

工程编号：44030420230019012001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：福田区南园街道南华新苑项目（02地块）户内精装修工程

投标文件内容：资信标

投标人：深圳市华晟建设集团股份有限公司

日期：2024年11月12日

目 录

第一章、 企业业绩	4
1.1. 大运 AI 小镇项目（一期）施工总承包.....	5
1.1.1. 中标通知书.....	5
1.1.1. 施工合同.....	6
1.1.2. 装修证明材料.....	13
1.1.3. 竣工验收报告.....	29
1.2. 江贸工贸仓储楼改造工程(施工).....	40
1.2.1. 中标通知书.....	40
1.2.2. 施工合同.....	41
1.2.3. 装修证明材料.....	47
1.2.4. 竣工验收报告.....	56
1.3. 新湾国际项目裙楼及 1#、2#楼装修工程.....	63
1.3.1. 中标通知书.....	63
1.3.2. 施工合同.....	64
1.3.3. 竣工验收报告.....	68
第二章、 拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩	69
2.1. 项目经理证书与社保.....	70
2.2. 项目经理业绩-大运 AI 小镇项目（一期）施工总承包.....	74
2.2.1. 中标通知书.....	74
2.2.2. 施工合同.....	75
2.2.3. 装修证明材料.....	82
2.2.4. 竣工验收报告.....	98
2.3. 技术负责人-蔡平.....	109
2.3.1. 技术负责人证书及社保.....	109
2.4. 技术负责人业绩-江贸工贸仓储楼改造工程(施工).....	112
2.4.1. 中标通知书.....	112
2.4.2. 施工合同.....	113

2.4.3. 装修证明材料.....	119
2.4.4. 竣工验收报告.....	128
第三章、 专业技术人员规模(一级注册建造师、中级以上工程师).....	135
3.1. 一级注册建造师信息查询官网的注册信息截图.....	135
3.2. 中级及以上工程师职称证书	136
第四章、 综合实力	190
4.1. 投标人近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）平均贡献，须提供税务机关出具的 纳税证明文件扫描件	190
4.1.1. 2021 年纳税证明.....	191
4.1.2. 2022 年纳税证明.....	192
4.1.3. 2023 年纳税证明.....	193
4.2. 近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）出具的投标人审计 报告（关键页）扫描件，包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产额、资产负债表、净利 润、现金流等重要财务指标	194
4.2.1. 2021 年审计报告.....	195
4.2.2. 2022 年审计报告.....	227
4.2.3. 2023 年审计报告.....	260
4.3. 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)福田区政府建设单位履约评 价情况.....	290
4.3.1. 2024 年第 3 季度.....	291
4.3.2. 2024 年第 2 季度.....	291
4.3.3. 2024 年第 1 季度.....	292
4.3.4. 2023 年第 4 季度.....	292
第五章、 工程交付承诺函.....	293
第六章、 投标人企业性质告知书	294

第一章、企业业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	签订日期	开工日期	竣工验收日期
1	深圳市龙岗区产业投资 服务集团有限公司	大运 AI 小镇项目(一期) 施工总承包	37315.72 装修部分: 22173.64	2020年7月30 日	2020年9月1 日	2023年12月 28日
2	深圳市金地房地产项目 管理有限公司	江贸工贸仓储楼改造工 程(施工)	11886.87 装修部分: 11828.88	2022年6月16 日	2022年7月19 日	2023年11月 18日
3	丹东国信置业有限公司	新湾国际项目裙楼及1#、 2#楼装修工程	7835.33	2019年10月 20日	2019年10月 20日	2020年5月31 日

1.1. 大运 AI 小镇项目（一期）施工总承包

1.1.1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2019-440307-40-03-104990004001

标段名称：大运AI小镇项目（一期）施工总承包

建设单位：深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

中标价：37315.717063万元

中标工期：513天

项目经理(总监)：梁毓

本工程于 2020-06-09 在深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)： 

招标人(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：  日期：2020-07-28

查验码：4594714493129108 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

1.1.1. 施工合同

34(3)-7

合同编号: DYAI-SG-2020-012

(正本)

深圳市建设工程
施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

(第一册 合同条款)

(第二册 投标文件&图纸目录)

(第三册 投标报价)

工程名称: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包

工程地点: 横岗街道228工业区

发 包 人: 深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司

承 包 人: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司

承包人(全称): 深圳市华晟建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 大运 AI 小镇项目(一期)施工总承包

工程地点: 横岗街道 228 工业区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: “大运 AI 小镇”用地面积约为 34.34 万平方米,总建筑面积约为 61 万平方米,容积率约为 1.77。项目总投资约 6.66 亿元,一期总建筑面积约 38 万平方米,项目位于横岗街道 228 工业区。本项目为综合整治类旧工业区升级改造项目,旨在通过综合整治,将原老旧工业园塑造为集 AI 产业研发、生产、生活于一体的新型特色小镇。

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

二、工程承包范围

一期施工总承包工程内容包括但不限于:

- 1、土建工程: 拆除工程、结构工程、加固工程、精装修工程、幕墙工程、外立面改造工程、门窗工程、白蚁防治、防水工程、涂鸦;
- 2、安装工程: 电气工程、智能化工程、通风空调工程、给排水工程、消防工程、泛光照明、电梯工程;
- 3、标识工程(广告标识除外)、垃圾中转站
- 4、市政工程: 给水工程、电气工程、道路工程、环境景观工程等;

5、不包括以下专业承包工程（甲方另行委托，乙方仅负责总承包管理）：
燃气工程、广告标识、10KV 外线及电力迁改、机械停车场设备系统。
1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
-------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 其它：

4. 其他工程

三、合同工期

合同工期总日历天数 513 天，其中：

一期启动区工期总日历天数 270 天；

计划开工日期：2020 年 7 月 30 日；

计划竣工日期：2021 年 4 月 25 日；

一期生活区工期总日历天数 270 天

计划开工日期：2021 年 3 月 30 日；

计划竣工日期：2021 年 12 月 24 日；

招标工期总日历天数 _____ 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 _____ %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：_____ 合格 _____

五、签约合同价

人民币（大写）叁亿柒仟叁佰壹拾伍万柒仟壹佰柒拾元陆角叁分
(¥373157170.63 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）伍佰叁拾柒万伍仟叁佰柒拾陆元壹角伍分 (¥5375376.15 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) 叁仟壹佰柒拾贰万元整 (¥31720000.00 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 叁仟捌佰伍拾万元整 (¥38500000.00 元);

(5) 弃土场受纳处置费: 人民币 (大写) 柒拾捌万叁仟捌佰贰拾元整

(¥783820.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2) 本合同第一部分的协议书;

(3) 中标通知书及其附件;

(4) 本合同第四部分的补充条款;

(5) 本合同第三部分的专用条款;

(6) 本合同第二部分的通用条款;

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10) 图纸和技术规格书;

(11) 已标价工程量清单;

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年7月30日;

订立地点: 龙岗区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 壹拾陆 份,均具有同等法律效力,发包人 拾壹 份,承包人 伍 份。

十、附件

1. 工程质量保修书;
2. 建设工程廉政责任合同
3. 中标通知书;
4. 拟派项目人员;
5. 大运 AI 小镇项目(一期)施工总承包合同交底
6. 大运 AI 小镇项目(一期)施工总承包工程项目合同条款需双方协商沟通相关事项——回复
7. 标准、规范和技术要求;
8. 工程量清单的说明及投标报价说明。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)
组织机构代码：
地址：
邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
电子信箱：
开户银行：
账号：

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)
组织机构代码：
地址：
邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
电子信箱：
开户银行：
账号：

经办人：许小苑

1.1.2. 装修证明材料

大运 AI 小镇项目（一期）施工总承包为综合整治类旧工业区升级改造项目，属于装修改造项目。包含：拆除工程、结构工程、加固工程、**精装修工程**、幕墙工程、外立面改造工程、门窗工程、白蚁防治、**安装工程：电气工程、智能化工程、通风空调工程、给排水工程**、消防工程（整栋消防改造 27 栋）、泛光照明、电梯工程；

合同金额：37315.71 万

装修改造部分金额 22173.64 万=合同金额：37315.71 万-**扣除**大运 AI 小镇项目（一期）施工拆除工程、结构工程、加固工程、幕墙工程、外立面改造工程、白蚁防治、智能化工程、消防工程（整栋消防改造 27 栋）、泛光照明、电梯工程合共 15142.07 万=22173.64 万元（大运 AI 小镇项目装修改造部分金额）

大运 AI 小镇装修改造前：



大运 AI 小镇装修改造后:



中标清单:

查看电子标书【签名信息: 机构代码: 746623159; 机构名称: 深圳市华晟建设集团股份有限公司 法定代表人代码: 44522219890106061X; 法定代表人名称: 庄小奇 造价员代码: 422124197006130024; 造价员名称: 冉清歌 造价师单位代码: 746623159;

大运会场馆项目(一期)总承包-A区

①-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

②-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

③-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

④-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

⑤-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

⑥-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

⑦-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

⑧-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

⑨-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

⑩-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

⑪-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

⑫-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

⑬-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

⑭-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

⑮-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

⑯-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

⑰-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

⑱-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

⑲-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

⑳-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㉑-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㉒-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㉓-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㉔-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㉕-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㉖-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㉗-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㉘-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㉙-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㉚-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㉛-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㉜-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㉝-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㉞-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㉟-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㊱-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㊲-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㊳-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㊴-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㊵-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㊶-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㊷-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㊸-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㊹-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㊺-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㊻-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㊼-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㊽-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㊾-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

㊿-大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区

工程信息 分部分项清单 工程建设其他费 设备及工器具购置费 总说明 清单编制说明 清单报价说明 报价汇总 报价汇总数据 投

招标信息

工程编号: 清单年份: 2013 重要提示: 工程结构中红色部分工程为招标人指定需进行报价分析的单位工程

工程名称: 大运会场馆项目(一期)施工总承包 查看工程结构 导出EXCEL报价文件

招标人: 深圳市龙岗区产业投资服务有限公司

法人代表: 罗光燕 序列号: k2227e20-f4f7-4f0b-b3be-44a9e296e8e6

编制单位: 深圳市龙岗区产业投资服务有限公司

清单子目招标控制价超过44万元报价分析(万元):

列出≥%的清单项(%):

投标信息

序列号: 444ab076-2343-46e5-9938-64E71402e0fE

投标人: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

投标法定代表人: 庄小奇 工期(天): 513

投标保证金(万元): 80

质量承诺: 合格

项目经理: 梁斌 担保类型: 银行保函

投标总价(元): 373157170.63

分部分项工程费(元): 263101233.06

措施费(元): 21673068.06

其他项自费(元): 1250000

规费(元): 15945233.5

应纳税费(元): 9875577.54

查看电子标书【签名信息: 机构代码: 746623159; 机构名称: 深圳市华晟建设集团股份有限公司 法定代表人代码: 44522219890106061X; 法定代表人名称: 庄小奇 造价员代码: 422124197006130024; 造价员名称: 冉清歌 造价师单位代码: 746623159; 造价师单位名称: 深圳市华晟建设集团股份有限公司】

工程编号	工程名称	工程类型	总价	其中: 不可竞争费	清单费	措施费	其他费	规费
>	大运会场馆项目(一期)施工总承包	标段	373157170.63	76379196.15	253181233.05	21673068.06	1250000	15945233.5
>	大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区	标段	81311740.51	39163705.33	3466894.76	2660248.31	1250000	2631802.99
>	大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区	标段	155420573.9	33875808.6	104694006.37	8448813.07	0	6554213.31
>	大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区	标段	16102292.64	244588.27	13357073.67	1287424.75	0	1010969.58
>	大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区	标段	66737016.18	1351633.6	33265058.9	8295426.41	0	2903651.36
>	大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区	标段	52493488.92	960379.35	47915758.35	1051555.52	0	1805126.26

单项工程招标控制价/投标价汇总表

工程名称: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区 标段: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包 第 1 页 共 3 页

序号	单位工程名称	金额(元)
1	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区建筑工程-B01/B02栋	23194508.9
2	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电梯工程-B01/B02栋	830466.07
3	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区给排水工程-B01/B02栋	184285.84
4	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电气工程-B01/B02栋	2349890.53
5	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区弱电工程-B01/B02栋	2841077.9
6	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防工程-B01/B02栋	1212731.16
7	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B01/B02栋	1530236.49
8	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区防排烟工程-B01/B02栋	777728.18
9	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区暖通工程-B01/B02栋	8968401.71
10	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区建筑工程-B03/B04/B05栋	8459058.85
11	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电气工程-B03/B04/B05栋	2318510.25
12	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区给排水工程-B03/B04/B05栋	86649.36
13	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区弱电工程-B03/B04/B05栋	39525.83
14	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防工程-B03/B04/B05栋	516148.66
15	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B03/B04/B05栋	1869979.82
16	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区暖通工程-B03/B04/B05栋	74045.38
17	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电梯工程-B03/B04/B05栋	1010649.2
18	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区建筑工程-B06栋	1290310.68
19	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电气工程-B06栋	343669.96
20	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区给排水工程-B06栋	50666.21
21	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区弱电工程-B06栋	44378.96
22	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防工程-B06栋	278448.23
23	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B06栋	564851.79
24	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区暖通工程-B06栋	453.79
25	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区建筑工程-B07栋	2405715.88
26	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电气工程-B07栋	179489.81
27	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区给排水工程-B07栋	19067.06
28	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区防雷工程-B07栋	5372.3
29	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B07栋	447.24
30	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区暖通工程-B07栋	28787.01
31	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区建筑工程-B08栋	2398922.39

单项工程招标控制价/投标价汇总表

工程名称: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区 标段: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包 第 2 页 共 3 页

序号	单位工程名称	金额(元)
32	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电气工程-B08栋	514674.79
33	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区给排水工程-B08栋	34102.21
34	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区弱电工程-B08栋	77563.55
35	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防工程-B08栋	336986.03
36	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B08栋	1106610.95
37	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区暖通工程-B08栋	227316.99
38	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电梯工程-B08栋	457005.16
39	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区建筑工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	11667251.95
40	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电气工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	1661261.56
41	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区给排水工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	18403.05
42	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区弱电工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	167675.37
43	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	765494.9
44	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	2485061.09
45	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区暖通工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	137638.41
46	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电梯工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	1335790.66
47	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区建筑工程-B14栋	1963607.16
48	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电气工程-B14栋	107738.45
49	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区给排水工程-B14栋	3431.13
50	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区弱电工程-B14栋	5820.87
51	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B14栋	77645.07
52	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区暖通工程-B14栋	14239.26
53	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电梯工程-B14栋	276822.03
54	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区建筑工程-B15/16栋	2965421.57
55	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电气工程-B15/B16栋	486356.06
56	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区给排水工程-B15/B16栋	4512.13
57	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区弱电工程-B15/B16栋	13881.2
58	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防工程-B15/B16栋	248656.27
59	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B15/B16栋	636710.37
60	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区暖通工程-B15/B16栋	58683.19
61	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电梯工程-B15/B16栋	457005.16
62	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区建筑工程-车库	23552060.13

单项工程招标控制价/投标价汇总表

工程名称: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区 标段: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包 第 1 页 共 3 页

序号	单位工程名称	金额(元)
1	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D04栋	1390905.74
2	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D04栋	271704.24
3	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D04栋	23891.95
4	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区弱电工程-D04栋	56277.12
5	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D04栋	16381.36
6	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D04栋	125442.68
7	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D05/D06栋	2177144.28
8	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D05/D06栋	279980.84
9	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D05/D06栋	31530.56
10	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区弱电工程-D05/D06栋	58061.34
11	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D05/D06栋	579010.59
12	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D05/D06栋	202383.24
13	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D07/D08/D09栋	4721886.99
14	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D07/D08/D09栋	389829.24
15	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D07/D08/D09栋	30537.81
16	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区弱电工程-D07/D08/D09栋	77404.97
17	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D07/D08/D09栋	455388.51
18	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D07/D08/D09栋	152786.99
19	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D10/D11/D12栋	5974753.38
20	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D10/D11/D12栋	555558.67
21	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D10/D11/D12栋	76388.2
22	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区弱电工程-D10/D11/D12栋	302759.23
23	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D10/D11/D12栋	88216.59
24	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D10/D11/D12栋	778782.76
25	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D13/D14/D15栋	4018128.94
26	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D13/D14/D15栋	434048.21
27	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D13/D14/D15栋	47927.07
28	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区弱电工程-D13/D14/D15栋	170953.36
29	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D13/D14/D15栋	490107.93
30	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D13/D14/D15栋	1346903.76
31	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D13/D14/D15栋	158273.64

单项工程招标控制价/投标价汇总表

工程名称: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区 标段: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包 第 2 页 共 3 页

序号	单位工程名称	金额(元)
32	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D16/D17栋	1812178.4
33	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D16/D17栋	389553.14
34	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D16/D17栋	19492.2
35	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区弱电工程-D16/D17栋	73232.75
36	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D16/D17栋	240875.92
37	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D16/D17栋	1848.45
38	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D18/D19/D20/D21栋	2758834.17
39	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D18/D20/D21栋	840419.01
40	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D18/D20/D21栋	18909.54
41	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区弱电工程-D18/D20/D21栋	62389.36
42	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防电工程-D18/D20/D21栋	274931.02
43	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D18/D20/D21栋	436634.16
44	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D18/D20/D21栋	39565.98
45	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D22/D23/D24栋	3795305.59
46	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D22/D23/D24栋	807353.62
47	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D22/D23/D24栋	85952.13
48	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区弱电工程-D22/D23/D24栋	160344.45
49	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D22/D23/D24栋	95027.21
50	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D22/D23/D24栋	418351.45
51	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D25栋-桩基础工程	614416.64
52	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D25栋	13418517.99
53	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D25栋	374487.84
54	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D25栋	94031.2
55	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区防雷工程-D25栋	26779.13
56	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防电工程-D25栋	354224.11
57	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D25栋	1053657.68
58	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D25栋	5895.67
59	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电梯工程-D25栋	320673.31
60	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D26栋	1560501.89
61	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D26栋	23099.66
62	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D26栋	14243.13

扣除拆除工程、结构工程、加固工程、幕墙工程、外立面改造工程、白蚁防治、智能化工程、消防工程（整栋消防改造 27 栋）、泛光照明、电梯工程清单合计：

序号	区域	单位工程	金额（元）	备注
1	大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区	A区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包A区拆除工程	271864.58	
		A区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包A区加固工程	37795.77	
		A区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包A区幕墙工程	18211569.71	
		A区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包A区外立面工程	2480154.72	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区弱电工程-A01/A02/A03/A04/A05/A06/A07/A08/A09栋	36331.63	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区消防电工程-A01/A02/A03/A04/A05/A06/A07/A08/A09栋	456209.55	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区消防水工程-A01/A02/A03/A04/A05/A06/A07/A08/A09栋	1428031.05	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区暖通工程-A01/A02/A03/A04/A05/A06/A07/A08/A09栋	251654.02	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区电梯工程-A01/A02/A03/A04/A05/A06/A07/A08/A09栋	557212.93	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区气体灭火工程	314860.00	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区泛光照明工程	635722.73	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区高低压工程	1756394.84	
		2	大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区	B区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包B区拆除工程
B区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包B区加固工程	112749.20			
B区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包B区幕墙工程	15369662.11			
B区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包B区外立面工程	2406797.27			
大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区电梯工程-B01/B02栋	830466.07			
大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防电工程-B01/B02栋	1212731.16			
大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防水工程-B01/B02栋	1530236.49			
大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防电工程-B03/B04/B05栋	516148.66			
大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防水工程-B03/B04/B05栋	1869979.82			
大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区电梯工程-B03/B04/B05栋	1010649.20			
大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防电工程-B06栋	278448.23			
大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防水工程-B06栋	564851.79			
大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区暖通工程-B06栋	453.79			
大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区防雷工程-B07栋	5372.30			
大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防水工程-B07栋	447.24			
大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区暖通工程-B07栋	28787.01			

序号	区域	单位工程	金额(元)	备注
2	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防电工程-B08栋	336986.03	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B08栋	1106610.95	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电梯工程-B08栋	457005.16	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区弱电工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	167675.37	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防电工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	765494.90	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	2485061.09	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区暖通工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	137638.41	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电梯工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	1335790.66	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B14栋	77645.07	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防电工程-B15/B16栋	248656.27	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B15/B16栋	636710.37	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-车库	2592567.05	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区气体灭火工程	482037.68	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区泛光照明工程	639632.53	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区高低压工程	3748099.71	
3	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-C区	C区建筑工程扣减: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包C区拆除工程	37364.00	
		C区建筑工程扣减: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包C区加固工程	0.00	
		C区建筑工程扣减: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包C区幕墙工程	2960248.87	
		C区建筑工程扣减: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包C区外立面工程	1582033.34	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-C区防雷工程-C07/C08/C09/C10/C11/C12/C13栋	44572.42	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-C区消防电工程-C07/C08/C09/C10/C11/C12/C13栋	429736.61	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-C区消防水工程-C07/C08/C09/C10/C11/C12/C13栋	1320606.56	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-C区气体灭火工程	177412.00	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-C区高低压工程	961473.37	
4	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区	D区建筑工程扣减: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包D区拆除工程	743203.81	
		D区建筑工程扣减大运AI小镇项目(一期)施工总承包D区加固工程	0.00	
		D区建筑工程扣减大运AI小镇项目(一期)施工总承包D区幕墙工程	6489924.47	

序号	区域	单位工程	金额(元)	备注
4	大运AI小镇项目 (一期)施工总承包-D区	D区建筑工程扣减大运AI小镇项目(一期)施工总承包D区外立面工程	3587480.43	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D04栋	16381.36	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D05/D06栋	579010.59	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D05/D06栋	202383.24	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区弱电工程-D07/D08/D09栋	77404.97	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D07/D08/D09栋	455388.51	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D10/D11/D12栋	88216.59	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D10/D11/D12栋	778782.76	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D13/D14/D15栋	490107.93	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D13/D14/D15栋	1346903.76	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D13/D14/D15栋	158273.64	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D16/D17栋	240875.92	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D18/D20/D21栋	274931.02	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D18/D20/D21栋	436634.16	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D22/D23/D24栋	95027.21	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D22/D23/D24栋	418351.45	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D25栋-桩基础工程	614416.64	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区防雷工程-D25栋	26779.13	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D25栋	354224.11	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D25栋	1053657.68	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电梯工程-D25栋	320673.31	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D26栋	881.83	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区防雷工程-D27栋	18511.70	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D27栋	142033.24	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D27栋	395647.24	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区气体灭火工程	428354.07	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区泛光照明工程	50842.97	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区高低压工程	2677449.66	

序号	区域	单位工程	金额（元）	备注
5	大运A小镇项目 （一期）施工总承包 室外工程	大运A小镇项目（一期）施工总承包室外工程	52493488.92	
		非精装修专业扣减合计	151420740.47	

1.1.3. 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 大运AI小镇项目（一期）（D区）

验收日期： 2023 年 12 月 28 日

建设单位（盖章）： 深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

 GD-E1-914/2

工程名称	大运AI小镇项目（一期）（D区）				
工程地点	横岗228工业区	建筑面积	约38万㎡	工程造价	约3.73亿
结构类型	框架	层数	地上:	2~8层不等	层
	框架		地下:	/	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	年 月 日	验收日期	2023年12月28日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200168		
建设单位	深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

 GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘志江
副组长	李誉、陶源、沈晓帆、孟德君、高开良
组员	韩东方、张波、郭文柱、陈伟达、周志强、郑育锋、金吉、全永庆

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	沈晓帆	陶源、韩东方、张波、郭文柱、陈伟达、孙爱琴
建筑设备安装工程	郭涛	邹春艳、周志强、郑育锋、李桂
工程质控资料	陈驿男	唐学兰、蔡业浓

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

 GD-E1-914/4

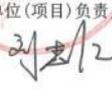
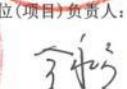
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
屋面		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>1</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>12</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑节能		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年12月28日	监理单位： (公章) 总监理工程师：  2023年12月28日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年12月28日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年12月28日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年12月28日
---	--	---	--	---



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 大运AI小镇项目（一期）ABC区

验收日期： 2021 年 11 月 18 日

建设单位（盖章）： 深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

 GD-E1-914/2

工程名称	大运AI小镇项目（一期）ABC区				
工程地点	深圳市龙岗区横岗街道228工业园	建筑面积	约66万平	工程造价	约3.7亿
结构类型	框架	层数	地上:	6层不等	层
	框架		地下:		层
施工许可证号	改造类项目	监理许可证号			
开工日期	2020年9月1日	验收日期	2021年11月18日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200168		
建设单位	深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

 GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	袁骏
副组长	熊文、孟德君
组员	高开良、张波、郭文柱、李桂、辛鹏峡

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	袁骏	高开良、张波、郭文柱
建筑设备安装工程	孟德君	李桂、辛鹏峡、周志强
工程质控资料	熊文	郭斌平、廖兵兵、陈俊霖

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年11月18日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2021年11月18日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年11月18日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年11月18日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年11月18日
--	---	--	--	--

GD-E1-914/6



1.2. 江贸工贸仓储楼改造工程(施工)

1.2.1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44030420210058002001

标段名称: 江贸工贸仓储楼改造工程(施工)

建设单位: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华晨建设集团股份有限公司

中标价: 11886.865290万元(11886.865290万元(即相对暂定
招标控制价净上浮 7.03 %))

中标工期: 240日历天

项目经理(总监): 杨一顺

本工程于 2022-04-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标
业务分公司)进行招标, 2022-05-25 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)

日期: 2022-06-01

查验码: 8359360776864971

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

1.2.2. 施工合同

SFD-2015-05

合同编号: GLSZ-JM-SG-007

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称: 江贸工贸仓储楼改造工程(施工)

工程地点: 深圳市福田区保税区桃花路17号

发 包 人: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程
三、合同工期

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 6 月 16 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日后成立。

本合同一式壹拾贰份,其中发包人执陆份,承包人执陆份,具有同等法律效力。

(本页为江贸工贸仓储楼改造工程(施工)合同签署页)

发包人: 深圳市金地房地产项目管理有限
公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签章)

组织机构代码:

地址:

邮政编码: /

法定代表人: /

委托代理人: /

电话:

传真: /

电子信箱: /

开户银行: /

账号:

承包人: 深圳市华晟建设集团股份有限公
司(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签章)

组织机构代码: 91440300746623159N

地址: 深圳市福田区莲花街道商报路2号
奥林匹克大厦2201及第15层

邮政编码: 518000

法定代表人: 庄小专

委托代理人:

电话: /

传真: /

电子信箱:

开户银行: 民生银行福田支行

账号: 1806014170004142

1. 2. 3. 装修证明材料

江贸工贸仓储楼改造工程(施工)为升级改造项目,属于装修改造项目。包含,主要建设内容包含外立面改造、拆除工程、加固工程、室内装饰安装工程、电梯工程、供电增容工程
合同金额:11886.87万

装修改造部分 11828.876933 万=结算审核金额:12036.727213 万-景观工程:207.850280
=11828.876933 万元(江贸工贸仓储楼装修改造部分金额)

江贸工贸仓储楼装修改造前:



江贸工贸仓储楼装修改造后:



