

标段编号：2404-440300-04-01-900004017001

# 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02地块T5、T6外立面门窗及幕墙工程

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11月18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 5 项，若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 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。若为联合体投标，由牵头单位提供同类工程业绩
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

		<p>(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。</p>
3	企业综合实力(不评审)	<p>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) 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扫描件。(2) 企业专业技术人员规模(一级注册建造师), 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)。(3) 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营业额, 表格格式自拟。若为联合体投标, 由</p>

		牵头单位提供
4	投标人企业性质告知（不评审）	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。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 一、企业同类业绩（不评审）

序号	工程名称	合同金额	合同签订时间	建设单位	项目所在地
1	深圳湾滨海商务中心项目二标段幕墙工程	24010.79 万元	2024.06	建设：深圳市广顺房地产开发有限公司 总包：深圳市达濠市政建工有限公司	深圳市
2	生物岛粤港澳大湾区协同创新中心项目勘察设计施工总承包-建筑幕墙工程	8720 万元	2022.12	广州机施建设集团有限公司	广州市
3	攀西钒钛科技产业园项目-科技总部办公园区、人才公寓区幕墙工程专业分包一标段	7806.04 万元	2021.11	通号工程局集团建设工程有限公司	攀枝花市
4	华富大厦 1#、2#楼及裙房幕墙工程	6745 万元	2019.10	天津市富都房地产开发有限公司	天津
5	兆邦基端慧苑项目塔楼及裙楼幕墙工程	4050 万元	2022.07	深圳市沧然实业发展有限公司	深圳市
6	香港大学深圳医院二期（EPC）项目住院综合楼幕墙专业分包工程	3946.37 万元	2023.06	中建三局第一建设工程有限责任公司	深圳市

# 业绩一：深圳湾滨海商务中心项目二标段幕墙工程

SYSG-2024-295-20

 联泰  
LIANTAI 深圳市广顺房地产开发有限公司

SZGSDC19-02-001-B08

## 中标通知书

致：深圳中壹建设（集团）有限公司

深圳市广顺房地产开发有限公司负责招标的深圳湾滨海商务中心项目二标段幕墙工程，经招标人评审后，确定贵司为本项目二标段幕墙工程中标人，中标情况如下：

中标含税价为：¥240,107,917.23元（大写：人民币贰亿肆仟零壹拾万柒仟玖佰壹拾柒元贰角叁分）。

质量要求：按国家技术规范、标准、规程完成施工，施工质量合格。

合同总工期：746日历天。暂定开始工作日期：2024年6月15日（具体以发包人发出的开工令为准），竣工日期：2026年6月30日（以竣工验收报告时间为准）。

请中标人收到中标通知书后在30日内至到联泰大厦9楼与招标人按相关约定完成合同签署事宜，否则视为自愿放弃中标资格。

招标人（盖章）：深圳市广顺房地产开发有限公司

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日期：2024年6月5日



ZY SG-2024 -295



联泰  
LIANTAI

深圳市广顺房地产开发有限公司

深圳湾滨海商务中心项目

合同编号: GSDC-CZW-HT-建安-FB-007

## 深圳湾滨海商务中心项目二标段 幕墙工程专业分包合同

工程名称: 深圳湾滨海商务中心项目二标段幕墙工程

工程地点: 深圳市南山区白石路与深湾四路交汇处

建设方: 深圳市广顺房地产开发有限公司

总承包方: 深圳市达濠市政建工有限公司

承包方: 深圳中壹建设(集团)有限公司



总承包方：深圳市达濠市政建设工程有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳中壹建设（集团）有限公司（以下简称“乙方”）

建设方：深圳市广顺房地产开发有限公司（以下简称“丙方”）

丙方投资建设的《深圳湾滨海商务中心项目二标段幕墙工程》（以下简称“本工程”）由甲方进行总承包施工，根据丙方与甲方签署的《深圳湾滨海商务中心项目二标段施工总承包合同》约定，丙方将本工程委托乙方负责承建。

根据《民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和深圳市的有关规定及本工程的具体情况，为明确合同内容及合同各方权利与义务，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲乙丙三方经协商，签订本合同。

### 第一条 工程概况

- 1、工程名称：深圳湾滨海商务中心项目二标段幕墙工程
- 2、工程地点：深圳市南山区白石路与深湾四路交汇处
- 3、工程内容：裙楼、塔楼及多层办公幕墙
- 4、设计单位：深圳市华汇设计有限公司
- 5、幕墙顾问：创羿（上海）建筑工程咨询有限公司
- 6、监理单位：广东联发工程咨询有限公司

### 第二条 工程范围

- 1、乙方按本工程合同文件、技术要求和图纸完成其全部约定内容。

合同承包范围，丙方有权进行调整。丙方可以取消或增加部分承包范围，并有权将部分材料甲供；乙方不能因此拒绝施工。

- 2、本工程规范及图纸所述的所有工程内容，包括但不限于所有的深化设计方案、编制图纸（在中标后丙方要求时间内完成施工图编制并送政府审图机构审图）、制造、供应、运送、安装、建成、修补缺陷、材料检验检测费（含幕墙四性试验费）、测试、检验、试验、调校、试运转、使用、保养及完成档案验收等工作所需的一切劳务及物料。除了规定的主要物料、配件、埋件、构件及设备外，并应完成整项工程及其正常操作所需的一切附带及有关杂项配件、辅材及所需劳务，无论此等杂项配（埋）件、配构件是否在本分包合同文件中详细提及，均须包括在本工程范围内，

含图纸遗漏但按照行业惯例幕墙施工单位完成的工作内容。

3、本工程所有埋件（含除锈和防腐等）或固定件均需乙方负责完成全部工作，相关费用包含在合同价内。乙方不能因为后补或后处理有关埋（配）件而提出任何索赔。

4、提升推拉门为指定分包工程，乙方需配合专业分包单位施工，乙方为配合提升推拉门工程施工所需的费用均已包含在本合同总价中，不再单独计列。

### 第三条 工期要求

总工期及节点工程要求：

本幕墙工程计划开工日期：2024年6月15日（实际开工日期以甲方工程通知单为准），计划竣工日期：2026年6月30日，各施工节点工期详见附件二《工期要求》。

### 第四条 承包方式

1、按承包范围和合同价款包深化设计、人工、包材料、包工期、包质量、包机械、包管理费、包利润、包安全和文明施工、包办理政府相关部门各种手续（含图纸深化后政府主管部门对施工图的审批）、包验收、包后期维修等一切费用。本合同签订后，乙方须按合同文件、丙方或监理工程师的指令及有关规定要求的全部内容施工。固定总价及综合单价部分不因人工、材料、机械、工程设备、施工设备和临时设施的费用、费率等形成各项单价或价格的任何价格要素的波动而调整，也不因本合同履约期内有关工作条件、工作时间或人工工资标准和其它与本工程相关的税费和政府收费或其它在本工程使用的材料、货物、机械、工程设备、施工设备价格或费用的变化或货币的贬值而调整。

2、固定总价及综合单价部分合同价款包含完成本合同工程所需的全部费用，包括但不限于：

- a) 为完成承建和质量保修责任的深化设计、人工、材料、机械、加工制作、包装运输、半成品及成品保护、安装、清洁、验收费用。
- b) 包含施工技术、配合措施、安全文明施工、施工场地不足（如临建场地无法满足需要）、质量检查、试验及验收等所需的费用。
- c) 配合甲方、其他承包人，并服从甲方的管理及协调所增加的费用。
- d) 合同备案、保险、利润、工商税金以及政府相关部门收取的其它一切费用。

5、甲方及丙方保留分拆或取消部分项目的权利，乙方不得以此进行工期或金额上的索偿。

6、乙方在报价时已充分考虑了完成幕墙工程时所需进行的幕墙检测试验（含四性测试）、观察样板（位置暂定在裙楼部分，按照安装后不拆除考虑）等所产生的费用与工期，并已考虑了各种可能因素影响施工所增加的费用。

7、因设计变更取消项目，乙方不得提出费用补偿或要求增加利润补偿。

8、本分包工程的总承包服务费已计入甲方的施工总承包合同总价，不需再向甲方缴纳总承包服务费；甲方向乙方提供施工现场水电接驳及使用口，乙方在施工中产生的水电费、现场施工质量保证金、安全文明保证金与甲方进行协商确定（如幕墙工程完工后且未有任何违背现场管理制度的情形出现，则原数退还），水电费及质量、安全文明押金向甲方缴纳，甲方不得无故拒绝提供水电；除上述费用外乙方不需向甲方缴纳其它费用，乙方由于施工需要需甲方进行本合同规定以外的其它特殊配合，由乙方、甲方双方协商解决。

9、合同签订后丙方指定一栋独栋由乙方施工作为幕墙工程样板，此栋幕墙工程样板工程质量及工艺达到丙方要求并书面确认后双方继续履行合同；如无法达到丙方的要求则合同终止，乙方无条件退场。

#### 第五条 合同价款及结算方式

##### 1、合同价款

本合同含税总价为¥240,107,917.23元（大写：人民币贰亿肆仟零壹拾万柒仟玖佰壹拾柒元贰角叁分），其中不含税金额为¥220,282,492.87元，税金为¥19,825,424.36元（税率为9%）；T5、T6塔楼幕墙（建筑标高20米以上部分）、T8-T25多层办公幕墙根据图纸内容（含乙方深化后的施工图）采用固定总价包干（包含措施费）；T5、T6裙楼幕墙（建筑标高20米以下部分）分部分项清单采用固定综合单价包干，措施费固定总价包干。清单固定总价除设计变更、现场签证外，合同价款不作调整；综合单价包干部分，工程量按实结算；措施费项目、规费总价包干结算时无论本项目范围如何调整结算时措施费均不再调整。合同价明细表详见后附工程量清单报价书，合同价款包含以下内容：

有权采取强制清场措施并委托有工程评估资格的估价师对乙方已完工程进行评估，该评估报告对三方均有约束力。

7、因乙方违约导致终止本合同的，没收乙方的履约保证金并从合同价款中扣除乙方未完成工程量部分价款的120%的金额（其中20%为乙方对因此而造成丙方损失的赔偿）。乙方自行承担并赔偿甲方、丙方及其他相关第三方的其它损失。

8、合同终止后，乙方应妥善做好已完工工程和已进入现场的材料、设备的保护和移交工作，在丙方要求的期限内将机械设备和人员撤出现场。因乙方未完成移交手续擅自撤场时，应赔偿由此给甲方、丙方造成的一切损失。乙方撤出现场后开始办理结算手续。

### 第十七条 其它

- 1、本合同自三方有权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效，合同内容履行完毕后自行失效（除工程质量保修协议内容外）。
- 2、本合同适用于中华人民共和国法律。
- 3、本合同未尽事宜，经三方协商同意签订补充协议，补充协议与原合同有同等的法律效力。
- 4、本合同一式玖份，三方各执叁份，均具有同等效力。
- 5、本合同组成内容如下：
  - 本合同协议书；
  - 中标通知书；
  - 招标文件；
  - 合同附件一《技术要求》；
  - 合同附件二《工期要求》；
  - 合同附件三《已标价工程量清单》；
  - 合同附件四《工程质量保修协议》；
  - 合同附件五《廉洁协议》；
  - 合同附件六《关于工程变更、现场签证的协议》。

(以下为本合同签字盖章页，无正文)

甲方：深圳市达濠市政建设工程有限公司 (盖章)



法定代表人/委托代理人:



乙方：深圳中壹建设(集团)有限公司 (盖章)

法定代表人/委托代理人:



*[Handwritten signature]*

丙方：深圳市广顺房地产开发有限公司 (盖章)

法定代表人/委托代理人:



签订日期：2024年 6 月 26 日 (由最后签署方签署)

业绩二：生物岛粤港澳大湾区协同创新中心项目勘察设计施工总承包-建筑幕墙工程

ZY56-2022-881-59

正本

## 建设工程施工专业分包合同

合同编号：2022-02-3-021

工程名称：生物岛粤港澳大湾区协同创新中心项目  
勘察设计施工总承包-建筑幕墙工程

承包人（甲方）：广州机施建设集团有限公司

分包人（乙方）：深圳中壹建设（集团）有限公司

工程地点：广州市黄埔区生物岛螺旋大道以北、环岛路  
以东

签约地点：广州市

订立日期：2022年12月12日

## 建设工程施工专业分包合同

承包人(甲方):广州机施建设集团有限公司

分包人(乙方):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》、《中华人民共和国劳动合同法》、《中华人民共和国安全生产法》等有关规定,乙方对甲方与发包人(广州高新建设开发集团有限公司)于2020年7月24日签订的生物岛粤港澳大湾区协同创新中心项目勘察设计施工总承包工程施工合同[合同编号:\_sjjs(二分)-2020-主contract-03\_,下称主合同]及日后签订的补充合同(如有发生的话)、该工程的招标投标相关文件、甲方制定的相关管理制度表示完全理解和接受,在主合同的基础上,签订本合同,双方共同遵守执行。

### 一、分包工程概况

(一)分包工程名称:生物岛粤港澳大湾区协同创新中心项目勘察设计施工总承包-幕墙工程

(二)分包工程地点:广州市黄埔区生物岛螺旋大道以北、环岛路以东

(三)承包范围:乙方按甲方提供的施工图纸及规定内容,承包以下工程项目施工:建筑幕墙工程(铝板幕墙、玻璃幕墙、雨篷及玻璃采光棚、防雨百叶、收口铝板、铝型材线条、护窗玻璃栏杆、外立面部分的铝门窗以及幕墙辅助钢结构和相应配套项目(如幕墙的预埋件、保温及防火措施、幕墙防雷系统及其与专业防雷工程交接位、幕墙顶及下端的建筑处理、主体结构与幕墙连接处的收边收口、其他专业系统与幕墙相关的接口处理等),以及本工程完工后的全面清洁(含幕墙的内外表面清洗)等)

(四)承包方式:乙方以包人工、包材料、包机械设备、包安全、包质量、包文明施工、包工期、包税金、包验收等的形式承包施工。

(五)施工工期:按主合同规定,确保主合同工期并根据工程总体施工计划插入施工。

(六)质量、安全、文明施工标准:按主合同约定的标准执行,同时甲方有权根据自身企业和工程的实际情况,要求乙方在工程质量、安全、文明施工标准上高于主合同的约

定。

## 二、分包合同造价

工程合同造价（含税）暂定为（人民币）大写：捌仟柒佰贰拾万元整（¥：87200000.00元），工程合同不含税价暂定为（人民币）大写捌仟万元整（¥：80000000.00元），税金暂定为（人民币）大写：柒佰贰拾万元整（¥：7200000.00元）；安全生产费用暂定为（人民币）大写：壹佰柒拾肆万肆仟元整（¥：1744000.00元）。最终结算价以发包人、建设业主、有关部门、甲方审核的为准。

