价款

合同总价款(中标价)为人民币 伍佰肆拾捌万壹仟零肆拾元整（小写：¥ 5481040.00 元）。本合同价款为暂定价，也为结算上限价，因总巡查次数增加而产生的超出中标价的费用，甲方不再另行支付。本合同价款已包含乙方为实施本项目巡查人员所需的设备仪器费、车辆租赁费、服务和技术费用等，不随通货膨胀的影响而波动；本合同价款已包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方办公室所发生的费用。

### 6.2 支付方式

6.2.1 第三方常态化质量巡查工作技术服务合同价款分为基本费用（占 90%）和绩效费用（占 10%）两部分支付。

#### 6.2.2 基本费用的支付

### 7.1 乙方人员组织架构

项目负责人：佟坚强，身份证号：41021119750914601X。

7.1.1 巡查组成员须具有建设工程相关专业全日制本科（含本科）以上学历，3年以上同类工作经验，且在本公司连续缴纳社保3个月以上，取得执业资格证书（注册建造师或国家注册监理工程师）尤佳。要求人员专业配置齐全、合理，能满足甲方各建设项目巡查工作要求；人员数量不少于9人（项目负责人除外，含派驻甲方办公工作人员1人），取得工程专业领域中级工程师及以上职称或注册执业资格证人员为4人及以上；甲方有权根据本次采购项目的实际工作情况，要求乙方在现有的人员配备中增加人员投入或增加常驻人员，乙方无条件配合，不得拒绝，不再增加任何费用。

7.1.2 乙方根据项目特点从投标文件所报人员中组建项目巡查工作小组，制定巡查计划，巡查期间不得从事其他工作和兼任其他单位巡查业务。巡查人员原则上必须从投标文件列明的巡查人员中安排，所报人员不足时可增加，如需更换或增加人员，应提前30天以书面形式向甲方提出申请，经批准同意后方可更换或增加。更换或增加后的项目负责人及各专业技术人员的资格、阅历及经验等不得低于招标文件中关于项目负责人及各专业技术人员的要求。

7.1.3 乙方须在合同服务期内提供1名工作人员到甲方驻点办公，工作内容为联系巡查事宜，收集工程资料信息、汇总巡查计划和巡查报告，发布巡查通知，每日及时上传质量巡查报告至光明区建筑工务署工程管理平台，督促工程管理部门按时上传整改回复并及时对整改回复进行复核。

甲方：深圳光明区建筑工程务署

(盖章)



地址：深圳市光明区光明街道华夏路

光明商业大厦 8-10 层

法定代表人：

或委托代理人：

(签章)

开户银行：/

银行账号：/

电话：0755-88211656

邮编：518107

合同签订时间：2024年9月14日

合同签订地点：深圳市光明区

乙方：深圳瑞捷科技股份有限公司

(盖章)



地址：深圳市龙岗区坂田街道星

河 world 大厦 A 座 31 楼

法定代表人：

或委托代理人：

(签章)

开户银行：中国建设银行股份有

限公司深圳梅林支行

银行账号：44201550900052537493

电话：0755-29555131

邮编：518129







## 2.专业负责人-黎嘉耀

### (1) 毕业证



### (2) 职称证/资格证书



中华人民共和国  
专业技术人员职业资格证书  
(电子证书)

一级建造师  
Constructor



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级建造师职业资格。

姓名：黎嘉斌  
证件号码：441802199202066914  
性别：男  
出生年月：1992年02月  
业：建筑工程  
批准日期：2023年09月10日  
管理号：20230903444000004580



制发日期：2023年12月27日



本人调用  
有效期至2024年03月27日

本人调用  
有效期至2024年08月21日

### (3) 业绩证明

龙岗区建筑工务署 2024-2026 年度龙岗区建筑工务署建设项目第三方质量工作技术咨询服务

## 中标通知书

标段编号: 2404-440300-04-01-900010001001

标段名称: 2024-2026年度龙岗区建筑工务署建设项目第三方质量工作技术咨询服务

建设单位: 深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

中标价: 942.040000万元

中标工期: 730

项目经理(总监):

本工程于 2024-04-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2024-05-16 已完成招标流程。

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: 2024-05-22

查验码: 6724113234444322 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

PTJ-202406/25-0308

龙岗区建筑工务署平湖街道平湖北九年一贯制学校  
新建工程项目第三方质量工作技术咨询服务合同

甲 方：深圳市龙岗区建筑工务署

乙 方：深圳瑞捷技术股份有限公司

签订时间：2024年 6月21日

签订地点：深圳市龙岗区

# 龙岗区建筑工务署平湖街道平湖北九年一贯制学校 新建工程项目第三方质量工作技术咨询服务合同

甲方：深圳市龙岗区建筑工务署

乙方：深圳瑞捷技术股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其它行政法规的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方协商一致，订立本合同。

## 一、合同范围和条件

深圳市龙岗区建筑工务署（以下简称“甲方”）委托深圳瑞捷技术股份有限公司（以下简称“乙方”）承担平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程项目第三方质量工作技术咨询服务工作。

## 二、服务时间、范围、内容及成果提交时间

### 1、服务时间：

自 2024 年 5 月 16 日起至 2026 年 5 月 15 日或项目完工，以先到为准。

### 2、服务范围：

对平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程项目开展第三方常态化质量工作技术咨询  
服务。

### 3、服务内容：

对龙岗区建筑工务署平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程提供第三方质量工作技术咨询，开展第三方质量评价工作。服务内容包括但不限于：发现在建项目的施工质量方面的问题，对重大质量问题实施评估、分级、监控、预警，并提出解决方案，有效促进各参建单位切实履行并落实主体责任，协助发生的质量问题、质量事件及质量事故等调查处理，开展质量管理培训工作，提升龙岗区建筑工务署工程建设质量管理总体水平。编制评价报告，评价报告至少应包括被评价对象各指标的量化表格、综合排名、图片及处理建议、正面清单加分项、负面清单减分项等，评价报告应充分利用巡查数据，进行多维度的横向和纵向分析，以寻找现场最需要关注的质量问题、共性的问题，分析其根本原因，提供解决方案；开展日常检查（原则上每月一次）及专项检查（由甲方根据工作需要决定），对项目的巡查情况进行分析和总结，编制月度简报、季度通报、年度总结报告，并对评价结果进行月度、季度、年度排名；提供驻点办公服务，负责统筹安排第三方质量巡查等事宜。

相关内容分别为（包括但不限于）：

(1) 对在建项目施工现场质量管理控制资料(包括施工、监理、代建)、工程实体质量如实测实量、质量观感、隐蔽验收等进行常态化质量巡查,暂定每月一次,如遇极端天气或重大节假日等情况可增加巡查次数,暂按每年巡查17次/项目。具体频次可根据实际情况调整,项目检查完成后24小时内出具分析报告。报告中包含问题描述、问题隐患的分类及分级、出具针对性的整改方案,明确整改要求和闭合时间,并将整改任务分配至相关责任方。

(2) 每周编写巡查工作周报,每月编写巡查工作月度报告,每年编写巡查工作年度总结报告,引入质量评估排名体系,每月、每季度对纳入巡查的项目进行打分评比排名,形成相应的巡查总结报告,并协助配合工务署对排名结果进行通报、发布,对排名靠后的项目提出处理建议。

(3) 对容易诱发重大质量事故的阶段,如深基坑、高边坡、脚手架、起重吊装、高支模等,根据上级部门文件或工务署要求适时开展质量专项巡查;如需要,项目实施竣工验收前,全面客观开展预验收评估、预验收复查,参加我署组织召开的预验收会议,检查预验收复查后遗留问题的整改情况,并编制检查报告;对巡查中暴露出的质量隐患进行分析总结,并提出具体可行的解决建议方案。

(4) 协助质量事故及质量事件的调查处理,参与重大质量隐患整改技术处理工作,协助检查在建项目工程变更的及时性、合规性、完整性;

(5) 协助完善我署质量管理体系及履约评价体系(制度及相关文件等)。

(6) 协助工务署开展质量活动的策划、组织工作;组织开展质量培训工作,每季度组织不少于一次培训工作。

(7) 对工务署在工程质量优秀项目的标准化做法进行提炼汇总并协助工务署开展在在建项目中推广工作,整体提升工务署在建项目质量管理水平。

(8) 其他:按甲方相关管理规定及要求执行。

(9) 合同虽未列明但根据合同目的为完成合同全部服务内容所必需的隐含的工作亦属于乙方服务内容。

#### 4、服务成果:

甲方接收乙方提交的成果资料及报告不视为该成果资料及报告已符合相关规定,也不免除乙方成果不符合相关法律法规及技术要求应承担的责任。乙方应当保证其提交的成果符合国家及地方现有法律、法规、规章、政策及行业规范之要求、符合本合同目的。如果因不符合上述要求给甲方或其他第三人造成损失的,乙方应承担由此引起的一切损失。

### 三、甲方和乙方权利和义务

#### 1、甲方的权利义务

- (1) 有权监督、督促乙方完成本合同约定的委托事项,并对委托事项进行验收;
- (2) 协助提供项目现场评价所需相关资料;
- (3) 按合同约定支付相关款项。



3.8 每年对我署在建项目的项目主管工程师、代建项目负责人、项目经理、安全主任、安全员、项目总监、安全专监等七类管理人员开展不少于 4 次质量专项培训。

#### 四、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 4.1 本服务合同及其附件
- 4.2 中标通知书
- 4.3 投标文件澄清纪要或承诺书（如有）
- 4.4 投标书及其附件
- 4.5 招标文件及补遗
- 4.6 标准、规范及有关技术文件
- 4.7 甲乙双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

#### 五、合同服务期限

本合同服务期限为两年(自 2024 年 5 月 16 日起至 2026 年 5 月 15 日止)。

#### 六、合同价款及支付方式

##### 6.1 合同价款

本合同为固定单价合同，合同总价款为¥9420400.00 人民币（大写：玖佰肆拾贰万零肆佰元）。本合同价款为暂定价，合同最终结算以合同期内实际发生的项目巡查次数和项目概算批复作为结算依据。

本合同价款已包含乙方为实施本项目巡查人员所需的设备仪器费、车辆租赁费、服务和技术费用等，不随通货膨胀的影响而波动；本合同价款已包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方办公室所发生的费用。

##### 6.2 支付方式

第三方常态化质量巡查工作技术服务合同价款分为基本费用（占 80%）和



甲方：深圳市龙岗区建筑工程局（盖章）

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）： 叶

地 址： /

电 话： /

开户单位： /

开户银行： /

帐 号： /

日 期： 2024 年 6 月 21 日



乙方：深圳瑞捷科技股份有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）： 黄新华

地 址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋

A3101、A3103、A3108 号

电 话： 0755-29555131

开户单位：深圳瑞捷科技股份有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳梅林支行

帐 号： 44201550900052537493

日 期： 2024 年 6 月 21 日



# 深圳市龙岗区建筑工务署

## 表扬信

深圳瑞捷技术股份有限公司:

贵公司为 2024 年度我署委托的第三方质量评估单位,在履行第三方质量评估服务期间,贵司选派专业团队,秉承公正、独立、专业、高效的服务精神,通过建立完善评估体系,开展现场巡查、专项检查等形式,高质量完成我署第三方质量技术咨询服务工作;在 2024 年第三方质量技术咨询服务中,评估团队不仅展现了较高的专业素养和严谨的工作态度,更以严格的廉洁自律底线,确保了第三方评估的公平公正,践行了贵司“尊重、诚实、成长、担当”的企业文化。

鉴于贵司在 2024 年度第三方质量评估服务工作中的表现,特对贵司派遣至我署的巡查团队(陈样、黄智明、黎嘉耀、李林、李权泰、王玉其、张德龙、郑哲潇、陈武、陈霖、唐潇、甘凯莹、朱训健)予以表扬。

深圳市龙岗区建筑工务署

2024 年 12 月 24 日



(4) 投标单位缴纳的社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 黎嘉耀

社保电脑号: 638958584

身份证号码: 441802199202066914

页码: 1

参保单位名称: 深圳瑞糖技术股份有限公司

单位编号: 347463

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	
缴费年	月	单位编号	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	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	347463	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0	
2024	07	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0	
2024	08	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0	
2024	09	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0	
2024	10	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0	
2024	11	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0	
2024	12	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0	
2025	01	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0	
2025	02	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0	
2025	03	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0	
2025	04	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0	
合计			7446.13	3875.44			3612.85	1445.14			361.34							77.0

备注:

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 ( 3391e88f6e5f6ebp ) 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”为补充医疗保险。

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  
347463

单位名称

单位名称  
深圳瑞捷技术股份有限公司



### 3.专业负责人-吴慢平

#### (1) 毕业证



## (2) 职称证/资格证书



### (3) 业绩证明

## 建筑工程质量潜在缺陷保险风险技术管理合同

### 建筑工程质量潜在缺陷保险风险技术管理合同

甲方：中国平安财产保险股份有限公司广东分公司  
地址：广东省广州市天河区体育东路 160 号平安大厦 15、16、17、27、28 楼

乙方：广东瑞诚工程科技有限公司  
地址：广州市南沙区庆慧中路 1 号 A3 栋 1001-8 号

甲方因建筑工程质量潜在缺陷保险（以下简称“IDI”）承保项目技术风险管理事宜，决定聘请乙方提供相关技术风险管理服务。本合同将约定乙方技术风险管理活动的实施形式、甲乙双方权利与义务关系及项目实施过程中涉及其他各方主体的事宜。在合同履行期间，如涉及合同条款未约定之特殊事宜，双方可另行协商，并订立书面补充协议予以约定。

本合同生效的条件，为甲方已以主承保身份就合同所约定之 IDI 项目进行了承保，且已向被保险人签发了保险单；如甲方未以主承保身份承保该 IDI 项目，则本合同不生效。

#### 第一条 风险技术管理内容

详细工作内容见乙方提供的技术风险管理服务内容详见附件一：《广州市保嘉房地产开发有限公司-荔湾区鹤洞路以南 AF040134 地块项目风险管理服务内容》。保单号：10414053902624349854

在风险技术管理内容范围内，乙方需完成包括但不限于工作：

1. 施工前期准备阶段：项目风险初步评估报告、风险管理机构工作检查计划、风险清单；
2. 施工过程检查阶段：过程风险评估报告、对应保险责任的节点报告、风险清单；
3. 竣工验收评价阶段：竣工验收阶段提供项目竣工风险评估报告；
4. 竣工验收备案二年提供竣工质量风险回访检查分析报告

已建项目需完成 3、4 两部分内容。

#### 第二条 执行条款

1、甲方向乙方交付服务工作所需的各项文件后，乙方按照合同约定开始提供技术风险管理服务；乙方按照合同约定的服务内容，向甲方交付最终报告后，合同约定的技术风险管理服务结束。

2、乙方指定 吴慢平 为该项目风险管理技术负责人（应由取得注册执业资格的专业技术人员担任，并应具有 15 年以上从事工程建设工作的经历），负责项目风险管理工作，与甲方进行对接。风险管理技术负责人一旦确定，不能随意变动，确实需要变动时，应征得甲方书面同意，拟任项目风险管理技术负责人需报送甲方审核后方可开展相应工作；甲方有



理由认定风险管理技术负责人不称职时，有权要求对该风险管理技术负责人进行更换。

3、乙方可根据项目不同情况，聘用或使用适合的、针对具体情况的人员和资源，提供合同规定的技术风险管理服务。

4、为完成技术风险管理，甲、乙双方约定如下：

1) 甲方需将委托关系和内容通告有关各方，并要求有关各方履行配合乙方查勘咨询工作的义务，并给乙方出具授权书，以便乙方在工程现场开展相应工作；

2) 甲方需协助乙方向建设单位及相关方收集施工项目计划、其他项目文件及根据任务类别所需的其他信息，为乙方开展工作提供便利条件。

3) 乙方在履行本合同的义务期间，应专业、认真、勤奋地工作，为甲方提供与其水平相适应的咨询意见和报告，公平、公正维护各方面的合法权益。

### 第三条 服务费用条款

1、技术风险管理服务费用即是合同约定的各项技术风险管理服务费用的总和。技术风险管理服务费的定价可以根据项目保费作相应比例的计算，也可以由甲乙双方根据工程规模及乙方的工作量进行确定。该技术风险管理服务费由甲方向乙方支付。

2、本协议项目的技术风险管理服务费用为本协议涉及保单保费的 22.0%，根据目前签署的保单计算费用总额为 RMB 446,701.80（人民币 446,701.80），大写（人民币肆拾肆万陆仟柒佰零壹圆捌角），如后期因保单发生批改导致保费金额变动，技术风险管理服务费用以批改后的最终保费调整计算。

技术风险管理服务费用支付节点和如下：

期数	时间节点	支付费用比例（%）
1	建设单位全额保费支付日或项目启动会议后（以后发生者为准）30 个工作日内	30
2	建设单位全额保费支付日或结构封顶（以后发生者为准）30 个工作日内	30
3	建设单位全额保费支付日或工程竣工并提供符合要求最终竣工报告（以后发生者为准）后 30 个工作日（并确认 TIS 机构按合同要求按时按量完成对应工作）	30
4	竣工两年后，提供符合要求质量回访报告后 30 个工作日（包含 5%考核费用，具体见附件 2）	10

技术风险管理服务费已包括人员费用、市内交通费用、检查费用、专家咨询费用、TIS 自行检测费用、收益以及税金等所有费用，甲方不用支付其他任何费用。

如后续建设单位的付款时间节点和比例改变，则甲方支付给乙方的技术风险管理服务费

品牌、企业名称等进行宣传前，均须获得对方事先的书面认可，否则，不得进行此类使用或宣传。双方在此承诺，会积极响应对方提出的就合作事项的合理使用或宣传申请。双方均承认，未经对方事先书面同意而利用其商标、品牌及企业名称等进行商业宣传 虚构合作事项夸大合作范围、内容、效果、规模、程度等，均属对本合同的违反，并可能因虚假宣传构成不正当竞争，守约方或被侵权人将保留追究相应法律责任的权利。