结算清单:

工程造价咨询成果文件

江贸工贸仓储楼改造工程

咨询类型: 结算审核

项目编号: 深丰浩达2024-5-0942

委托单位: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

建设单位: 深圳市福田区政府物业管理中心

施工单位: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

送审造价: 123338798.31元

审核造价: 120367272.13元

核减造价: 2971526.18元

编制: 刘坤 曹伟东

复核: [Signature]

审定: [Signature]

审批: [Signature]

(公章): [Red Seal]

工程造价甲级资质 (证书编号甲190744001143)



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.LTD

地址: 深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202

电话: 0755-82180718、82228768、23966539

公司邮箱: fenghaoda@21cn.net

邮编: 518049

传真: 0755-82284869

公司网址: www.founda.net.cn

一、项目概况

江贸工贸仓储楼改造工程位于深圳市福田区保税区桃花路17号，总建筑面积约为19162.74平方米。本项目为改造项目，主要建设内容包含外立面改造、拆除工程、加固工程、室内装饰安装工程、电梯工程、供电增容工程、配套设施及室外景观工程等。

二、范围及界面划分

本项目工作内容：包括但不限于江贸工贸仓储楼改造工程的外立面改造、拆除工程、加固工程、室内装饰安装工程、电梯工程、供电增容工程、配套设施及室外景观工程等。具体详见施工图纸及工程量清单，承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。

三、审核依据

（一）采用建设项目设计资料及文号、其他相关依据

1. 根据委托人提供的由《江贸工贸仓储楼改造工程竣工图》；
2. 根据委托人提供的《江贸工贸仓储楼改造工程》变更资料；
3. 根据委托人提供《江贸工贸仓储楼改造工程（施工）》施工单价合同；
4. 前期已确认预算审核计价文件；

5. 承包人结算报送书。

(二) 采用定额、人工、材料、机械台班单价及取费的依据；

1. 《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》；
2. 《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》；
3. 《深圳市安装消耗量标准(2020)》；
4. 《深圳市市政工程消耗量定额(2017)》；
5. 《深圳市装饰工程消耗量定额（2020）》；
6. 《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》；
7. 预算审核计价文件中的信息价按照 2022 年第 12 月信息价执行，合同约定变更信息价单价，参考变更通知单下发时的信息价单价执行；
8. 计价费率标准按照合同约定执行，《深圳市建设工程计价费率标准》（深建价[2018]25号、深建市场[2021]20号（安全文明施工费按各专业取费））推荐费率执行。

四、预算审核说明

(一) 土建部分审核说明一、拆除工程

1. 本项目拆除实施前，产权单位已将雨棚龙骨、易拆除的金属管材、钢楼梯、金属门窗等有价值物品先期拆除回收，本项目已无残值回收的内容。结算中拆除原有楼面板、拆除轻钢龙骨隔墙、拆除轻钢龙骨吊顶、拆除门套、拆除氮气罐、

 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

拆除铁皮厕所、拆除岗亭、拆除扶手等等均不再计算残值回收；

2. 本项目拆除工程及其他单位工程中存在的拆除废弃物及土方弃置，承包人提供了消纳场所同意消纳证明，结算中运距按照项目所在地至消纳场所运距 25km 计入；

3. 拆除工程中脚手架，按照经审批的脚手架专项方案中的三排脚手架计算，外脚手架使用天数按照进度计划脚手架使用天数，及疫情及不可抗力等因素造成的延期天数一并计入，因承包人施工延期天数不再计入脚手架使用天数；

二、建筑（装饰）工程

1. 建筑工程中彩钢板隔断及玻璃隔断，施工图纸中未对此部分进行深化，此部分按照深化图纸计入本次结算；

2. 室内脚手架按照专项施工方案，分别计算天棚、墙面及地下室柱加固。其中天棚及墙面活动脚手架按方案中的铝合金平台式活动脚手架计入，柱加固按照活动脚手架计入；

三、结构工程

1. 结构工程钢结构加工额中的制作费涉及到的制作费调整，于 2023 年 10 月 31 日线上咨询市造价站对该争议如何计费，市造价站回复可按照市场价进行计取。后按照造价站回复形成会议纪要，明确按预算使用信息价时间（2022 年 12 月）对比 2016 年一季度人工信息价格涨幅调整制作费；

3

 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

2. 钢结构场外运输运距根据承包人进场材料报验资料记载的加工厂厂址进行距离测算，按 10km 计入；

3. 结构工程中的加固柱、加固梁植筋清单采用建筑定额中的植筋定额子目还是修缮定额中的植筋定额子目，于 2023 年 10 月 31 日线上咨询市造价站对该争议如何计费，市造价站回复参考同区域相近业态合同单价方式确定，由发承包双方自行协商。后根据周边类似项目加固植筋套用定额情况，按照造价站回复形成会议纪要，明确按修缮定额组价进行结算；

4. 结构工程中地基处理工程量按图纸计入；

5. 结构工程中的大型机械设备进出场及安拆，根据进出场记录计算挖掘机一个台次、潜孔钻机一个台次。；

四、幕墙工程

1. 关于本项目的幕墙工程套用幕墙定额体系还是门窗定额体系，施工、咨询、代建单位于 2023 年 10 月 31 日线上咨询市造价站并给出意见：建议按市场询价，由发承包双方进行商议确定。后按照造价站回复形成会议纪要，明确东西立面整体参照幕墙定额消耗量测算，南北立面按照不同规格分开测算。

六、特种设备工程

本项目特种工程因设备功能参数相对特殊、小众，特种

 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

专业图纸无法一次完善到位，需相关专业单位后期深化施工，且过程中各使用单位多次提到需求调整，因而无法进行常规询价采购定价，前期预算审核时按询价低值进行计入，项目结算时采用总包专业分包合同签订价（结算价）并计取总承包单位管理费、利润（参照计价费率标准（2018）2.5%）进行结算。

2024年9月25日

江贸工贸仓储楼改造工程 竣工结算汇总表						
序号	单项工程名称	合同金额(元)	结算报送金额(元) A	结算审核金额(元) B	核减金额(元) C=A-B	备注
一	合同内部分	118,868,652.90	119,339,229.76	117,406,669.14	1,932,560.62	
1	江贸工贸仓储楼改造工程-拆除工程		3,058,552.12	3,058,552.12	0.00	
1.1	江贸工贸仓储楼改造工程-建筑拆除工程		2,851,141.00	2,851,141.00	0.00	
1.2	江贸工贸仓储楼改造工程-安装拆除工程		207,411.12	207,411.12	0.00	
2	江贸工贸仓储楼改造工程-建筑装饰工程		16,636,215.50	16,273,237.48	362,978.02	
2.1	江贸工贸仓储楼改造工程-建筑工程		7,978,129.81	7,831,182.94	146,946.87	
2.2	江贸工贸仓储楼改造工程-装饰工程		8,658,085.69	8,442,054.54	216,031.15	
3	江贸工贸仓储楼改造工程-结构工程		16,215,973.61	15,961,253.47	254,720.14	
4	江贸工贸仓储楼改造工程-幕墙工程		16,429,505.86	15,893,932.97	535,572.89	
5	江贸工贸仓储楼改造工程-景观工程		2,221,856.32	2,078,502.80	143,353.52	
5.1	江贸工贸仓储楼改造工程-园建、绿化工程		2,025,648.99	1,882,788.60	142,860.39	
5.2	江贸工贸仓储楼改造工程-景观水电工程		196,207.33	195,714.20	493.13	
6	江贸工贸仓储楼改造工程-电气工程		18,972,856.05	18,888,748.24	84,107.81	
7	江贸工贸仓储楼改造工程-通风空调工程		8,736,517.21	8,733,264.96	3,252.25	
7.1	江贸工贸仓储楼改造工程-通风空调工程		8,388,825.42	8,385,573.17	3,252.25	
7.2	江贸工贸仓储楼改造工程-减震工程		347,691.79	347,691.79	0.00	
8	江贸工贸仓储楼改造工程-电梯工程		1,593,504.50	1,593,504.50	0.00	
9	江贸工贸仓储楼改造工程-泛光照明工程		452,449.90	373,791.36	78,658.54	
10	江贸工贸仓储楼改造工程-给排水工程		1,197,986.63	1,193,164.07	4,822.56	
11	江贸工贸仓储楼改造工程-弱电智能化工程		4,887,192.25	4,428,674.85	458,517.40	
12	江贸工贸仓储楼改造工程-消防工程		4,770,568.39	4,764,056.60	6,511.79	
13	江贸工贸仓储楼改造工程-特种工程		22,800,000.00	22,799,934.30	65.70	
14	江贸工贸仓储楼改造工程-抗震支架工程		1,185,801.94	1,185,801.94	0.00	
15	江贸工贸仓储楼改造工程-标识工程		180,249.48	180,249.48	0.00	
二	建设工程其他费		68,772.00	64,174.00	4,598.00	
1	保险		4,598.00	0.00	4,598.00	
2	弃土场收纳费		64,174.00	64,174.00	0.00	
三	变更签证部分	0.00	3,930,796.55	2,909,428.99	1,021,367.56	
1	变更合计		3,930,796.55	2,909,428.99	1,021,367.56	
四	罚款	0.00	0.00	(13,000.00)	13,000.00	
1	工期延期罚款		0.00	0.00	0.00	
2	其它扣款		0.00	(13,000.00)	13,000.00	违约处罚通知单001/02
结算送审合计		118,868,652.90	123,338,798.31	120,367,272.13	2,971,526.18	

1.2.4. 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 江贸工贸仓储楼改造工程（施工）

验收日期: 2023年11月18日

建设单位(盖章): 深圳市福田区政府物业管理中心
深圳市金地房地产项目管理有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

 GD-E1-914/2

工程名称	江贸工贸仓储楼改造工程（施工）		
工程地点	深圳市福田区保税区福保街道桃花路17号	建筑面积	18979m ²
		工程造价	11886.865290万元
结构类型	框架结构	层数	地上：6 层 地下：1 层
施工许可证号	深福建施函（2022）21号	监理许可证号	914403001923491180
开工日期	2022年7月19日	验收日期	2023 年 11 月 18 日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	深福建施函（2022）21号
建设单位	深圳市福田区政府物业管理中心		
代建单位	深圳市金地房地产项目管理有限公司		
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	上海电子工程设计研究院有限公司		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳科字工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张雅聪
副组长	王坤、刘仕贵
组员	丁建龙、刘辉、杨一顺、吴从胜、赖派坤、蔡海生、蔡元崇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨一顺	赖派坤、刘辉、蔡元崇
建筑设备安装工程	郑镇升	姚尖灿、林点光、杨珮钦、李振华、刘进成
工程质控资料	吴楚歌	杨浩鑫、林萍、张思

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

 GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	同意验收	9项,其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 19项,其中: 资料核查符合要求 15项 实体抽查符合要求 4项	共 10项,其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 2项
建筑装饰装修	同意验收	9项,其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 14项,其中: 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 6项	共 7项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 2项
屋面	同意验收	3项,其中: 经审查符合要求 3项 经核定符合要求 3项	共 7项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 4项	共 7项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 1项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	5项,其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 11项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 6项	共 7项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 2项
通风与空调	同意验收	3项,其中: 经审查符合要求 3项 经核定符合要求 3项	共 11项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 6项	共 7项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 2项
建筑电气	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 4项,其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 3项,其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 1项
智能建筑	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 4项,其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 3项,其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 1项
建筑节能	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 6项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 2项	共 5项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 1项
室外工程	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 6项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 5项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 1项
/	/	/项,其中: 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项,其中: 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项,其中: 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
/	/	/项,其中: 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项,其中: 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项,其中: 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
/	/	/项,其中: 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项,其中: 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项,其中: 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
/	/	/项,其中: 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项,其中: 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项,其中: 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项


 * GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

 GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张雅聪	巨物业中心	负责人		张雅聪
2	王冲	金地	负责人		王冲
3	刘化生	金地	设计师		刘化生
4	林萃	金地管理	资料员		林萃
5	建龙	科宇监理	总监		建龙
6	刘辉	科宇顾问	专监		刘辉
7	刘辉	同济人	项目负责人		刘辉
8	曹野	同济人	结构		曹野
9	刘元	同济	暖通		刘元
10	张恩	科宇监理	资料员		张恩
11	刘辉	华晟	机电		刘辉
12	刘一明	华晟	给排水		刘一明
13	吴凡	华晟	电气		吴凡
14	陈林亮	同济人	项目负责人		陈林亮
15	刘一明	华晟	生产经理		刘一明
16	蔡平	华晟	技术负责人		蔡平
17	黄伟	华晟	质量负责人		黄伟
18	石运良	华晟	安全负责人		石运良
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

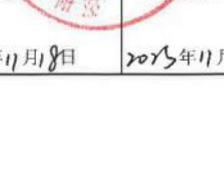
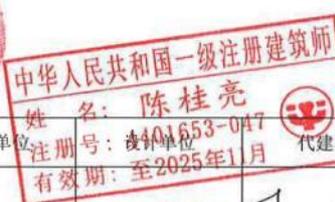


* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位组织设计、监理、施工单位相关人员参加江贸工贸仓储楼改造工程（施工）项目竣工验收。本工程已经按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕，经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求，符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，观感一般，过程中质量控制资料齐全满足相关规定要求，本项目评定为合格，同意验收。

 杨一顺 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 粤1442019202010300(00) 建筑 2023.12.21 深圳市华晟建设集团股份有限公司			
 施工单位		 监理单位	
 (公章) 单位(项目)负责人:		 (公章) 单位(项目)负责人:	
2023年11月8日		2023年11月8日	
 (公章) 单位(项目)负责人:		 (公章) 单位(项目)负责人:	
2023年11月8日		2023年11月8日	
 (公章) 单位(项目)负责人:		 (公章) 单位(项目)负责人:	
2023年11月8日		2023年11月8日	
 建设单位			
 (公章) 单位(项目)负责人:			
2023年11月8日			
 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 陈桂亮 注册号: 401653-047 有效期: 至2025年1月			
2023年11月8日			

* GD-E1-914/6 *

1.3. 新湾国际项目裙楼及 1#、2#楼装修工程

1.3.1. 中标通知书

中 标 通 知 书

深圳市华晟建设集团股份有限公司

丹东国信置业有限公司的 新湾国际项目裙楼及 1#、2#楼装修工程，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关文件规定，确定你单位为中标人。

中标单位收到中标通知书后，须在规定的时间内与招标人签订合同。

招标人：丹东国信置业有限公司

签发日期：2019 年 10 月 16 日



1.3.2. 施工合同

建设工程施工合同

(GF—1999—0201)

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局
辽宁省建设厅
辽宁省工商行政管理局

制定

监印



第一部分 协议书

发包人（全称）：丹东国信置业有限公司

承包人（全称）：深圳市华晟建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称：新湾国际项目裙楼及1#、2#楼装修工程

工程地点：丹东市浪头产业园区09-42号地块内

工程内容：本工程建筑面积32001.11 m²，其中裙楼15263.43 m²，1#楼8368.84 m²，2#楼8368.84 m²，结构为框架剪力墙结构，由二栋塔楼及裙楼组成，塔楼17层，裙楼3层，地下3层。

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：裙楼及1#、2#号楼室内装修、电气、给排水、空调、通风、采暖、消防等工程。详见施工图纸及工程量清单。

三、合同工期：

开工日期：2019年10月20日

竣工日期：2010年5月31日

合同工期总日历天数225天。

四、项目经理：李冉

五、质量标准

工程质量标准：合格

六、合同价款

金额（大写）：柒仟捌佰叁拾伍万叁仟叁佰壹拾伍元（人民币）

¥：78,353,315.00元

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、投标书及其附件
- 4、本合同专用条款
- 5、本合同通用条款
- 6、标准、规范及有关技术文件
- 7、图纸
- 8、工程量清单
- 9、工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

八、本协议书中有词语含义本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

九、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一、合同生效

合同订立时间： 2019 年 10 月 20 日

合同订立地点： 丹东市振兴区 SK 大厦 11 楼

本合同双方约定 签字盖章 后生效

发包人：(公章)
住所：
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)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



1.3.3. 竣工验收报告

单位工程交工验收证明

单位工程名称	丹东新湾国际项目裙楼及 1#、2#楼装修工程	工程地址	丹东市浪头产业园区 09-42 号地块内
建筑面积	32001.11 平米	勘察单位	丹东市民用建筑设计研究院有限公司
结构形式	框架剪力墙	施工单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司
建设单位	丹东国信置业有限公司	监理单位	辽宁恒远工程管理有限公司
设计单位	北京通程泛华建筑工程顾问有限公司	开竣工日期	2019 年 10 月 20 日 2020 年 5 月 31 日
工程内容及范围： 图纸所示及合同的全部内容。			
验收意见： 工程质量合格，符合要求，同意验收。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
 (签字) 姜伟涛	 (签字) 王政伟 监理专用章	 (签字) 李冉	 (签字) 张明
2020 年 5 月 31 日	2020 年 05 月 31 日	2020 年 05 月 31 日	2020 年 05 月 31 日

第二章、拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	竣工验收日期	备注
1	深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司	大运 AI 小镇项目（一期） 施工总承包	37315.72 装修部分： 22173.64	2023 年 12 月 28 日	项目经理高开 良业绩
2	深圳市金地房地产项目管理有限公司	江贸工贸仓储楼改造工程（施工）	11886.87 装修部分： 11828.88	2023 年 11 月 18 日	技术负责人蔡 平业绩

2.1. 项目经理证书与社保



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2019)0001344

姓 名: 高开良

性 别: 男

出 生 年 月: 1975年02月25日

企 业 名 称: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年04月28日

有 效 期: 2019年04月28日 至 2025年04月27日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2022年03月29日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



2.2. 项目经理业绩-大运 AI 小镇项目（一期）施工总承包

2.2.1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2019-440307-40-03-104990004001

标段名称：大运AI小镇项目（一期）施工总承包

建设单位：深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

中标价：37315.717063万元

中标工期：513天

项目经理(总监)：梁毓

本工程于 2020-06-09 在深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)： 

招标人(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：  日期：2020-07-28

查验码：4594714493129108 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

2.2.2. 施工合同

34(3)-7

合同编号: DYAI-SG-2020-012

(正本)

深圳市建设工程
施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

(第一册 合同条款)

(第二册 投标文件&图纸目录)

(第三册 投标报价)

工程名称: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包

工程地点: 横岗街道228工业区

发 包 人: 深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司

承 包 人: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司

承包人(全称): 深圳市华晟建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包

工程地点: 横岗街道228工业区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: “大运AI小镇”用地面积约为34.34万平方米,总建筑面积约为61万平方米,容积率约为1.77。项目总投资约6.66亿元,一期总建筑面积约38万平方米,项目位于横岗街道228工业区。本项目为综合整治类旧工业区升级改造项目,旨在通过综合整治,将原老旧工业园塑造为集AI产业研发、生产、生活于一体的新型特色小镇。

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

二、工程承包范围

一期施工总承包工程内容包括但不限于:

- 1、土建工程: 拆除工程、结构工程、加固工程、精装修工程、幕墙工程、外立面改造工程、门窗工程、白蚁防治、防水工程、涂鸦;
- 2、安装工程: 电气工程、智能化工程、通风空调工程、给排水工程、消防工程、泛光照明、电梯工程;
- 3、标识工程(广告标识除外)、垃圾中转站
- 4、市政工程: 给水工程、电气工程、道路工程、环境景观工程等;

5、不包括以下专业承包工程（甲方另行委托，乙方仅负责总承包管理）：
燃气工程、广告标识、10KV 外线及电力迁改、机械停车场设备系统。
1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
-------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 其它：

4. 其他工程

三、合同工期

合同工期总日历天数 513 天，其中：

一期启动区工期总日历天数 270 天；

计划开工日期：2020 年 7 月 30 日；

计划竣工日期：2021 年 4 月 25 日；

一期生活区工期总日历天数 270 天

计划开工日期：2021 年 3 月 30 日；

计划竣工日期：2021 年 12 月 24 日；

招标工期总日历天数 _____ 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 _____ %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：_____ 合格 _____

五、签约合同价

人民币（大写）叁亿柒仟叁佰壹拾伍万柒仟壹佰柒拾元陆角叁分

（¥373157170.63 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）伍佰叁拾柒万伍仟叁佰柒拾陆元壹角伍分（¥5375376.15 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 叁仟壹佰柒拾贰万元整 (¥31720000.00 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 叁仟捌佰伍拾万元整 (¥38500000.00 元);

(5) 弃土场受纳处置费: 人民币(大写) 柒拾捌万叁仟捌佰贰拾元整

(¥783820.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2) 本合同第一部分的协议书;

(3) 中标通知书及其附件;

(4) 本合同第四部分的补充条款;

(5) 本合同第三部分的专用条款;

(6) 本合同第二部分的通用条款;

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10) 图纸和技术规格书;

(11) 已标价工程量清单;

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年7月30日;

订立地点: 龙岗区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 壹拾陆 份,均具有同等法律效力,发包人 拾壹 份,承包人 伍 份。

十、附件

1. 工程质量保修书;
2. 建设工程廉政责任合同
3. 中标通知书;
4. 拟派项目人员;
5. 大运 AI 小镇项目(一期)施工总承包合同交底
6. 大运 AI 小镇项目(一期)施工总承包工程项目合同条款需双方协商沟通相关事项——回复
7. 标准、规范和技术要求;
8. 工程量清单的说明及投标报价说明。

发包人：(公章)	承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
(签字)	(签字)
组织机构代码：_____	组织机构代码：_____
地址：_____	地址：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电话：_____	电话：_____
传真：_____	传真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账号：_____	账号：_____

经办人：许小苑

2.2.3. 装修证明材料

大运 AI 小镇项目（一期）施工总承包为综合整治类旧工业区升级改造项目，属于装修改造项目。包含：拆除工程、结构工程、加固工程、**精装修工程**、幕墙工程、外立面改造工程、门窗工程、白蚁防治、**安装工程：电气工程、智能化工程、通风空调工程、给排水工程**、消防工程（整栋消防改造 27 栋）、泛光照明、电梯工程；

合同金额：37315.71 万

装修改造部分金额 22173.64 万=合同金额：37315.71 万-**扣除**大运 AI 小镇项目（一期）施工拆除工程、结构工程、加固工程、幕墙工程、外立面改造工程、白蚁防治、智能化工程、消防工程（整栋消防改造 27 栋）、泛光照明、电梯工程合共 15142.07 万=22173.64 万元（大运 AI 小镇项目装修改造部分金额）

大运 AI 小镇装修改造前：



大运 AI 小镇装修改造后:



中标清单:

查看电子标书【签名信息: 机构代码: 746623159; 机构名称: 深圳市华晟建设集团股份有限公司 法定代表人代码: 44522219890106061X; 法定代表人名称: 庄小奇 造价员代码: 422124197006130024; 造价员名称: 冉清歌 造价师单位代码: 746623159;

大运会场馆项目(一期)施工总承包

① 大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区
 ② 大运会场馆项目(一期)施工总承包-B区
 ③ 大运会场馆项目(一期)施工总承包-C区
 ④ 大运会场馆项目(一期)施工总承包-D区
 ⑤ 大运会场馆项目(一期)施工总承包-E区
 ⑥ 大运会场馆项目(一期)施工总承包-室外工程

工程信息 分部分项清单 工程建设其他费 设备及工器具购置费 总说明 清单编制说明 清单报价说明 报价汇总 报价汇总数据

招标信息

工程编号: 清单年份: 2013 重要提示: 工程结构中红色部分工程为招标人指定需进行报价分析的单位工程

工程名称: 大运会场馆项目(一期)施工总承包 查看工程结构 导出EXCEL报价文件

招标人: 深圳市龙岗区产业投资服务有限公司

法人代表: 罗光燕 序列号: k2227e20-f4f7-4f0b-b3be-44a9e296e8e6

编制单位: 深圳市龙岗区产业投资服务有限公司

清单子目招标控制价超过44万元报价分析(万元):

列出≥%的清单项(%):

投标信息

序列号: 444ab076-2343-46e5-9938-64E71402e0fE

投标人: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

投标法定代表人: 庄小奇 工期(天): 513

投标保证金(万元): 80

质量承诺: 合格

项目经理: 梁斌 担保类型: 银行保函

投标总价(元): 373157170.63

分部分项工程费(元): 263101233.06

措施费(元): 21673068.06

其他项自费(元): 1250000

规费(元): 15945233.5

应纳税费(元): 9875577.54

查看电子标书【签名信息: 机构代码: 746623159; 机构名称: 深圳市华晟建设集团股份有限公司 法定代表人代码: 44522219890106061X; 法定代表人名称: 庄小奇 造价员代码: 422124197006130024; 造价员名称: 冉清歌 造价师单位代码: 746623159; 造价师单位名称: 深圳市华晟建设集团股份有限公司】

工程编号	工程名称	工程类型	总价	其中: 不可竞争费	清单费	措施费	其他费	规费
>	大运会场馆项目(一期)施工总承包	标段	373157170.63	76379196.15	253181233.05	21673068.06	1250000	15945233.5
>	大运会场馆项目(一期)施工总承包-A区	标段	81311740.51	39163705.33	3466894.76	2660248.31	1250000	2631862.99
>	大运会场馆项目(一期)施工总承包-B区	标段	155420573.9	33875808.6	104694400.37	8448403.07	0	6554213.31
>	大运会场馆项目(一期)施工总承包-C区	标段	16102292.64	244588.27	13357073.67	1297424.75	0	1010969.58
>	大运会场馆项目(一期)施工总承包-D区	标段	66723161.18	1351633.6	52265058.9	6295426.41	0	2902661.36
>	大运会场馆项目(一期)施工总承包-E区	标段	52493488.92	960379.35	47915758.35	1051555.52	0	1805126.26

单项工程招标控制价/投标价汇总表

工程名称: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区 标段: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包 第 1 页 共 3 页

序号	单位工程名称	金额(元)
1	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区建筑工程-B01/B02栋	23194508.9
2	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电梯工程-B01/B02栋	830466.07
3	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区给排水工程-B01/B02栋	184285.84
4	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电气工程-B01/B02栋	2349890.53
5	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区弱电工程-B01/B02栋	2841077.9
6	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防工程-B01/B02栋	1212731.16
7	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B01/B02栋	1530236.49
8	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区防排烟工程-B01/B02栋	777728.18
9	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区暖通工程-B01/B02栋	8968401.71
10	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区建筑工程-B03/B04/B05栋	8459058.85
11	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电气工程-B03/B04/B05栋	2318510.25
12	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区给排水工程-B03/B04/B05栋	86649.36
13	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区弱电工程-B03/B04/B05栋	39525.83
14	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防工程-B03/B04/B05栋	516148.66
15	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B03/B04/B05栋	1869979.82
16	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区暖通工程-B03/B04/B05栋	74045.38
17	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电梯工程-B03/B04/B05栋	1010649.2
18	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区建筑工程-B06栋	1290310.68
19	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电气工程-B06栋	343669.96
20	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区给排水工程-B06栋	50666.21
21	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区弱电工程-B06栋	44378.96
22	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防工程-B06栋	278448.23
23	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B06栋	564851.79
24	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区暖通工程-B06栋	453.79
25	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区建筑工程-B07栋	2405715.88
26	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电气工程-B07栋	179489.81
27	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区给排水工程-B07栋	19067.06
28	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区防雷工程-B07栋	5372.3
29	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B07栋	447.24
30	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区暖通工程-B07栋	28787.01
31	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区建筑工程-B08栋	2398922.39

