

标段编号：2404-440300-04-01-900004015001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳福田新沙项目03地块T11户内及公区精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳中壹建设（集团）有限公司

日期：2024年10月26日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业同类业绩 (不评审)	近五年内（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过3项，若所提供业绩超过3项，统计时只计取前3项业绩）。注：时间以合同签订时间为准，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章等）。若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。特别提醒：投标人需列表汇总业绩表，表格中需标注对应业绩项目的建设单位联系人及联系方式，确保联系人及联系方式真实有效，否则招标人可能会做出对投标人不利的判定，投标单位自行承担。
2	拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩 (不评审)	提供近五年内拟派项目经理、技术负责人（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）承接过的最具代表性的同类工程业绩（合计提供3项，若所提供业绩超过3项，统计时只计取前3项业绩）。注：业绩为竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章等）、竣工验收证明、担任项目经理、技术负责人同职位或以上任职证明文件。时间以竣工验收时间为准。若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。
3	企业综合实力 (不评审)	投标人提供企业说明及其他证明实力资料。证明实力资料包括以下部分内容：（1）投标人近3年综合贡献，提供税务部门出具的纳税证明原件扫描件，各项数据请投标人自行列表汇总，表格格式自拟。（2）近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫描件，包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产额、资产负债表、净利润等重要财务指标。（3）企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）。中级及以上职称人员规模可提供职称证书原件扫描件（证书必须在有效期内）

		<p>并列表汇总职称人员专业、编号及人数；一级注册建造师规模情况可提供全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序一级注册建造师人数查询结果（截图加盖公章扫描件）。（4）由招标人在“福田区政府投资项目履约评价共享平台（<a href="https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do">https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do</a>）”查询投标人近一年内（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）福田区同类工程政府建设单位履约评价情况。注：1、请投标人自行列表汇总近三年平均负债率、近三年平均营业额、近三年综合贡献等情况，表格格式自拟。</p>
4	投标人企业性质告知（不评审）	<p>根据“第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”中格式提供《企业性质告知书》原件扫描件。</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 目录

一、 企业同类业绩 .....	4
(一) 京基智农山海公馆 1 栋 (A 座、B 座及 C 座) 室内精装修工程 .....	6
(二) 知识城长岭雅居项目精装修工程 .....	22
(三) 莒县沐东新城综合体项目室内装修工程 .....	28
二、 拟派团队 (项目经理、技术负责人) 业绩 .....	33
(一) 拟派团队 (项目经理) 业绩 .....	33
(二) 拟派团队 (技术负责人) 业绩 .....	68
三、 企业综合实力 .....	94
(一) 投标人近 3 年综合贡献, 提供税务部门出具的纳税证明原件扫描件, 各项数据请投标人自行列表汇总, 表格格式自拟。 .....	94
1. 投标人近 3 年综合贡献汇总表 .....	94
2. 税务部门出具的纳税证明原件扫描件 .....	95
(二) 近三年 (最新年度审计报告未出的须上溯一年) 第三方 (会计事务所) 出具的投标人审计报告 (关键页) 扫描件, 包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产额、资产负债表、净利润等重要财务指标。 .....	98
1. 投标人近三年财务报表汇总表 .....	99
2. 近三年 (最新年度审计报告未出的须上溯一年) 第三方 (会计事务所) 出具的投标人审计报告 (关键页) 扫描件 .....	100
(三) 企业专业技术人员规模 (一级注册建造师、中级以上工程师)。中级及以上职称人员规模可提供职称证书原件扫描件 (证书必须在有效期内) 并列表汇总职称人员专业、编号及人数; 一级注册建造师规模情况可提供全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序一级注册建造师人数查询结果 (截图加盖公章扫描件)。 .....	198
1. 中级及以上职称人员汇总表及相关证书 .....	199
2. 一级注册建造师规模情况 .....	256
(四) 由招标人在 “福田区政府投资项目履约评价共享平台 ( <a href="https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do">https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do</a> )” 查询投标人近一年内 (从本工程招标公告第一次发布之日起倒推) 福田区同类工程政府建设单位履约评价情况。 .....	261
四、 投标人企业性质告知 .....	263

## 一、企业同类业绩

序号	项目名称	建设单位、建设单位联系人及联系方式	合同范围	合同金额(万元)	签订合同年度	项目所在地	在建或已完工
1	京基智农山海公馆1栋(A座、B座及C座)室内精装修工程	深圳市京基智农时代股份有限公司、陈工 0755-25425020	位于深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁。山海公馆集精品住宅、五星级酒店、高端商务公寓、大型餐饮及商业配套为一体的综合功能项目。项目占地面积:9580.26平方米,建筑面积:88730平方米。其中,住宅39790平米;商务公寓17720平米;酒店30000平米;商业1040平米;物业管理用房180平米。	38684.30	2022年	广东	已完
2	知识城长岭雅居项目精装修工程	广州中建三局第一建设工程有限责任公司、付工 020-83901688	承包人指定范围内的本项目1#、2#、3#、#、5#、6#、7#、10#、11#、12#、中小学、幼儿园及附属商铺、公共建筑的户内精装修,整个项目的公区精装修、地下室精装修工程施工,详见附件清单描述。	38422.64	2023年	广东	在建
3	莒县沐东新城综合体项目室内装修工程	中铁十一局集团建筑安装工程集团有限公司、陈工 027-87255780	1#-5#楼室内装修工程	11799.88	2021年	山东	在建

# 企业名称变更通知书

2020/4/17

变更通知书

## 变更（备案）通知书

22004153235

深圳中壹建设（集团）有限公司：

我局已于二〇二〇年三月二十五日对你企业申请的（法定代表人信息、住所、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程、董事成员、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

**升级换照：**

**备案前章程：**

**备案后章程：**

**备案前董事成员：** 李水平（执行董事）

**备案后董事成员：** 周凤琪（执行董事）

**章程备案**

**变更前法定代表人信息：** 李水平

**变更后法定代表人信息：** 周凤琪

**变更前住所：** 深圳市福田区福强路4001号（深圳文化创意园）AB座5层A506A

**变更后住所：** 深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座三层、四层

**变更前名称：** 深圳中壹建设工程有限公司

**变更后名称：** 深圳中壹建设（集团）有限公司

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



(一) 京基智农山海公馆 1 栋 (A 座、B 座及 C 座) 室内精装修  
工程

JY SG-2022-318-22

工程编号：  
合同编号：

深圳市建设工程  
施工(单价)合同  
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：京基智农山海公馆 1 栋 (A 座、B 座及 C 座)  
室内精装修工程

工程地点：宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

发 包 人：深圳市京基智农时代股份有限公司

承 包 人：深圳中壹建设(集团)有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基智农时代股份有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(集团)有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 京基智农山海公馆1栋(A座、B座及C座)室内精装修工程

工程地点: 宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁。山海公馆集精品住宅、五星级酒店、高端商务公寓、大型餐饮及商业配套为一体的综合功能项目。项目占地面积: 9580.26平方米,建筑面积: 88730平方米。其中,住宅 39790 平米;商务公寓 17720 平米;酒店 30000 平米;商业 1040 平米;物业管理用房 180 平米。

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

### 二、工程承包范围

按发包人提供的京基智农山海公馆1栋(A座、B座及C座)室内精装修工程施工图纸中的全部内容

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 15 日；

计划竣工日期：2023 年 3 月 14 日；

合同工期总日历天数 150 天。

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

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

人民币（大写）叁亿捌仟陆佰捌拾肆万叁仟零陆拾捌元柒角肆分（¥386843068.74 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）伍佰肆拾玖万伍仟壹佰贰拾壹元柒角肆分（¥5495121.74 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） \_\_\_\_ / \_\_\_\_ （¥ \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） \_\_\_\_ / \_\_\_\_ （¥ \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） \_\_\_\_ / \_\_\_\_ （¥ \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 元）。

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 6 月 21 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并盖章 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。



发包人：(公章)  
 法定代表人或其委托代理人：  
 (签字)



组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_



承包人：  
 法定代表人或其委托代理人：  
 (签字)

*[Handwritten signature]*

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

工程款必须汇入指定账号，否则本合同无效视为不履约

户名：深圳中壹建设(集团)有限公司

账号：44250100015600000472

开户银行：建设银行深圳金地支行

ZY SL-2022-318-22

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程

验收日期：2023 年 12 月 5 日

建设单位（盖章）：深圳市京基智农时代股份有限公司



### 一、工程概况

项目编号	S-2016-K70-076861	项目代码	2016-440300-70-03-70 0149
项目名称	京基智农山海公馆1 栋（A座、B座及C 座）室内精装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区西乡街道		
建筑面积	0 m <sup>2</sup>	工程造价	38684.306874 万元
结构类型	框剪结构	层数	A座31层、 B座30层、 C座27层、
立项批准 文号	深宝安发改备案 (2019) 0898号	宗地号	A108-1159
用地规划许 可证号	深规划资源许 BA-2020-0032号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0075(改1)号
施工许 可证号	2016-440300-70-03- 70014909	监理许可证号	/
开工日期	2022.12.10	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质 量安全监督总站	监督编号	Q44030120200022-09
建设单位	深圳市京基智农时代股份有限公司		
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	深圳中壹建设(集团)有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	深圳中壹建设(集团)有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查 单位	深圳中壹建设(集团)有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	刘璇
副组长	陈国平、刘晓英、龚尚谦、邱添传、王景、肖志伦
组员	孙戈、陈登峰、刘江山、陈宙、陈志滨、罗琳、吕少峰、陆皆生、张发昌、郑亚林、付勇、廖然、叶高阳、李晓杰、黄富森

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙戈	张发昌、廖然
建设设备安装工程	陈国平	邱添传、肖志伦、付勇、李晓杰
工程质控资料	罗琳	黄富森、陈晓媚

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程-A座

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程-B座

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程-C座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
主体结构	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑装饰装修	符合要求	共_6_项，其中： 经审查符合要求_6_项 经核实符合要求_6_项	共_4_项，其中： 资料核查符合要求_4_项 实体抽查符合要求_4_项	共_8_项，其中： 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_0_项
屋面	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_15_项	共_2_项，其中： 资料核查符合要求_2_项 实体抽查符合要求_2_项	共_7_项，其中： 评价为“好”的_7_项 评价为“一般”的_0_项
通风与空调	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑电气	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_15_项	共_5_项，其中： 资料核查符合要求_5_项 实体抽查符合要求_5_项	共_3_项，其中： 评价为“好”的_3_项 评价为“一般”的_0_项
智能建筑	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑节能	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
电梯	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘璇	深圳市京基智农时代股份有限公司	经理		刘璇
2	陈国平	深圳市京基智农时代股份有限公司	机电经理		陈国平
3	孙戈	深圳市京基智农时代股份有限公司	专业工程师		孙戈
4	罗琳	深圳市京基智农时代股份有限公司	资料员		罗琳
5	刘晓英	筑博设计股份有限公司	项目负责人		刘晓英
6	龚尚谦	筑博设计股份有限公司	结构工程师		龚尚谦
7	吕少峰	筑博设计股份有限公司	电气工程师		吕少峰
8	陆皆生	筑博设计股份有限公司	给排水工程师		陆皆生
9	邱添传	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监	中级	邱添传
10	张发昌	深圳市九州建设技术股份有限公司	装饰工程师		张发昌
11	付勇	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气工程师		付勇
12	郑亚林	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水工程师		郑亚林
13	陈晓娟	深圳市九州建设技术股份有限公司	资料员		陈晓娟
14	王景	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理		王景
15	廖然	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人		廖然
16	李晓杰	深圳中壹建设(集团)有限公司	装饰质检员		李晓杰
17	叶高阳	深圳中壹建设(集团)有限公司	装饰施工员		叶高阳
18	黄富森	深圳中壹建设(集团)有限公司	资料员		黄富森
19	肖志伦	深圳市协鹏工程勘察有限公司	工程师		肖志伦

中华人民共和国一级注册建造师  
 姓名: 刘晓英  
 注册号: 4401841-022  
 有效期至: 2023年1月

中华人民共和国注册监理工程师  
 注册号: 44018346  
 有效期至: 2024.05.10

中华人民共和国一级注册建造师  
 姓名: 王景  
 注册号: 4402200947(00)  
 有效期至: 2025.03.09

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 肖志伦  
 注册号: 4405589-AY001  
 有效期至: 2026年06月

## 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		/		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	评定合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	评定合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

### 七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：肖志伦

注册号：4405589-AY001

有效期：至2026年06月



建设单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 年 月 日)。

建设单位(公章)：

单位(项目)负责人：[Signature]



年 月 日

监理单位(公章)：

总监理工程师：

[Signature]

年 月 日



设计单位(公章)：

单位(项目)负责人：

[Signature]

年 月 日



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：刘晓英

注册号：4401841-022

有效期：至2023年12月



施工单位(公章)：

单位(项目)负责人：

[Signature]



勘察单位

单位(项目)负责人：

[Signature]

年 月 日



## (二) 知识城长岭雅居项目精装修工程

ZY46-2023-079 -5

合同编号：南采B2023011

### 知识城长岭雅居项目精装修工程

### 专业分包合同



# 中建

分包工程地点：广东省广州市

承 包 人：广州中建三局第一建设工程有限责任公司

专业分 包 人：深圳中壹建设（集团）有限公司

签 约 时 间：2023 年 2 月 28 日

签 约 地 点：广东省广州市海珠区

## 第一部分 分包合同协议书

承 包 人(甲方): 广州中建三局第一建设工程有限责任公司  
法定代表人: 付琦  
住所地: 广州市黄埔区科学大道112号1608房

专业分包人(乙方): 深圳中壹建设(集团)有限公司  
法定代表人: 周凤琪  
住所地: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层

鉴于专业分包人已对知识城长岭雅居项目现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究, 已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算, 并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解, 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 甲乙双方就该工程专业作业承包事项协商一致, 共同达成如下协议:

### 一、专业分包人资质及纳税资格

营业执照号码(统一社会信用代码): 91440300766387376J  
安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字【2021】225182 延  
有效期: 至2024年11月19日  
专业分包资质证书编号: D244060706  
资质等级: 建筑幕墙工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级  
有效期: 至2025年08月18日  
专业分包纳税身份类型:  一般纳税人  小规模纳税人

### 二、分包作业范围

工程地点: 本工程位于广东省广州市黄埔区长贤路以南、萝岭路以东地块。

专业分包作业范围及内容: 承包人指定范围内的本项目1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#、10#、11#、12#、中小学、幼儿园及附属商铺、公共建筑的户内精装修, 整个项目的公区精装修、地下室精装修工程施工, 详见附件清单描述。专业分包人必须全部完成上述工作内容, 不得拒绝承包人的新增或减少工作内容, 专业分包人不得提出任何异议和赔偿要求。

### 三、分包合同工期

开工日期：2023年01月30日（具体以承包人的项目部通知为准）；

竣工日期：2024年12月30日（专业分包工程完工验收时间，具体以满足业主和承包人的现场实际进度要求为准）；

合同工期总日历天数为：695天。

节点工期：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 四、质量标准

分包工程质量应符合承包人合同约定的分包工程的质量标准，并同时达到：确保获得“广东省建设工程优质奖”，符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量验收标准。

### 五、签约合同价格与合同价格形式

1. 暂定签约合同价（含税）为：人民币（大写）叁亿捌仟肆佰贰拾贰万陆仟肆佰陆拾元叁角（¥384226460.30元），税率为9%，其中税款金额为人民币（大写）叁仟壹佰柒拾贰万伍仟壹佰贰拾元伍角捌分（¥31725120.58元），不含税金额为人民币（大写）叁亿伍仟贰佰伍拾万零壹仟叁佰叁拾玖元柒角贰分（¥352501339.72元）。

2. 工程量清单计价表仅作为过程支付进度款依据，最终结算金额以业主审定价下浮4.00%为准，且总包方额外收取分包方1%结算额的水电费；精装修工程施工建筑垃圾由分包自行外运处理。

3. 价格确定标准如下：

3.1、合同价款确认：依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、《广东省建设工程计价依据（2018）》及《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》《广东省通用安装工程综合定额（2018）》《广东省市政工程综合定额（2018）》《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》等计价相关定额标准及工程实施期工程造价管理机构发布的材料设备参考价格编制综合单价并执行中标下浮率。

3.2、本项目施工图审查通过后，根据最终确认的施工图纸，合同中已有适用于变更工程的单价或总价，按合同已有的价格；合同中没有适用变更工程的单价或总价，按业主主合同第17.1款的约定确定合同价格清单。

3.3 物价涨跌的价格调整

按合同约定的人工、钢筋、型钢材、水泥、混凝土、砂浆、电线电缆（含母线

槽)、砌块、铝型材、玻璃、预应力管桩、碎石、石屑、砂。在实际施工期间的《广州建设工程造价信息》与基准日期《广州建设工程造价信息》相比,±5%以内(含本数)按基准日期价格执行,不作调整;超出±5%的部分作价差调整,按以下公式计算价差:

①主要材料价格下降时,且

$$1- \frac{\text{实际施工期间的《广州建设工程造价信息》}}{\text{基准日期执行的《广州建设工程造价信息》}} > 100\% > 5\% \text{时}$$

价差=实际施工期间的《广州建设工程造价信息》价格-(基准日期的《广州建设工程造价信息》价格×0.95)

②主要材料价格上涨时,且:

$$\frac{\text{实际施工期间的《广州建设工程造价信息》}}{\text{基准日期执行的《广州建设工程造价信息》}} - 1 > 100\% > 5\% \text{时}$$

价差=实际施工期间的《广州建设工程造价信息》价格-(基准日期的《广州建设工程造价信息》价格×1.05)。

**注:基准日为编制投标控制价的对应主材的日期;工程量为参与调差的结算净量。**

4、分包合同价格形式: 本合同采用综合单价合同,合同价应包括但不限于:深化设计费、人工费、材料费、机械费、运输费、安装费、拆卸费、管理费、规费、利润、各类税金、风险费、物价上涨、竣工清理费、工程验收、质量、安全、工期、文明施工、保险费、保修费、赶工费、窝工费、加班费、相关措施费、检验和验收费、基层处理和基层修补、搭接、损耗、材料转运、机械设备安拆费、机械设备闲置费、机械设备燃动费、养路费、材料保管和堆放、材料上下车费、场地内水平运输、检验试验费、测量放线、扰民调停费、配合业主或总包方另行分包的项目所需的配合服务费、为完成本合同承包范围由总包方安排的其它工作等。

5、本精装修工程分包施工考虑使用的品牌必须满足业主方品牌库要求,无品牌要求材料施工前需分包报送样板给业主与总包方确认,配合总包方进行材料报审与认价工作;分包须负责精开荒(达到交付业主标准,交付验收和正式交付前均需达到交付开荒标准),已包含在合同价款中;总包提供现场已有的垂直运输设备及架体,但分包使用时间必须满足总包方总控计划要求,过程中需要的其他吊篮等措施由分

包自行考虑，已包含在合同价款中。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

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

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

#### 七、承诺

1. 承包人承诺，在收到发包人支付的与本合同分包工程相关款项后，将按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 专业分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本分包工程，并在质量保修期内履行分包工程维修义务。

3. 专业分包人向承包人承诺，履行承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量和安全的连带责任。

4. 专业分包人向承包人承诺，专业分包人对与实施本合同相关的承包人的规章制度均已了解并将严格遵守，严格执行。

5. 遵守承包人关于安全、环境标准的特别要求：分包工程施工必须确保无责任伤亡事故，确保获得“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”。

八、其他

- 1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。
- 2. 本协议于 2023 年 月 日在 广东省广州市 签订,自签字盖章之日起生效。本协议一式 6 份,均具有同等法律效力,承包人执 4 份,专业分包人执 2 份。

承包人: (公章)	专业分包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:	法定代表人或其委托代理人:
(签字)	(签字)
地 址: _____	地 址: _____
邮政编码: _____	邮政编码: _____
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: _____
电子信箱: _____	电子信箱: _____
开户银行: _____	开户银行: _____
账 号: _____	账 号: _____

电 话: 程款必须汇入指定账号, 否则本合同无效或视为不履约

传 真: 名: 深圳中壹建设(集团)有限公司

电 信 箱: 44250100015600000472

开 户 银 行: 建设银行深圳金地支行

### (三) 莒县沐东新城综合体项目室内装修工程

ZY — (备)

合同编号:

中铁十一局集团建筑安装工程有限公司(甲方)

与

深圳中壹建设(集团)有限公司(乙方)

建设工程施工专业分包合同

2021年09月18日

分包主要内容: 室内装修工程

签订地点: 莒县项目经理部



## 第一部分 协议书

甲方：中铁十一局集团建筑安装工程有限公司（以下简称“承包人”）

乙方：深圳中壹建设（集团）有限公司（以下简称“分包人”）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，承包人和分包人就分包工程施工事项经协商达成一致意见，订立本合同。

### 第一条 工程分包工程概况

分包工程名称：莒县沭东新城综合体项目 1#-5#楼室内装修工程

分包工程地点：项目位于日照市莒县沭东新区振东大道以西，银杏大道以北。

分包工程承包范围：1#-5#楼室内装修工程

### 第二条 资质及相关纳税基本信息

#### 2.1 承包人相关纳税基本信息

承包人：中铁十一局集团建筑安装工程有限公司

纳税人识别号：9142060070688635X8

地址、电话：湖北省襄阳市长虹北路3号 0710-3719178

开户行名称：中国建设银行股份有限公司襄阳七里河支行

开户银行账号：4200 1646 1410 5000 0980

纳税人身份：一般纳税人

通讯地址：以项目部所在地址为准

法定代表人：陈起建

职务：总经理

甲方指定毛宝林同志（身份证号码：                    ，联系电话：18205424478）为增值税发票接收联系人。

#### 2.2 分包人资质及相关纳税基本信息

法人单位全称：深圳中壹建设（集团）有限公司

纳税人识别号：91440300766387376J

纳税人身份：一般纳税人

增值税发票类型：专票

安全生产许可证号：（粤）JZ安许证【2018】022278 延

资质证书号：D244060706

资质证书专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级

注册地址（营业执照上注册地址）：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 309 栋 A 座三层、四层

联系电话：18764198048

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

开户银行帐号（在主管税务机关备案登记的银行账号）：  
44250100015600000472

发票指定接收联系人姓名：林杨杨

发票指定接收联系人身份证号码：371524198703105909

发票指定接收联系人联系方式：18764198048

公司电子邮件地址：szzvshand@126.com

发票邮寄地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 309 栋 A 座三层、四层

税务登记证明资料：91440300766387376J

相关证件复印件附后。

### 第三条 分包合同价款

3.1 签约合同暂定总价为人民币（大写）壹亿壹仟柒佰玖拾玖万捌仟捌佰柒拾贰元整，小写¥117998872元，其中不含税总价为人民币（大写）壹亿捌佰贰拾伍万伍仟捌佰肆拾伍元整，108255845.87 开具增值税发票类型为增值税专用发票，适用税率为 9%，增值税款总价为人民币大写玖佰柒拾肆万叁仟贰拾陆元整，小写¥9743026元。（实际金额以完工结算总金额为准）

3.2 本分包工程工程量清单单价为不含税单价，工程量清单单价均为一次性包死，除合同条款另有约定外不再做任何调整。

### 第四条 工期

开工日期：本分包工程定于 2021 年 9 月 20 日 开工；

竣工日期：本分包工程定于 2022 年 12 月 20 日 竣工；

工程关键节点工期：详见施工计划

合同工期总日历天数为：457 天，总日历天数与前述开工、竣工日期计算的天数不一致的，以作业总日历天数为准。

### 第五条 工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：（按总包合同规定的质量标准执行）。

#### **第六条 保证金**

6.1 履约保证金为¥00元（人民币），大写：00元整。签订合同前，分包人应向承包人交纳（与业主合同一致）履约保证金，履约保证金采用（银行保函/现金）形式，其中银行保函00万元，现金保证金00万元，出具履约担保的银行级别为：国有商业银行或股份制银行支行及以上，并得到上级单位的授权。

6.2 农民工工资保证金为¥00元（人民币），大写：00元整。签订合同前，分包人应向承包人交纳农民工工资保证金，农民工工资保证金采用现金形式。

#### **第七条 组成分包合同的文件包括**

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书（如有时）；
- (3) 分包人的投标函及附录；
- (4) 本合同专用条款；
- (5) 本合同通用条款；
- (6) 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
- (7) 本合同工程建设标准、图纸；
- (8) 工程质量保修协议书、安全生产协议书、廉政协议书；
- (9) 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其他书面文件；
- (10) 由业主、监理工程师对该分包工程下发的与分包人相关的一切指令、命令、通知等；
- (11) 施工过程中承包人发给分包人的指令、命令、通知、管理文件和分包人报送的经过承包人审批后的各类文件。

#### **第八条 词语的含义**

本协议书中有词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

#### **第九条 双方承诺**

9.1 分包人向承包人承诺：

- (1) 按照合同约定的安全、质量和工期标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。
- (2) 履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履

行分包工程合同以及确保分包工程质量的责任。

(3) 同意承包人采取“先开票、后付款”的方式支付所有相关款项。

(4) 每月支付工程款前向承包人开具同等含税计价（结算）金额且税率为9%的增值税专用发票，如未按时、足额提供，承包人有权暂停支付工程款，由此造成的损失由分包人全部承担。

(5) 开具的增值税发票的形式与内容均合法、有效、完整、准确，并承担相应法律责任。

(6) 配合承包人做好信用评价及迎检工作，确保承包人完成年度信用评价目标。

9.2 承包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议第三条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

#### 第十条 补充合同

合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

#### 第十一条 合同的生效

合同签订时间：2021年9月18日

合同签订地点：莒县

本合同双方约定自双方法定代表人签字、加盖单位公章后生效。

承包人：（公章）

分包人：（公章）

法定代表人（或授权代理人）

法定代表人（或授权代理人）：

签字：\_\_\_\_\_

签字：\_\_\_\_\_

2021年9月18日

2021年9月18日

## 二、拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩

### （一）拟派团队（项目经理）业绩

序号	项目名称	合同范围	合同金额 (万元)	开、竣工日期	拟派项目经理或技术负责人姓名及担任职位	在建或已完工
1	广州市天河北路 365 号美居酒店装修工程	按甲方提供的装修图纸及设计效果方案范围内的装饰装修、深化设计施工等甲方所要求之全部内容,包括且不限于与本项目有关的全部工作:拆除工程、土建装饰工程,屋面设备基础加固;新增防火门;零星结构工程;水电安装工程,综合布线及弱电工程,弱电监控(包含取得政府批文)工程;消防工程(含外围协调);空调及通风工程;燃气系统等;成品保护;与本项目有关的全部政府配套工作;施工图范围的物料、材料、设施设备的采购、安装、调试以及质保期内的维保维护。	3560	2021.09.01 2022.04.29	杜允鸿、 项目经理	已完
2	第一创业党群活动及企业文化展示中心项目	包括不限于屋面层室内外装修及改造,工程涉及钢结构工程、防水工程、建筑装饰工程、机电工程、给排水工程、暖通工程、消防工程、强弱电工程、厨房工程、园林工程等施工内容。	1550	2022.06.01 2022.11.30	杜允鸿、 项目经理	已完
3	军休老年大学装修项目	装修工程内容含拆除工程、地面找平、地砖、地胶、复合木地板、地毯、卫生间防水,墙面新建隔墙、玻璃隔断、墙面金属、木饰、软包等造型,天花石膏板、铝方通、软膜天花造型,门窗工程,隔音工程。安装工程内容含电气安装、弱电、给排水、通风空调和消防。固定柜体含展示柜、收纳柜和书柜等。	613.66	2023.06.02 2023.08.15	杜允鸿、 项目经理	已完