第十一条 合同期限

本合同自签订之日起生效，到乙方在工程竣工后两年提供工程质量回访报告止。乙方承诺无论合同是否到期，其在提供风险技术服务过程中获取的工程资料、查勘日志、过程报告、节点报告、竣工报告、风险清单等保存不低于 15 年，以便甲方在保险责任期内发生质量事故进行理赔时调阅，如有必要向甲方进行相关咨询。

第十二条 各方联系人

公司名称	联系人	联系电话	电子邮箱
中国平安财产保险股份有限公司广东分公司 (甲方)	樊亚萍	15627860512	FANYAPING588@pingan.com.cn
广东瑞诚工程科技有限公司(乙方)	张家山	13502847033	zhangjs@szridge.com

第十三条 其他

- 1、本合同一式 四 份，甲、乙双方各执两份，具有同等法律效力。
- 2、合同履行过程中，若有任何变更或其他未尽事宜，由甲、乙方协商一致，以补充协议方式书面确定协商内容，若补充协议内容与本合同不一致的，以补充协议为准。

甲方：中国平安财产保险股份有限公司

广东分公司合同专用章

签字：

签订时间：2024 年 10 月 28 日

乙方：广东瑞诚工程科技有限公司

签字：

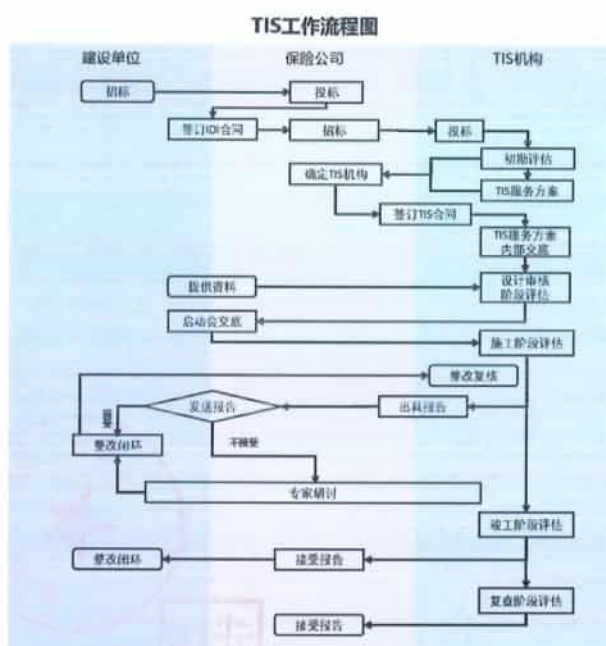
签订时间：2024 年 10 月 28 日

附件 1：广州市保嘉房地产开发有限公司-荔湾区鹤洞路以南  
AF040134 地块项目风险管理服务内容

1、工作依据

- (1) 现行法律法规和工程建设标准；
- (2) 保险合同、风险管理合同及参建各方与建设单位签订的合同；
- (3) 投保项目的勘察设计文件、施工组织设计和（专项）施工方案、施工质量管理文件、项目造价资料等技术资料。

2、工作流程



- (1) TIS 提出风险警示，以书面报告提交保险公司。
- (2) 保险公司将风险点提交给建设单位。
- (3) 建设单位将风险点提交给参建的勘察、设计、施工等企业以及材料供应商。参建单位应配合及时处理。
- (4) 参建方若对 TIS 提出的风险源无异议，则组织整改。



(4) 投标单位缴纳的社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴德平

社保电脑号：622225131

身份证号码：362528198010270017

页码：1

参保单位名称：深圳瑞捷技术股份有限公司

单位编号：347463

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	347463	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0	12.0
2024	05	347463	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0	12.0
2024	06	347463	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0	12.0
2024	10	347463	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	11	347463	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	12	347463	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	01	347463	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	02	347463	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	03	347463	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	04	347463	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
合计			9840.0	4800.0				3289.1	1315.64			328.96				120.0	

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（ 3391e88f6e6113d3 ）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  
347463

单位名称  
深圳瑞捷技术股份有限公司

社保费缴纳清单

证明专用章

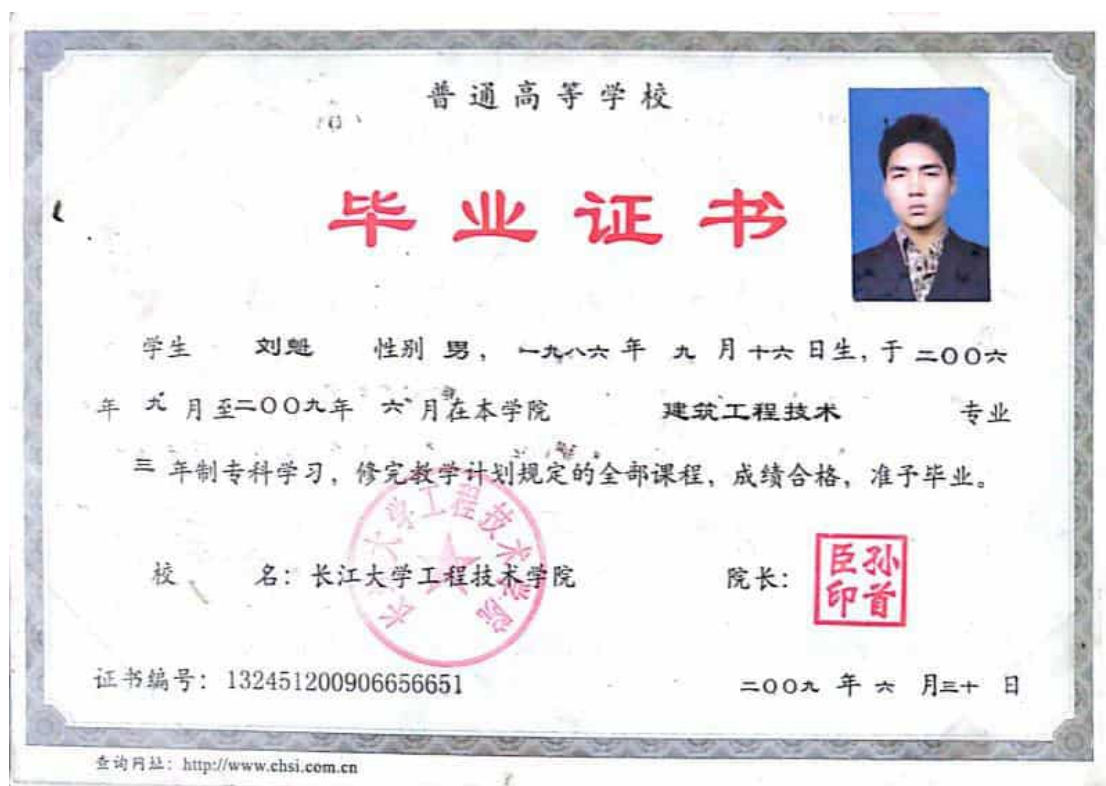
深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

证明专用章

#### 4.专业负责人-刘魁

##### (1) 毕业证



## (2) 职称证/资格证书

	姓 名: <u>刘魁</u>
	身份证号: <u>42900619860916543X</u>
	资格名称: <u>工程师</u>
	专业名称: <u>装饰工程</u>
	批准日期: <u>2018年12月28日</u>
	批复文件: <u>鹰职称办(2019)1号</u>
工作单位: <u>江西唐氏建筑劳务有限公司</u>	签发单位盖章: 
非国有管理号: <u>非 3600618300452</u>	签发日期: <u>2019</u> 年 <u>1</u> 月 <u>16</u> 日
证书查询网址: <u>www.ythrss.gov.cn</u>	

(3) 业绩证明

陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司 2023-2025 年度第三方质量安全评估

西咸信息合同字(2023) 063 号

项目编号: ZJ20230418-0746

## 第三方质量安全评估服务合同

项 目 名 称: 2023-2025年度陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司第三方  
质量安全评估项目

建 设 地 点: 西咸新区沣西新城

委托方(甲方): 陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司

受托方(乙方): 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

签 订 日 期: 2023.5.4

- 1 -

## 第三方质量安全评估服务合同

委托方（甲方）：陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司

受托方（乙方）：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程项目管理试行办法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目的工程管理服务事项协商一致，签订本合同。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：2023-2025 年度陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司第三方质量安全评估

1.2 建设地点：西咸新区沣西新城

1.3 服务期限：合同签订之日起至 2025 年 12 月 31 日（服务期内工作次数预计 50 次，含完成项目工作范围内全部工作，提交检查、评估等报告）。

### 第二条 项目管理工作范围

针对房建工程所有拟建、在建项目的所有单体工程、投用区域迎检楼栋及室外工程从工程质量、安全、进度、文明施工、技术文件、施工监理、质检等工程资料及品质提升、竣工验收等进行全面排查；对项目建设安全生产情况进行系统分析评估；借此系统梳理项目管理中存在的质量安全问题，从防范质量问题的发生、提升工程品质方面提出具有指导性的建议及措施；对监理单位的履约情况进行考评。并对每个项目的检查结果形成独立书面检查报告（报告应包含存在问题，整改措施及要求）；对所有检查项目形成综合评比报告，跟踪完成所有项目问题整改，对项目的检查形成闭环。

### 第三条 项目管理服务费及其服务期限

#### 3.1 项目管理服务费

依据该项目中标金额，本合同的项目管理服务费用暂定总价为人民币（含税）：

陆拾伍万元整（¥：650000 元），暂定次数为 50 次，单价：13000 元/次。该服务费包含相关税费，及受托方履行本合同所需的人员费用（含工资、社保等福利等）、材料费用、设备费用、检查费用、差旅及食宿费用、保险费用（若有）等受托方履行本合同所需的全部费用，除本合同另有约定外，委托人无需额外支付其他任何费用，最终项目管理服务费用以单价与具体发生的服务次数的乘积为准，据实结算。

3.2 计费方式：单价×实际发生的评估次数=合同实际应结算管理服务费用。

3.3 服务周期：自合同签订之日起至 2025 年 12 月 31 日止。

3.3.1 除不可抗力外，非因甲方原因导致本合同期限延长时，不增加服务费用。（服务期满，在服务周期内已发生但受托方尚未完成的相应服务事项，受托方应继续提供服务直至完成相应的服务事项且不增加服务费用，即委托方无需为此支付额外费用。）

3.4 支付方式：每季度末由甲乙双方确认当季度完成工作次数并出具当季度质量安全评估报告资料，经双方确认无误后，乙方向甲方提供正规、等额的增值税专用发票，甲方收到后 15 个工作日内向乙方支付费用。否则甲方有权顺延付款时间。

乙方应派专人或使用挂号信件或特快专递等方式向甲方及时送达发票，否则乙方须承担逾期送达发票导致的一切损失及违约责任。若发票在送达甲方过程中出现毁损、灭失等情况，乙方自行承担责任。

如乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开，乙方承担赔偿责任，并重新开具合法发票的义务。

#### 第四条 委托方（甲方）的权利、义务

##### 4.1 提供资料

第十二条 双方签字盖章

委托方:

(单位盖章)

住所: 西咸新区沣西新城康定路与兴咸路  
十字西南角西部云谷

邮政编码:

法定代表人: (签字或盖章)

或其授权的代理人: (签字)

开户银行: 招行咸阳分行

账号: 999014199110688

电话: 029-38020632

受托方: (单位盖章)

住所: 深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号A  
栋 A3101、A3103、A3108 号

邮政编码: 518129

法定代表人: (签字或盖章)

或其授权的代理人: (签字)

开户银行: 建设银行深圳梅林支行

账号: 44201550900052537493

电话: 0755-23949554

附件一

检查组人员名单

序号	姓名	性别	年龄	资格证书	职称	现任职务	联系电话
1	何正洪	男	37	二级建造师	高级工程师	项目负责人	13509675048
2	刘魁	男	37	/	中级工程师	评估组长	18594220916
3	何正洪	男	37	二级建造师	中级工程师	评估组长	13509675048
4	罗威	男	33	/	中级工程师	评估组员	/
5	彭健	男	34	/	中级工程师	评估组员	/
6	顾峰	男	30	/	/	评估组员	/
7	黄智明	男	26	/	/	评估组员	/
8	周凯力	男	30	/	/	评估组员	/
9	廖荣	男	28	/	/	评估组员	/



(4) 投标单位缴纳的社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘魁

社保电脑号：626905132

身份证号码：42900619860916543X

页码：1

参保单位名称：深圳瑞捷科技股份有限公司

单位编号：347463

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	347463	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0	12.0
2024	05	347463	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0	12.0
2024	06	347463	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0	12.0
2024	07	347463	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	08	347463	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	09	347463	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	10	347463	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	11	347463	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	12	347463	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	01	347463	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	02	347463	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	2.0
2025	03	347463	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	2.0
2025	04	347463	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
合计				11940.0	6240.0			4260.35	1704.14			426.1			624.0		156.0

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（ 3391e88f6e7ad322 ）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  
347463

单位名称  
深圳瑞捷科技股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

打印日期：2025年07月29日

证明专用章

## 5.专业负责人-陈样

### (1) 毕业证



### (2) 职称证/资格证书





持证人签名:

姓 名: 陈样

性 别: 男

身份证号: 430424198908070615

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2016 年 9 月 3 日



## 一级建造师 Constructor

本证书由中华人民共和国人力资源  
和社会保障部、住房和城乡建设部批准  
颁发,表明持证人通过国家统一组织的考  
试,取得一级建造师的执业资格。



姓 名: 陈样

证件号码: 430424198908070615

性 别: 男

出生年月: 1989 年08月

专 业: 建筑工程

批准日期: 2018年09月16日

管 理 号: 201809034430001795



### (3) 业绩证明

龙岗区建筑工务署 2024-2026 年度龙岗区建筑工务署建设项目第三方质量工作技术咨询服务

## 中标通知书

标段编号: 2404-440300-04-01-900010001001

标段名称: 2024-2026年度龙岗区建筑工务署建设项目第三方质量工作技术咨询服务

建设单位: 深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

中标价: 942.040000万元

中标工期: 730

项目经理(总监):

本工程于 2024-04-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2024-05-16 已完成招标流程。

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: 2024-05-22

查验码: 6724113234444322 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

PTJ-202406/25-0308

龙岗区建筑工务署平湖街道平湖北九年一贯制学校  
新建工程项目第三方质量工作技术咨询服务合同

甲 方：深圳市龙岗区建筑工务署

乙 方：深圳瑞捷技术股份有限公司

签订时间：2024年 6月21日

签订地点：深圳市龙岗区



# 龙岗区建筑工务署平湖街道平湖北九年一贯制学校 新建工程项目第三方质量工作技术咨询服务合同

甲方：深圳市龙岗区建筑工务署

乙方：深圳瑞捷技术股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其它行政法规的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方协商一致，订立本合同。

## 一、合同范围和条件

深圳市龙岗区建筑工务署（以下简称“甲方”）委托深圳瑞捷技术股份有限公司（以下简称“乙方”）承担平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程项目第三方质量工作技术咨询服务工作。

## 二、服务时间、范围、内容及成果提交时间

### 1、服务时间：

自 2024 年 5 月 16 日起至 2026 年 5 月 15 日或项目完工，以先到为准。

### 2、服务范围：

对平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程项目开展第三方常态化质量工作技术咨询  
服务。

### 3、服务内容：

对龙岗区建筑工务署平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程提供第三方质量工作技术咨询，开展第三方质量评价工作。服务内容包括但不限于：发现在建项目的施工质量方面的问题，对重大质量问题实施评估、分级、监控、预警，并提出解决方案，有效促进各参建单位切实履行并落实主体责任，协助发生的质量问题、质量事件及质量事故等调查处理，开展质量管理培训工作，提升龙岗区建筑工务署工程建设质量管理总体水平。编制评价报告，评价报告至少应包括被评价对象各指标的量化表格、综合排名、图片及处理建议、正面清单加分项、负面清单减分项等，评价报告应充分利用巡查数据，进行多维度的横向和纵向分析，以寻找现场最需要关注的质量问题、共性的问题，分析其根本原因，提供解决方案；开展日常检查（原则上每月一次）及专项检查（由甲方根据工作需要决定），对项目的巡查情况进行分析和总结，编制月度简报、季度通报、年度总结报告，并对评价结果进行月度、季度、年度排名；提供驻点办公服务，负责统筹安排第三方质量巡查等事宜。

相关内容分别为（包括但不限于）：

(1) 对在建项目施工现场质量管理控制资料(包括施工、监理、代建)、工程实体质量如实测实量、质量观感、隐蔽验收等进行常态化质量巡查,暂定每月一次,如遇极端天气或重大节假日等情况可增加巡查次数,暂按每年巡查17次/项目。具体频次可根据实际情况调整,项目检查完成后24小时内出具分析报告。报告中包含问题描述、问题隐患的分类及分级、出具针对性的整改方案,明确整改要求和闭合时间,并将整改任务分配至相关责任方。

(2) 每周编写巡查工作周报,每月编写巡查工作月度报告,每年编写巡查工作年度总结报告,引入质量评估排名体系,每月、每季度对纳入巡查的项目进行打分评比排名,形成相应的巡查总结报告,并协助配合工务署对排名结果进行通报、发布,对排名靠后的项目提出处理建议。