单项工程招标控制价/投标价汇总表

工程名称: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区 标段: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包 第 2 页 共 3 页

序号	单位工程名称	金额(元)
32	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电气工程-B08栋	514674.79
33	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区给排水工程-B08栋	34102.21
34	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区弱电工程-B08栋	77563.55
35	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防工程-B08栋	336986.03
36	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B08栋	1106610.95
37	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区暖通工程-B08栋	227316.99
38	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电梯工程-B08栋	457005.16
39	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区建筑工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	11667251.95
40	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电气工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	1661261.56
41	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区给排水工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	18403.05
42	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区弱电工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	167675.37
43	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	765494.9
44	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	2485061.09
45	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区暖通工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	137638.41
46	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电梯工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	1335790.66
47	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区建筑工程-B14栋	1963607.16
48	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电气工程-B14栋	107738.45
49	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区给排水工程-B14栋	3431.13
50	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区弱电工程-B14栋	5820.87
51	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B14栋	77645.07
52	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区暖通工程-B14栋	14239.26
53	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电梯工程-B14栋	276822.03
54	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区建筑工程-B15/16栋	2965421.57
55	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电气工程-B15/B16栋	486356.06
56	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区给排水工程-B15/B16栋	4512.13
57	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区弱电工程-B15/B16栋	13881.2
58	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防工程-B15/B16栋	248656.27
59	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B15/B16栋	636710.37
60	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区暖通工程-B15/B16栋	58683.19
61	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电梯工程-B15/B16栋	457005.16
62	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区建筑工程-车库	23552060.13

单项工程招标控制价/投标价汇总表

工程名称: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区 标段: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包 第 1 页 共 3 页

序号	单位工程名称	金额(元)
1	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D04栋	1390905.74
2	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D04栋	271704.24
3	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D04栋	23891.95
4	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区弱电工程-D04栋	56277.12
5	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D04栋	16381.36
6	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D04栋	125442.68
7	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D05/D06栋	2177144.28
8	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D05/D06栋	279980.84
9	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D05/D06栋	31530.56
10	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区弱电工程-D05/D06栋	58061.34
11	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D05/D06栋	579010.59
12	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D05/D06栋	202383.24
13	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D07/D08/D09栋	4721886.99
14	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D07/D08/D09栋	389829.24
15	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D07/D08/D09栋	30537.81
16	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区弱电工程-D07/D08/D09栋	77404.97
17	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D07/D08/D09栋	455388.51
18	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D07/D08/D09栋	152786.99
19	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D10/D11/D12栋	5974753.38
20	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D10/D11/D12栋	555558.67
21	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D10/D11/D12栋	76388.2
22	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区弱电工程-D10/D11/D12栋	302759.23
23	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D10/D11/D12栋	88216.59
24	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D10/D11/D12栋	778782.76
25	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D13/D14/D15栋	4018128.94
26	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D13/D14/D15栋	434048.21
27	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D13/D14/D15栋	47927.07
28	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区弱电工程-D13/D14/D15栋	170953.36
29	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D13/D14/D15栋	490107.93
30	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D13/D14/D15栋	1346903.76
31	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D13/D14/D15栋	158273.64

单项工程招标控制价/投标价汇总表

工程名称: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区 标段: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包 第 2 页 共 3 页

序号	单位工程名称	金额(元)
32	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D16/D17栋	1812178.4
33	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D16/D17栋	389553.14
34	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D16/D17栋	19492.2
35	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区弱电工程-D16/D17栋	73232.75
36	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D16/D17栋	240875.92
37	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D16/D17栋	1848.45
38	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D18/D19/D20/D21栋	2758834.17
39	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D18/D20/D21栋	840419.01
40	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D18/D20/D21栋	18909.54
41	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区弱电工程-D18/D20/D21栋	62389.36
42	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防电工程-D18/D20/D21栋	274931.02
43	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D18/D20/D21栋	436634.16
44	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D18/D20/D21栋	39565.98
45	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D22/D23/D24栋	3795305.59
46	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D22/D23/D24栋	807353.62
47	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D22/D23/D24栋	85952.13
48	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区弱电工程-D22/D23/D24栋	160344.45
49	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D22/D23/D24栋	95027.21
50	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D22/D23/D24栋	418351.45
51	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D25栋-桩基础工程	614416.64
52	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D25栋	13418517.99
53	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D25栋	374487.84
54	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D25栋	94031.2
55	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区防雷工程-D25栋	26779.13
56	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防电工程-D25栋	354224.11
57	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D25栋	1053657.68
58	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D25栋	5895.67
59	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电梯工程-D25栋	320673.31
60	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D26栋	1560501.89
61	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D26栋	23099.66
62	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D26栋	14243.13

扣除拆除工程、结构工程、加固工程、幕墙工程、外立面改造工程、白蚁防治、智能化工程、消防工程（整栋消防改造 27 栋）、泛光照明、电梯工程清单合计：

序号	区域	单位工程	金额（元）	备注
1	大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区	A区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包A区拆除工程	271864.58	
		A区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包A区加固工程	37795.77	
		A区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包A区幕墙工程	18211569.71	
		A区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包A区外立面工程	2480154.72	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区弱电工程-A01/A02/A03/A04/A05/A06/A07/A08/A09栋	36331.63	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区消防电工程-A01/A02/A03/A04/A05/A06/A07/A08/A09栋	456209.55	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区消防水工程-A01/A02/A03/A04/A05/A06/A07/A08/A09栋	1428031.05	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区暖通工程-A01/A02/A03/A04/A05/A06/A07/A08/A09栋	251654.02	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区电梯工程-A01/A02/A03/A04/A05/A06/A07/A08/A09栋	557212.93	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区气体灭火工程	314860.00	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区泛光照明工程	635722.73	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区高低压工程	1756394.84	
		2	大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区	B区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包B区拆除工程
B区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包B区加固工程	112749.20			
B区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包B区幕墙工程	15369662.11			
B区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包B区外立面工程	2406797.27			
大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区电梯工程-B01/B02栋	830466.07			
大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防电工程-B01/B02栋	1212731.16			
大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防水工程-B01/B02栋	1530236.49			
大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防电工程-B03/B04/B05栋	516148.66			
大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防水工程-B03/B04/B05栋	1869979.82			
大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区电梯工程-B03/B04/B05栋	1010649.20			
大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防电工程-B06栋	278448.23			
大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防水工程-B06栋	564851.79			
大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区暖通工程-B06栋	453.79			
大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区防雷工程-B07栋	5372.30			
大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防水工程-B07栋	447.24			
大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区暖通工程-B07栋	28787.01			

序号	区域	单位工程	金额(元)	备注
2	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防电工程-B08栋	336986.03	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B08栋	1106610.95	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电梯工程-B08栋	457005.16	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区弱电工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	167675.37	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防电工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	765494.90	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	2485061.09	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区暖通工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	137638.41	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电梯工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	1335790.66	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B14栋	77645.07	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防电工程-B15/B16栋	248656.27	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B15/B16栋	636710.37	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-车库	2592567.05	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区气体灭火工程	482037.68	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区泛光照明工程	639632.53	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区高低压工程	3748099.71	
3	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-C区	C区建筑工程扣减: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包C区拆除工程	37364.00	
		C区建筑工程扣减: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包C区加固工程	0.00	
		C区建筑工程扣减: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包C区幕墙工程	2960248.87	
		C区建筑工程扣减: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包C区外立面工程	1582033.34	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-C区防雷工程-C07/C08/C09/C10/C11/C12/C13栋	44572.42	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-C区消防电工程-C07/C08/C09/C10/C11/C12/C13栋	429736.61	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-C区消防水工程-C07/C08/C09/C10/C11/C12/C13栋	1320606.56	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-C区气体灭火工程	177412.00	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-C区高低压工程	961473.37	
4	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区	D区建筑工程扣减: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包D区拆除工程	743203.81	
		D区建筑工程扣减大运AI小镇项目(一期)施工总承包D区加固工程	0.00	
		D区建筑工程扣减大运AI小镇项目(一期)施工总承包D区幕墙工程	6489924.47	

序号	区域	单位工程	金额(元)	备注
4	大运AI小镇项目 (一期)施工总承包-D区	D区建筑工程扣减大运AI小镇项目(一期)施工总承包D区外立面工程	3587480.43	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D04栋	16381.36	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D05/D06栋	579010.59	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D05/D06栋	202383.24	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区弱电工程-D07/D08/D09栋	77404.97	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D07/D08/D09栋	455388.51	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D10/D11/D12栋	88216.59	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D10/D11/D12栋	778782.76	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D13/D14/D15栋	490107.93	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D13/D14/D15栋	1346903.76	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D13/D14/D15栋	158273.64	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D16/D17栋	240875.92	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D18/D20/D21栋	274931.02	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D18/D20/D21栋	436634.16	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D22/D23/D24栋	95027.21	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D22/D23/D24栋	418351.45	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D25栋-桩基础工程	614416.64	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区防雷工程-D25栋	26779.13	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D25栋	354224.11	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D25栋	1053657.68	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电梯工程-D25栋	320673.31	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D26栋	881.83	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区防雷工程-D27栋	18511.70	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D27栋	142033.24	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D27栋	395647.24	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区气体灭火工程	428354.07	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区泛光照明工程	50842.97	
		大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区高低压工程	2677449.66	

序号	区域	单位工程	金额（元）	备注
5	大运A小镇项目 （一期）施工总承包 室外工程	大运A小镇项目（一期）施工总承包室外工程	52493488.92	
		非精装修专业扣减合计	151420740.47	

2.2.4. 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 大运AI小镇项目（一期）（D区）

验收日期： 2023 年 12 月 28 日

建设单位（盖章）： 深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

 GD-E1-914/2

工程名称	大运AI小镇项目（一期）（D区）				
工程地点	横岗228工业区	建筑面积	约38万㎡	工程造价	约3.73亿
结构类型	框架	层数	地上:	2~8层不等	层
	框架		地下:	/	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	年 月 日	验收日期	2023年12月28日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200168		
建设单位	深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

 GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘志江
副组长	李誉、陶源、沈晓帆、孟德君、高开良
组员	韩东方、张波、郭文柱、陈伟达、周志强、郑育锋、金吉、全永庆

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	沈晓帆	陶源、韩东方、张波、郭文柱、陈伟达、孙爱琴
建筑设备安装工程	郭涛	邹春艳、周志强、郑育锋、李桂
工程质控资料	陈驿男	唐学兰、蔡业浓

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

 GD-E1-914/4

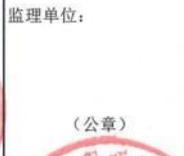
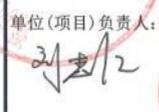
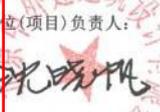
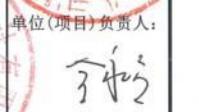
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
屋面		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>1</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>12</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑节能		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位：  (公章)
单位(项目)负责人：  2023年12月28日	总监理工程师：  2023年12月28日	单位(项目)负责人：  2023年12月28日	单位(项目)负责人：  2023年12月28日	单位(项目)负责人：  2023年12月28日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 大运AI小镇项目（一期）ABC区

验收日期： 2021 年 11 月 18 日

建设单位（盖章）： 深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

 GD-E1-914/2

工程名称	大运AI小镇项目（一期）ABC区				
工程地点	深圳市龙岗区横岗街道228工业园	建筑面积	约66万平	工程造价	约3.7亿
结构类型	框架	层数	地上:	6层不等	层
	框架		地下:		层
施工许可证号	改造类项目	监理许可证号			
开工日期	2020年9月1日	验收日期	2021年11月18日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200168		
建设单位	深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

 GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	袁骏
副组长	熊文、孟德君
组员	高开良、张波、郭文柱、李桂、辛鹏峡

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	袁骏	高开良、张波、郭文柱
建筑设备安装工程	孟德君	李桂、辛鹏峡、周志强
工程质控资料	熊文	郭斌平、廖兵兵、陈俊霖

(二) 验收程序

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

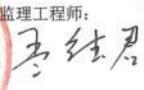
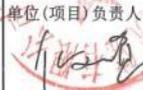


* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

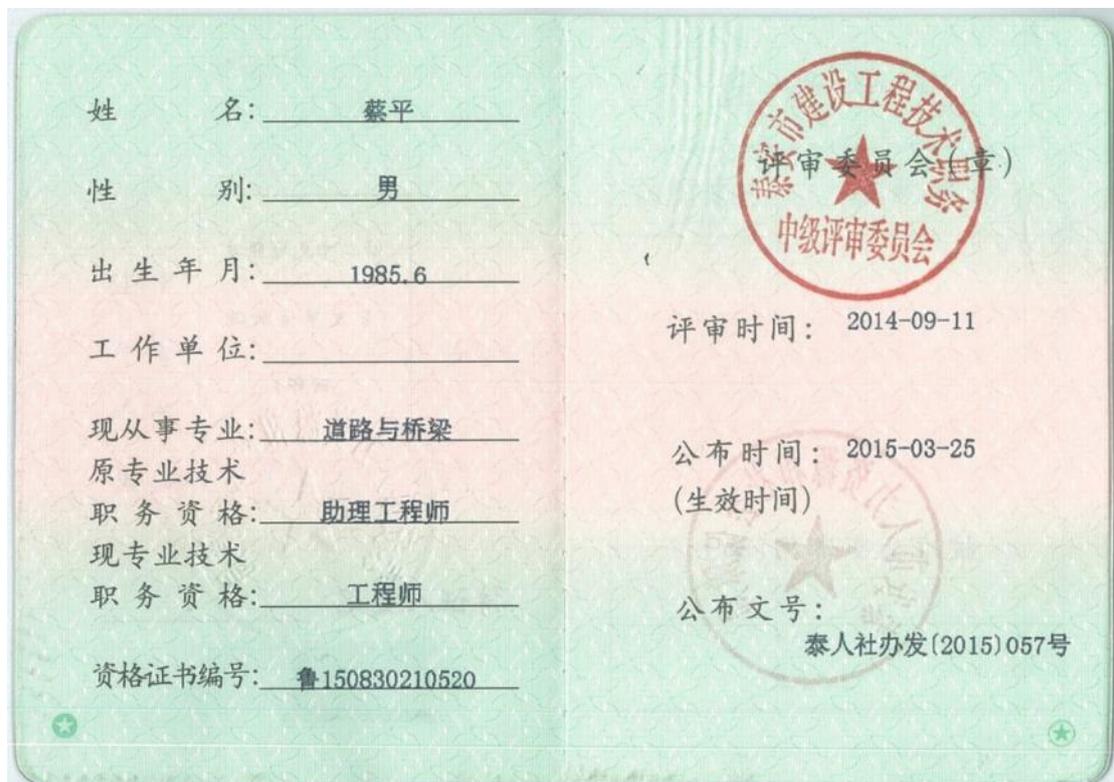
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2021年11月18日	2021年11月18日	2021年11月18日	2021年11月18日	2021年11月18日

GD-E1-914/6



2.3. 技术负责人-蔡平

2.3.1. 技术负责人证书及社保





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

2.4. 技术负责人业绩-江贸工贸仓储楼改造工程(施工)

2.4.1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44030420210058002001

标段名称: 江贸工贸仓储楼改造工程(施工)

建设单位: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

中标价: 11886.865290万元(11886.865290万元(即相对暂定
招标控制价净上浮 7.03 %))

中标工期: 240日历天

项目经理(总监): 杨一顺

本工程于 2022-04-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标
业务分公司)进行招标, 2022-05-25 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)

日期: 2022-06-01

查验码: 8359360776864971

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

2.4.2. 施工合同

SFD-2015-05

合同编号: GLSZ-JM-SG-007

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称: 江贸工贸仓储楼改造工程(施工)

工程地点: 深圳市福田区保税区桃花路17号

发 包 人: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程
三、合同工期

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 6 月 16 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日后成立。

本合同一式壹拾贰份,其中发包人执陆份,承包人执陆份,具有同等法律效力。

(本页为江贸工贸仓储楼改造工程(施工)合同签署页)

发包人: 深圳市金地房地产项目管理有限
公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签章)

组织机构代码:

地址:

邮政编码: /

法定代表人: /

委托代理人: /

电话:

传真: /

电子信箱: /

开户银行: /

账号:

承包人: 深圳市华晟建设集团股份有限公
司(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签章)

组织机构代码: 91440300746623159N

地址: 深圳市福田区莲花街道商报路2号
奥林匹克大厦2201及第15层

邮政编码: 518000

法定代表人: 庄小专

委托代理人:

电话: /

传真: /

电子信箱:

开户银行: 民生银行福田支行

账号: 1806014170004142

2.4.3. 装修证明材料

江贸工贸仓储楼改造工程(施工)为升级改造项目,属于装修改造项目。包含,主要建设内容包含外立面改造、拆除工程、加固工程、室内装饰安装工程、电梯工程、供电增容工程
合同金额:11886.87万

装修改造部分 11828.876933 万=结算审核金额:12036.727213 万-景观工程:207.850280
=11828.876933 万元(江贸工贸仓储楼装修改造部分金额)

江贸工贸仓储楼装修改造前:



江贸工贸仓储楼装修改造后:



结算清单:

工程造价咨询成果文件

江贸工贸仓储楼改造工程

咨询类型: 结算审核

项目编号: 深丰浩达2024-5-0942

委托单位: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

建设单位: 深圳市福田区政府物业管理中心丰浩达工程项目管理有限公司

施工单位: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

送审造价: 123338798.31元

审核造价: 120367272.13元

核减造价: 2971526.18元

编制: 刘坤 曹伟东

复核: [Signature]

审定: [Signature]

审批: [Signature]

(公章): [Red Seal]

工程造价甲级资质 (证书编号甲190744001143)



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.LTD

地址: 深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202

邮编: 518049

电话: 0755-82180718、82228768、23966539

传真: 0755-82284869

公司邮箱: fenghaoda@21cn.net

公司网址: www.founda.net.cn

一、项目概况

江贸工贸仓储楼改造工程位于深圳市福田区保税区桃花路17号，总建筑面积约为19162.74平方米。本项目为改造项目，主要建设内容包含外立面改造、拆除工程、加固工程、室内装饰安装工程、电梯工程、供电增容工程、配套设施及室外景观工程等。

二、范围及界面划分

本项目工作内容：包括但不限于江贸工贸仓储楼改造工程的外立面改造、拆除工程、加固工程、室内装饰安装工程、电梯工程、供电增容工程、配套设施及室外景观工程等。具体详见施工图纸及工程量清单，承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。

三、审核依据

（一）采用建设项目设计资料及文号、其他相关依据

1. 根据委托人提供的由《江贸工贸仓储楼改造工程竣工图》；
2. 根据委托人提供的《江贸工贸仓储楼改造工程》变更资料；
3. 根据委托人提供《江贸工贸仓储楼改造工程（施工）》施工单价合同；
4. 前期已确认预算审核计价文件；

5. 承包人结算报送书。

(二) 采用定额、人工、材料、机械台班单价及取费的依据；

1. 《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》；
2. 《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》；
3. 《深圳市安装消耗量标准（2020）》；
4. 《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》；
5. 《深圳市装饰工程消耗量定额（2020）》；
6. 《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》；
7. 预算审核计价文件中的信息价按照 2022 年第 12 月信息价执行，合同约定变更信息价单价，参考变更通知单下发时的信息价单价执行；
8. 计价费率标准按照合同约定执行，《深圳市建设工程计价费率标准》（深建价[2018]25 号、深建市场[2021]20 号（安全文明施工费按各专业取费））推荐费率执行。

四、预算审核说明

(一) 土建部分审核说明一、拆除工程

1. 本项目拆除实施前，产权单位已将雨棚龙骨、易拆除的金属管材、钢楼梯、金属门窗等有价值物品先期拆除回收，本项目已无残值回收的内容。结算中拆除原有楼面板、拆除轻钢龙骨隔墙、拆除轻钢龙骨吊顶、拆除门套、拆除氮气罐、

 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

拆除铁皮厕所、拆除岗亭、拆除扶手等等均不再计算残值回收；

2. 本项目拆除工程及其他单位工程中存在的拆除废弃物及土方弃置，承包人提供了消纳场所同意消纳证明，结算中运距按照项目所在地至消纳场所运距 25km 计入；

3. 拆除工程中脚手架，按照经审批的脚手架专项方案中的三排脚手架计算，外脚手架使用天数按照进度计划脚手架使用天数，及疫情及不可抗力等因素造成的延期天数一并计入，因承包人施工延期天数不再计入脚手架使用天数；

二、建筑（装饰）工程

1. 建筑工程中彩钢板隔断及玻璃隔断，施工图纸中未对此部分进行深化，此部分按照深化图纸计入本次结算；

2. 室内脚手架按照专项施工方案，分别计算天棚、墙面及地下室柱加固。其中天棚及墙面活动脚手架按方案中的铝合金平台式活动脚手架计入，柱加固按照活动脚手架计入；

三、结构工程

1. 结构工程钢结构加工额中的制作费涉及到的制作费调整，于 2023 年 10 月 31 日线上咨询市造价站对该争议如何计费，市造价站回复可按照市场价进行计取。后按照造价站回复形成会议纪要，明确按预算使用信息价时间（2022 年 12 月）对比 2016 年一季度人工信息价格涨幅调整制作费；

2. 钢结构场外运输运距根据承包人进场材料报验资料记载的加工厂厂址进行距离测算，按 10km 计入；

3. 结构工程中的加固柱、加固梁植筋清单采用建筑定额中的植筋定额子目还是修缮定额中的植筋定额子目，于 2023 年 10 月 31 日线上咨询市造价站对该争议如何计费，市造价站回复参考同区域相近业态合同单价方式确定，由发承包双方自行协商。后根据周边类似项目加固植筋套用定额情况，按照造价站回复形成会议纪要，明确按修缮定额组价进行结算；

4. 结构工程中地基处理工程量按图纸计入；

5. 结构工程中的大型机械设备进出场及安拆，根据进出场记录计算挖掘机一个台次、潜孔钻机一个台次。；

四、幕墙工程

1. 关于本项目的幕墙工程套用幕墙定额体系还是门窗定额体系，施工、咨询、代建单位于 2023 年 10 月 31 日线上咨询市造价站并给出意见：建议按市场询价，由发承包双方进行商议确定。后按照造价站回复形成会议纪要，明确东西立面整体参照幕墙定额消耗量测算，南北立面按照不同规格分开测算。

六、特种设备工程

本项目特种工程因设备功能参数相对特殊、小众，特种

 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

专业图纸无法一次完善到位，需相关专业单位后期深化施工，且过程中各使用单位多次提到需求调整，因而无法进行常规询价采购定价，前期预算审核时按询价低值进行计入，项目结算时采用总包专业分包合同签订价（结算价）并计取总承包单位管理费、利润（参照计价费率标准（2018）2.5%）进行结算。

2024年9月25日

江贸工贸仓储楼改造工程 竣工结算汇总表						
序号	单项工程名称	合同金额(元)	结算报送金额(元) A	结算审核金额(元) B	核减金额(元) C=A-B	备注
一	合同内部分	118,868,652.90	119,339,229.76	117,406,669.14	1,932,560.62	
1	江贸工贸仓储楼改造工程-拆除工程		3,058,552.12	3,058,552.12	0.00	
1.1	江贸工贸仓储楼改造工程-建筑拆除工程		2,851,141.00	2,851,141.00	0.00	
1.2	江贸工贸仓储楼改造工程-安装拆除工程		207,411.12	207,411.12	0.00	
2	江贸工贸仓储楼改造工程-建筑装饰工程		16,636,215.50	16,273,237.48	362,978.02	
2.1	江贸工贸仓储楼改造工程-建筑工程		7,978,129.81	7,831,182.94	146,946.87	
2.2	江贸工贸仓储楼改造工程-装饰工程		8,658,085.69	8,442,054.54	216,031.15	
3	江贸工贸仓储楼改造工程-结构工程		16,215,973.61	15,961,253.47	254,720.14	
4	江贸工贸仓储楼改造工程-幕墙工程		16,429,505.86	15,893,932.97	535,572.89	
5	江贸工贸仓储楼改造工程-景观工程		2,221,856.32	2,078,502.80	143,353.52	
5.1	江贸工贸仓储楼改造工程-园建、绿化工程		2,025,648.99	1,882,788.60	142,860.39	
5.2	江贸工贸仓储楼改造工程-景观水电工程		196,207.33	195,714.20	493.13	
6	江贸工贸仓储楼改造工程-电气工程		18,972,856.05	18,888,748.24	84,107.81	
7	江贸工贸仓储楼改造工程-通风空调工程		8,736,517.21	8,733,264.96	3,252.25	
7.1	江贸工贸仓储楼改造工程-通风空调工程		8,388,825.42	8,385,573.17	3,252.25	
7.2	江贸工贸仓储楼改造工程-减震工程		347,691.79	347,691.79	0.00	
8	江贸工贸仓储楼改造工程-电梯工程		1,593,504.50	1,593,504.50	0.00	
9	江贸工贸仓储楼改造工程-泛光照明工程		452,449.90	373,791.36	78,658.54	
10	江贸工贸仓储楼改造工程-给排水工程		1,197,986.63	1,193,164.07	4,822.56	
11	江贸工贸仓储楼改造工程-弱电智能化工程		4,887,192.25	4,428,674.85	458,517.40	
12	江贸工贸仓储楼改造工程-消防工程		4,770,568.39	4,764,056.60	6,511.79	
13	江贸工贸仓储楼改造工程-特种工程		22,800,000.00	22,799,934.30	65.70	
14	江贸工贸仓储楼改造工程-抗震支架工程		1,185,801.94	1,185,801.94	0.00	
15	江贸工贸仓储楼改造工程-标识工程		180,249.48	180,249.48	0.00	
二	建设工程其他费		68,772.00	64,174.00	4,598.00	
1	保险		4,598.00	0.00	4,598.00	
2	弃土场收纳费		64,174.00	64,174.00	0.00	
三	变更签证部分	0.00	3,930,796.55	2,909,428.99	1,021,367.56	
1	变更合计		3,930,796.55	2,909,428.99	1,021,367.56	
四	罚款	0.00	0.00	(13,000.00)	13,000.00	
1	工期延期罚款		0.00	0.00	0.00	
2	其它扣款		0.00	(13,000.00)	13,000.00	违约处罚通知单001/02
结算送审合计		118,868,652.90	123,338,798.31	120,367,272.13	2,971,526.18	

2.4.4. 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 江贸工贸仓储楼改造工程（施工）

验收日期: 2023年11月18日

建设单位(盖章): 深圳市福田区政府物业管理中心
深圳市金地房地产项目管理有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD- E1 - 914 / 1 *