附：项目经理业绩文件-广州市天河北路 365 号美居酒店装修工程

ZYSG-2021-621-42

合同编号：AZ-2021-GZMJ-001

## 广州天河北美居酒店装修改造项目

### 工程施工合同

甲方（发包人）：广州晔雅酒店管理有限公司

乙方（承包人）：深圳中壹建设（集团）有限公司

签订日期：2021年8月19日

# 广州天河北美居酒店装修改造项目

## 工程施工合同

合同编号：AZ-2021-GZMJ-001

甲方（发包人）：广州晔雅酒店管理有限公司

乙方（承包人）：深圳中壹建设（集团）有限公司

资质类别和等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关规定，遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，甲乙双方就本工程施工的发包与承包事项经协商一致，签订本合同。

### 1. 工程概况

1.1 工程名称：广州市天河北路365号美居酒店装修工程。

1.2 工程地点：广州市天河区天河北路 365 号。

1.3 工程内容：一层（仅维修）、一层夹层、四层、八至十二层、十二至二十七层的装修改造工程。

1.4 承包范围：按甲方提供的装修图纸及设计效果方案范围内的装饰装修、深化设计施工等甲方所要求之全部内容，包括但不限于与本项目有关的全部工作：拆除工程、土建装饰工程，屋面设备基础加固；新增防火门；零星结构工程；水电安装工程，综合布线及弱电工程，弱电监控（包含取得政府批文）工程；消防工程（含外围协调）；空调及通风工程；燃气系统等；成品保护；与本项目有关的全部政府配套工作；施工图范围的物料、材料、设施的采购、安装、调试以及质保期内的维保维护。

1.5 承包方式：按下述第(1)种方式：工程总承包（包工、包料、包质量，包工期、包安全、包文明施工，包资料统一整理、包工程竣工验收）。

(1) 乙方包工、包全部料

(2) 乙方包工、包部分料（见附件）

(3) 乙方只包工

1.6 工程结构：框架剪力墙结构。

1.7 施工面积：16230平方米。

## 2. 工程质量

- 2.1 本工程质量应达到国家、工程所在地省级或专业的质量检验标准、设计标准或双方约定的其他标准。
- 2.2 本工程质量还应符合甲方招标书或报价邀请函约定的标准。
- 2.3 其他标准：  /  。

## 3. 工期

- 3.1 总工期：213 日（为日历工期，并包括法定节假日）。
- 3.2 开工日期暂定为：2021 年 08 月 15 日（具体以甲方通知为准）。
- 3.3 竣工日期暂定为：2022 年 03 月 15 日，开工日期调整的，竣工日期相应调整。
- 3.4 延期开工：甲方或监理单位向乙方发出的开工通知将载明开工日期，总工期自该等通知载明的日期起算。因乙方原因导致不能按期开工的，工期不予顺延，因乙方原因延期开工超过 10 天，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

- 3.5 暂停施工（停工）：甲方或监理单位认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求乙方暂停施工，乙方应当按甲方或监理单位要求停止施工，积极采取有效措施消除暂停施工的影响，并妥善保护已完工程并提供安全保障。甲方或监理单位应在 48 小时内或合理期限内向乙方提出处理意见，乙方实施甲方或监理单位作出的处理意见且确保工程已达到复工条件后，应当及时书面形式提出复工要求，甲方或监理单位应在 24 小时内或合理期限内予以答复。甲方答复继续暂停施工的，乙方不得继续施工。

由于乙方的原因导致的暂停施工，乙方如果没有在收到暂停施工指示后 7 天内认真采取措施消除妨碍施工的原因并根据甲方要求确保工程达到复工条件的，则视为乙方违约，甲方有权解除本合同，追究乙方的违约责任；并且因乙方原因导致的暂停施工，工期不予顺延，且乙方应承担全部因此产生的费用。

### 3.6 工期顺延

3.6.1 发生以下情况的，工期顺延：

- (1) 甲方未能按合同约定提供开工条件的。
- (2) 由于甲方原因导致的设计变更。
- (3) 甲方或监理单位无正当理由未按时验收隐蔽工程的。
- (4) 7 日内由于非乙方原因停水停电累计 24 小时以上不能施工的，且经过甲方代表书面确认的。
- (5) 甲方未依照合同约定按时支付工程款，导致乙方施工无法正常开展的。

供证明。

## 5 工程价款

5.1 本工程价款按下述第(1)种方式计取：

(1) 招标工程以经甲方确认的中标价为准。（应附中标通知书）

(2) 非招标工程以经甲方审定的工程预（概）算书为准。

5.2 本工程价款总计：人民币35,600,000.00元（¥叁仟伍佰陆拾万元整），其中固定总价部分合同金额为31,431,875.00元，暂估价部分合同金额为4,168,125.00元。

5.3 本合同中固定总价部分合同价款采用第(1)种计价模式：

(1) 固定总价：即承包范围和承包内容内价格一次包死，结算时除由于甲方批准的重大设计变更引起的价款变更外，合同总价不作任何调整。合同总价对应的承包范围和承包内容，以甲方确认的施工图纸为准；但图纸上未画出而本合同、工程量清单、（概）算书或其他文件中约定的项目和内容，也属于本合同约定的承包范围和承包内容。图纸、本合同、工程量清单、（概）算书和其他文件对于承包范围和承包内容有不同约定的，数量、质量要求或工艺标准以较高者和要求较严者为准。

(2) 固定单价：即结算时按照实际完成的工程量与合同约定的固定单价进行结算。

本合同约定的价格（总价和/或单价）均包含：完成本工程内容的各项费用，即为本工程的设计、采购、施工和维护直至合格的成品交付至甲方所发生的各项费用，应包括但不限于人工费、材料费、机械费、施工管理费、施工措施费、安全措施、文明施工措施、施工水电费用、施工临时设施及生活临时设施、维护、利润、劳保、税费、规费及政策性调整、材料、设备市场价格风险及合同包含的所有风险等。

5.4 本合同中暂估价部分合同价款的约定：

5.4.1 关于暂估价部分实施单位的确定，经双方约定由发包人直接指定供应商、专业分包单位进行实施，纳入承包人的承包范围内；

5.4.2 暂估价结算原则为按实结算，暂估价项目的执行金额确认前，承包人需报发包人及发包人委托的第三方造价咨询机构审核确认。

5.5 关于合同价款的补充约定：

5.5.1 本项目措施费报价为固定包干价，不因设计变更、工期延长、工程赶工、疫情防控、不可抗力事件等因素而增加费用。

5.5.2 实际施工过程中发生施工招标图纸与项目现场情况存在差异，应由乙方自行深化完善，相关费用已包含在合同价内。实际施工过程中发生施工招标图纸中明确利旧的设备和设施，已经乙方现场踏勘确

7.2 本工程项目甲方委托 广州龙达工程管理有限公司 依法对工程施工实施监理。注册监理工程师：池任锋 职务：总监工程师  
职称：工程师 注册证书号：4402449

7.3 乙方派驻本工程的项目经理为 杜允鸿，建造师执业证书号：粤144202105062，是乙方在本工程项目中的代表。

7.4 双方派驻本工程施工场地的代表，按照本合同约定行使各自派出方的权利，履行派出方的义务。

7.5 甲方代表在授权范围内向乙方项目经理发出的任何书面形式的条件和指令，乙方项目经理应予执行。

## 8 双方权利

### 8.1 甲方权利

8.1.1 有权根据工程需要撤换派驻施工场地的代表和监理工程师，但应提前 7 日书面通知乙方。撤换后新委派的代表或监理工程师的权责不变。

8.1.2 有权监督乙方履行各项合同义务。

8.1.3 有权审批乙方编制的施工进度计划。

8.1.4 有权对工程质量、施工进度进行监督，参加材料、设备验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

### 8.2 乙方权利

8.2.1 有权根据工程需要撤换派驻本工程施工场地的代表，但应提前 7 日书面通知甲方，且乙方应当将新委派代表的资质提交甲方供甲方批准，撤换后新委派的代表的权责不变。

8.2.2 乙方代表认为甲方代表的指令不合理时，有权在收到甲方代表指令后 24 小时内向甲方代表提出修改指令的书面报告，如甲方代表坚持执行原指令的决定，乙方代表应予执行，但由于甲方代表指令错误而给本工程造成的损失由甲方承担。

## 9 双方义务

### 9.1 甲方义务

9.1.1 按约定向乙方支付工程款。

9.1.2 组织乙方和设计单位进行图纸会审和技术交底工作。

9.1.3 提供施工场地，并清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空场地中所滞留的物品，甲方采取必要的保护措施，并与乙方办理确认、交接手续。

9.1.4 提供房屋主体结构，水、电、暖风机电设备的技术资料。

(此页无正文，为合同签署页)

甲 方 (盖章):



法定代表人/代理人 (签字):



签约日期: 2021.08.13

乙 方 (盖章):



法定代表人/代理人 (签字):



签约日期: 2021.08.13

工程款必须汇入指定账号，否则本合同无效视为不履约  
户名：深圳中壹建设（集团）有限公司  
账号：44250100015600000472  
开户银行：建设银行深圳金地支行

合同签署页

56-2021-621-42

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：广州市天河北路365号美居酒店装修工程

验收日期：2022年4月29日

建设单位（盖章）：广州畔雅酒店管理有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	广州市天河北路365号美居酒店装修工程				
工程地点	广州市天河区林和街道天河北路365号	建筑面积	15191m <sup>2</sup>	工程造价	3256万
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上:	20	层
			地下:	0	层
施工许可证号	440106202108310101	监理许可证号	E244003186		
开工日期	2021/9/1	验收日期	2022年9月29日		
监督单位	广州市天河区建设工程质量安全监督站	监督编号	T (THJD20210831) 第 (001) 号		
建设单位	广州畔雅酒店管理有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中凡国际工程设计有限公司				
总包单位	深圳中壹建设(集团)有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳中壹建设(集团)有限公司				
承建单位(装修)	深圳中壹建设(集团)有限公司				
监理单位	广州龙达工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东海外联合建设工程顾问有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	赵春海
副组长	池任锋 唐黎明 王海宏
组员	杜允鸿 廖然 杜伟刚 蔡志检

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐黎明	丁敏良 陈光团
建筑设备安装工程	池任锋	杜伟刚 王海宏 蔡志检
工程质控资料	刘俊杰	刘颖珊 叶一彬

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-EI-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面	合格	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	合格	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	唐黎明	广州晔雅酒店管理有限公司	项目经理		唐黎明
2	池任峰	广州龙达工程管理有限公司	总监		池任峰
3	杜允鸿	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理		杜允鸿
4	廖然	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人		廖然
5	黄富森	深圳中壹建设(集团)有限公司	施工员		黄富森
6	吴宝璇	深圳中壹建设(集团)有限公司	质量员		吴宝璇
7	叶一彬	深圳中壹建设(集团)有限公司	资料员		叶一彬
8	郭燕华	深圳中壹建设(集团)有限公司	标准员		郭燕华
9	黄少群	深圳中壹建设(集团)有限公司	造价师		黄少群
10	黄汉锐	深圳中壹建设(集团)有限公司	材料员		黄汉锐
11	王勇	深圳中壹建设(集团)有限公司	安全员		王勇
12	王海宏	广州晔雅酒店管理有限公司	工程部		王海宏
13	蔡志检	广州晔雅酒店管理有限公司	工程部		蔡志检
14	刘栋梁	广州晔雅酒店管理有限公司	工程部		刘栋梁
15	陈光团	广州晔雅酒店管理有限公司	工程部		陈光团
16	刘颖珊	广州晔雅酒店管理有限公司	工程部		刘颖珊
17	杜伟刚	广州龙达工程管理有限公司	专监		杜伟刚
18	丁敏良	广州龙达工程管理有限公司	专监		丁敏良
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\*GD-E1-914/5\*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程分部分项工程均符合要求，质量保证资料基本齐全，观感质量状况，评价结果好，工程质量符合设计和规范要求，故本单位按《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 执行验收，结论合格

建设单位（公章）：



单位(项目)负责人：

年 月 日



### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	广州市天河北路365号美居酒店装修工程	结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数/建筑面积	21层 / 15191m <sup>2</sup>
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司	技术负责人	林汉杰	开工日期	2021年09月01日
项目负责人	杜允鸿	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2022年4月29日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>6</u> 分部，经审查符合标准及设计要求 <u>6</u> 分部			
2	质量控制资料核查	共 <u>12</u> 项，经审查符合要求 <u>12</u> 项，经核定符合规范要求 <u>12</u> 项			
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>6</u> 项，符合要求 <u>6</u> 项，共抽查 <u>6</u> 项，符合要求 <u>6</u> 项，经返工处理符合要求 <u>        </u> 项			
4	观感质量验收	共抽查 <u>110</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>110</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>        </u> 项。			
综合验收结论					
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	单位名称： 广州晔雅酒店管理有限公司 单位（项目）负责人：  年 月 日	单位名称： 广州龙达工程管理 有限公司 总监理工程师：  年 月 日	单位名称： 深圳中壹建设（集团） 有限公司 项目负责人： <b>杜允鸿</b> 2022年4月29日	单位名称： 中凡国际工程设计有 限公司 项目负责人：  年 月 日	单位名称：  / 项目负责人：  年 月 日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



附：项目经理业绩文件-第一创业党群活动及企业文化展示中心项目

ZY46-2022-315-21

## 第一创业证券股份有限公司 施工合同

工程名称：第一创业党群活动及企业文化展示中心项目

工程地点：广东省深圳市福田区福华一路 115 号投行大厦

发 包 人：第一创业证券股份有限公司

承 包 人：深圳中壹建设（集团）有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：第一创业证券股份有限公司

统一社会信用代码：91440300707743879G

住所：深圳市福田区福华一路 115 号投行大厦 20 楼

法定代表人：刘学民

承包人（全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司

统一社会信用代码：91440300766387376J

住所：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 309 栋 A 座三  
层、四层

法定代表人：周凤琪

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

### 一、工程概况

工程名称：第一创业党群活动及企业文化展示中心项目

工程地点：广东省深圳市福田区福华一路 115 号投行大厦

工程规模、特征及内容：建筑面积 1370 平方；屋面层室内外装修及改造，并对景观进行提升改造；建筑功能分区为两层，1 层：会客区、接待区、企业展示区、卫生间、厨房区；2 层：卫生间、接待区等。

资金来源：自筹。

### 二、工程承包范围

包括但不限于屋面层室内外装修及改造，工程涉及钢结构工程、防水工程、建筑装饰工程、机电工程、给排水工程、暖通工程、消防工程、强弱电工程、厨房工程、园林工程等施工内容。

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年06月01日；

计划竣工日期：2022年11月30日；

合同工期总日历天数183天。合同工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

### 四、质量标准

本工程质量标准：符合国家现行规范要求的合格标准及甲方要求。

### 五、合同价与合同价格包干范围

#### 1. 签约合同价（含税价）为：

本合同采用总价包干模式，包干价为人民币（大写）壹仟伍佰伍拾万元整（¥15,500,000元）；

其中：已包含承包人为完成合同全部义务应承担的一切成本、费用和支出以及买方的合理利润，包括但不限于全部人工、技术支持和服务、设备采购、安装、调试、安全文明施工措施费、现场食宿、交通、保险、管理、利润、各种税费等，以及合同约定的或潜在的所有风险、活动、责任、义务等产生的费用。

#### 2. 付款安排

(1) 本合同签订后，自发包人收到承包人提供的预付款保函（详见专用条款12.2.2预付款担保）、工程相关保险合同并经发包人确认无误后，发包人向承包人支付合同总价的40%作为预付款，即人民币：6,200,000元（大写：陆佰贰拾万元整）

(2) 钢结构主体完工、试验报告提供完整、监理质量评估合格，发包人向承包人付款至合同总价的80%（含预付款），本次付款人民币：6,200,000元（大写：陆佰贰拾万元整）。

(3) 工程竣工验收合格，办理结算后，工程款付至工程结算总价的97%，本次付款人民币：2,635,000元（大写：贰佰陆拾叁万伍仟元整）。

(4) 结算总价的3%作为质量保证金，待缺陷责任期满后付清。

(5) 承包人申请上述付款前，除前述约定需提供材料外，还需向发包人提供相应的增值税专用发票，发包人自收到上述付款申请文件并确认无误后【15】个工作日内向承包人支付相应工程款。

3. 承包人按照下列信息向发包人开具增值税专用发票：

公司名称：第一创业证券股份有限公司  
纳税人识别号（社会信用代码）：91440300707743879G  
税务登记地址：深圳市福田区福华一路 115 号投行大厦 20 层  
电话号码：0755-23838350  
开户银行：招商银行深圳皇岗支行  
银行账号：755901683210206

4. 发包人按照下列信息向承包人支付合同款：

收款单位：深圳中壹建设（集团）有限公司  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行  
银行账户：44250100015600000472

5. 固定总价合同价格包干范围

- (1)  施工图及相关资料（包括附件 2：图纸及效果图、附件 4：主要材料设备描述与相关标准和规范）；
- (2)  已标价工程量清单（附件 3：第一创业党群活动及企业文化展示中心项目报价书）；
- (3)  其他：包括不限于图纸深化程度不够、工程量清单错误、市场价格波动、法律变化、索赔等引起施工范围和价格的调整。

6. 合同价格包干风险范围以外的内容

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_。

**六、项目经理**

承包人项目经理：杜允鸿。

**七、合同文件构成**

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。本协议与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 协议书；
- (3) 合同补充条款及其附件；

- (4) 合同专用条款及其附件;
- (5) 合同通用条款;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 图纸;
- (8) 已标价工程量清单或预算书;
- (9) 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 5 月 30 日;

订立地点: 广东省深圳市

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

本合同一式 肆 份,均具有同等法律效力,其中:合同正本 肆 份,发包人执 贰 份、承包人执 贰 份;合同副本 零 份。

发包人:(公章)

第一创业证券股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

签证日期: 2022 年 5 月 30 日

承包人:(公章)

深圳中壹建设(集团)有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

签证日期: 2022 年 月 日

附：项目经理业绩文件-军休老年大学装修项目

ZY50-2023-306 -18

## 中标通知书

标段编号：4403922023041100300101Y  
标段名称：军休老年大学装修项目（施工）  
建设单位：深圳市军休服务管理中心  
招标方式：公开招标  
中标单位：深圳中壹建设（集团）有限公司  
中标价：613.664418万元  
中标工期：75天  
项目经理(总监)：杜允鸿



本工程于 2023-04-12 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-04-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

日期: 2023-05-08

查验码: 6455976922323532 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

ZY SG - 2023 - 306 -18

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: JX-20230021

## 深圳市建设工程

# 施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称: 军休老年大学装修项目（施工）

工程地点: 深圳市福田区

发 包 人: 深圳市军休服务管理中心

承 包 人: 深圳中壹建设（集团）有限公司

2015年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市军休服务管理中心

承包人(全称): 深圳中壹建设(集团)有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 军休老年大学装修项目(施工)

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号:                     /                    

工程规模及特征:军休老年大学装修项目位于福田区彩田路与笋岗西路东北侧深业上城(南区)二期1006、1008室,建筑面积2612.06平方米。

根据军休老年大学的功能定位,设置四个功能板块:

(一)展示板块:主要包括党建引领、深圳精神、军休大学概况、工作亮点、学院简介、教育成果展示等。

(二)教学板块:主要包括多功能厅、声乐教室、古筝教室、电子琴教室、舞蹈模特教室、烘焙坊、复合功能教室等。

(三)办公板块:主要包括开放式办公区、校长办公室军休三团办公区、校委会办公区、独立会议间、休闲会议区等。

(四)活动板块:主要包括休闲区、茶水间、军休图书馆文体协会活动区等。

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

### 二、工程承包范围

1、施工范围:装修工程内容含拆除工程、地面找平、地砖、地胶、复合木地板、地毯、卫生间防水,墙面新建隔墙、玻璃隔断、墙面金属、木饰、软包等造型,天花石膏板、铝方通、软膜天花造型,门窗工程,隔音工程。安装工程内容含电气安装、弱电、给排水、通风空调和消防。固定柜体含展示柜、收纳柜和书柜等。

2、设备安装范围：包括但不限于显示屏、音响会议设备、多媒体智能显示屏触控设备和交互体验设备，以及设备定制软件内容制作。

具体内容详见施工图纸、技术要求及工程量清单，承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程_____米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程_长：_米；_宽：_米；高：_米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程_____米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程_____立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程_____米	<input type="checkbox"/> 泵站工程_____平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程_长：_米_宽：_米	<input type="checkbox"/> 隧道工程_长：_米_宽：_米_高：_米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程_____座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程_长：_米_宽：_米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程_长：_米_宽：_米_高：_米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程_____座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程_____米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程_____米	<input type="checkbox"/> 燃气工程_____米
<input type="checkbox"/> 其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期：2023年5月11日；（具体以开工令日期为准）

计划竣工日期：2023年7月24日；

合同工期总日历天数75天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币（大写）陆佰壹拾叁万陆仟陆佰肆拾肆元壹角捌分（¥6136644.18元）；

其中：

(1) 安全文明施工费；

人民币（大写）捌万柒仟陆佰贰拾壹元捌角肆分（¥87621.84元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额；

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥ / 元）；

(5) BIM 技术应用费用：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥ / 元）。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书

2023.306.

面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年5月11日；

订立地点：深圳市军休服务管理中心综合楼

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人：深圳市军休服务管理中心  
(公章)

法定代表人或其委托代理人(签字)：

统一社会信用代码 12440300789223518U

地址：深圳市南山区桃源街道龙井路  
130号

承包人：深圳中壹建设(集团)有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人(签字)：

统一社会信用代码：91440300766387376J

地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中  
康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓

悦汇 B29 层、30 层

邮政编码: 518000

邮政编码: 518000

法定代表人: 相永华

法定代表人: 周凤琪

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-25573203

电话: 0755-82994241

传真: \_\_\_\_\_

传真: 0755-82990571

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: zy@zy-const.com

开户银行: 中信银行深圳笋岗支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深

圳金地支行

账号: 7442210182600039680

账号: 44250100015600000472

工程款必须汇入指定账号, 否则本合同无效视为不履约  
户名: 深圳中壹建设(集团)有限公司  
账号: 44250100015600000472  
开户银行: 建设银行深圳金地支行

ZYSG-2023-306-18

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914 0 0 1

工程名称：军休老年大学装修项目（施工）

验收日期：2023年8月15日

建设单位（盖章）：深圳市军休服务管理中心



\* GD- E1- 914 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	军休老年大学装修项目（施工）				
工程地点	深圳市福田区深业上城B座10楼	建筑面积	2612.06m <sup>2</sup>	工程造价	613664.18元
结构类型		层数	地上:	1	层
			地下:	0	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2023年6月2日	验收日期	2023年8月15日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市军休服务管理中心				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市大众建设集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳中壹建设（集团）有限公司				
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘明
副组长	俞伟清
组员	陈科 李榕 孙明 郭明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杜江	付永平 吴俊杰 李治
建筑设备安装工程	唐永鑫	高永红
工程质控资料	王世	杨文翰

(二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

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



### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘伟				刘伟
2	刘伟	字体中心			刘伟
3	刘伟	字体中心			刘伟
4	刘伟	字体中心			刘伟
5	李松	字体中心			李松
6	李松	字体中心			李松
7	李松	中壹装饰			李松
8	吴俊生	中壹装饰			吴俊生
9	李松	中壹装饰			李松
10	李松	中壹装饰			李松
11	李松	深圳市美源装饰设计有限公司			李松
12	李松	深圳市美源装饰设计有限公司			李松
13	李松	深圳市美源装饰设计有限公司			李松
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\*GD-E1-914/5\*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

建设单位组织设计、监理、施工单位等相关人员参加对深圳市军休老年大学装修项目（施工）进行验收，工程已完成设计图纸和合同的各项内容，工程质量符合国家现行法律、法规、工程建设标准及有关规范要求，工程档案资料完整，观感质量评定为好，本工程质量评定为合格，同意竣工验收。



建设单位：  (公章)	监理单位： 任俊霖 监理单位编号44026721 有效期2024.11.28 深圳市昊源建设监理有限公司 (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2023年8月15日	总监理工程师：  2023年8月15日	单位(项目)负责人：  2023年8月15日	单位(项目)负责人：  2023年8月15日	单位(项目)负责人：  年 月 日



## (二) 拟派团队（技术负责人）业绩

序号	项目名称	合同范围	合同金额 (万元)	开、竣工日期	拟姓名及担 任职位	在建或 已完工
1	中铁·青岛世界博览城1号地块公寓项目精装修工程二标段	本标段承包范围为N3、N4共2栋公寓套内及公共区域装修工程的深化设计和施工安装，具体工作内容以发包人提供的设计图纸、交付标准以及招标工程量清单为准	4838.92	2018.07.04 2019.03.29	姜洪毅、项目经理	已完
2	凤城郦都N10#楼（含11#楼部分楼层）室内批量精装修工程	凤城郦都三期N10#楼、以及N1#部分楼层住宅室内批量精装修工程，但公共部分、商铺、地下室除外。	3700	2019.07.10 2019.11.09	姜洪毅、项目经理	已完
3	翰宇创新产业大楼装饰工程	<p>本项目为施工总承包(包括建筑、装饰、安装工程施工)1)装饰装修工程(地面、天花、墙柱面)2)电气工程3)空调工程4)给排水工程5)消防工程设计与施工6)B栋工作宴会厅设计。</p> <p>含装饰装修施工及与之相关的拆除工程、砌筑工程、楼地面工程、墙面工程、天棚工程、电气工程、通风与空调工程、消防工程等，具体施工内容详见施工图纸和招标工程量清单，所有的细目详见设计图纸、工程量清单、技术要求及合同条款等内容(最终以招标人确认的施工图为准)</p>	9814.96	2022.03.25 2022.11.10	姜洪毅、项目经理	已完

# 企业名称变更通知书

2020/4/17

变更通知书

## 变更（备案）通知书

22004153235

深圳中壹建设（集团）有限公司：

我局已于二〇二〇年三月二十五日对你企业申请的（法定代表人信息、住所、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程、董事成员、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

**升级换照：**

**备案前章程：**

**备案后章程：**

**备案前董事成员：** 李水平（执行董事）

**备案后董事成员：** 周凤琪（执行董事）

**章程备案**

**变更前法定代表人信息：** 李水平

**变更后法定代表人信息：** 周凤琪

**变更前住所：** 深圳市福田区福强路4001号（深圳文化创意园）AB座5层A506A

**变更后住所：** 深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座三层、四层

**变更前名称：** 深圳中壹建设工程有限公司

**变更后名称：** 深圳中壹建设（集团）有限公司

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



附：项目技术负责人业绩文件-中铁. 青岛世界博览城 1 号地块公寓项目精装修工程二标段

ZYSG-2018-264

## 中铁青岛世界博览城 1 号地块公寓项目

### 精装修工程二标段

### 专业承包合同

发包人(甲方)：青岛中铁西海岸投资发展有限公司

承包人(乙方)：深圳中壹建设工程有限公司

项目名称：中铁青岛世界博览城 1 号地块公寓项目精装修工程（二标段）

合同编号：XHA-H-JA-2018-038

## 第一部分 合同协议书

发包人(甲方): 青岛中铁西海岸投资发展有限公司

承包人(乙方): 深圳中壹建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就中铁青岛世界博览城1号地块公寓项目精装修工程二标段施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 中铁·青岛世界博览城1号地块公寓项目精装修工程二标段。