(3) 对容易诱发重大质量事故的阶段,如深基坑、高边坡、脚手架、起重吊装、高支模等,根据上级部门文件或工务署要求适时开展质量专项巡查;如需要,项目实施竣工验收前,全面客观开展预验收评估、预验收复查,参加我署组织召开的预验收会议,检查预验收复查后遗留问题的整改情况,并编制检查报告;对巡查中暴露出的质量隐患进行分析总结,并提出具体可行的解决建议方案。

(4) 协助质量事故及质量事件的调查处理,参与重大质量隐患整改技术处理工作,协助检查在建项目工程变更的及时性、合规性、完整性;

(5) 协助完善我署质量管理体系及履约评价体系(制度及相关文件等)。

(6) 协助工务署开展质量活动的策划、组织工作;组织开展质量培训工作,每季度组织不少于一次培训工作。

(7) 对工务署在工程质量优秀项目的标准化做法进行提炼汇总并协助工务署开展在在建项目中推广工作,整体提升工务署在建项目质量管理水平。

(8) 其他:按甲方相关管理规定及要求执行。

(9) 合同虽未列明但根据合同目的为完成合同全部服务内容所必需的隐含的工作亦属于乙方服务内容。

#### 4、服务成果:

甲方接收乙方提交的成果资料及报告不视为该成果资料及报告已符合相关规定,也不免除乙方成果不符合相关法律法规及技术要求应承担的责任。乙方应当保证其提交的成果符合国家及地方现有法律、法规、规章、政策及行业规范之要求、符合本合同目的。如果因不符合上述要求给甲方或其他第三人造成损失的,乙方应承担由此引起的一切损失。

### 三、甲方和乙方权利和义务

#### 1、甲方的权利义务

- (1) 有权监督、督促乙方完成本合同约定的委托事项,并对委托事项进行验收;
- (2) 协助提供项目现场评价所需相关资料;
- (3) 按合同约定支付相关款项。

3.8 每年对我署在建项目的项目主管工程师、代建项目负责人、项目经理、安全主任、安全员、项目总监、安全专监等七类管理人员开展不少于 4 次质量专项培训。

#### 四、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 4.1 本服务合同及其附件
- 4.2 中标通知书
- 4.3 投标文件澄清纪要或承诺书（如有）
- 4.4 投标书及其附件
- 4.5 招标文件及补遗
- 4.6 标准、规范及有关技术文件
- 4.7 甲乙双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

#### 五、合同服务期限

本合同服务期限为两年(自 2024 年 5 月 16 日起至 2026 年 5 月 15 日止)。

#### 六、合同价款及支付方式

##### 6.1 合同价款

本合同为固定单价合同，合同总价款为¥9420400.00 人民币（大写：玖佰肆拾贰万零肆佰元）。本合同价款为暂定价，合同最终结算以合同期内实际发生的项目巡查次数和项目概算批复作为结算依据。

本合同价款已包含乙方为实施本项目巡查人员所需的设备仪器费、车辆租赁费、服务和技术费用等，不随通货膨胀的影响而波动；本合同价款已包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方办公室所发生的费用。

##### 6.2 支付方式

第三方常态化质量巡查工作技术服务合同价款分为基本费用（占 80%）和





甲方：深圳市龙岗区建筑工程局（盖章）

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

地 址： \_\_\_\_\_ /

电 话： \_\_\_\_\_ /

开户单位： \_\_\_\_\_ /

开户银行： \_\_\_\_\_ /

帐 号： \_\_\_\_\_ /

日 期： 2024 年 6 月 21 日



乙方：深圳瑞捷科技股份有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

地 址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋

A3101、A3103、A3108 号

电 话： 0755-29555131

开户单位：深圳瑞捷科技股份有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳梅林支行

帐 号： 44201550900052537493

日 期： 2024 年 6 月 21 日

# 深圳市龙岗区建筑工务署

## 表扬信

深圳瑞捷技术股份有限公司:

贵公司为 2024 年度我署委托的第三方质量评估单位,在履行第三方质量评估服务期间,贵司选派专业团队,秉承公正、独立、专业、高效的服务精神,通过建立完善评估体系,开展现场巡查、专项检查等形式,高质量完成我署第三方质量技术咨询服务工作;在 2024 年第三方质量技术咨询服务中,评估团队不仅展现了较高的专业素养和严谨的工作态度,更以严格的廉洁自律底线,确保了第三方评估的公平公正,践行了贵司“尊重、诚实、成长、担当”的企业文化。

鉴于贵司在 2024 年度第三方质量评估服务工作中的表现,特对贵司派遣至我署的巡查团队(陈样、黄智明、黎嘉耀、李林、李权泰、王玉其、张德龙、郑哲瀚、陈武、陈霖、唐瀚、甘凯莹、朱训健)予以表扬。

深圳市龙岗区建筑工务署

2024 年 12 月 24 日



(4) 投标单位缴纳的社保证明扫描件

姓名: 陈祥  
参保单位名称: 深圳瑞捷科技股份有限公司

社保电脑号: 630930652  
单位编号: 347463

身份证号码: 430424198908070615  
计算单位: 元

页码: 1

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	347463	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	05	347463	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	06	347463	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	07	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	08	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	09	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	10	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	11	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	12	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	01	347463	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	02	347463	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	03	347463	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	04	347463	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计			9057.92	4439.12			4260.35	1704.14			426.1		169.9	674.0		91.0	

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 ( 3391e88f6e60c24q ) 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  
347463  
单位名称  
深圳瑞捷科技股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
证明专用章

打印日期: 2025年3月29日

## 6.专业负责人-王玉其

### (1) 毕业证



(2) 职称证/资格证书

中级专业技术职务任职	
资格证书	
QUALIFICATION CERTIFICATE OF INTERMEDIATE PROFESSIONAL TECHNICAL POST	
<div>河北省职称改革领导小组办公室 THE PROFESSIONAL TITLE REFORM LEADING COMMITTEE OF HEBEI PROVINCE</div>	

	系 列 工程 Category
(加盖审批部门钢印有效)	专 业 机电工程 Specialism
姓 名 王玉其 性别 男 Name Gender	资 格 名 称 工程师 Qualified Title
出生年月 1986 年 7 月 Date of Birth	批 文 号 冀国资职改办函〔2021〕8 号 Approval No.
工作单位 河北西品建筑工程有限公司 Organization	授 予 时 间 2021 年 11 月 3 日 Date of Conferment
	管 理 号 20210M052269060 File No.

## 二级建造师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级建造师的执业资格。



姓名: 王玉麟  
证件号码: 440882198607020638  
性别: 男  
出生年月: 1986年07月  
专业: 机电工程  
批准日期: 2021年05月23日  
管理号: 2021050440502020440226005272



广东省人力资源和社会保障厅



### (3) 业绩证明

龙岗区建筑工务署 2024-2026 年度龙岗区建筑工务署建设项目第三方质量工作技术咨询服务

## 中标通知书

标段编号: 2404-440300-04-01-900010001001

标段名称: 2024-2026年度龙岗区建筑工务署建设项目第三方质量工作技术咨询服务

建设单位: 深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

中标价: 942.040000万元

中标工期: 730

项目经理(总监):

本工程于 2024-04-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2024-05-16 已完成招标流程。

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: 2024-05-22

查验码: 6724113234444322 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

PTJ-202406/25-0308

龙岗区建筑工务署平湖街道平湖北九年一贯制学校  
新建工程项目第三方质量工作技术咨询服务合同

甲 方：深圳市龙岗区建筑工务署

乙 方：深圳瑞捷技术股份有限公司

签订时间：2024年 6月21日

签订地点：深圳市龙岗区



# 龙岗区建筑工务署平湖街道平湖北九年一贯制学校 新建工程项目第三方质量工作技术咨询服务合同

甲方：深圳市龙岗区建筑工务署

乙方：深圳瑞捷技术股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其它行政法规的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方协商一致，订立本合同。

## 一、合同范围和条件

深圳市龙岗区建筑工务署（以下简称“甲方”）委托深圳瑞捷技术股份有限公司（以下简称“乙方”）承担平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程项目第三方质量工作技术咨询服务工作。

## 二、服务时间、范围、内容及成果提交时间

### 1、服务时间：

自 2024 年 5 月 16 日起至 2026 年 5 月 15 日或项目完工，以先到为准。

### 2、服务范围：

对平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程项目开展第三方常态化质量工作技术咨询  
服务。

### 3、服务内容：

对龙岗区建筑工务署平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程提供第三方质量工作技术咨询，开展第三方质量评价工作。服务内容包括但不限于：发现在建项目的施工质量方面的问题，对重大质量问题实施评估、分级、监控、预警，并提出解决方案，有效促进各参建单位切实履行并落实主体责任，协助发生的质量问题、质量事件及质量事故等调查处理，开展质量管理培训工作，提升龙岗区建筑工务署工程建设质量管理总体水平。编制评价报告，评价报告至少应包括被评价对象各指标的量化表格、综合排名、图片及处理建议、正面清单加分项、负面清单减分项等，评价报告应充分利用巡查数据，进行多维度的横向和纵向分析，以寻找现场最需要关注的质量问题、共性的问题，分析其根本原因，提供解决方案；开展日常检查（原则上每月一次）及专项检查（由甲方根据工作需要决定），对项目的巡查情况进行分析和总结，编制月度简报、季度通报、年度总结报告，并对评价结果进行月度、季度、年度排名；提供驻点办公服务，负责统筹安排第三方质量巡查等事宜。

相关内容分别为（包括但不限于）：

(1) 对在建项目施工现场质量管理控制资料(包括施工、监理、代建)、工程实体质量如实测实量、质量观感、隐蔽验收等进行常态化质量巡查,暂定每月一次,如遇极端天气或重大节假日等情况可增加巡查次数,暂按每年巡查17次/项目。具体频次可根据实际情况调整,项目检查完成后24小时内出具分析报告。报告中包含问题描述、问题隐患的分类及分级、出具针对性的整改方案,明确整改要求和闭合时间,并将整改任务分配至相关责任方。

(2) 每周编写巡查工作周报,每月编写巡查工作月度报告,每年编写巡查工作年度总结报告,引入质量评估排名体系,每月、每季度对纳入巡查的项目进行打分评比排名,形成相应的巡查总结报告,并协助配合工务署对排名结果进行通报、发布,对排名靠后的项目提出处理建议。

(3) 对容易诱发重大质量事故的阶段,如深基坑、高边坡、脚手架、起重吊装、高支模等,根据上级部门文件或工务署要求适时开展质量专项巡查;如需要,项目实施竣工验收前,全面客观开展预验收评估、预验收复查,参加我署组织召开的预验收会议,检查预验收复查后遗留问题的整改情况,并编制检查报告;对巡查中暴露出的质量隐患进行分析总结,并提出具体可行的解决建议方案。

(4) 协助质量事故及质量事件的调查处理,参与重大质量隐患整改技术处理工作,协助检查在建项目工程变更的及时性、合规性、完整性;

(5) 协助完善我署质量管理体系及履约评价体系(制度及相关文件等)。

(6) 协助工务署开展质量活动的策划、组织工作;组织开展质量培训工作,每季度组织不少于一次培训工作。

(7) 对工务署在工程质量优秀项目的标准化做法进行提炼汇总并协助工务署开展在在建项目中推广工作,整体提升工务署在建项目质量管理水平。

(8) 其他:按甲方相关管理规定及要求执行。

(9) 合同虽未列明但根据合同目的为完成合同全部服务内容所必需的隐含的工作亦属于乙方服务内容。

#### 4、服务成果:

甲方接收乙方提交的成果资料及报告不视为该成果资料及报告已符合相关规定,也不免除乙方成果不符合相关法律法规及技术要求应承担的责任。乙方应当保证其提交的成果符合国家及地方现有法律、法规、规章、政策及行业规范之要求、符合本合同目的。如果因不符合上述要求给甲方或其他第三人造成损失的,乙方应承担由此引起的一切损失。

### 三、甲方和乙方权利和义务

#### 1、甲方的权利义务

- (1) 有权监督、督促乙方完成本合同约定的委托事项,并对委托事项进行验收;
- (2) 协助提供项目现场评价所需相关资料;
- (3) 按合同约定支付相关款项。

3.8 每年对我署在建项目的项目主管工程师、代建项目负责人、项目经理、安全主任、安全员、项目总监、安全专监等七类管理人员开展不少于 4 次质量专项培训。

#### 四、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 4.1 本服务合同及其附件
- 4.2 中标通知书
- 4.3 投标文件澄清纪要或承诺书（如有）
- 4.4 投标书及其附件
- 4.5 招标文件及补遗
- 4.6 标准、规范及有关技术文件
- 4.7 甲乙双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

#### 五、合同服务期限

本合同服务期限为两年(自 2024 年 5 月 16 日起至 2026 年 5 月 15 日止)。

#### 六、合同价款及支付方式

##### 6.1 合同价款

本合同为固定单价合同，合同总价款为¥9420400.00 人民币（大写：玖佰肆拾贰万零肆佰元）。本合同价款为暂定价，合同最终结算以合同期内实际发生的项目巡查次数和项目概算批复作为结算依据。

本合同价款已包含乙方为实施本项目巡查人员所需的设备仪器费、车辆租赁费、服务和技术费用等，不随通货膨胀的影响而波动；本合同价款已包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方办公室所发生的费用。


##### 6.2 支付方式

第三方常态化质量巡查工作技术服务合同价款分为基本费用（占 80%）和



甲方：深圳市龙岗区建筑工程局（盖章）

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）： 

地 址： \_\_\_\_\_ /

电 话： \_\_\_\_\_ /

开户单位： \_\_\_\_\_ /

开户银行： \_\_\_\_\_ /


帐 号： \_\_\_\_\_ /

日 期： 2024 年 6 月 21 日



乙方：深圳瑞捷科技股份有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）： 

地 址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋

A3101、A3103、A3108 号

电 话： 0755-29555131

开户单位：深圳瑞捷科技股份有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳梅林支行

帐 号： 44201550900052537493

日 期： 2024 年 6 月 21 日

# 深圳市龙岗区建筑工务署

## 表扬信

深圳瑞捷技术股份有限公司:

贵公司为 2024 年度我署委托的第三方质量评估单位,在履行第三方质量评估服务期间,贵司选派专业团队,秉承公正、独立、专业、高效的服务精神,通过建立完善评估体系,开展现场巡查、专项检查等形式,高质量完成我署第三方质量技术咨询服务工作;在 2024 年第三方质量技术咨询服务中,评估团队不仅展现了较高的专业素养和严谨的工作态度,更以严格的廉洁自律底线,确保了第三方评估的公平公正,践行了贵司“尊重、诚实、成长、担当”的企业文化。

鉴于贵司在 2024 年度第三方质量评估服务工作中的表现,特对贵司派遣至我署的巡查团队(陈样、黄智明、黎嘉耀、李林、李权泰、王玉其、张德龙、郑哲瀚、陈武、陈霖、唐瀚、甘凯莹、朱训健)予以表扬。

深圳市龙岗区建筑工务署

2024 年 12 月 24 日





(4) 投标单位缴纳的社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王玉其		社保电脑号：625678735		身份证号码：440882198607020638		页码：1											
参保单位名称：深圳瑞捷科技股份有限公司		单位编号：347463		计算单位：元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	347463	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	05	347463	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	06	347463	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	07	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	08	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	09	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	10	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	11	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	12	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	01	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	02	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	03	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	04	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计			8503.03 4439.12			4280.35 1704.14			426.1			1624 91.0					

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（ 3391e88f6e600650 ）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  
347463  
单位名称  
深圳瑞捷科技股份有限公司






## 7.专业负责人-陈子兵



### (1) 毕业证

成人高等教育			
<h1>毕业证书</h1>			
学生 陈子兵 性别男, 一九七九年七月二十八日生, 于二〇一二年二月至二〇一四年六月在本校			
专业 计算机信息管理		科教学计划规定的全部课程,	
业余 学习, 修完 专		成绩合格, 准予毕业。	
校 名 湖南现代物流职业技术学院		校(院)长: 	
批准文号: 教发函[2005]46号		二〇一四年七月一日	
证书编号: 139405201406000046			
<small>中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <a href="http://www.chsi.com.cn">http://www.chsi.com.cn</a></small>			

高等教育			
<h1>毕业证书</h1>			
学生 陈子兵 性别男, 1979年07月28日生, 于 2016年03月			
至 2019年07月在本校 专科起点 土木工程		专业网络教育	
2.5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: 		校(院)长: 	
证书编号: 107307201905005372		二〇一九年七月十日	
<small>中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <a href="http://www.chsi.com.cn">http://www.chsi.com.cn</a></small>			

(2) 职称证/资格证书

江西省非国有企业专业技术 资格证书	
	 江西省人力资源和社会保障厅
	编号: N° 12066452
	姓名: 陈子兵
	身份证号: 432831197907280816
	资格名称: 工程师
	专业名称: 水电
	批准日期: 2012年12月10日
	批复文件: 饶职字[2012]25号
工作单位: 上饶县雅益建筑工程公司	签发单位盖章:
非国有管理号: 363201208691	签发日期: 2013年 3月 9日



	科技成果转化 专业名称 (建筑施工) Profession Series 资格名称 高级工程师 Post Qualification 授予时间 2021. 11 Conferment Date
(加盖发证机关附印有效)	
姓名 陈子兵 Name	
性别 男 Sex	
身份证号 432831197907280816 ID No.	
工作单位 辽宁太芳建筑工程管 Establishment 理有限公司	
	发证机关 Issued by
	证书管理号 202100076020760 Certificate Management No.