一、工程概况

 GD-E1-914/2

工程名称	江贸工贸仓储楼改造工程（施工）		
工程地点	深圳市福田区福保街道桃花路17号	建筑面积	18979m ²
		工程造价	11886.865290万元
结构类型	框架结构	层数	地上：6 层 地下：1 层
施工许可证号	深福建施函（2022）21号	监理许可证号	914403001923491180
开工日期	2022年7月19日	验收日期	2023 年 11 月 18 日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	深福建施函（2022）21号
建设单位	深圳市福田区政府物业管理中心		
代建单位	深圳市金地房地产项目管理有限公司		
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	上海电子工程设计研究院有限公司		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳科字工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

 GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张雅聪
副组长	王坤、刘仕贵
组员	丁建龙、刘辉、杨一顺、吴从胜、赖派坤、蔡海生、蔡元崇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨一顺	赖派坤、刘辉、蔡元崇
建筑设备安装工程	郑镇升	姚尖灿、林点光、杨珮钦、李振华、刘进成
工程质控资料	吴楚歌	杨浩鑫、林萍、张思

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

 GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 19 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
/	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张雅聪	巨物业中心	负责人		张雅聪
2	王冲	金地	负责人		王冲
3	刘化生	金地	项目负责人		刘化生
4	林萃	金地管理	资料员		林萃
5	蒋龙	科宇监理	总监		蒋龙
6	刘辉	科宇顾问	专监		刘辉
7	刘辉	同济人	项目负责人		刘辉
8	曹野	同济人	结构		曹野
9	刘元	同济	暖通		刘元
10	张恩	科宇监理	资料员		张恩
11	刘怀升	华晟	机电		刘怀升
12	刘一明	华晟	给排水		刘一明
13	吴凡	华晟	电气		吴凡
14	陈林亮	同济人	项目负责人		陈林亮
15	刘一明	华晟	给排水		刘一明
16	蔡平	华晟	技术负责人		蔡平
17	黄伟	华晟	质量负责人		黄伟
18	石运良	华晟	安全负责人		石运良
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

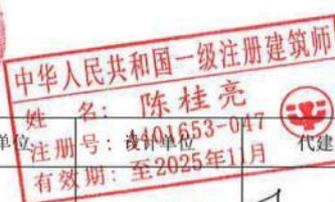


* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位组织设计、监理、施工单位相关人员参加江贸工贸仓储楼改造工程（施工）项目竣工验收。本工程已经按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕，经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求，符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，观感一般，过程中质量控制资料齐全满足相关规定要求，本项目评定为合格，同意验收。

			
			
施工单位  (公章) 单位(项目)负责人:	监理单位  总监理工程师: 注册号44026292 有效期2024.11.10	设计单位  (公章) 单位(项目)负责人:	代建单位  (公章) 单位(项目)负责人:
2023年11月8日  * GD - E1 - 914 / 6 *	2023年11月8日	2023年11月8日	2023年11月8日

第三章、专业技术人员规模(一级注册建造师、中级以上工程师)

专业技术人员规模一览表

专业技术人员	人数(人)
一级注册建造师	59
中级以上工程师	58
合计	117

3.1. 一级注册建造师信息查询官网的注册信息截图



企业详情

深圳市华晟建设集团股份有限公司

广东省-深圳市
 统一社会信用代码: 91440300746623159N
 企业法人代表: 庄小专
 企业类型: 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)
 企业注册地址: 广东省-深圳市
 深圳市福田区莲花街道皇华社区商报路2号奥林匹克大厦2201(包括22A、22B、22C、22D、22E、22F、22G、22H)及第15层

资质项 5项 | 注册人员 166名 | 历史业绩 203项

注册人员

一级注册建造师 (59) | 二级注册建造师 (33) | 一级注册造价工程师 (15) | 二级注册造价工程师 (8)

1、周桃和

身份证号: 342901*****10
 注册类别: 一级注册建造师
 注册号(执业印章号): 粤1442022202302650
 注册专业: 建筑工程

2、肖珊和

身份证号: 440583*****37
 注册类别: 一级注册建造师
 注册号(执业印章号): 粤1442018201903912
 注册专业: 建筑工程

3、卓秀园

身份证号: 360782*****33
 注册类别: 一级注册建造师

3.2. 中级及以上工程师职称证书

序号	姓名	职称	级别	证号	专业
1	南峰	高级工程师	高级	2303001128648	建筑施工
2	杨薇	高级工程师	高级	2211180	园林绿化
3	黄万莉	高级工程师	高级	2203001071780	建筑管理
4	陈瑾	高级工程师	高级	0106039	工程造价
5	巩文东	高级工程师	高级	S002436	工程技术
6	庄外业	工程师	高级	360500505303972	道路与桥梁
7	梁毓	高级工程师	高级	2012-08-0102170	建筑工程
8	吴显军	高级工程师	高级	2103001060184	建筑施工
9	彭颖	高级工程师	高级	粤高职证字第 0902001100207号	给排水
10	朱余霞	高级工程师	高级	1408015	燃气工程
11	朱奎	高级工程师	高级	1903001025435	建筑施工
12	蔡鸿生	高级工程师	高级	2303001116866	建筑管理
13	李迪平	高级工程师	高级	2103001061632	道路与桥梁工程
14	庄展祥	工程师	中级	0039858	水利工程
15	庄志强	工程师	中级	363201200444	工程管理
16	庄文化	工程师	中级	粤中职证字第 1716003001005号	建筑工程工程
17	黄伟	工程师	中级	S00109661	工民建
18	赵凤	工程师	中级	0050120216	工程管理
19	杨锦波	工程师	中级	363201501543	市政工程
20	陆鸿	工程师	中级	363201200443	电气
21	庄庆挺	工程师	中级	0039855	公路工程

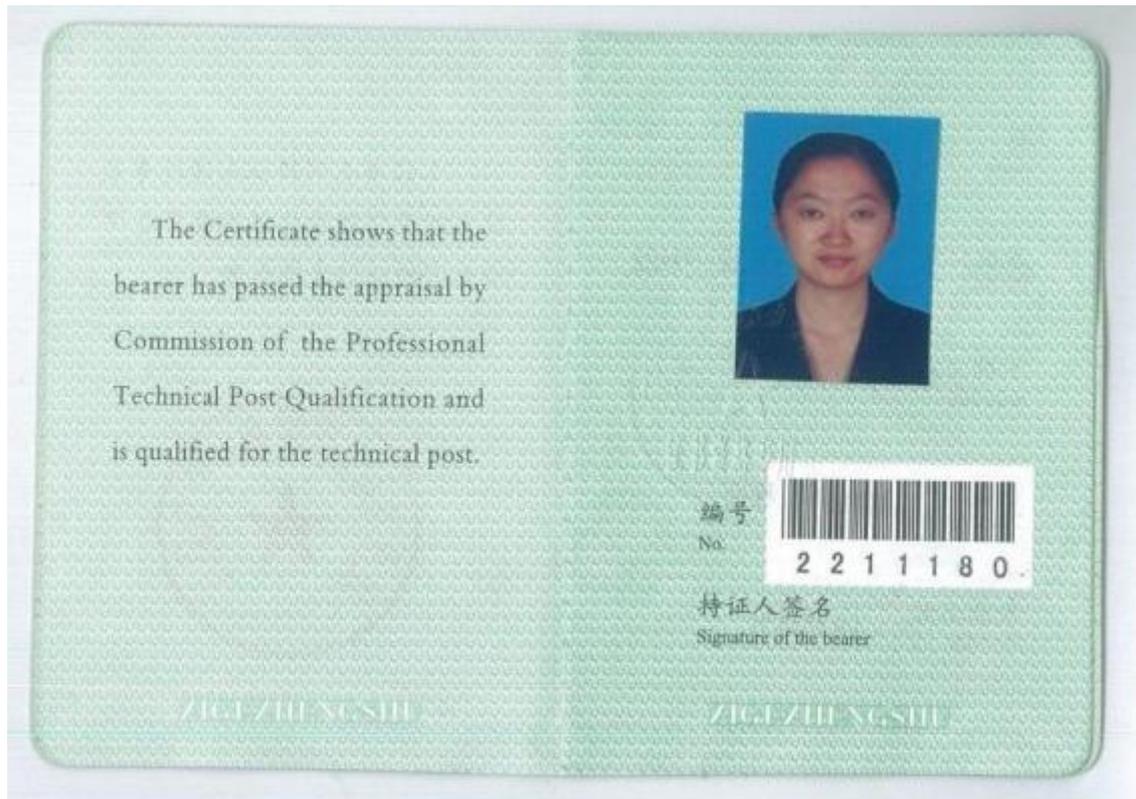
22	庄小专	工程师	中级	2103003060012	建筑施工
23	蔡龙珠	工程师	中级	鲁 150830210501	园林绿化
24	张二伟	工程师	中级	363201208357	工程管理
25	庄小科	工程师	中级	00144055	结构工程
26	庄永城	工程师	中级	00144083	岩土工程
27	庄启廉	工程师	中级	00144054	结构工程工程
28	王武	工程师	中级	00143747	市政工程
29	陈锦昌	工程师	中级	闽 Z609-106552	风景园林施工
30	文中良	工程师	中级	B08193010100006157	建筑工程
31	石文武	工程师	中级	JZGC2092577069	建筑工程
32	潘康荣	工程师	中级	B08163010100001275	建筑工程
33	肖亮业	工程师	中级	32087807	建筑工程
34	彭细马	工程师	中级	0388023	市政工程
35	娄毅民	工程师	中级	02713774	土建
36	彭家伦	工程师	中级	11026000443	建筑工程
37	熊奇志	工程师	中级	粤中职证字第 1100102092405 号	施工管理
38	庄小学	工程师	中级	粤中职证字第 1300102206979 号	建筑施工专业
39	徐文武	工程师	中级	粤中职证字第 1500102265398 号	建筑施工
40	甘长磊	工程师	中级	粤中职证字第 1703003004056 号	建筑施工工程
41	王宏才	工程师	中级	毫职(非)工程 (17)Z2141	建筑工程
42	李勇	工程师	中级	B08103011200000032	建筑工程
43	李文辉	工程师	中级	I98302005	总图
44	蔡平	工程师	中级	鲁 150830210520	道路与桥梁

45	兰千龙	工程师	中级	JJ2000031877	经济—建筑
46	李剑锋	工程师	中级	CSG03201001310775	电力工程技术
47	黄术滨	工程师	中级	粤中职证字第 1800103040822 号	电子技术工程
48	雷流生	工程师	中级	粤中职证字第 1400102239583 号	施工管理
49	潘兆宽	工程师	中级	1244315	城乡规划设计与管理
50	吴高进	工程师	中级	1903003024970	建筑施工工程
51	王堂宇	工程师	中级	FG201202020074	建筑工程
52	余展恕	工程师	中级	00143750	市政工程
53	李静静	工程师	中级	1903003025761	造价工程
54	陈学振	工程师	中级	B08193080200000167	市政公用工程
55	余伟东	工程师	中级	B804201731006	市政工程
56	庄景杰	工程师	中级	363201209520	机电
57	查继光	工程师	中级	K0012018300736	市政工程
58	叶植夯	工程师	中级	2217003014050	建筑施工

3.2.1. 南峰



3.2.2. 杨薇



3.2.3. 黄万莉



3.2.4. 陈瑾



3.2.5. 巩文东



3.2.6. 庄外业

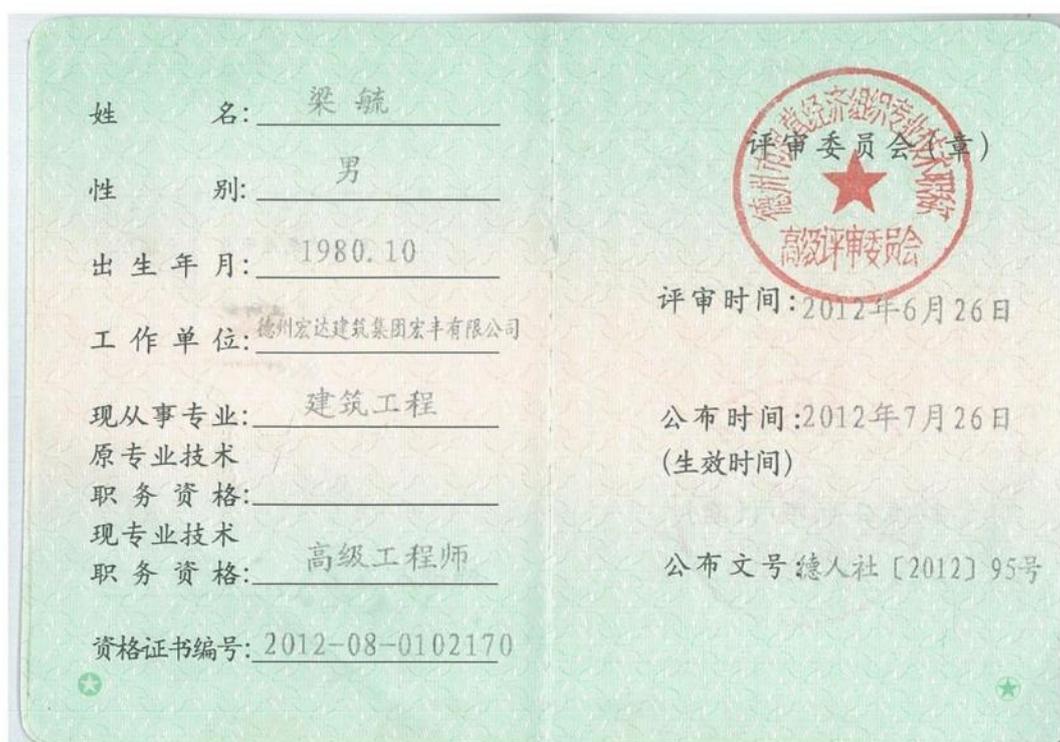
	姓名: 庄外业 Full Name
	身份证号: 445222198812240635 ID Number
	资格名称: 高级工程师 Qualification
	专业名称: 道路与桥梁 Profession
	批准日期: 2022年03月16日 Approval Date
	批复文件: 赣人社字(2022)19号 Approval Document
工作单位: 江西宏力建设发展有限公司 Work Unit	签发单位盖章: Issued by
管理号: 360500505303972 File No.	签发日期: 2022 年 03 月 28 日 Issued on

江西省高级专业技术
资格证书

江西省人力资源和社会保障厅

编号: 22041816
No.:

3.2.7. 梁毓



3.2.8. 吴显军



3.2.9. 彭颖



3.2.10. 朱余霞



3.2.11. 朱奎



3. 2. 12. 蔡鴻生



3.2.13. 李迪平



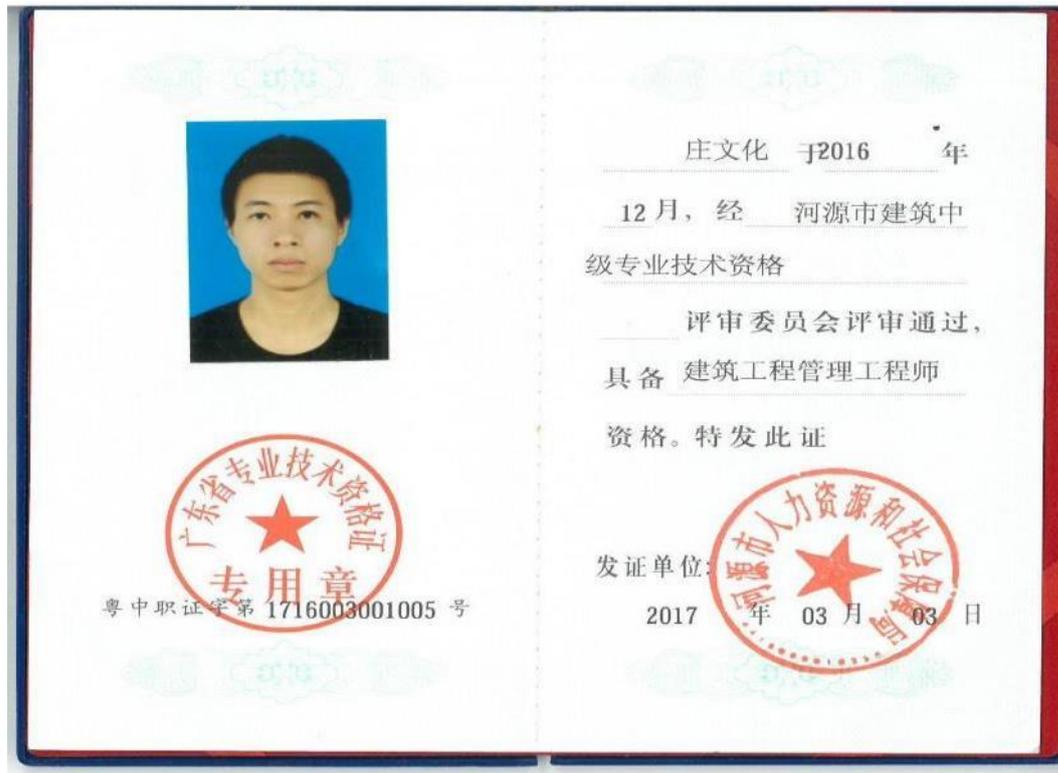
3.2.14. 庄展祥

专业技术系列 Prifessuibak Series	工程技术人员		
专业名称 Name of Speciality	水利工程		
资格名称 Name Qualification	工程师	(加盖审批部门钢印有效)	
批 文 号 Approval No	邯人社专[2016]47号	姓 名 Name	庄展祥
授 予 时 间 Date of Conferment	2016年05月19日	性 别 Sex	男
工 作 单 位 Work Nnit	_____	出 生 年 月 Date of Birth	1990年11月
_____	_____	编 号 No.	0039858
二〇一六年六月十七日			

3.2.15. 庄志强

	姓 名: 庄志强
	身份证号: 440526197006090612
资格名称: 工程师	专业名称: 工程管理
批准日期: 2012年9月11日	批复文件: 饶职字[2012]11号
工作单位: 江西日升建筑工程有限公司	签发单位盖章: 
非国有管理号: 363201200444	签发日期: 2012 年 9 月 13 日

3.2.16. 庄文化



3.2.17. 黄伟



3.2.18. 赵凤

	姓名: 赵凤
	身份证号: 439004198301087323
	资格名称: 工程师
	专业名称: 工程管理
	专业名称: 2012. 11. 15
	批准日期: 抚职批字[2012]07号
	批复文件:
工作单位: 吉信建设工程有限公司	签发单位盖章:
非国有管理号: 0050120216	签发日期: 2012年11月15日



江西省非国有企业专业技术
资格证书



江西省人力资源和社会保障厅

编号: N♀ 12006985

3.2.19. 杨锦波

	姓名: 杨锦波
	身份证号: 440883198605151411
	资格名称: 工程师
	专业名称: 市政
	批准日期: 2015-11-4
	批复文件: 饶职字〔2015〕7号
工作单位: 江西日升建筑工程有限公司	签发单位盖章: 
非国有管理号: 363201501543	签发日期: 2015 年 12 月 26 日

江西省非国有企业专业技术
资格证书


江西省人力资源和社会保障厅

编号: N^o 12125412

3.2.20. 陆鸿

	姓名: 陆鸿
	身份证号: 440204197407074416
	资格名称: 工程师
	专业名称: 电气
	批准日期: 2012年9月11日
	批复文件: 饶职字[2012]11号
江西日升建筑工程有限公司 工作单位: _____	签发单位盖章: 
363201200443 非国有管理号: _____	签发日期: 2012 年 9 月 13 日

江西省非国有企业专业技术
资格证书



江西省人力资源和社会保障厅

编号: N9 12043243

3.2.21. 庄庆挺

专业技术系列 Professuibak Series	工程技术人员	 <p>(加盖审批部门钢印有效)</p>
专业名称 Name of Speciality	公路工程	
资格名称 Name Qualification	工程师	
批文号 Approval No	邯人社专[2016]47号	
授予时间 Date of Conferment	2016年05月19日	姓名 Name
工作单位 Work Unit		性别 Sex
		出生年月 Date of Birth
		编号 No.
		0039855
		二〇一六年六月十七日

本证书表明持证人通过 专业技术职务任职资格评审 委员会评审具有的任职资格 水平。 This is to certify the qual- ification level of speciality a- nd technology of the bearer who has passed the enalua- tion of the evaluating comm- ission of a technical or profe- ssional post.	中级专业技术职务任职 <h1>资格证书</h1> Qualification Certificate of Intermediate Professional Technical Position  河北省职称改革领导小组办公室 The Title Reform Leading Group Office of Langfang City
--	--

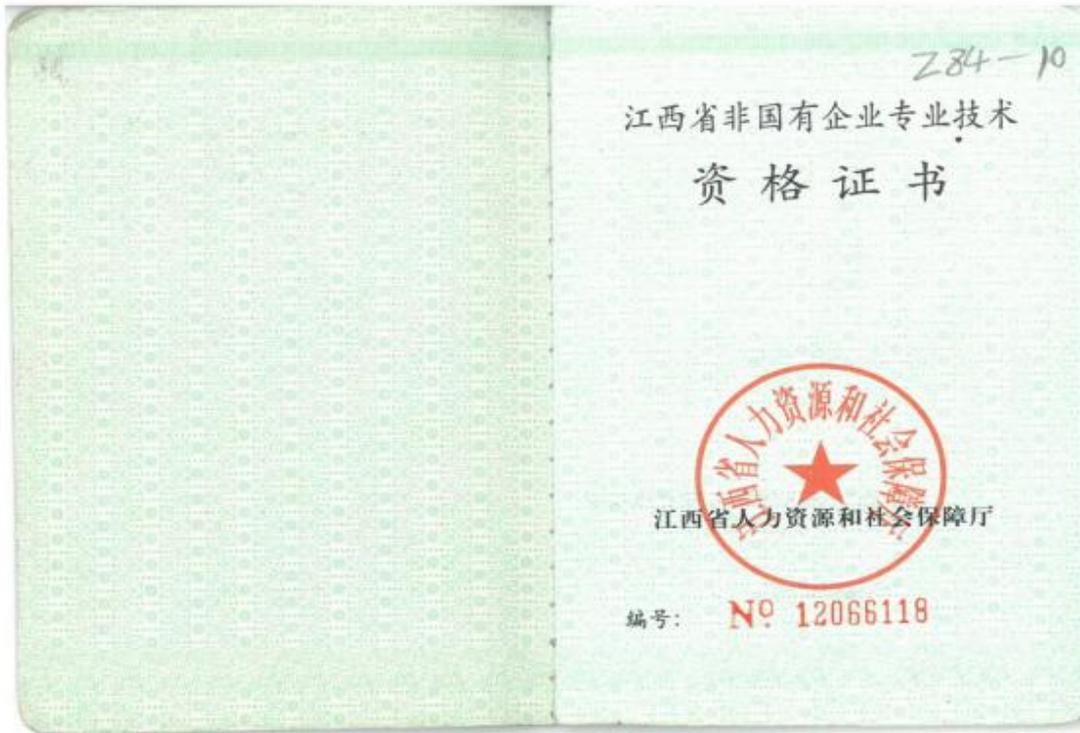
3.2.22. 庄小专



3. 2. 23. 蔡龙珠



3.2.24. 张二伟



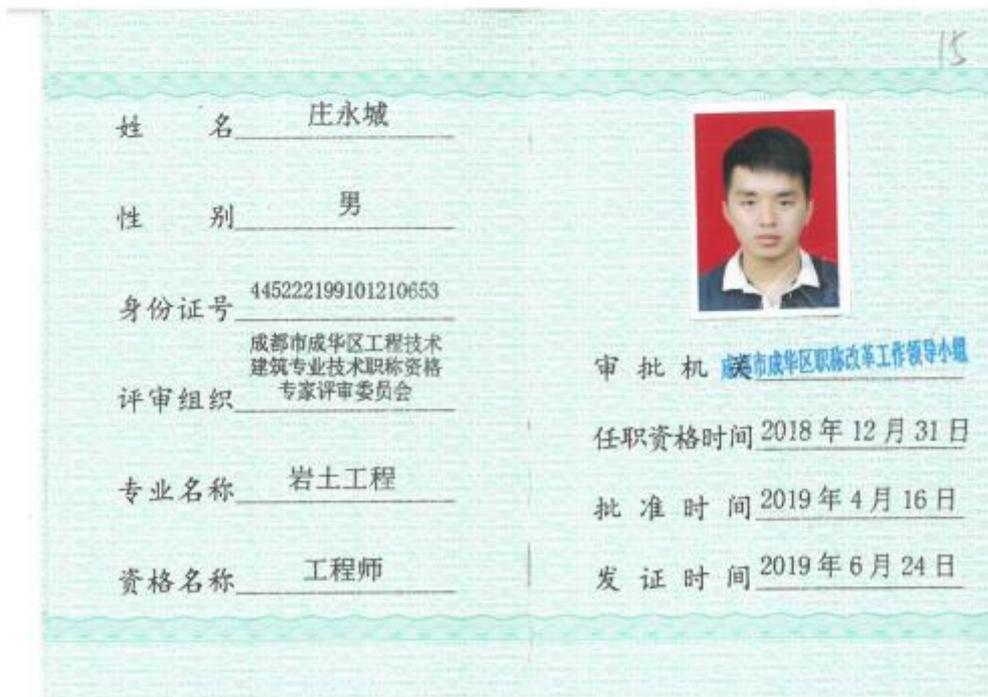
3. 2. 25. 庄小科

825

姓名	庄小科	
性别	男	
身份证号	445222198410080659	
评审组织	成都市成华区工程技术 建筑专业技术职称资格 专家评审委员会	审批机关 <u>成都市成华区职称改革工作领导小组</u>
专业名称	结构工程	任职资格时间 <u>2018年12月31日</u>
资格名称	工程师	批准时间 <u>2019年4月16日</u>
		发证时间 <u>2019年6月24日</u>

<p>本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。</p>	<p>This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.</p>
	
编号 NO : 00144055	Chengdu Reform Of Professional Title Leading Group Made

3. 2. 26. 庄永城



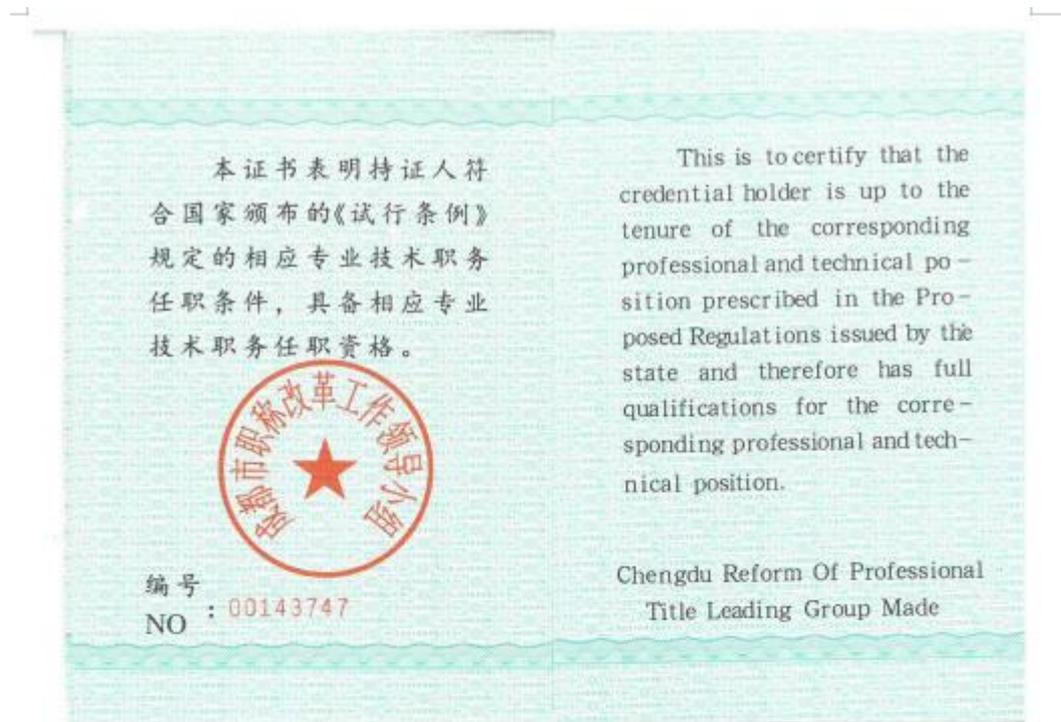
3.2.27. 庄启廉

824

姓名	庄启廉	
性别	男	
身份证号	445222198410060711	
评审组织	成都市成华区工程技术 建筑专业技术职称资格 专家评审委员会	审批机关 成都市成华区职称改革工作领导小组
专业名称	结构工程	任职资格时间 2018年12月31日
资格名称	工程师	批准时间 2019年4月16日
		发证时间 2019年6月24日