2. 工程地点: 青岛市黄岛区明富大道以南,滨海大道以西。

3. 工程承包范围: 本标段承包范围为 N3、N4 共 2 栋公寓套内及公共区域装修工程的深化设计和施工安装,具体工作内容以发包人提供的设计图纸、交付标准以及招标工程量清单为准。

图纸版本号: 2017 年 8 月 23 日版本。

具体工作内容包含但不限于以下内容:

(1) 首层入户大堂、标准层电梯前室、玄关、客餐厅、主卧、次卧、厨房、卫生间、阳台、飘窗等的墙地顶装修;

- (2) 洁具、卫浴五金、灯具的安装;
- (3) 各类弱电系统终端、给排水末端、采暖、通风系统终端的饰面收口;
- (4) 开荒保洁;
- (5) 其他。

## 二、合同工期

总工期 100 个日历天，全部完成并通过发包人的验收。

计划开工日期：2018.7.4

计划竣工日期：2018.10.11

具体开工日期以发包人的书面进场通知单或开工令为准，并以此日期推算实际竣工日期

## 三、质量标准

工程质量符合国家现行的《建筑工程施工质量验收统一标准》和相关专业工程施工质量验收规范的规定，一次性验收合格，并达到合格备案标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写）肆仟捌佰叁拾捌万玖仟贰佰叁拾陆元捌角捌分（48389236.88 元）；其中工程价款为肆仟叁佰玖拾玖万零贰佰壹拾伍元叁角伍分（43990215.35 元）；税款为肆佰叁拾玖万玖仟零贰拾壹元伍角叁分（4399021.53 元）。

## 六、承诺

1. 甲方承诺将工程发包给乙方，并承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 乙方承诺按照法律规定及合同约定完成工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行工程维修义务。

3. 乙方承诺就工程质量、安全、工期向甲方承担责任。

4. 甲乙双方理解并承诺不再另行签订与工程合同实质性内容相背离的合同。

## 七、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

2. 除另有约定，本合同各方在本合同签署页填写的地址为各方同意的通讯或送达地址，任何书面通知只要发往该地址，均视为已送达；该地址如有变动，变动方应于变动发生之日起五个工作日内书面通知签约各方，否则对其他各方不生效。

3. 本协议书于年月日签订并生效。本协议书一式陆份，均具有同等法律效力，甲方执叁份，乙方执叁份。

甲方：

(公章)



乙方：

(公章)



法定代表人（签字或盖章）：



法定代表人（签字或盖章）：

地址：

地址：

开户银行：\_\_\_\_\_ 开户银行：中国银行中银大厦支行

账 号：\_\_\_\_\_ 账 号： 744569765746

#### 4. 施工（成品）保护

(1) 乙方应配合其他专业分包人的工作，不得妨碍及破坏自身承包范围外的其他工程、工作。因乙方直接或间接导致的成品、半成品、设备、设施等损坏，乙方承担全部责任。甲方视情节严重程度，保留追究乙方其他相关法律责任的权利。

(2) 工程移交给甲方前乙方应对本工程（半）成品进行管理和保护，费用包含在合同总价中。

(3) 工程移交甲方后，不免除乙方对其施工工程的维修责任，费用由乙方承担。

#### 5. 乙方项目经理和其他主要项目管理人员

(1) 乙方项目管理机构及施工人员安排报告的期限：开工前不少于7天内。

项目经理信息：

姓名：姜洪毅

职称：项目经理

身份证号：220104197811141311

建造师执业资格等级：壹级

建造师注册证书号：粤 144151531303

2016-2-18-264-15

中壹

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录表

鲁JG-002-

工程名称	中铁·青岛世界博览城1号地块公寓项目精装修工程二标段	结构类型	框架	层数/建筑面积	N3楼13088.26M <sup>2</sup> 、16层；N4楼12390.15M <sup>2</sup> 、17层；
施工单位	深圳中壹建设工程有限公司	技术负责人	廖然	开工日期	2018年7月4日
项目负责人	姜洪毅	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2019年3月29日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 3 分部，经查符合设计及标准规定分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 15 项，经核查符合规定 15 项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 3 项，符合规定	3 项	共抽查 3 项，符合规定	3 项
		经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查结果全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 10 项，达到“好”和“一般”的 10 项，经返修处理符合要求的 0 项			好
5	综合验收结论	工程质量合格			
参加验收单位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	
	 项目负责人 (盖注册建造师执业印章): 年月日	 总监工程师 李春 注册号 37010798 有效期至 2021.01.25 2019年 月 日	 项目负责人 一级注册建造师执业印章 姜洪毅 注册号 3703003003(00) 建筑 2018.12.13 深圳中壹建设工程有限公司 年月日	 项目负责人 年月日	

注：单位工程验收时，验收签字人应由单位的法人代表书面授权。

山东省建设工程质量监督总站监制

附：项目技术负责人业绩文件-凤城郦都 N10#楼（含 11#楼部分楼层）室内批量精装修工程

ZYSG-2020-227

凤城郦都 N10#楼（含 N11#楼部分楼层）  
室内批量精装修工程

# 施工合同

甲方：深圳市龙鑫隆投资有限公司清远市分公司

乙方：深圳中壹建设（集团）有限公司

合同编号：HT-FLCD-GDCH2016

## 凤城郾都 N10#楼（含 N11#楼部分楼层）室内批量精装修工程 施工合同

甲方：深圳市龙鑫隆投资有限公司清远市分公司

乙方：深圳中壹建设（集团）有限公司

凤城郾都 N10#楼（含 N11#楼部分楼层）室内批量精装修工程 由甲方委托乙方负责施工，为了明确双方的责任、权利及义务，保障双方的利益，保证工程顺利进行，现经双方友好协商，在双方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上，根据《中华人民共和国合同法》，并结合本工程的具体情况，签订施工合同。

### 第一条 定义

- 1、甲方：深圳市龙鑫隆投资有限公司清远市分公司
- 2、乙方：深圳中壹建设（集团）有限公司
- 3、设计单位：深圳市建森装饰工程有限公司
- 4、本工程：凤城郾都 N10#楼（含 N11#楼部分楼层）室内批量精装修工程
- 5、本合同：凤城郾都三期 N10#楼室内批量精装修工程施工合同（含 N11#楼部分楼层）
- 6、合同价款：指甲、乙双方在本合同中约定，甲方支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程及乙方承担质量保修责任的款项。
- 9、图纸：由甲方提供给乙方，并按甲方及开发商要求施工所需的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。
- 10、规范、标准：国家颁发的“工程施工及验收规范”及其他与工程相关的规范及标准，符合相应的工程质量要求。
- 11、书面形式：合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件），才加盖双方公章为生效。
- 12、通知、同意、批准、证书和决定：除另有规定之外，合同文件中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书和决定应是以书面形式体现

的,任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误,书面形式须加盖公章。

## 第二条 合同文件内容及解释次序

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

- 1.1 本合同签定后双方签定的其他补充协议、会议纪要、工作联系单等
- 1.2 本合同条款及附件
- 1.3 投标文件、承诺函件
- 1.4 答疑记录
- 1.5 施工图纸
- 1.6 现行的法律、法规、标准、文件规范

## 第三条 图纸和技术资料

1、甲方向乙方提供图纸套数: 施工图 2 套, 乙方需要超过双方约定的份数, 甲方代为复制, 复制费用由乙方承担;

2、工程竣工后乙方需根据甲方及开发商的具体要求整理出具竣工资料原件及相应电子文件原件各 4 套, 原件根据甲方规定时间向甲方提交。竣工图及电子文件制作费用由乙方承担。由甲方向开发商提交竣工资料, 以开发商审核通过为准。

## 第四条 承包范围和承包方式

### (一) 承包范围:

1、工程承包范围是由 深圳市建森装饰工程有限公司 出具的装修施工图中所包含的装饰装修硬装的全部范围内, 并达到样板房设计要求的效果及质量, 甲方有权根据开发商的指示及现场情况增减承包范围。

2、本合同承包范围为 凤城酺都三期 N10<sup>#</sup>楼、以及 N11<sup>#</sup>部分楼层住宅室内批量精装修工程, 但公共部分、商铺、地下室除外。

3、乙方完成甲方确认的施工图纸要求的和《施工技术要求》的全部内容, 并达到设计要求的效果。包括但不限于: 施工图纸要求的装修工程、为达到样板房效果所需的装修工程、为满足使用要求所需的装饰装修工程。

4、总包范围内的墙体墙面基层做法已由土建单位施工完毕, 不包含在本合同范围内。墙面空鼓大部分已经土建单位整改, 剩余少量墙面空鼓整改由乙方自行整

改完成，费用包含在合同中。

5、户内、阳台水、电、燃气线管开槽、线盒开槽以及水电线管、水电线盒预埋、开槽恢复等由乙方负责完成，费用已经包含在合同总价中。燃气管和燃气管保护角铁由燃气公司（港华燃气）负责施工。燃气表位置由燃气公司确定，乙方配合水电点位距离燃气线、燃气表满足燃气公司规定。

#### （二）承包方式：

1、凤城郦都室内批量精装修工程按施工图纸全部硬装修内容、承包范围、招标文件内容；合同总价包含但不限于：人工费、材料费、施工机械费、各类其它分包的收边收口封板费用、管理费、利润、税金等所包含清单特性及图纸大样工作内容等；措施项目总价包含但不限于：清洁清洗清运费、精开荒费用、各项因赶工增加的措施及降效费用、各类满足工程质量进度安全的施工措施费、各类场内/外运输费及场内水平垂直运输及转运费、装饰脚手架费用、材料二次或多次搬运及装卸、成品及半成品保护费、质检费、赶工措施、夜间施工费、超高增加费、各项检验试验费、安全文明施工费、临时设施费、甲供材料的装卸及搬运、材料保管费、切割及材料损耗费用、垃圾外运、用水用电费、缺陷修复费、保修责任费用、材料设备价格变化风险费、设计变更风险费、深化设计增加费用、变更签证部分措施费、规费等完成本工程的所有相关费用。

2、因设计变更或甲方要求增减工程项目等时，增减工程量按甲方签证确认后的工程量，按相应子目清单综合单价计算。

3、部分材料甲供(甲供)，乙方负责安装。

### 第五条 合同价款及结算价款

#### 一、合同价款

1、本工程合同总价（含税）暂定价为¥37329300.00元（大写：人民币叁仟柒佰叁拾贰万玖仟叁佰元整）。

本合同价含税，乙方开具增值税普通发票。每次付款前乙方开具发票。

2、本合同总价已包括结合现场实际情况完成本工程承包范围内招标文件及图纸要求的全部费用，包括甲方设计师确认的精装修设计图纸和《施工技术要求》中所列工程承包的各项内容的全部装修子目和措施费用，包含但不限于人

施工的七个工作日前报送甲方审核，按照审核的材料价格进行结算（如果施工单位在施工前没有报送甲方审核，则在结算时，施工单位必须认可甲方审核的价格）。

- 5、除以上约定外的，各子目的综合单价不因人工、材料、机械、管理费、税金价格在施工期的变化而调整综合单价，施工单位不可因材料价格未确定而影响现场施工总进度。

#### 6、工期要求

- 1、本工程计划开工日期：

本工程计划开工日期（正式的开工日期以开工令为准）；

2019年7月10日开工，工期要求：4个月整，2019年11月9日完工，完工后做完保洁并移交场地给甲方。

- 2、如因甲方原因造成工期顺延，乙方必须在事件发生后48小时内向甲方提出工期顺延申请，并办理书面确认和处理。否则，视为乙方不要求工期顺延。

- 3、本工程约定可以顺延工期的条件：

- (1) 当日8:00至18:00连续停电3小时，或累计停电超过6小时。
- (2) 六级以上的地震，
- (3) 十级以上的台风，
- (4) 政府要求停工1天以上的。

以上情况发生时，乙方必须在事件发生后48小时内向甲方提出工期顺延申请，并办理书面确认。否则，视为乙方不要求工期顺延。

- 4、工期顺延的，甲方不补偿任何费用（例如停工窝工费、机械台班停滞费、利润损失等）。

- 5、若因乙方原因造成工期拖延，对甲方造成影响的，每项每拖延一天扣罚工程款10000元整，从结算总造价中扣除。造成损失及窝工费等一切费用由承包人承担。

- 6、以上时间均为日历天，包括所有法定假期、星期六、星期日及天气恶劣的日子。

- 7、乙方须于签署本合同后7日内向甲方工程师提交三份实际可行的详细施工进度计划，详列施工的各阶段和顺序以及所需的时间。该施工进度计划必须根据

- 3、乙方必须保证工程款的专款专用，保证民工工资的按时发放及材料供应商的货款的及时结算。如有拖欠，造成民工及材料供应商上访的，甲方有权冻结乙方工程款的发放，每上访一次，扣工程款 5 万，并且甲方有权直接将相应款项从乙方工程款中扣给相关人员。
- 4、乙方未能及时处理工程质量事故，或工程质量、工程进度不符合要求时，或安全生产、文明施工不符合要求时，甲方有权要求乙方按规定时限返工整改至合格且不追加任何费用，否则甲方可自行或委托他人处理，发生的一切费用可从甲方给乙方的任何款项中双倍扣回。
- 5、乙方完成的工程项目存在质量或数量、单价方面的问题时，乙方应接受甲方工程师推迟或减少拨付工程款的决定，并不得以任何理由停止施工或消极怠工，否则每天罚款人民币 2,000 元。
- 6、支付工程款时先由乙方报送，由甲方签字确认的审核数据为准。

#### 第六条 工程质量及施工技术要求

见相关装修规范要求。

#### 第七条 各方责任

##### 一、甲方联系人及责任：

项目负责人：白党科 手机：\_\_\_\_\_

- 1、负责现场协调配合管理，监督检查工程质量和进度管理，负责有关签证工程量及价格的审核流程跟进；
- 2、负责装饰材料样板的确认；
- 3、根据合同及现场实际情况审核支付工程进度款；
- 4、根据合同及工程完成情况办理工程结算；
- 5、组织工程交工验收，办理竣、交工手续。

##### 二、乙方联系人及责任：

项目经理：姜洪毅 手机：13923701885

- 1、乙方项目经理须持有相关资质证书，现场项目经理必须与投标时经甲方确认的人员名单一致。项目经理必须常驻现场，离开现场 3 天（含 3 天）以上需经发包人同意。中途更换项目经理，需提前 3 天以书面形式通知发包人。否则，未经甲方同意擅自更换项目经理甲方罚乙方人民币 10,000 元/次。发包

- 4、因乙方原因终止本合同时，甲方将对乙方处予本合同总价 10% 罚款，同时甲方有权决定是否接收属于乙方在现场的一切设施、设备、材料等，并有进一步要求向乙方索赔的权利。

#### 第十七条 诉讼

履行合同过程中发生的争议，当无法在互相协商的基础上求得解决时，各方同意向工程所在地人民法院提起诉讼。

#### 第十八条 工程保修相关内容

详见《工程质量保修协议书》

#### 第十九条 工程担保

- 1、担保方式和其他担保事项约定：无。

#### 第二十条 附则

- 1、合同有效期内，各方必须遵守国家的政策、法令、法律有关规定。
- 2、本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。
- 3、招标文件、投标报价书及往来文件为该合同的有效附件，与合同具有同等效力。
- 4、本合同一式肆份，甲方贰份、乙方贰份，经各方签字盖章后生效至工程验收，保修期满，付清工程尾款后自行失效。

甲方：  
代表：



乙方：  
代表：



工程款必须汇入指定账号，否则本合同无效视为不履约  
户名：深圳中壹建设（集团）有限公司  
账号：44250100015600000472  
开户银行：建设银行深圳金地支行

2456-2020-27-16

工程竣工验收报告

工程名称: 凤城郦都N10#楼(含N11#楼部分楼层)室内批量精装修工程

合同名称:	凤城郦都N10#楼(含N11#楼部分楼层)室内批量精装修工程	合同造价	元
承包单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	开工时间	2019年7月10日
联系人及联系电话	邬超 13923701885	完成日期	2019年11月9日

竣工条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况	验收单位意见
	完成工程设计和合同约定的情况	已完成工程设计和合同约定的项目	合格
	现场施工是否符合相关施工规范要求;总体质量评定及存在质量缺陷的整改情况	经自检符合相关施工规范要求,总体质量合格(设计及质量缺陷已整改完成)	合格
	工程进度和工期是否满足合同约定及甲方要求;工期拖延的原因及责任	工期进度和工期基本满足合同约定	合格
	技术档案和施工管理资料全部完成情况	已完成	合格

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

项目经理: 

  
 (施工单位盖章)  
 2019年11月9日

验收单位签名栏

承包单位:  
  
 2019年11月9日

发包单位:  
  
 装饰工程队  
 2019年11月9日

附：项目技术负责人业绩文件-翰宇创新产业大楼装饰工程

Z. V SG-2019-734-49

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：翰宇创新产业大楼装饰工程

工程地点：深圳市宝安区澜清一路与观盛四路交汇处

发 包 人：深圳翰宇药业股份有限公司

承 包 人：深圳中壹建设工程有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳翰宇药业股份有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 翰宇创新产业大楼装饰工程

工程地点: 深圳市宝安区澜清一路与观盛四路交汇处

工程规模及特征: 本工程地处龙华区龙华街道。占地面积 29129.74m<sup>2</sup>, 2 栋办公楼、1 栋宿舍综合楼, 属于高层公共建筑, 总建筑面积 120355.64m<sup>2</sup>, A 栋办公楼室内装修面积约 9165m<sup>2</sup>; B 栋办公楼室内装修面积约 17673m<sup>2</sup>; C 栋宿舍综合楼室内装修面积约 6271m<sup>2</sup>; 室内装修面积合计 33109m<sup>2</sup>。含地下建筑 2 层, 主要为车库及设备用房; 产业大楼及宿舍楼的全层或公共部分装修。

资金来源: 企业自有资金 100%

### 二、工程承包范围

本项目为施工总承包(包括建筑、装饰、安装工程施工), 包括但不限于以下内容:

- 1) 装饰装修工程(地面、天花、墙柱面)
- 2) 电气工程
- 3) 空调工程
- 4) 给排水工程
- 5) 消防工程设计与施工;
- 6) B 栋工作宴会厅设计;

含装饰装修施工及与之相关的拆除工程、砌筑工程、楼地面工程、墙面工程、天棚工程、电气工程、通风与空调工程、消防工程等, 具体施工内容详见施工图纸和招标工程量清单, 所有的细目详见设计图纸、工程量清单、技术要求及合同条款等内容(最终以招标人确认的施工图为准); (见附件)

承包人应完成施工过程中的报批报验(其中包括消防报建)、相关协调配合等应由总承包单位完成的其他工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
---------------------------------	------	---------------------------------	---

<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程 万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

**2. 房屋建筑及配套专业工程:** (在内打√, 并填写相应的工程量)

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

**3. 二次装饰装修工程:** (在内打√, 并填写相应的工程量)

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

**4. 其他工程**

### 三、合同工期

计划开工日期：2019年12月10日(实际开工以甲方下达的开工令及具备开工条件为准)；

计划竣工日期：2020年05月07日；

合同工期总日历天数150天。

招标工期总日历天数150天。

### 四、质量标准

本工程质量标准：符合国家、行业及地方工程施工质量验收标准以及相关专业验收规范的合格标准，工程竣工验收的质量评定“合格”，竣工验收的质量评定“合格”。

### 五、签约合同价

暂定人民币(大写)玖仟捌佰壹拾肆万玖仟陆佰叁拾元陆角柒整(¥98,149,630.67元)；

其中：装修部分：70132631.85元；给排水工程：3527740.85元；电气工程：15398500.69元；空调工程：9090757.28元。

暂列金额：公共部位无图电气部分198万元；显示屏74.638万元；消防工程824.4141万元；B栋2F宴会大厅518.7万元。合计人民币(大写)壹仟陆佰壹拾伍万柒仟伍佰贰拾壹元整(¥16,157,521.00元)。(以现场实际工作量为准)

2. 承包模式：本工程采用固定单价合同，施工总承包合同，包设计、包工、包料、包质量、工期、成品保护、检验(包括试验费)、调试、垃圾清运、安全及文明施工、措施费、管理、利润、保险、税金、环境卫生、包总承包管理及配合、包竣工验收合格及其它事项和费用等，除本合同另有书面约定外，发包人不用向承包人支付任何其他费用。

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

### 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

### 八、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019 年 12 月 9 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效

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

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_

地址: 深圳市福田区福强路 4001 号深圳文化创意园

邮政编码: 518000

法定代表人: 李水平

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-82994241

传真: 0755-82990571

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

账号: 4425 01000 1560 0000 472

本合同所有工程款必须汇入该  
账户, 否则视为未履行付款义务  
将追究法律责任

## 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

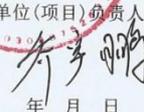
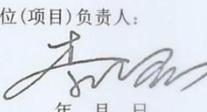
GD3014 0 1

工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程	结构类型	框剪结构	层数/ 建筑面积	20层 / 121017.15 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人		开工日期	2022年03月25日
项目经理	姜洪毅	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2022年11月10日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 22 分部, 经查 符合标准及设计要求 22 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 13 项, 经审查符合要求 13 项, 经核定符合规范要求 13 项	验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项, 符合要求 8 项, 共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 经返工处理符合要求 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 符合要求 19 项, 不符合要求 0 项	验收合格
5	综合验收结论	经检查, 子单位A栋装修工程施工质量、竣工文件均复核设计和规范要求, 质量合格。	验收合格

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
			
单位(项目)负责人:  年 月 日	总监:  年 月 日	单位(项目)负责人:  年 月 日	单位(项目)负责人:  年 月 日

深圳市建设局、深圳市档案局监制      深圳市文档服务中心印制

## 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD3014 0 2

工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程	结构类型	框剪结构	层数/ 建筑面积	20层 / 121017.15 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人		开工日期	2022年03月25日
项目经理	姜洪毅	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2022年11月10日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 27 分部, 经查 符合标准及设计要求 27 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经审查符合要求 19 项, 经核定符合规范要求 19 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项, 符合要求 10 项, 共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 经返工处理符合要求 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 18 项, 符合要求 18 项, 不符合要求 0 项			验收合格
5	综合验收结论	经检查, 子单位B栋装修工程施工质量、竣工文件均复核设计和规范要求, 质量合格。			验收合格
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	单位(项目)负责人:	总监理工程师	单位负责人	单位(项目)负责人:	
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

深圳市建设局、深圳市档案局监制      深圳市文档服务中心印制

## 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD3014 0 3

工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程	结构类型	框剪结构	层数/ 建筑面积	20层 / 121017.15 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人		开工日期	2022年03月25日
项目经理	姜洪毅	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2022年11月10日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 25 分部, 经查 符合标准及设计要求 25 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 12 项, 经审查符合要求 12 项, 经核定符合规范要求 12 项		验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 7 项, 符合要求 7 项, 共抽查 7 项, 符合要求 7 项, 经返工处理符合要求 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 18 项, 符合要求 18 项, 不符合要求 0 项		验收合格	
5	综合验收结论	经检查, 子单位C栋装修工程施工质量、竣工文件均复核设计和规范要求, 质量合格。		验收合格	
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	单位(项目)负责人: 姜洪毅 年 月 日	总监: 姜洪毅 年 月 日	单位负责人: 姜洪毅 年 月 日	单位(项目)负责人: 廖然 年 月 日	

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市档案服务中心印制

# 企业名称变更通知书

2020/4/17

变更通知书

## 变更（备案）通知书

22004153235

深圳中壹建设（集团）有限公司：

我局已于二〇二〇年三月二十五日对你企业申请的（法定代表人信息、住所、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程、董事成员、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

**升级换照：**

**备案前章程：**

**备案后章程：**

**备案前董事成员：** 李水平（执行董事）

**备案后董事成员：** 周凤琪（执行董事）

**章程备案**

**变更前法定代表人信息：** 李水平

**变更后法定代表人信息：** 周凤琪

**变更前住所：** 深圳市福田区福强路4001号（深圳文化创意园）AB座5层A506A

**变更后住所：** 深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座三层、四层

**变更前名称：** 深圳中壹建设工程有限公司

**变更后名称：** 深圳中壹建设（集团）有限公司

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



### 三、企业综合实力

(一) 投标人近 3 年综合贡献, 提供税务部门出具的纳税证明原件扫描件, 各项数据请投标人自行列表汇总, 表格格式自拟。

#### 1. 投标人近 3 年综合贡献汇总表

单位: 元

序号	纳税额
2021 年度	25226710.38
2022 年度	18893232.96
2023 年度	25642289.42
近三年综合贡献平均	23254077.59
近三年综合贡献合计	69762232.76

## 2. 税务部门出具的纳税证明原件扫描件

### (1) 纳税证明 2021 年

#### 纳税证明

深税纳证〔2022〕118002号

深圳中壹建设(集团)有限公司(统一社会信用代码91440300766387376J)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	1,546,872.44	0
2	企业所得税	55,900.2	0
3	印花税	324,747.3	0
4	教育费附加	662,945.33	0
5	增值税	22,098,177.71	0
6	地方教育附加	441,963.57	0
7	残疾人就业保障金	63,359.41	0
8	车辆购置税	27,778.76	0
9	环境保护税	4,965.66	0
	合计	25,226,710.38	0
	其中,自缴税款	24,058,442.07	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年2,026,473.37元,2021年23,200,237.01元。

#### 二、已退税费情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税费2,000,010.44元(贰佰万零壹拾圆肆角肆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2022年1月21日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号:522201211127217412



## (2) 纳税证明 2022 年

### 纳税证明

深税纳证（2023）23840号

深圳中壹建设(集团)有限公司(统一社会信用代码:91440300766387376J)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	1,116,923	0
2	企业所得税	206,630.61	0
3	印花税	631,779.97	0
4	教育费附加	478,681.28	0
5	增值税	15,956,043.02	0
6	地方教育附加	319,120.88	0
7	残疾人就业保障金	79,637.54	0
8	车辆购置税	86,144.25	0
9	环境保护税	18,272.41	0
	合计	18,893,232.96	0
	其中,自缴税款	18,015,793.26	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年2,741.04元,2021年642,159.18元,2022年18,248,332.74元

#### 二、已退税费情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2023年1月5日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301052321885852



### (3) 纳税证明 2023 年

## 纳税证明

深税纳证〔2024〕409828号

深圳中壹建设(集团)有限公司(统一社会信用代码:91440300766387376J)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	1,469,035.81	0
2	企业所得税	1,165,948.96	0
3	印花税	833,063.57	0
4	教育费附加	630,526.88	0
5	增值税	21,017,562.89	0
6	地方教育附加	420,351.26	0
7	残疾人就业保障金	88,703.19	0
8	环境保护税	17,096.86	0
	合计	25,642,289.42	0
	其中,自缴税款	24,502,708.09	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年260,145.15元,2022年3,340,343.28元,2023年22,041,800.99元。