二级建造师	
本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级建造师的执业资格。	姓名: 陈子兵
	证件号码: 432831197907280816
	性别: 男
	出生年月: 1979年07月
	专业: 机电工程
	批准日期: 2023年06月04日
	管理号: 2023050440502019440273017637
 广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试 证书印制(人)	

(3) 业绩证明

深圳市人才安居集团有限公司 2023-2024 年度第三方工程质量评估  
咨询服务项目合同书

J7-2-2023-01-  
RJ20230131-0115

深圳市人才安居集团有限公司  
2023-2024 年度第三方工程质量评估咨询  
服务项目合同

甲 方: 深圳市人才安居集团有限公司  
乙 方: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司  
签订时间: 2023 年 1 月 31 日  
签订地点: 深圳市福田区

## 深圳市人才安居集团有限公司 2023-2024 年度 第三方工程质量评估咨询服务项目合同

甲方（以下简称“甲方”）：深圳市人才安居集团有限公司

乙方（以下简称“乙方”）：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

根据国家及地方颁布的有关法律、法规及条例，并结合深圳市有关规定及深圳市人才安居集团及下属子公司的房屋在建工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，深圳市人才安居集团有限公司 2023-2024 年度第三方工程质量评估咨询服务项目（以下简称“本项目”）双方协商一致，订立 深圳市人才安居集团有限公司 2023-2024 年度第三方工程质量评估咨询服务项目 合同（以下简称“本合同”）。

### 一、工程项目质量检查与评价服务主要内容

1.1 配合招标人制订第三方质量评估方案和体系、制定检查标准、考评竞争机制，中标人应逐项细化检查项目、检查内容、测区及测点设置、评判标准（含实测实量、质量风险、观感质量、管理行为、内业资料等），并报招标人审批。为招标人分享及培训行业内先进及成功经验资源，每季度不少于两次。

1.2 第三方评估检查形式包括：过程评估和交付评估。

1.3 过程评估以项目（标段）为单位，过程评估类型包括主体阶段评估（土建结构和机电安装）以及专项评估（基坑桩基、精装修、园林景观、违建控停、防渗漏等），检查内容应包括：实测实量、质量风险、内业资料检查等。其中：

（1）实测实量包括：钢筋工程、模板工程（含铝膜）、混凝土结构工程（含装配式构件）、砌体工程、设备安装工程、抹灰工程、防水工程、涂饰工程、内墙饰面板工程、饰面砖粘贴、室内门、铝合金门窗、地板工程、外围装饰工程等。

（2）质量风险检查包括：渗漏、空鼓、开裂、观感质量、成品保护、结构安全、违规、强条等。

（3）质量资料检查包括：施工方、监理方和业主方内业资料检查。

1.4 交付评估以交付批次为单位，检查内容应包括：户内观感、公共部位观感、外立面及屋面观感、园林景观、智能化及机电安装、防渗漏试验等。其中：

（1）质量观感检查包括：户内观感、公共部位观感、外立面/屋面观感、园林景观观感等。

（2）使用功能检查包括：防渗漏测试、通水排水测试、强弱电设备测试、消防系统

测试、电梯测试等。

### 1.5 检查与评价方法

(1) 过程评估检查：乙方应结合甲方提供的项目检查计划，以及乙方编制并报甲方审批通过的《质量评估方案》，在每季度检查开始前 15 天，编制详细的评分检查表，明确具体检查项目的检查方法、检查安排、检查小组人员职责分工、数据记录方式等并报甲方批准，用以指导现场检查评估工作。

(2) 交付评估检查：乙方应结合甲方提供的项目检查计划，以及乙方编制并报甲方审批通过的《交付评估方案》，在交付评估项目检查开始前 5 天，编制详细的评分检查表。明确具体检查项目的检查方法、检查安排、检查小组人员职责分工、数据记录方式等并报甲方批准，用以指导现场检查评估工作。

(3) 履约过程中需根据过往项目经验及甲方项目实际情况不断完善和改进评价体系，但需保证每个项目的评价标准相对统一。

1.6 乙方应配合甲方在合同期内组织的质量活动、学习以及宣贯活动的技术支持和宣贯会议，每年度不少于 2 次。

## 二、检查时间及人员要求

2.1 乙方需根据甲方确定的项目检查计划，安排符合甲方要求的检查人员，分组（过程评估每组不少于 3 人，交付评估每组不少于 5 人）进行项目检查；乙方应按照甲方要求，在第一次评估开始前，对甲方参评项目进行宣贯，每项目不得少于 1 次，培训内容应包括：评估体系、评估标准、评分方法、评估检测操作方式等。

2.2 乙方应按过程评估每项目（标段）至少半天，交付评估每项目（标段）至少 1 天完成评估工作。

2.3 计划工期及评估次数。计划服务期为 2023 年 1 月 1 日-2024 年 12 月 31 日（具体时间以甲方要求为准）。具体时间以招标人要求为准，具体评估次数以实际发生次数为准。

## 三、评估成果

3.1 乙方应在项目现场检查完成后，由受评项目参建各方（施工单位、监理单位、招标人及招标人所属企业项目部）签字确认评估分数及成绩。

3.2 乙方评估过程中需佩戴实时摄像设备，乙方须在评估过程中及评估总结会召开前，通过通过运用甲方的工程信息系统或乙方的工程信息系统实时上传检查原始记录数据及照片；同时，需提供甲方相应数据/信息系统权限，保证甲方可远程访问数据/信息

系统，实时了解检查情况。

3.3 乙方应在检查项目评估结束后，当天晚上 22:00 前发送该项目评估情况简讯（微信文字记录形式），并 3 个自然日内将检查该项目评估简报电子版提交甲方审核。

3.4 乙方应提交检查全过程产生的原始记录数据及现场问题照片。

3.5 乙方应按时（当季度所有项目检查完成后一周内）提交项目质量评估季度报告或交付评估报告，在第四季度评估工作完成后两周内提交项目质量评估年度报告。报告内容及形式需获得甲方书面认可，报告内容应包括并限于以下内容：

（1）过程评估报告：项目基本情况与项目进展、实测实量情况（含抽查测区、实测数据等）、现场质量风险情况、质量资料检查情况、存在主要问题及整改建议、优秀做法推荐、项目总评分及各分项评分等。

（2）交付评估报告：项目基本情况与项目进展、户内实测、质量观感、使用功能情况、存在主要问题及整改建议、优秀做法推荐、项目总评分及各分项评分等。

（3）季度评估报告：季度检查项目情况综述、与上季度检查情况对比（如有）、过程评估排名情况（含各分项排名）、交付评估排名情况（含各分项排名）、与行业标杆企业质量水平排名、过程评估发现的主要问题及对应提升措施、交付评估发现的主要问题及对应提升措施、优秀做法推荐汇总、下一季度质量改进提升重点等。

（4）年度评估报告：年度检查项目情况综述、与行业标杆企业质量水平对比、与上年度检查情况对比（如有）、各区子公司质量评估情况横向对比、过程评估排名情况（含各分项排名）、交付评估排名情况（含各分项排名）、过程评估发现的主要问题及对应提升措施、交付评估发现的主要问题及对应提升措施、优秀做法推荐汇总、下一年度质量改进提升重点等。

3.6 乙方应每季度检查完成后一周内对区子公司/项目优秀的、成熟的做法进行分析总结（包括但不限于典型案例、图片集等），并形成《深圳市人才安居集团第三方质量评估季度典型案例》文件，以促进各区子公司/项目相互学习，共同提升。

3.7 乙方应对年度报告内容进行提炼、总结，形成《深圳市人才安居集团第三方质量评估年度报告》，并在次年一季度会或甲方指定的其他会议上进行宣讲。

3.8 乙方负责将质量检查报告、月度报告、年度报告按约定形式提交给甲方，其中：项目质量检查报告：需提供 1 份电子稿，每个项目一式 4 份纸质稿（盖公章）；

3.9 季度报告、年度报告：需提供 1 份电子稿，按季度评估每项目 1 份，再额外印刷 30 份纸质稿（盖公章）；由此产生的所有费用，包括但不限于印刷费，邮寄费等，由



乙方承担。

由上述产生的所有费用，包括但不限于印刷费，邮寄费等，由乙方承担。

#### 四、测区说明

##### 4.1 过程评估测区

(一) 实测实量测区：结构阶段每标段/项目抽取3层，砌筑、装饰阶段每标段/项目抽取3层，公共部位每标段/项目抽取3层，机电设备全覆盖。根据项目实际进度情况，实测时依据编制的记录表，具备实测条件的子项要求全部满测。

(二) 质量风险测区：基坑桩基阶段、园林景观、防渗漏专项评估全覆盖；主体、机电及精装阶段原则上高层及超高层建筑不少于2栋、小高层不少于3栋；地下室、屋面、露台、外墙为必选部位；每次质量风险检查内容为上季度完成的工作，以及上季度评估质量问题的整改情况。

(三) 内业资料测区：首次评估为全覆盖，第二期评估起为上季度完成的工作。

##### 4.2 交付评估测区

(一) 户内观感测区：总户数不足300户时，抽取6户；总户数300户以上时抽取10户；

(二) 公共部位测区：所检户内对应的栋楼楼层的任意4个楼层电梯厅、首层大堂任选2个、地下室电梯厅任选2个；地下室车库(不包括机房)为所选地下室电梯厅延伸至地库左右各两跨柱距的区域(约250 m<sup>2</sup>，地下室外墙必选，毗邻车行道入口必选)；随机选取2栋楼外立面及屋面。

(三) 园林景观：选取3个区域，分别为所检任一号楼周边、小区主入口及中心园区延伸出约1000 m<sup>2</sup>的区域

##### (四) 防渗漏测试：

外窗淋水：随机抽取10樘外窗；卫生间通水通球：随机抽取10个卫生间；卫生间闭水、阳露台管根闭水：随机选取10个卫生间、10个阳露台管根进行闭水；屋面闭水：随意选取2个屋面闭水；地下室渗漏：随公区检查

#### 五、合同金额

5.1 合同金额人民币：肆佰捌拾玖点肆贰万元(含税)，小写：489.42万元(含税)，其中不含税：461.716981万元，增值税税率：6%，增值税额：27.703019万元。若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。具体详见“附件1：投标报价表”

(合同会签页)

甲 方 (公章):

法定代表人:

或委托代理人:

纳税人识别号:

地 址: 深圳市南山区深圳湾创新科技中心 2 栋 A 座 61 层

电 话: 0755-83080052

传 真:

邮政编码:

开户银行:

帐 号:

合同签订时间: 2023 年 1 月 31 日

乙 方 (公章):

法定代表人:

或委托代理人:

纳税人识别号: 91440300558399896Q

地 址: 深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋 16 楼

电 话: 0755-29555131

传 真:

邮政编码:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳梅林支行

帐 号: 44201550900052537493

附件 4：投标人项目机构组成人员配置计划表

## 投标人项目机构组成人员

姓名	年龄	学历	行业工作年限	职业资格证书	职称证书	在本项目拟任岗位
佟坚强	48	本科	22	一级建造师	高级工程师	技术负责人
王森	28	本科	6	注册安全工程师 二级建造师	/	项目主要技术人员
刘键男	36	本科	7	一级建造师	工程师	项目主要技术人员
王艳辉	41	本科	19	监理工程师	工程师	项目主要技术人员
甘凯文	31	硕士研究生	6	一级建造师	工程师	评估组长
罗威	32	专科	10	/	工程师	评估组员
姜亚北	32	硕士研究生	6	/	工程师	评估组员
蔡锦全	35	专科	14	二级建造师	工程师	评估组员
汪雨飞	27	本科	4	二级建造师	/	评估组员
梁钰鹏	29	本科	7	二级建造师	/	评估组员
邵丙木	29	本科	7	二级建造师	/	评估组员
郑雷	26	专科	5	二级建造师	/	评估组员
杨钦	28	本科	6	二级建造师	/	评估组员
黄震鑫	28	专科	7	二级建造师	/	评估组员
黄富春	28	本科	5	二级建造师	/	评估组员
王玉来	33	专科	9	/	工程师	评估组员
易发剑	29	专科	8	二级建造师	/	评估组员
李建华	36	专科	12	/	工程师	评估组员
张有瑞	35	专科	13	/	高级工程师	评估组员
张炎义	38	本科	16	二级建造师	工程师	评估组员



朱浩	31	本科	5	二级建造师	工程师	评估组员
黄志伟	37	本科	13	一级建造师	工程师	评估组员
刘小虎	33	本科	9	一级建造师	工程师	评估组员
陈子兵	43	本科	8	/	工程师	评估组员
梁建华	39	本科	13	一级建造师	工程师	评估组员
孙海博	29	本科	3	/	/	评估组员
彭洋	27	本科	4	二级建造师	/	评估组员
谷丰	53	专科	30		/	评估组员
韩捷	39	专科	12		/	评估组员

(4) 投标单位缴纳的社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈子兵

社保电脑号：614647493

身份证号码：432831197907280816

页码：1

参保单位名称：深圳瑞捷技术股份有限公司

单位编号：347463

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	04	347463	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	05	347463	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	06	347463	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	07	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	08	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	09	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	10	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	11	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	12	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	01	347463	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	02	347463	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	03	347463	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	04	347463	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计			9057.92	4439.12			4260.35	1704.14			426.1		163.4	64.0		91.0	

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（ 3391e88f6e601813 ）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  
347463  
单位名称  
深圳瑞捷技术股份有限公司

社保费缴纳清单

证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

深圳瑞捷技术股份有限公司

社保费缴纳清单

证明专用章

## 8. 评估服务人员-孙海博

### (1) 毕业证



## (2) 职称证/资格证书

<h1>山东省中级职称证书</h1>	
本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力	
姓 名：孙海博	
性 别：男	
从事专业：城市道路与交通工程	
系列（专业）名称：建设工程	
资格名称：工程师	
评审委员会：正规全日制院校毕业生专业技术职称（资格）认定	
身份证号：411424199311243319	
证书编号：鲁R24030037300150	
证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台 ( <a href="http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps">http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps</a> )	
在线验证码：S1311P0J	
	核准公布部门(章) 公布时间：2024年08月12日 





## 9. 评估服务人员-姜毅

### (1) 毕业证

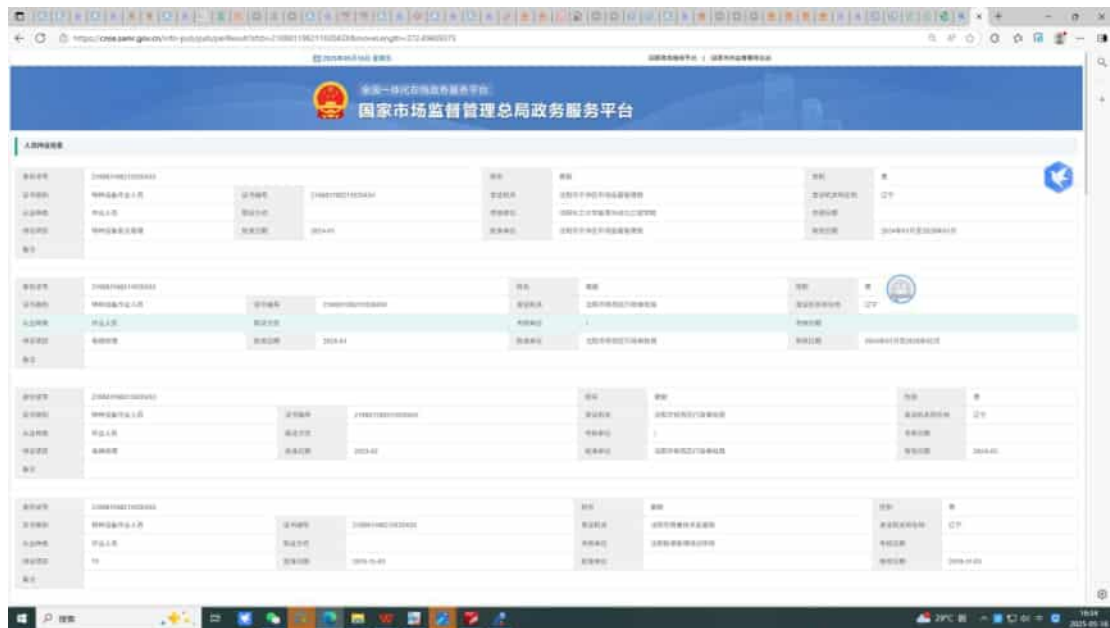


### (2) 职称证/资格证书



 		<b>职业资格</b> Occupational qualification	<b>电梯安装维修工</b>
<b>姓名</b> 姜毅 <b>性别</b> 男 Name Sex		<b>职业方向</b> Area of Specialization	
<b>出生日期</b> 1982 年 11 月 02 日 Date of Birth Year Month Day		<b>理论知识考试成绩</b> 81.0 Result of Theoretical Knowledge Test	
<b>证书编号</b> 1907011001404696 Certificate No.		<b>技能考核成绩</b> 65.0 Result of Skill Test	
<b>身份证号</b> 21088119821102043X ID No.		<b>职业技能鉴定(指导)中心(印)</b> Seal of Occupational Skill-Testing Authority	
<b>发证机关(印)</b> Issued by		2019 年 09 月 29 日 Year Month Day	
		<b>Nº51745066</b>	

<b>说 明</b>			
1. 本证件第一页持证人照片处应当加盖首次发证机关印章，否则无效。		<b>姓 名</b> 姜毅	
2. 有效期届满的1个月以前，持证人应申请办理复审。逾期未复审或复审不合格，作业项目到期失效。		<b>证件编号</b> 21088119821102043X	
3. 证件编号指居民身份证号等身份证件号。		<b>发证机关</b> 沈阳市于洪区市场监督管理局	
			





(3) 在投标单位缴纳的社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姜毅

社保电脑号：805295254

身份证号码：21088119821102043X

页码：1

参保单位名称：深圳瑞捷技术股份有限公司

单位编号：347463

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	347463	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	05	347463	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	06	347463	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	07	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	08	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	09	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	10	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	11	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	12	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	01	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	02	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	03	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	04	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计			8503.03	4439.12			4260.35	1704.14			426.1					91.0	