<p>本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>编号 NO : 00144054</p>	<p>This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.</p> <p style="text-align: center;">Chengdu Reform Of Professional Title Leading Group Made</p>
--	--

3.2.28. 王武



3.2.29. 陈锦昌

本证书由福建省公务员局、福建省人力资源开发办公室制发，它表明持证人具有相应的专业技术职务任职资格。

福建省公务员局
福建省人力资源开发办公室

（加盖审批部门钢印有效）

姓 名： 陈 锦 昌

性 别： 男

出生年月： 1986年02月

工作单位： 福建省春天园林工程有限公司

证书编号： 闽Z609-106552

级 别： 中 级

专业名称： 风景园林施工

资格名称： 工程师

评审组织： 漳州市建筑工程技术人员
中级职务评审委员会

审批部门： 漳州市职改办

批准文号： 漳职改办[2014]61号

批准日期： 2014年12月23日

3.2.30. 文中良



姓名: 文中良

性别: 男

身份证号: 430725199011251590

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日

证书编号: B08193010100006157

查询网址: <http://www.hnjsrcw.com/zquery/>



3.2.31. 石文武



姓名: 石文武

性别: 男

出生年月: 1977.11

工作单位: 江苏省江建集团有限公司

批准文号: 扬人职(中)200925号

编号: JZGC2092577069

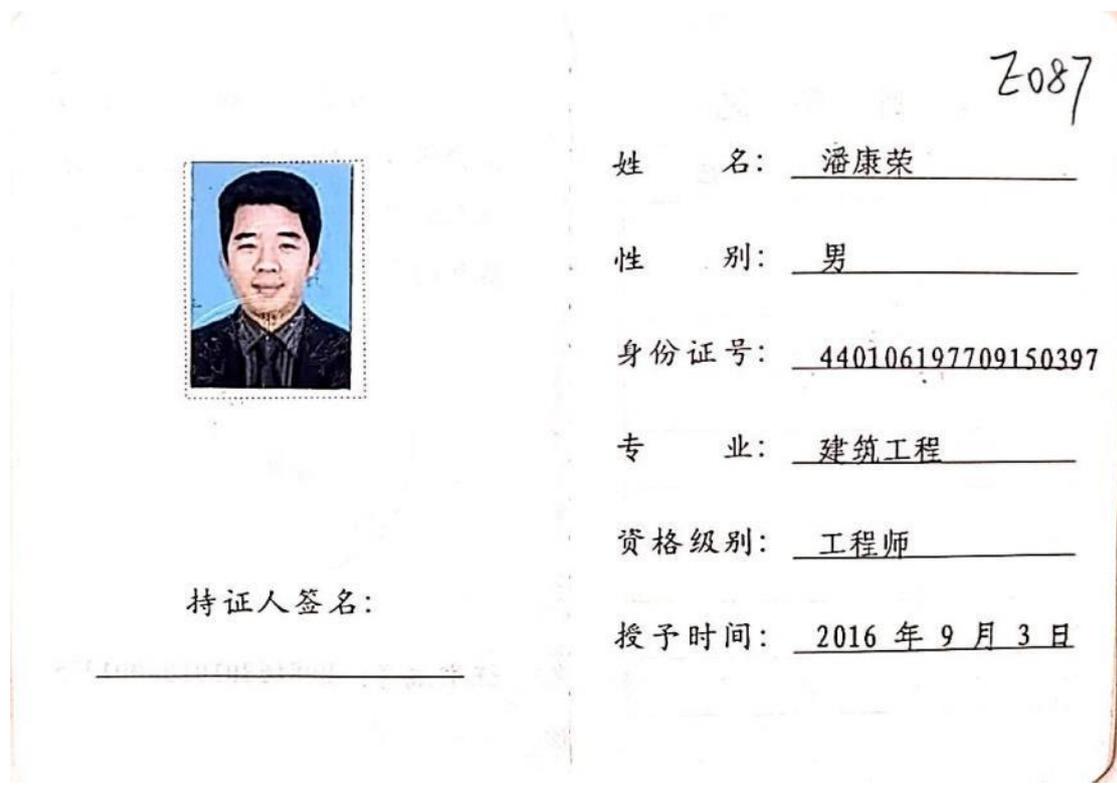
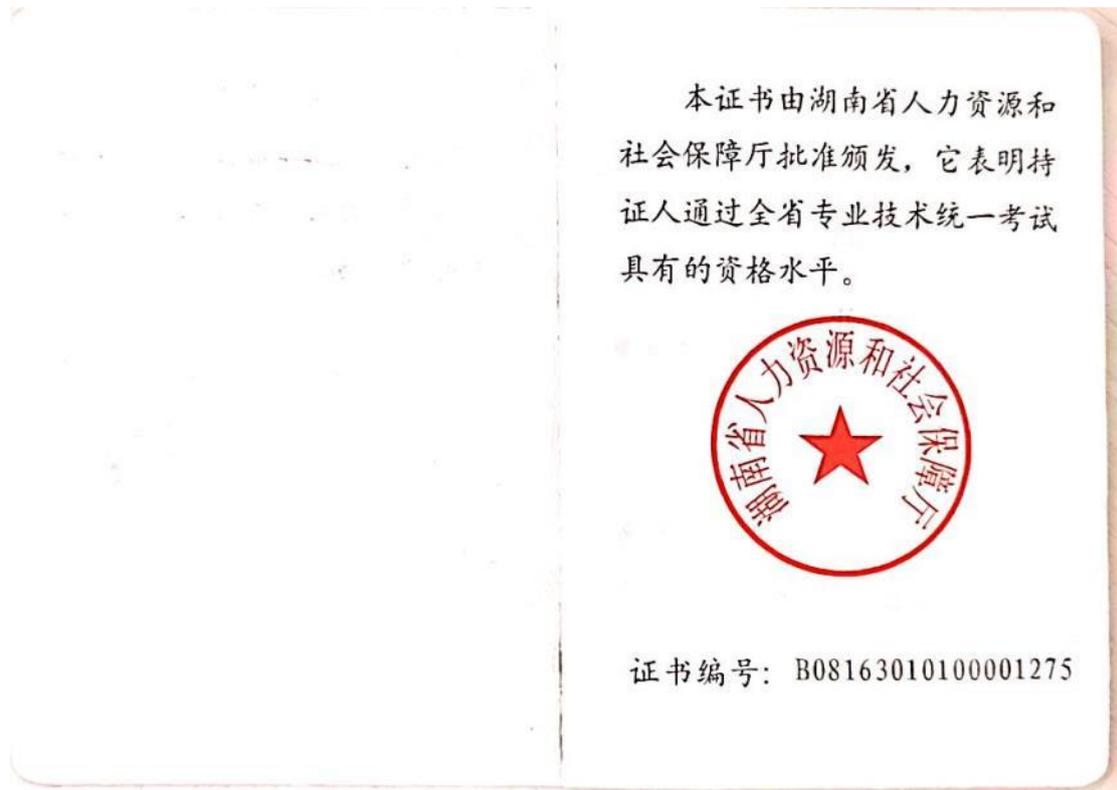
经 扬州市建筑工程中级专业
技术资格评审委员会 通过,
石文武已具备 工程师 资格。

发证机关: 扬州市专业技术人员
职称工作领导小组办公室

批准时间: 二〇〇九年十二月二十八日



3.2.32. 潘康荣



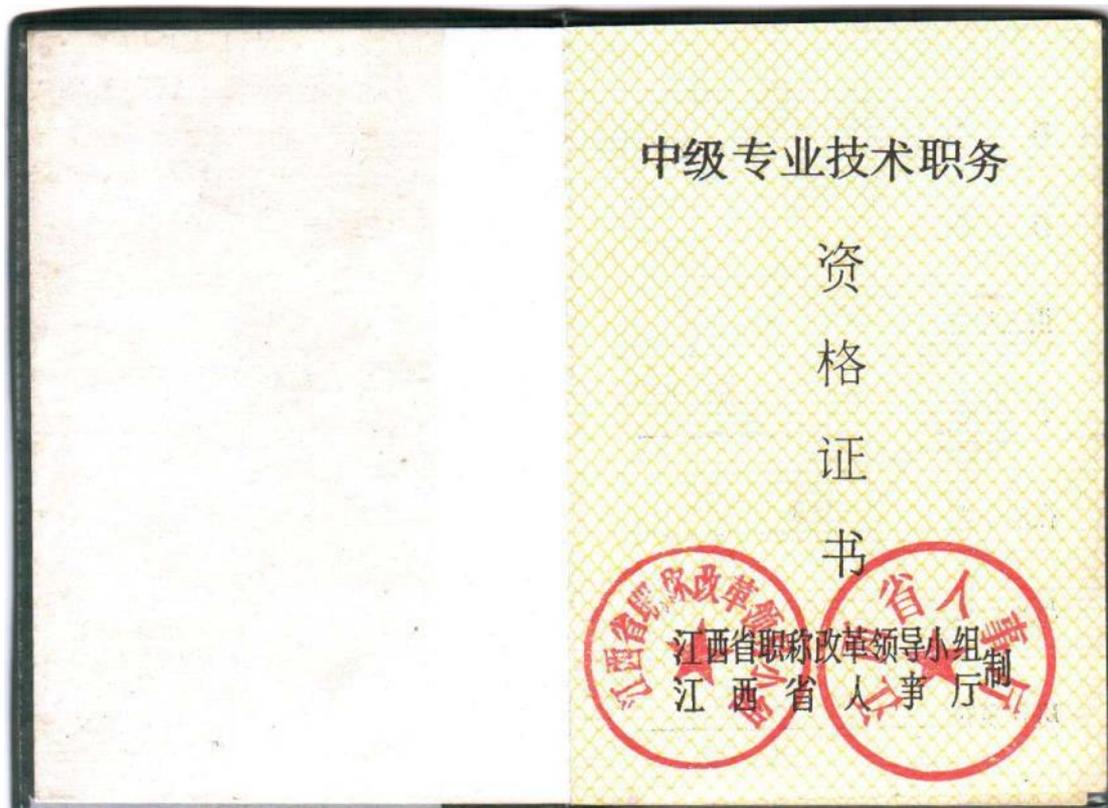
3. 2. 33. 肖亮业



3. 2. 34. 彭细马

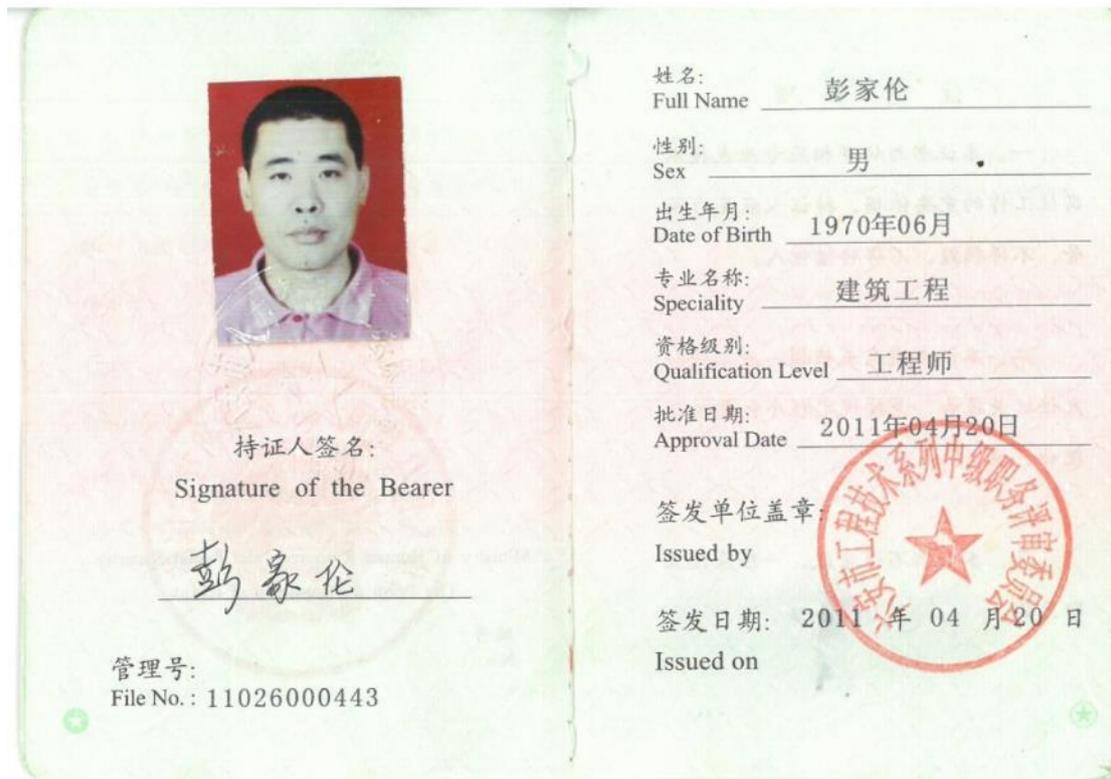


3.2.35. 姜毅民



姓名	<u>姜毅民</u>		
性别	<u>男</u>		
出生年月	<u>一九七一年三月</u>		
专业	<u>土建</u>		
任职资格	<u>工程师</u>		
批准时间	<u>1998.9.1.</u>		
所在单位	<u>中城矿务局</u>	发证单位	<u>中城矿务局</u>
		编号	<u>赣中字 02713774</u>
		发证时间	<u>98.10.5.</u>

3. 2. 36. 彭家伦



3.2.37. 熊奇志



3.2.38. 庄小学



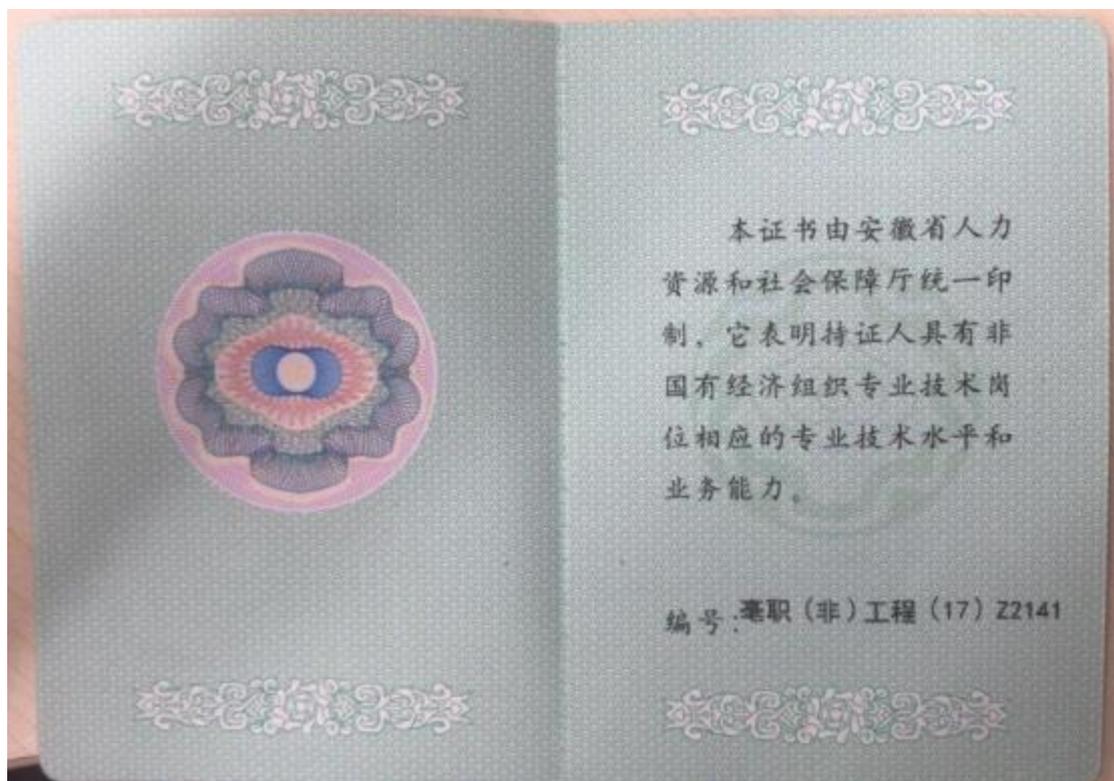
3.2.39. 徐文武



3.2.40. 甘长磊



3.2.41. 王宏才



3.2.42. 李勇

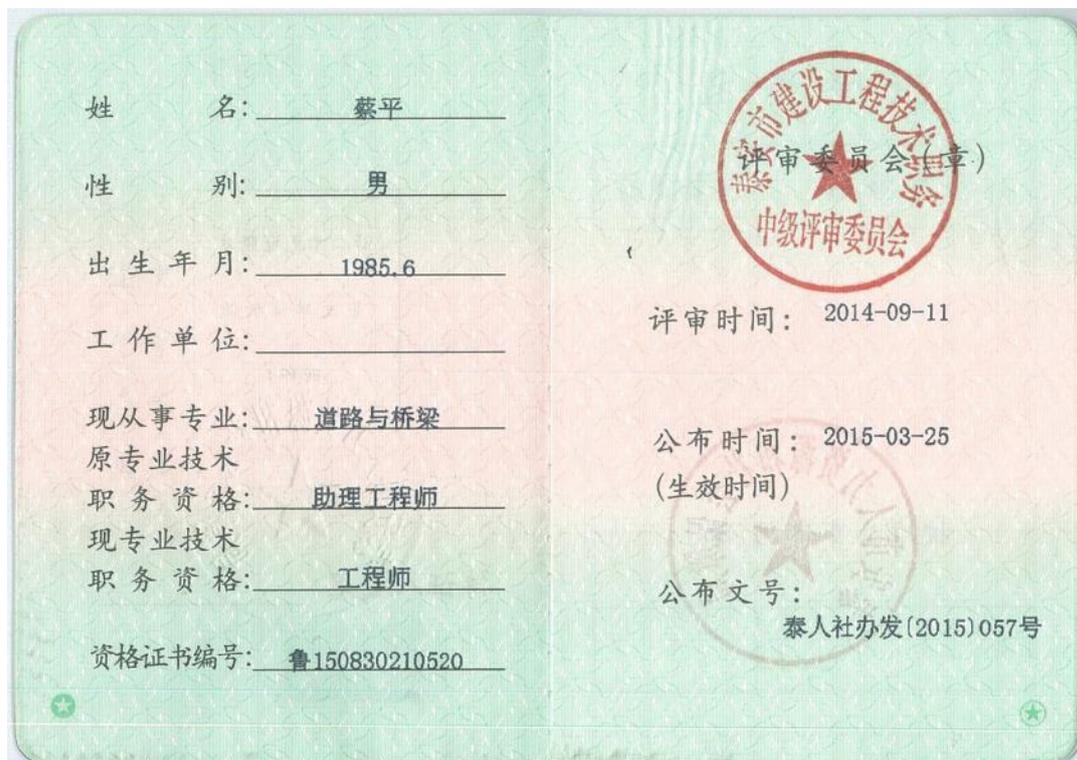
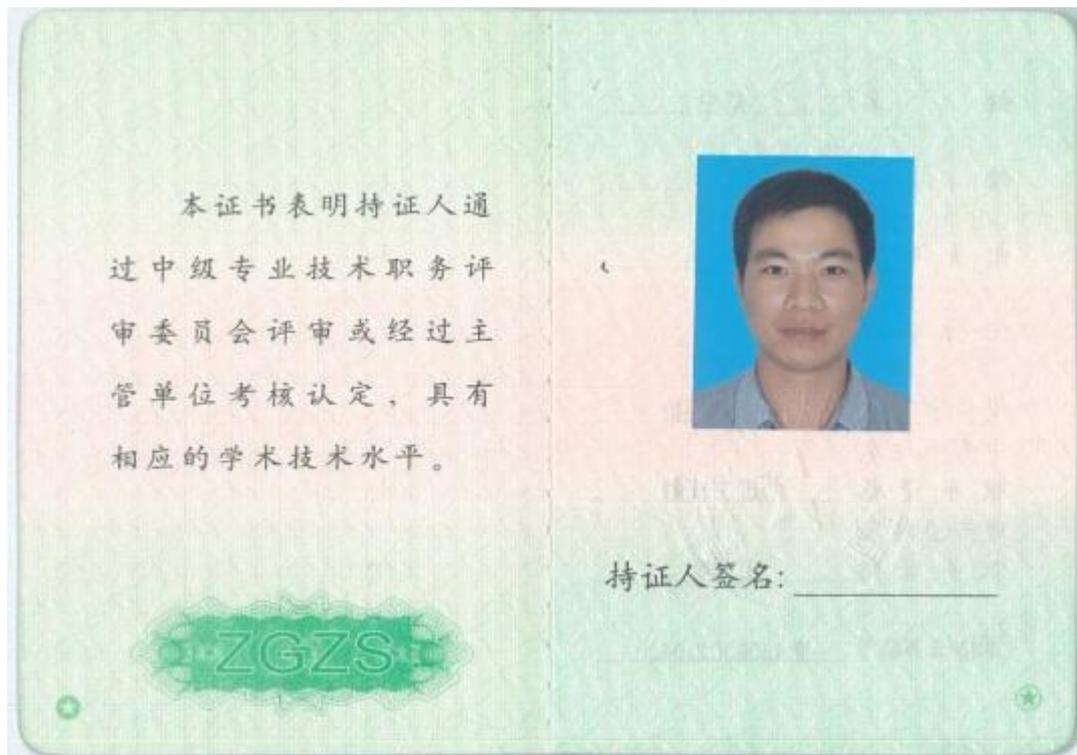


3.2.43. 李文輝

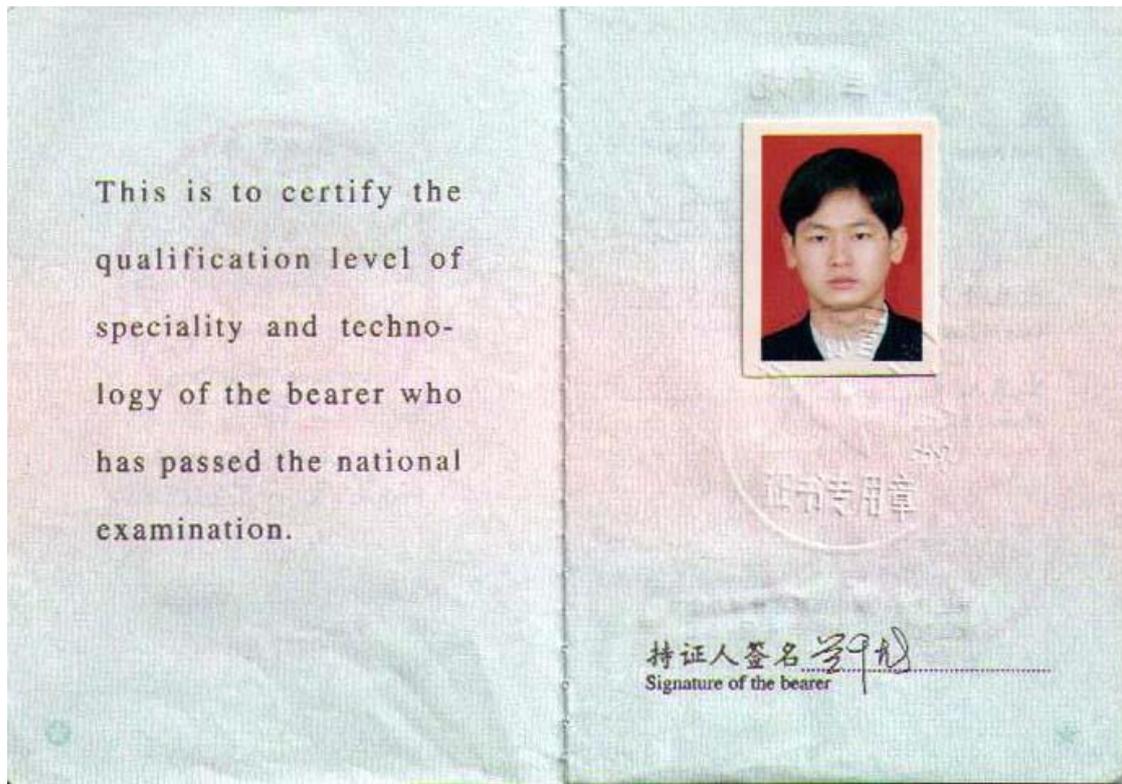
	出生年月: 1967年5月
姓名: 李文輝	专业名称: 总图
性别: 男	资格名称: 工程师
证书编号: I98302005	批准时间: 1998年12月
发证日期: 1998年12月	批准单位: 省石化职改办
	批准文号: 鄂石化职改办[1998]008号
	评审组织: 荆襄工程专业技术评审委



3.2.44. 蔡平



3.2.45. 兰千龙



3. 2. 46. 李剑锋

姓名 Full Name	李剑锋	专业名称 Speciality	电力工程技术
性别 Sex	男	资格名称 Qualification Level	工程师
出生地点 Place of Birth	海南省	授予时间 Conferment Date	2010年12月31日
身份证号 ID No.	440921198301174813		
证书编号 Certificate No.	CSG03201001310775		



南方电网有限责任公司
发证机关(印)
人才评价中心
Conferred by

依据《中国南方电网有限责任公司专业技术资格管理办法》[南方电网人(2006)54号]及国家有关规定,经考核、评定合格,特发此证。

This is to certify the qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the CSG appraisal.