#### 二、已退税费情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2024年4月1日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn)

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522404011754293411



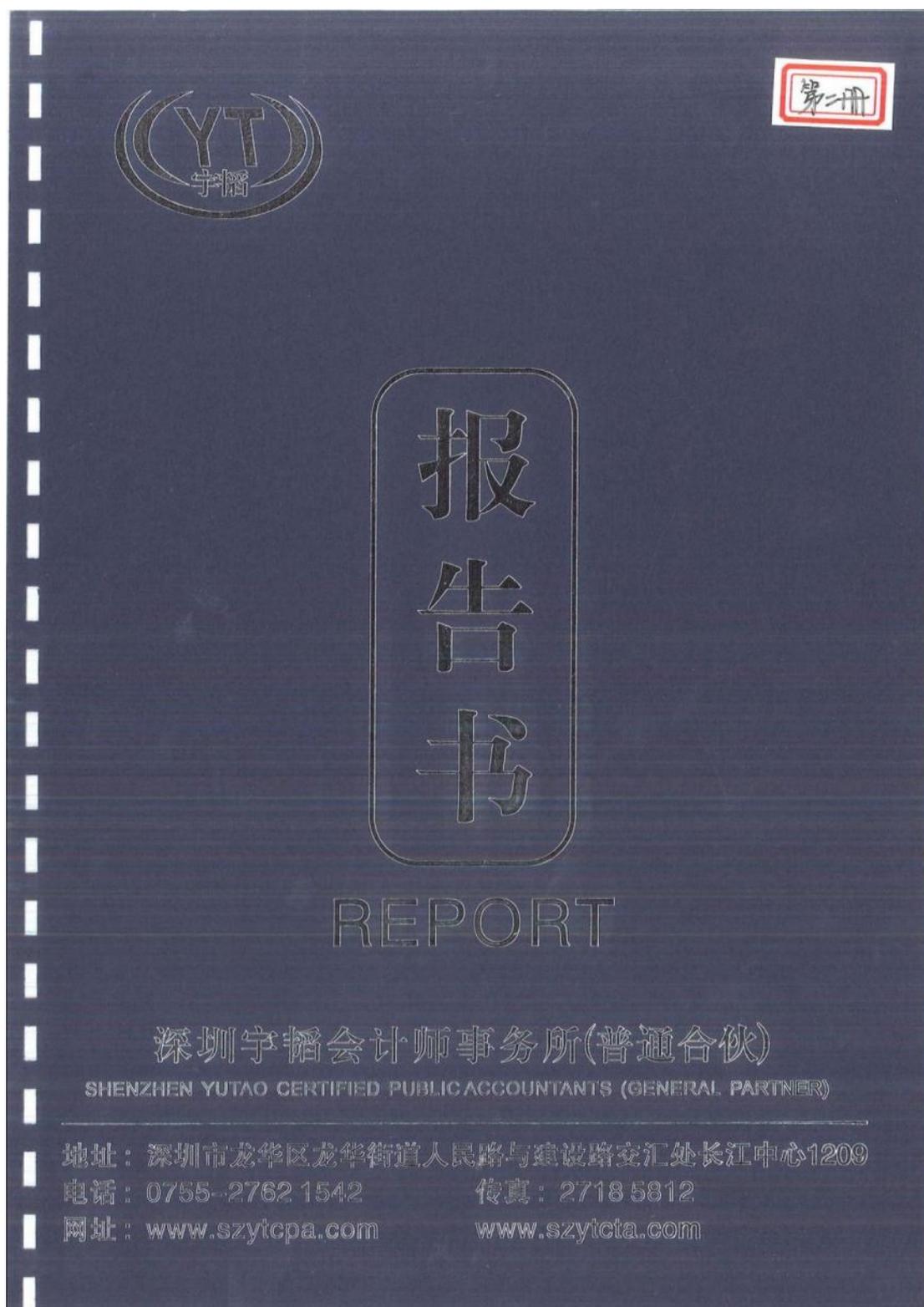
(二) 近三年(最新年度审计报告未出的须上溯一年)第三方(会计事务所)出具的投标人审计报告(关键页)扫描件,包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产额、资产负债表、净利润等重要财务指标。

## 1. 投标人近三年财务报表汇总表

项目或指标	单位	2021	2022	2023
一、注册资金	万元	26000	26000	26000
二、净资产	万元	42600.73	56728.53	61771.15
三、总资产	万元	52186.01	79797.17	79613.29
四、固定资产(原值/净值)	万元	1328.62/216.43	1328.62/246.86	1328.62/312.43
五、流动资产	万元	51819.58	79400.31	78970.30
<b>六、货币资金</b>	万元	4643.80	9284.64	14024.18
七、流动负债	万元	8297.9	22098.64	16454.64
八、负债合计	万元	9585.28	23068.64	17842.14
九、营业收入	万元	235762.96	280728.13	299330.60
十、税前利润	万元	5036.96	7491.84	5609.82
十一、净利润	万元	4578.7	7125.79	5042.61
十二、现金流量净额	万元	-9080.39	-1938.72	5572.51
十三、速动资产	万元	32531.67	54572.37	56070.13
十四、资产总额	万元	52186.01	79797.17	79613.29
十五、主营业务收入	万元	235762.96	280728.13	299330.60
十二、主要财务指标	——	——	——	
1. 净资产收益率	%	10.75	12.56	8.16
2. 总资产报酬率	%	11.73	11.4	7.14
3. 主营业务利润率	%	6.35	6.57	6.15
4. 资产负债率	%	18.37	28.90	22.41
5. 流动比率	%	624.49	359.30	479.93
6. 速动比率	%	392.05	247.32	340.76
<b>近三年平均负债率</b>	<b>%</b>	<b>23.23</b>		
<b>近三年平均营业额</b>	<b>万元</b>	<b>271940.56</b>		

2. 近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计师事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫描件

(1) 财务审计报告 2021 年



# 深圳中壹建设（集团）有限公司

## 2021 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-25
七、财务情况说明书	26





深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）  
SHENZHEN YUTAO ACCOUNTING FIRM  
电话：（0755）27621542 27185812 网址：www.szycpa.com

机密\*

深宇韬会审字[2022]083号

## 审计报告

深圳中壹建设（集团）有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳中壹建设（集团）有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国深圳市



中国注册会计师



中国注册会计师

二〇二二年四月十三日

## 资产负债表（一）

2021年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	46,438,002.39	74,262,140.72
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			31,327,454.35
应收账款	2	202,189,632.59	139,714,131.73
应收款项融资			
预付款项	3	192,874,872.92	59,273,745.40
其他应收款	4	76,689,114.78	39,112,678.68
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产	5	4,205.06	
流动资产合计		518,195,827.74	343,690,150.88
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	6	1,500,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	2,164,317.77	2,437,208.97
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,664,317.77	2,437,208.97
资产总计		521,860,145.51	346,127,359.85

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 资产负债表（二）

2021年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	8	10,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	649,813.04	
预收款项	10	68,761,943.64	
合同负债			
应付职工薪酬	11	1,621,159.75	2,388,983.29
应交税费	12	560,731.77	8,318,009.89
其他应付款	13	1,385,350.50	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		82,978,998.70	10,706,993.18
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	14	12,873,806.08	13,700,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		12,873,806.08	13,700,000.00
负债合计		95,852,804.78	24,406,993.18
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	15	159,980,000.00	103,480,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	16	266,027,340.73	218,240,366.67
所有者权益（或股东权益）合计		426,007,340.73	321,720,366.67
负债和所有者权益(或股东权益)总计		521,860,145.51	346,127,359.85

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 利润表

2021年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	17	2,357,629,580.88	2,044,476,049.80
减：营业成本	17	2,202,015,570.61	1,917,286,729.02
税金及附加	18	5,637,953.14	6,128,117.15
销售费用	19	5,834,680.26	5,077,669.42
管理费用	20	21,294,485.45	21,857,796.37
研发费用	21	74,179,650.62	50,198,550.53
财务费用	22	545,177.91	1,349,904.22
其中：利息费用		757,739.42	919,185.48
利息收入		-292,691.79	-222,214.59
加：其他收益	23	2,584,612.06	
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	24	-337,106.83	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		50,369,568.12	42,577,283.09
加：营业外收入	25	11,406.46	4,093,765.63
减：营业外支出	26	225,881.72	50,696.63
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		50,155,092.86	46,620,352.09
减：所得税费用		4,368,129.24	6,446,547.71
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		45,786,963.62	40,173,804.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		45,786,963.62	40,173,804.38
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		45,786,963.62	40,173,804.38
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 现金流量表(一)

2021年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,540,821,961.36	2,068,770,456.50
收到的税费返还	4,596,002.66	
收到其他与经营活动有关的现金	1,385,350.50	4,315,980.22
经营活动现金流入小计	2,546,803,314.52	2,073,086,436.72
购买商品、接受劳务支付的现金	2,470,767,539.33	1,961,066,775.73
支付给职工以及为职工支付的现金	19,247,829.93	14,630,564.98
支付的各项税费	62,656,682.94	57,507,637.87
支付其他与经营活动有关的现金	84,935,201.30	11,743,843.42
经营活动现金流出小计	2,637,607,253.50	2,044,948,822.00
经营活动产生的现金流量净额	-90,803,938.98	28,137,614.72
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	436,266.01	
投资支付的现金	1,500,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,936,266.01	-
投资活动产生的现金流量净额	-1,936,266.01	-
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	56,500,000.00	
取得借款收到的现金	10,000,000.00	22,480,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	66,500,000.00	22,480,000.00
偿还债务支付的现金	826,193.92	900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	757,739.42	919,185.48
支付其他与筹资活动有关的现金		31,327,454.35
筹资活动现金流出小计	1,583,933.34	33,146,639.83
筹资活动产生的现金流量净额	64,916,066.66	-10,666,639.83
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-27,824,138.33	17,470,974.89
加：期初现金及现金等价物余额	74,262,140.72	56,791,165.83
六、期末现金及现金等价物余额	46,438,002.39	74,262,140.72

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2021年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	45,786,963.62	40,173,804.38
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	709,157.21	480,181.43
无形资产摊销		672,856.65
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		6,535,615.14
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	757,739.42	919,185.48
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		28,562,584.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	33,255.97	-42,972,313.97
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-140,091,065.64	-6,234,298.39
其他	2,000,010.44	
经营活动产生的现金流量净额	-90,803,938.98	28,137,614.72
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	46,438,002.39	74,262,140.72
减：现金的期初余额	74,262,140.72	56,791,165.83
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	-27,824,138.33	17,470,974.89

（所附注释是财务报表的组成部分）



# 深圳中壹建设（集团）有限公司

## 财务报表附注

（除特别注明外，金额单位为人民币元）

### 一、公司基本情况

深圳中壹建设（集团）有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2004 年 09 月 17 日在深圳市市场监督管理局登记注册，持有统一社会信用代码为 91440300766387376J 的营业执照；法定代表人：周凤琪；认缴注册资本：人民币 26000 万元；经济性质：有限责任公司；营业期限：永续经营。

本公司住所：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 309 栋 A 座三层、四层；

本公司经营范围：建筑装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；安全技术防范系统设计施工；建筑智能化工程、维护及保养；机电设备安装工程；钢结构工程；消防工程；金属门窗工程；建筑防水工程；展览展示策划、设计；展览用具的上门安装；园林景观工程；城市道路照明工程；环保工程；净化工程；建筑材料供销；古建筑工程；建筑工程；文化建设工程设计与施工；雕塑、壁画设计与施工；结构补强工程；土石方工程；劳务分包；体育设施；展览陈列工程设计与施工。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。合同能源管理；非居住房地产租赁。（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）。

### 二、财务报表的编制基础和持续经营

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”）的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编制截至 2021 年 12 月 31 日止的财务报表。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。。

### 四、重要会计政策和会计估计

#### （一）会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## （三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

## （四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

## （五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

## （六）应收款项

### 1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

### 2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

### 3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

## （七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

## **(八) 长期股权投资**

### **1. 长期股权投资初始成本的计价**

(1) 以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；(2) 以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；(3) 以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；(4) 通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；(5) 因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；(6) 以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；(7) 投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

### **2. 长期股权投资核算及收益确认**

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### **3. 共同控制、重大影响的判断**

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

#### 4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

#### (九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

##### 1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

##### 2.固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

##### 3.固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

##### 4.固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### (十) 在建工程

### 1.在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

### 2.在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

## （十一）无形资产

### 1.无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

### 2.无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，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，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，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。

### 3.无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 4.研究阶段和开发阶段的划分

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

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。

#### （十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

#### （十三）职工薪酬

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

##### 1.短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

##### 2.离职后福利

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

##### 3.辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

##### 4.其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

#### （十四）预计负债的确认标准和计量方法

##### 1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

##### 2.预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续

范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

(1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

(2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

本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，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

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

#### (十五) 收入确认原则

企业应当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。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

(一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

(二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

(三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

(四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

#### (十六) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将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。

## 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

## 六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	工程、货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	15%	按应纳税所得额计缴

## 七、会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2020 年 12 月 31 日，“期末”指 2021 年 12 月 31 日，“上期”指 2020 年度，“本期”指 2021 年度。

### 1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	389,342.10	134,962.85
银行存款	46,048,660.29	74,127,177.87
合 计	46,438,002.39	74,262,140.72

### 2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为202,189,632.59元，其账面余额列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	202,189,632.59	100.00%	139,714,131.73	100.00%
合 计	202,189,632.59	100.00%	139,714,131.73	100.00%

(2) 期末应收账款欠款金额前五名明细的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
中铁天丰建筑工程有限公司	42,061,177.65	一年以内	工程款
中国一冶集团有限公司	15,200,000.00	一年以内	工程款
中国电建集团江西省电力建设有限公司	10,661,783.21	一年以内	工程款

单位名称	金额	账龄	款项性质
四川省同汇房地产开发有限公司	9,646,461.67	一年以内	工程款
中铁十六局集团有限公司	9,566,957.00	一年以内	工程款
合 计	87,136,379.53		
占应收账款总额比例	43.10%		

### 3. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	192,874,872.92	100.00%	59,273,745.40	100.00%
合 计	192,874,872.92	100.00%	59,273,745.40	100.00%

期末预付款项前五名明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
日照贻海置业有限公司石臼分公司	3,500,000.00	一年以内	货款
西安创展新辉建材有限公司	3,334,076.22	一年以内	货款
贵阳东合盛泰贸易有限公司	3,233,500.00	一年以内	货款
深圳君安不锈钢有限公司	2,650,000.00	一年以内	货款
贵阳永利华光贸易有限公司	2,640,800.00	一年以内	货款
合 计	15,358,376.22		
占预付款项总额比例	7.96%		

### 4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 76,689,114.78 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	45,676,436.10	59.56%	39,112,678.68	100.00%
一至二年	31,012,678.68	40.44%		
合 计	76,689,114.78	100.00%	39,112,678.68	100.00%

(2) 期末其他应收款欠款金额明细的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
备用金	31,390,670.06	一年以内	备用金
投标保证金	16,458,738.41	二年以内	保证金
履约保证金	18,702,920.82	二年以内	保证金

农民工保证金	3,363,049.82	二年以内	保证金
押金	3,288,336.90	二年以内	押金
合 计	73,203,716.01		
占其他应收款总额比例	95.46%		

#### 5. 其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
待认证进项税	4,205.06	
合 计	4,205.06	

#### 6. 其他权益工具投资

单位名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	占股
山嵘科技（深圳）有限公司		1,500,000.00		1,500,000.00	14.29%
合 计		1,500,000.00		1,500,000	14.29%

山嵘科技（深圳）有限公司成立于2021年10月28日，该公司注册资本为600万元，其中深圳中壹建设（集团）有限公司应出资85.74万元，占注册资本的14.29%，中壹建设（集团）有限公司于2021年12月15日通过建行金地支行，账号44250100015600000472投入山嵘公司人民币150.00万元。

#### 7. 固定资产及累计折旧

##### (1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	843,829.00	373,418.66		1,217,247.66
办公设备	2,763,963.28	62,847.35		2,826,810.63
合 计	3,607,792.28	436,266.01		4,044,058.29
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	614,870.23	476,799.72		1,091,669.95
办公设备	555,713.08	232,357.49		788,070.57
合 计	1,170,583.31	709,157.21		1,879,740.52
净 值	2,437,208.97			2,164,317.77

#### 8. 短期借款

借款来源	期末余额	上年年末余额	借款期限	年利率%	借款条件
中国银行深圳宝安支行	10,000,000.00	0.00	1年	4.05%	房产抵押

合 计	10,000,000.00				
-----	---------------	--	--	--	--

#### 9. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 649,813.04 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	649,813.04	100.00%	---	---
合 计	649,813.04	100.00%	---	---

(2) 期末应付账款前三名明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市鼎誉建设工程有限公司	277,859.50	一年以内	劳务款
深圳市东晟建筑管理有限公司	254,150.45	一年以内	工程款
合 计	532,009.95		
占应付账款总额比例	81.87%		

#### 10. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 68,761,943.64 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	68,761,943.64	100.00%	---	---
合 计	68,761,943.64	100.00%	---	---

(2) 期末预收账款前五名明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
南捷力泰科技有限公司	16,797,504.43	一年以内	工程款
深圳市汉玉文化发展有限公司	14,048,845.03	一年以内	工程款
鄂城春鹰制药有限公司	11,467,000.00	一年以内	工程款
福建厚普医院管理有限公司	11,031,349.00	一年以内	工程款
内蒙古科尔沁肉牛种业股份有限公司	9,166,000.00	一年以内	工程款
合 计	62,510,698.46		
占预收账款总额比例	90.91%		

#### 11. 应付职工薪酬

项 目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
-----	--------	-------	-------	------

一、工资、奖金津贴和补贴	2,388,983.29	16,535,517.88	17,303,341.42	1,621,159.75
三、社会保险费		1,803,263.51	1,803,263.51	
四、住房公积金		141,225.00	141,225.00	
合 计	2,388,983.29	18,480,006.39	19,247,829.93	1,621,159.75

#### 12. 应交税费

税 种	期末余额	上年年末余额
增值税	383,091.47	1,559,939.56
城建税	26,816.40	129,362.52
教育费附加	11,492.74	55,441.08
地方教育费附加	7,661.83	36,960.72
企业所得税	31,150.23	6,446,547.71
印花税	100,519.10	89,758.30
合 计	560,731.77	8,318,009.89

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

#### 13. 其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 1,385,350.50 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	1,385,350.50	100.00%	---	---
合 计	1,385,350.5	100.00%	---	---

(2) 期末其他应付款明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
济南中诺工程管理咨询有限公司	1,000,000.00	一年以内	往来款
保险理赔	374,850.50	一年以内	往来款
工程施工	10,000.00	一年以内	往来款
南方电网物资有限公司	500.00	一年以内	往来款
合 计	1,385,350.50		
占其他应付款总额比例	100.00%		

#### 14. 长期借款

借款银行单位	期末余额	上年年末余额
深圳农商行福永支行	12,734,917.18	13,700,000.00
中国银行深圳宝安支行	138,888.90	
<b>合 计</b>	<b>12,873,806.08</b>	<b>13,700,000.00</b>

中国银行深圳宝安支行贷款系李水平个人车贷用于公司经营用,贷款期限3年(36个月),自2019年6月-2022年5月,贷款100万元,每期还本27,777.78元,每期利息3,372.22元,2020年账务未列示此笔贷款,于2021年3月如实调整补录入账,截止到2021年12月31日,尚余贷款138,888.90元余额。

#### 15. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
李水平	255,950,000.00	98.442308%	155,930,000.00	97.47%
禹婷	4,050,000.00	1.557692%	4,050,000.00	2.53%
<b>合 计</b>	<b>260,000,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>159,980,000.00</b>	<b>100.00%</b>

#### 16. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	218,240,366.67
加: 会计政策变更	
前期差错更正	
其他	2,000,010.44
本期年初余额	220,240,377.11
加: 本期净利润转入	45,786,963.62
本期期末余额	266,027,340.73
其中: 董事会已批准的现金股利数	

#### 17. 营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
营业收入	2,357,629,580.88	2,044,476,049.80	2,202,015,570.61	1,917,286,729.02	155,614,010.27	127,189,320.78
<b>总 计</b>	<b>2,357,629,580.88</b>	<b>2,044,476,049.80</b>	<b>2,202,015,570.61</b>	<b>1,917,286,729.02</b>	<b>155,614,010.27</b>	<b>127,189,320.78</b>

18. 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
税金及附加等	5,637,953.14	6,128,117.15
合 计	5,637,953.14	6,128,117.15

19. 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	2,812,903.69	2,817,367.78
业务招待费	86,620.52	92,695.37
折旧费	20,818.93	0
交通及差旅费	109,402.44	46,208.19
保险费	27,597.15	0
汽车费	14,141.57	0
展览费和广告费	236,149.05	40,255.22
快递物流费	4,990.05	0
办公费	153,259.54	122,387.38
社保	230,338.49	0
公积金	34,575.00	0
招投标费用	1,980,032.84	1,817,683.16
福利费	23,355.00	0
证书费	60,955.07	0
前期经营费用	15,145.92	0
担保费	24,395.00	0
保函费		141,072.32
合 计	5,834,680.26	5,077,669.42

20. 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
管理费用	21,294,485.45	21,857,796.37
本期明细如下:		
工资		8,430,944.91
折旧		661,754.44
办公费		1,017,556.62
交通及差旅费		539,487.68

物业管理费	341,323.47
房租费	4,941,805.01
业务招待费	1,321,335.24
租赁费	130,654.48
水电费	474,963.43
快递物流费	42,903.57
汽车费	437,570.83
社保	871,194.40
公积金	98,505.00
保险费	155,190.31
审计费	56,000.00
诉讼费	354,467.35
网络通信费	114,213.01
福利费	715,237.37
安保费	50,761.13
培训费	60,577.86
污水处理费	2,626.89
修理项目	6,452.83
会费	209,010.84
咨询服务费	40,403.96
装修费	2,423.20
运输费	7,751.44
咨询费	70,790.11
担保费	1,886.79
税费	240.00
残保金	63,359.41
劳保费	15,075.00
评估费	58,018.87
劳务费	2,272,875.27
合 计	21,294,485.45

21. 研发费用

项 目	本期金额	上期金额
人员工资薪金	6,264,464.74	4,925,556.71

五险一金	696,410.11	
劳务费	2,975,008.74	
材料费用	62,225,281.27	43,634,504.86
燃料费用	88,495.08	77,537.23
动力费用	347,923.01	
试制产品的检验费	2,358.49	203,216.06
仪器、设备的运行维护、调整、检验、 维修等费用	31,886.79	16,403.59
仪器、设备租赁费	394,652.21	
设备的折旧费	26,583.84	13,173.44
新产品的设计费	141,453.39	795,582.13
技术图书资料费、资料翻译费、专家咨 询费、高新科技研发保险费	564,484.83	
研发成果的探索、分析、评论、论证、 鉴定、评审、评估、验收费用	388,560.40	
知识产权的申请费、注册费、代理费	31,684.72	75,850.28
差旅费、会议费	403.00	402,576.23
无形资产摊销		54,150.00
合 计	74,179,650.62	50,198,550.53

#### 22. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	757,739.42	919,185.48
减：利息收入	(292,691.79)	-222,214.59
加：手续费	80,130.28	653,933.33
合 计	545,177.91	1,349,904.22

#### 23. 其他收益

项 目	本期金额
政府补贴	2,582,000.00
个税手续费返还	2,612.06
合 计	2,584,612.06

#### 24. 资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
信用减值损失	337,106.83	
合 计	337,106.83	

25. 营业外收入

项 目	本期金额
失业保险补贴	11,380.16
其他	26.30
合 计	11,406.46

26. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
罚款支出	224,703.20	50,696.63
罚没支出	500.00	
滞纳金	678.52	
合 计	225,881.72	50,696.63



# 营业执照

统一社会信用代码  
9144030035995672XF



名称 深圳宇翔会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 郭辉

成立日期 2016年01月27日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路  
与建设路交汇处长江中心12层1209



**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由登记机关根据《国民经济行业分类》及市场主体自主选择确定。经营范围增加或减少，应当及时办理变更登记或备案手续，未及时办理变更登记或备案的，不得开展已经登记经营范围之外的经营业务。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等事项依法受到《行政许可法》等法律法规的约束。商事主体从事超出其经营范围、许可审批项目、资质等级范围等经营活动的，依法承担相应法律责任。

3. 商事主体经营范围和许可审批项目等事项依法受到《行政许可法》等法律法规的约束。商事主体从事超出其经营范围、许可审批项目、资质等级范围等经营活动的，依法承担相应法律责任。



登记机关

2020年06月23日

此证印件仅限于2020年  
它用无效，再次复印无效。

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: 0012469

### 说明

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



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳宇翔会计师事务所  
(普通合伙)  
 首席合伙人: 郭辉  
 主任会计师: 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民  
 经营场所: 路与建设路交汇处长江中心 12 层

1209

组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470265  
 批准执业文号: 深财会(2016) 27号  
 批准执业日期: 2016年5月27日

发证机关: 深圳市财政局



此证仅供用于注册登记  
 包用无效, 请妥善保管

年 六 月 三十 日

中华人民共和国财政部制

## 财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳中壹建设（集团）有限公司（以下简称“贵公司”）于2004年09月17日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300766387376J的企业法人营业执照，认缴注册资本为26000万元，法定代表人：周凤琪；

企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座三层、四层。  
经营范围：建筑装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；安全技术防范系统设计与施工；建筑智能化工程、维护及保养；机电设备安装工程；钢结构工程；消防工程；金属门窗工程；建筑防水工程；展览展示策划、设计；展览用具的上门安装；园林景观工程；城市道路照明工程；环保工程；净化工程；建筑材料供销；古建筑工程；建筑工程；文化建设工程设计与施工；雕塑、壁画设计与施工；结构补强工程；土石方工程；劳务分包；体育设施；展览陈列工程设计与施工。  
（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。合同能源管理；非居住房地产租赁。（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）。

### 二、资产状况

2021年12月31日公司账面资产总额为521,860,145.51元，其中：账面流动资产为518,195,827.74元，账面非流动资产为3,664,317.77元。

### 三、负债状况

2021年12月31日公司账面负债总额为95,852,804.78元，其中：账面流动负债为82,978,998.70元，非流动负债为12,873,806.08元

### 四、所有者权益

2021年12月31日公司账面所有者权益426,007,340.73元，其中：账面实收资本为159,980,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润266,027,340.73元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入2,357,629,580.88元；营业成本为2,202,015,570.61元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加5,637,953.14元，销售费用为5,834,680.26元，管理费用为21,294,485.45元，研发费用为74,179,650.62元，财务费用为545,177.91元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为159,980,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金56,500,000.00元。

### 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	624.49%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	18.37%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	1379.12%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	547.09%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	6.36%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.17%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	12.25%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	15.32%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	50.77%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2021年所得税申报数不存在差异。