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（ 3391e88f6e61c042 ）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  
347463

单位名称  
深圳瑞捷技术股份有限公司

社保费缴纳清单  
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2025年07月29日  
证明专用章

## 10.评估服务人员-谷丰

### (1) 毕业证



(2) 职称证/资格证书

说 明	
1. 本证件应当加盖发证的质量技术监督局钢印和指定考试机构公章后有效。	
2. 证件编号为持证人身份证号，档案编号为考试机构保存的个人考试档案编号。	
3. 各级质量技术监督部门发现无效证件有权予以扣留。除质量技术监督部门外，其他部门和单位无权扣留此证。	
	姓 名 谷 丰
	证件编号 210103196910013339
	档案编号 TS2100000066663
	发证机关 沈阳市质量技术监督局

复 审 记 录	
复审合格项目代号: 12	复审合格项目代号:
有效期至: 2021-03-29 经办人章	有效期至: 经办人章
复审机关盖章	复审机关盖章
复审合格项目代号:	复审合格项目代号:
有效期至: 经办人章	有效期至: 经办人章
复审机关盖章	复审机关盖章

复 审 记 录	
复审合格项目代号:	复审合格项目代号:
有效期至: 经办人章	有效期至: 经办人章
复审机关盖章	复审机关盖章
复审合格项目代号:	复审合格项目代号:
有效期至: 经办人章	有效期至: 经办人章
复审机关盖章	复审机关盖章

国家市场监督管理总局政务服务平台									
人员信息查询									
身份证号	210101198910011228	姓名	张华	性别	男	证件类型	身份证	证件号码	210101198910011228
单位名称	国家市场监督管理总局	职务名称	国家市场监督管理总局副局长	工作单位	国家市场监督管理总局	工作单位	国家市场监督管理总局	工作单位	国家市场监督管理总局
工作单位	国家市场监督管理总局	职务名称	国家市场监督管理总局副局长	工作单位	国家市场监督管理总局	工作单位	国家市场监督管理总局	工作单位	国家市场监督管理总局
身份证号	210101198910011228	姓名	张华	性别	男	证件类型	身份证	证件号码	210101198910011228
单位名称	国家市场监督管理总局	职务名称	国家市场监督管理总局副局长	工作单位	国家市场监督管理总局	工作单位	国家市场监督管理总局	工作单位	国家市场监督管理总局
工作单位	国家市场监督管理总局	职务名称	国家市场监督管理总局副局长	工作单位	国家市场监督管理总局	工作单位	国家市场监督管理总局	工作单位	国家市场监督管理总局
身份证号	210101198910011228	姓名	张华	性别	男	证件类型	身份证	证件号码	210101198910011228
单位名称	国家市场监督管理总局	职务名称	国家市场监督管理总局副局长	工作单位	国家市场监督管理总局	工作单位	国家市场监督管理总局	工作单位	国家市场监督管理总局
工作单位	国家市场监督管理总局	职务名称	国家市场监督管理总局副局长	工作单位	国家市场监督管理总局	工作单位	国家市场监督管理总局	工作单位	国家市场监督管理总局
身份证号	210101198910011228	姓名	张华	性别	男	证件类型	身份证	证件号码	210101198910011228
单位名称	国家市场监督管理总局	职务名称	国家市场监督管理总局副局长	工作单位	国家市场监督管理总局	工作单位	国家市场监督管理总局	工作单位	国家市场监督管理总局
工作单位	国家市场监督管理总局	职务名称	国家市场监督管理总局副局长	工作单位	国家市场监督管理总局	工作单位	国家市场监督管理总局	工作单位	国家市场监督管理总局

(3) 投标单位缴纳的社保证明扫描件

姓名：谷丰

社保电脑号：650312321

身份证号码：210103196910013339

页码：1

参保单位名称：深圳瑞捷科技股份有限公司

单位编号：347463

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	347463	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0	12.0
2024	05	347463	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0	12.0
2024	06	347463	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0	12.0
2024	07	347463	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	08	347463	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	09	347463	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	10	347463	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	11	347463	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	12	347463	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	01	347463	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	02	347463	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	2.0
2025	03	347463	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	2.0
2025	04	347463	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	2.0
合计			11940.0	6240.0			4260.35	1704.14			426.1		240.0		6000	156.0	

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（ 3391e88f6e727043 ）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  
347463

单位名称  
深圳瑞捷科技股份有限公司

深圳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29日

证明专用章

## 11. 评估服务人员-罗威

### (1) 毕业证



### (2) 职称证/资格证书







持证人签名:  
Signature of the Bearer

20210509143000014663

编号: 2649911

姓名: 罗威  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1990年2月  
Date of Birth  
专业类别: 建筑工程  
Professional Type  
批准日期: 2021年5月30日  
Approval Date

签发单位盖章  
Issued by

签发日期: 2021年12月31日  
Issued on



25000467

(3) 投标单位缴纳的社保证明扫描件

姓名: 罗威  
参保单位名称: 深圳瑞捷科技股份有限公司

社保账号: 808032065  
单位编号: 347463

身份证号码: 432503199002267016  
单位编号: 347463

页码: 1  
计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	347463	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	05	347463	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	06	347463	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	07	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	08	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	09	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	10	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	11	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	12	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	01	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	02	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	03	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	04	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计			8503.03	4439.12			4260.35	1704.14			426.1		105.4		364.0		91.0

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 ( 3391e88f6e79df64 ) 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  
347463

单位名称  
深圳瑞捷科技股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

证明专用章

打印日期: 2025年4月29日




## 12.评估服务人员-陈忠敏

### (1) 毕业证



(2) 职称证/资格证书

 (加盖审批部门钢印有效)	级 别: 中 级
姓 名: 陈忠敏	专业名称: 建筑工程施工
性 别: 男	资格名称: 工程师
身份证号: 350702198806123710	评审组织: 福建建工集团有限责任公司 公司工程技术人员中级 职务评审委员会
工作单位: 甘肃铭豪建设工程有限公司	审批部门: 福建建工集团有限责任公司 公司职称改革领导小组
证书编号: 闽Z009-103519	批准文号: 闽建工职改[2024]3号
	批准日期: 2023.12.27

 <b>一级建造师</b> Constructor	姓 名: 陈忠敏
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发,表明持证人通过国家统一组织的考试,取得一级建造师的执业资格。	证件号码: 350702198806123710
 中华人民共和国人力资源和社会保障部	性 别: 男
 中华人民共和国住房和城乡建设部	出生年月: 1988年06月
	专 业: 建筑工程
	批准日期: 2019年09月22日
	管 理 号: 201909034350004860



### 13.驻点服务人员-史嘉诚

#### (1) 毕业证

普通高等学校		
<b>毕 业 证 书</b>		
学生 史嘉诚 性别 男 , 一九九二年 三 月 十九 日生, 于二〇一二		
年 八 月至二〇一六年 七 月在本校 工程管理		
专业 四 年制 本 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合		
格, 准予毕业。		
校 名:	 西安理工大学	校 (院) 长: 
证书编号:	107001201605704299	二〇一六 年 七 月 五 日

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

## (2) 职称证/资格证书

 	姓 名: <u>史嘉诚</u> 性 别: <u>男</u> 身份证号: <u>130528199203190013</u> 专 业: <u>建筑工程</u> 资格级别: <u>工程师</u> 授予时间: <u>2020 年 12 月 20 日</u>
证书编号: <b>B08203010100008328</b>	查询网址: <a href="http://www.hnjsrcw.com/zcquery/">http://www.hnjsrcw.com/zcquery/</a> 

<b>二级建造师</b>  本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发,表明持证人通过广东省统一组织的考试,取得二级建造师的执业资格。   广东省人力资源和社会保障厅	 姓 名: <u>史嘉诚</u> 证件号码: <u>130528199203190013</u> 性 别: <u>男</u> 出生年月: <u>1992年03月</u> 专 业: <u>建筑工程</u> 批准日期: <u>2020年12月06日</u> 管 理 号: <u>2020050440502018440229000521</u>
---	--



(3) 投标单位缴纳的社保证明扫描件

姓名: 史嘉诚  
参保单位名称: 深圳瑞捷技术股份有限公司

社保电脑号: 646175319  
单位编号: 347463

身份证号码: 130628199203190013  
单位编号: 347463

页码: 1  
计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	04	347463	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	05	347463	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	06	347463	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	07	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	08	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	09	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	10	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	11	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	12	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	01	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	02	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	03	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	04	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计			8503.03	4439.12			4260.35	1704.14			426.1		109.9	364.0		91.0	

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 ( 3391e88f6e61e3a5 ) 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  
347463  
单位名称  
深圳瑞捷技术股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
证明专用章

打印日期: 2025年4月29日

## 14.驻点服务人员-陈众云

### (1) 毕业证



## (2) 职称证/资格证书

职称证书	
此证表明持证人具备相应专业技术职称	
姓 名	陈众云
性 别	男
身份证号	430511199002288077
级 别	中级
专 业	建筑工程
发证时间	2021年12月26日
证书编号	B08213010100000125







“智慧人社”微信公众号

核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：  
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。



# 一级建造师 Constructor

本证书由中华人民共和国人力资源  
和社会保障部、住房和城乡建设部批准  
颁发，表明持证人通过国家统一组织的考  
试，取得一级建造师的执业资格。



中华人民共和国 中华人民共和国  
人力资源和社会保障部 住房和城乡建设部



姓 名: 陈众云  
证件号码: 430511199002288077  
性 别: 男  
出生年月: 1990年02月  
专 业: 建筑工程  
批准日期: 2018年09月16日  
管 理 号: 201809034440005246



(3) 投标单位缴纳的社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈众云

社保电脑号：808340180

身份证号码：430511199002288077

参保单位名称：深圳瑞捷技术股份有限公司

单位编号：347463

打印日期：2023年4月29日

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	个人交	基数	单位交	个人交	
2025	03	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	359.36	14.0	3500	28.0	1.0
2025	04	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	359.36	14.0	3500	28.0	1.0
合计			1437.44	718.72			673.3	269.32			67.34		28.0	36.0			14.0

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（ 3391e88f6e7aa25f ）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  
347463

单位名称  
深圳瑞捷技术股份有限公司

社会保险费缴纳清单  
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局  
社会保险费缴纳清单  
打印日期：2023年4月29日  
证明专用章

623

## 15.驻点服务人员-黄益善

### (1) 毕业证



13129934

No.01- 1302808271

## (2) 职称证/资格证书

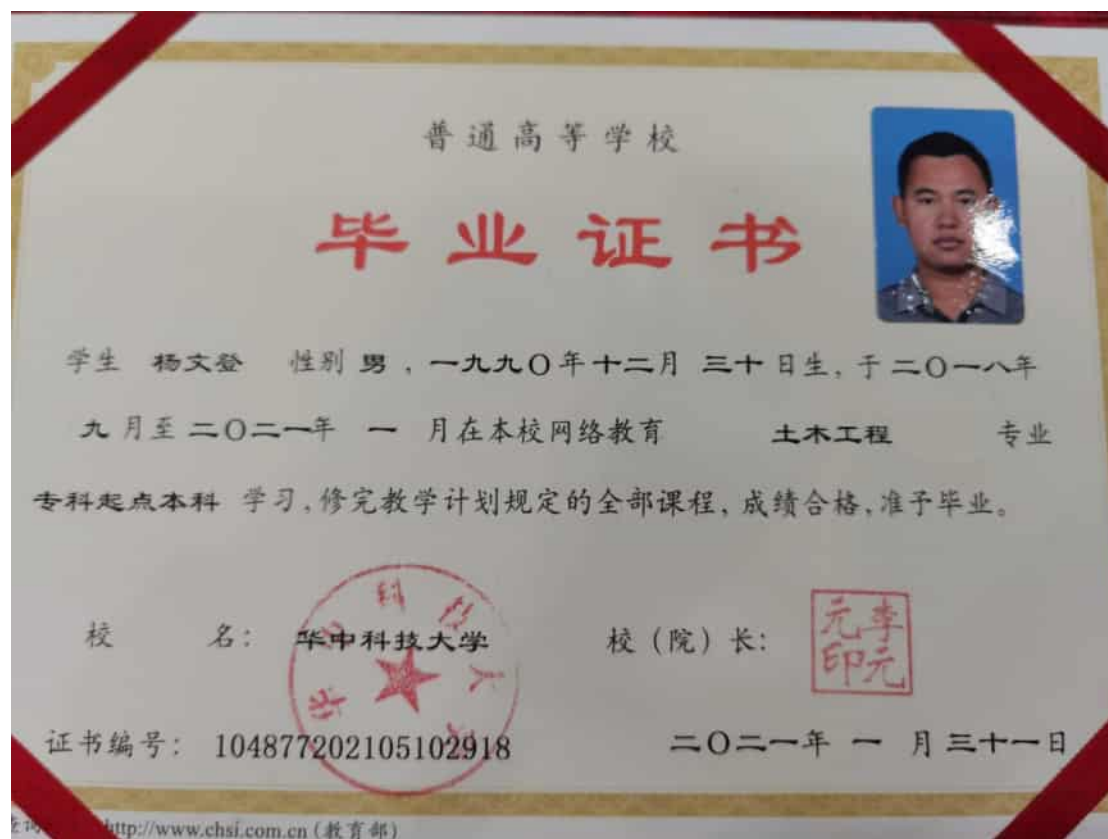
职称证书	
此证表明持证人具备相应专业技术职称	
姓 名	黄益善
性 别	男
身份证号	431027198810151511
级 别	中级
专 业	建筑工程
发证时间	2022年12月31日
证书编号	B08223011100000224
	
	
	
“智慧人社”微信公众号	
核验途径：	
1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址： <a href="http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp">http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp</a> ；	
2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。	





## 16.驻点服务人员-杨文登

### (1) 毕业证



## （2）职称证/资格证书

# 广东省人力资源和社会保障厅文件

粤人社发〔2020〕142号

## 关于做好 2020 年度职称评审工作的通知

各地级以上市人力资源和社会保障局，省有关单位：

根据国家和省深化职称制度改革意见精神和《职称评审管理暂行规定》（人社部令第 40 号），现就做好 2020 年度我省职称评审工作，通知如下：

### 一、申报与评审时间

（一）全省各级职称评审委员会受理申报材料时间原则上为 8 月至 10 月，具体时间由各职称评审委员会确定。

（二）各级职称评审委员会 10 月开始评审，原则上 12 月 31 日前完成。

（三）高校和自主评审单位的职称评审工作按照经备案的时间安排推进。

—1—

附件：1.关于 2020 年度职称评审具体工作的政策问答  
2.专业技术人员继续教育学习承诺书

  
广东省人力资源和社会保障厅  
2020 年 7 月 31 日

—11—



件的可直接申报副高级职称；从事本专业对口专业技术工作分别满15年、12年和7年的，符合职称评价标准条件的可直接申报正高级职称。对于引进到粤东西北地区或基层一线企事业单位担任技术骨干，具有大学本科、硕士研究生、博士研究生学历的外籍和港澳台专业人才，可参照粤人社规〔2019〕38号文有关规定直接申报副高级或正高级职称。

（五）根据《关于在工程技术领域实现高技能人才与工程技术人才职业发展贯通的实施方案》（粤人社规〔2019〕13号），我省工程技术领域高技能人才申报评审工程技术职称试点，由省级工程技术各高级职称评审委员会承担，总结经验后在全省推开。受工程技术人才职称制度改革和疫情影响，部分专业尚未完成贯通评价工作。2020年度省级工程技术各高级职称评审委员会继续开展相关试点，可单独组织实施或结合常规职称评审工作安排推进，原则上在2020年12月31日前完成。

（六）建立专业技术人员职业资格与我省职称对应关系，并自2020年度起在全省职称评审工作中试行。专业技术人才取得相应国家专业技术人员职业资格的，可视同其具备我省对应系列和层级的职称，并可作为申报高一层级职称的条件。申报高一层级职称评审时，**资历自职业资格评价通过日期起算。**

本通知未尽事宜，应按照国家 and 省现行职称改革政策执行。如遇重大政策调整，按新的政策规定执行。

六、外省、中央单位流动至我省的专业技术人才，申报职称晋升时原职称是否需要确认？

《职称评审管理暂行规定》（人社部令第40号）第二十九条规定，专业技术人才跨区域、跨单位流动时，其职称按照职称评审管理权限重新评审或者确认。根据《广东省跨区域跨单位流动专业技术人才职称重新评审和确认规定》，我省跨区域、跨单位流动专业技术人才可根据需要自行选择申报职称重新评审或确认，原职称经重新评审或确认后，方可在我省申报评审高一层级的职称。

七、取得可与我省职称对应的国家专业技术人员职业资格证书，可否换发相应职称证书？

贯彻落实国家和省深化职称制度改革意见精神，在职称与职业资格密切相关的职业领域建立职称与职业资格对应关系，并自2020年度起在全省职称评审工作中试行。对应的职业资格证书管理按国家和省现行规定执行，不另行换发职称证书。

根据国家职称和职业资格改革进展情况，我省将适时出台专业技术人员职业资格与职称对应目录，并实行动态管理。

八、2020年度职称评审工作中，国家专业技术人员职业资格中哪些可与我省职称对应？如何对应？

根据《关于公布国家职业资格目录的通知》（人社部发〔2017〕68号）、《关于深化工程技术人才职称制度改革的指导意见》（人社部发〔2019〕16号）、《关于印发经济专业技术资格规定和经济

专业技术资格考试实施办法的通知》(人社部规〔2020〕1号)以及国家各项专业技术人员职业资格制度规定,对应关系如下:

**工程技术领域:**注册消防工程师、注册建筑师、造价工程师、建造师、注册结构工程师、注册计量师、注册安全工程师、通信专业技术人员资格、机动车检测维修专业技术人员职业资格、公路水运工程试验检测专业技术人员职业资格、质量专业技术人员职业资格,以上各项专业技术人员职业资格,其初级(二级)、中级(一级)资格分别对应我省工程技术人才系列的助理工程师、工程师职称。

民用核安全设备无损检验人员资格、民用核设施操纵人员资格、注册核安全工程师、监理工程师、注册城乡规划师(注册城市规划师)、勘察设计注册工程师(注册结构工程师除外)、注册设备监理师、注册测绘师、工程咨询(投资)专业技术人员职业资格、环境影响评价工程师,以上各项未分级的专业技术人员职业资格对应我省工程技术人才系列的工程师职称。

**经济(会计、审计、统计)领域:**经济专业技术资格、银行专业人员职业资格,以上两项专业技术人员职业资格,其初级、中级资格分别对应我省经济专业人员系列的助理经济师、经济师职称。会计专业技术资格的初级、中级资格分别对应我省会计专业人员系列的助理会计师、会计师职称。审计专业技术资格的初级、中级资格分别对应我省审计专业人员系列的助理审计师、审

中华人民共和国  
专业技术人员职业资格证书  
(电子证书)

一级建造师  
Constructor



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部统一组织颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师职业资格。

姓名：杨文登  
证件号码：440229199012303217  
性别：男  
出生年月：1990年12月  
业：建筑工程  
批准日期：2023年09月10日  
管理号：20230903444000006019



制发日期：2023年12月27日

本人调用  
有效期至2024年03月27日



(3) 投标单位缴纳的社保证明扫描件

姓名：杨文登

社保电脑号：649209812

身份证号码：440229199012303217

参保单位名称：深圳瑞捷技术股份有限公司

单位编号：347463

页码：1

计算单位：元

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	07	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	08	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	09	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	10	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	11	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	12	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	01	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	02	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	03	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	04	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计			4917.68	3593.6			3289.1	1315.64			328.96					70.0	

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1.本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e88f6e60156q ）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347463

单位名称深圳瑞捷技术股份有限公司





## 17.驻点服务人员-李林

### (1) 毕业证

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 李林 性别 男,一九九五年 九 月 廿一 日生,于二零一三年 九 月至二零一六年 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: 湖南交通工程学院	校(院)长: 	
证书编号: 139241201606177242	二零一六年 七 月 一 日	

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

## (2) 职称证/资格证书

职称证书		
此证表明持证人具备相应专业技术职称		
姓 名	李林	
性 别	男	
身份证号	430422199509214839	
级 别	中级	
专 业	建筑工程	
发证时间	2024年11月30日	
证书编号	B0624399101012565	
		
“智慧人社”微信公众号		
核验途径:		
1. 登录湖南省人力资源和社会保障厅-个人网厅查询, 网址: <a href="https://ggfw.rst.hunan.gov.cn/hrss-pw-ui-hunan/">https://ggfw.rst.hunan.gov.cn/hrss-pw-ui-hunan/</a> ;		
2. 下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号验证。		
		





## 18.驻点服务人员-周凯力

### (1) 毕业证



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

## (2) 职称证/资格证书

职称证书	
此证表明持证人具备相应专业技术职称	
姓 名	周凯力
性 别	男
身份证号	430224199311170019
级 别	中级
专 业	建筑工程
发证时间	2022年12月31日
证书编号	B0822301 01 00001 939
	
	
	
“智慧人社”微信公众号	
核验途径:	
1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址： <a href="http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp">http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp</a> ;	
2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。	

(3) 投标单位缴纳的社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周凯力  
社保电话号：648254948  
身份证号码：430224199311170019  
参保单位名称：深圳瑞捷技术股份有限公司  
单位编号：347463  
页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	04	347463	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0
2024	05	347463	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0
2024	06	347463	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0
2024	07	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0
2024	08	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0
2024	09	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0
2024	10	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0
2024	11	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0
2024	12	347463	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0
2025	01	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0
2025	02	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0
2025	03	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0
2025	04	347463	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0
合计			8603.03	4439.12				4260.35	1704.14			426.1			364.0	91.0

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（ 3391e88f6e60cb3d ）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  
347463  
单位名称  
深圳瑞捷技术股份有限公司



注：投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明。

(一) 荣誉认证

1. 地产类奖牌(部分)

序号	奖项	颁奖单位	年份
1	2022 年度查验服务战略合作商	中海地产	2022 年
2	2022 年优秀供应商	星河地产	2022 年
3	卓越施工类供应商	招商蛇口	2021 年
4	优秀合作伙伴	万科地产	2021 年
5	优秀合作供方	中梁地产	2021 年
6	优秀供方单位	绿城中国	2022 年

(1) 中海地产：2022 年度查验服务战略合作商



(2) 星河地产：2022 年优秀供应商



(3) 招商蛇口：卓越施工类供应商



(4) 万科地产：优秀合作伙伴





(5) 中梁地产：优秀合作供方



(6) 绿城中国：优秀供方单位



2. 非地产类奖牌(部分)

(1) 2024 年奖牌

序号	项目名称	获奖名称	获奖日期	颁奖单位	备注
1	广州开发区财政投资建设项目管理中心 2022 年建设工程质量安全第三方评估服务	2023 年度优秀咨询单位	2024. 3	广州开发区财政投资建设项目管理中心	区级
2	深圳市建筑工务署 2022 年度工程质量第三方常态化检查服务	优秀咨询单位	2024. 1	深圳市建筑工务署工程督导处	市级
3	深圳市建筑工务署 2022 年度工程质量第三方常态化检查服务（李建华、程善锐、张有瑞、罗伟、谢玉应、祁晨、陈恕、杜浩）	优秀服务团队	2024. 1	深圳市建筑工务署工程督导处	市级
4	工程质量安全第三方评估	规范严谨 廉洁公正	2024. 1	西安高新区城市客厅开发建设有限责任公司	区级



1.1 广州开发区财政投资建设项目管理中心 2023 年建设工程质量安全第三方评估服务



1.2 深圳市建筑工务署 2022 年度工程质量第三方常态化检查服务





1.3 深圳市建筑工务署 2022 年度工程质量第三方常态化检查服务（李建华、程善锐、张有瑞、罗伟、谢玉应、祁晨、陈恕、杜浩）



1.4 工程质量安全第三方评估



## (2) 2023 年奖牌

序号	项目名称	获奖名称	获奖日期	颁奖单位	备注
1	2022 年建设工程质量安全第 三方评估服务	优质服务，高效专业	2023 年 3 月	广州开发区财政投资建 设项目管理中心	市级

广州开发区财政投资建设项目管理中心授予“优质服务，高效专业”奖



### (3) 2022 年奖牌

序号	项目名称	获奖名称	获奖日期	颁奖单位	备注
1	中韩（长春）国际合作示范区长荣城市建设投资（集团）有限公司建设工程项目质量安全第三方评估服务	2021 年度优秀服务单位	2021 年 12 月	中韩（长春）国际合作示范区长荣城市建设投资（集团）有限公司	市级
2	光明区监管建设工程质量安全第三方评估咨询技术服务	优秀合作单位	2021 年 2 月	深圳市光明区住房和建设局	区级
3	2020 工程质量安全第三方评估服务	优质服务，高效专业	2021 年 1 月	广州开发区财政投资建设项目管理中心	市级

#### 3.1 中韩（长春）国际合作示范区长荣城市建设投资（集团）有限公司授予“2021 年度优秀服务单位”奖





### 3.2 深圳市光明区住房和建设局授予“优秀合作企业”奖



### 3.3 广州开发区财政投资建设项目管理中心授予“优质服务，高效专业”奖



3. 表扬信、感谢信(部分)

(1) . 2024 年表扬信、感谢信

序号	项目名称	获奖名称	获奖日期	颁奖单位	备注
1	南山区建设工程质量监督检验站购买第三方质量检查评估服务	表扬信（廉洁）	2024. 1. 22	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	区级
2	深圳市建筑工务署 2022 年度工程质量第三方常态化检查服务	表扬信	2024. 1	深圳市建筑工务署工程督导处	市级
3	光明区水务工程质量安全巡查评估和水务行业安全生产及水务工程行业监管技术支持	表扬信	2024. 3. 6	深圳市光明区水务局	区级
4	2023 年度盐田区建设工程施工安全生产管理(行为、标准化开展、重点整治及信息化等)水平评价外购服务	表扬信	2024. 3. 19	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	区级
5	工程技术咨询服务	表扬信	2024. 3. 27	三亚市天涯区住房和城乡建设局	区级
6	光明区水务工程质量安全巡查评估和水务行业安全生产及水务工程行业监管技术支持	表扬信	2024. 5. 20	光明区水务工程质量安全监督站	区级

## 1.1 南山区建设工程质量监督检验站购买第三方质量检查评估服务 “表扬信”

### 深圳市南山区建设工程质量监督检验站

#### 表 扬 信

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司：

自开展区管项目第三方质量巡查服务以来，贵司选派的专业团队能够廉洁、独立、公正地履行相关工作，做到实事求是、廉洁自律、履约合同，积极配合我站工作，协助完成日常质量巡查、分户验收、质量投诉及结构专项评比等工作，促进项目提高质量管控意识，提升辖区区管项目工程整体质量。

在此，对贵司专业技术团队（成员邵丙木、钟伟飞、陈林鸿等人）予以表扬，感谢贵司对我站工作的大力支持。同时，希望在接下来的工作中，贵司能再接再厉，始终保持客观公正的工作作风，进一步提高巡查服务质量，为提升南山工程质量持续助力！

深圳市南山区建设工程质量监督检验站

2024年01月22日



## 1.2 深圳市建筑工务署 2022 年度工程质量第三方常态化检查服务“表扬信”

# 深圳市建筑工务署

## 表扬信

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司：

质量是政府工程建设的生命线。贵司服务团队自承担我署第三方质量检查工作以来，始终恪守独立、客观、公正原则，高标准高质量完成 2023 年度质量检查任务，在协助我署完善质量问题发现机制、督促参建单位落实质量主体责任、帮扶项目创优争先打造精品方面上做出了积极贡献。上半年，个别新进场单位妄图通过塞红包、给礼品的方式谋取虚假成绩，被检查组严词拒绝并及时通报给我署，共同维护了廉洁这一我署生命线。

驻场工作上，程善锐同志专业水平突出，在梳理现场质量隐患及整改建议上切实有效。陈恕同志积极主动，在专业技术、文字材料方面表现突出。杜浩同志兢兢业业，在工作统筹、对接安排方面细致高效。

在此，特对李建华、程善锐、张有瑞、罗伟、祁晨、谢玉应、陈恕、杜浩等同志提出表扬，希望贵司继续保持优良的工作作风及服务理念，与我署密切配合，为政府工程高质量发展做出更大贡献！



### 1.3 光明区水务工程质量安全巡查评估和水务行业安全生产及水务工程行业监管技术支持“表扬信”

## 深圳市光明区水务局

---

### 表扬信

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司：

2023年4月至12月，贵公司受委托为我局提供水务工程质量安全巡查评估和水务行业安全生产及水务工程行业监管技术支持服务。贵公司派驻的服务团队，工作严谨认真负责，专业技术水平过硬，协助我局强化巡查、监督和行业监管联动，进一步降低了区管水务工程质量安全通病及重大隐患发生机率，有效压实了参建单位质量安全主体责任。服务期间，区管水务工程质量事故、生产安全事故零发生，有效助力我区水务工程领域质量安全形势平稳可控。

在此，特对贵公司服务团队予以肯定及表扬。希望在今后的工作中，贵公司能够秉持价值创造的理念，保持认真负责、相互协作的团队精神，不断提高服务水平，为光明区水务工程高质量发展作出更大贡献。



**1.42023 年度盐田区建设工程施工安全生产管理（行为、标准化开展、重点整治及信息化等）水平评价外购服务“表扬信”**

## 深圳市盐田区工程质量安全监督中心

### 表扬信

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司：

2023 年 2 月，贵公司受委托为我中心提供工程质量、安全驻场巡查服务以来，在贵司的大力配合和驻场团队全体人员的共同努力下，保质保量地完成了各项工作任务，赢得了领导及各位同事的认可。

贵司驻场团队时刻坚守廉洁自律、客观公正的原则，积极主动的履行日常检查工作，在日常工作中提现出了扎扎实实做工作、勤勤恳恳保安全，集中展现出高度的敬业和专业精神，同时，驻场团队尽责履职，工作责任心强，组织协调能力强，积极配合各项检查工作；贵司驻场团队在管理和服务上充分发挥管理和技术优势，严把质量关、确保工程安全，协助完成日常质量、安全巡查工作，有效提升辖区区管项目工程整体质量，获得我中心的高度认可。

在此，特对贵公司驻场团队（梁土权、刘国训、张业炯）给予肯定及表扬，希望贵公司继续保持优良的工作风范及服务理念，并衷心祝愿我们在今后的工作中能精诚合作，共同为盐田安全生产保驾护航。

深圳市盐田区工程质量安全监督中心

2024 年 3 月 19 日



## 1.5 工程技术咨询服务“表扬信”

# 三亚市天涯区住房和城乡建设局

天住建函〔2024〕217号

## 三亚市天涯区住房和城乡建设局 关于对深圳瑞捷工程咨询股份有限公司 服务期间工作表现进行表扬的函

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司：

贵司工程师派驻我局工作期间，积极配合我局开展各项工作，充分践行“守纪律、讲规矩、听指挥、善作为”的工作要求，一是王立光、黄国亲、李天海、冯捍辉同志在协助我局进行工程验收过程中多次拒绝服务对象行贿行为，对行贿行为进行严厉批评并出示警告，拒贿行为既维护了自身尊严，也体现贵司的廉洁形象；二是莫帆同志积极协调解决学府公寓居民“喝上干净水”工作中遇到的各种困难和问题，切实改善居民生活品质，得到了群众一致表扬。

望贵司再接再厉，继续发挥以严于律己、持之以恒的精神，敢于迎难而上，不断把工作往深里走、往实里做，为我区住房和城乡建设工作做出更大的贡献。

此函。

三亚市天涯区住房和城乡建设局

2024年3月27日

（此件依申请公开）



## 1.6 光明区水务工程质量安全巡查评估和水务行业安全生产及水务工程行业监管技术支持“表扬信”

# 深圳市光明区水务工程质量安全监督站

## 表扬信

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司：

光明区水务工程建设存在“点多、线长、面广”的特点，作业面多在室外，涉水作业点较多，自进入汛期以来，施工现场临时用电安全检查压力与日俱增。贵司派驻人员高发龙，结合现场电源种类多、用电位置散、线路沿河靠水等特点，主动收集总结施工现场临电问题制作培训课件，于2024年5月8日对我站工作人员开展了临时用电培训并交流检查经验。

通过此次培训，各参训人员对临电系统原理、箱内接线、元器件布置、设备防护等有了进一步的了解，为今后临时用电安全检查奠定扎实的基础，同时营造了派驻人员主动讲课比学赶超的良好氛围，推动了“我要做专家、我要做讲师”活动的进一步开展，特此对贵司派驻人员高发龙提出表扬。

光明区水务工程质量安全监督站

2024年5月20日



## (2) 2023 年表扬信、感谢信

序号	项目名称	获奖名称	获奖日期	颁奖单位	备注
1	深圳市建筑工务署 2022 年度工程质量第三方常态化检查服务 (佟坚强、李建华、陈怒、程善锐、杜浩)	表扬信	2023.01.09	深圳市建筑工务署	市级
2	深圳市南山区住房和建设局 2022 年南山区小散工程安全巡查指导服务项目 (陶佳林、苑红亮、郑星、段正威)	表扬信	2023.01.11	深圳市南山区住房和建设局	区级
3	马田街道辖区小散工程安全纳管	表扬信	2023.02.10	深圳市光明区马田街道城市建设办公室	/
4	工程质量安全第三方评估 (周凯力、廖荣、李文武、陈威)	表扬信	2023.03.31	西安高新区城市客厅开发建设有限责任公司	区级
5	工程质量安全第三方评估 (赵东林、马小磊、梁玉彪、朱芳志)	表扬信	2023.03.31	西安高新区城市客厅开发建设有限责任公司	区级
6	深圳市人才安居集团有限公司 2023-2024 年度第三方工程质量评估咨询服务项目 (胡明明、罗波、黄耀章、吴超、刘涛、陈祥亮、郑翔辉)	表扬信	2023.04.25	深圳市人才安居集团有限公司	/
7	中建科工集团有限公司 第三方安全评估技术服务(谭轶东、王中亮、袁文杰)	感谢信	2023.06.09	中建科工集团有限公司	/
8	质量安全监督第三方安全生产检查服务(湖南湘江新区管理委员会)	表扬信	2023.06.21	湖南湘江新区管理委员会开发建设局 (交通运输局)	区级
9	工程质量安全第三方评估项目(周凯力、廖荣、陈荣秋、曹文涛)	表扬信	2023.06.25	西安高新区城市客厅开发建设有限责任公司	/

序号	项目名称	获奖名称	获奖日期	颁奖单位	备注
10	厦门市政集团有限公司 2023-2024 年度在建工程 质量安全第三方评估 技术服务（彭洋、唐磊、 李健华、廖浩雯）	表扬信	2023. 06. 26	厦门市政集团有限 公司	/
11	福州水务集团有限公司 在建项目质量安全评估 服务（彭洋、李健华、廖 浩雯、陈祖勇）	表扬信	2023. 06. 30	福州水务集团有限 公司	/
12	购买服务	表扬信	2023. 07. 06	厦门市翔安区新圩 镇人民政府	区级 （武汉 中科华 建）
13	深圳市宝安区住房和建 设局 2022-2023 年度小 散工程安全生产专项督 查服务（张时天）	表扬信	2023. 07. 10	深圳市宝安区住房 和建设局	/
14	内蒙古蒙西建设投资集 团有限公司工程质量安 全第三方评估技术服务 （裴顺、黄宋良、周凯力、 颜峰）	表扬信	2023. 07. 12	内蒙古蒙西建设投 资集团有限公司	/
15	2023 年度全国住房和城 乡建设系统“质量月”	表扬信	2023. 09. 25	青岛市住房和城乡 建设局	市级
16	金东方实业工程第三方 评估技术服务（彭洋、李 建华）	表扬信	2023. 09. 04	金东方事业（武汉） 集团股份有限公司	/