## 三、工程结算方式

（一）本合同为综合单价包干合同，工程量按实计算。因变更、签证等导致价款调整的，乙方应在变更、签证等确定后7天内向甲方提出价款调整申请，最终的调整价款以甲方审核确认为准。

（二）甲方在与建设业主最终结算且收到建设业主相应工程款项后才与乙方办理结算手续。

（三）计量方式均与主合同一致。

## 四、工程款支付办法

（一）甲方每次拨付工程款的前提为收到建设业主相应工程款项，同时相应扣除应上交政府及有关部门费用、甲方应收费用及约定的其他费用。

（二）甲方将工程款按本合同条款规定划入乙方账户。有关工程款的支付办法，原则上按本工程主合同付款办法执行。

（三）工程预付（备料）款视工程开工状况或备料情况进行拨付，如工程分阶段开工或备料的，则分阶段拨付，工程预付（备料）款优先拨付民工工资和材料设备款。

（四）如乙方实际完成的工作量大于建设业主拨款的，甲方以建设业主拨款额（在扣除应收的费用及约定的费用后）计算工程款拨付给乙方；如建设业主拨款额大于乙方实际完成工作量的，甲方以实际完成工作量的款额（在扣除应收的费用及约定的费用后）计算拨付给乙方。

（五）剩余3%结算价作为质量保修金，待两年质保期完后一次性无息付清。

（六）当工程款累计支付至本合同第二条约定的造价金额时，需签订补充合同后才

扣减经济处罚的，甲方有权在乙方其他工程(如有的话)应收工程款中扣留支付，乙方不得有异议。

乙方不能直接向建设业主收取工程款项,如有违反,视作违约,乙方按直接收取的金额每日计\_5\_%向甲方支付违约金,违约金的计算时间由乙方直接收取款项之日起到全部款项退回甲方账户之日止。

(五) 甲方相关管理制度和规定是本合同的附件，乙方必须自觉遵守和执行。

(六) 预付款保证金或履约保证金的预留及其返还按甲方规定执行。

(七) 安全生产费用和劳保基金已含在合同价内。最终费用金额以甲方审核为准。

(八) 甲乙双方因履行本合同而相互发出的所有通知、文件、资料，均以本合同所列明的地址送达，一方如果变更，应当书面通知对方。

(九) 本合同未尽事宜,由双方协商解决。发生纠纷,协商不成时,可向工程所在地法院提起诉讼。

(十) 本合同正本叁份,甲方执贰份、乙方执壹份;副本肆份,甲方执叁份,乙方执壹份。本合同自双方签字盖章之日起生效。

(以下无正文)

甲方: 广州机施建设集团有限公司



乙方: 深圳中壹建设(集团)有限公司



地址: 广州市黄埔区黄埔东路1080号  
(自编1栋) 26楼

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卓悦汇B29  
层、30层

代表:



代表:

联系电话:

联系电话

ZYSL-2022-381 59

### 项目证明及履约评价函

(评价单位)名称	广州机施建设集团有限公司	证明及评价日期	2023年12月07日
企业名称	深圳中壹建设(集团)有限公司	企业资质	建筑幕墙工程专业承包一级
法定代表人及联系方式	周凤琪/0755-82994241	项目负责人及联系方式	邵斐/0755-82994241
企业地址	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		
工程名称	生物岛粤港澳大湾区协同创新中心项目勘察设计施工总承包-建筑幕墙工程	承包范围	建筑幕墙
工程地点	广州市黄埔区生物岛螺旋大道以北、环岛路以东	工程合同价	8720万元
四、履约评价分项得分			
分 项 内 容			得 分
一、机构人员配备(14分)			12
二、技术经济实力(13分)			11
三、工程实施过程管理(45分)			42
四、工期控制(15分)			13
五、协调配合与服务(13分)			12
合计			90
备注:			
评价单位对该企业履约表现的总体评价: 我司证明本项目为深圳中壹建设(集团)有限公司施工,该公司履约情况优秀,特此证明。			
法人或主要负责人 (加盖单位公章) 日期: 年 月 日			
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>		

说明:

1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章,无签名无效。
2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差,请首先在对应的类别前打“√”,然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

业绩三：攀西钒钛科技产业园项目-科技总部办公园区、人才公寓区幕墙工程专业分包一标段

SG-2021-925-63

CRSC 中国通号

通号工程局集团建设工程有限公司

**CRSC**

**通号工程局集团  
建设工程有限公司**

**建设工程施工专业分包合同**  
**(幕墙工程一标段)**

工程名称：攀西钒钛科技产业园项目-科技总部办公园区、人才公寓区

工程承包人：通号工程局集团建设工程有限公司

工程分包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

合同编号：通工局建工 PXKJCY【2021】第 13 号

签订地点：长沙市开福区欣彤路 38 号

签订时间：2021 年 11 月 19 日

中壹建设（集团）有限公司 合同

## 第一部分 合同协议书

工程承包人（以下简称为承包人）：

通号工程局集团建设工程有限公司

法定代表人：李诏华，职务：董事长

注册地址：长沙市开福区欣彤路 38 号

邮政编码：410100

工程分包人（以下简称为分包人）：

深圳中壹建设（集团）有限公司

法定代表人：周凤琪，职务：执行董事

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

邮政编码：518000

鉴于攀枝花市花城投资有限责任公司（以下简称“发包人”，含“业  
主”和“建设单位”等，下同）已经与承包人已经签订《建设项目工程  
总承包合同》（以下统称为“总包合同”）；

鉴于分包人已经对攀西钒钛科技产业园项目-科技总部办公园  
区、人才公寓区幕墙工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了  
全面细致勘查和研究，已经对工程施工所有相关图纸进行了详细研究  
和计算，并已经对承包人有关项目管理制度规定进行了充分了解，且  
分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、  
敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有  
效的合作，以确保本工程及时、圆满竣工，承包人、分包人双方遵循  
平等自愿、互利互惠和诚实信用的原则，根据《中华人民共和国民法

典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律行政法规的规定，就其中专业工程分包事项经协商达成一致，特订立本专业分包合同，以资双方共同遵守执行。

### 第一条 工程施工概况

分包工程名称：攀西钒钛科技产业园项目-科技总部办公园区、人才公寓区幕墙工程专业分包一标段；

分包工程地点：攀枝花市仁和区干坝塘；

工程施工范围：攀西钒钛科技产业园项目-科技总部办公园区、人才公寓区1号楼幕墙工程。承包人有权根据分包人的施工能力、现场工程进度及承包人总体工期要求等情况随时调整分包人的施工范围，分包人须无条件服从承包人的调整；分包人同意不因此要求承包人承担任何违约责任，且不要求承包人承担任何经济赔偿责任或支付任何经济补偿。

工程施工内容：

包括但不限于：

- 1、定位弹线、下料打洞、剔榫安装龙骨、型材矫正、放样下料、切割断料、钻孔、安框玻璃配件、周边塞口、清扫净面。
- 2、放线定位、玻璃安装、就位安装打胶、表面清理及预埋、外幕墙等所有专业分包工程及所有措施费用。

**第二条 分包合同工程款（暂定），分包人唯一指定收款账号信息，承包人唯一指定开发票信息**

2.1 分包合同工程款（暂估合同总价）（人民币）

大写：柒仟捌佰零陆万零肆佰柒拾肆元整（暂估），小写：¥78,060,474.00（暂估），含工料机费、税率为9%的增值税等所有税金与规费及附加、管理费、利润、风险费等一切税费，其中安全生产

费由承包人按合同工程款的2%提取管理。

上述分包合同工程款为暂估价。《附件一：分包工程作业项目含税综合单价表》中工程量数量作为过程中计量依据，最终结算金额以建设单位与承包人结算造价下浮12%(税金同步下浮)为分包人所得。

2.2 分包人收款账户须是合同约定的在主管国税机关备案的账户。分包人唯一指定收款账户信息如下：

统一社会信用代码：91440300766387376J

纳税人名称：深圳中壹建设（集团）有限公司

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

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

分包人银行账号：4425 0100 0156 0000 0472

分包人财务联系人及联系电话：汪小平，0755-82994241

分包人在要求承包人付款之前，应向承包人提供合格的足额的**税率为9%的增值税专用发票**，否则，承包人有权拒绝付款，且不承担拒绝付款的违约责任。分包人应当按月完成实际工程编制工资支付表，经务工人员本人签字确认后，与当月计量材料一并交承包人，由承包人按月代分包人发放务工人员工资。

承包人按照分包人提供的上述信息付款即视为履行完毕付款义务。

分包人变更上述账号信息的，应在承包人付款之前及时书面通知承包人，否则，承包人不承担因分包人账号信息变更而带来的任何不利后果。分包人随意改变账户的，包括但不限于改变的账号没有在主管国税机关备案，账号名称不是本合同分包人名称等情形，承包人有权拒绝付款，由此引起的延期付款责任及相关的损失由分包人承担。

### 2.3 承包人唯一指定开发票信息

统一社会信用代码：91430000722562398P

纳税人名称：通号工程局集团建设工程有限公司

注册地址：长沙市开福区欣彤路 38 号

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司长沙奎塘支行

承包人银行账号：43001788161059888666

承包人财务联系电话：0731-89737360

承包人项目部财务联系人及联系电话：马皓，17775995475

发票备注：项目名称：攀西钒钛科技产业园项目-科技总部办公  
园区、人才公寓区；项目地点：四川省攀枝花市仁和区

### 第三条 工期

计划开工日期：2022 年 3 月 1 日

（具体以承包人通知为准）

计划完工日期：2022 年 11 月 1 日

（具体以承包人施工组织安排为准）

总工期：8 个月。

### 第四条 工程质量标准

4.1 【施工质量要求】执行：

《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）

《建筑结构可靠度设计统一标准》（GB50068-2018）

《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）

《钢结构设计标准》（GB50017-2017）

《铝合金结构设计规范》（GB50429-2007）

《建筑幕墙》（GB/T 21086-2007）

《玻璃幕墙工程技术规范》（JGJ102-2003）

- 《金属、石材幕墙工程技术规范》（JGJ133-2001）  
《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）  
《四川省玻璃幕墙工程技术标准》（DBJ51/T 39-2020）  
《四川省公共建筑节能设计标准》（DBJ51/143-2020）  
《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）  
《建筑设计防火规范》（GB50016-2014(2018 版)）  
《建筑物防雷设计规范》（GB50057-2010）

等现行的质量验收标准，一次性验收合格。

本工程须满足监理工程师及承包人的现场施工质量要求，质量评定等级达到合格。

4.2 因分包人原因工程质量达不到工程监理或质量监督部门认定的质量标准，分包人须无条件进行返工，直至达到合同规定的质量标准，并承担一切责任及由此带来的一切经济损失。

#### 第五条 分包合同的文件组成

合同文件应能互相解释，互为说明。除本合同专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标/成交通知书（如果有）；
- (3) 本合同专用条款及其附件；
- (4) 本合同通用条款；
- (5) 除总包合同工程工程款之外的总包合同文件；
- (6) 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- (7) 分包人的投标文件及报价书。

上述各项分包合同文件包括分包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。

在本分包合同订立及履行过程中合同当事人签署的与本分包合同有关的文件均构成本分包合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

**第六条** 本协议书中有关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。

**第七条** 分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

**第八条** 承包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议第二条约定的分包合同工程款（以下简称为“工程款”），以及其他应当支付的款项，但第二部分合同通用条款第 31.4 款规定的情形除外。

**第九条** 分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人一起向发包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

**第十条** 分包人应向承包人提供合法有效的营业执照、纳税人类型证明、专业资质证书复印件各一份（加盖分包人公司公章或合同专用章）。

**第十一条** 承包人、分包人双方均应全面、正确、及时履行本合同，任何一方未能按照本合同的约定履行自己的义务，应当承担违约及损失赔偿等责任。

本合同其他条款对违约责任另有具体约定的，按照该条款处理；本条款与其他条款不冲突的，本条款同时适用。

**第十二条 合同的生效与文本数量及其他**

12.1 合同订立时间：2021年11月19日。

12.2 合同订立地点：长沙市开福区欣彤路38号。

12.3 承包人和分包人约定自双方加盖公章或合同专用章后本合同生效。

12.4 本合同一式七份，承包人持六份，分包人持一份，每份具有同等法律效力。

本合同一式七份均为打印版本，除合同尾部签署处的签名、联系电话、签订日期等手写外，合同其他任何未经加盖双方印章的手写、涂改等内容均无效，不产生任何法律效力。

12.5 本合同内容经承包人、分包人双方充分协商并达成一致，完全出于双方的真实意思表示自愿达成，不构成任何一方的格式合同。承包人、分包人双方已经认真阅读、充分理解本合同的全部内容，双方对于本合同条款的含义及法律后果已经全部知晓并自愿承担，对于对己方不利及有负担的条款没有异议。

承包人：（合同专用章）

通号工程局集团建设工程有限公司



分包人：（公章或合同专用章）

深圳中壹建设（集团）有限公司



法定代表人

或项目经理：（签名）

李相勇

签订时间：2021年11月19日

法定代表人

或委托代理人：（签名）

何明

签订时间：2021年11月19日

由分包人自行承担。

4.3 关于使用国外图纸的要求及费用承担：由分包人自行承担。

## 第二节 双方的权利和义务

### 第五条 总包合同

分包人未能按照承包人的要求及时完成自己的施工内容的，承包人有权根据实际情况另行安排第三方施工队伍完成。

承包人有权从应向分包人支付的任何款项或分包人向承包人提交的履约保证金中直接扣除第三方施工队伍完成该施工内容的所有费用。

### 第六条 指令和决定

与通用条款一致。

### 第七条 承包人项目经理和技术负责人

#### 7.1 承包人项目经理

姓名：李智勇，联系电话：18107312860。

#### 7.2 承包人项目技术负责人

姓名：刘船，联系电话：13723856645。

### 第八条 分包人项目经理（特别授权委托代理人）和技术负责人

8.1 分包人项目经理和特别授权委托代理人（以下统称为项目经理）：姓名：苗凯，职务：项目经理，联系电话：0755-82994241。

#### 8.2 分包人项目技术负责人：

姓名：廖然，职务：技术负责人，联系电话：0755-82994241。

#### 8.3 分包人项目经理和项目技术负责人的相关要求

8.3.1 分包人项目经理和项目技术负责人负责分包人的人员、机械设备与生产工具、施工与技术等现场管理与指挥。

8.3.2 分包人项目经理和项目技术负责人均须常驻工地，时间不

ZYSL-2021-935-63

### 项目证明及履约评价函

(评价单位名称)	通号工程局集团建设工程有限公司	证明及评价日期	2023 年 12 月 07 日
企业名称	深圳中壹建设(集团)有限公司	企业资质	建筑幕墙工程专业承包一级
法定代表人及联系方式	周凤琪/0755-82994241	项目负责人及联系方式	苗凯/0755-82994241
企业地址	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		
工程名称	攀西钒钛科技产业园项目-科技总部办公园区、人才公寓区	承包范围	建筑幕墙
工程地点	攀枝花市仁和区干坝塘	工程合同价	7806.05 万元
四、履约评价分项得分			
分 项 内 容			得 分
一、机构人员配备 (14 分)			13
二、技术经济实力 (13 分)			13
三、工程实施过程管理 (45 分)			41
四、工期控制 (15 分)			13
五、协调配合与服务 (13 分)			12
合计			92
备注:			
评价单位对该企业履约表现的总体评价: 我司证明本项目为深圳中壹建设(集团)有限公司施工, 该公司履约情况优秀, 特此证明。			
法人或主要负责人 (加盖单位公章)			
日期: 2023 年 12 月 07 日			
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>		