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



姓名: 褚蕾  
Sex: 女  
出生日期: 1976-09-15  
工作单位: 信阳互融联合会计师事务所  
身份证号码: 413001197609152547



此照即行失效，再次复印无效。



有效一年，  
her year after

褚蕾  
411800150005  
深圳市注册会计师协会



年 月 日



姓名 郭峰  
 Full name 郭峰  
 Sex 女  
 出生日期 1972-12-30  
 Date of birth 1972-12-30  
 工作单位 南阳泰源联合会计师事务所(管理站)  
 Working unit 南阳泰源联合会计师事务所(管理站)  
 身份证号码 330106197212304026  
 Identity card No. 330106197212304026



此复印件仅供年检使用，其他用途无效。



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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



续有效一年，  
 other year after

郭峰  
 411600290001  
 深圳市注册会计师协会



年 月 日



年 月 日

(2) 财务审计报告 2022 年



深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)  
*Shenzhen Tianda United Certified Public Accountants (Ordinary Partnership)*  
地址:深圳市福田区深海中囯求星大厦东座701-703室  
电话:86(0755)82915153 82915159  
传真:86(0755)82915154 邮编:518033  
<http://www.tducpa.com>

# 深圳中壹建设(集团)有限公司

## 2022 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-25
七、财务情况说明书	26



# 深圳天大联合会计师事务所

地址：深圳市福田区深南中路求是大厦东座 701-703 电话：82915153 82915159 传真：82915154

\*机密\*

深天大审字[2023]T106号

## 审计报告

深圳中壹建设(集团)有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳中壹建设(集团)有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)

中国深圳市

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月六日

## 资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	92,846,429.25	46,438,002.39
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	365,215,914.21	202,189,632.59
应收款项融资			
预付款项	3	248,279,313.90	192,874,872.92
其他应收款	4	87,661,478.50	76,689,114.78
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产	5		4,205.06
流动资产合计		794,003,135.86	518,195,827.74
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	6	1,500,000.00	1,500,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	2,468,621.93	2,164,317.77
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,968,621.93	3,664,317.77
资产总计		797,971,757.79	521,860,145.51

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	8	10,500,000.00	10,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	110,302,021.32	649,813.04
预收款项	10	66,973,300.17	68,761,943.64
合同负债			
应付职工薪酬	11	1,686,636.82	1,621,159.75
应交税费	12	1,920,546.14	560,731.77
其他应付款	13	29,603,956.50	1,385,350.50
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		220,986,460.95	82,978,998.70
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	14	9,700,000.00	12,873,806.08
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,700,000.00	12,873,806.08
负债合计		230,686,460.95	95,852,804.78
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	15	260,000,000.00	159,980,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16	51,317,114.42	
未分配利润	17	255,968,182.42	266,027,340.73
所有者权益（或股东权益）合计		567,285,296.84	426,007,340.73
负债和所有者权益(或股东权益)总计		797,971,757.79	521,860,145.51

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 利润表

2022年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	18	2,807,281,368.59	2,357,629,580.88
减：营业成本	18	2,616,632,550.87	2,202,015,570.61
税金及附加	19	6,186,158.68	5,637,953.14
销售费用	20	5,145,940.85	5,834,680.26
管理费用	21	18,904,061.82	21,294,485.45
研发费用	22	85,574,584.15	74,179,650.62
财务费用	23	678,525.47	545,177.91
其中：利息费用		527,971.00	757,739.42
利息收入		204,817.59	-292,691.79
加：其他收益	25	758,911.85	2,584,612.06
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	24		-337,106.83
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		74,918,458.60	50,369,568.12
加：营业外收入	26	49,242.74	11,406.46
减：营业外支出	27	233,557.82	225,881.72
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		74,734,143.52	50,155,092.86
减：所得税费用		3,476,187.41	4,368,129.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		71,257,956.11	45,786,963.62
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		71,257,956.11	45,786,963.62
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		71,257,956.11	45,786,963.62
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 现金流量表(一)

2022年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
<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	2,642,466,443.50	2,540,821,961.36
收到的税费返还	-	4,596,002.66
收到其他与经营活动有关的现金	28,218,606.00	1,385,350.50
经营活动现金流入小计	2,670,685,049.50	2,546,803,314.52
购买商品、接受劳务支付的现金	2,562,384,783.57	2,470,767,539.33
支付给职工以及为职工支付的现金	22,252,846.64	19,247,829.93
支付的各项税费	57,737,481.01	62,656,682.94
支付其他与经营活动有关的现金	47,697,213.34	84,935,201.30
经营活动现金流出小计	2,690,072,324.56	2,637,607,253.50
经营活动产生的现金流量净额	-19,387,275.06	-90,803,938.98
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,022,521.00	436,266.01
投资支付的现金		1,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,022,521.00	1,936,266.01
投资活动产生的现金流量净额	-1,022,521.00	-1,936,266.01
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	100,020,000.00	56,500,000.00
取得借款收到的现金	10,500,000.00	10,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	110,520,000.00	66,500,000.00
偿还债务支付的现金	13,173,806.08	826,193.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,527,971.00	757,739.42
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	43,701,777.08	1,583,933.34
筹资活动产生的现金流量净额	66,818,222.92	64,916,066.66
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		
加：期初现金及现金等价物余额	46,438,002.39	74,262,140.72
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		
	92,846,429.25	46,438,002.39

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	71,257,956.11	45,786,963.62
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	718,216.84	709,157.21
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	527,971.00	757,739.42
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-229,398,881.26	33,255.97
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	137,507,462.25	-140,091,065.64
其他		2,000,010.44
经营活动产生的现金流量净额	-19,387,275.06	-90,803,938.98
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额	92,846,429.25	46,438,002.39
减：现金的期初余额	46,438,002.39	74,262,140.72
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	46,408,426.86	-27,824,138.33

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

单位:元

项目	本年金额						上年金额					
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先 永续 债 其他	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先 永续 债 其他	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	159,980,000.00	-	-	-	266,072,340.73	426,052,340.73	103,480,000.00	-	-	-	218,240,366.67	321,720,366.67
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	159,980,000.00	-	-	-	266,072,340.73	426,052,340.73	103,480,000.00	-	-	-	218,240,366.67	321,720,366.67
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)	100,020,000.00	-	-	51,317,114.42	-10,659,158.31	141,277,956.11	56,500,000.00	-	-	-	47,786,974.06	104,286,974.06
(一) 综合收益总额	100,020,000.00	-	-	-	71,257,956.11	171,277,956.11	56,500,000.00	-	-	-	45,796,963.62	102,296,963.62
(二) 所有者投入和减少资本	100,020,000.00	-	-	-	-	100,020,000.00	56,500,000.00	-	-	-	2,080,010.44	58,580,010.44
1. 所有者投入的普通股	100,020,000.00	-	-	-	-	100,020,000.00	56,500,000.00	-	-	-	2,080,010.44	58,580,010.44
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(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 专项储备计提转回/转存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	260,000,000.00	-	-	51,317,114.42	255,984,182.42	567,281,296.84	159,980,000.00	-	-	-	266,072,340.73	426,052,340.73

(所有者权益为财务报表组成部分)

# 深圳中壹建设(集团)有限公司

## 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

### 一、 公司基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2004年09月17日在深圳市市场监督管理局登记注册, 持有统一社会信用代码为91440300766387376J的营业执照; 法定代表人: 周凤琪; 认缴注册资本: 人民币26000万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层;

本公司经营范围: 一般经营项目: 建筑装饰工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 安全技术防范系统设计与施工; 建筑智能化工程、维护及保养; 机电设备安装工程; 钢结构工程; 消防工程; 金属门窗工程; 建筑防水工程; 展览展示策划、设计; 展览用具的上门安装; 园林景观工程; 城市道路照明工程; 环保工程; 净化工程; 建筑材料供销; 古建筑工程; 建筑工程; 文化建设工程设计与施工; 雕塑、壁画设计与施工; 结构补强工程; 土石方工程; 劳务分包; 体育设施; 展览陈列工程设计与施工。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。合同能源管理; 非居住房地产租赁。(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)。

### 二、 财务报表的编制基础和持续经营

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”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至2022年12月31日止的财务报表。

### 三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求, 真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。。

### 四、 重要会计政策和会计估计

#### (一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

## （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## （三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

## （四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

## （五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

## （六）应收款项

### 1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

### 2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

### 3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

## （七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

#### （八）长期股权投资

##### 1.长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

##### 2.长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

##### 3.共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

#### 4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

#### (九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

##### 1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

##### 2.固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

##### 3.固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

##### 4.固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### (十) 在建工程

### 1.在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

### 2.在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

### （十一）无形资产

#### 1.无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

#### 2.无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，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，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，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。

#### 3.无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 4.研究阶段和开发阶段的划分

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。

#### （十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

#### （十三）职工薪酬

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

##### 1. 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

##### 2. 离职后福利

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

##### 3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

##### 4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

#### （十四）预计负债的确认标准和计量方法

##### 1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

##### 2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续

范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- (1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

本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，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

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

#### (十五) 收入确认原则

企业应当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。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- (一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；

- (五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

#### (十六) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将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。

## 五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

## 六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

## 七、 会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指2021年12月31日，“期末”指2022年12月31日，“上期”指2021年度，“本期”指2022年度。

### 1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	100,351.06	389,342.10
银行存款	92,746,078.19	46,048,660.29
合 计	92,846,429.25	46,438,002.39

### 2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为365,215,914.21元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	365,215,914.21	100%		202,189,632.59	100%	
合 计	365,215,914.21	100%		202,189,632.59	100%	

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
中铁建工集团有限公司	40,787,362.77	一年以内	工程款
中建三局集团有限公司	35,175,544.58	一年以内	工程款
中铁十一局集团建筑安装工程有限公司	32,199,783.09	一年以内	工程款
通号工程局集团建设工程有限公司	31,555,686.17	一年以内	工程款

单位名称	金额	账龄	款项性质
温州市瓯海区丽岙街道丽塘村经济合作社	24,649,404.34	一年以内	工程款
合 计	<b>164,367,780.95</b>		
占应收账款总额比例	<b>45.01%</b>		

### 3. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	248,279,313.90	100%	192,874,872.92	100%
合 计	<b>248,279,313.90</b>	<b>100%</b>	<b>192,874,872.92</b>	<b>100%</b>

期末预付款项前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市宝安区新安立信石材商行	7,000,000.00	一年以内	货款
中科弘力电器（来宾）有限公司	5,370,966.00	一年以内	货款
鹰潭市康智建材有限公司	4,370,375.75	一年以内	货款
西安创展新辉建材有限公司	3,334,076.22	一年以内	货款
贵阳东合盛泰贸易有限公司	3,233,500.00	一年以内	货款
合 计	<b>23,308,917.97</b>		
占预付款项总额比例	<b>9.39%</b>		

### 4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 87,661,478.50 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	74,867,829.06	66.03%		45,676,436.10	59.56%	
一至二年	12,793,649.44	33.97%		31,012,678.68	40.44%	
合 计	<b>87,661,478.50</b>	<b>100%</b>		<b>76,689,114.78</b>	<b>100%</b>	

(2) 期末其他应收款欠款金额前三名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
投标保证金	14,861,836.07	一年以内	保证金
履约保证金	16,797,821.54	一年以内	保证金
押金	3,595,862.52	一年以内	押金
合 计	<b>35,255,520.13</b>		
占其他应收款总额比例	<b>40.22%</b>		

5. 其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
待认证进项税	-	4,205.06
合 计	-	4,205.06

6. 其他权益工具投资

单位名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	占股
山嵘科技（深圳）有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%
合 计	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%

7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	1,217,247.66	1,001,021.00		2,218,268.66
办公设备	2,826,810.63	21,500.00		2,848,310.63
合 计	4,044,058.29	1,022,521.00		5,066,579.29
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	1,091,669.95	527,042.68		1,618,712.63
办公设备	788,070.57	191,174.16		979,244.73
合 计	1,879,740.52	718,216.84		2,597,957.36
净 额	2,164,317.77			2,468,621.93

8. 短期借款

借款来源	期末余额	上年年末余额	借款期限	年利率%	借款条件
中国银行深圳东门支行	10,500,000.00	10,000,000.00	1 年	4.05%	质押借款
合 计	10,500,000.00	10,000,000.00			

9. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 110,302,021.32 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	109,652,208.28	99.41%	649,813.04	100%
一年以上二年内	649,813.04	0.59%	-	-
合 计	110,302,021.32	100%	649,813.04	100%

(2) 期末应付账款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市鼎誉建设工程有限公司	11,000,000.00	一年以内	劳务费
青岛铭锋电缆集团有限公司	5,831,678.52	一年以内	工程款
深圳市东晟建筑管理有限公司	3,000,000.00	一年以内	工程款
福建盛世开邦科技有限公司	1,070,795.00	一年以内	工程款
湖北瑞宏建工建设工程有限公司	1,081,400.00	一年以内	工程款
合计	21,983,873.52		
占应付账款总额比例	19.93%		

#### 10. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 66,973,300.17 元, 具体情况列示如下:

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	66,973,300.17	100%	68,761,943.64	100%
合计	66,973,300.17	100%	68,761,943.64	100%

(2) 期末预收账款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
招商局物业管理有限公司建筑智能科技分公司	113,211.32	一年以内	工程款
福建厚普医院管理有限公司	2,827,275.00	一年以内	工程款
中国二十冶集团有限公司	156,429.69	一年以内	工程款
深圳市京基智农时代股份有限公司	10,780,000.00	一年以内	工程款
中铁十七局集团有限公司济莱高铁 J L Z F S G - 2 标项目经理部	23,870,000.00	一年以内	工程款
合计	37,746,916.01		
占预收账款总额比例	56.36%		

#### 11. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	1,621,159.75	19,758,576.50	19,693,099.43	1,686,636.82
二、职工福利费				
三、社会保险费		2,330,739.21	2,330,739.21	
其中: 1、医疗保险费		740,065.25	740,065.25	
2、基本养老保险费		1,464,716.50	1,464,716.50	

3、年金缴费				
4、失业保险费		58,398.20	58,398.20	
5、工伤保险费		22,904.95	22,904.95	
6、生育保险费		44,654.31	44,654.31	
四、住房公积金		154,008.00	154,008.00	
五、补充医疗保险				
六、工会经费和职工教育费				
七、非货币性福利				
八、因解除劳动关系给予的补贴		75,000.00	75,000.00	
九、其它				
其中：以现金结算的股份支付				
<b>合 计</b>	<b>1,621,159.75</b>	<b>22,318,323.71</b>	<b>22,252,846.64</b>	<b>1,686,636.82</b>

#### 12. 应交税费

税 种	期末余额	上年年末余额
增值税	1,242,877.65	383,091.47
城建税	128,314.29	26,816.40
教育费附加	54,991.84	11,492.74
地方教育费附加	36,661.23	7,661.83
企业所得税	164,893.55	31,150.23
印花税	292,807.58	100,519.10
<b>合 计</b>	<b>1,920,546.14</b>	<b>560,731.77</b>

#### 13. 其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 29,603,956.50 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	28,548,606.00	96.44%	1,385,350.50	100%
一年以上及二年内	1,055,350.50	3.56%	-	-
<b>合 计</b>	<b>29,603,956.50</b>	<b>100%</b>	<b>1,385,350.50</b>	<b>100%</b>

(2) 期末其他应付款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
山东鲁凝建设工程有限公司	5,000,000.00	一年以内	借款
通号工程局集团建设工程有限公司	4,980,000.00	一年以内	往来款
广州掌骏网络科技有限公司	2,000,000.00	一年以内	往来款
广东鼎研建材有限公司	1,000,000.00	一年以内	材料供应保证金
盐城市航联机电设备安装有限公司	1,000,000.00	一年以内	往来款
合 计	<b>13,980,000.00</b>		
占其他应付款总额比例	<b>47.22%</b>		

14. 长期借款

借款银行单位	期末余额	上年年末余额
深圳农商行福永支行	9,700,000.00	12,734,917.18
中国银行深圳宝安支行	-	138,888.90
合 计	<b>9,700,000.00</b>	<b>12,873,806.08</b>

15. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
李水平	255,950,000.00	98.44%	255,950,000.00	98.44%
禹婷	4,050,000.00	1.56%	4,050,000.00	1.56%
合 计	<b>260,000,000.00</b>	<b>100%</b>	<b>260,000,000.00</b>	<b>100%</b>

16. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	-	51,317,114.42	-	51,317,114.42
合 计	-	<b>51,317,114.42</b>	-	<b>51,317,114.42</b>

17. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	266,027,340.73
加: 会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	266,027,340.73
加: 本期净利润转入	71,257,956.11
减: 本期提取法定盈余公积	51,317,114.42

项 目	金 额
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	30,000,000.00
本期期末余额	255,968,182.42
其中：董事会已批准的现金股利数	

#### 18. 营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	2,785,559,231.27	2,357,629,580.88
其他业务收入	21,722,137.32	
合 计	<b>2,807,281,368.59</b>	<b>2,357,629,580.88</b>
主营业务成本	2,570,979,695.08	2,202,015,570.61
其他业务成本	24,538,819.41	
合 计	<b>2,616,632,550.87</b>	<b>2,202,015,570.61</b>

#### 19. 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
税金及附加等	6,186,158.68	5,637,953.14
合 计	<b>6,186,158.68</b>	<b>5,637,953.14</b>

#### 20. 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
工 资	2,973,835.97	2,812,903.69
业务招待费	42,167.92	86,620.52
办公费	22,408.20	20,818.93
交通及差旅费	64,961.98	109,402.44
保险费	76,511.15	27,597.15
汽车费	2,277.20	14,141.47
快递物流费	3,587.70	4,990.05
办公费	51,512.20	153,259.54
社保	301,654.57	230,338.49
公积金	57,591.00	34,575.00
招投标费用	1,356,099.58	1,980,032.84
福利费	31,125.00	23,355.00

证书费	26,655.96	60,955.07
担保费	72,984.42	24,395.00
业务宣传费	1,158.60	
网络及通信费	1,230.62	
信息技术服务费	60,178.78	
展览费和广告费		236,149.05
前期经营费用		15,145.92
合 计	5,145,940.85	5,834,680.26

#### 21. 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工 资	7,836,981.30	8,430,944.91
折旧费	620,885.36	661,754.44
办公费	887,784.13	1,017,556.62
交通及差旅费	448,796.02	539,487.68
物业管理费	1,652,613.18	341,323.47
房租费	2,137,526.44	4,941,805.01
业务招待费	743,896.10	1,321,335.24
租赁费	115,381.18	130,654.48
水电费	617,061.64	474,963.43
快递物流费	19,468.32	42,903.57
汽车费	274,751.95	437,570.83
社保	754,236.22	871,194.40
公积金	81,677.00	98,505.00
保险费	457,723.22	155,190.31
审计费	112,037.73	56,000.00
诉讼费	399,072.88	354,467.35
网络通信费	21,827.71	114,213.01
福利费	681,676.38	715,237.37
安保费		50,761.13
劳保用品费	86,618.92	15,075.00
培训费	21,120.98	60,577.86
污水处理费	1,447.26	2,626.89
招投标费用	39,185.53	

修理项目		6,452.83
会费	217,430.00	209,010.84
咨询服务费	356,494.11	40,403.96
装修费	5,759.90	2,423.20
运输费	1,300.05	7,751.44
咨询费		70,790.11
担保费		1,886.79
税费		240.00
残疾人就业保障金	79,637.54	63,359.41
评估费	3,773.58	58,018.87
会议费	4,190.73	
服务费	129,888.07	
其他	93,818.39	
合 计	<b>18,904,061.82</b>	<b>21,294,485.45</b>

## 22. 研发费用

项 目	本期金额	上期金额
人员工资薪金	6,543,000.00	6,264,464.74
五险一金	842,482.53	696,410.11
劳务费	2,444,354.97	2,975,008.74
材料费用	66,643,987.80	52,225,281.27
燃料费用		88,495.08
动力费用	273,111.75	347,923.01
试制产品的检验费	28,867.92	2,358.49
仪器、设备的运行维护、调整、检验、 维修等费用	54,070.75	31,886.79
仪器、设备租赁费	6,992,709.58	394,652.21
设备的折旧费	74,923.28	26,583.84
新产品的设计费	577,124.65	141,453.39
技术图书资料费、资料翻译费、专家咨 询费、高新科技研发保险费	-	564,484.83
研发成果的探索、分析、评论、论证、 鉴定、评审、评估、验收费用	1,080,833.94	388,560.40
知识产权的申请费、注册费、代理费	19,116.98	31,684.72
差旅费、会议费	-	403.00
合 计	<b>85,574,584.15</b>	<b>74,179,650.62</b>

**23. 财务费用**

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	527,971.00	757,739.42
减：利息收入	204,817.59	292,691.79
加：手续费	355,192.06	80,130.28
汇兑损益	180.00	-
合 计	<b>678,525.47</b>	<b>545,177.91</b>

**24. 资产减值损失**

项 目	本期金额	上期金额
信用减值损失	-	-337,106.83
合 计	-	<b>-337,106.83</b>

**25. 其他收益**

项 目	本期金额	上期金额
政府补贴	755,661.60	2,582,000.00
个税手续费返还	3250.25	2,612.06
合 计	<b>758,911.85</b>	<b>2,584,612.06</b>

**26. 营业外收入**

项 目	本期金额	上期金额
失业保险补贴	20,834.66	11,380.16
其他	28408.08	26.30
合 计	<b>49,242.74</b>	<b>11,406.46</b>

**27. 营业外支出**

项 目	本期金额	上期金额
罚款支出	224,253.20	224,703.20
罚没支出	350.00	500.00
捐赠支出	5,000.00	0.00
滞纳金	3,954.62	678.52
合 计	<b>233,557.82</b>	<b>225,881.72</b>

## 财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“贵公司”)于2004年09月17日正式成立的有限责任公司,持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300766387376J的企业法人营业执照,认缴注册资本为26000万元,法定代表人:周凤琪;企业类型:有限责任公司;经营场所:深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层。

经营范围:一般经营项目:建筑装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;安全技术防范系统设计与施工;建筑智能化工程、维护及保养;机电设备安装工程;钢结构工程;消防工程;金属门窗工程;建筑防水工程;展览展示策划、设计;展览用具的上门安装;园林景观工程;城市道路照明工程;环保工程;净化工程;建筑材料供销;古建筑工程;建筑工程;文化建设工程设计与施工;雕塑、壁画设计与施工;结构补强工程;土石方工程;劳务分包;体育设施;展览陈列工程设计与施工。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。合同能源管理;非居住房地产租赁。(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)

### 二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为797,971,757.79元,其中:账面流动资产为794,003,135.86元,账面非流动资产为3,968,621.93元。

### 三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为230,686,460.95元,其中:账面流动负债为220,986,460.95元,非流动负债为9,700,000.00元

### 四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益567,285,296.84元,其中:账面实收资本为260,000,000.00元,资本公积0.00元,账面未分配利润255,968,182.42元。

### 五、本年度经营情况

#### (一) 收入与成本

本年度账面实现主营业务收入2,807,281,368.59元;营业成本为2,616,632,550.87元。

#### (二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加6,186,158.68元,销售费用为5,145,940.85元,管理费用为18,904,061.82元,研发费用为85,574,584.15元,财务费用为678,525.47元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为260,000,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金100,020,000.00元。

### 七、各项财务指标(根据公式计算,×100%,填写)

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	359.30%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	28.91%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	989.51%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	427.87%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	6.57%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.73%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	14.35%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	19.07%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	52.91%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。

证书序号: 0003944

### 说明

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



发证机关:

二〇一八

中华人民共和国财政部制

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳天大联合会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 白永强

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道  
17号求是大厦东座0701



组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470207

批准执业文号: 深财会[2008]4号

批准执业日期: 2008年01月09日



# 营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名称 深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）  
 类型 合伙企业  
 经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道  
 17号求是大厦东座0701  
 执行事务合伙人 白永强  
 成立日期 2008年01月29日



此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<https://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018年05月08日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



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

姓名: 白永强  
性别: 男  
出生日期: 1969-09-17  
工作单位: 山西正裕会计师事务所有限公司  
身份证号码: 142325690917001  
Identity card No.