中国南方电网有限责任公司



持证人签名
Signature of the bearer

3.2.47. 黄术滨



3.2.48. 雷流生



3. 2. 49. 潘兆宽

 (加盖批准机关钢印有效) Valid with embossed seal	姓名 潘兆宽 性别 男 <small>Name Gender</small> 身份证号 450122198612103590 <small>ID Number</small> 职称系列 工程系列 <small>Category of Profession</small> 资格名称 工程师 <small>Qualification</small> 专业 城乡规划设计与管理 <small>Speciality</small> 授予时间 2013年12月 <small>Date of Conferment</small>
持证人签名 _____ <small>Signature of the bearer</small> 管理号: _____ <small>File No.</small>	批准机关 (盖章) <small>Issued by</small>  2014年01月08日 南职字[2013]56号

<p>本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准, 广西壮族自治区人力资源和社会保障厅颁发。它表明持证人具有中级专业技术资格水平。</p> <p>This is to certify the qualification of middle level of speciality and technology of the bearer.</p>	<p>注 意 事 项 ·</p> <p>一、专业技术资格证书为重要证件, 持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。</p> <p>二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。</p> <p>Notice</p> <p>I. The Registered Qualification Certificate is an important document. The bearer should take good care of the Certificate. A report should be made immediately to the issuing office in case the Certificate is lost.</p> <p>II. The bearer should submit the Registered Qualification Certificate to the issuing office every three years for examination.</p>
 Approved by Guangxi Leading Group of Professional Title Reform Issued by Human Resource and Social Security Department of Guangxi Zhuang Autonomous Region	证书编号: 1244315 <small>No.</small>

3. 2. 50. 吴高进

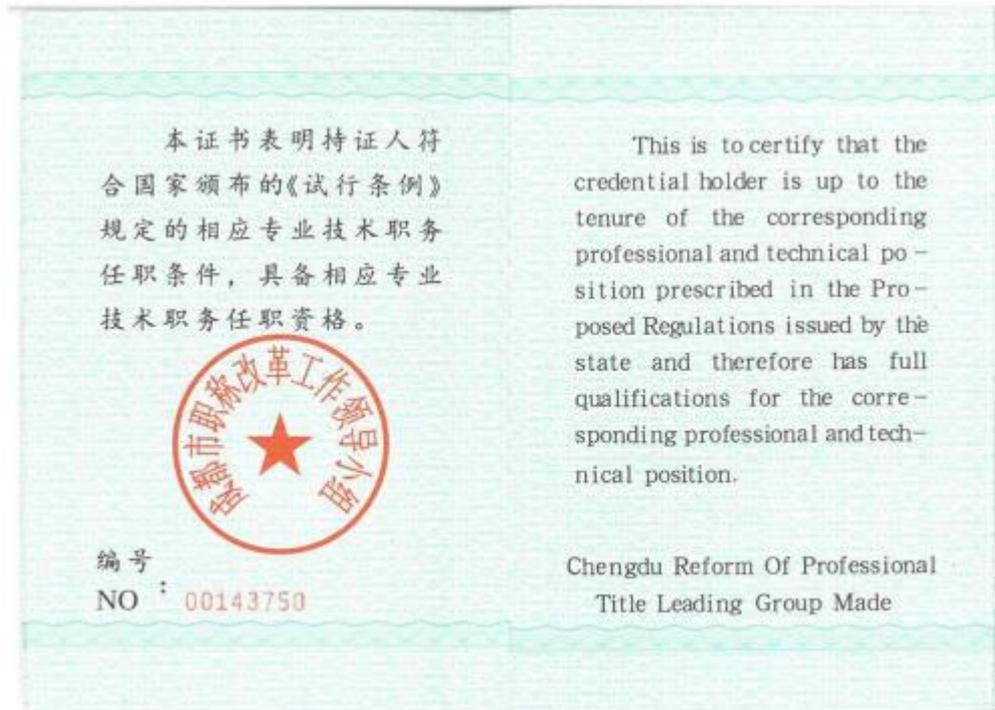


3.2.51. 王堂宇

姓名	王堂宇	专业名称	建筑工程
性别	男	资格级别	中级
出生年月	1973/11	资格名称	工程师
管理号	FG201202020074	授予时间	2012.11
		发证单位	赤峰市人力资源 和社会保障局

内蒙古自治区人力资源和社会保障厅制	
	
证书编号	201212853
身份证号	206021973111000
	

3. 2. 52. 余展恕



3. 2. 53. 李静静



3.2.54. 陈学振

157

陈学振

姓名: _____

性别: 男

身份证号: 211481198810015017

专业: 市政公用工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日

持证人签名: _____

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有资格水平。

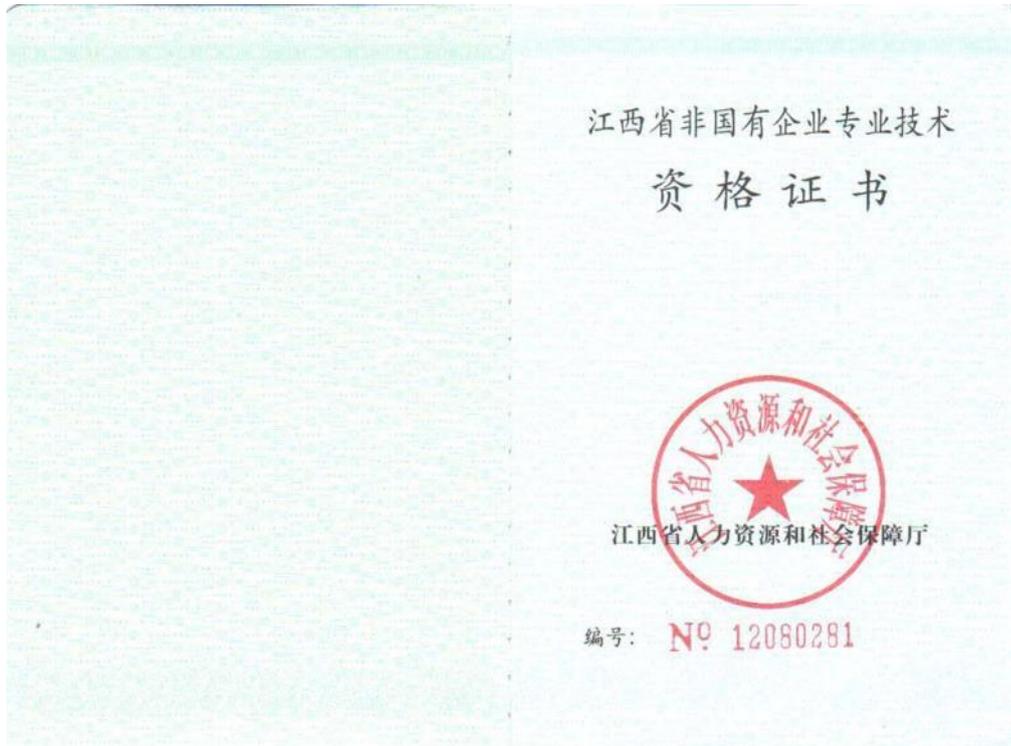


证书编号: B08193080200000167

3. 2. 55. 余伟东



3.2.56. 庄景杰



3.2.57. 查继光



3. 2. 58. 叶植夯



第四章、综合实力

4.1. 投标人近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）平均贡献，须提供税务机关出具的纳税证明文件扫描件

序号	纳税年度	纳税金额（万元）	备注（在深或全国）
1	2021 年度	1251.85	在深
2	2022 年度	5067.13	在深
3	2023 年度	3895.19	在深
合计（万元）		10214.16	
年均（万元）		3404.72	

4.1.1. 2021 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2021〕2127264号

深圳市华晟建设集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300746623159N) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收) 代缴税费
1	城镇土地使用税	6,202.17	0
2	城市维护建设税	861,318.73	0
3	企业所得税	-2,438,388.11	0
4	印花税	108,576.6	0
5	教育费附加	369,136.59	0
6	增值税	12,304,553.28	0
7	房产税	710,261.48	0
8	地方教育附加	246,091.07	0
9	残疾人就业保障金	142,521.14	0
10	环境保护税	208,313.64	0
合 计		12,518,586.59	0
其中: 自缴税款		11,760,837.79	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2017年163,997元,2018年748,129.98元,2019年2,281,182.36元,2020年4,062,310.22元,2021年13,387,587.47元。

二、已退税情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
 (二) 除出口退税以外的各类退税5,477,544.95元(伍佰肆拾柒万柒仟伍佰肆拾肆圆玖角伍分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2021年12月20日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522112203436785800



4.1.2. 2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕35200号

深圳市华晟建设集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300746623159N) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	6,202.17	0
2	城市维护建设税	2,968,887.2	0
3	企业所得税	996,144.76	0
4	印花税	1,209,824.04	0
5	车船税	1,994.67	0
6	教育费附加	1,272,380.23	0
7	增值税	42,412,674.17	0
8	房产税	710,261.48	0
9	地方教育附加	848,253.48	0
10	残疾人就业保障金	153,865.73	0
11	车辆购置税	11,367.25	0
12	环境保护税	79,431.97	0
合计		50,671,287.15	0
其中:自缴税款		48,396,787.71	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年46,922.42元,2018年1,596,362.72元,2019年2,557,740.28元,2021年1,019,791.24元,2022年45,450,470.49元。

二、已退税情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费2,085,170.08元(贰佰零捌万伍仟壹佰柒拾圆零捌分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月7日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301072342959811



4.1.3. 2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕1000号

深圳市华晟建设集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300746623159N) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	6,202.17	0
2	城市维护建设税	2,148,819.43	0
3	企业所得税	3,432,027.64	0
4	印花税	798,614.72	0
5	车船税	24,296	0
6	教育费附加	920,922.64	0
7	增值税	30,146,220.76	0
8	房产税	710,261.48	0
9	地方教育附加	613,948.41	0
10	残疾人就业保障金	150,560.02	0
	合计	38,951,873.27	0
	其中:自缴税款	37,266,442.2	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年1,941,869.86元,2019年1,010,399.12元,2020年-143,650元,2021年-170,950元,2022年1,402,496.82元,2023年34,911,707.47元。

二、已退税情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费474,500元(肆拾柒万肆仟伍佰圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月2日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401021746294863



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

序号	年份	营业额 (万元)	资产合计 (万元)	负债总额 (万元)
1	2021 年	301407.03	204600.94	188380.58
2	2022 年	200120.19	155779.91	121239.55
3	2023 年	158552.18	140498.60	104202.21

4.2.1. 2021 年审计报告

防伪编号： 07552022041166823993

中联会计师事务所有限公司深圳分所已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 中联深所审字[2022]第0352号
委托单位： 深圳市华晟建设集团股份有限公司
被审单位名称： 深圳市华晟建设集团股份有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 中联会计师事务所有限公司深圳分所
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-04-18
报备日期： 2022-04-20
签名注册会计师： 吴健民 李爱丽

深圳市华晟建设集团股份有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 中联会计师事务所有限公司深圳分所
事务所电话： 0755-83547326
传真： 0755-83547718
通信地址： 深圳市福田区北环大道7043号青海大厦16K
电子邮件： 280061220@qq.com
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码：0755-83515412

防伪技术支持电话：0755-82733911

防伪查询网址：<http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳市华晟建设集团股份有限公司

审计报告

中联深所审字[2022]第 0352 号

中联会计师事务所有限公司深圳分所

地址：深圳市福田区北环大道7043号青海大厦16K

邮编：518000

电话：83547326

传真：83547718

目 录

1. 审计报告.....	1-3
2. 企业财务报告	
2.1 资产负债表.....	4-5
2.2 利润表.....	6
2.3 现金流量表.....	7
2.4 所有者权益变动表.....	8-9
2.5 会计报表附注.....	10-28
3. 本所企业法人营业执照.....	

CPA 中联会计师事务所有限公司深圳分所

电话: 83547326

传真: 83547718

地址: 深圳市福田区北环大道7043号青海大厦16K

审 计 报 告

中联深所审字[2022]第 0352 号

深圳市华晟建设集团股份有限公司:

我们审计了深圳市华晟建设集团股份有限公司(以下简称华晟建设集团公司)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,公允反映了华晟建设集团公司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,我们独立于华晟建设集团公司,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

华晟建设集团公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括华晟建设集团公司2021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、管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估华晟建设集团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华晟建设集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督华晟建设集团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, 就可能导致对华晟建设集团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华晟建设集团公司不能持续经营。

(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。

中联会计师事务所有限公司



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二二年四月十八日

资产负债表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、(1)	281,742,416.30	174,461,837.22
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、(2)	479,933,181.00	484,345,403.85
预付款项	六、(3)	83,987,571.22	81,063,052.36
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六、(4)	719,997,021.81	853,304,477.68
存货	六、(5)	354,763,221.11	790,572,273.33
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、(6)	26,321,064.31	22,441,418.41
流动资产合计		1,946,744,475.75	2,406,188,462.85
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、(7)	25,300,000.00	25,300,000.00
投资性房地产			
固定资产	六、(8)	69,425,662.59	74,149,499.69
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、(9)	4,539,237.12	5,798,302.83
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		99,264,899.71	105,247,802.52
资产总计		2,046,009,375.46	2,511,436,265.37

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债：			
短期借款	六、(10)	772,232,651.39	639,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、(11)	10,000,000.00	20,000,000.00
应付账款	六、(12)	651,535,317.99	909,810,037.09
预收款项	六、(13)	60,107,709.58	284,952,159.49
应付职工薪酬	六、(14)	2,484,292.67	3,206,141.40
应交税费	六、(15)	-1,303,977.82	-6,271,137.40
应付利息			
应付股利			
其他应付款	六、(16)	352,749,831.41	527,179,565.57
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	六、(17)	36,000,000.00	
流动负债合计		1,883,805,825.22	2,377,876,766.15
非流动负债：			
长期借款	六、(18)		13,718,491.19
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			13,718,491.19
负债合计		1,883,805,825.22	2,391,595,257.34
所有者权益：			
实收资本	六、(19)	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		62,547.00	62,547.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		52,141,003.24	9,778,461.03
所有者权益合计		162,203,550.24	119,841,008.03
负债和所有者权益总计		2,046,009,375.46	2,511,436,265.37

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



利润表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年度	2020年度
一、营业收入	45、(20)	3,014,070,266.12	2,863,316,652.96
减：营业成本	46、(20)	2,868,891,203.11	2,855,701,678.71
税金及附加		5,575,385.35	5,071,528.66
销售费用			
管理费用		79,801,261.81	59,296,663.93
财务费用		25,430,789.61	37,634,204.68
资产减值损失		-	42,066,819.00
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
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			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
其他收益			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		34,371,626.24	-136,454,442.22
加：营业外收入		11,260,915.67	4,771,048.37
减：营业外支出		1,479,554.88	
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		44,172,987.03	-131,683,393.85
减：所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		44,172,987.03	-131,683,393.85
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)以后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净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		44,172,987.03	-131,683,393.85

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,998,347,044.09	2,930,047,455.52
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金			288,279,656.18
经营活动现金流入小计		2,998,347,044.09	3,218,327,111.70
购买商品、接受劳务支付的现金		2,672,686,282.18	2,953,273,493.42
支付给职工以及为职工支付的现金		39,290,028.03	29,504,068.65
支付的各项税费		12,518,586.59	23,167,686.66
支付其他与经营活动有关的现金		57,166,473.60	83,228,590.42
经营活动现金流出小计		2,981,661,370.40	3,089,173,839.15
经营活动产生的现金流量净额		16,685,673.69	129,153,272.55
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			673,895.86
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		-	673,895.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		189,733.41	2,166,799.41
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		189,733.41	2,166,799.41
投资活动产生的现金流量净额		-189,733.41	-1,492,903.55
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,015,877,319.44	768,990,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,015,877,319.44	768,990,000.00
偿还债务支付的现金		896,363,159.24	753,880,195.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		28,729,521.40	37,689,710.45
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		925,092,680.64	791,569,905.54
筹资活动产生的现金流量净额		90,784,638.80	-22,579,905.54
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		107,280,579.08	105,080,463.46
加：期初现金及现金等价物余额		174,461,837.22	69,381,373.76
六、期末现金及现金等价物余额		281,742,416.30	174,461,837.22

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

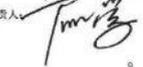
编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司 2021年度 单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	110,000,000.00				62,547.00					9,778,461.03		110,841,009.03
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	110,000,000.00				62,547.00					-1,810,444.82		-1,810,444.82
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										7,950,016.21		118,030,983.21
（一）综合收益总额										44,172,987.03		44,172,987.03
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的资本												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者分配的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	110,000,000.00				62,547.00					52,141,003.24		162,203,550.24

公司法定代表人：  主管会计工作的公司负责人：  公司会计机构负责人： 

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司 2020年度 单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	110,000,000.00				62,547.00					146,140,536.89		256,203,083.89
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	110,000,000.00				62,547.00					-4,678,682.01		-4,678,682.01
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										141,461,854.88		251,524,401.88
（一）综合收益总额										-131,683,303.85		-131,683,303.85
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的资本												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者分配的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	110,000,000.00				62,547.00					9,778,461.03		119,841,009.03

公司法定代表人：  主管会计工作的公司负责人：  公司会计机构负责人： 

深圳市华晟建设集团股份有限公司

财务报表附注

二〇二一年度

单位:人民币元

一、公司基本情况

本公司系经深圳市工商行政管理局核准于2003年2月25日成立的有限责任公司,并领取了注册号为440301103466791号企业法人营业执照,统一社会信用代码:91440300746623159N。公司法定代表人:庄小专,深圳市华晟建设集团股份有限公司整体由深圳市华岳建筑工程有限公司变更而来,住所:深圳市福田区莲花街道景华社区商报路2号奥林匹克大厦2201(包括22A、22B、22C、22D、22E、22F、22G、22H)及第15层22B、22C、22D、22E、22F、22G、22H)及第15层,公司注册资本:人民币36000.0000万元

一般经营范围:市政公用工程施工总承包壹级、房屋建筑工程施工总承包壹级(凭资质证书编号A1104044030461-6/1经营);经营进出口业务;从事园林绿化工程的设计与施工;信息技术咨询服务。(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。

许可经营范围:普通货运,货物专用运输(集装箱)。

二、财务报表的编制基础

本公司遵循新企业会计准则进行确认和计量,基于附注四所述重要会计政策和会计估计进行财务报表编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司2021年12月31日的财务状况,以及2021年度经营成果和现金流量。

四、公司的主要会计政策、会计估计

1.会计年度

本公司会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

2.记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3.会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司以权责发生制为基础、以持续经营为前提进行会计确认、计量和报告，分期结算账目和编制财务会计报告。

本公司一般采用历史成本计量模式，但在符合《企业会计准则》要求，且公允价值能够可靠取得的情况下，在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面使用公允价值计量模式。

4.现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

5.外币业务核算方法

本公司对发生的外币业务，按外币业务发生时即期汇率折合本位币记账。期末，对外币货币性项目按资产负债表日即期汇率进行调整，除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余均计入当期损益。

6、现金等价物的确定标准

以持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资作为确定现金等价物的标准。

7.金融资产和金融负债

金融资产和金融负债的分类

本公司的金融资产在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款及应收款项、可供出售金融资产四类。

本公司的金融负债在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

金融工具的确认和后续计量

金融资产及金融负债初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但下列情况除外：

- a.持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法按摊余成本进行计量；
- b.在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

本公司采用实际利率法按摊余成本对金融负债进行后续计量。但下列情况除外：

- a.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按照公允价值计量;
- b.与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债,按照成本计量。

金融工具公允价值的确定

存在活跃市场的金融工具,本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的,本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

金融资产转移的确认和计量

金融资产的转移,指本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方(转入方)。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,则终止确认该金融资产;本公司保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。

本公司对于金融资产转移满足终止确认条件的,按照因转移而收到的对价,及原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和,与所转移金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益。本公司对于金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认所转移金融资产,并将收到的对价确认为一项金融负债。

金融资产减值

资产负债表日,本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查,有客观证据表明该金融资产发生减值的,确认减值损失,计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据,包括下列各项:

- a.发行人或债务人发生严重的财务困难;
- b.债务人违反了合同条款,如偿付利息或本金发生违约或逾期等;
- c.债权人出于经济或法律等方面因素的考虑,对发生财务困难的债务人做出让步;
- d.债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;
- e.因发行方发生重大财务困难,该金融资产无法在活跃市场继续交易;
- f.权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌;
- g.其他表明应收款项发生减值的客观证据。

(1) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款以摊余成本计量的金融资产发生减值的,本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额,确认为减值损失,计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值的,确认减值损失,计入当期损益。单项金额不重大的金融资产,可单独进行减值测试,或与经单

单独测试未发生减值的金融资产一起，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

(2) 应收款项减值损失的计量于坏账准备政策中说明。

(3) 可供出售金融资产减值损失的计量

可供出售金融资产发生减值的，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。该等资产发生的减值损失，在以后会计期间不得转回。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

8. 坏账准备核算方法

坏账准备的确认标准

应收款项存在下述情况之一时，表明应收款项有减值迹象，应当进行减值测试，计提减值准备：

- a. 债务人发生严重的财务困难；
- b. 债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；
- c. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

坏账准备的计提方法

本公司于期末对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提特别坏账准备，计提的坏账准备计入当期管理费用。

9. 存货核算方法

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。本公司存货主要是施工成本。

各类存货取得时均以实际成本入账，实际成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时按月末一次加权平均法计价，包装物、低值易耗品于领用时采用一次摊销法摊销。

存货盘存制度采用永续盘存制。

期末，存货按成本与可变现净值孰低计量，对可变现净值低于存货成本的差额，按单个存货项目或存货类别计提存货跌价准备，计入当期损益。确定可变现净值时，除考虑持有目的和

资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

可变现净值根据存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定，为执行确定的销售合同而持有的存货，其估计售价为合同价格。

10. 长期股权投资核算方法

长期股权投资的计价

(1) 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

B. 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

a. 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

b. 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

c. 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也应当计入企业合并成本。

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

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

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

b. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

c. 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；如非货币性资产交换不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

e.通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值和应支付的相关税费确定。

收益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量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。

采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益，但该投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的收回冲减投资的账面价值。

采用权益法核算的，以取得被投资单位股权后发生的净损益为基础，在各会计期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

处置股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资收益。

11. 固定资产计价和折旧方法

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

本公司固定资产分为房屋建筑物、机器设备、运输设备和电子及其他设备。

固定资产按成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括买价、相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的其他支出，如运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等。确定固定资产成本时，需考虑弃置费用因素。与固定资产有关的后续支出，符合固定资产的确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

固定资产折旧采用年限平均法计算，并根据各类固定资产的原值、预计使用寿命和预计净残值（5%）确定折旧率。分类折旧率如下：

资产类别	预计使用年限	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	4.75
机器设备	5-10	9.5-19
运输设备	5-10	9.5-19
电子设备及其他	5	19

无法为本公司产生收益或暂时未使用（季节性停用除外）的固定资产，作为闲置固定资产。闲置固定资产需重新估计预计使用寿命和折旧率，折旧直接计入当期损益。

如果与某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租入固定资产需按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低

者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定折旧率，计提折旧。

12.在建工程核算方法

在建工程是指本公司购建固定资产或投资性房地产在达到预定可使用状态前所发生的必要支出，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用。在建工程按单项工程进行明细核算。在建工程达到预定可使用状态后，不论是否已办理竣工决算手续，均需转入固定资产或投资性房地产。

13.无形资产核算方法

无形资产按取得时的实际成本入账。

无形资产在取得时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产，自无形资产可供使用时起在预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定有效年限三者中最短者分期平均摊销。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。

无法预见无形资产为本公司带来的经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，但每个会计期间，需对其使用寿命进行复核，如果有证据表明其使用寿命有限，则转为按使用寿命有限的无形资产处理。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

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

本公司内部研究开发项目研究阶段的支出在发生时计入当期损益；开发阶段的支出，仅在同时满足下列条件时，确认为无形资产：

- a.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；
- b.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c.该无形资产能够带来经济利益；
- d.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；
- e.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不能同时满足上述条件的，于发生时计入当期损益。

14.长期待摊费用核算方法

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在费用项目的受益期限内分期平均摊销，不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

筹建期间所发生的费用，先在长期待摊费用中归集，于公司开始生产经营当月一次计入损益。

15. 资产减值准备确定方法和计提依据

本公司对除存货、金融资产、递延所得税资产外的资产减值，按以下方法确定：

资产负债表日，如果有证据表明资产被闲置、有终止使用计划或市价大幅下跌、外部环境发生重大变化时，需对资产进行减值测试，按资产的可收回金额低于其账面价值的差额，确认资产减值损失，计入当期损益，计提相应的资产减值准备。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额，如果难以对单项资产的可回收金额进行估计，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

商誉减值的处理：商誉应结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试，将商誉的账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组或者资产组组合。在进行减值测试时，先按照不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的资产减值损失，再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的商誉减值损失。

16. 资产组的确定方法

本公司将能独立产生现金流入，且被管理层独立管理和监控的最小资产组合确定为资产组。

17. 借款费用

借款费用是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。

借款费用可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，则予以资本化，计入相关资产成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货（仅指购建和生产过程超过一年的存货）等资产。

借款费用在同时具备下列三个条件时开始资本化：

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

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过三个月的，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，以后发生的借款费用计入当期损益。

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资

本化的期间不包括在内。

资本化期间内，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确认为资本化金额。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定资本化金额；资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18.收入确认原则

收入仅在经济利益很可能流入且收入的金额和相关的成本能够可靠计量，并同时满足下列条件时才确认：

销售商品

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该商品保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，确认商品销售收入的实现。

提供劳务

在交易的完工进度能够可靠确定的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；否则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认收入。

利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确认。

使用费用收入

按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确认。

19.政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

本公司对于与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益；与收益相关的政府补助，确认为递延收益或直接进入当期损益。

20.所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

递延所得税资产的确认

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

- a.该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；
- b.对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，未能同时满足：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

递延所得税负债的确认

本公司对所有应纳税暂时性差异均确认为递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

a. 商誉的初始确认，或者同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

b. 对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

本公司于资产负债表日，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，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

递延所得税资产减值

本公司于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

五、税项

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	销售收入	3%、6%、9%
城市维护建设税	应纳流转税额	1%、5%、7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得	25%

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2021 年 1 月 1 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	年初余额
现 金	443,593.26	421,351.26
银行存款	281,298,823.04	174,040,485.96
其他货币资金		
合 计	281,742,416.30	174,461,837.22

2、 应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为 479,933,181.00 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	255,683,183.78	51.1%	101,664,377.06	20.16%
1-2年	74,877,965.70	15.0%	293,711,972.69	58.23%
2-3年	97,802,459.35	19.6%	91,569,459.09	18.15%
3年以上	71,636,391.17	14.3%	17,466,414.01	3.46%
坏账准备	20,066,819.00		20,066,819.00	
合计	479,933,181.00	100.00%	484,345,403.85	100.00%

(2) 公司期末应收账款中无应收持有公司5%（含5%）以上股份股东单位款项。

(3) 应收账款欠款金额较大的单位的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市光明区建筑工程务署	76,099,202.77	1年以内、1-2年	工程款
合肥华南城有限公司-王殿龙-合肥华南城	53,161,431.36	3年以上	工程款
深圳市浩兴投资有限公司	20,872,333.88	1年以内	工程款
深圳市佳德美兔旅游开发有限公司	18,037,011.82	2-3年	工程款
中国建筑第八工程局有限公司	18,000,000.00	1年以内	工程款
合计	186,169,979.83		
占应收账款总额比例	37.23%		