说明:

- 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。
- 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

## 业绩四：华富大厦 1#、2#楼及裙房幕墙工程

### 中标通知书

深圳中壹建设工程有限公司

根据华富大厦 1#、2#楼及裙房幕墙工程施工招标文件和贵公司提交的投标文件，经评标委员会评定推荐，招标单位确定你单位为华富大厦 1#、2#楼及裙房幕墙工程的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	华富大厦 1#、2#楼及裙房幕墙工程
建设地点	天津市河东区东至卫国道，南至新开路，西至美景道，北至河东外国语学校
中标金额	人民币 67450000 元 大写：陆仟柒佰肆拾伍万元整。中标金额为总价包干合同性质。
工程质量	达到国家或天津市施工质量验收合格标准。
中标工程范围	华富大厦 1#、2#楼及裙房幕墙工程施工图纸、投标须知、工程量清单中的全部施工内容。（主要部位有：华富大厦 1#、2#楼、裙房）
中标工期	工期要求：合同总工期天数：387 日历天；计划开工日期：2019.10.8；计划竣工日期：2020.10.29；具体开竣工时间以甲方书面通知为准。其中： (1) 1-4 层 AB 塔及商业裙房幕墙工期：计划开工日期：2019.10.8；计划竣工日期：2020.1.13； (2) A 塔幕墙 5 层-顶层工期：计划开工日期：2019.10.8；计划竣工日期：2020.10.29；（由于实体样板房展示要求 16 层、17 层、18 层需在 2019 年 11 月 15 日前完成幕墙封闭，具体时间根据现场实际情况调整） (3) B 塔幕墙 5 层-顶层工期：计划开工日期：2019.10.8；计划竣工日期：2020.4.24
备注	

请贵公司在接到本中标通知书后 3 天内，到天津“富豪新开门”项目部与我公司工程部进行图纸交换等工作。在施工合同签订后且收到甲方进场通知单后，方可进场施工。

天津市富都房地产开发有限公司

2019 年 10 月 18 日



华富大厦 1#、2#楼及裙房幕墙  
工程合同

发 包 方：天津市富都房地产开发有限公司

承 包 方：深圳中壹建设工程有限公司

## 华富大厦 1#、2#楼及裙房幕墙工程合同

发包（需）方：天津市富都房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包（供）方：深圳中壹建设工程有限公司（以下简称乙方）

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

### 第一条 工程概况

1. 工程名称：华富大厦 1#、2#楼及裙房幕墙工程（以下简称本工程）

2. 工程地点：天津市河东区新开路与卫国道交口西北侧

3. 本合同系经甲方组织的招投标而产生，乙方在投标过程中所作出的书面承诺，均视为合同的组成部分。招投标过程中所出现的招标文件（含施工图）、投标文件等，皆属于合同的组成部分。

### 第二条 承包范围

1. 华富大厦 1#、2#楼及裙房幕墙工程施工图纸、投标须知及工程量清单中的全部施工内容。（主要工作内容有：石材幕墙、玻璃幕墙、铝板幕墙、金属百叶/格栅、地弹门、玻璃雨棚、防雷接地、幕墙保温/防火、密封板、室内装修封修板、紧固件、门窗五金件、室外标识等转接件预留、幕墙后置埋件（1号楼施工范围为 6-12 层、2号楼施工范围为 6-14 层、裙房施工范围为 1 至屋顶层、后期增加埋件按签证变更处理）、防火窗、在各类表面为机电工程开洞及形成排水孔封堵、施工样板、精装样板层上层双层防水处理，连廊、清洁工作等；）

2. 施工内容包括：包括但不限于幕墙后置埋件、幕墙保温、石材幕墙、玻璃幕墙、铝板幕墙、金属百叶、玻璃雨棚、防雷接地等的制作、安装、运输、保修、防水处理、清理表面、与结构间缝隙封堵及收口、成品保护，屋顶幕墙钢结构及防火涂料、防火窗、精装样板层上层双层防水处理、连廊等，除此之外建筑垃圾及生活垃圾的清理外运、工程保洁、跟其他相关单位的配合、相关各项施工作业手续的办理等。除甲方分包工程外的全部施工内容。

3. 乙方需完成包括但不限于土建总包已施工完成，但无法达到幕墙施工要求而进行的剔凿、修复、重新施工等工作；完成预留预埋及

修补孔洞等工作及其与各分包之间的协调配合等工作内容；一切开线工作、工程规范说明的测试、检查、报验、验收及配合验收等一切要求；

4、办理幕墙四性检测并通过天津市幕墙施工验收。

5、界面划分：

幕墙工程	土建总包	幕墙工程合同（幕墙分包）
后置埋件	提供作业面及施工条件	后置埋件制作、安装，1号楼施工范围为6-12层、2号楼施工范围为6-14层、裙房施工范围为1至顶层；后期增加埋件按签证变更处理
幕墙保温及龙骨	--	幕墙内岩棉保温施工；钢龙骨制作、安装；材料复试检测；防水保护等；
幕墙供货、安装	--	幕墙的制作供货、安装、检验、清洁工作；
幕墙防雷安装	预埋预留防雷接地干线节点	幕墙防雷安装系统；
封闭装修及打胶	--	幕墙与结构间防火封堵供应及安装；
	--	幕墙与结构间封闭装修供应及安装；
	--	幕墙打胶收口；
幕墙淋水试验	--	淋水试验及检测报告
幕墙检测	--	幕墙性能、节能检测及报告；

### 第三条 承包方式

1. 总价包干（含税总价），包工包料、包质量、包工期、包措施费、包检测、包验收合格、包维保服务等。

2. 投标报价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，其中包括所需的人工费、材料费、材料设备运费、机械费、施工期间的水电费及施工图费用、管理费、规费、措施费（同时包括由开始招标至工程结算前相关政府部门、专营单位就本工程合同内容而要求甲方支付的行政费、惩罚性收费）、利润、税金、垃圾清运、冬雨季施工影响、验收、检测费用（包含但不限于四性、淋水试验（含淋水试验用水）、保温节能、玻璃露点、传导系数等项目检测及防火窗消防验收）、归档费、工程保险、材料看管、协调费（包括但不限于处理周边居民及政府关系问题）等承包范围的所有费用。

### 第四条 合同价款

1. 承包范围内固定合同价为：人民币（大写）：67450000元整（¥：陆仟柒佰肆拾伍万元整），在合同约定承包范围内包干，价款

为完成本项工程的全部招标图纸、技术说明、招标文件、合同条件、本工程所在地周围和现场环境及条件、交通道路等情况均已详细研究，甲乙双方协商确认的投标报价已按招标文件和合同条款中的承包范围、质量标准、工期等要求条件下为实施和完成本工程（从合同签订到竣工验收直至保修期满）所必须的全部费用。包含但不限于人工费、材料费（含材料出厂检验检测和复试检测、样品和样板、损耗、包装、运输及装卸）、设备费（含设备出厂检验、样品、运输、安装、装卸费）、机械使用费、措施费（本合同中是一项固定的费用，无论永久工程因工程变更或其它原因有否变化，该费用不能更改。即乙方于措施项目所填报的价款被视为已包含所有为完成合同范围内工程包括工程签证、变更、索赔等所需的一切工程的措施工作）、施工样板费和样板材料调整及更换拆改费、幕墙专家论证费、检测费、施工期间所需的水电费用、各种情况可能造成的停工损失（包括非甲方原因造成的工期延误导致的停工窝工以及二次进场等全部费用）、配合样板间展示所发生局部施工、赶工、防水等的所有施工、措施、审批、协调等费用。负责与本工程相关的所有政府关系协调及缴费，负责与本工程相关的所有检查、实验、检测费用并保证通过天津市幕墙竣工验收、工程保险和担保所需的费用、规费、利润、税金、成品保护费用、交叉污染费用、垃圾处理费用、合同实施期内的风险因素及质量保修等为完成该工程承保范围内工作的全部费用。除非本合同另有约定，本合同价为固定总价，不随有关费用调整文件及市场费用价格整。

2. 乙方保证该报价准确无误，投标报价书清单与施工图内容对比有未列项的合同履行期内均不予调整，视为已，包含在其它有价款的项目内。报价清单当其工程量与图纸或设计说明中所显示的数量不一致时，施工的工程量应以图纸或设计说明所显示的数量为准，除设计变更外，乙方在该项目上投报的总价款不允许作任何的调整。后置埋件制作、安装，1号楼施工范围为6-12层、2号楼施工范围为6-14层、裙房施工范围为1至屋顶层；后期增加后置埋件按签证变更处理，投标人为专业施工单位，对遇到的图纸完善、管线改变、交叉施工、专业协调配合满足装修要求等应该有相应的预见能力，由此产生的费用视为已包含在合同总价中。在合同实施期间，本合同将采取固定价格合同，除非本合同另有约定，总价将不予调整；本工程竣工结算时，

包方延迟的原因。若承包方认为本工程的完工日被发包方延误，承包方可向发包方申请延长工期，发包方在收到承包方延长工期的申请，确定工程受阻是基于下述原因及估算所拖延时间后，会尽快以书面通知承包方。

- a) 发包方不能按约定期限交出施工场地、疏通进场道路；
  - b) 发包方不能按约定期限提供施工用水用电接驳点；
  - c) 因承包范围、内容及标准修改（发包方提出修改），影响进度或大量增加工程量；
  - d) 因遇到人力不可抗力的自然灾害造成的停工者。
2. 唯承包方须做出最大努力及措施去预防及减少延迟，并须在发包方满意的情况下继续执行本工程一切所需的合理工作。

#### **第八条 加快进度**

在工程进行时，在承包方无权延长工期的情况下，发包方代表认为工程进度被延迟至工程可能无法在规定的完工日前完成，他可向承包方发出以下指示：

1. 根据工程进度的需要，在与承包方沟通后，发包方有权指示承包方增加人手、机械、加班工作（包括夜班工作），执行指定的施工工序或建造一切临时设施以加速工程进度，承包方应收到有关指示两天内呈交加速工程进度之施工组织设计及更改后的进度计划给发包方批准，并按照批准后的计划工序有规律及尽力地施工。
2. 发包方可指示承包方优先完成工程的某个部分，而承包方应严格遵守该项指示。
3. 承包方在执行以上各项指示时，不能索取额外费用。如发包方认为承包方未能遵守任何上列指示时，可自行雇用额外人手、增加施工机械及建造临时设施以使工程能如期完成，一切产生的费用发包方可视为债务向承包方追讨或从合同内应付与承包方的款项内扣除。

#### **第九条 工程质量标准**

1. 质量标准：达到国家或天津市施工质量验收合格标准，并保证通过竣工验收。（甲方有权委托第三方检测单位对已完工程进行质量检测及验收）
2. 工程质量不符合设计及合同要求，质量检验达不到合格标准，发包方有权要求承包方停工或返工，因此而造成的一切损失由承包方

日期时间段之间的平均每天《长江有色金属网》长江现货 A00 铝均价的价格；

**材料调价范围：**1、玻璃幕墙铝型材及铝板幕墙铝板材料费，除此以外合同其余项目的单价均不会因人工费、机械费、物价、规费或汇率的变动而有所调整；2、变更签证不再进行材料价格调整。

**调价时间：**本工程竣工验收并在结算时给予一次性调价，调价金额计入结算金额。

#### **第十六条 双方的责任**

##### **(一) 发包方责任：**

1. 委派现场管理代表 王友强 并书面通知承包方，该代表负责监督检查工程质量、进度，负责设计图纸变更及签证，组织工程施工期间的质量验收及其他事宜。

2. 及时审批并确定承包方提交之样板，所有样板一经确定，将作为验收之标准。

3. 在开工前办理施工报建、提供场地、办理占用道路等报批手续。

4. 开工前向承包方提供施工图纸(2份)、进行现场情况交底及组织有关技术交底并提供三线(标高线、水平线、进出线)。乙方保证只将图纸用于本次招投标及本合同履行，乙方不得将图纸的任何部分泄漏给其它无关的第三方。

5. 参与协调施工使用水电费，乙方与总承包单位协商后挂表计量并将产生的费用直接支付给总承包单位。

6. 审核工程进度计划并向承包方支付工程进度款。

7. 对承包方在施工中发现设计错误提出的意见，发包方应在收到书面通知的 2 天内会同设计单位的有关人员进行处理并修改或变更设计文件，书面通知承包方实施。

8. 按合同约定付款节点支付工程进度款。

9. 乙方应在收到供应商的货款申请 7 个工作日内给予审核和确认。因乙方原因导致货款延期支付，甲方可直接代为确认并支付货款，由此造成的一切后果由乙方承担。

10. 组织工程竣工验收并按合同规定的期限办理工程结算。

11. 发包方有权委托监理公司对本工程进行监理。

12. 如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扣回。

13. 乙方必须严格按照政府有关规定按时足额支付工人工资，不得出现拖欠工人工资的情况，否则甲方有权将应支付给乙方的工程款代为发放工人工资。

14. 对于乙方未按合同约定而产生的违约金及其他应扣款项，甲方有权在任何一期工程款中扣除。

15. 进度款与质量挂钩，报送工程进度报表时必须附送《质量验收合格单》或隐蔽验收单或甲方要求的其它质量证明文件原件，若所报的工作内容达不到验收规范要求，甲方有权暂缓支付该部分进度款。

16. 施工期间监督检查工程质量、进度，负责设计图纸问题的处理、设计变更的签证、工程进度款的支付、办理竣工结算等；

17. 根据甲方销售或其它实际需要，对施工现场布置进行调整，乙方需给予配合。

18. 发包人及监理下发的的工作联系单、通知、工程指令等通过合同中约定的有效邮箱发送即为生效或邮寄合同约定地址即为生效。

#### **(二) 承包方责任:**

1. 委派承包方驻工地代表 王永涛 并书面（须法人代表签名并加盖公章）通知发包方，其代表负责施工现场的全面工作，根据合同规定处理现场有关事宜，其授权代表必须参加生产协调会，代表承包方作出决定和遵照发包方指示工作；负责处理现场有关本工程设计图纸、生产进度、技术质量、安全施工、检查验收和洽商签证等；若承包方代表易人，须提前七天以书面形式通知发包方并经认可，其后任必须向甲方出具法定代表人签字并加盖公章的授权委托书，并承担前任应负的全部责任，同时在施工期间常驻现场。