**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

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

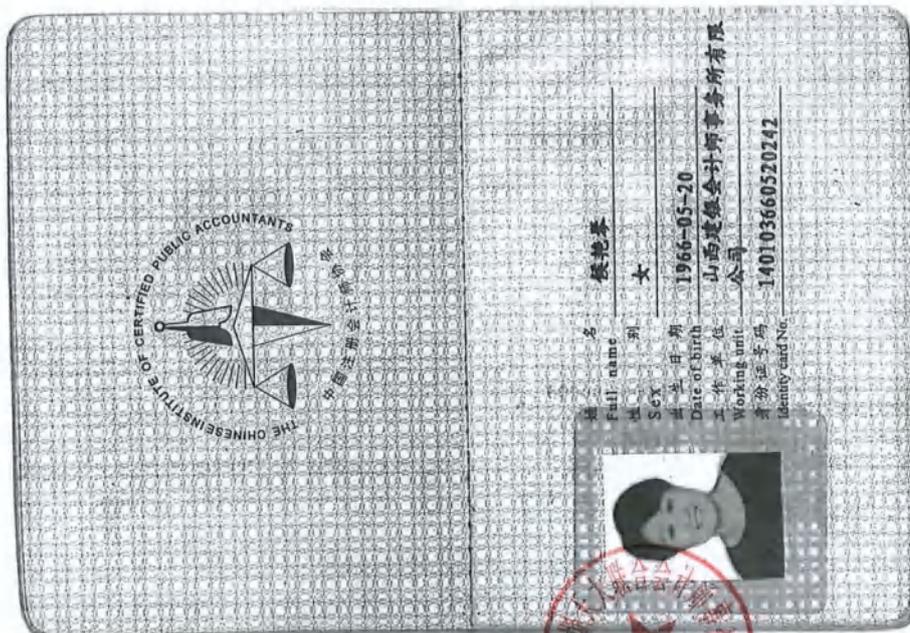







白永强  
140100120020  
深圳市注册会计师协会





深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)

*Shenzhen Tianada United Certified Public Accountants (Ordinary Partnership)*

地址:深圳市福田区深南路世纪大厦701-703室

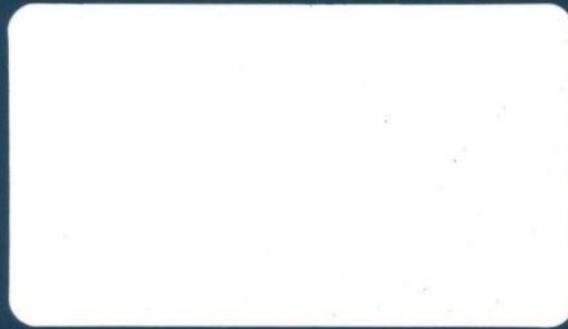
电话:08(0755)02915153 02915159

传真:08(0755)02915194 062510033

<http://www.tducpa.com>

(3) 财务审计报告 2023 年

6



深圳平达联合会计师事务所(普通合伙)  
Shenzhen Pingda United Certified Public Accountants (Ordinary Partnership)  
地址:深圳市福田区华强北路华强大厦A座701-702室  
电话:86(0755)82878188 82878189  
传真:86(0755)82878184 82878186  
<http://www.pinda.com.cn>

# 深圳中壹建设(集团)有限公司

## 2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-25
七、财务情况说明书	26



# 深圳天大联合会计师事务所

地址：深圳市福田区深南中路求是大厦东座 701-703 电话：82915153 82915159 传真：82915154

\*机密\*

深天大审字[2024]T157号

## 审计报告

深圳中壹建设(集团)有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳中壹建设(集团)有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）

中国深圳市

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月二日

## 资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	140,241,813.83	92,846,429.25
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	358,106,311.73	365,215,914.21
应收款项融资			
预付款项	3	208,991,701.29	248,279,313.90
其他应收款	4	62,353,206.15	87,661,478.50
存货	5	20,010,041.68	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		789,703,074.68	794,003,135.86
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	6	1,500,000.00	1,500,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	3,124,362.77	2,468,621.93
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	8	1,805,458.05	
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,429,820.82	3,968,621.93
资产总计		796,132,895.50	797,971,757.79

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	9		10,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	113,498,135.77	110,302,021.32
预收款项	11	30,468,551.39	66,973,300.17
合同负债			
应付职工薪酬	12	1,808,292.59	1,686,636.82
应交税费	13	3,061,226.19	1,920,546.14
其他应付款	14	15,710,212.75	29,603,956.50
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		164,546,418.69	220,986,460.95
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	15	13,875,000.00	9,700,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		13,875,000.00	9,700,000.00
负债合计		178,421,418.69	230,686,460.95
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	16	260,000,000.00	260,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	17	51,317,114.42	51,317,114.42
未分配利润	18	306,394,362.39	255,968,182.42
所有者权益（或股东权益）合计		617,711,476.81	567,285,296.84
负债和所有者权益(或股东权益)总计		796,132,895.50	797,971,757.79

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 利润表

2023年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	19	2,993,306,006.48	2,807,281,368.59
减：营业成本	19	2,802,385,967.07	2,616,632,550.87
税金及附加	20	6,803,465.68	6,186,158.68
销售费用	21	5,803,256.36	5,145,940.85
管理费用	22	17,931,744.42	18,904,061.82
研发费用	23	93,490,793.68	85,574,584.15
财务费用	24	910,792.31	678,525.47
其中：利息费用		806,715.06	527,971.00
利息收入		612,894.36	504,817.59
加：其他收益	26	1,352,676.23	758,911.85
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	25	-12,036,386.97	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		55,296,276.22	74,918,458.60
加：营业外收入	27	1,258,132.21	49,242.74
减：营业外支出	28	456,125.60	233,557.82
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		56,098,282.83	74,734,143.52
减：所得税费用		5,672,102.86	3,476,187.41
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		50,426,179.97	71,257,956.11
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		50,426,179.97	71,257,956.11
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		50,426,179.97	71,257,956.11
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,046,365,464.72	2,642,466,443.50
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	6,507,027.43	28,218,606.00
经营活动现金流入小计	3,052,872,492.15	2,670,685,049.50
购买商品、接受劳务支付的现金	2,862,554,617.80	2,562,384,783.57
支付给职工以及为职工支付的现金	23,607,615.00	22,252,846.64
支付的各项税费	60,741,532.76	57,737,481.01
支付其他与经营活动有关的现金	50,243,662.48	47,697,213.34
经营活动现金流出小计	2,997,147,428.04	2,690,072,324.56
经营活动产生的现金流量净额	55,725,064.11	-19,387,275.06
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,454,592.72	1,022,521.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,454,592.72	1,022,521.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,454,592.72	-1,022,521.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	100,020,000.00
取得借款收到的现金	15,000,000.00	10,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	15,000,000.00	110,520,000.00
偿还债务支付的现金	21,325,000.00	13,173,806.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	550,086.81	30,527,971.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	21,875,086.81	43,701,777.08
筹资活动产生的现金流量净额	-6,875,086.81	66,818,222.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	47,395,384.58	46,408,426.86
加：期初现金及现金等价物余额	92,846,429.25	46,438,002.39
六、期末现金及现金等价物余额	140,241,813.83	92,846,429.25

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	50,426,179.97	71,257,956.11
加：资产减值准备	12,036,386.97	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	638,702.91	718,216.84
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	710,235.78	527,971.00
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,805,458.05	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-20,010,041.68	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	59,669,100.47	-229,398,881.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-45,940,042.26	137,507,462.25
其他		
经营活动产生的现金流量净额	55,725,064.11	-19,387,275.06
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额	140,241,813.83	92,846,429.25
减：现金的期初余额	92,846,429.25	46,438,002.39
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	47,395,384.58	46,408,426.86

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

项目	上年金额										本年金额														
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
	优先股	普通股	优先股	其他			优先股	其他					优先股	其他	优先股	其他			优先股	其他					优先股
一、上年年末余额		260,000,000.00								51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.64	159,000,000.00											266,027,240.73	426,007,240.73
二、本年年初余额		260,000,000.00								51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.64	159,000,000.00											266,027,240.73	426,007,240.73
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)																									
(一)综合收益总额																									
1.所有者投入的普通股																									
2.其他权益工具持有者投入资本																									
3.股份支付计入所有者权益的金额																									
4.其他																									
(二)利润分配																									
1.提取盈余公积																									
2.对所有者(或股东)的分配																									
3.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.设定受益计划变动额结转留存收益																									
5.其他综合收益结转留存收益																									
6.其他																									
四、本年年末余额		260,000,000.00								51,317,114.42	260,244,262.36	617,711,478.61	260,000,000.00											255,968,182.42	567,285,296.64

(附注17补充财务报表附表的组成部分)

# 深圳中壹建设(集团)有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 一、 公司基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2004年09月17日在深圳市市场监督管理局登记注册, 持有统一社会信用代码为91440300766387376J的营业执照; 法定代表人: 周凤琪; 认缴注册资本: 人民币26000万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层;

本公司经营范围: 一般经营项目: 建筑装饰工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 安全技术防范系统设计与施工; 建筑智能化工程、维护及保养; 机电设备安装工程; 钢结构工程; 消防工程; 金属门窗工程; 建筑防水工程; 展览展示策划、设计; 展览用具的上门安装; 园林景观工程; 城市道路照明工程; 环保工程; 净化工程; 建筑材料供销; 古建筑工程; 建筑工程; 文化建设工程设计与施工; 雕塑、壁画设计与施工; 结构补强工程; 土石方工程; 劳务分包; 体育设施; 展览陈列工程设计与施工。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。合同能源管理; 非住房房地产租赁。(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)。

## 二、 财务报表的编制基础和持续经营

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”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至2023年12月31日止的财务报表。

## 三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求, 真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。。

## 四、 重要会计政策和会计估计

### (一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

## （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## （三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。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、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

## （四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

## （五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

## （六）应收款项

### 1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

### 2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

### 3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

## （七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、

费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

## （八）长期股权投资

### 1.长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

### 2.长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### 3.共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意

的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

#### 4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

#### (九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

##### 1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

##### 2.固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

##### 3.固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

##### 4.固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### (十) 在建工程

##### 1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

##### 2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### (十一) 无形资产

##### 1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

##### 2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，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，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，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。

##### 3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

##### 4. 研究阶段和开发阶段的划分

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。

#### （十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

#### （十三）职工薪酬

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

##### 1.短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

##### 2.离职后福利

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

##### 3.辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

##### 4.其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

#### （十四）预计负债的确认标准和计量方法

##### 1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；

(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

## 2. 预计负债的计量方法

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

(1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

(2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

本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，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

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

### (十五) 收入确认原则

企业应当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。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

(一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

(二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

(三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

(四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

### (十六) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递

减的应纳税所得额为限。

资产的负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将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。

#### 五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

#### 六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

#### 七、 会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

##### 1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	310,932.55	100,351.06
银行存款	139,930,881.28	92,746,078.19
合 计	140,241,813.83	92,846,429.25

##### 2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为358,106,311.73元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	358,106,311.73	100%	12,036,386.97	365,215,914.21	100%	
合 计	358,106,311.73	100%	12,036,386.97	365,215,914.21	100%	

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
中铁天丰建筑工程有限公司	22,826,260.25	一年以内	工程款
中国土木工程集团有限公司	20,357,155.04	一年以内	工程款
中建三局集团有限公司	37,706,980.50	一年以内	工程款
中海建筑有限公司	19,069,681.33	一年以内	工程款
中铁建工集团有限公司	18,270,986.73	一年以内	工程款
合 计	<b>118,231,063.85</b>		
占应收账款总额比例	<b>33.02%</b>		

### 3. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	208,991,701.29	100%	248,279,313.90	100%
合 计	<b>208,991,701.29</b>	<b>100%</b>	<b>248,279,313.90</b>	<b>100%</b>

期末预付款项前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳成伟运输服务有限公司	8,465,549.64	一年以内	货款
江西响艺建筑劳务有限公司	8,285,657.00	一年以内	货款
四川中宏恒嘉建材有限责任公司	6,095,334.19	一年以内	货款
四川吉邦尚城装备有限公司	5,489,000.00	一年以内	货款
四川蜀荣商贸有限公司	3,566,610.00	一年以内	货款
合 计	<b>31,902,150.83</b>		
占预付款项总额比例	<b>15.26%</b>		

### 4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 62,353,206.15 元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	62,353,206.15	100%		74,867,829.06	66.03%	
一至二年	-	-		12,793,649.44	33.97%	
合 计	<b>62,353,206.15</b>	<b>100%</b>		<b>87,661,478.50</b>	<b>100%</b>	

(2) 期末其他应收款欠款金额前三名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
投标保证金	10,151,052.78	一年以内	保证金
履约保证金	18,085,108.39	一年以内	保证金
押金	4,267,038.28	一年以内	押金
合计	32,503,199.45		
占其他应收款总额比例	52.12%		

5. 存货

项目名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
材料及其他设备	-	1,339,631,938.35	1,319,621,896.67	20,010,041.68
合计	-	1,339,631,938.35	1,319,621,896.67	20,010,041.68

6. 其他权益工具投资

单位名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	占股
山嵘科技(深圳)有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%
合计	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%

7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	2,218,268.66	3,140,839.60	-	5,359,108.26
办公设备	2,848,310.63	287,428.54	1,973,675.42	1,162,063.75
合计	5,066,579.29	3,428,268.14	1,973,675.42	6,521,172.01
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	1,618,712.63	947,327.41	-	2,566,040.04
办公设备	979,244.73	166,701.96	315,177.49	830,769.20
合计	2,597,957.36	1,114,029.37	315,177.49	3,396,809.24
净额	2,468,621.93	-	-	3,124,362.77

8. 递延所得税资产

项目	期末余额	上年年末余额
递延所得税资产	1,805,458.05	-
合计	1,805,458.05	-

9.短期借款

借款来源	期末余额	上年年末余额	借款期限	年利率%	借款条件
中国银行深圳东门支行	-	10,500,000.00	1年	4.05%	质押借款
合计		10,500,000.00			

10.应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 113,498,135.77 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	113,498,135.77	100%	110,302,021.32	100%
合计	113,498,135.77	100%	110,302,021.32	100%

(2) 期末应付账款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市鼎誉建设工程有限公司	20,049,835.04	一年以内	工程款
北京华宇通明电气设备有限公司	3,000,000.00	一年以内	材料款
天津博控机电设备有限公司	2,300,000.00	一年以内	材料款
四川拾年建筑劳务有限公司	1,791,815.00	一年以内	工程款
深圳市美之林木业有限公司	741,312.30	一年以内	材料款
合计	27,882,962.34		
占应付账款总额比例	24.57%		

11.预收账款

(1) 预收账款期末余额 30,468,551.39 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	30,468,551.39	100%	66,973,300.17	100%
合计	30,468,551.39	100%	66,973,300.17	100%

(2) 期末预收账款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
有巢住房租赁（深圳）有限公司沙元埔第二分公司	1,809,979.97	一年以内	货款
浙江省邮电工程建设有限公司	1,759,483.88	一年以内	货款
深圳市南油开发建设有限公司南山分公司	1,755,833.07	一年以内	货款

单位名称	金额	账龄	款项性质
汕头市潮阳区谷饶镇石壁经济联合社	1,736,592.00	一年以内	货款
中建科技集团有限公司深圳分公司	1,448,976.74	一年以内	货款
合 计	<b>8,510,865.66</b>		
占预收账款总额比例	<b>27.93%</b>		

#### 12.应付职工薪酬

项 目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	1,686,636.82	21,038,382.30	20,916,726.53	1,808,292.59
二、职工福利费	-	-	-	-
三、社会保险费	-	2,503,501.47	2,503,501.47	-
四、住房公积金	-	187,387.00	187,387.00	-
五、补充医疗保险	-	-	-	-
六、工会经费和职工教育费	-	-	-	-
七、非货币性福利	-	-	-	-
八、因解除劳动关系给予的补贴	-	-	-	-
九、其它	-	-	-	-
合 计	<b>1,686,636.82</b>	<b>23,729,270.77</b>	<b>23,607,615.00</b>	<b>1,808,292.59</b>

#### 13.应交税费

税 种	期末余额	上年年末余额
增值税	2,501,310.21	1,242,877.65
城建税	175,091.71	128,314.29
教育费附加	75,039.31	54,991.84
地方教育费附加	50,026.20	36,661.23
企业所得税	137,829.36	164,893.55
印花税	121,929.40	292,807.58
合 计	<b>3,061,226.19</b>	<b>1,920,546.14</b>

#### 14.其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 15,710,212.75 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	15,710,212.75	100%	28,548,606.00	96.44%
一年以上及二年内	-	-	1,055,350.50	3.56%
合 计	<b>15,710,212.75</b>	<b>100%</b>	<b>29,603,956.50</b>	<b>100%</b>

(2) 期末其他应付款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
济南中诺工程管理咨询有限公司	1,330,000.00	一年以内	往来款
山东荣德文博智能科技有限公司	1,000,000.00	一年以内	往来款
深圳市成榕建筑工程有限公司	746,376.54	一年以内	往来款
深圳中壹建设（集团）有限公司一七零分公司	726,736.15	一年以内	往来款
广州掌骏网络科技有限公司	500,000.00	一年以内	往来款
合 计	<b>4,303,112.69</b>		
占其他应付款总额比例	<b>27.39%</b>		

#### 15.长期借款

借款银行单位	期末余额	上年年末余额
农村商业银行兴围支行	13,875,000.00	-
深圳农商行福永支行	-	9,700,000.00
合 计	<b>13,875,000.00</b>	<b>9,700,000.00</b>

#### 16.实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
李水平	255,950,000.00	98.44%	255,950,000.00	98.44%
光胜男	4,050,000.00	1.56%	4,050,000.00	1.56%
合 计	<b>260,000,000.00</b>	<b>100%</b>	<b>260,000,000.00</b>	<b>100%</b>

#### 17.盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	51,317,114.42	-	-	51,317,114.42
合 计	<b>51,317,114.42</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>51,317,114.42</b>

18.未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	255,968,182.42
加：会计政策变更	-
前期差错更正	-
其他	-
本期年初余额	255,968,182.42
加：本期净利润转入	50,426,179.97
减：本期提取法定盈余公积	-
本期提取任意盈余公积	-
本期分配普通股股利	-
本期期末余额	306,394,362.39
其中：董事会已批准的现金股利数	-

19.营业收入及营业成本

类 别	本期金额	上期金额
营业收入	2,993,306,006.48	2,807,281,368.59
合 计	<b>2,993,306,006.48</b>	<b>2,807,281,368.59</b>
营业成本	2,802,385,967.07	2,616,632,550.87
合 计	<b>2,802,385,967.07</b>	<b>2,616,632,550.87</b>

20.税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
税金及附加等	6,803,465.68	6,186,158.68
合 计	6,803,465.68	6,186,158.68

21.销售费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	3,916,057.68	2,973,835.97
业务招待费	215,294.82	42,167.92
折旧费	24,969.33	-
交通及差旅费	37,711.76	64,961.98
保险费	43,490.41	76,511.15
汽车费	9,599.86	2,277.20
展览费和广告费	18,868.87	-
快递物流费	5,100.14	3,587.70

办公费	34,082.68	73,920.40
社保	463,213.71	301,654.57
公积金	70,751.00	57,591.00
招投标费用	800,503.96	1,356,099.58
福利费	25,793.00	31,125.00
证书费	17,969.96	26,655.96
担保费	61,532.01	72,984.42
业务宣传费	47,169.81	1,158.60
网络及通信费	-	1,230.62
信息技术服务费	11,147.36	60,178.78
合计	5,803,256.36	5,145,940.85

## 22.管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	5,788,035.37	7,836,981.30
折旧	762,616.47	620,885.36
办公费	1,281,539.42	887,784.13
交通及差旅费	556,428.81	448,796.02
物业管理费	981,288.79	1,652,613.18
房租费	112,082.28	2,137,526.44
业务招待费	1,541,428.01	743,896.10
租赁费	69,361.32	115,381.18
水电费	513,309.31	617,061.64
快递物流费	29,396.62	19,468.32
汽车费	402,894.66	274,751.95
社保	461,700.19	754,236.22
公积金	88,816.00	81,677.00
保险费	413,247.20	457,723.22
审计费	93,000.00	112,037.73
诉讼费	250,658.46	399,072.88
网络通信费	91,098.32	21,827.71
福利费	1,613,519.88	681,676.38
培训费	93,243.00	21,120.98
污水处理费	6,878.11	1,447.26

招投标费用	43,185.44	39,185.53
会费	111,600.00	217,430.00
咨询服务费	1,689,122.64	356,494.11
装修费	10,426.50	5,759.90
运输费	27,399.72	1,300.05
残疾人就业保障金	88,703.19	79,637.54
劳保费	69,552.83	86,618.92
评估费	2,000.00	3,773.58
会议费	3,773.58	4,190.73
服务费	667,384.06	129,888.07
其他	68,054.24	93,818.39
合 计	17,931,744.42	18,904,061.82

### 23.研发费用

项 目	本期金额	上期金额
人员工资薪金	5,890,000.00	6,543,000.00
五险一金	718,974.82	842,482.53
劳务费	11,096,989.67	2,444,354.97
材料费用	69,558,261.93	66,643,987.80
仪器、设备的运行维护、调整、维修等费用	916,700.17	54,070.75
仪器、设备租赁费	2,812,927.13	6,992,709.58
折旧费用	11,266.08	74,923.28
新产品设计费等	801,777.45	577,124.65
技术图书资料费、资料翻译费、专家咨询费、 高新科技研发保险费	1,116,625.01	-
研发成果的探索、分析、评论、论证、鉴定、 评审、评估、验收费用	567,271.42	1,080,833.94
知识产权的申请费、注册费、代理费	-	19,116.98
研发活动直接消耗的动力费用	-	273,111.75
试制产品的检验费	-	28,867.92
合 计	93,490,793.68	85,574,584.15

**24.财务费用**

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	806,715.06	527,971.00
减：利息收入	612,894.36	204,817.59
加：手续费	716,971.61	355,192.06
汇兑损益	-	180.00
合 计	<b>910,792.31</b>	<b>678,525.47</b>

**25.信用减值损失**

项 目	本期金额	上期金额
信用减值损失	-12,036,386.97	-
合 计	<b>-12,036,386.97</b>	-

**26.其他收益**

项 目	本期金额	上期金额
其他收益	1,352,676.23	758,911.85
合 计	<b>1,352,676.23</b>	<b>758,911.85</b>

**27.营业外收入**

项 目	本期金额	上期金额
政府补助利得	1,241,500.00	-
汇兑收益	16,475.00	-
失业保险补贴	-	20,834.66
其他	157.21	28,408.08
合 计	<b>1,258,132.21</b>	<b>49,242.74</b>

**28.营业外支出**

项 目	本期金额	上期金额
罚款支出	232,600.00	224,253.20
罚没支出	350.00	350.00
捐赠支出	10,000.00	5,000.00
滞纳金	213,175.59	3,954.62
坏账损失	0.01	-
合 计	<b>456,125.60</b>	<b>233,557.82</b>

## 财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“贵公司”)于2004年09月17日正式成立的有限责任公司,持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300766387376J的企业法人营业执照,认缴注册资本为26000万元,法定代表人:周凤琪;企业类型:有限责任公司;经营场所:深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层。

经营范围:一般经营项目:建筑装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;安全技术防范系统设计与施工;建筑智能化工程、维护及保养;机电设备安装工程;钢结构工程;消防工程;金属门窗工程;建筑防水工程;展览展示策划、设计;展览用具的上门安装;园林景观工程;城市道路照明工程;环保工程;净化工程;建筑材料供销;古建筑工程;建筑工程;文化建设工程设计与施工;雕塑、壁画设计与施工;结构补强工程;土石方工程;劳务分包;体育设施;展览陈列工程设计与施工。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。合同能源管理;非居住房地产租赁。(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)

### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为796,132,895.50元,其中:账面流动资产为789,703,074.68元,账面非流动资产为6,429,820.82元。

### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为178,421,418.69元,其中:账面流动负债为164,546,418.69元,非流动负债为13,875,000.00元

### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益617,711,476.81元,其中:账面实收资本为260,000,000.00元,资本公积0.00元,账面未分配利润306,394,362.39元。

### 五、本年度经营情况

#### (一) 收入与成本

本年度账面实现主营业务收入2,993,306,006.48元;营业成本为2,802,385,967.07元。

#### (二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加6,803,465.68元,销售费用为5,803,256.36元,管理费用为17,931,744.42元,研发费用为93,490,793.68元,财务费用为910,792.31元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为260,000,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。

### 七、各项财务指标(根据公式计算,×100%,填写)

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	479.93%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	22.41%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	827.65%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	378.01%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	6.15%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.92%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	8.51%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	6.63%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-0.23%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。



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

姓名 白永强  
Full name

性别 男  
Sex

出生日期 1969-09-17  
Date of birth

工作单位 山西正裕会计师事务所有限  
Working unit

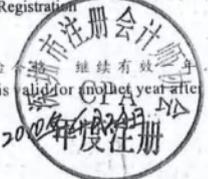
身份证号码 142325690917001  
Identity card No.





**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

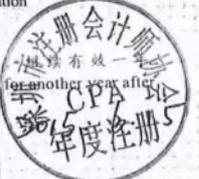
本证书经检验合格，继续有效。  
This certificate is valid for another year after this renewal.





此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！









白永强  
140100120020  
深圳市注册会计师协会



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

姓名	侯艳琴
性别	女
出生日期	1966-05-20
工作单位	山西建德会计师事务所有限公司
身份证号码	140103660520242

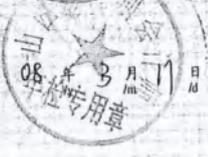




**年度检验登记**  
Annual Renewal Regi

本证书经检验合  
This certificate is va  
this renewal.



**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

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







侯艳琴  
140100300003  
深圳市注册会计师协会

此复印件仅作为报告附件使用，再次复印无效！

证书序号: 0003944

### 说明

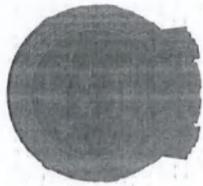
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年一月

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳天大联合会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 白永强

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道  
17号求是大厦东座0701

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470207

批准执业文号: 深财会[2008]4号

批准执业日期: 2008年01月09日

此复印件仅作为报告附件使用，再次复印无效!