3、 预付款项

(1) 公司期末预付款项账面净额为 83,987,571.22 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			年初余额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	2,845,289.38	3.39%	-	2,014,787.52	2.49%	-
1-2年	1,949,849.67	2.32%	-	11,583,082.79	14.29%	-
2-3年	10,727,250.12	12.77%	-	8,372,634.66	10.33%	-

账龄	期末余额			年初余额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
3年以上	68,465,182.05	81.52%	-	59,092,547.39	72.90%	-
合计	83,987,571.22	100.00%	-	81,063,052.36	100.00%	-

(2) 公司期末预付款项中无应收持有公司5%（含5%）以上股份股东单位款项。

(3) 预付款项欠款金额较大的单位的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
德艺劳务工程	13,227,179.85	3年以上	材料款
德艺建筑劳务公司	10,000,000.00	3年以上	材料款
吴凯钧	8,372,634.66	3年以上	材料款
彭汉华	7,128,985.00	3年以上	材料款
二三期装修工程	6,856,819.00	3年以上	材料款
合计	45,585,618.51		
占预付款项总额比例	54.28%		

4、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 719,997,021.81 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			年初余额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	414,262,211.46	55.83%	-	452,116,097.70	51.65%	-
1-2年	107,640,503.59	14.51%	-	74,518,970.30	8.51%	-
2-3年	14,300,000.00	1.93%	-	201,477,216.00	23.02%	-
3年以上	205,794,306.76	27.74%	-	147,192,193.68	16.82%	-
坏账准备	22,000,000.00			22,000,000.00		
合计	719,997,021.81	100.00%	-	853,304,477.68	100.00%	-

(2) 公司期末其他应收款中无应收持有公司5%（含5%）以上股份股东单位款项。

5、 存货

项 目	期末余额		年初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
工程施工	354,763,221.11		790,129,202.13	-
制造费用			443,071.20	
合 计	354,763,221.11		790,572,273.33	-

6、 其他流动资产

项 目	期末余额	年初余额
待抵扣、待认证进项税	26,321,064.31	22,441,418.41
合 计	26,321,064.31	22,441,418.41

7、 长期股权投资

项目	期末余额		年初余额	
	金 额	减值准备	金 额	减值准备
丹东承翰建筑工程有限公司	25,000,000.00	-	25,000,000.00	-
深圳市骏其建筑机械设备有限公司	100,000.00		100,000.00	
深圳市骏承建筑产业科技有限公司	100,000.00		100,000.00	
深圳市骏京贸易有限公司	100,000.00		100,000.00	
深圳市承翰建筑工程劳务有限公司		-		
合 计	25,300,000.00	-	25,300,000.00	-

8、 固定资产及累计折旧

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	82,964,565.02			82,964,565.02
机械设备	12,119,273.96			12,119,273.96
运输设备	7,714,652.36			7,714,652.36
办公及其他设备	7,714,652.36			7,714,652.36
合 计	103,229,053.34			103,229,053.34

累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	13,522,258.67	3,340,519.32		16,862,777.99
机械设备	9,555,620.57	650,512.02		10,206,132.59
运输设备	5,571,112.41	732,805.76		6,303,918.17
办公及其他设备	430,562.00			430,562.00
合 计	29,079,553.65	4,723,837.10		33,803,390.75
净 值	74,149,499.69			69,425,662.59

9、长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
前期开办费	5,369,787.73		1,382,315.04	3,987,472.69
装修费用 e	428,515.10	189,733.41	66,484.08	551,764.43
合 计	5,798,302.83	189,733.41	1,448,799.12	4,539,237.12

10、 短期借款

借款来源	期末余额	年初余额
浦东发展银行	120,000,000.00	120,000,000.00
建设银行	240,000,000.00	200,000,000.00
兴业银行	164,900,000.00	170,000,000.00
华夏银行	66,772,651.39	67,000,000.00
工商银行	80,000,000.00	80,000,000.00
广东华兴银行	98,560,000.00	
其他借款	2,000,000.00	2,000,000.00
合 计	772,232,651.39	639,000,000.00

11、 应付票据

借款来源	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	10,000,000.00	20,000,000.00
合 计	10,000,000.00	20,000,000.00

12、 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额651,535,317.99元。

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	341,320,584.15	52.39%	578,574,803.82	63.59%
1-2年	129,978,497.89	19.95%	45,437,889.49	4.99%
2-3年	43,500,335.89	6.68%	3,267,450.00	0.36%
3年以上	136,735,900.06	20.99%	282,529,893.78	31.05%
合计	651,535,317.99	100.00%	909,810,037.09	100.00%

(2) 期末余额中无持有公司5%（含5%）以上股份的股东单位应付款项。

(3) 金额重大的应付账款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	性质或内容
湖南省第三工程有限公司深圳分公司	39,800,000.00	3年以上	采购款
深圳市泰安建设工程有限公司	31,507,190.04	1-2年	采购款
深圳市建业建筑劳务服务有限公司	31,031,336.94	3年以上	采购款
供应商:江苏民生建设有限公司	16,880,000.00	3年以上	采购款
供应商:武汉东交路桥工程有限公司	13,433,559.00	3年以上	采购款
合计	132,652,085.98		
占应付账款总额的比例	20.36%		

13、 预收款项

公司预收款项期末余额 60,107,709.58元。

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	60,107,709.58	100.00%	284,952,159.49	100.00%
1-2年				
合计	60,107,709.58	100.00%	284,952,159.49	100.00%

14、 应付职工薪酬

项 目	年初余额	本期增加	本期支付	期末余额
工资奖金津贴补贴	3,206,141.40	38,568,179.30	39,290,028.03	2,484,292.67
合 计	3,206,141.40	38,568,179.30	39,290,028.03	2,484,292.67

15、 应交税费

税 种	期末余额	年初余额
增值税	2,356,085.19	2,087,216.71
应交企业所得税	-4,801,167.36	-7,334,433.99
应交个人所得税	346,391.60	-924,979.52
堤围防护费		
资源税		
城建税	150,946.80	
教育费	64,691.49	
地方教育费附加	43,127.66	
印花税	535,946.80	-98,940.60
地方水利建设基金		
其他		
合 计	-1,303,977.82	-6,271,137.40

16、 其他应付款

- (1) 公司其他应付款期末余额 352,749,831.41 元。
- (2) 期末余额中无持有公司5%（含5%）以上股份的股东单位其他应付款项。
- (3) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金 额	账 龄	性质或内容
深圳东辉建设实业有限公司	139,315,000.00	1 年以内、1-2	往来款
中宏汇成建设工程有限公司深圳分公司（张彬）	46,932,007.91	1 年以内	往来款
深圳来福仕贸易有限公司-王殿龙-合肥华南城	23,000,925.65	3 年以上	往来款

深圳市浩兴投资有限公司	21,578,435.26	1年以内	往来款
四川中禹兴建设工程有限公司	20,879,028.98	1年以内	往来款
合 计	251,705,397.80		
占其他应付款总额的比例	71.36%		

17、 其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
待转销项税额	36,000,000.00	
合 计	36,000,000.00	

18、 长期借款

借款来源	期末余额	年初余额
中信银行		13,718,491.19
合 计		13,718,491.19

19、 实收资本

出资方	认缴出资额 (RMB)	出资比例	实缴出资额 (RMB)	出资比例
庄惠密	59,400,000.00	54.00%	59,400,000.00	54.00%
庄小篆	50,600,000.00	46.00%	50,600,000.00	46.00%
合 计	110,000,000.00	100.00%	110,000,000.00	100.00%

20、 营业收入

项 目	本期金额	上期金额
建安工程项目	3,010,307,205.59	2,863,316,652.96
提供服务收入	3,763,060.53	
合 计	3,014,070,266.12	2,863,316,652.96

21、 营业成本

项 目	本期金额	上期金额
建安工程项目	2,868,891,203.11	2,855,701,878.71
合 计	2,868,891,203.11	2,855,701,878.71

22、 现金流量表附注

(1) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量:	本期金额	上期金额
净利润	44,172,987.03	-131,683,393.85
加: 资产减值准备	0.00	42,066,819.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,723,837.10	4,922,943.17
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	1,448,799.12	1,428,822.38
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)	28,729,521.40	37,689,710.45
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(减增加)	435,809,052.22	50,600,572.97
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	129,241,198.54	61,965,170.22
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-627,439,721.72	66,841,310.22
其他		-4,678,682.01
经营活动产生的现金流量净额	16,685,673.69	129,153,272.55

(2) 现金和现金等价物

项 目	本期金额	上期金额
一、现金	281,742,416.30	174,461,837.22
其中：库存现金	443,593.26	421,351.26
可随时用于支付的银行存款	281,298,823.04	174,040,485.96
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	281,742,416.30	174,461,837.22
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300779879871P

名称 中联会计师事务所有限公司深圳分所
主体类型 非国有独资有限责任公司分公司(私营)
经营场所 深圳市福田区北环大道7043号青海大厦16K
(仅限办公)
负责人 刘德江
成立日期 2005年09月22日



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、法规规定须经批准的项目，取得行政许可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商事信息及时向社会公示，请密切关注市场监督管理部门公示的商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szmdtc.com.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-4月30日向商事登记机关报送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

2016年08月30日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 5001656

说明

1. 《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执业的凭证。
2. 《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关: 深圳市财政委员会
二〇一八年六月十五日
中华人民共和国财政部制



**会计师事务所分所
执业证书**



名称: 中联会计师事务所有限公司深圳分所

负责人: 刘德江

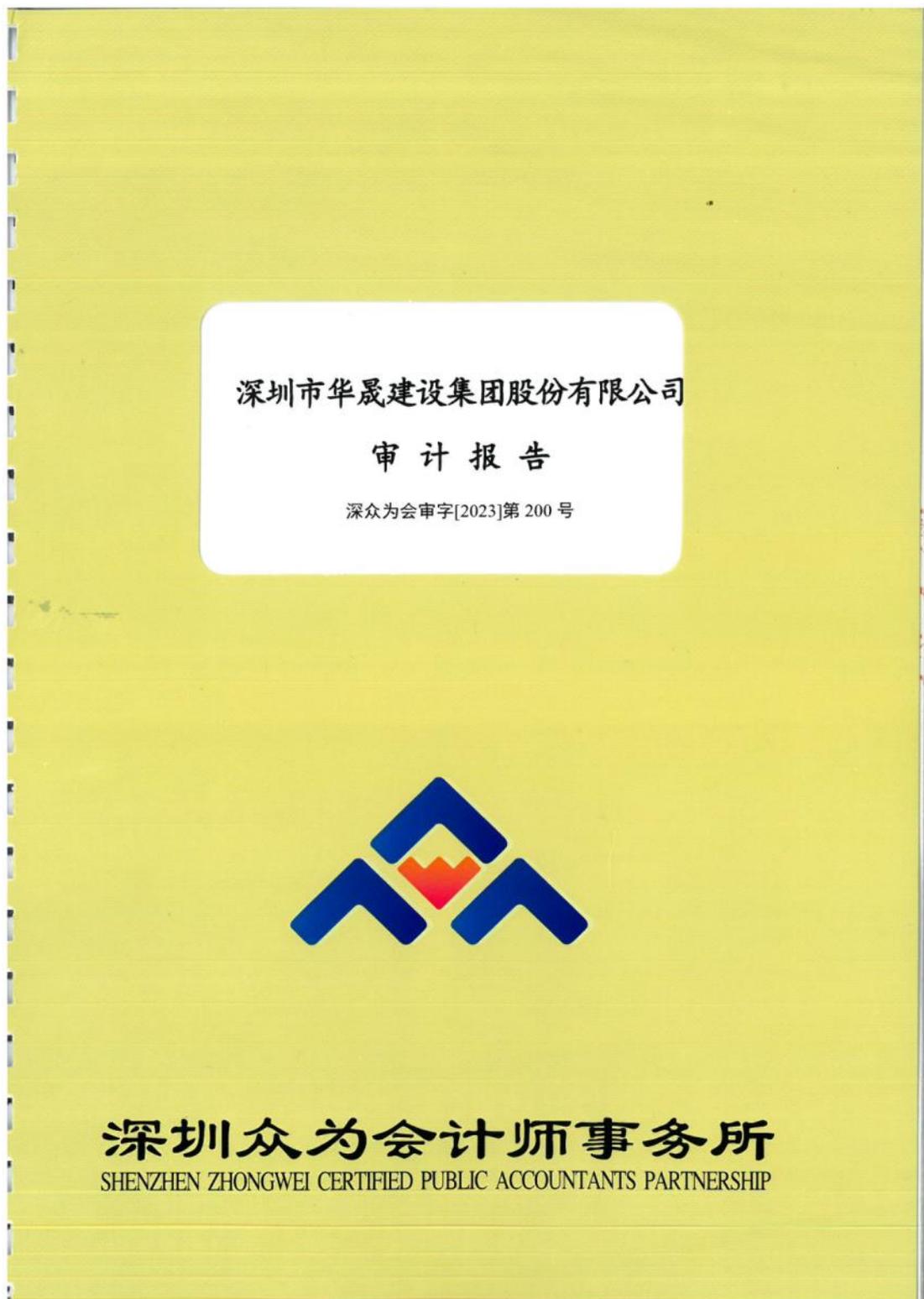
经营场所: 深圳市福田区北环大道7043号青海大厦16层K

分所执业证书编号: 110003694701

批准执业文号: 深财会[2005]74号

批准执业日期: 2005年09月13日

4.2.2. 2022 年审计报告



深圳市华晟建设集团股份有限公司

审计报告

深众为会审字[2023]第 200 号



深圳众为会计师事务所（普通合伙）

目 录

1. 审计报告.....	1-3
2. 企业财务报告	
2.1 资产负债表.....	4-5
2.2 利润表.....	6
2.3 现金流量表.....	7
2.4 所有者权益变动表.....	8-9
2.5 会计报表附注.....	10-26
3. 本所企业法人营业执照.....	

深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：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1512室

电话：22203151 传真：22212639 邮编：518034

机密

审计报告

深众为会审字[2023]第200号

深圳市华晟建设集团股份有限公司：

我们审计了深圳市华晟建设集团股份有限公司（以下简称华晟建设集团公司）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，公允反映了华晟建设集团公司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，我们独立于华晟建设集团公司，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

华晟建设集团公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括华晟建设集团公司 2022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、管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估华晟建设集团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华晟建设集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督华晟建设集团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，就可能导致对华晟建设集团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华晟建设集团公司不能持续经营。

(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。

深圳众为会计师事务所（普通合伙）



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：

二〇二三年四月十五日

资产负债表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年 12月 31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	五.1	225,805,410.14	281,742,416.30
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五.2	53,729,912.21	479,933,181.00
应收款项融资			
预付款项	五.3	83,371,972.63	83,987,571.22
其他应收款	五.4	905,959,496.30	719,997,021.81
存货	五.5	187,144,101.33	354,763,221.11
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五.6	8,380,104.80	26,321,064.31
流动资产合计		1,464,390,997.41	1,946,744,475.75
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五.7	25,300,000.00	25,300,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五.8	65,017,672.82	69,425,662.59
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	五.9	3,090,438.00	4,539,237.12
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		93,408,110.82	99,264,899.71
资产总计		1,557,799,108.23	2,046,009,375.46

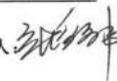
公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

4

公司会计机构负责人



资产负债表（续）

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司		单位：人民币元	
项 目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款	五.10	795,960,000.00	772,232,651.39
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五.11	20,000,000.00	10,000,000.00
应付账款	五.12	187,054,122.79	651,535,317.99
预收款项	五.13	116,833,456.69	60,107,709.58
合同负债			
应付职工薪酬	五.14	2,497,058.33	2,484,292.67
应交税费	五.15	207,432.32	-1,303,977.82
其他应付款	五.16	65,586,052.07	352,749,831.41
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	五.17	24,257,406.23	36,000,000.00
流动负债合计		1,212,395,528.43	1,883,805,825.22
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
租赁负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		1,212,395,528.43	1,883,805,825.22
所有者权益：			
实收资本	五.18	263,400,000.00	110,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		62,547.00	62,547.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		81,941,032.80	52,141,003.24
所有者权益合计		345,403,579.80	162,203,550.24
负债和所有者权益总计		1,557,799,108.23	2,046,009,375.46

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



利 润 表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

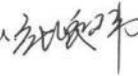
项 目	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入	五.19	2,001,201,895.63	3,014,070,266.12
减：营业成本	五.20	1,870,092,383.45	2,868,891,203.11
税金及附加		7,495,150.11	5,575,385.35
销售费用			
管理费用		75,702,593.71	79,801,261.81
研发费用			
财务费用		23,051,176.85	25,430,789.61
加：其他收益		48,750.00	
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(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)			
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)		24,909,341.51	34,371,626.24
加：营业外收入		7,043,720.04	11,280,915.67
减：营业外支出		2,153,031.99	1,479,554.88
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		29,800,029.56	44,172,987.03
减：所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		29,800,029.56	44,172,987.03
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		29,800,029.56	44,172,987.03
(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		29,800,029.56	44,172,987.03

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

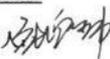
项 目	附注	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,664,505,718.56	2,998,347,044.09
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流入小计		2,664,505,718.56	2,998,347,044.09
购买商品、接受劳务支付的现金		2,457,555,585.70	2,872,686,282.18
支付给职工以及为职工支付的现金		42,439,814.60	39,290,028.03
支付的各项税费		50,671,287.15	12,518,586.59
支付其他与经营活动有关的现金		74,696,457.79	57,166,473.60
经营活动现金流出小计		2,625,363,145.24	2,981,661,370.40
经营活动产生的现金流量净额		39,142,573.32	16,685,673.69
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		158,046.45	189,733.41
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		158,046.45	189,733.41
投资活动产生的现金流量净额		-158,046.45	-189,733.41
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		153,400,000.00	
取得借款收到的现金		786,900,000.00	1,015,877,319.44
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		940,300,000.00	1,015,877,319.44
偿还债务支付的现金		763,172,651.39	896,363,159.24
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		22,048,881.64	28,729,521.40
支付其他与筹资活动有关的现金		250,000,000.00	
筹资活动现金流出小计		1,035,221,533.03	925,092,680.64
筹资活动产生的现金流量净额		-94,921,533.03	90,784,638.80
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		-55,937,006.16	107,280,579.08
加：期初现金及现金等价物余额		281,742,416.30	174,461,837.22
六、期末现金及现金等价物余额		225,805,410.14	281,742,416.30

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人



所有者权益变动表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	2022年度				所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股 其他综合收益	
一、上年期末余额	110,000,000.00	-	62,547.00	-	162,203,550.24
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	110,000,000.00	-	62,547.00	-	162,203,550.24
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	153,400,000.00	-	-	-	183,200,029.56
（一）综合收益总额					29,800,029.56
（二）所有者投入和减少资本	153,400,000.00	-	-	-	153,400,000.00
1. 所有者投入的普通股	153,400,000.00	-	-	-	153,400,000.00
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					
2. 对所有者分配					
3. 其他					
（四）所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本					
2. 盈余公积转增资本					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 设定受益计划变动额结转留存收益					
5. 其他综合收益结转留存收益					
6. 其他					
（五）专项储备					
1. 本期提取					
2. 本期使用					
（六）其他					
四、本年年末余额	263,400,000.00	-	62,547.00	-	345,403,579.80

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

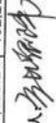
单位：人民币元

项目	2021年度						所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年期末余额	110,000,000.00	-	62,547.00	-	-	-	119,841,008.03
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	110,000,000.00	-	62,547.00	-	-	-	-1,810,444.82
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	118,030,563.21
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	7,968,016.21
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	44,172,987.03
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	-	-	-	-	-	-	44,172,987.03
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者分配	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	110,000,000.00	-	62,547.00	-	-	52,141,003.24	162,203,550.24

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



深圳市华晟建设集团股份有限公司**财务报表附注**

二〇二二年度

单位:人民币元

一、公司基本情况

本公司系经深圳市工商行政管理局核准于2003年2月25日成立的有限责任公司,并领取了注册号为440301103466791号企业法人营业执照,统一社会信用代码:91440300746623159N。公司法定代表人:庄小专,深圳市华晟建设集团股份有限公司整体由深圳市华岳建筑工程有限公司变更而来,住所:深圳市福田区莲花街道景华社区商报路2号奥林匹克大厦2201(包括22A、22B、22C、22D、22E、22F、22G、22H)及第15层,公司注册资本:人民币36000.0000万元。

一般经营范围:市政公用工程施工总承包壹级、房屋建筑工程施工总承包壹级(凭资质证书编号A1104044030461-6/1经营);经营进出口业务;从事园林绿化工程的设计与施工;信息技术咨询服务。(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。

许可经营范围:普通货运,货物专用运输(集装箱)。

二、财务报表的编制基础

本公司遵循新企业会计准则进行确认和计量,基于附注四所述重要会计政策和会计估计进行财务报表编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司2022年12月31日的财务状况,以及2022年度经营成果和现金流量。

四、公司的主要会计政策、会计估计**1.会计年度**

本公司会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

2.记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3.会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司以权责发生制为基础、以持续经营为前提进行会计确认、计量和报告,分期结算账

目和编制财务会计报告。

本公司一般采用历史成本计量模式，但在符合《企业会计准则》要求，且公允价值能够可靠取得的情况下，在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面使用公允价值计量模式。

4.现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

5.外币业务核算方法

本公司对发生的外币业务，按外币业务发生时即期汇率折合本位币记账。期末，对外币货币性项目按资产负债表日即期汇率进行调整，除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余均计入当期损益。

6. 现金等价物的确定标准

以持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资作为确定现金等价物的标准。

7.金融资产和金融负债

金融资产和金融负债的分类

本公司的金融资产在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款及应收款项、可供出售金融资产四类。

本公司的金融负债在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

金融工具的确认和后续计量

金融资产及金融负债初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但下列情况除外：

- a.持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法按摊余成本进行计量；
- b.在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

本公司采用实际利率法按摊余成本对金融负债进行后续计量。但下列情况除外：

- a.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按照公允价值计量；

b.与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

金融工具公允价值的确定

存在活跃市场的金融工具，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

金融资产转移的确认和计量

金融资产的转移，指本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，则终止确认该金融资产；本公司保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

本公司对于金融资产转移满足终止确认条件的，按照因转移而收到的对价，及原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和，与所转移金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益。本公司对于金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。

金融资产减值

资产负债表日，本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- a. 发行人或债务人发生严重的财务困难；
- b. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- f. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- g. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

(1) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款以摊余成本计量的金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值的，确认减值损失，计入当期损益。单项金额不重大的金融资产，可单独进行减值测试，或与经单独测试未发生减值的金融资产一起，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值

测试。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

(2) 应收款项减值损失的计量于坏账准备政策中说明。

(3) 可供出售金融资产减值损失的计量

可供出售金融资产发生减值的，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。该等资产发生的减值损失，在以后会计期间不得转回。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

8. 坏账准备核算方法

坏账准备的确认标准

应收款项存在下述情况之一时，表明应收款项有减值迹象，应当进行减值测试，计提减值准备：

- a. 债务人发生严重的财务困难；
- b. 债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；
- c. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

坏账准备的计提方法

本公司于期末对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提特别坏账准备，计提的坏账准备计入当期管理费用。

9. 存货核算方法

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。本公司存货主要是施工成本。

各类存货取得时均以实际成本入账，实际成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时按月末一次加权平均法计价，包装物、低值易耗品于领用时采用一次摊销法摊销。

存货盘存制度采用永续盘存制。

期末，存货按成本与可变现净值孰低计量，对可变现净值低于存货成本的差额，按单个存货项目或存货类别计提存货跌价准备，计入当期损益。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

可变现净值根据存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定，为执行确定的销售合同而持有的存货，其估计售价为合同价格。

10. 长期股权投资核算方法

长期股权投资的计价

(1) 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

B. 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

a. 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

b. 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

c. 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也应当计入企业合并成本。

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

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

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

b. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

c. 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；如非货币性资产交换不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

e. 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值和应支付的相关税费确

定。

收益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量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。

采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益，但该投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的收回冲减投资的账面价值。

采用权益法核算的，以取得被投资单位股权后发生的净损益为基础，在各会计期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

处置股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资收益。

11. 固定资产计价和折旧方法

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

本公司固定资产分为房屋建筑物、机器设备、运输设备和电子及其他设备。

固定资产按成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括买价、相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的其他支出，如运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等。确定固定资产成本时，需考虑弃置费用因素。与固定资产有关的后续支出，符合固定资产的确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

固定资产折旧采用年限平均法计算，并根据各类固定资产的原值、预计使用寿命和预计净残值（5%）确定折旧率。分类折旧率如下：

资产类别	预计使用年限	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	4.75
机器设备	5-10	9.5-19
运输设备	5-10	9.5-19
电子设备及其他	5	19

无法为本公司产生收益或暂时未使用（季节性停用除外）的固定资产，作为闲置固定资产。闲置固定资产需重新估计预计使用寿命和折旧率，折旧直接计入当期损益。

如果与某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租入固定资产需按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款

额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定折旧率，计提折旧。

12. 在建工程核算方法

在建工程是指本公司购建固定资产或投资性房地产在达到预定可使用状态前所发生的必要支出，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用。在建工程按单项工程进行明细核算。在建工程达到预定可使用状态后，不论是否已办理竣工决算手续，均需转入固定资产或投资性房地产。

13. 无形资产核算方法

无形资产按取得时的实际成本入账。

无形资产在取得时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产，自无形资产可供使用时起在预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定有效年限三者中最短者分期平均摊销。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。

无法预见无形资产为本公司带来的经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，但每个会计期间，需对其使用寿命进行复核，如果有证据表明其使用寿命有限，则转为按使用寿命有限的无形资产处理。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

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

本公司内部研究开发项目研究阶段的支出在发生时计入当期损益；开发阶段的支出，仅在同时满足下列条件时，确认为无形资产：

- a. 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；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 该无形资产能够带来经济利益；
- d. 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；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不能同时满足上述条件的，于发生时计入当期损益。

14. 长期待摊费用核算方法

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用在费用项目的受益期限内分期平均摊销，不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

筹建期间所发生的费用，先在长期待摊费用中归集，于公司开始生产经营当月一次计入损益。

15. 资产减值准备确定方法和计提依据

本公司对除存货、金融资产、递延所得税资产外的资产减值，按以下方法确定：

资产负债表日，如果有证据表明资产被闲置、有终止使用计划或市价大幅下跌、外部环境发生重大变化时，需对资产进行减值测试，按资产的可收回金额低于其账面价值的差额，确认资产减值损失，计入当期损益，计提相应的资产减值准备。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

商誉减值的处理：商誉应结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试，将商誉的账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组或者资产组组合。在进行减值测试时，先按照不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的资产减值损失，再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的商誉减值损失。

16. 资产组的确定方法

本公司将能独立产生现金流入，且被管理层独立管理和监控的最小资产组合确定为资产组。

17. 借款费用

借款费用是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。

借款费用可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，则予以资本化，计入相关资产成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货（仅指购建和生产过程超过一年的存货）等资产。

借款费用在同时具备下列三个条件时开始资本化：

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

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过三个月的，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，以后发生的借款费用计入当期损益。

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

资本化期间内，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确认为资本化金额。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定资本化金额；资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18.收入确认原则

收入仅在经济利益很可能流入且收入的金额和相关的成本能够可靠计量，并同时满足下列条件时才确认：

销售商品

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该商品保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，确认商品销售收入的实现。