2. 承包方应无条件服从发包方的监督和管理，承包方的要求、通知均应以书面形式由承包方代表签字后递交发包方现场管理代表，发包方现场管理代表在回执上签署姓名和收到时间。承包方应及时提供发包方所需的管理资料。对违抗及不服从发包方正常工作管理的承包方人员发包方有权要求撤换。

延期违约金。如上述违约金难以弥补甲方损失，还应赔偿由此给甲方造成的全部经济损失。

2、乙方应保证本工程所使用的材料符合合同约定。否则，每发现一处甲方有权给予乙方 10000 元/次/处的处罚，并由乙方承担材料恢复、工期延期等一系列违约责任。

3、施工过程中乙方应按图纸、规范标准或双方约定的工艺工序进行施工。施工过程中，若发现乙方有违规施工或偷工减料等行为，甲方有权要求乙方对不合格的部分全部返工，所造成的损失全部由乙方承担，同时对乙方处以 10000 元/次/处的罚款。

4、乙方按合同工期竣工及提前竣工的不奖不罚，因乙方原因延期竣工的每逾期 1 天，由乙方方向甲方支付 50000 元人民币作违约金。

5、乙方未经甲方书面同意单方解除合同的，应向甲方返还全额已付款项，并支付不低于合同总价款的 20% 的违约金。

6、合同终止前，如乙方原因造成的工程、财产损失和人身伤害，由乙方承担全部责任及所发生的费用。

#### **第二十一条 其他约定条款**

1. 未经发包方同意，承包方不得将合同工程进行任何形式的转让与分包，否则发包方有权终止合同，承包方需赔偿由此而引起的发包方的一切损失。

2. 合同签订后合同中的附件、材料、五金件封样为合同组成部分，未经甲方认可，不得作任何变更。

#### **第二十二条 争议解决**

本合同发生纠纷协商或调解不成时，任何一方均有权向本项工程所在地人民法院起诉。该项诉讼费用由败诉方负担。

#### **第二十三条 合同的生效与终止**

本合同一式陆份，由双方各执叁份。本合同未尽事宜由双方协商另以补充，合同自双方签署盖章后正式生效，全部工程完成及免费保修期届满承包方完成所有保修工作并发包方向承包方结清一切费用后终止。

发包方：天津市富都房地产开发有限公司

承包方：深圳中壹建设工程有限公司

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

联系电话：0755-82994241

邮 箱：\_\_\_\_\_

邮 箱：hunjizhongyi1888@163.com

联系地址：\_\_\_\_\_

联系地址：深圳福田区福强路189号振业北方国际中心A座502A

合同签订时间：2019年10月24日

合同签订地点：\_\_\_\_\_

# 工程竣工验收报告

工程名称：华富大厦1#、2#楼及裙房幕墙工程

建设单位：天津市富都房地产开发有限公司

2020年12月17日

### 竣工工程验收组成员名单

组织单位	天津市富都房地产开发有限公司		主持人	王友强
		验收组成员		
		姓名	职务	专业
建设单位	天津市富都房地产开发有限公司	王友强	项目负责人/验收组组长	建筑工程
		刘美才	高级工程师	建筑工程
		邵晖	工程师	建筑工程
		罗祖荣	工程师	电气工程
总包单位	中建三局集团有限公司	孟庆涛	项目经理	建筑工程
		郑德春	执行经理	建筑工程
		刘永海	生产经理	建筑工程
		刘航	技术负责人	建筑工程
设计单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	李小松	幕墙设计负责人	建筑
		王图	深化设计师	建筑
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	王永涛	项目经理	建筑工程
		刘延新	项目技术负责人	建筑工程
		龚五平	施工员	建筑工程
		宋庆华	资料员	建筑工程
监理单位	天津正方建设工程监理有限公司	王斌	项目总编	建筑工程
		江春彪	总编代表	建筑工程
其他				

### 单位工程基本概况

工程名称	华富大厦1#、2#楼及裙房幕墙工程		层数	1#楼地上36层，地下2层； 2#楼地上20层，地下2层； 裙房地上5层，地下2层。	
建筑面积	78233.00平方米	结构类型	框架核心筒结构	建筑类型	多层公建
开工竣工时间	2019年12月08日 至 2020年12月27日				
施工单位竣工报告	有 ( <input checked="" type="checkbox"/> ) 没有 ( <input type="checkbox"/> )	监理单位评估报告	有 ( <input checked="" type="checkbox"/> ) 没有 ( <input type="checkbox"/> )		
设计单位质量检查报告	有 ( <input checked="" type="checkbox"/> ) 没有 ( <input type="checkbox"/> )	勘察单位质量检查报告	有 ( <input type="checkbox"/> ) 没有 ( <input type="checkbox"/> )		
工程主要 营 造 作 法 及 初 装 修 标 准	塔楼幕墙窗：采用框架式结构体系，其明框外装饰扣盖宽度为65mm，出玻璃面为23mm。				
	裙楼玻璃幕墙：采用框架式结构体系，其明框外装饰扣盖宽度为80mm，出玻璃面为31mm。				
	办公楼主入口及商业主入口部位玻璃幕墙：用框架式结构体系，立柱、横梁用铝合金型材，扣盖均外包1.2m厚镀锌不锈钢板，不锈钢扣盖宽度为80mm，出玻璃面31mm。				
	裙楼石材幕墙：龙骨采用镀锌钢龙骨支撑体系，石材面板采用上下开短槽形式“SE”型挂件结构体系，挂件铝合金材质。				
	铝板幕墙：采用铝合金角码固定形式。				
	雨棚：采用钢型材支撑结构体系；面板采用TP8+1.52PVB+TP8钢化夹胶玻璃，钢龙骨外包2.5mm厚铝板；玻璃定矩压块式隐框玻璃幕墙装配方法固定，采用密封性能可靠的现场湿密封系统。				
结构及装 修变 更	有 ( <input type="checkbox"/> )	变更内容		变更手续	有 ( <input type="checkbox"/> )
	没有 ( <input type="checkbox"/> )				没有 ( <input type="checkbox"/> )
工程分包项目					
电梯安装质量验收		验 ( <input type="checkbox"/> ) 没验 ( <input type="checkbox"/> )	原因及结论		
参 加 单 位	建设单位	天津市富都房地产开发有限公司			
	总包单位	中建三局集团有限公司			
	设计单位	深圳中壹建设（集团）有限公司			
	施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司			
	监理单位	天津正方建设工程监理有限公司			
工程验收时间		2020年12月17日			

## 建设单位执行基本建设程序情况

华富家圆 华富大厦 项目开发建设过程中均按照国家有关程序执行：

- 1、立项审批
- 2、办理建设用地规划许可证
- 3、办理规划许可证
- 4、办理消防设计审核
- 5、办理施工许可证
- 6、办理质量监督登记手续
- 7、办理施工图设计文件审查合格书
- 8、办理施工图纸设计文件审查备案书

在施工过程中，我司对工程质量、进度、投资、安全以及外部协调等工作进行了全过程的管理，及时解决施工过程中的各种问题，按照合同及时拨付工程款，严格要求施工单位、监理单位按照国家质量标准进行施工和监理，严格规范现场施工管理人员的行为，作为建设单位严格执行国建颁布的《建设工程质量管理条例》。

以上建设程序，均符合有关国家法律、法规及地方基建程序。

建设单位项目负责人（签字）：

王友强



2020年12月27日

### 单位（子单位）工程质量综合验收报告

序号	项目	验收项目记录	验收结论																				
1	分部工程	共 2 分部，经检查 2 分部 符合强制性标准及设计要求 2 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。																				
2	安全、功能检查（检测）报告	地基、基础 0 份，符合要求 0 份 主体结构 5 份，符合要求 5 份 节能 0 份，符合要求 0 份	安全、功能检查（检测）报告5份，符合设计及规范要求。																				
3	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	质量控制资料共核查12项，均符合设计及相关规范要求。																				
4	主要使用功能抽查结果	共抽查 6 项，符合要求 6 项 经返工处理符合要求 0 项	共抽查6项，符合设计及规范要求。																				
5	观感质量验收	共抽查 6 项，符合要求 6 项 不符合要求 0 项	观感质量验收结论为“好”。																				
6	综合验收结论	已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，同意验收本项目工程综合评定“合格”。																					
7	验收组成员会签	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">建设单位</td> <td colspan="3">王友强 刘毅 邵晖 罗祖荣</td> </tr> <tr> <td>总包单位</td> <td colspan="3">孟庆涛 郑德春 刘永海 刘航</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">李小松 王用</td> </tr> <tr> <td>施工单位</td> <td colspan="3">丁永涛 刘进凯 宋庆华 龚立印</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">王斌 江智强</td> </tr> </table>		建设单位	王友强 刘毅 邵晖 罗祖荣			总包单位	孟庆涛 郑德春 刘永海 刘航			设计单位	李小松 王用			施工单位	丁永涛 刘进凯 宋庆华 龚立印			监理单位	王斌 江智强		
建设单位	王友强 刘毅 邵晖 罗祖荣																						
总包单位	孟庆涛 郑德春 刘永海 刘航																						
设计单位	李小松 王用																						
施工单位	丁永涛 刘进凯 宋庆华 龚立印																						
监理单位	王斌 江智强																						
参加验收单位		建设单位 (公章)	总包单位 (公章)	设计单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)																	
项目负责人:		项目负责人:	项目负责人:	总监理工程师:	项目经理:																		
王友强		孟庆涛	李小松	王斌	丁永涛																		
2020年12月27日		2020年12月27日	2020年12月27日	2020年12月27日	2020年12月27日																		

## 工程质量验收证明书

单位工程名称: 华富大厦1#、2#楼及裙房幕墙工程

建设单位: 天津市富都房地产开发有限公司

建筑面积: 78233.00平方米

验收日期: 2010年12月27日



工程各方意见	总包单位:  <div style="text-align: center; font-size: 2em;">同意验收</div> <div style="text-align: right;">             2020年12月27日            项目负责人: <u>孟庆涛</u>            总包单位盖章         </div>
	设计单位:  <div style="text-align: center; font-size: 2em;">同意</div> <div style="text-align: right;">             2020年12月27日            项目负责人: <u>李青松</u>            设计单位盖章         </div>
	施工单位:  <div style="text-align: center; font-size: 2em;">同意验收</div> <div style="text-align: right;">             2020年12月27日            项目经理: <u>孟庆涛</u>            施工单位盖章         </div>
	监理单位:  <div style="text-align: center; font-size: 2em;">同意</div> <div style="text-align: right;">             2020年12月27日            总监理工程师: <u>王斌</u>            监理单位盖章         </div>
	验收组人员签字: <u>王友强 孟庆涛 王斌 王斌 李青松</u>
验收单位(建设单位)意见:  该工程(幕墙)部位验收程序和内容严格按有关法律、法规和验收标准进行, 验收结果: <u>评定为合格工程, 通过竣工验收</u>	
<div style="text-align: right;">             2020年12月27日            建设单位盖章         </div>	
项目负责人: <u>王友强</u>	

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(建筑幕墙类)

深圳中壹建设(集团)有限公司

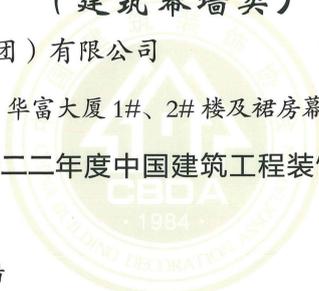
你单位承建的 华富大厦 1#、2# 楼及裙房幕墙工程 工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 建筑幕墙

二〇二二年十二月三十一日



业绩五：兆邦基端慧苑项目塔楼及裙楼幕墙工程

ZY 56-2022-383-26

# 兆邦基端慧苑项目塔楼及裙楼幕墙工程

## 施工合同

(专业分包)

原件

合同编号：SZQH-GM-2022-004

工程名称：兆邦基端慧苑项目塔楼及裙楼幕墙工程

专业发包人：深圳市沧然实业发展有限公司

专业承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

## 第一部分 协议条款

专业发包人（以下简称甲方）： 深圳市沧然实业发展有限公司  
统一社会信用代码： 91440300733069662L  
法定代表人： 许伟圳  
住 所： 深圳市光明区马田街道石围社区石围新村水库别墅1栋401  
联 系 人： 李小龙  
电 话： 17376811736

专业承包人（以下简称乙方）： 深圳中壹建设（集团）有限公司  
统一社会信用代码： 91440300766387376J  
法定代表人： 周凤琪  
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  
联 系 人： 吴宝璇  
电 话： 13421820658

依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规、深圳市有关规定及招标文件的要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方将【兆邦基端慧苑项目塔楼及裙楼幕墙工程】（以下简称：分包工程）发包给乙方实施，甲方和乙方双方就专业分包工程的事项经协商达成一致，签订本合同，以资双方共同遵守。

- 一、本协议书中的名词和用语均与下文提到的合同条款中规定的含义相同。
- 二、下列文件构成整个合同不可分割的整体，各文件相互解释补充，若有不明确或不一致之处，以下列文件优先顺序为准。
  1. 本合同签订后双方新签订的补充协议；
  2. 本分包工程合同协议书；
  3. 合同专用条款及对应附件；
  4. 合同通用条款及对应附件；
  5. 施工图纸、样板及技术规格书；
  6. 有标价的工程量与设备材料清单

7. 中标通知书及其附件；
8. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
9. 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、答疑、会议纪要和澄清文件等）；
10. 现行的工程建设标准及规范、当地验收标准、设计文件及有关技术文件（如前述文件冲突时，以标准较高者为准）；
11. 甲乙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；
12. 上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

### 三、合同类型：总价合同

#### 3.1、单价包干合同的结算原则：

- (1) 工程量完全按设计图纸施工的，且不存在质量问题，工程顺利通过政府主管部门验收的，按合同总价结算。
- (2) 工程量完全按设计图纸施工的，但存在质量问题或工程未顺利通过政府主管部门验收的，**合同总价需扣除违约金等相关费用**后进行结算。
- (3) 工程量少于设计图纸施工的，且不存在质量问题，但工程顺利通过政府主管部门验收的，按实际完工量进行结算。
- (4) 工程量多于设计图纸施工的，多于部分按单价结算。

### 四、工程承包范围及内容

4.1 本工程以【甲方提供的 2020 年 12 月，深圳和华国际工程与设计有限公司设计的“兆邦基端慧苑建筑专业施工图（蓝图版）图纸”资料】为准。发包范围为【兆邦基端慧苑项目塔楼及裙楼幕墙工程】所有工作内容，内容详见专用条款承包范围。其他费用如下：

- (1) 水电费由乙方自行承担。
- (2) 住宿及生活水电费：住宿场地、床铺用均由投标方自行负责提供。
- (3) 材料机具堆放场地：由甲方统一安排；
- (4) 用电接驳：详见专用条款
- (5) 材料转运：乙方自行负责；
- (6) 施工垃圾外运：投标方清理堆放至指定的场地；

4.2 本工程与其他专业工程的施工界面划分：/以下项目不包含在本合同的

施工范围内：/（详见专用条款）

五、甲、乙双方在此立约：保证按照本合同的约定，承担和履行各自的全部责任和义务。

六、甲方承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

七、乙方承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供承包服务。

八、本合同自双方法定代表人（或委托代理人）签字并加盖公司公章后生效，除保修条款外，双方履行完合同全部义务和责任，乙方向甲方交付竣工工程，甲方竣工结算款支付完毕，本合同自动终止。

九、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

甲方：（公章）

统一社会信用代码：91440300733069662L

住所：深圳市石围新村水库别墅

法定代表人签字：

或委托代理人签字：

开户银行：

帐号：

签订时间：2022年7月11日

签订地点：深圳市福田区

经办人：

乙方：（公章）

统一社会信用代码：91440300766887376J

住所：深圳市文化创意园

法定代表人签字：

或委托代理人签字：

开户银行：建设银行深圳金地支行

帐号：44250100015600000472



Handwritten signature of the乙方 representative in black ink.