# 营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名称 深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）  
 类型 合伙企业  
 经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道  
 17号求是大厦东座0701  
 执行事务合伙人 白永强  
 成立日期 2008年01月29日



此复印件仅作为报告附件使用，再次复印无效！

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理局委员会商事主体信用信息公示平台（网址http://www.szcredit.org.cn）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018年05月08日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



(三) 企业专业技术人员规模(一级注册建造师、中级以上工程师)。中级及以上职称人员规模可提供职称证书原件扫描件(证书必须在有效期内)并列表汇总职称人员专业、编号及人数;一级注册建造师规模情况可提供全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序一级注册建造师人数查询结果(截图加盖公章扫描件)。

## 1. 中级及以上职称人员汇总表及相关证书

共计：66人

序号	姓名	职称证级别	编号	专业
1	姜洪毅	高级工程师	2103001056143	建筑装饰施工
2	迟洪田	高级工程师	2017013B150	工业与民用建筑
3	张绍	高级工程师	鲁 090821460399	工程监理
4	邵逸石	高级工程师	2303001145119	建筑装修施工
5	陈俊杰	高级工程师	2203001082010	建筑装饰施工
6	王利	高级工程师	2103001055896	建筑幕墙施工
7	苗凯	高级工程师	B132011363	建筑工程
8	高立波	高级工程师	(2009) 27915	工民建
9	曹国民	高级工程师	A651710277	建筑工程
10	王海端	高级工程师	300320060057	工业与民用建筑
11	张静	高级工程师	A651710257	采暖通风
12	龚传斌	高级工程师	(17) 934526080	建筑工程
13	段开祥	高级工程师	G00017355	建筑工程
14	汪利	高级工程师	NS16120031	建筑管理
15	叶国精	高级工程师	0924686	建筑设计
16	王晓红	高级工程师	1703001003766	施工管理
17	刘军辉	高级工程师	0310595	建筑工程
18	李刚	高级工程师	S037798	建筑设计
19	郑权	高级工程师	0350154	建筑工程
20	汪玮	高级工程师	2103001055766	建筑装饰施工
21	朱晓中	高级工程师	2303001143878	建筑幕墙施工
22	刘征	高级工程师	2021013B324	工业与民用建筑
23	陈建宁	高级工程师	2303001141962	建筑装饰施工
24	陈素才	高级工程师	0802001300911	建筑装饰施工
25	廖然	高级工程师	1500101121324	建筑工程
26	于加涛	高级工程师	黔特高 201400914	机械设计制造及自动化
27	刘延新	高级工程师	2013902B135	工民建
28	张果	高级工程师	0049048	机械
29	贾勇	高级工程师	0149488	市政工程
30	李良杰	高级工程师	2018101B1359	建筑设计
31	王江慧	工程师	1701003002135	建筑工程管理
32	黄勇华	工程师	2103003056029	建筑装饰施工
33	王景	工程师	2303003143536	建筑装饰施工

34	张育普	工程师	2203009083811	建筑装饰施工
35	王二东	工程师	2103003055899	建筑装饰施工
36	李金春	工程师	2003003047764	建筑装饰施工
37	魏铭锋	工程师	2303003142637	建筑装饰施工
38	彭海林	工程师	2103003055681	建筑装饰施工
39	袁爱龙	工程师	B08133010100000125	建筑工程
40	陶恒普	工程师	0602004000969	设备
41	杜允鸿	工程师	B08203010100002805	建筑工程
42	方云	工程师	B08203080100004414	市政公用工程
43	王国建	工程师	1300102206917	建筑幕墙
44	蔡碧莲	工程师	1803003011312	建筑装饰设计
45	李勇	工程师	23041490284393	机械
46	张岩	工程师	2303003150232	BIM 建筑信息模型化
47	孙德彬	工程师	2303003145117	建筑装饰施工
48	邵斐	工程师	B08193010100000151	建筑工程
49	黄玉	工程师	B08013000000000006	建筑工程
50	丁寅萍	工程师	1903003026506	建筑装饰设计
51	吴宝璇	工程师	1903003022266	建筑装饰施工
52	严望	工程师	B08161030000000401	给排水
53	黄汉锐	工程师	12108339	机电工程
54	黄金辉	工程师	12112566	装饰工程
55	李轶澜	工程师	2103003055664 21030003059791	建筑装饰设计 环境艺术设计
56	张倩然	工程师	B08193040200000017	给水排水
57	徐明	工程师	08Z1259	电气
58	胡佳	工程师	12001734	给排水
59	袁姗姗	工程师	C201909711299000002 20	建筑
60	陈庚标	工程师	NJZJ2018130706	机械设计制造及自动化
61	吴广宁	工程师	NJZJ2018030809	机械设计制造及自动化
62	宁悦	工程师	B08161010000000425	电气自控
63	张果	工程师	66269	机械
64	魏国东	工程师	粤中职证字第 1300102205325 号	建筑结构设计
65	周智聪	工程师	1803003014246	建筑幕墙设计
66	林伟浩	工程师	2403003193973	建筑装饰施工

(1) 姜洪毅：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓 名：姜洪毅

身份证号：220104197811141311



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审  
委员会

证书编号：2103001056143

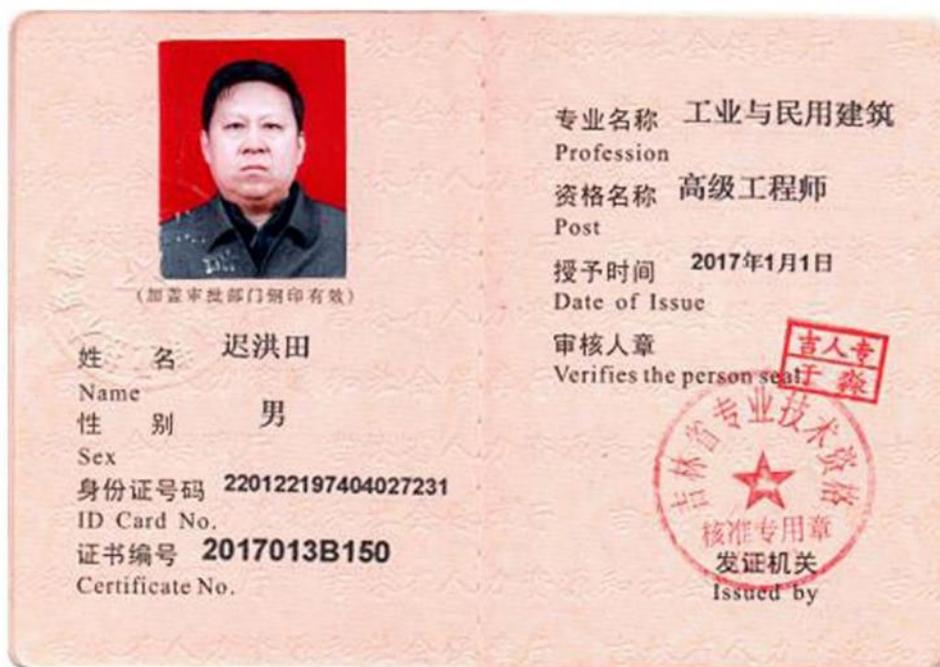
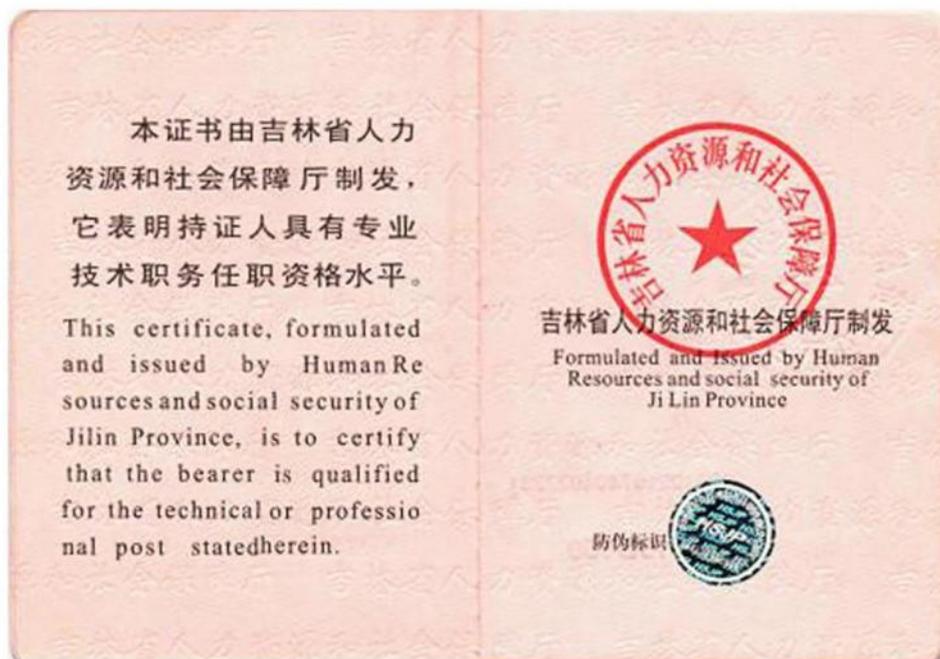
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日

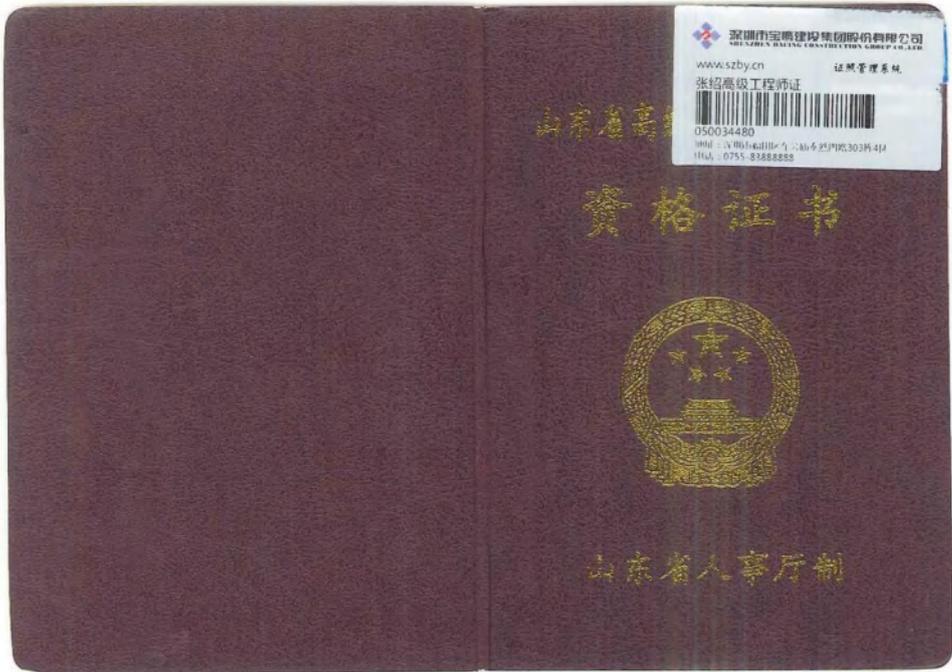


查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

(2) 迟洪田：工业与民用建筑



(3) 张绍：工程监理



姓名:	张绍	评审委员会(章)
性别:	男	
出生年月:	1971-12	评审时间: 2010-1-31
工作单位:	青岛海石建设监理咨询有限公司	公布时间: 2010-7-14 (生效时间)
现从事专业:	工程监理	公布文号: 青人社办字(2010)128号
原专业技术职务资格:	工程师	
现专业技术职务资格:	高级工程师	
资格证书编号:	鲁090821460399	

(4) 邵逸石：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：邵逸石  
身份证号：131082197907210791



职称名称：高级工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：副高  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年05月07日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001145119  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2023年07月19日



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

(5) 陈俊杰：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：陈俊杰  
身份证号：450404198312080319



职称名称：高级工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：副高  
取得方式：职称评审  
通过时间：2022年05月21日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001082010  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2022年07月14日



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

(6) 王利：建筑幕墙施工

# 广东省职称证书

姓名：王利

身份证号：370631196801080038



职称名称：高级工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055896

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

(7) 苗凯：建筑工程



 (加盖授予部门钢印有效)	姓名: 苗凯
	性别: 男
	出生年月: 1986年02月18日
	专业名称: 建筑工程(工业与民用建筑)
	资格名称: 高级建筑师
	授予时间: 2020年9月1日
持证人签名: _____	授予部门: _____
身份证号码: <input type="text" value="25010219860118321X"/>	(印章)
编号: <input type="text" value="B132011563"/>	

(8) 高立波：工民建

**资格证书**




中国建筑工程总公司制

姓名 高立波

性别 男

出生年月 1974年11月

专业 工民建

任职资格 高级工程师

发证单位 中建一局(集团)有限公司

二〇〇九年十二月十五日

证书编号: (2009)27915

(9) 曹国民：建筑工程



(加盖授予部门钢印有效)

持证人签名: \_\_\_\_\_

身份证号码: 232328197607245215

编号: A651710277

姓名: 曹国民

性别: 男

出生年月: 1976年7月

专业名称: 建筑工程

资格名称: 高级工程师

授予时间: 2017年9月1日

授予部门: \_\_\_\_\_



(10) 王海端：工业与民用建筑

证书表明持证人通过评审委员会  
评审取得了高级专业技术资格。

This is to certify that the bearer  
has passed appraisal for the senior-  
level professional qualification.

Approved & Authorized  
by  
China National Petroleum Corporation

发证单位：中国石化天然气集团公司  
China National Petroleum Corporation



资格名称： 高级工程师  
Qualification

专业名称： 工业与民用建筑  
Speciality

批准日期： 2006年12月  
Date of Approval

姓名： 王海端  
Full Name

性 别： 男  
Sex

出生年月： 1970年2月  
Date of Birth

评审委员会盖章：  
Issued by

签发日期： 2006年 12月 28日  
Issued on

编号：300320060057



(11) 张静：采暖通风



	姓 名：张静
	性 别：男
(加盖授予部门钢印有效)	出生年月：1981年11月
	专业名称：采暖通风
持证人签名：_____	资格名称：高级工程师
	授予时间：2017年9月1日
身份证号码：1309281981111075015	授予部门： 
编 号：A651710257	

(12) 龚传斌：建筑工程



姓名 Full Name	龚传斌	系列名称 Category Appellation	工程技术人员
性别 Sex	男	专业名称 Specialty Appellation	建筑工程
出生年月 Date of Birth	1977. 11	资格名称 Qualification Appellation	高级工程师
工作单位 Working Unit	柏庄置业有限公司	评审时间 Appraisal Date	2017.08.13

评审委员会  
Commission(Sign)  
2017年08月13日  
评审委员会

(13) 段开祥: 建筑工程

本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业高级评审委员会评审, 具备相应的专业技术职务任职资格水平。

This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, indicates that the bearer has passed the evaluation of Primary Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.

approved & authorized  
by  
Hubei Provincial Department  
of  
Human Resources and Social Security

编号: G 00017355



姓名: 段开祥  
Full Name \_\_\_\_\_

身份证号: 34010419811206155X  
ID No. \_\_\_\_\_

管理号: G0092017200687  
Administration No. \_\_\_\_\_

发证日期: 2017-12-18  
Issue Date \_\_\_\_\_

专业名称: 建筑工程  
Professional Field \_\_\_\_\_

资格名称: 高级工程师  
Qualificational Title \_\_\_\_\_

批准时间: 2017-01-16  
Approval Date \_\_\_\_\_

批准单位: 湖北省职称改革工作领导小组办公室  
Approved by \_\_\_\_\_

批准文号: 鄂职改办(2017)189号  
Approval No. \_\_\_\_\_

评审组织: 湖北省建筑工程技术高级职务评审委员会  
Evaluation Organization \_\_\_\_\_

(14) 汪利：建筑管理

本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业高级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, indicates that the bearer has passed the evaluation of Primary Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.

approved & authorized  
by  
Hubei Provincial Department  
of  
Human Resources and Social Security

编号：NS16120031



姓名：汪利  
Full Name 汪利

身份证号：420124197707010154  
ID No. 420124197707010154

管理号：Ns16120031  
Administration No. Ns16120031

发证日期：2017年03月08日  
Issue Date 2017年03月08日

专业名称：建筑管理  
Professional Field 建筑管理

资格名称：高级工程师  
Qualificational Title 高级工程师

批准时间：2016年12月26日  
Approval Date 2016年12月26日

批准单位：湖北省人力资源和社会保障厅  
Approved by 湖北省人力资源和社会保障厅

批准文号：鄂人社办发[2017]71号  
Approval No. 鄂人社办发[2017]71号

评审组织：湖北省专业技术高级职务评审委员会  
Evaluation Organization 湖北省专业技术高级职务评审委员会

(15) 叶国精：建筑设计

本证书由黑龙江省人事厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

This certificate, formulated and issued by Personnel Department of Heilongjiang Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.

黑龙江省人事厅制发  
Formulated and Issued by Heilongjiang Provincial Personnel Department

编号：0924686  
NO.

  
(加盖审批部门钢印有效)

姓名 叶国精  
Name

性别 男  
Sex

出生年月 1969.11  
Date of Birth

专业名称 建筑设计  
Profession

资格名称 高级工程师  
Post

授予时间 2009.05.19  
Date of Issue

发证机关  
Issued by

(16) 王晓红: 施工管理



(17) 刘军辉: 建筑工程



(18) 李刚：建筑设计

专业技术系列 Professional Series	工程技术		
专业名称 Specialty	建筑设计		(加盖区、县、局、总公司钢印有效)
资格名称 Professional Title	高级工程师	姓名 Full Name	李刚
评审委员会 Appraisal Committee	天津市工程技术土建专业高级资格评审委员会	性别 Sex	男
授予时间 Date of Conferment	2014-12-21	出生年月 Date of Birth	1980-01-26
证书编号S Certificate No.	037798	颁证时间 Date of Issue	2015-04-21
			

(19) 郑权：建筑工程

本证书表明持证人通过  
专业技术职务任职资格评审  
委员会评审具有的任职资格  
水平。

This is to certify the qual-  
ification level of speciality a-  
nd technology of the bearer  
who has passed the evalua-  
tion of the evaluating comm-  
ission of a technical or profe-  
ssional post.

高级专业技术职务任职  
**资格证书**  
Qualification Certificate  
of Senior Professional Technical Position

河北省职称改革领导小组办公室  
The Title Reform Leading  
Group Office of Hebei Province

专业技术系列 工程技术  
Professional Series

专业名称 建筑工程  
Name of Speciality

资格名称 高级工程师  
Name Qualification

批文号 冀职改办字[2015]43号  
Approval No.

授予时间 2014-12-09  
Date of Conferment

工作单位 河北秀兰房地产  
集团有限公司  
Work Unit

姓名 郑权 性别 男  
Name Sex

出生年月 1967-10  
Date of Birth

编号 0350154  
No.

二〇一五年 三月 十日

(20) 汪玮：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：汪玮

身份证号：421022198010190033



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055766

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

(21) 朱晓中：建筑幕墙施工

# 广东省职称证书

姓 名：朱晓中

身份证号：412932198011213410



职称名称：高级工程师

专 业：建筑幕墙施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月06日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143878

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

(22) 刘征：工业与民用建筑



(23) 陈建宁：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：陈建宁  
身份证号：44132319840710235X



职称名称：高级工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：副高  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年05月07日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001141962  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2023年07月19日



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

(24) 陈素才：建筑装饰施工



(25) 廖然：建筑工程



(26) 于加涛：机械设计制造及其自动化

	姓 名 <u>于加涛</u>
(发证单位钢印)	性 别 <u>男</u> 出生年月 <u>1982.03</u>
	工作单位 <u>贵州兴富祥立健机械有限公司</u>
	系 列 <u>工程 专 业机械设计制造及其自动化</u>
	高级职务 <u>高级工程师</u>
	任职资格 <u>贵州省民营经济组织工程系列专业技术职务</u>
	评审组织 <u>任职资格高级评审委员会</u>
	任职资格 <u>2015 年 7 月 31 日</u>
	时 间
	审批单位 <u>贵州省人力资源和社会保障厅</u>
	<u>贵州省工商业联合会</u>
	发证单位 (公章)
	发证时间 <u>2015.11</u>
	证书编号 <u>黔特高201400914</u>

(27) 刘延新：工民建

	专业名称 <u>工民建</u>
(发证单位钢印有效)	Profession <u>高级工程师</u>
	资格名称
	Post <u>2013年1月1日</u>
	授予时间
	Date of Issue
	审核人章 
	Verifies the person seal
姓 名 <u>刘延新</u>	
Name <u>男</u>	
性 别	
Sex <u>222401196811110632</u>	
身份证号码	
ID Card No. <u>2013902B135</u>	
证书编号	
Certificate No.	
	

(28) 张果：机械

本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.

编号 NO : 00049048

Chengdu Reform Of Professional Title Leading Group Made



姓名 张果

性别 男

身份证号 511025198409256197

四川省工程技术高级  
评审组织 职务成都评审委员会

专业名称 机械

资格名称 高级工程师

审批机关 成都市职称改革工作领导小组

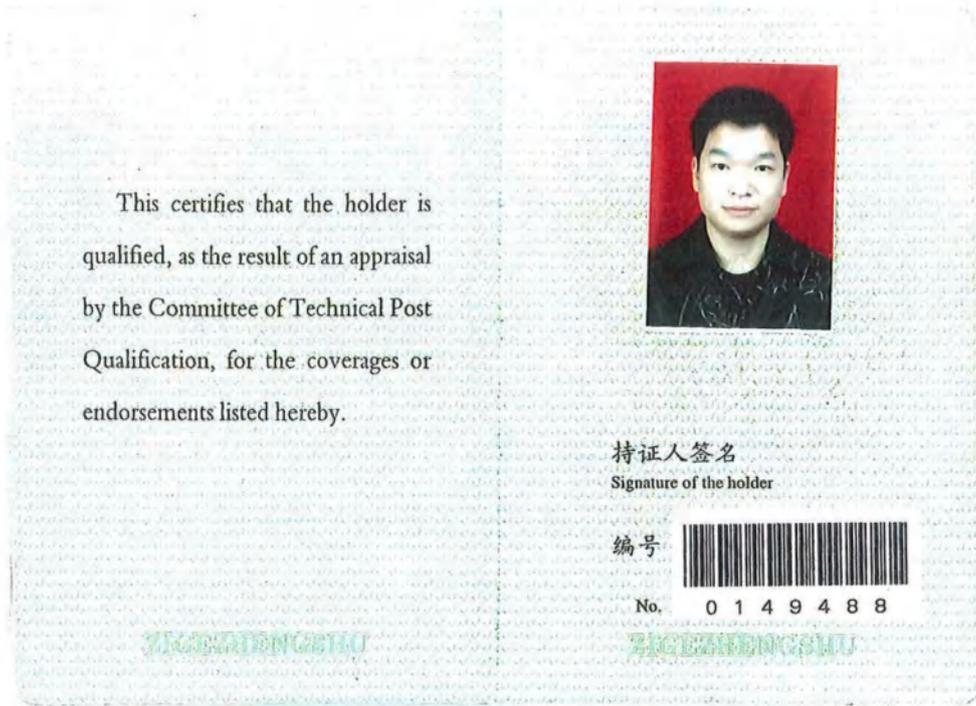
任职资格时间 2017年12月21日

批准时间 2018年5月29日

发证时间 2018年6月27日



(29) 贾勇：市政工程



This certifies that the holder is qualified, as the result of an appraisal by the Committee of Technical Post Qualification, for the coverages or endorsements listed hereby.



持证人签名  
Signature of the holder

编号



No. 0149488

ZIGUANZHONGSHU

ZIGUANZHONGSHU



姓名 贾勇  
Name

批准文号 陕人社职字(2017)308号  
Approval number

身份证号 510215198308232118  
ID

授予时间 2017-3-17  
Approval date

工作单位 陕西明泰房地产有限责  
任公司  
Employer

发证时间 2017-6-30  
Issue date

资格名称 高级工程师  
Category



专业名称 市政工程  
Speciality

ZIGUANZHONGSHU

ZIGUANZHONGSHU

(30) 李良杰：建筑设计



(31) 王江慧：建筑工程管理



(32) 黄勇华：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：黄勇华  
身份证号：360121197505310014



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2021年03月28日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056029  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2021年08月02日



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

(33) 王景：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：王景  
身份证号：42118219930420138X



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年04月15日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003143536  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2023年07月19日



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

(34) 张育普：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：张育普  
身份证号：360428198501061634



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2022年05月14日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083811  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2022年07月14日



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

# 广东省职称证书

姓 名：王二东  
身份证号：370404198904063715



职称名称：工程师  
专 业：建筑装饰施工  
级 别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2021年03月28日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055899  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2021年08月02日

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

(36) 李金春：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：李金春  
身份证号：372926198603243314



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2020年07月11日  
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047764  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2020年10月15日



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

(37) 魏铭锋：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：魏铭锋  
身份证号：440582198502106316



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年04月15日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003142637  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2023年07月19日



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

(38) 彭海林：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：彭海林  
身份证号：430302199009260782



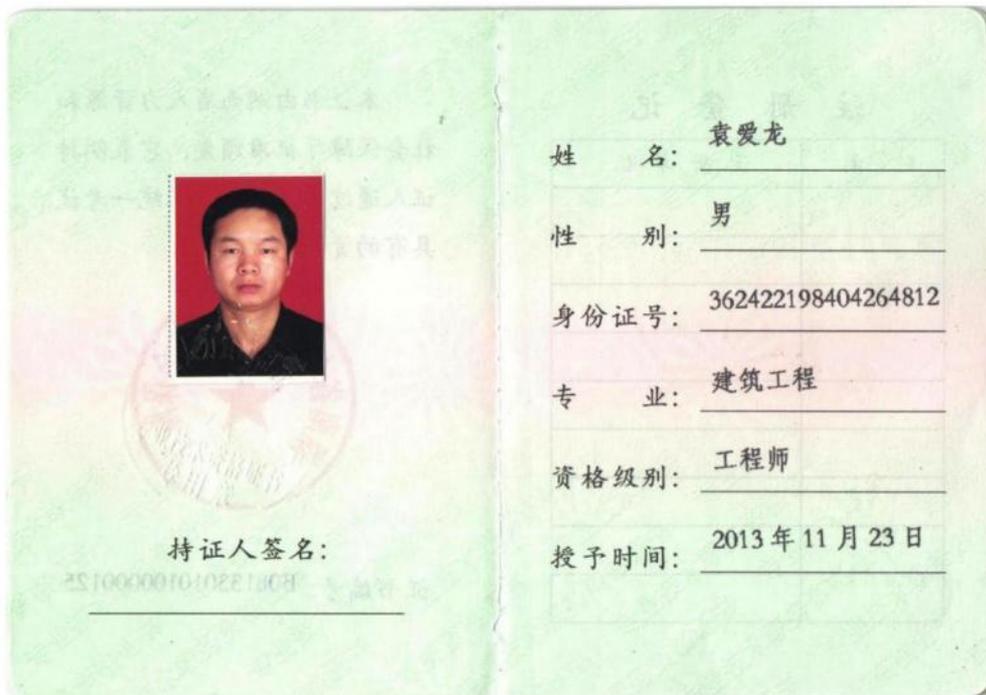
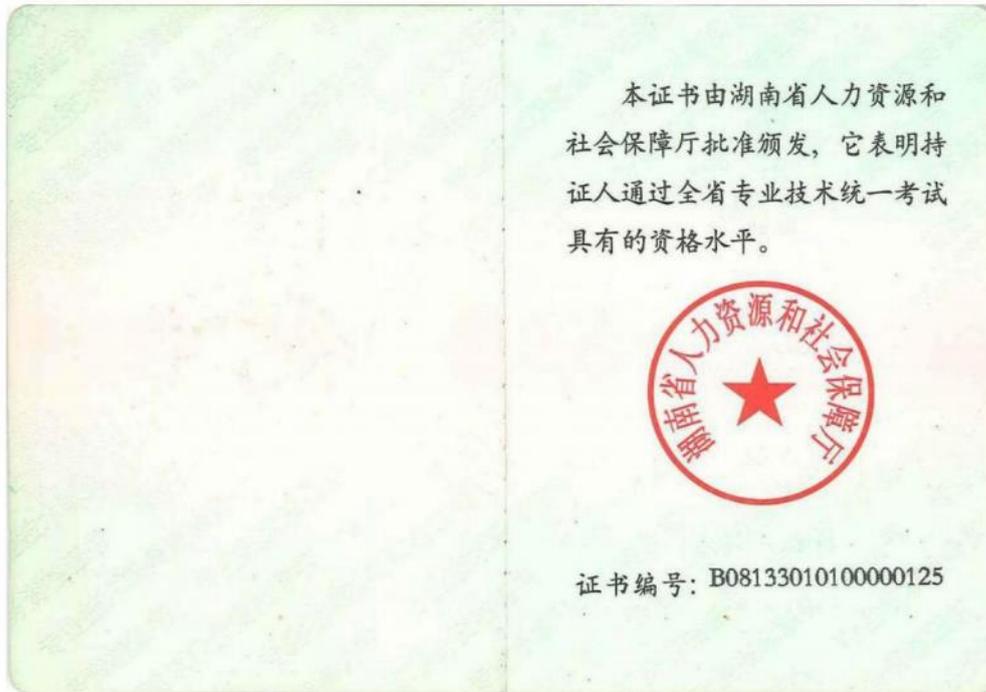
职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2021年03月28日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055681  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2021年08月02日



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

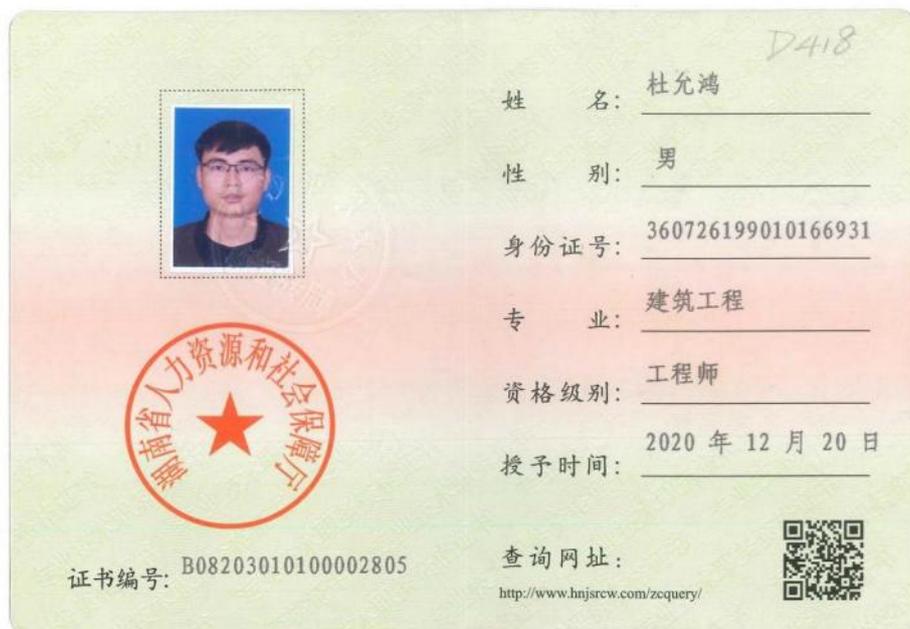
(39) 袁爱龙：建筑工程



(40) 陶恒普：设备



(41) 杜允鸿：建筑工程



(42) 方云：市政公用工程



姓名: 方云

性别: 男

身份证号: 440306198103110097

专业: 市政公用工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

证书编号: B08203080100004414

查询网址: <http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



(43) 王国建：建筑幕墙



照片

王国建 于二〇一三年十二月, 经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会评审通过, 具备 建筑幕墙 工程师 资格。特发此证