## 2.1 深圳市建筑工务署 2022 年度工程质量第三方常态化检查服务“表扬信”

# 深圳市建筑工务署

## 表扬信

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司：

质量是政府工程建设的生命线。贵司服务团队自承担我署第三方质量检查工作以来，始终恪守独立、客观、公正原则，高标准高质量完成 2022 年度质量检查任务，在协助我署完善质量问题发现机制、督促参建单位落实质量主体责任、帮扶项目创优争先打造精品方面上做出了积极贡献。

年末疫情肆虐，处室同事相继病倒，陈恕、程善锐、杜浩三位驻场同志康复后第一时间返回工作岗位，主动承担压力。陈恕同志积极主动，在文字材料、质量安全大会筹备方面表现突出。程善锐同志专业水平突出，在梳理现场质量隐患及整改建议上切实有效。杜浩同志兢兢业业，在资料管理、工作对接方面耐心细致。

在此，特对佟坚强、李建华，陈恕、程善锐、杜浩等同志提出表扬，希望贵司继续保持优良的工作作风及服务理念，与我署密切配合，为政府工程高质量发展做出更大贡献！

深圳市建筑工务署工程督导处  
2023 年 1 月 9 日

## 2.2 深圳市南山区住房和城乡建设局 2022 年南山区小散工程安全巡查指导服务项目“表扬信”

### 深圳市南山区住房和城乡建设局

#### 表扬信

深圳瑞捷工程股份有限公司：

南山区住房和城乡建设局对贵司在南山区小散工程安全巡查工作表现予以肯定！服务开展至今，贵单位巡查组积极配合我局开展相关工作，指导街道开展小散工程安全纳管工作，定期对各街道小散工程进行监督检查，促进我区小散工程安全生产形势平稳。2022 年以来，贵公司巡查人员在巡查中保持高度廉洁自律，且巡查的 1600 余次项目中，未发生亡人事故。在此感谢贵公司安排的巡查团队（成员陶佳林、苑红亮、郑星、段正威等工程师）大力配合我局开展小散工程巡查检查工作。贵司人员廉洁自律、勇担重任、工作认真负责，为了鼓励你司在本年度小散工程工作中优异表现，在此，特向你司巡查组颁发表扬信，望你司在日后工作中再接再厉、勇攀高峰，用实际行动“筑建”安全理念，续写我区高质量发展新篇章。



### 2.3 马田街道辖区小散工程安全纳管“表扬信”

## 深圳市光明区马田街道城市建设办公室

### 表扬信

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司：

2022年，贵公司在配合我单位开展马田街道辖区小散工程安全纳管工作中，廉洁高效、服务专业，定期对辖区内的小散工程进行全覆盖监督检查，指出施工现场存在的安全隐患并提出相关整改措施，及时消除隐患，保障了我街道小散工程领域的安全生产形势持续好转；在配合我单位开展马田街道辖区在建工地文明施工巡查工作中，指出在建工地文明施工中所存在的问题，及时高效地督促相关施工单位落实整改，为我街道荣获2022年度光明区建筑工地管理先进街道的荣誉立下汗马功劳。特别是贵公司安排的驻场团队人员，勇担重任、认真负责，为我单位的工作提供了有力的帮助。

在此，特向贵公司的高效管理表示衷心感谢，向驻场团队的敬业精神予以表扬！

最后，祝贵公司事业蒸蒸日上！

深圳市光明区马田街道城市建设办公室

2023年2月10日



## 2.4 西安高新区城市客厅开发建设有限责任公司工程质量安全第三方评估“表扬信”

### 表 扬 信

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司：

贵司赵东林、马小磊、梁玉彪、朱芳志，在本轮市政项目评估过程中，能够公正、独立、专业、高效地履行相关工作职责。服务期间，贵司服务团队始终保持客观公正的工作作风，用数据和事实说话，按合同要求履行了工作职责。

自第三方评估工作开展以来，我司项目的工程质量管理水平有了较大提高，各参建单位安全管控意识取得了进步，各标段间的质量、安全评比意识得到加强。为此对贵司赵东林团队予以表扬，感谢贵司对我司工作的大力支持。同时，希望在今后的合作中再接再厉，继续保持优良的工作态度及作风，进一步提高服务质量，为下一阶段质量安全管理工作持续助力。

西安高新区城市客厅开发建设有限责任公司

2023年3月31日



## 2.5 西安高新区城市客厅开发建设有限责任公司工程质量安全第三方评估“表扬信”

### 表 扬 信

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司：

贵司周凯力、廖荣、李文武、陈威，在本轮评估过程中，能够公正、独立、专业、高效地履行相关工作职责。服务期间，贵司服务团队始终保持客观公正的工作作风，用数据和事实说话，按合同要求履行了工作职责。

自第三方评估工作开展以来，我司项目的工程质量安全管理水平有了较大提高，各参建单位安全管控意识取得了进步，各标段间的质量、安全评比意识得到加强。为此对贵司周凯力团队予以表扬，感谢贵司对我司工作的大力支持。同时，希望在今后的合作中再接再厉，继续保持优良的工作态度及作风，进一步提高服务质量，为下一阶段质量安全管理持续助力。

西安高新区城市客厅开发建设有限责任公司

2023年3月31日





## 2.6 深圳市人才安居集团有限公司 2023-2024 年度第三方工程质量评估咨询服务项目“表扬信”

# 深圳市人才安居集团有限公司

## 关于深圳瑞捷工程咨询股份有限公司 质量评估团队的表扬信

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司：

质量是人才安居集团工程建设的生命线。贵司服务团队自承担我集团第三方质量检查工作以来，始终恪守独立、客观、公正原则，按合同要求履行了工作职责，各参建单位质量管理水平得到提升，质量意识获得提高，各区域公司比、学、赶、超的氛围进一步提升，评估团队高标准高质量完成了 2023 年一季度度质量评估任务，在落实我集团质量问题发现机制、督促参建单位加强管理行为、协助完善信息化评估上线方面做出了积极贡献。

在此，特对深圳瑞捷服务团队胡明明组（胡明明、罗波、黄耀章），吴超组（吴超、刘涛、陈祥亮、郑辉翔）等人员提出表扬，希望贵司继续保持优良的工作作风及服务理念，与我集团密切配合，为人才安居工程高质量发展做出更大贡献！

此函。

深圳市人才安居集团有限公司



2023年4月25日

## 2.7 中建科工集团有限公司第三方安全评估技术服务（谭轶东、王中亮、袁文杰）“感谢信”

### 感谢信

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司：

贵公司与我司已合作四年，在四年的共事中，贵司各评估组秉承着勤勤恳恳，认真负责的态度，对我司安全生产管理工作起到了不可磨灭的作用，首先向四年未有职业操守的贵司各位同事表示感谢。

在 2022 年度与 2023 年度的合作伊始，贵司展现出了高新技术企业的优良文化，积极创新、敢为人先，项目欢迎评估组指导工作、一线人员愿意听取评估组建议，真正的做到了鱼水之欢的合作关系；在市面第三方单位都停留在检查问题的表面工作上时，贵司评估组不仅可以发现问题的同时解决问题，还能够深入管理体系，对于隐患进行深层次剖析，同时同步优化服务体系以及框架，精准发现行业痛点，再通过科学、创新的手段提出解决问题的方案，为我司安全、快速发展保驾护航；在此，向贵司组长谭轶东、组员王中亮、袁文杰等同事表示由衷的感谢。

今后，希望我司可以继续和贵司加强交流、精诚合作，共创辉煌；同时对于服务我司的评估组同事的创新、负责、实事求是的精神表示崇高的敬意。祝工作快乐，身体健康。

此致

敬礼！

中建科工集团有限公司

2023 年 6 月 9 日



## 2.8 质量安全监督第三方安全生产检查服务（湖南湘江新区管理委员会）“表扬信”

### 湖南湘江新区管理委员会开发建设局（交通运输局）

#### 表扬信

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司：

为深入贯彻落实湘江新区管委会关于加强建设工程质量安全管理工作要求，根据我局的工作安排，特委托贵司驻场评估团队对新区建设工程项目进行安全监督检查工作。

服务过程中，贵司驻场团队严格按照建设领域相关法律法规及规范标准开展施工现场安全生产检查及相关资料核查工作，积极配合我局开展安全监督检查工作，为我局建设工程安全管理工作提供专业技术支撑。贵司驻场服务人员专业功底扎实、服务态度端正、坚守廉洁自律底线，公正、独立、专业、高效的履行相关工作职责，客观反映出项目安全管理的实际情况，获得我局及项目责任主体单位的高度认可。

在此，对贵司驻场团队一年以来对我局工作的大力支持表示衷心的感谢！希望贵司在今后一如既往的支持、协助我局更好的开展新区建设工程项目安全管理工作！

湖南湘江新区管理委员会开发建设局（交通运输局）

2022年6月21日



— 1 —

## 2.9 工程质量安全第三方评估项目（周凯力、廖荣、陈荣秋、曹文涛）

### “表扬信”

#### 表 扬 信

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司：

贵司周凯力、廖荣、陈荣秋、曹文涛，在本轮评估过程中，能够公正、独立、专业、高效地履行相关工作职责。服务期间，贵司服务团队始终保持客观公正的工作作风，用数据和事实说话，按合同要求履行了工作职责。

自第三方评估工作开展以来，我司项目的工程质量安全管理水平有了较大提高，各参建单位安全管控意识取得了进步，各标段间的质量、安全评比意识得到加强。为此对贵司周凯力团队予以表扬，感谢贵司对我司工作的大力支持。同时，希望在今后的合作中再接再厉，继续保持优良的工作态度及作风，进一步提高服务质量，为下一阶段质量安全管理工作的持续助力。

西安高新区城市客厅开发建设有限公司

项目管理部  
2023年6月25日

## 2.10 厦门市政集团有限公司 2023-2024 年度在建工程质量安全第三方 评估技术服务（彭洋、唐磊、李健华、廖浩雯）“表扬信”

### 表 扬 信

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司：

贵司委任的深圳瑞捷第三方评估小组自 2020 年为我集团公司管辖项目进行质量安全评估以来，兢兢业业、客观公平、尽心尽责完成各项目的评估工作，服务态度端正、坚守廉洁自律底线，同时在评估过程中，评估组积极配合完善集团精品市政指导意见、协助精品市政实施落地、配合编制绿化实施方案指导意见等，为集团项目管理提供了较大的支持和帮助，现对贵公司公共二部及评估组（彭洋、唐磊、李健华、廖浩雯）给予表扬，感谢贵公司的竭诚服务和支持！



## 2.11 福州水务集团有限公司在建项目质量安全评估服务（彭洋、李健华、廖浩雯、陈祖勇）“表扬信”

### 表扬信

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司：

你司委任的深圳瑞捷第三方评估小组为我集团管辖项目进行质量安全评估过程中，积极配合我集团工作，认真负责、公平公正地履行相关工作职责，及时发现重大隐患，服务态度端正、坚守廉洁自律底线，为集团项目管理提供了较大的支持和帮助。现对你司评估组（彭洋、李健华、廖浩雯、陈祖勇）给予表扬，感谢你司的竭诚服务和支持；希望你司及相关评估组再接再厉，持续提升服务水平，做好后续评估工作。

福州水务集团有限公司  
技术中心  
2023年6月30日



## 2.12 购买服务

### 表 扬 信

武汉中科华建工程管理有限公司：

为有效防范化解农村自建房及小散工程安全风险隐患，切实保障人民群众生命财产安全，根据我镇的工作安排，特委托贵司驻场团队对新圩镇农村自建房及小散工程项目进行安全监督检查工作。

在驻场服务过程中，贵司驻场服务人员曾晓阳、范小华能够严格按照建设领域相关法律法规及规范标准积极配合我镇开展农村自建房及小散工程项目的安全监督检查工作，公正、独立、专业、高效的履行了相关工作职责，我镇农村自建房及小散工程项目的安全文明施工得到有效提升。此外，两位驻场服务人员还积极主动承担我镇分配的其它任务，获得我镇的高度认可。

为此，对贵司驻场团队一年以来对我镇工作的大力支持予以表扬，感谢贵司对我镇村居建设办的大力支持。同时，希望贵司在今后的合作中再接再厉，继续保持优良的工作态度协助我镇更好的开展农村自建房及小散工程安全管理工作。

厦门市翔安区新圩镇人民政府  
2023年7月6日



扫描全能王 创建

## 2.13 深圳市宝安区住房和建设局 2022-2023 年度小散工程安全生产专项检查服务（张时天）

### 表 扬 信

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司：

为全面加强小散工程安全生产管理，规范小散工程安全生产，落实小散工程安全生产主体责任，防止和减少安全事故发生，保障人民群众生命安全，深圳市宝安区住房和建设局委托深圳瑞捷工程咨询股份有限公司对宝安区小散工程开展系统性巡查。

在服务过程中，贵司驻场人员张时天严格按照建设工程相关法律法规及规范标准协助我单位开展工作。工作态度端正，坚守廉洁底线。工作期间认真负责、勇担重任，积极配合我单位完成相关工作，并提供了有力的帮助。为此，特向贵司驻场团队予以表扬，向贵司的高效管理表示衷心感谢！

祝贵司事业蒸蒸日上！

深圳市宝安区住房和建设局





## 2.14 内蒙古蒙西建设投资集团有限公司工程质量安全第三方评估技术服务（裴顺、黄宋良、周凯力、颜峰）

### 表 扬 信

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司：

在 2023 年 4 月、7 月与深圳瑞捷工程咨询股份有限公司合作期间由贵司选派评估组裴顺、黄宋良、周凯力、颜峰等人检查细致全面，对所发现问题及时反馈，并跟踪反馈情况。该服务团队能够公正、独立、专业、高效地履行相关工作职责，始终保持客观公正的工作作风，用数据和事实说话。

为此对贵司裴顺团队予以表扬，感谢贵司对我司工作的大力支持。同时，希望在今后的合作中再接再厉，继续保持优良的工作态度及作风，进一步提高服务质量，为下一阶段质量安全管理持续助力。

内蒙古蒙西建设投资集团有限公司



2023年7月12日



## 青岛市住房和城乡建设局

### 关于表扬 2023 年全国住房和城乡建设系统 “质量月”启动暨现场观摩活动作出贡献单位 和个人的通报

各区(市)住房和城乡建设主管部门,各建设、施工、监理单位,  
各有关单位:

2023 年 9 月 7 日,由住房和城乡建设部主办,山东省住房和  
城乡建设厅、青岛市人民政府承办的 2023 年全国住房城乡建  
设系统“质量月”启动暨现场观摩活动在我市成功举办。全国住  
房城乡建设系统“质量月”启动暨现场观摩活动是首次在山东举  
办,体现了住房城乡建设部对山东和青岛建筑工程质量管理工作的  
充分肯定。住房城乡建设部、省政府领导以及部有关司局、省  
住建厅对整个活动给予高度评价,认为活动“组织严密”,特别  
是启动仪式“精彩专业、非凡卓越”。

为表扬先进,激发全市住建系统干部职工的工作积极性,现  
决定对活动中作出贡献的单位、个人进行通报表扬。希望受到表  
扬的单位、个人珍惜荣誉、再接再厉,充分发挥模范带头作用,  
以更加昂扬的精神状态、更加强烈的使命意识,按照“工作标准

化、标准程序化、程序公开化”的工作要求，进一步提升住宅工程质量。

全市住建系统各单位更要以受到表扬的单位、个人为榜样，认真总结先进经验和做法，恪守质量诚信，扛牢职责使命，深入实施质量提升行动，推动建筑工程品质提升，建设人民满意的好房子，为推动我市建筑业高质量发展作出更大的贡献。

附件：2023 年全国住房城乡建设系统“质量月”启动暨现场观摩活动表现突出单位和个人名单

青岛市住房和城乡建设局  
2023 年 9 月 25 日



附件

## 2023 年全国住房城乡建设系统“质量月”启动 暨现场观摩活动作出贡献单位和个人名单

### 一、杰出贡献单位

中国建筑第二工程局有限公司

### 二、突出贡献单位

中信泰富（中国）投资有限公司青岛公司、青岛万通建设监理有限责任公司、青岛地质工程勘察院、青岛北洋建筑设计有限公司、青岛华证锐特检测认证有限公司、青岛特固德商砼有限公司

### 三、特殊贡献单位

荣华建设集团有限公司、中青建安建设集团有限公司、中建八局发展建设有限公司、中铁建工第二建设有限公司、中建五局第三建设有限公司、德才装饰股份有限公司、青建集团股份公司、中启胶建集团有限公司、中建八局第四建设有限公司、中恒信工程造价咨询有限公司、山东兴华集团、青岛英通信息技术有限公司、深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