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

业绩六：香港大学深圳医院二期（EPC）项目住院综合楼幕墙专业分包工程

 中建三局第一建设工程有限责任公司  
CHINA CONSTRUCTION THIRD BUREAU FIRST ENGINEERING CO., LTD

合同编号：深一供FB2023142

香港大学深圳医院二期（EPC）项目  
住院综合楼幕墙专业分包工程合同



中建

承 包 人：中建三局第一建设工程有限责任公司

分 包 人：深圳中壹建设（集团）有限公司

签订地点：湖北省武汉市东西湖区东吴大道特1号

签订时间：2023年06月06日

## 第一部分 分包合同协议书

承包人（甲方）：中建三局第一建设工程有限责任公司

分包人（乙方）：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》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就香港大学深圳医院二期（EPC）项目住院综合楼幕墙专业分包工程施工及有关事项协商一致，订立本合同。

### 一、分包资质信息

营业执照号码：91440300766387376J

资质证书号码：D244060706

资质专业等级：建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级

资质专业有效期：2025年08月18日

安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字【2021】225182延

安全生产许可证有效期：2021年11月19日至2024年11月19日

法定代表人及联系方式：周凤琪、0755-82994241

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 0100 0156 0000 0472

专业分包纳税身份类型：一般纳税人 小规模纳税

### 二、分包工程概况

1. 项目名称：香港大学深圳医院二期（EPC）项目

2. 项目地点：深圳市福田区

3. 分包工程名称：住院综合楼幕墙专业分包工程

4. 分包工程承包范围：本项目住院综合楼外立面装饰工程、连廊幕墙等。

分包人同意承包人视现场具体情况，有权对分包人分包范围内工作内容做出任何调整（包括增加、减少或取消分包范围内任何工作内容），分包人应按承包人调整后的施工范围组织施工，自行调节人材机等安排，分包人承诺不因此向承包人提出任何与经济有关的索赔要求。

### 三、分包合同工期

计划开工日期：2023年06月06日。

计划完工日期：2024年08月31日。

工期总日历天数：452天。作业总日历天数与根据前述计划开始、完工日期计算的天数不一致的，以作业总日历天数为准。

### 四、工程质量安全标准

本分包工程质量标准双方约定为：合格；

本分包工程质量目标双方约定为：鲁班奖；

本分包工程安全标准双方约定为：省安全文明施工优良工地、省绿色施工示范工地。

### 五、签约合同价

签约合同价为：含增值税总价：（大写）叁仟玖佰肆拾陆万叁仟柒佰壹拾玖元玖角玖分（¥ 39463719.99 元）；不含增值税总价（大写）叁仟陆佰贰拾万伍仟贰佰肆拾柒元陆角玖分（¥ 36205247.69 元）；增值税税率为9%。

其中不含税安全文明施工费为：人民币（大写）    /    （¥     /    元）。

### 六、分包合同文件的组成及解释顺序

1. 合同协议书；
2. 补充条款及过程中的约谈记录；
3. 专用合同条款及其附件；
4. 技术标准和 requirements；
5. 图纸；
6. 已标价工作量清单；
7. 通用合同条款；
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。上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. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式计量和结算。
2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务，并按时足额向劳务作业人员发放工资。

3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

八、合同的生效

合同订立时间：2023年06月06日

合同订立地点：湖北省武汉市东西湖区东吴大道特1号

本合同经双方签章或在云筑网（www.yzw.cn）完成电子签约后生效。

本合同一式肆份，具有同等法律效力，承包人执叁份，分包人执壹份。

承包人：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

住所：

邮政编码：

分包人：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

住所：

邮政编码：



## 二、拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩（不评审）

### （一）拟派项目经理业绩

拟派关键岗位人员工作业绩一览表

姓名	朱晓中	拟任岗位	项目经理		
性别	男	学历	本科		
年龄	44岁	毕业学校和时间	华南理工大学、2022年		
注册建造师证书编号	粤1352013201309102	职称	建筑幕墙施工高级工程师		
工作年限	22年	职称证书编号	2303001143878		
工作业绩					
项目名称	建筑类型规模	开、竣工日期	获奖情况	担任职务	项目工作期限
新产业生物大厦幕墙工程	6500.00万元	2016.09.06 2018.04.15	国优	项目经理	2016.09.06 2018.04.15
中交南沙国际邮轮码头综合体项目(2015NJY-6地块)航运中心幕墙工程	总净用地面积71935平方米，计容建筑面积230192平方米，总建筑面积约35.64万平方米，其中：航运中心建筑面积约7.53万平方米。	2019.06.08 2020.11.16	省优	项目经理	2019.06.08 2020.11.16

2024年11月18日 (盖章)



业绩一：新产业生物大厦幕墙工程

新产业生物大厦幕墙工程施工合同

合同编号: GC1608MQ061

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: GC1608MQ061

# 深圳市建设工程施工合同

工程名称: 新产业生物大厦幕墙工程

工程地点: 深圳市坪山新区锦绣东路和临松路交汇处

发包人: 深圳市新产业生物医学工程股份有限公司

承包人: 深圳市广田方特幕墙科技有限公司

## 协议书

发包人(全称): 深圳市新产业生物医学工程股份有限公司

承包人(全称): 深圳市广田方特幕墙科技有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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、承包人就本工程施工作业事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 新产业生物大厦幕墙工程(以下简称“本工程”)

工程地点: 深圳市坪山新区锦绣东路和临松路交汇处

工程规模及特征: 本项目位于深圳市坪山新区,总用地面积 19999.84 m<sup>2</sup>,容积率 4.0,建筑面积约 104483.18 m<sup>2</sup>,幕墙面积约 45000 m<sup>2</sup>,幕墙形式为单元式幕墙,幕墙高度 107.5m,国家二星级绿色建筑标准。

总承包单位: 中建二局第一建筑工程有限公司

监理单位: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

资金来源: 100%企业自筹。

### 二、工程承包范围

本工程承包范围包括发包人提供的《新产业生物大厦幕墙工程》招标施工图范围、工程量清单及招标文件和相关答疑文件范围内的工作。

### 三、合同工期

开工日期: 2016年12月20日,实际开工日期以监理单位发出的开工令为准。

竣工日期: 2017年 月 日

合同工期总日历天数 144 天。该项目实际工期必须配合发包人竣工验收及搬迁时间节点要求。或有提前,如需提前,所产生相关费用已包含在合同总价中。

本工程工期是指自承包人开工之日起至本工程竣工验收合格移交发包人的总日历天数。工期总日历天数与根据上述开竣工日期计算的工期不一致的,以工期总日历天数为准。

标准工期/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)。

#### 四、质量标准

本工程质量标准: 优质工程, 必须达到国家、地方、行业标准及规范, 必须满足发包人招标要求, 并经政府相关部门及发包人验收合格, 并一次性通过坪山新区质检站及节能部门验收。

#### 五、合同价款及承包方式

承包方式: 本工程实行固定总价包干(包干范围包括施工图纸范围、工程量清单范围、招标文件及答疑文件约定承包范围内)。招标时所附工程量清单明细仅供参考, 承包人承诺在投标时已仔细核算过发包人提供的施工图纸范围内所有工程量, 并接受合同价款为总价包干, 如后期施工过程中发现有错、漏项, 承包人将视为对发包人的让利优惠, 自行承担损失和责任。

合同价款已包含相关施工技术措施费、四性试验费、保温试验费、施工水电费、规费、运输费、安全措施费、赶工措施费、其他措施费、成品保护、垃圾清运、材料损耗, 材料及人工涨跌费用、员工保险费、检验试验费(含相关材料检测、浸水试验、闭水试验、淋水试验等一切相关检验试验)、维修保养费、包顺利通过节能验收或节能整改的费用、管理费、利润、建安营业及附加税、总承包管理配合费、应由承包方交纳的各种税金、幕墙塞缝(含防水填充物、防水涂膜等)及收边收口、所有幕墙材料进行检测、送检等费用(包含幕墙四性实验及保温试验)、现场视觉样板费、与其他专业工程之间的交叉配合、幕墙完工后的全面清洗工作费用、竣工后工程保修、维护服务、本合同所涉及的幕墙工程的深化设计、施工、试验、验收、及维修服务、缺陷修补等一切工程相关费用。

除了发包人设计变更导致的工程量增减予以签证, 施工图纸范围内工程量变更一律不予签证。承包金额已包含应由承包单位承担的各项费用。除本合同另有约定调整外, 承包金额不会因人工、物料、汇率、税金、政府收费等之升降而调整。

币种: 人民币。

合同价款(大写): 陆仟伍佰万元整 (含 11%增值税)

(小写): 65,000,000.00 元 (含 11%增值税)

其中, 施工现场安全文明措施费为(小写):  /

该项目措施费固定价包干(包含施工现场安全文明措施费、赶工措施费等一切措施项目), 已包含在合同总价款中, 不论工程量多少、工程变更与否; 措施费不作调整。

该项目总包管理费比率为合同总价的 1.5%, 由承包方直接支付给总包单位, 发包方监督执行, 施工水电费由承包方自行承担, 按实结算, 水电费收取标准由承包方跟总包单位协商。

承包人施工前必须在现场 1 层和 2 层做共四个板块的单元体视觉样板, 视觉样板原则上不拆除,

#### 四、工程管理人员

##### 11 工程师

11.1 发包人指定的监理工程师姓名: 彭洛郑。

11.3 工程师行使的其他需要取得发包人批准的权力: (1) 对原设计文件的修改、变更; (2) 工程量的增减; (3) 现场签证; (4) 对主要建材使用的审批; (5) 更换工程师或发包人认为的承包人或其分包人不称职人员; (6) 批准承包人或其分包人提出更换项目经理等主要管理人员。特别说明: 工程师在实际行使上述权力及/或行使实施通用条款第 11.3 款项下权力时, 承包人应索取发包人已批准的书面证明, 如工程师未提供发包人书面批准证明的, 承包人应以书面形式征询发包人; 如发包人回复不予确认或未在合理时间回复确认或承包人未以书面形式征询发包人的, 则不视为发包人已于批准工程师行使该等权力, 工程师行使该等权力的法律后果不约束发包人, 如由此发生工期延误的, 工期不予顺延; 如因此发生损失的, 均由承包人自行承担。发包人工程师及总监理工程师有权根据发包人制定的违约细则对本工程中承包人违反国家、地方规范及合同中关于质量、安全、进度、文明施工等要求的事项中给予承包人违约处罚, 并开具违约单。相应的违约金可直接从发包人应支付予承包人的合同价款中扣除。

##### 12 项目经理

12.1 项目经理的姓名: 朱晓中

12.2 项目经理与投标文件承诺不一致或未及时到位发包人将按照下列方式对承包人进行处罚: (1) 项目经理与投标承诺书不一致时, 对承包人处罚 10 万元, 承包人重新委派不低于招标文件要求标准的项目经理, 并需发包人重新审核确认后才能上岗; 承包人进场时项目经理未及时到位则处罚承包人 2 万元, 并限期必须到位, 限期内仍未到位则处罚承包人 10 万元同时发包人有权要求更换项目经理。(2) 施工过程中承包人擅自变更项目经理或无正当理由提出更换, 则处罚承包人 10 万元/次。处罚的违约金发包人直接从应支付予承包人的工程款中扣除。

12.3 承包方项目经理必须常驻现场, 若有违反本条规定的, 不告知发包方离开现场超过两天时, 自第二天起需向甲方支付 1000 元/日的违约金。承包方项目经理、项目技术负责人必须参加每周工程例会, 承包方应积极落实周例会所决定的各项事宜。承包方人员因故不能参加例会时, 承包方项目部提前半天书面通知甲方项目部, 同时由承包方项目部经理委托临时代理人参加, 承包方每缺席一人次 (以会签表为准), 罚款 500 元/人次, 罚金当场交给发包方或承包方直接从工程款中扣除。

### 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本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。

### 十、合同生效

本合同订立时间: 2016年 09 月 06 日

订立地点: 深圳市

本合同壹式陆份, 发包人执贰份, 承包人执肆份, 具有同等法律效力。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立, 并送

\_\_\_\_\_ 备案后生效。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



合同备案情况:

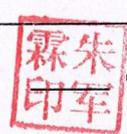
备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

# 项目经理任命及授权通知书

GD-C1-311

单位(子单位)工程名称	新产业生物大厦幕墙工程
深圳市新产业生物医学工程股份有限公司、深圳市合创 致: <u>建设工程顾问有限公司</u> (建设单位、监理单位)	
根据 <u>新产业生物大厦幕墙工程</u> 工程招标文件及施工合同的要求, 我单位委派 <u>朱晓中</u> 担任该工程项目的项目经理; 代表我单位对本工程项目自开工准备至竣工 验收, 主持实施全过程和全面管理工作。若贵方对该项目经理的人选有异议, 请在接此任命书后 <u>7</u> 天 内与我单位联系。	
备注:	
附件: 项目经理的建造师执业资格证书(复印件)	
抄送单位:	
施工单位: (公章)	
法人代表:	<u>朱军霖</u> (打印)  (签名)
2017 年 10 月 10 日	
被任命人(签名): <u>朱晓中</u>	