发证机关: 深圳市人力资源和社会保障局

二〇一四年四月十八日



粤中取证字第 1300102206917 号



(44) 蔡碧莲：建筑装饰设计



(45) 李勇：机械



(46) 张岩：BIM 建筑信息模型化

# 广东省职称证书

姓名：张岩  
身份证号：430723199109060415



职称名称：工程师  
专业：建筑信息模型化  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年07月02日  
评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003150232  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2023年08月11日



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

(47) 孙德彬：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：孙德彬  
身份证号：131127198212076739



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年04月15日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003145117  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2023年07月19日



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

(48) 邵斐：建筑工程

D704



姓名：邵斐

性别：男

身份证号：360429198302060037

专业：建筑工程

资格级别：工程师

授予时间：2019年9月28日



证书编号：B08193010100000151

查询网址：<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



(49) 黄玉：建筑工程



姓名：黄玉

性别：男

身份证号：512222720610913

专业名称：建筑工程

资格级别：工程师

授予时间：2004年10月23日

工作单位：湖南方圆工程监理咨询有限公司

持证人签名：\_\_\_\_\_

(50) 丁寅萍：建筑装饰设计

# 广东省职称证书

姓名：丁寅萍

身份证号：36043019861015118X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026506

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

(51) 吴宝璇：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：吴宝璇

身份证号：440582198008102125



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022266

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



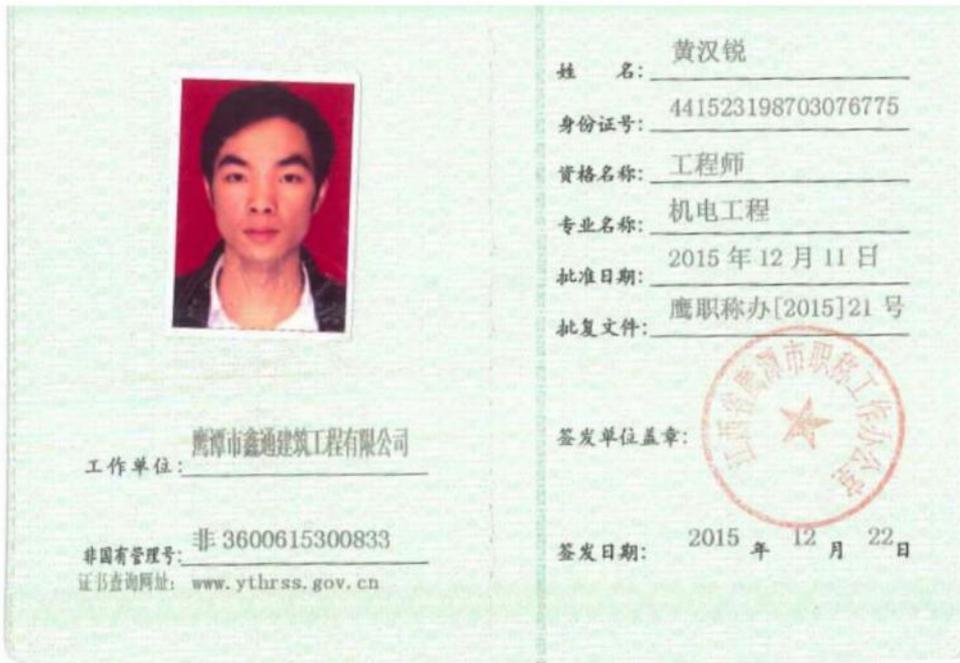
查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

(52) 严望：给排水

<p>本证书由湖南省人力资源和社会保障厅统一编号制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。</p>	<p>中级专业技术职务 资格证书</p>
	
	<p>湖南省人力资源和社会保障厅 编号：NO.00040884</p>

	<p>姓名：严望</p>
	<p>性别：男</p>
	<p>身份证号：360521198908121038</p>
	<p>任职资格：工程师</p>
	<p>专业类别：给排水</p>
	<p>批准日期：2016年10月25日</p>
	<p>工作单位：_____</p>
<p>持证人签名： </p>	<p>系统编码：B08161030000000401</p>

(53) 黄汉锐：机电工程



(54) 黄金辉：装饰工程



(55) 李轶斓：建筑装饰设计、环境艺术设计

# 广东省职称证书

姓 名：李轶斓  
身份证号：430425198210140032



职称名称：工程师  
专 业：建筑装饰设计  
级 别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2021年03月28日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055664  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2021年08月02日



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

# 广东省职称证书

姓名：李轶瀚

身份证号：430425198210140032



职称名称：工艺美术师

专业：环境艺术设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月29日

评审组织：深圳市环境艺术设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003059791

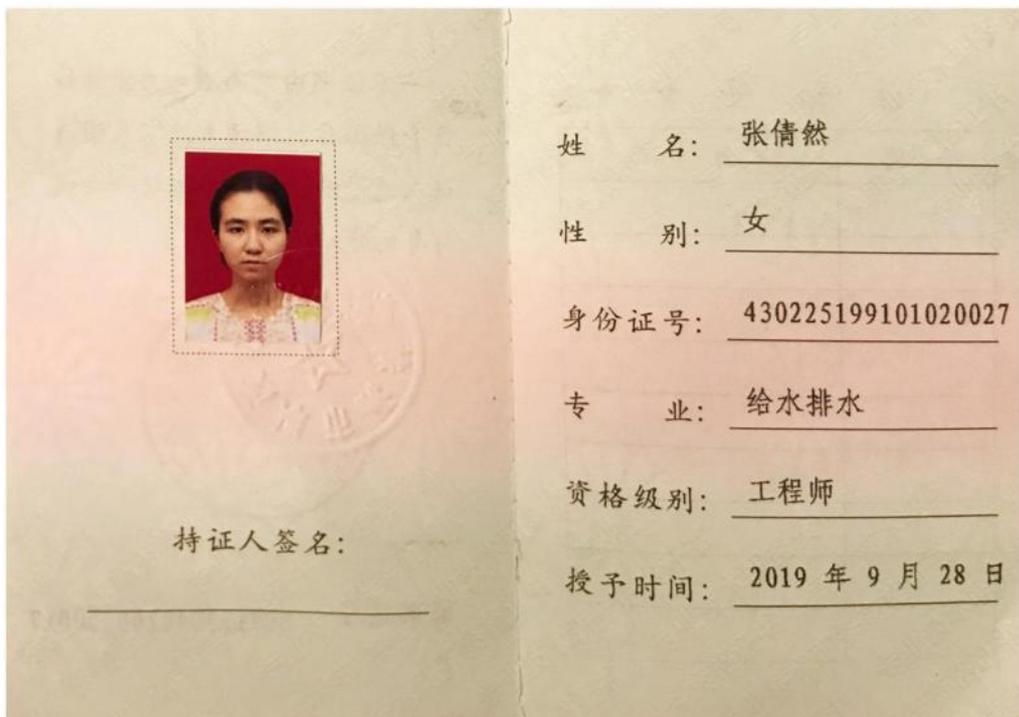
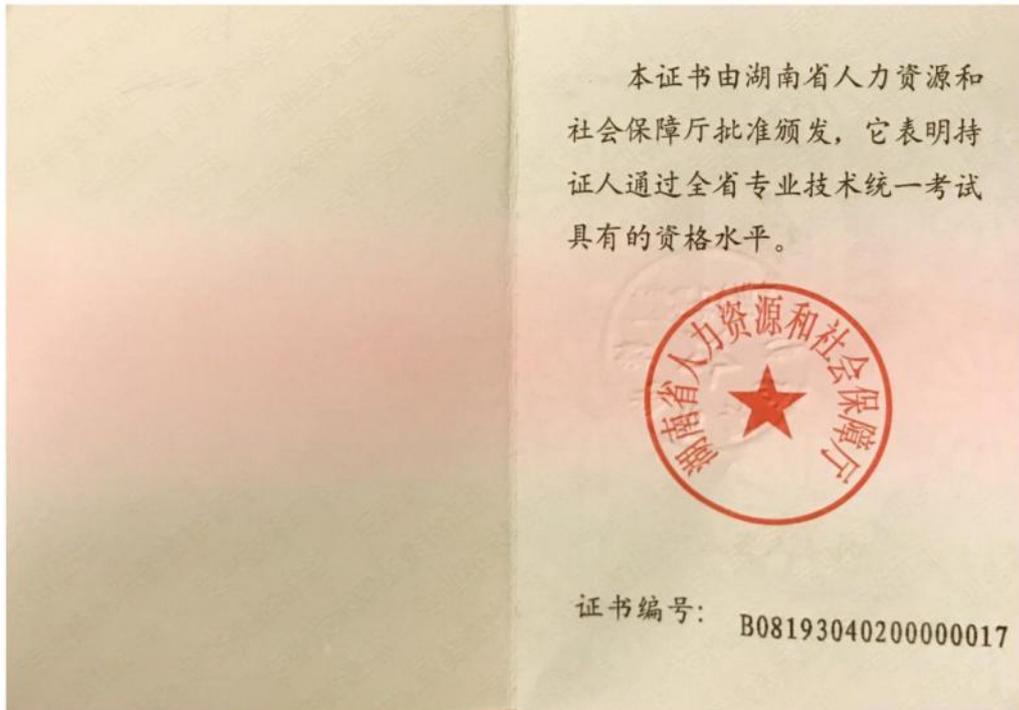
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

(56) 张倩然：给水排水



(57) 徐明：电气

系列名称 工程系列  
专业名称 电气  
资格名称 工程师  
评审时间 2008年12月



姓名 徐明  
性别 女  
出生年月 1976年2月  
工作单位 国投新奥公司

二〇〇八年十二月二十七日  
评审委员会



发证单位(章)

证书编号: 0821259

二〇〇 年 月 日

(58) 胡佳：给排水

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：N9 12001734



姓名：胡佳

身份证号：360313198602140147

资格名称：工程师

专业名称：给排水

批准日期：2012年10月18日

批复文件：洪人社字[2012]658号

签发单位盖章：

签发日期：2012年10月30日

工作单位：江西嘉霖建筑工程有限公司

非国有管理号：2012.1832

(59) 袁姗姗：建筑

本证书由河南省人力资源和社会保障厅统一编号制发。

河南省专业技术人员  
职称证书  
(中级)

河南省人力资源和社会保障厅制

编号: N<sup>o</sup> 00541271

从事专业 建筑

取得职称名称 工程师

取得职称级别 中级

取得方式 评审(正常)

评审组织 三门峡市工程系列中级职称评审委员会  
(认定部门)

评审(认定)通过时间 2019.12

发证单位 三门峡市人力资源和社会保障局



姓名 袁姗姗 性别 女

出生年月 1990.01

工作单位 河南至正工程技术咨询有限公司

证书编号 G20190971129900000220

2020 年 4 月 26 日

(60) 陈庚标：机械设计制造及自动化

机351



姓名：陈庚标  
性别：男  
身份证号：341181198604286038  
工作单位：南京三邦新材料科技有  
限公司  
编号：NJZJ2018130706

经南京市机械、轻工、纺织工程中级专业技术资格评审委员会于2018年11月25日评审，陈庚标已具备工程师(机械设计制造及其自动化专业)资格。

公布文号：宁职称办〔2018〕92号  
发证机关：  
(印章) 办公室  
2018年11月

(61) 吴广宁：机械设计制造及自动化

机351



姓名：吴广宁  
性别：男  
身份证号：371522198710156031  
工作单位：南京三邦新材料科技有  
限公司  
编号：NJZJ2018130809

经南京市机械、轻工、纺织工程中级专业技术资格评审委员会于2018年11月25日评审，吴广宁已具备工程师(机械设计制造及其自动化专业)资格。

公布文号：宁职称办〔2018〕92号  
发证机关：  
(印章) 办公室  
2018年11月

(62) 宁悦：电气自控

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅统一编号制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。

## 中级专业技术职务 资格证书



湖南省人力资源和社会保障厅  
编号：NO. 00140060



持证人签名：\_\_\_\_\_

姓名： 宁悦  
性别： 女  
身份证号： 430122198709285526  
任职资格： 工程师  
专业类别： 电气自控  
批准日期： 2016年12月14日  
工作单位： 长沙市美宇电器有限公司（长沙人才委评）  
系统编码： B08161010000000425

(63) 张果：机械

<p>本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。</p>	<p>This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.</p>
<p>编号 I<sup>N</sup>O: 66269</p>	<p>Chengdu Reform Of Professional Title Leading Group Made</p>

<p>姓名 <u>张果</u></p>	
<p>性别 <u>男</u></p>	<p>审批机关 <u>成都职称改革工作领导小组</u></p>
<p>出生年月 <u>1984.09</u></p>	<p>任职资格时间 <u>2011年11月25日</u></p>
<p>专业名称 <u>机械</u></p>	<p>批准时间 <u>2011年12月21日</u></p>
<p>资格名称 <u>工程师</u></p>	<p>发证时间 <u>2012年3月31日</u></p>

(64) 魏国东：建筑设计



(65) 周智聪：建筑幕墙设计



## 2. 一级注册建造师规模情况

共计：75人

注册监理工程师 (3)	一级注册建造师 (75)	二级注册建	注册监理工程师 (3)	一级注册建造师 (75)	二级注册建
	<p><b>1. 潘美珍</b></p> <p>身份证号 441324*****24</p> <p>注册类别 一级注册建造师</p> <p>注册号 (执业印章号) 粤1442023202401902</p> <p>注册专业 建筑工程</p>			<p><b>4. 王桂章</b></p> <p>身份证号 321025*****15</p> <p>注册类别 一级注册建造师</p> <p>注册号 (执业印章号) 粤1322016201909175</p> <p>注册专业 建筑工程</p>	
	<p><b>2. 李回旺</b></p> <p>身份证号 441425*****76</p> <p>注册类别 一级注册建造师</p> <p>注册号 (执业印章号) 粤1442019202002904</p> <p>注册专业 建筑工程</p>			<p><b>5. 黄斌</b></p> <p>身份证号 362130*****39</p> <p>注册类别 一级注册建造师</p> <p>注册号 (执业印章号) 粤1442006200701582</p> <p>注册专业 建筑工程</p>	
	<p><b>3. 李安超</b></p> <p>身份证号 652927*****93</p> <p>注册类别 一级注册建造师</p> <p>注册号 (执业印章号) 粤1442023202407296</p> <p>注册专业 建筑工程</p>			<p><b>6. 黄勇华</b></p> <p>身份证号 360121*****14</p> <p>注册类别 一级注册建造师</p> <p>注册号 (执业印章号) 粤1442013201823480</p> <p>注册专业 建筑工程</p>	
	<p><b>10. 邵逸石</b></p> <p>身份证号 131082*****91</p> <p>注册类别 一级注册建造师</p> <p>注册号 (执业印章号) 粤1442017201742780</p> <p>注册专业 建筑工程</p>			<p><b>13. 王二东</b></p> <p>身份证号 370404*****15</p> <p>注册类别 一级注册建造师</p> <p>注册号 (执业印章号) 粤1352016201822712</p> <p>注册专业 市政公用工程, 建筑工程</p>	
	<p><b>11. 王永涛</b></p> <p>身份证号 371324*****36</p> <p>注册类别 一级注册建造师</p> <p>注册号 (执业印章号) 粤1442016201743441</p> <p>注册专业 市政公用工程, 建筑工程</p>			<p><b>14. 赵飞</b></p> <p>身份证号 410801*****13</p> <p>注册类别 一级注册建造师</p> <p>注册号 (执业印章号) 粤1522015201603571</p> <p>注册专业 建筑工程, 市政公用工程</p>	
	<p><b>12. 张育普</b></p> <p>身份证号 360426*****34</p> <p>注册类别 一级注册建造师</p> <p>注册号 (执业印章号) 粤1442017201849244</p> <p>注册专业 建筑工程, 市政公用工程, 机电工程</p>			<p><b>15. 魏晓峰</b></p> <p>身份证号 440502*****16</p> <p>注册类别 一级注册建造师</p> <p>注册号 (执业印章号) 粤1442016201902365</p> <p>注册专业 建筑工程</p>	
				<p><b>7. 莫卫华</b></p> <p>身份证号 362325*****13</p> <p>注册类别 一级注册建造师</p> <p>注册号 (执业印章号) 粤1442011201118374</p> <p>注册专业 建筑工程</p>	
				<p><b>8. 刘证</b></p> <p>身份证号 220319*****3X</p> <p>注册类别 一级注册建造师</p> <p>注册号 (执业印章号) 粤1222016201603901</p> <p>注册专业 建筑工程</p>	
				<p><b>9. 梁永强</b></p> <p>身份证号 150222*****11</p> <p>注册类别 一级注册建造师</p> <p>注册号 (执业印章号) 粤1322006200902151</p> <p>注册专业 建筑工程</p>	
				<p><b>6. 赵惠洋</b></p> <p>身份证号 370304*****39</p> <p>注册类别 一级注册建造师</p> <p>注册号 (执业印章号) 粤1372005200804304</p> <p>注册专业 建筑工程</p>	
				<p><b>17. 彭海林</b></p> <p>身份证号 430302*****82</p> <p>注册类别 一级注册建造师</p> <p>注册号 (执业印章号) 粤1442019202001915</p> <p>注册专业 市政公用工程, 建筑工程</p>	
				<p><b>18. 蒲凯</b></p> <p>身份证号 230102*****1X</p> <p>注册类别 一级注册建造师</p> <p>注册号 (执业印章号) 粤1232015201701086</p> <p>注册专业 建筑工程</p>	

19. 王利

身份证号 370631\*\*\*\*\*38  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 鲁1372007200805019  
注册专业 建筑工程,机电工程

20. 李金春

身份证号 372926\*\*\*\*\*14  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 鲁1352017201823007  
注册专业 建筑工程

21. 印海港

身份证号 370523\*\*\*\*\*12  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 鲁1372017201824185  
注册专业 建筑工程

28. 迟洪田

身份证号 220122\*\*\*\*\*31  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 鲁1222006200700121  
注册专业 建筑工程

29. 王强

身份证号 370102\*\*\*\*\*56  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 鲁1442019202009973  
注册专业 建筑工程,市政公用工程,机电工程

30. 方云

身份证号 440306\*\*\*\*\*97  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 鲁1442019202009277  
注册专业 建筑工程,市政公用工程

22. 王盼盼

身份证号 371425\*\*\*\*\*79  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 鲁1322012201500053  
注册专业 建筑工程

23. 郑权

身份证号 310110\*\*\*\*\*97  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 鲁1442012201322353  
注册专业 建筑工程

24. 黄玉

身份证号 512222\*\*\*\*\*36  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 鲁133006200706959  
注册专业 建筑工程

31. 王朋建

身份证号 360430\*\*\*\*\*63  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 鲁1442006200804453  
注册专业 建筑工程

32. 汪玮

身份证号 421022\*\*\*\*\*33  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 鲁1442018201900996  
注册专业 机电工程,市政公用工程,建筑工程

33. 叶丽娟

身份证号 441523\*\*\*\*\*54  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 鲁1442007200912406  
注册专业 建筑工程

25. 邵斐

身份证号 360429\*\*\*\*\*37  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 鲁1442017201848317  
注册专业 建筑工程

26. 文博

身份证号 440902\*\*\*\*\*31  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 鲁1442009201117089  
注册专业 建筑工程

27. 江炳林

身份证号 445322\*\*\*\*\*10  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 鲁144202020210976  
注册专业 建筑工程

34. 杜允鸿

身份证号 360726\*\*\*\*\*31  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 鲁1442020202105062  
注册专业 建筑工程

35. 王晓红

身份证号 420601\*\*\*\*\*27  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 鲁1442013201425778  
注册专业 建筑工程

36. 彭成稳

身份证号 445222\*\*\*\*\*13  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 鲁1442020202103021  
注册专业 建筑工程



**37. 马小辉**

身份证号 511323\*\*\*\*\*11  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 蜀1442019202010584  
注册专业 建筑工程

**38. 张静**

身份证号 130928\*\*\*\*\*15  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 蜀1232014201405720  
注册专业 机电工程

**39. 陶恒普**

身份证号 420106\*\*\*\*\*78  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 蜀1442010201015761  
注册专业 机电工程, 建筑工程

**46. 朱俊堂**

身份证号 420106\*\*\*\*\*94  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 蜀1312005200006629  
注册专业 建筑工程, 市政公用工程

**47. 王俊青**

身份证号 410305\*\*\*\*\*10  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 蜀1442018202003113  
注册专业 市政公用工程, 建筑工程, 机电工程

**48. 罗松峰**

身份证号 441523\*\*\*\*\*12  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 蜀1442023202400760  
注册专业 建筑工程

**40. 林露娟**

身份证号 440801\*\*\*\*\*43  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 蜀1442020202100819  
注册专业 建筑工程

**41. 李长峰**

身份证号 510722\*\*\*\*\*19  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 蜀1512019202005061  
注册专业 建筑工程

**42. 汪利**

身份证号 420124\*\*\*\*\*54  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 蜀1422016201621688  
注册专业 建筑工程

**49. 黄福余**

身份证号 430923\*\*\*\*\*16  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 蜀13220192020000653  
注册专业 建筑工程

**50. 王景**

身份证号 421182\*\*\*\*\*8X  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 蜀1442021202200947  
注册专业 建筑工程

**51. 张岩**

身份证号 430723\*\*\*\*\*15  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 蜀1442020202109092  
注册专业 建筑工程

**43. 王江慧**

身份证号 612524\*\*\*\*\*27  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 蜀1442018201905002  
注册专业 建筑工程

**44. 曹庆麟**

身份证号 440126\*\*\*\*\*52  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 蜀1442006200806395  
注册专业 建筑工程

**45. 龚传斌**

身份证号 342501\*\*\*\*\*53  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 蜀1342011201106517  
注册专业 建筑工程

**52. 付强强**

身份证号 142622\*\*\*\*\*12  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 蜀1442014201527203  
注册专业 建筑工程

**53. 曹红虎**

身份证号 360313\*\*\*\*\*71  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 蜀1362006200801722  
注册专业 市政公用工程, 建筑工程

**54. 孙彬彬**

身份证号 131127\*\*\*\*\*39  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 蜀1442021202204401  
注册专业 建筑工程, 机电工程



**55. 段开祥**

身份证号 340104\*\*\*\*\*SX  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 鄂1322019202006863  
注册专业 建筑工程

**56. 姚朋朋**

身份证号 150222\*\*\*\*\*18  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 鄂1152006200700613  
注册专业 建筑工程

**57. 袁登龙**

身份证号 362422\*\*\*\*\*12  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 鄂1442015201530965  
注册专业 市政公用工程, 建筑工程

**64. 朱晓中**

身份证号 412932\*\*\*\*\*10  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 鄂1352015201309102  
注册专业 建筑工程

**65. 韦光礼**

身份证号 522701\*\*\*\*\*96  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 鄂1442017201051180  
注册专业 建筑工程

**66. 姜洪翰**

身份证号 220104\*\*\*\*\*11  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 鄂1442015201531303  
注册专业 建筑工程

**58. 刘军辉**

身份证号 130402\*\*\*\*\*17  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 鄂1132015201517163  
注册专业 建筑工程, 市政公用工程

**59. 鲁德富**

身份证号 340702\*\*\*\*\*14  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 鄂1442015201531761  
注册专业 建筑工程

**60. 郭守宇**

身份证号 630104\*\*\*\*\*15  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 鄂1112015201531534  
注册专业 建筑工程

**67. 王海婧**

身份证号 4103\*\*\*\*\*78  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 鄂1412006200801084  
注册专业 建筑工程, 机电工程

**68. 高立波**

身份证号 372824\*\*\*\*\*16  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 鄂1442018201908510  
注册专业 建筑工程

**69. 王为忠**

身份证号 120103\*\*\*\*\*14  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 鄂1442018201905067  
注册专业 建筑工程

**61. 曹国民**

身份证号 232328\*\*\*\*\*15  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 鄂1232013201305072  
注册专业 建筑工程

**62. 张绍**

身份证号 370225\*\*\*\*\*38  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 鄂1372007200804634  
注册专业 建筑工程, 机电工程

**63. 陈俊杰**

身份证号 450404\*\*\*\*\*19  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 鄂1442013201323407  
注册专业 机电工程, 建筑工程, 市政公用工程

**70. 陈建宁**

身份证号 441323\*\*\*\*\*5X  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 鄂1442020202102684  
注册专业 建筑工程

**71. 李兆强**

身份证号 142301\*\*\*\*\*10  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 鄂1112022202304962  
注册专业 机电工程

**72. 陈佳琪**

身份证号 341622\*\*\*\*\*26  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 鄂1332022202305030  
注册专业 建筑工程



**73. 梁坤明**

身份证号 340103\*\*\*\*\*14  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 粤1442022202307198  
注册专业 建筑工程,市政公用工程

**74. 黄晓阳**

身份证号 350521\*\*\*\*\*57  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 粤1442020202307164  
注册专业 建筑工程

**75. 袁新羽**

身份证号 342427\*\*\*\*\*16  
注册类别 一级注册建造师  
注册号 (执业印章号) 粤1332023202403787  
注册专业 建筑工程



(四) 由招标人在“福田区政府投资项目履约评价共享平台 (https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do)”查询投标人近一年内(从本工程招标公告第一次发布之日起倒推)福田区同类工程政府建设单位履约评价情况。

**福田区政府投资项目履约评价共享平台**

承包商阶段分数排名 合同 季度 2024 第1季度

全部 中查 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳中壹建设(集团)有限公司	【施工】2022年南四街道老旧小区改造工程施工合同	85
2	深圳中壹建设(集团)有限公司	【施工】沙头街道两新党委服务中心建设工程	75

**数据统计** 合同 2024 第3季度

**福田区政府投资项目履约评价共享平台**

承包商阶段分数排名 合同 季度 2023 第3季度

全部 中查 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳中壹建设(集团)有限公司	【施工】福田平安建设中心项目装饰装修工程	86

## 福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同

季度

2023

第2季度

全部

中壹

查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳中壹建设（集团）有限公司	【施工】2022年梅林街道老旧小区改造工程施工(单价)合同	89

## 福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同

季度

2023

第1季度

全部

中壹

查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳中壹建设（集团）有限公司	【施工】2022年梅林街道老旧小区改造工程施工(单价)合同	80.68

## 四、投标人企业性质告知

### 告知书

致招标人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

我单位参加 深圳福田新沙项目 03 地块 T11 户内及公区精装修工程 的招投标活动，我方告知以下内容：

本公司企业性质为 民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此说明！

告知人（盖章）： 深圳中壹建设（集团）有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2024 年 10 月 26 日