### 四、先进集体

青岛滨海国际中心项目部

建设单位：中信泰富（中国）投资有限公司青岛公司

监理单位：青岛万通建设监理有限责任公司

施工单位：中国建筑第二工程局有限公司

### 五、先进个人

中国建筑第二工程局有限公司：刘福栋、敖耀东、赵国玉、徐建宁、张宇飞、胡杨、杜泽宇、南军、蒋钦宁、陈言雨、钟建民、王甲伟、张康、冯健

中信泰富（中国）投资有限公司青岛公司：张海涛、丁腾飞、李建峰

青岛万通建设监理有限责任公司：修琨、冷爱波、朱旭耀

青岛市建筑业协会：周兵一、石晓东

青岛英通信息技术有限公司：刘鹏、王阅微

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司：孙宾宾、刘名

荣华建设集团有限公司：陈凯

青建集团股份公司：齐堃

中青建安建设集团有限公司：郭宏山

青岛地质工程勘察院：王会军

青岛华证锐特检测认证有限公司：张超

## 2.16 金东方实业工程第三方评估技术服务（彭洋、李建华）

### 表 扬 信

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司：

贵司委任的深圳瑞捷第三方评估小组为我集团公司管辖项目进行质量评估过程中，积极配合我司工作，认真负责、公平公正地履行相关工作职责，及时发现现场质量隐患，服务态度端正、坚守廉洁自律底线，为集团项目管理提供了较大的支持和帮助，现对贵公司评估组（李健华、彭洋）给予表扬，感谢贵公司的竭诚服务和支持！

金东方实业（武汉）



## （二）信誉证书认证

### 1.企业 AAA 信用



根据 Q/HRJAHX 0001-2020 标准 评价

企业信用

深圳瑞捷技术股份有限公司

AAA级信用企业

有效日期：2024.12.09—2027.12.08

公示平台：www.cebida.org.cn 中国招标投标网  
www.qyfwgl.com 企业服务能力管理公示平台



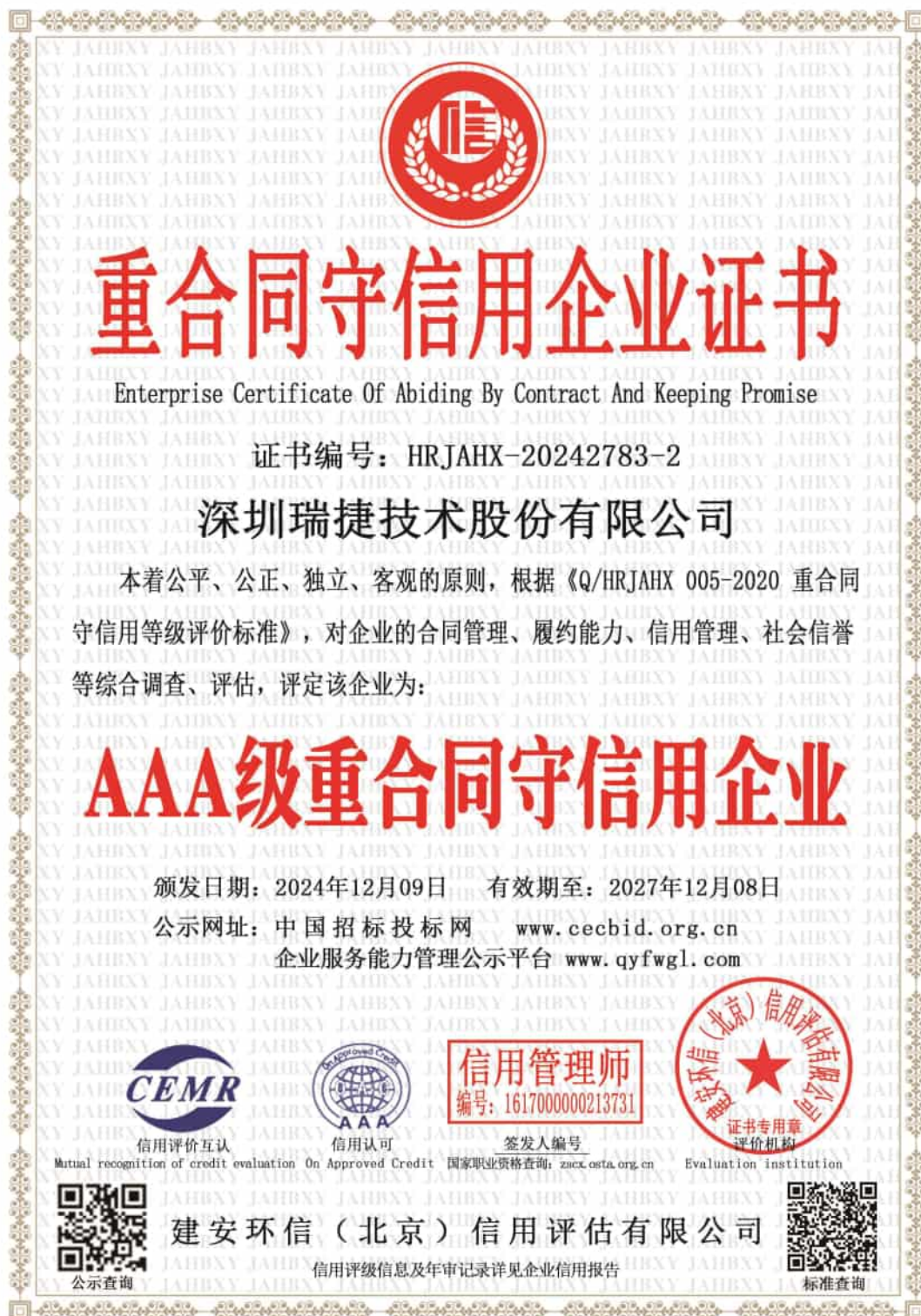


## 2.企业信用等级证书（AAA级）

	
<h1>企业信用等级证书</h1>	
Enterprise Credit Rating Certificate	
证书编号：HRJAHX-20242783	
深圳瑞捷技术股份有限公司	
本着公平、公正、独立、客观的原则，根据《Q/HRJAHX 0001-2020 企业信用评估标准》，对企业的基本状况、运营状况、财务指标、信用记录、社会监督、招投标监管信息综合调查、评估，评定该企业信用等级为：	
<h1>AAA级</h1>	
颁发日期：2024年12月09日   有效期至：2027年12月08日	
公示网址：中国招标投标网 <a href="http://www.cebida.org.cn">www.cebida.org.cn</a> 企业服务能力管理公示平台 <a href="http://www.qyfwgl.com">www.qyfwgl.com</a>	
 信用评价互认 Mutual recognition of credit evaluation	 信用认可 On Approved Credit
 信用管理师 编号：1617000000213731 签发人编号	
 证书专用章 评价机构 Evaluation institution	
 公示查询	 标准查询
建安环信（北京）信用评估有限公司	
信用评级信息及年审记录详见企业信用报告	



### 3.重合同守信用企业证书（AAA 级）









#### 4.企业资信等级证书（AAA级）

	
<h1>企业资信等级证书</h1>	
Enterprise Credit Rating Certificate	
证书编号: HRJAHX-20242783-1	
深圳瑞捷技术股份有限公司	
本着公平、公正、独立、客观的原则,根据《Q/HRJAHX 009-2020 企业资信等级评价标准》,对企业的基本状况、财务状况、发展潜力、公共信用信息、合同履行情况等综合调查、评估,评定该企业等级为:	
<h2>AAA级</h2>	
颁发日期: 2024年12月09日   有效期至: 2027年12月08日	
公示网址: 中国招标投标网 <a href="http://www.cebida.org.cn">www.cebida.org.cn</a> 企业服务能力管理公示平台 <a href="http://www.qyfwgl.com">www.qyfwgl.com</a>	
 信用评价互认 Mutual recognition of credit evaluation	 信用认可 On Approved Credit
 信用管理师 编号: 1617000000213731 签发人编号	
 证书专用章 评价机构 Evaluation institution	
 公示查询	 标准查询
建安环信（北京）信用评估有限公司 信用评级信息及年审记录详见企业信用报告	



## 5.质量服务诚信企业证书

	
<h1>质量服务诚信单位证书</h1>	
Certificate of Quality Service Integrity Unit	
证书编号: HRJAHX-20242783-3	
深圳瑞捷技术股份有限公司	
本着公平、公正、独立、客观的原则,根据《Q/HRJAHX 012-2020 企业 质量服务信用评估标准》,对企业的质量提供能力、服务质量、管理能力、公 共信用信息等综合调查、评估,评定该企业为:	
<h2>AAA级质量服务诚信单位</h2>	
颁发日期: 2024年12月09日   有效期至: 2027年12月08日	
公示网址: 中国招标投标网 <a href="http://www.cebida.org.cn">www.cebida.org.cn</a> 企业服务能力管理公示平台 <a href="http://www.qyfwgl.com">www.qyfwgl.com</a>	
 信用评价互认 Mutual recognition of credit evaluation	 信用认可 On Approved Credit
 信用管理师 编号: 1617000000213731 签发人编号	
 证书专用章 评价机构 Evaluation institution	
 公示查询	 标准查询
建安环信(北京)信用评估有限公司 信用评级信息及年审记录详见企业信用报告	

## 6.诚信企业家证书





## 7.诚信经营示范单位证书（AAA级）

	
<h1>诚信经营示范单位证书</h1>	
Certificate Of Good Faith Operation Demonstration Unit	
证书编号：HRJAHX-20242783-5	
深圳瑞捷技术股份有限公司	
本着公平、公正、独立、客观的原则，根据《Q/HRJAHX 010-2020 企业经营 管理信用评估标准》，对企业的综合情况、经营管理、经济偿付能力、社 会信用等综合调查、评估，评定该企业为：	
<h2>AAA级诚信经营示范单位</h2>	
颁发日期：2024年12月09日   有效期至：2027年12月08日	
公示网址：中国招标投标网 <a href="http://www.cebida.org.cn">www.cebida.org.cn</a> 企业服务能力管理公示平台 <a href="http://www.qyfwgl.com">www.qyfwgl.com</a>	
 信用评价互认 Mutual recognition of credit evaluation	 信用认可 On Approved Credit
 信用管理师 编号：1617000000213731 签发人编号 证书专用章 评价机构 Evaluation institution	
 公示查询	 标准查询
建安环信（北京）信用评估有限公司 信用评级信息及年审记录详见企业信用报告	

## 8. 中国企业反舞弊联盟成员单位



9.反贿赂管理体系认证证书



# 反贿赂管理体系认证证书

证书注册号: 50823AB10001

兹证明

## 深圳瑞捷技术股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300553899896Q

注册地: 深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号A栋A3101、A3103、A3108号  
经营地: 广东省深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号A栋A3101、A3103、A3108号

反贿赂管理体系认证符合  
**ISO37001:2016 标准**  
管理体系认证所覆盖范围

建设工程质量、安全第三方评估与咨询服务; 建筑材料评估服务; 工程质量安全保险技术  
风险管理(质量控制、质量保证)服务

颁证日期: 2023年03月27日 换证日期: 2025年03月20日 有效期至: 2026年03月26日  
按照认证要求, 每次监督审核时间与上次现场审核时间间隔不能超过12个月, 年度监督合格后证书有效;  
证书在国家规定的各类行政许可、资质有效期内使用有效



中检卓越国际认证(北京)有限责任公司  
中国 北京市朝阳区弘燕南一路与西燕西街交叉口西南角都富锦源A区二层A219-2 电话: 010-53682578  
证书有效状态查询可扫描证书二维码或登录公司网站 [www.zjccbj.com](http://www.zjccbj.com)  
本证书信息可在中国国家认证认可监督管理委员会官方网站查询 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)



## 10.诚信供应商企业证书



(三) 业绩一览表

业绩清单一览表

投标人：深圳瑞捷技术股份有限公司

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
1	深铁置业工程安全质量第三方评估项目合同	深圳市	2022.03 至 2025.03	345.37	深圳市地铁集团有限公司
2	深圳市安居集团有限公司 2025-2026 年度第三方工程质量评估咨询服务项目合同	深圳市	2025.01.01 至 2026.12.31	562.38	深圳市安居集团有限公司
3	华润置地 2023-2024 年度住宅项目 第三方质量检查与评估咨询服务合同	全国	2023.05 至 2024.12	1949.00	华润置地控股有限公司
4	中海 2024-2025 年第三方评估咨询合同	全国	2024.01 至 2025.12	1038	中海企业发展集团有限公司
5	保利置业集团 2022 年度工程质量 安全第三方评估技术服务合同	全国	2022.01 至 2022.12	综合单价	保利置业集团有限公司
6	深圳区域 2023-2024 年度第三方评估 区域战采服务合同	深圳市	2024.10 至 2025.09	综合单价	深圳招商房地产有限公司
7	2025 年度工程管理第三方评估 集中采购合同	甲方 覆盖 地方	2025.03 至 2026.02	198.15	深圳中城南方建设工程有限公司（星河地产）
8	万科集团开发经营业务 2022 年在 建工程评估咨询服务合同	全国	2022.01 至 2022.12	512.04	东莞市万科建筑技术研究有限公司
9	金地集团 2024-2025 年第三方项目 评估合同	全国	2024.01 至 2025.12	综合单价	金地(集团)股份有限公司

10	新城控股 2022 年项目工程 <b>质量检</b> <b>测</b> 及风险评估	全国	2022. 07 至 2022. 12	1180	新城控股集团 股份有限公司
11	美的置业集团 2023 年度工程质量安 全第三方评估技术服务	全国	2023. 04. 15 至 2024. 04. 15	综合单价	美的置业集团
12	2024 年度工程 <b>质量</b> 安全第三方 <b>评估</b> 技术服务框架合同	绿城 旗下	2024. 01 至 2024. 12	443. 82	绿城建设管理 集团有限公司
13	大悦城控股集团股份有限公司第三 方质量评估服务	全国	2022. 01 至 2024. 12	353. 4900	大悦城控股集 团股份有限公 司
14	2023 年中国电建地产集团有限公司 第三方土建过程评估及地下专项评 估服务合同	电建 旗下	2023. 05 至 2024. 05	84. 8300	中国电建地产 集团有限公司
15	中国金茂 2022-2024 年度工程质量、 HSE 第三方检查评估与综合咨询服 务	全国	2022. 04 至 2024. 04	1907. 00	中国金茂控股 集团有限公司
16	越秀地产 2024 年-2025 年第三方安 全评估咨询服务	全国	2024. 03 至 2025. 03	250. 60	广州市城市建 设开发有限公 司
17	雅居乐地产建设项目评估合作框架 协议	全国	2023. 01 至 2024. 12	综合单价	雅居乐地产置 业有限公司
18	2023 年度国贸地产交付评估和专项 评估技术服务战略合作协议	国贸 旗下	2023. 02 至 2023. 12	综合单价	厦门国贸地产 集团有限公司

注：业绩证明文件详见投标人同类业绩 P17-157

(四) 招标公告业绩要求证明材料

/

(五) 招标文件业绩要求证明材料

业绩清单一览表

投标人：深圳瑞捷技术股份有限公司

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
1	深铁置业工程安全质量第三方评估项目合同	深圳市	2022.03 至 2025.03	345.37	深圳市地铁集团有限公司
2	深圳市安居集团有限公司 2025-2026 年度第三方工程质量评估咨询服务项目合同	深圳市	2025.01.01 至 2026.12.31	562.38	深圳市安居集团有限公司
3	华润置地 2023-2024 年度住宅项目 第三方质量检查与评估咨询服务合同	全国	2023.05 至 2024.12	1949.00	华润置地控股有限公司
4	中海 2024-2025 年第三方评估咨询合同	全国	2024.01 至 2025.12	1038	中海企业发展集团有限公司
5	保利置业集团 2022 年度工程质量 安全第三方评估技术服务合同	全国	2022.01 至 2022.12	综合单价	保利置业集团有限公司
6	深圳区域 2023-2024 年度第三方评估 区域战采服务合同	深圳市	2024.10 至 2025.09	综合单价	深圳招商房地产有限公司
7	2025 年度工程管理第三方评估 集中采购合同	甲方 覆盖 地方	2025.03 至 2026.02	198.15	深圳中城南方建设工程有限公司（星河地产）
8	万科集团开发经营业务 2022 年在 建工程评估咨询服务合同	全国	2022.01 至 2022.12	512.04	东莞市万科建筑技术研究有限公司

9	金地集团 2024-2025 年第三方项目 评估合同	全国	2024.01 至 2025.12	综合单价	金地(集团)股 份有限公司
10	新城控股 2022 年项目工程 <b>质量检 测</b> 及风险评估	全国	2022.07 至 2022.12	1180	新城控股集团 股份有限公司
11	美的置业集团 2023 年度工程质量安 全第三方评估技术服务	全国	2023.04.15 至 2024.04.15	综合单价	美的置业集团
12	2024 年度工程 <b>质量安全</b> 第三方 <b>评估</b> 技术服务框架合同	绿城 旗下	2024.01 至 2024.12	443.82	绿城建设管理 集团有限公司
13	大悦城控股集团股份有限公司第三 方质量评估服务	全国	2022.01 至 2024.12	353.4900	大悦城控股集 团股份有限公 司
14	2023 年中国电建地产集团有限公司 第三方土建过程评估及地下专项评 估服务合同	电建 旗下	2023.05 至 2024.05	84.8300	中国电建地产 集团有限公司
15	中国金茂 2022-2024 年度工程质量、 HSE 第三方检查评估与综合咨询服 务	全国	2022.04 至 2024.04	1907.00	中国金茂控股 集团有限公司
16	越秀地产 2024 年-2025 年第三方安 全评估咨询服务	全国	2024.03 至 2025.03	250.60	广州市城市建 设开发有限公 司
17	雅居乐地产建设项目评估合作框架 协议	全国	2023.01 至 2024.12	综合单价	雅居乐地产置 业有限公司
18	2023 年度国贸地产交付评估和专项 评估技术服务战略合作协议	国贸 旗下	2023.02 至 2023.12	综合单价	厦门国贸地产 集团有限公司

注：业绩证明文件详见投标人同类业绩 P17-157