GD-C1-311



姓名 宋晓中  
Full Name

性别 男  
Sex

出生年月 1980年11月21日  
Date of Birth

专业类别 建筑工程  
Specialty

聘用企业 福建省聚利建设工程有限公司  
Employer

资格证书编号 0367781  
Qualification Certificate Number

注册编号 闽135131309102  
Registered Number

证书编号 00307784  
Certificate Number

发证机关盖章  
Issued by

签发日期 2013年11月05日  
Issued on



变更注册记录  
Change of Registration Record

变更内容: 聘用企业变更为  
Change Content  
深圳市广田方特幕墙科技  
有限公司



注册编号: 闽135131309102  
2017年03月23日

Provincial Construction Administrative Department  
年 月 日

变更注册记录  
Change of Registration Record

仅用于办理 报验报  
审使用, 复印无效。

省级建设主管部门(公章)  
Provincial Construction Administrative Department  
年 月 日

省级建设主管部门(公章)  
Provincial Construction Administrative Department  
年 月 日

省级建设主管部门(公章)  
Provincial Construction Administrative Department  
年 月 日



姓名: 朱晓中  
 性别: 男  
 出生年月: 1980年11月  
 身份证号: 412932198011213410

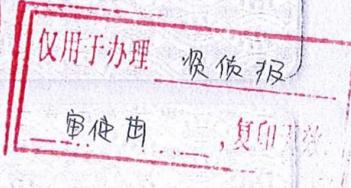
企业名称: 深圳市广田方特幕墙科技  
有限公司

职务: 注册建造师

技术职称: \_\_\_\_\_  
 证书编号: 粤建安B(2017)9000063



发证时间: 二〇一七年三月二十七日



有效期

自: 二〇一七年三月二十七日  
 至: 二〇二〇年三月二十六日



有效期

自: \_\_\_\_\_  
 至: \_\_\_\_\_

考核发证单位  
 (公章)  
 年 月 日

# 法定代表人授权书

GD-B1-21 

0	0	1
---	---	---

兹授权我单位 朱晓中 (姓名) 担任 新产业生物大厦幕墙工程  
\_\_\_\_\_ 工程项目的(建设、勘察、设计、施工、监理)项目负责人, 对该工程项目的(建设、勘察、设计、施工、监理)工作实施组织管理, 依据国家有关法律法规及标准规范履行职责, 并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况			
姓名	朱晓中	身份证号	412932198011213410
注册执业资格	一级注册建造师	注册执业证号	粤135131309102
被授权人签字: 			



授权单位(盖章): 深圳市广田方特幕墙科技有限公司



法定代表人(签字)(签字): \_\_\_\_\_

授权日期: 2017 年 10 月 10 日



\* GD - B1 - 21 \*

# 工程质量终身责任承诺书

GD-B1-22 0 0 1

本人受 \_\_\_\_\_ 深圳市广田方特幕墙科技有限公司 \_\_\_\_\_ 单位

(法定代表人 朱军霖 ) 授权, 担任 \_\_\_\_\_ 新产业生物大厦幕墙工程 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 工程项目的(建设、勘察、设计、施工、~~监理~~)项目负责人, 对该工程项目的(建设、勘察、~~设计、施工、~~监理~~~~)工作实施组织管理。本人承诺严格依据国家有关法律法规及标准规范履行职责, 并对设计使用年限的工程质量承担相应终身责任。

承诺人签字: \_\_\_\_\_ 朱晓中 \_\_\_\_\_

身份证号: \_\_\_\_\_ 412932198011213410 \_\_\_\_\_

注册执业资格: \_\_\_\_\_ 一级注册建造师 \_\_\_\_\_

注册执业证号: \_\_\_\_\_ 粤135131309102 \_\_\_\_\_

签字日期: \_\_\_\_\_ 2017年10月10日 \_\_\_\_\_



# 施工单位项目经理工程质量终身责任承诺书

GD-C1-312/1 0 0 1

工程名称	新产业生物大厦幕墙工程	施工许可证编号	2016-0494
施工单位	深圳市广田方特幕墙科技有限公司		
<p>本人郑重承诺，在本工程建设过程中，严格按照法律法规、经审查合格并加盖了专用章的施工图设计文件、施工技术标准 and 合同约定的质量标准进行施工，认真履行以下职责，对因施工导致的工程质量事故或质量问题承担终身质量责任，并接受住房城乡建设主管部门依法依规进行的责任追究和处罚。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不超越本单位资质等级许可的业务范围、不挂靠承揽工程。不允许其他单位或者个人以本单位的名义承揽工程。承揽工程后依法签订承包合同，不转包或者违法分包工程。在领取施工许可证后，方进行施工。</li> <li>2. 保证不同时在两个及两个以上的工程项目担任项目经理。严格按规定配备施工项目部关键岗位人员，并确保所有人员在岗履职。</li> <li>3. 不得擅自修改工程设计，不偷工减料。</li> <li>4. 对进入现场的建筑材料、构配件、设备、预拌混凝土等进行检验，未经检验或检验不合格，不用于工程；对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料进行见证取样检测，送检试样不弄虚作假，不篡改或者伪造检测报告，不明示或暗示检测机构出具虚假检测报告。</li> <li>5. 做好隐蔽工程、分部、分项和单位工程的验收工作，在验收文件上如实签字。</li> <li>6. 资料收集真实、准确完整，签章手续齐全，并及时整理移交建设单位归档。</li> <li>7. 对施工过程中出现的质量问题或竣工验收不合格的工程，负责返修。向建设单位出具质量保修书，保修书中明确建设工程的保修范围、保修期限和保修责任等。建设工程在保修范围和期限内发生质量问题，严格依法依规履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。</li> <li>8. 严格履行其他法律法规规定的职责。</li> </ol>			
项目经理姓名	朱晓中	 	
身份证号	412932198011213410		
执业资格证书号	0367781		
注册专业	建筑		
执业印章号	粤135131309102		
		承诺人签名:  2017年10月10日	



\* GD - C1 - 312 / 1 \*



### 幕墙专项验收签到表

工程名称：新产业生物大厦幕墙工程

验收日期：2018年9月26日

单位名称		责任人	姓名	资格证书号 (注册号)	联系电话
建设单位	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司	项目负责人	许位		13760349034
		技术负责人	张高松		13076996806
设计单位	航天建设集团深圳有限公司	项目负责人	李勇	1100125-048	0755-82097274
		建筑设计	邓嘉霖		13713509206
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监监理工程师	吴跃飞	4404663	185376688099
		专业监理工程师	胡知保		13025459389
施工单位	中建二局第一建筑工程有限公司	项目经理	李林	京1111119319	1366220528
		技术负责人	夏春霖	10441150104420142	13603009987
幕墙设计单位	深圳市广田方特幕墙科技有限公司	主任设计师	曾西凯		18925209126
幕墙分包单位	深圳市广田方特幕墙科技有限公司	项目经理	朱晓冲	粤135131309102	13925279899
		技术负责人	黄华	B08103010700000038	18025397026
		质量主任	李鹏	44171010002164	18025397035
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量监督局		张福强		
			索年伟		
			郑孔如		

司文祥

# 中国建筑工程装饰奖

## 获奖证书

(建筑幕墙类)

深圳广田方特科建集团有限公司

你单位承建的新产业生物大厦幕墙工程

工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 建筑幕墙



※中国建筑装饰协会 制※

# 广东省优秀建筑装饰工程奖项目经理

## 证书

朱晓中任项目经理的 新产业生物大厦幕墙工程

荣获二〇一九年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特颁此证。

承建范围: 玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、栏杆、门窗、雨篷等

证书编号: GDZS2019199 (J1)

二〇一九年七月九日



业绩二：中交南沙国际邮轮码头综合体项目(2015NJY-6 地块)航运中心幕墙工程

# 广州中交邮轮母港投资发展有限公司

## 中交南沙国际邮轮码头综合体项目(2015NJY-6 地 块)航运中心幕墙工程 中标通知书

深圳广田方特科建集团有限公司：

中交南沙国际邮轮码头综合体项目(2015NJY-6 地块)航运中心幕墙工程招标已完成评定，由贵司中标。

中标价格：含税总价为 54499199.15 元(大写：伍仟肆佰肆拾玖万玖仟壹佰玖拾玖元壹角伍分)。

请贵司在接到本通知书后的三十个工作日内到广州市南沙区港前大道南 129 号南沙蒲州高新技术开发园 S3 栋首层与我司签订书面合同。希望双方按照招标文件的规定与要求积极配合，共同努力，按期优质完成中交南沙国际邮轮码头综合体项目(2015NJY-6 地块)航运中心幕墙工程全部内容。

特此通知！

中交一航局第四工程有限公司  
广州南沙国际邮轮码头综合体 1 号地块总承包项目经理部

2019 年 3 月 15 日

合同编号: SSJ-YLZZ-40HT



中交南沙国际邮轮码头综合体项目  
(2015NJY-6 地块)航运中心幕墙工程施工合同

工程名称: 中交南沙国际邮轮码头综合体项目(2015NJY-6 地块)  
航运中心幕墙工程

甲 方: 中交一航局第四工程有限公司

乙 方: 深圳广田方特科建集团有限公司

签约地点: 广州市南沙区

签约时间: 2019 年 6 月    日



## 第一部分 专用条款

甲方(发包方): 中交一航局第四工程有限公司

法定代表人: 王金超

地 址: 天津市滨海新区塘沽新港二号路 173 号

联系人及电话: 康伟、13798981771

乙方(承包方): 深圳广田方特科建集团有限公司

法定代表人: 李卫社

地 址: 深圳市宝安区石岩街道黄峰岭工业区方大二层、三层

联系人及电话: 乐远辉 186 8888 1077

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

现甲、乙双方依照《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、法规, 本着平等互利的原则, 经友好协商一致同意签订本合同。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称: 中交南沙国际邮轮码头综合体项目(2015NJY-6 地块) 航运中心幕墙工程

1.2 工程地点: 广州市南沙区南沙街港前大道东北侧、虎门大桥下游

1.3 项目概况: 广州南沙国际邮轮码头综合体项目 1 号地块, 总净用地面积 71935 平方米, 计容建筑面积 230192 平方米, 总建筑面积约 35.64 万平方米, 其中: 航运中心建筑面积约 7.53 万平方米。

1.4 建设方: 广州中交邮轮母港投资发展有限公司

### 第二条 承包范围

2.1 主要包括由北京凯顺腾工程咨询有限公司设计的南沙国际邮轮码头综合体项目 1 号地航运中心幕墙工程招标图(图纸版本: 20190101B 版, 详见附件九《图纸目录》)中涉及的幕墙工程, 具体范围包括但不限于: 预埋件或后置埋件、玻璃幕墙、单元式幕墙、铝合金百页系统、雨篷、铝板飘带、龙骨及钢结构、铝合金格栅、铝板幕墙、地弹门、防火玻璃门及幕墙系统中防水、防雷、保温节能等处理和图纸及现行规范(标准及相关规定)、技术要求、验收合格、保修等应有的全部工作内容, 具体包括但不限于:

本工程的深化设计(乙方的深化设计需满足相关规范要求及甲方的使用要求, 深化设计图纸须经原设计单位及甲方书面审核确认, 且不得增加合同总价, 所有深化设计提供施工蓝

开户行、账号	建行天津新港支行、1200 1676 0000 5010 1497
--------	-----------------------------------

#### 第十条 驻场代表

- 10.1 甲方代表：康伟，职务：项目经理；联系电话：13798981771；
- 10.2 乙方代表：朱晓中，职务：项目经理；联系电话：13925279899；
- 10.3 建设方代表：仲原，职务：部门经理；联系电话：15801397107；
- 10.4 监理单位：广州市财贸建设开发监理有限公司；

#### 第十一条 竣工验收

11.1 当工程全部完工并具备竣工验收条件后，乙方应在七天内向甲方和监理公司提交竣工验收申请报告和完整合格的竣工资料（按本工程所在地工程档案管理部门的竣工档案资料要求执行），甲方应在接到申请及相关资料后七日内组织相关单位及部门进行验收。

11.2 对于一次验收不合格工程，乙方必须高度重视相关问题，认真、及时整改，在甲方或监理限定的期限内完成整改，并及时组织二次报验。

11.3 本工程验收合格后，乙方应在五日内向甲方办理工程移交手续，双方在移交证书上签字盖章之日为本工程的正式移交之日，因乙方原因造成不能按期交付的，应按逾期完工计取违约金的标准处理，并承担工程成品的保管责任。

#### 第十二条 合同结算

12.1 工程竣工验收合格之日起 28 日内，乙方向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料【三】套。全部竣工结算资料由乙方负责编制。

12.2 合同结算价=包干总价±甲方认可的变更签证费用-减少工程±索赔+奖励-违约金；

12.3 工程量计算原则：《工程量清单计价表》中有说明的按《工程量清单计价表》执行。《工程量清单计价表》未作说明的，按 2013 年国标工程量清单计价规范（GB50500-2013）配套的计量规范执行。乙方需保留施工过程的相关依据，建设方及监理有权不定时进行抽查以复核实际施工工作量。

#### 第十三条 质量保修

13.1 本合同工程的质量保修期为三年，自甲方验收合格之日并移交甲方或甲方指定第三方之日起计。保修期内，如发生乙方工程质量问题，乙方应当无偿免费维修、更换。

#### 第十四条 违约责任

14.1 甲方逾期付款的，每逾期一日，按应付未付款每日 0.02% 的标准向乙方支付违约金，违约金不超过应付未付款的 2%。

14.2 乙方未按甲方规定日期进场开工的，每逾期一日，按合同总价款 0.02% 的标准向甲方支付违约金。逾期超过 7 日，甲方有权解除合同，并要求乙方按合同总额的 20% 支付违约

甲方：中交一航局第四工程有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

住 所 地：天津市滨海新区塘沽新港二  
号路 173 号

联系电话：康伟、13798981771

签订时间：2019.6.22

乙方：深圳广田方特科建集团有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

住 所 地：深圳市宝安区石岩街道黄峰岭  
工业区方大二层、三层

联系电话：乐远辉 186 8888 1077

签订时间：2019年05月30日





# 广东省优秀建筑装饰工程奖项目经理

## 证书

朱晓中任项目经理的 中交南沙国际邮轮码头综合体项目（2015  
NJY-6）航运中心幕墙工程  
荣获二〇二一年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特颁此证。

承建范围：塔楼单元式幕墙、裙楼包括构件式幕墙、铝板雨棚

证书编号：GDZS2021223（J1）



(二) 拟派技术负责人业绩

拟派关键岗位人员工作业绩一览表

姓名	姜洪毅	拟任岗位	技术负责人		
性别	男	学历	本科		
年龄	46岁	毕业学校和时间	吉林大学、2009年		
注册建造师证书编号	粤1442015201531303	职称	建筑装饰施工高级工程师		
工作年限	23年	职称证书编号	2103001056143		
工作业绩					
项目名称	建筑类型规模	开、竣工日期	获奖情况	担任职务	项目工作期限
香港科技大学（广州）项目一期工程（核心建筑）EPC工程外立面工程2标段	3750万元	2021.09.18 2022.11.02	/	技术负责人	2021.09.18 2022.11.02

2024年11月18日 (盖章)



ZY66 - 2021 - 778 - 52

## 中标通知书

编号：港科大一期-专业-012

致：深圳中壹建设（集团）有限公司

你方于 2021 年 9 月 1 日 所递交的中铁一局集团有限公司香港科技大学（广州）项目一期工程（核心建筑）EPC 工程项目的外立面工程 2 标段工程投标文件被招标人所接受，经评委会评定，确定贵公司为中标单位，中标合同总额 37506513.90 元（含税金额），请贵方接到通知后，到中铁一局集团有限公司香港科技大学（广州）项目一期工程（核心建筑）EPC 项目经理部，与招标人签订施工合同。

招标人：中铁一局集团（广州）建设工程有限公司



2021 年 9 月 17 日

ZV SG-2021-778 -52

香港科技大学（广州）项目一期工程  
（核心建筑）EPC 工程  
外立面工程 2 标段专业分包



中国中铁一局

合同文件

合同编号：港科大一期-专业-012

工程名称：香港科技大学（广州）项目一期工程  
（核心建筑）EPC 工程外立面工程 2 标段

甲方：中铁一局集团（广州）建设工程有限公司

乙方：深圳中壹建设（集团）有限公司



## 工程施工专业分包合同

合同编号：港科大一期-专业-012

工程承包人：中铁一局集团（广州）建设工程有限公司（以下简称甲方）

地址：广州市南沙区横沥镇明珠一街1号301房-J007

工程分包人：深圳中壹建设（集团）有限公司（以下简称乙方）

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

法定代表人：周凤琪

乙方分包单位资质：建筑幕墙工程专业承包一级

合同分包方准入号：CREC012556

乙方纳税人身份：一般纳税人

为加快香港科技大学（广州）项目一期工程（核心建筑）EPC工程外立面工程2标段项目工程施工进度，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法规、规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

### 第一条 分包工程概况

1. 分包工程名称：香港科技大学（广州）项目一期工程（核心建筑）EPC工程外立面工程2标段；

2. 分包工程地点：广东省广州市南沙区绕城高速东涌地铁站东北710米中铁一局集团有限公司香港科技大学（广州）项目一期工程（核心建筑）EPC工程项目；

3. 分包工程承包范围及工作内容：香港科技大学（广州）项目一期工程（核心建筑）W1、W2、C8（W1、W2连接部分）的外立面工程。

3.1 本项目外立面工程2标段图纸前期深化设计；原材料采购、资料报审、看样定板、配合进场验收、检验（提供检测资料）；施工机具进退场、使用保养、场内搬运、材料装卸车、现场拼装、焊接、防腐防锈处理、保温处理等；成品半成品的检验、检测、成品养护及收口；施工范围内安全文明施工、环境保护的现场警示、标示牌的制作、安装，垃圾、材料的清理；安装调试，配合相关专业拆改及政府验收；施工扬尘污染防治、用工实名、施工人员保险购买、按国家规定提交增值税专用发票；工程质检资料编制，竣工验收资料编制并负

甲方代表：

第 1 页 共 39 页

乙方代表：



责保证行政主管部门验收顺利通过；工程质量达到省优，创优；施工图预算及结算审计跟踪，并负责对承包工作数量及单价的对接；业主及甲方要求完成本项工作的其他内容。

3.2、完成本工程所发生的生产、生活临时设施，现场文明施工等。

4. 分包工程数量：（具体见附件一《工程量及费用清单》）。

附件一《工程量清单》中的数量为合同数量，仅作为双方签订合同的依据不作为竣工结算数量，实际最终结算数量以设计图纸和技术交底为基础，并以乙方实际完成、依据《工程量清单》中的计量规则由甲方工程技术人员收方、技术负责人审核签发、预算合同人员复核、监理和业主认可的合格工程数量、经审计部门出具审计清单数量为准。工程量清单的任何错误和遗漏，不能免除乙方根据合同规定的义务和按图纸、规范履行合同的义务。乙方承诺：甲方有权根据施工需要调整乙方承包范围内的施工项目和施工数量，乙方不得因此而提出索赔。

5. 乙方在本合同签订前，乙方应通过公司账户汇现金 344097 元（大写：叁拾肆万肆仟零玖拾柒元整）到甲方帐户，或提供同等金额的银行保函作为本合同的履约保证金。乙方提供的履约担保有效期不得早于合同约定的履约截止日期，若乙方在履约担保有效期内无法履约完成，乙方须在履约期限届满前向甲方提供新的履约担保或延长原履约担保的有效期至实际履约完成之日，由此增加的费用由乙方承担。乙方未缴纳或缴纳不足的，甲方有权从乙方的计价款中予以扣除。履约保证金在分包工程经本项目发包人竣工验收全部合格三个月后退还乙方（不计息）。

## 第二条 分包合同价款

1. 不含增值税合同总价：暂定为人民币 34409645.78 元（大写：叁仟肆佰肆拾万玖仟陆佰肆拾伍元柒角捌分人民币）。本合同约定的不含增值税价格不因国家增值税税率变化而变化。若因国家税务政策变化导致增值税率调整，不含增值税价不变，具体税金以变更后的税率计算。

增值税税率为：9%。

含增值税合同总价：暂定为人民币 37506513.9 元（大写：叁仟柒佰伍拾万陆仟伍佰壹拾叁元玖角人民币）。

此价格仅为双方签订合同时模拟清单价格，最终结算计量的清单按照经建设单位、结算审计审价单位审核并经财局批准的清单进行计量，总金额为经建设单位、结算审计审价单位审核并经财局批准的最终结算价格金额下浮 3.21% 后作为本工程最终结算金额。

甲方代表：

第 2 页 共 39 页

乙方代表：



乙方还需承担相关扣款，扣款包括但不限于房租、水电费、罚款等费用，费用参照公司及项目制定的单价标准，以实际发生数量为准。

乙方需自行承担所揽工程范围内的试验、检测相关费用，该费用已包含在扣除下浮费、相关扣款等费用后的承包价中。

自开工（以双方确认的实际进场日期为准）起至工程全部交验、结算完毕期间，乙方承担其施工范围的管线迁改、临时设施、临时便道、人员食宿、办公及交通车辆、水电路等设施及费用，上述费用已含在扣除下浮费、相关扣款等费用后的承包价中。

因建设单位、设计和国家政策调整等原因导致的工作内容变更或增加的，过程中由甲方双方共同对外争取，额外争取的工程数量和工程单价以经建设单位、结算审计审价单位审核并经财局批准的最终结算价格金额下浮 3.21% 后为准进行结算。若争取内容未经建设单位、结算审计审价单位和财政局等批复，乙方不得单独向甲方索赔。

2. 分项单价：见附件一《工程量及费用清单》。

本合同单价是按总包合同质量标准实施和完成本合同《工程量及费用清单》所列项目所有工作内容的综合单价，除《工程量及费用清单》中注明的以外各项目合同单价中已包含了乙方为完成各项目需要的劳务、机械、小型机具、材料及配件（本合同约定由甲方无偿供应和无偿提供使用的除外）、水电气、安装、缺陷修复、利润、环保、调遣（进出场）、临时工程的建设与拆除、治安管理等费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等。

增值税单独计列。

本合同模拟清单仅作为中间计量使用，最终结算计量的清单按照经建设单位、结算审计审价单位审核并经财局批准的最终结算价格清单进行计量，在合同履行过程中，甲乙双方不得以任何理由要求调整本合同最终末次结算的下浮率（3.21%）。

### 第三条 合同工期

1. 合同工期总日历天数为：104 天。

2. 合同暂定开工日期：2021 年 9 月 18 日；合同竣工日期：2021 年 12 月 30 日；

3. 详细施工计划（含节点计划）甲方将根据发包方总工期及分项工期要求另文下达，作为本合同附件，乙方必须严格执行。乙方必须满足项目为确保按期完工的人材机等资源投入要求，相关费用已包含在承包价中。若乙方施工进度不满足工期要求，甲方有权对乙方承建的工程内容进行调整或要求退场，以保障项目总工期，乙方必须无条件服从，由此造成的一切费用由乙方自行承担。

甲方代表：

乙方代表：



已完全理解，对履行本合同可能存在的各项风险包括工程停建、工期变更、资金周转、自然条件变化、征地拆迁滞后、图纸迟延等均已充分判断，乙方签订本合同则视为自愿承担可能存在的各种风险。

7. 未尽事宜由双方在合同执行过程中协商，并签署补充协议书。

8. 本合同从双方签章之日起生效，甲乙双方履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，乙方向甲方交付竣工的分包工程后，本合同即告终止。分包合同的权利义务终止后，双方应遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

9. 本合同肆份，甲方叁份，乙方壹份，具有同等法律效力。

附件一：《工程量及费用清单》

附件二：《乙方投入本合同工程主要机械设备表》

附件三：《乙方投入本合同工程主要人员表》

附件四：《甲方提供材料清单》

附件五：《廉洁工程共建协议书》

附件六：《施工安全协议书》

附件七：《安全文明施工措施费清单》

附件八：乙方营业执照、资质等级、安全生产许可证、授权委托书等资料加盖公章的复印件

附件九：本合同规定的其他附件（提示：建议可将领料授权委托书、代付工资委托书、工资支付单等也作为附件。）

工程承包人：中铁一局集团（广州）建设工程有限公司（盖章）

工程分包人：深圳中益建设（集团）有限公司（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

时间：2021年10月17日

时间：2021年9月17日

电话：

电话：

传真：/

传真：/

邮政编码：511458

邮政编码：

签约地点：广州市南沙区横沥镇明珠一街1号301房-J007

甲方代表：

第 24 页 共 39 页

乙方代表：

## 幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		香港科技大学(广州)项目一期工程(核心建筑)-W(1~4)科研楼【±0.000以上】W1					
施工单位	中铁一局集团有限公司	项目技术负责人	程永强	项目负责人	陈国平	单位技术(质量)负责人	吴回获
分包单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目技术负责人	姜洪毅	项目负责人	杜允鸿	单位技术(质量)负责人	王海瑞
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙安装	26	符合要求		验收合格		
2	金属幕墙安装	14	符合要求		验收合格		
汇总	本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 40		符合要求		验收合格		
	子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求		验收合格		
	子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		验收合格		
	子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好		好		
综合验收结论及备注	合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 王海瑞 2022年11月2日 (盖章)	项目负责人签名: 陈国平 2022年11月2日 (盖章)	项目负责人签名:  年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 姜洪毅 2022年11月2日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 王海瑞 2022年11月2日 (盖章)			



# 幕墙

# 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		香港科技大学(广州)项目一期工程(核心建筑)-W(1~4)科研楼【±0.000以上】W2					
施工单位	中铁一局集团有限公司	项目技术负责人	程永强	项目负责人	陈国平	单位技术(质量)负责人	吴回获
分包单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目技术负责人	姜洪毅	项目负责人	杜允鸿	单位技术(质量)负责人	王海瑞
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	玻璃幕墙安装		24	符合要求		验收合格	
2	金属幕墙安装		15	符合要求		验收合格	
汇总		本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 39		符合要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		好	
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 王海瑞	项目负责人签名: 陈国平	项目负责人签名:	项目负责人签名: 王海瑞	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 王海瑞			
2022年11月2日 (盖章)	2022年11月2日 (盖章)	年月日 (盖章)	2022年11月2日 (盖章)	2022年11月2日 (盖章)			



\* GD - C5 - 7311 \*

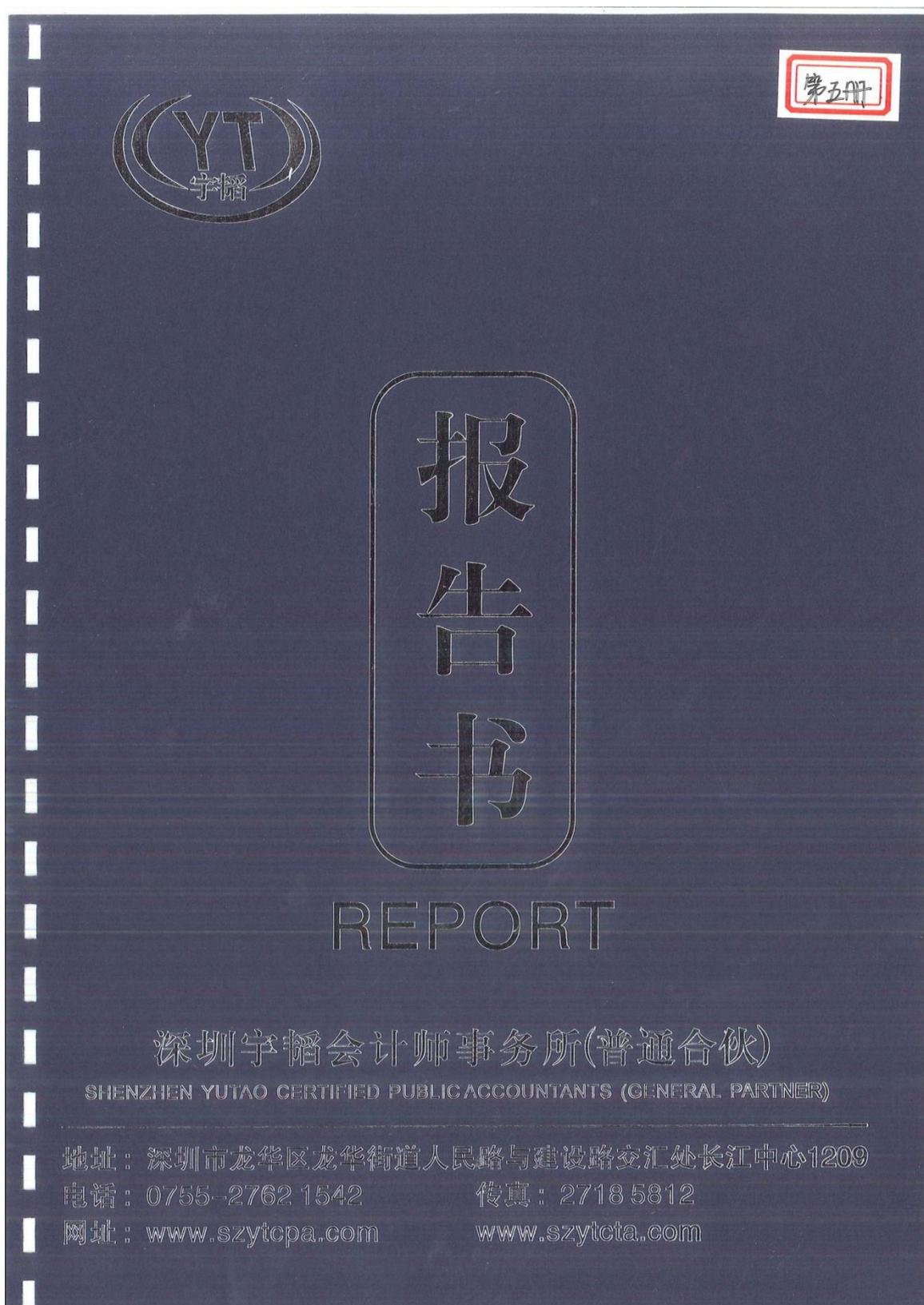
### 三、企业综合实力（不评审）

#### （一）近三年审计报告

近三年财务状况表

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	%	<b>11.73</b>	<b>11.4</b>	<b>7.14</b>
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

1、2021 年财务审计报告



# 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.szytcpa.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。



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
<b>流动资产：</b>			
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
<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	
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）

## 所有者权益(股东权益)变动表

2021年度

编制单位: 深圳中壹建设(集团)有限公司

项目	本年金额										上年金额									
	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	永续债									其他	优先股							
一、上年年末余额	103,480,000.00	-	-	-	-	-	-	218,240,366.67	321,720,366.67	81,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	178,066,562.29	259,066,562.29
加:会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年年初余额	103,480,000.00	-	-	-	-	-	-	218,240,366.67	321,720,366.67	81,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	178,066,562.29	259,066,562.29
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)	56,500,000.00	-	-	-	-	-	-	47,786,974.06	104,286,974.06	22,480,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	40,173,804.38	62,653,804.38
(一) 综合收益总额								45,786,963.62	45,786,963.62										40,173,804.38	40,173,804.38
(二) 所有者投入和减少资本	56,500,000.00	-	-	-	-	-	-	2,000,010.44	58,500,010.44	22,480,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,480,000.00
1. 所有者投入的普通股	56,500,000.00									22,480,000.00										22,480,000.00
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								2,000,010.44	2,000,010.44											
(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. 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	159,980,000.00	-	-	-	-	-	-	266,027,340.73	426,007,340.73	103,480,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	218,240,366.67	321,720,366.67

(附注五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 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

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白分公司	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
<b>合 计</b>	<b>73,203,716.01</b>		
<b>占其他应收款总额比例</b>	<b>95.46%</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	
<b>合 计</b>	<b>4,205.06</b>	

#### 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%
<b>合 计</b>		<b>1,500,000.00</b>		<b>1,500,000</b>	<b>14.29%</b>

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
<b>合 计</b>	<b>3,607,792.28</b>	<b>436,266.01</b>		<b>4,044,058.29</b>
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
<b>合 计</b>	<b>1,170,583.31</b>	<b>709,157.21</b>		<b>1,879,740.52</b>
<b>净 值</b>	<b>2,437,208.97</b>			<b>2,164,317.77</b>

#### 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
鄯城睿鹰制药有限公司	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	
<b>合 计</b>	<b>2,388,983.29</b>	<b>18,480,006.39</b>	<b>19,247,829.93</b>	<b>1,621,159.75</b>

### 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
<b>合 计</b>	<b>560,731.77</b>	<b>8,318,009.89</b>

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%	---	---
<b>合 计</b>	<b>1,385,350.5</b>	<b>100.00%</b>	<b>---</b>	<b>---</b>

(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
<b>合 计</b>	<b>1,385,350.50</b>		
<b>占其他应付款总额比例</b>	<b>100.00%</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	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
<b>合 计</b>	<b>74,179,650.62</b>	<b>50,198,550.53</b>

## 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
<b>合 计</b>	<b>545,177.91</b>	<b>1,349,904.22</b>

## 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
<b>合 计</b>	<b>2,584,612.06</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	
<b>合 计</b>	<b>337,106.83</b>	

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

## 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

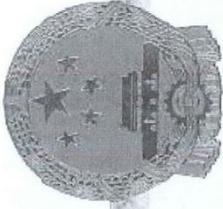
公司账面实收资本为159,980,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金56,500,000.00元。

### 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。



# 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. 因事主经营范围变更确定，经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，取得有关部门许可后方可开展经营活动。
2. 因事主经营期限届满可依法自行清算或经全体股东和其他债权人同意，依法在下列情形下提前终止清算，法律另有规定的除外。
3. 因事主主体解散或于成立满两年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度审计报告，本事项与《市场主体登记管理条例》第11条的规定的社会公示信息。



登记机关

于2020年06月23日  
公告无效，再次受明无效。

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: 深圳宇韬会计师事务所

首席合伙人: (普通合伙) 郭辉

主任会计师: 郭辉

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

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



此印章仅限于报台使用  
它用无效, 再次复印无效。

中华人民共和国财政部制





姓名	郭辉
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1972-12-30
Date of birth	
工作单位	南阳市泰浩联合会计师事务所（普通合伙）
Working unit	
身份证号码	330106197212304025
Identity Card No.	



此复印件无效，  
复印无效，  
只限用于复印，  
原件无效。



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.



有效一年，  
other year after

郭辉  
411600290001  
深圳市注册会计师协会



年 月 日



年 月 日

2、2022 年财务审计报告



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:深圳市福田区深南中路求景大厦东座701-703室  
电话:86(0755)82915153 82915159  
传真:86(0755)82915154 邮编:518033  
<http://www.tducpa.com>

5

# 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
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	2,642,466,443.50	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
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	1,022,521.00	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
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	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
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	46,408,426.86	-27,824,138.33
加：期初现金及现金等价物余额	46,438,002.39	74,262,140.72
六、期末现金及现金等价物余额	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

项目	本年末余额						上年金额								
	实收资本(或股本)	其他权益工具		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		资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债						其他	优先股					永续债
一、上年年末余额	159,980,000.00	-	-	-	-	266,027,340.73	426,007,340.73	103,480,000.00	-	-	-	-	-	218,240,366.67	321,720,366.67
前期差错更正															
二、本年年初余额	159,980,000.00					266,027,340.73	426,007,340.73	103,480,000.00						218,240,366.67	321,720,366.67
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	100,020,000.00				51,317,114.42	-10,059,188.31	141,277,956.11	56,500,000.00						47,786,974.06	104,286,974.06
(一)综合收益总额						71,257,956.11	71,257,956.11							45,786,963.62	45,786,963.62
(二)所有者投入和减少资本	100,020,000.00						100,020,000.00	56,500,000.00						2,000,010.44	58,500,010.44
1.所有者投入的普通股	100,020,000.00						100,020,000.00	56,500,000.00							56,500,000.00
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					51,317,114.42	-81,371,144.42	-30,000,000.00								
2.对所有者(或股东)的分配					51,317,114.42	-51,317,114.42									
3.其他						-30,000,000.00	-30,000,000.00								
(四)所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本(或股本)															
2.盈余公积转增资本(或股本)															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
四、本年年末余额	260,000,000.00				51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.84	159,980,000.00						266,027,340.73	426,007,340.73

(附注详见财务报表的附注部分)

# 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	<b>92,846,429.25</b>	<b>46,438,002.39</b>

### 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	<b>365,215,914.21</b>	<b>100%</b>		<b>202,189,632.59</b>	<b>100%</b>	

(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
<b>合 计</b>	<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%
<b>合 计</b>	<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
<b>合 计</b>	<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%	
<b>合 计</b>	<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
<b>合 计</b>	<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	<b>21,983,873.52</b>		
占应付账款总额比例	<b>19.93%</b>		

#### 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	<b>66,973,300.17</b>	<b>100%</b>	<b>68,761,943.64</b>	<b>100%</b>

(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	<b>37,746,916.01</b>		
占预收账款总额比例	<b>56.36%</b>		

#### 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				
合 计	1,621,159.75	22,318,323.71	22,252,846.64	1,686,636.82

#### 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
合 计	1,920,546.14	560,731.77

#### 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%	-	-
合 计	29,603,956.50	100%	1,385,350.50	100%

(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	<b>5,145,940.85</b>	<b>5,834,680.26</b>

#### 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	678,525.47	545,177.91

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. 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	758,911.85	2,584,612.06

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	49,242.74	11,406.46

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	233,557.82	225,881.72

## 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

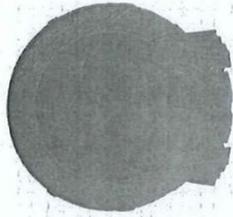
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八

中华人民共和国财政部制



## 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  
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书附件使用，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



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: 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.



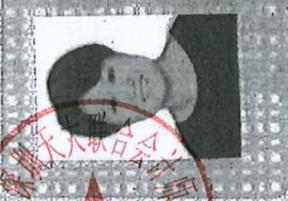
白永强  
 140100120020  
 深圳市注册会计师协会



此有附件仅作为报告书附件使



姓名: 候艳琴  
 Full name: 候艳琴  
 性别: 女  
 Sex: 女  
 出生日期: 1966-05-20  
 Date of birth: 1966-05-20  
 工作单位: 山西建德金会计师事务所有限公司  
 Working unit: 山西建德金会计师事务所有限公司  
 身份证号码: 140103660520242  
 Identity card No.: 140103660520242



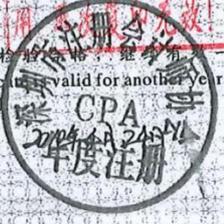
年度检验登  
Annual Renewal Regi

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



年度检验登  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，有效期为一年。  
 This certificate is valid for another year after  
 this renewa.



候艳琴  
 140100300003  
 深圳市注册会计师协会



3、2023 年财务审计报告

5



深圳天驰汇汇会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Tianchi Huihui Certified Public Accountants (Ordinary Partnership)

地址:深圳市福田区深南中路求是大厦东座704-708室

电话:86(0755)62916166 62916169

传真:86(0755)62916164 邮编:518033

<http://www.tdcpa.com>

# 深圳中壹建设(集团)有限公司

## 2023 年度 审计报告 书

### 目 录

### 页 次

一、审计报告书	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			
<b>流动资产合计</b>		<b>789,703,074.68</b>	<b>794,003,135.86</b>
<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			
<b>非流动资产合计</b>		<b>6,429,820.82</b>	<b>3,968,621.93</b>
<b>资产总计</b>		<b>796,132,895.50</b>	<b>797,971,757.79</b>

(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			
<b>流动负债合计</b>		<b>164,546,418.69</b>	<b>220,986,460.95</b>
<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			
<b>非流动负债合计</b>		<b>13,875,000.00</b>	<b>9,700,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>178,421,418.69</b>	<b>230,686,460.95</b>
<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
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>617,711,476.81</b>	<b>567,285,296.84</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>796,132,895.50</b>	<b>797,971,757.79</b>

（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

2023年度

单位: 元

项目	上年金额						上年金额					
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债					其他	优先股			
一、上年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	159,980,000.00	-	-	-	266,027,340.73	426,007,340.73
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	260,000,000.00	-	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	159,980,000.00	-	-	-	266,027,340.73	426,007,340.73
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	50,426,179.97	100,020,000.00	-	-	-	-10,059,158.31	141,277,956.11
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	50,426,179.97	100,020,000.00	-	-	-	71,257,956.11	71,257,956.11
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	51,317,114.42	306,394,362.39	260,000,000.00	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.84

(所附注补充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与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 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	<b>140,241,813.83</b>	<b>92,846,429.25</b>

### 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	<b>358,106,311.73</b>	<b>100%</b>	<b>12,036,386.97</b>	<b>365,215,914.21</b>	<b>100%</b>	

(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	<b>32,503,199.45</b>		
占其他应收款总额比例	<b>52.12%</b>		

#### 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	-	<b>1,339,631,938.35</b>	<b>1,319,621,896.67</b>	<b>20,010,041.68</b>

#### 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	<b>1,500,000.00</b>	-	-	<b>1,500,000.00</b>	<b>14.29%</b>

#### 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	<b>5,066,579.29</b>	<b>3,428,268.14</b>	<b>1,973,675.42</b>	<b>6,521,172.01</b>
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	<b>2,597,957.36</b>	<b>1,114,029.37</b>	<b>315,177.49</b>	<b>3,396,809.24</b>
净 额	<b>2,468,621.93</b>	-	-	<b>3,124,362.77</b>

#### 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	<b>1,805,458.05</b>	-

### 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		<b>10,500,000.00</b>			

### 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	<b>113,498,135.77</b>	<b>100%</b>	<b>110,302,021.32</b>	<b>100%</b>

(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	<b>27,882,962.34</b>		
占应付账款总额比例	<b>24.57%</b>		

### 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	<b>30,468,551.39</b>	<b>100%</b>	<b>66,973,300.17</b>	<b>100%</b>

(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%
一年以上及二年以内	-	-	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	<b>5,803,256.36</b>	<b>5,145,940.85</b>

## 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	<b>17,931,744.42</b>	<b>18,904,061.82</b>

### 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	<b>93,490,793.68</b>	<b>85,574,584.15</b>

#### 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。



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



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

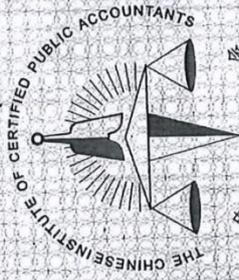
本证书经检验合格，继续有效。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



白永强  
 140100120020  
 深圳市注册会计师协会

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！





姓名 侯艳琴  
 Full name  
 性别 女  
 Sex  
 出生日期 1966-05-20  
 Date of birth  
 工作单位 山西建银会计师事务所有限公司  
 Working unit  
 身份证号码 140103660520242  
 Identity card No.

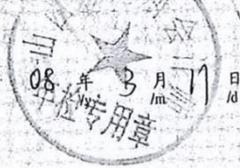


此复印件仅作为报告附件使用，再次复印无效！

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration



本证书经检验合格  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，有效期为一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



侯艳琴  
 140100300003  
 深圳市注册会计师协会

证书序号:0003944

### 说明

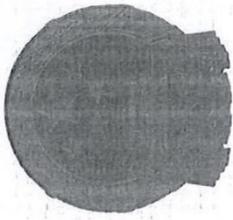
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



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:

深圳天大联合会计师事务所  
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书附件使用  
再次印无效!





# 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：<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

## (二) 企业专业技术人员规模

14:34 5G 54

< 企业详情 ...

### 深圳中壹建设(集团)有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码: 91440300766387376J

企业法人代表: 周凤琪

企业登记注册类型: 有限责任公司

企业注册属地: 广东省-深圳市

企业经营地址: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路125号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层

资质项 19项 | 注册人员 127名 | 历史业绩 158项

相关功能: 企业资质资格, 注册人员, 工程项目, 业绩技术指标, 不良行为, 良好行为, 黑名单记录, 失信联合惩戒记录, 变更记录

☆ 12 分享

## 四、投标人企业性质告知（不评审）

### 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 02 地块 T5、T6 外立面门窗及幕墙工程的招投标活动，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）：王

日期：2024年11月18日