提供劳务

在交易的完工进度能够可靠确定的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；否则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认收入。

利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确认。

使用费用收入

按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确认。

19.政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

本公司对于与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益；与收益相关的政府补助，确认为递延收益或直接进入当期损益。

20.所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

递延所得税资产的确认

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

- a. 该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；
- b. 对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，未能同时满足：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

递延所得税负债的确认

本公司对所有应纳税暂时性差异均确认为递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

a. 商誉的初始确认，或者同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

b. 对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

本公司于资产负债表日，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，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

递延所得税资产减值

本公司于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

五、税项

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	销售收入	3%、6%、9%
城市维护建设税	应纳流转税额	1%、5%、7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得	25%

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“年初”指 2022 年 1 月 1 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	年初余额
现 金	443,593.26	443,593.26
银行存款	215,361,816.88	281,298,823.04
其他货币资金	10,000,000.00	
合 计	225,805,410.14	281,742,416.30

2、 应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为 53,729,912.21 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	73,796,731.21	100.00%	255,683,183.78	51.1%
1-2年			74,877,965.70	15.0%
2-3年			97,802,459.35	19.6%
3年以上			71,636,391.17	14.3%
坏账准备	20,066,819.00		20,066,819.00	
合计	53,729,912.21	100.00%	479,933,181.00	100.00%

(2) 公司期末应收账款中无应收持有公司5%（含5%）以上股份股东单位款项。

3、 预付款项

(1) 公司期末预付款项账面净额为 83,371,972.63 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			年初余额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	35,813,990.17	42.96%	-	2,845,289.38	3.39%	-
1-2年	1,240,863.57	1.49%	-	1,949,849.67	2.32%	-
2-3年	731,500.38	0.88%	-	10,727,250.12	12.77%	-
3年以上	45,585,618.51	54.68%	-	68,465,182.05	81.52%	-
合计	83,371,972.63	100.00%	-	83,987,571.22	100.00%	-

(2) 公司期末预付款项中无应收持有公司5%（含5%）以上股份股东单位款项。

(3) 预付款项欠款金额较大的单位的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
德艺劳务工程	13,227,179.85	3年以上	材料款
德艺建筑劳务公司	10,000,000.00	3年以上	材料款
吴凯钧	8,372,634.66	3年以上	材料款
彭汉华	7,128,985.00	3年以上	材料款
二三期装修工程	6,856,819.00	3年以上	材料款
合计	45,585,618.51		
占预付款项总额比例	54.68%		

4、 其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 905,959,496.30 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	355,995,590.45	38.36%	-	414,262,211.46	55.83%	-
1-2 年	288,018,232.90	31.04%	-	107,640,503.59	14.51%	-
2-3 年	64,645,812.84	6.97%	-	14,300,000.00	1.93%	-
3 年以上	219,299,860.11	23.63%	-	205,794,306.76	27.74%	-
坏账准备	22,000,000.00			22,000,000.00		
合 计	905,959,496.30	100.00%	-	719,997,021.81	100.00%	-

(2) 公司期末其他应收款中无应收持有公司5%（含5%）以上股份股东单位款项。

5、 存货

项 目	期末余额		年初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
工程施工	187,144,101.33		354,763,221.11	
制造费用				
合 计	187,144,101.33		354,763,221.11	

6、 其他流动资产

项 目	期末余额	年初余额
待抵扣、待认证进项税	8,380,104.80	26,321,064.31
合 计	8,380,104.80	26,321,064.31

7、 长期股权投资

项目	期末余额		年初余额	
	金 额	减值准备	金 额	减值准备
丹东承翰建筑工程有限公司	25,000,000.00	-	25,000,000.00	-
深圳市骏其建筑机械设备有限公司	100,000.00		100,000.00	
深圳市骏承建筑产业科技有限公司	100,000.00		100,000.00	
深圳市骏京贸易有限公司	100,000.00		100,000.00	
合 计	25,300,000.00	-	25,300,000.00	-

8、固定资产及累计折旧

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	82,964,565.02			82,964,565.02
机械设备	12,119,273.96	113,359.29		12,232,633.25
运输设备	7,714,652.36			7,714,652.36
办公及其他设备	430,562.00	44,687.16		475,249.16
合 计	103,229,053.34	158,046.45		103,387,099.79
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	16,862,777.99	3,340,519.32		20,203,297.31
机械设备	10,206,132.59	646,225.41		10,852,358.00
运输设备	6,303,918.17	569,027.43		6,872,945.60
办公及其他设备	430,562.00	10,264.06		440,826.06
合 计	33,803,390.75	4,566,036.22		38,369,426.97
净 值	69,425,662.59			65,017,672.82

9、长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
前期开办费	3,987,472.69		1,382,315.04	2,605,157.65
装修费用	551,764.43		66,484.08	485,280.35
合 计	4,539,237.12		1,448,799.12	3,090,438.00

10、 短期借款

借款来源	期末余额	年初余额
浦东发展银行	120,000,000.00	120,000,000.00
建设银行	270,000,000.00	240,000,000.00
兴业银行	164,900,000.00	164,900,000.00
华夏银行	60,500,000.00	66,772,651.39
工商银行	80,000,000.00	80,000,000.00
广东华兴银行	98,560,000.00	98,560,000.00
其他借款	2,000,000.00	2,000,000.00
合 计	795,960,000.00	772,232,651.39

11、 应付票据

借款来源	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	10,000,000.00	10,000,000.00
商业承兑汇票	10,000,000.00	
合 计	20,000,000.00	10,000,000.00

12、 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额187,054,122.79元。

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1年以内	83,257,790.05	44.51%	341,320,584.15	52.39%
1-2年	56,845,747.92	30.39%	129,978,497.89	19.95%
2-3年	25,776,058.12	13.78%	43,500,335.89	6.68%
3年以上	21,174,526.70	11.32%	136,735,900.06	20.99%
合 计	187,054,122.79	100.00%	651,535,317.99	100.00%

(2) 期末余额中无持有公司5%（含5%）以上股份的股东单位应付款项。

13、 预收款项

公司预收款项期末余额116,833,456.69元。

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1年以内	116,833,456.69	100.00%	60,107,709.58	100.00%
1-2年				
合 计	116,833,456.69	100.00%	60,107,709.58	100.00%

14、 应付职工薪酬

项 目	年初余额	本期增加	本期支付	期末余额
工资奖金津贴补贴	2,484,292.67	42,452,580.26	42,439,814.60	2,497,058.33
合 计	2,484,292.67	42,452,580.26	42,439,814.60	2,497,058.33

15、 应交税费

税 种	期末余额	年初余额
增值税	3,185,714.76	2,356,085.19
应交企业所得税	-3,586,492.42	-4,801,167.36
应交个人所得税	483,154.93	346,391.60
城建税	72,948.78	150,946.80
教育费	31,263.76	64,691.49
地方教育费附加	20,842.51	43,127.66
印花税		535,946.80
合 计	207,432.32	-1,303,977.82

16、 其他应付款

- (1) 公司其他应付款期末余额 65,586,052.07 元。
- (2) 期末余额中无持有公司5%（含5%）以上股份的股东单位其他应付款项。
- (3) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金 额	账 龄	性质或内容
中宏汇成建设工程有限公司深圳分公司（张彬）	39,580,287.17	1 年以内	往来款
合 计	39,580,287.17		
占其他应付款总额的比例	60.35%		

17、 其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
待转销项税额	24,257,406.23	36,000,000.00
合 计	24,257,406.23	36,000,000.00

18、 实收资本

出资方	认缴出资额 (RMB)	出资比 例	实缴出资额 (RMB)	出资比例
深圳市鼎竣陆科技发展有限公司	144,000,000.00	40.00%	144,000,000.00	40.00%
深圳市展昇发展控股有限责任公司	216,000,000.00	60.00%	119,400,000.00	33.17%
合 计	360,000,000.00	100.00%	263,400,000.00	73.17%

19、 营业收入

项 目	本期金额	上期金额
建安工程项目	2,001,201,895.63	3,010,307,205.59
提供服务收入		3,763,060.53
合 计	2,001,201,895.63	3,014,070,266.12

20、 营业成本

项 目	本期金额	上期金额
建安工程项目	1,870,092,383.45	2,868,891,203.11
合 计	1,870,092,383.45	2,868,891,203.11

21、 现金流量表附注
(1) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量:	本期金额	上期金额
净利润	29,800,029.56	44,172,987.03
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	4,566,036.22	4,723,837.10
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	1,448,799.12	1,448,799.12
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)	22,048,881.64	28,729,521.40
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(减增加)	167,619,119.78	435,809,052.22

25

将净利润调节为经营活动现金流量：	本期金额	上期金额
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	517,177,457.20	129,241,198.54
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-703,517,750.20	-627,439,721.72
其他		
经营活动产生的现金流量净额	39,142,573.32	16,685,673.69
(2) 现金和现金等价物		
项 目	本期金额	上期金额
一、现金	225,805,410.14	281,742,416.30
其中：库存现金	443,593.26	443,593.26
可随时用于支付的银行存款	215,361,816.88	281,298,823.04
可随时用于支付的其他货币资金	10,000,000.00	
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	225,805,410.14	281,742,416.30
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		



发证日期: 2020年07月28日
Date of Issuance: 2020/07/28

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

证书编号: 4720180001
No. of Certificate: 4720180001

年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



姓名: 魏建利
Full name: WEI Jianli

性别: 男
Sex: Male

出生日期: 1974-02-03
Date of birth: 1974-02-03

工作单位: 深圳众为会计师事务所(普通合
Working unit: Shenzhen Zhongwei Accounting Firm (General Partnership))

身份证号码: 362501197402030012
Identity card No: 362501197402030012






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

统一社会信用代码 9144030079541197XW		 营业执照 (副本)	
名称	深圳众为会计师事务所(普通合伙)		
类型	合伙企业	成立日期	2006年11月02日
执行事务合伙人	夏侯爱凤	主要经营场所	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道7号东星大厦512
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企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关上一年度自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		登记机关	 2019年12月06日

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所 执业证书



名 称: 深圳众为会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 夏俊爱凤

主任会计师: 夏俊爱凤

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1512

组 织 形 式: 普通合伙

执业证书编号: 47470180

批准执业文号: 深财会[2006]61号

批准执业日期: 2006年10月18日

证书序号: 0012435

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
二〇一〇年十二月 日
中华人民共和国财政部制

4.2.3. 2023 年审计报告

深圳市华晟建设集团股份有限公司

审计报告

深众为会审字[2024]第 349 号



深圳众为会计师事务所（普通合伙）

目 录

1. 审计报告.....	1-3
2. 企业财务报告	
2.1 资产负债表.....	4-5
2.2 利润表.....	6
2.3 现金流量表.....	7
2.4 所有者权益变动表.....	8-9
2.5 会计报表附注.....	10-26
3. 本所企业法人营业执照.....	

深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：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 1512 室

电话：82871626

传真：82871626

邮编：518034

机密

审计报告

深众为会审字[2024]第 349 号

深圳市华晟建设集团股份有限公司：

我们审计了深圳市华晟建设集团股份有限公司（以下简称华晟建设集团公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华晟建设集团公司 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，我们独立于华晟建设集团公司，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

华晟建设集团公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括华晟建设集团公司 2023 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、管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估华晟建设集团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华晟建设集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督华晟建设集团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，就可能导致对华晟建设集团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华晟建设集团公司不能持续经营。

(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。



深圳众为会计师事务所（普通合伙）

中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年六月五日

资产负债表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	五.1	58,387,533.45	225,805,410.14
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五.2	201,752,542.56	53,729,912.21
应收款项融资			
预付款项	五.3	82,795,935.35	83,371,972.63
其他应收款	五.4	660,000,999.76	905,959,496.30
存货	五.5	311,821,884.16	187,144,101.33
合同资产：			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五.6	1,454,608.14	8,380,104.80
流动资产合计		1,316,213,503.42	1,464,390,997.41
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五.7	25,300,000.00	25,300,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五.8	61,309,794.95	65,017,672.82
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	五.9	2,162,732.52	3,090,438.00
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		88,772,527.47	93,408,110.82
资产总计		1,404,986,030.89	1,557,799,108.23

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

4

资产负债表（续）

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	五.10	701,400,000.00	795,960,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五.11	10,000,000.00	20,000,000.00
应付账款	五.12	127,515,871.83	187,054,122.79
预收款项	五.13	101,196,122.43	116,833,466.69
合同负债			
应付职工薪酬	五.14	5,315,552.42	2,497,058.33
应交税费	五.15	5,441,951.15	207,432.32
其他应付款	五.16	91,152,632.71	65,586,052.07
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	五.17		24,257,406.23
流动负债合计		1,042,022,130.54	1,212,395,528.43
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
租赁负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		1,042,022,130.54	1,212,395,528.43
所有者权益：			
实收资本	五.18	263,400,000.00	263,400,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		62,547.00	62,547.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	五.19	99,501,353.35	81,941,032.80
所有者权益合计		362,963,900.35	345,403,579.80
负债和所有者权益总计		1,404,986,030.89	1,557,799,108.23

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

利 润 表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司		单位：人民币元	
项 目	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	五.20	1,585,521,794.05	2,001,201,895.63
减：营业成本	五.21	1,457,887,577.66	1,870,092,383.45
税金及附加		5,464,507.90	7,495,150.11
销售费用			
管理费用		65,352,936.58	75,702,593.71
研发费用			
财务费用		36,225,723.02	23,051,176.85
加：其他收益		293,800.00	48,750.00
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)			
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)		20,884,848.89	24,909,341.51
加：营业外收入		5,190,985.81	7,043,720.04
减：营业外支出		3,539,555.65	2,153,031.99
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		22,536,279.05	29,800,029.56
减：所得税费用		4,975,958.50	
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		17,560,320.55	29,800,029.56
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		17,560,320.55	29,800,029.56
(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		17,560,320.55	29,800,029.56

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

6

现金流量表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司		单位：人民币元	
项 目	附注	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,211,524,395.06	2,664,505,718.56
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		26,679,788.57	
经营活动现金流入小计		2,238,204,183.63	2,664,505,718.56
购买商品、接受劳务支付的现金		2,066,781,259.92	2,457,555,585.70
支付给职工以及为职工支付的现金		36,673,007.48	42,439,814.60
支付的各项税费		38,951,873.27	50,671,287.15
支付其他与经营活动有关的现金		52,447,769.05	74,696,457.79
经营活动现金流出小计		2,194,853,909.72	2,625,363,145.24
经营活动产生的现金流量净额		43,350,273.91	39,142,573.32
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		257,353.72	158,046.45
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		257,353.72	158,046.45
投资活动产生的现金流量净额		-257,353.72	-158,046.45
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	153,400,000.00
取得借款收到的现金		734,900,000.00	786,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		734,900,000.00	940,300,000.00
偿还债务支付的现金		829,460,000.00	763,172,651.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		35,950,796.88	22,048,881.64
支付其他与筹资活动有关的现金		80,000,000.00	250,000,000.00
筹资活动现金流出小计		945,410,796.88	1,035,221,533.03
筹资活动产生的现金流量净额		-210,510,796.88	-94,921,533.03
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			
加：期初现金及现金等价物余额		225,805,410.14	281,742,416.30
六、期末现金及现金等价物余额			
		58,387,533.45	225,805,410.14

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	2023年度						所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债				
一、上年期末余额	263,400,000.00	-	-	62,547.00	-	-	345,403,579.80
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	263,400,000.00	-	-	62,547.00	-	-	345,403,579.80
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额							
（二）所有者投入的普通股							
1. 所有者投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（六）其他							
四、本期末余额	263,400,000.00	-	-	62,547.00	-	-	362,963,900.35

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	2022年度							所有者权益合计		
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债							
一、上年期末余额	110,000,000.00	-	-	62,547.00	-	-	-	-	52,141,003.24	162,203,550.24
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	110,000,000.00	-	-	62,547.00	-	-	-	-	52,141,003.24	162,203,550.24
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	153,400,000.00	-	-	-	-	-	-	-	29,800,029.56	183,200,029.56
（一）综合收益总额									29,800,029.56	29,800,029.56
（二）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股	153,400,000.00	-	-	-	-	-	-	-		153,400,000.00
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										
2. 对所有者的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本										
2. 盈余公积转增资本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本年期末余额	263,400,000.00	-	-	62,547.00	-	-	-	-	81,941,032.80	345,403,579.80

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

深圳市华晟建设集团股份有限公司**财务报表附注**

二〇二三年度

单位:人民币元

一、公司基本情况

本公司系经深圳市工商行政管理局核准于2003年2月25日成立的有限责任公司,并领取了注册号为440301103466791号企业法人营业执照,统一社会信用代码:91440300746623159N公司法定代表人:庄小专,深圳市华晟建设集团股份有限公司整体由深圳市华岳建筑工程有限公司变更而来,住所:深圳市福田区莲花街道景华社区商报路2号奥林匹克大厦2201(包括22A、22B、22C、22D、22E、22F、22G、22H)及第15层,公司注册资本:人民币36000.0000万元。

一般经营经营范围:市政公用工程施工总承包壹级、房屋建筑工程施工总承包壹级(凭资质证书编号A1104044030461-6/1经营);经营进出口业务;从事园林绿化工程的设计与施工;信息技术咨询服务。(以上法律、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)。建筑材料销售;建筑装饰材料销售;金属结构销售。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

许可经营范围:普通货运,货物专用运输(集装箱)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

二、财务报表的编制基础

本公司遵循新企业会计准则进行确认和计量,基于附注四所述重要会计政策和会计估计进行财务报表编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司2023年12月31日的财务状况,以及2023年度经营成果和现金流量。

四、公司的主要会计政策、会计估计**1.会计年度**

本公司会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

2.记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3. 会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司以权责发生制为基础、以持续经营为前提进行会计确认、计量和报告，分期结算账目和编制财务会计报告。

本公司一般采用历史成本计量模式，但在符合《企业会计准则》要求，且公允价值能够可靠取得的情况下，在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面使用公允价值计量模式。

4. 现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

5. 外币业务核算方法

本公司对发生的外币业务，按外币业务发生时即期汇率折合本位币记账。期末，对外币货币性项目按资产负债表日即期汇率进行调整，除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余均计入当期损益。

6. 现金等价物的确定标准

以持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资作为确定现金等价物的标准。

7. 金融资产和金融负债

金融资产和金融负债的分类

本公司的金融资产在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款及应收款项、可供出售金融资产四类。

本公司的金融负债在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

金融工具的确认和后续计量

金融资产及金融负债初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但下列情况除外：

- a. 持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法按摊余成本进行计量；
- b. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

本公司采用实际利率法按摊余成本对金融负债进行后续计量。但下列情况除外：

- a.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按照公允价值计量；
- b.与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

金融工具公允价值的确定

存在活跃市场的金融工具，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

金融资产转移的确认和计量

金融资产的转移，指本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，则终止确认该金融资产；本公司保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

本公司对于金融资产转移满足终止确认条件的，按照因转移而收到的对价，及原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和，与所转移金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益。本公司对于金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。

金融资产减值

资产负债表日，本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- a.发行人或债务人发生严重的财务困难；
- b.债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c.债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d.债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e.因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- f.权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- g.其他表明应收款项发生减值的客观证据。

(1) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款以摊余成本计量的金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值的，

确认减值损失，计入当期损益。单项金额不重大的金融资产，可单独进行减值测试，或与经单独测试未发生减值的金融资产一起，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

(2) 应收款项减值损失的计量于坏账准备政策中说明。

(3) 可供出售金融资产减值损失的计量

可供出售金融资产发生减值的，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。该等资产发生的减值损失，在以后会计期间不得转回。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

8. 坏账准备核算方法

坏账准备的确认标准

应收款项存在下述情况之一时，表明应收款项有减值迹象，应当进行减值测试，计提减值准备：

- a. 债务人发生严重的财务困难；
- b. 债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；
- c. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

坏账准备的计提方法

本公司于期末对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提特别坏账准备，计提的坏账准备计入当期管理费用。

9. 存货核算方法

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。本公司存货主要是施工成本。

各类存货取得时均以实际成本入账，实际成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时按月末一次加权平均法计价，包装物、低值易耗品于领用时采用一次摊销法摊销。

存货盘存制度采用永续盘存制。

期末，存货按成本与可变现净值孰低计量，对可变现净值低于存货成本的差额，按单个存

货项目或存货类别计提存货跌价准备，计入当期损益。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

可变现净值根据存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定，为执行确定的销售合同而持有的存货，其估计售价为合同价格。

10. 长期股权投资核算方法

长期股权投资的计价

(1) 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

B. 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

a. 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

b. 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

c. 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也应当计入企业合并成本。

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

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

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

b. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

c. 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；如非货币性资产交换不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

本。

e.通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值和应支付的相关税费确定。

收益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量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。

采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益，但该投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的收回冲减投资的账面价值。

采用权益法核算的，以取得被投资单位股权后发生的净损益为基础，在各会计期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

处置股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资收益。

11.固定资产计价和折旧方法

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

本公司固定资产分为房屋建筑物、机器设备、运输设备和电子及其他设备。

固定资产按成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括买价、相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的其他支出，如运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等。确定固定资产成本时，需考虑弃置费用因素。与固定资产有关的后续支出，符合固定资产的确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

固定资产折旧采用年限平均法计算，并根据各类固定资产的原值、预计使用寿命和预计净残值（5%）确定折旧率。分类折旧率如下：

资产类别	预计使用年限	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	4.75
机器设备	5-10	9.5-19
运输设备	5-10	9.5-19
电子设备及其他	5	19

无法为本公司产生收益或暂时未使用（季节性停用除外）的固定资产，作为闲置固定资产。闲置固定资产需重新估计预计使用寿命和折旧率，折旧直接计入当期损益。

如果与某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。

融资租入固定资产需按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定折旧率，计提折旧。

12. 在建工程核算方法

在建工程是指本公司购建固定资产或投资性房地产在达到预定可使用状态前所发生的必要支出，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用。在建工程按单项工程进行明细核算。在建工程达到预定可使用状态后，不论是否已办理竣工决算手续，均需转入固定资产或投资性房地产。

13. 无形资产核算方法

无形资产按取得时的实际成本入账。

无形资产在取得时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产，自无形资产可供使用时起在预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定有效年限三者中最短者分期平均摊销。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。

无法预见无形资产为本公司带来的经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，但每个会计期间，需对其使用寿命进行复核，如果有证据表明其使用寿命有限，则转为按使用寿命有限的无形资产处理。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

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

本公司内部研究开发项目研究阶段的支出在发生时计入当期损益；开发阶段的支出，仅在同时满足下列条件时，确认为无形资产：

- a. 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；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 该无形资产能够带来经济利益；
- d. 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；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不能同时满足上述条件的，于发生时计入当期损益。

14. 长期待摊费用核算方法

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用在费用项目的受益期限内分期平均摊销，不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时

将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

筹建期间所发生的费用，先在长期待摊费用中归集，于公司开始生产经营当月一次计入损益。

15. 资产减值准备确定方法和计提依据

本公司对除存货、金融资产、递延所得税资产外的资产减值，按以下方法确定：

资产负债表日，如果有证据表明资产被闲置、有终止使用计划或市价大幅下跌、外部环境发生重大变化时，需对资产进行减值测试，按资产的可收回金额低于其账面价值的差额，确认资产减值损失，计入当期损益，计提相应的资产减值准备。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

商誉减值的处理：商誉应结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试，将商誉的账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组或者资产组组合。在进行减值测试时，先按照不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的资产减值损失，再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的商誉减值损失。

16. 资产组的确定方法

本公司将能独立产生现金流入，且被管理层独立管理和监控的最小资产组合确定为资产组。

17. 借款费用

借款费用是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。

借款费用可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，则予以资本化，计入相关资产成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货（仅指购建和生产过程超过一年的存货）等资产。

借款费用在同时具备下列三个条件时开始资本化：

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

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过三个月的，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，以后发生的借款费用计入当期损益。

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

资本化期间内，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确认为资本化金额。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定资本化金额；资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18.收入确认原则

收入仅在经济利益很可能流入且收入的金额和相关的成本能够可靠计量，并同时满足下列条件时才确认：

销售商品

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该商品保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，确认商品销售收入的实现。

提供劳务

在交易的完工进度能够可靠确定的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；否则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认收入。

利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确认。

使用费用收入

按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确认。

19.政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

本公司对于与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益；与收益相关的政府补助，确认为递延收益或直接进入当期损益。

20.所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

递延所得税资产的确认

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

a.该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

b.对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，未能同时满足：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得

额。

递延所得税负债的确认

本公司对所有应纳税暂时性差异均确认为递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

a.商誉的初始确认，或者同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

b.对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

本公司于资产负债表日，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，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

递延所得税资产减值

本公司于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

五、税项

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	销售收入	3%、6%、9%
城市维护建设税	应纳流转税额	1%、5%、7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得	25%

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2023 年 1 月 1 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	443,593.26	443,593.26
银行存款	57,943,940.19	215,361,816.88
其他货币资金		10,000,000.00
合 计	58,387,533.45	225,805,410.14

19

2、 应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为201,752,542.56，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	129,544,442.07	58.40%	73,796,731.21	100.00%
1-2年	53,574,747.19	24.15%		
2-3年	5,119,100.64	2.31%		
3年以上	33,581,071.66	15.14%		
坏账准备	20,066,819.00		20,066,819.00	
合计	201,752,542.56	100.00%	53,729,912.21	100.00%

(2) 公司期末应收账款中无应收持有公司5%（含5%）以上股份股东单位款项。

3、 预付款项

(1) 公司期末预付款项账面净额为82,795,935.35元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			年初余额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内				35,813,990.17	42.96%	
1-2年	35,403,057.39	42.76%		1,240,863.57	1.49%	
2-3年	1,231,275.57	1.49%		731,500.38	0.88%	
3年以上	46,161,602.39	55.75%		45,585,618.51	54.68%	
合计	82,795,935.35	100.00%		83,371,972.63	100.00%	

(2) 公司期末预付款项中无应收持有公司5%（含5%）以上股份股东单位款项。

(3) 预付款项欠款金额较大的单位的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
德艺劳务工程	13,227,179.85	3年以上	材料款
德艺建筑劳务公司	10,000,000.00	3年以上	材料款
吴凯钧	8,372,634.66	3年以上	材料款
彭汉华	7,128,985.00	3年以上	材料款
合计	38,728,799.51		
占预付款项总额比例	46.78%		

4、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 660,000,999.76 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			年初余额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	383,903,576.02	56.29%		355,995,590.45	38.36%	-
1-2 年	102,518,202.77	15.03%		288,018,232.90	31.04%	-
2-3 年	45,147,027.29	6.62%		64,645,812.84	6.97%	-
3 年以上	150,432,193.68	22.06%		219,299,860.11	23.63%	-
坏账准备	22,000,000.00			22,000,000.00		
合计	660,000,999.76	100.00%		905,959,496.30	100.00%	-

(2) 公司期末其他应收款中无应收持有公司 5%（含 5%）以上股份股东单位款项。

5、存货

项目	期末余额		年初余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
工程施工	311,821,884.16		187,144,101.33	
合计	311,821,884.16		187,144,101.33	

6、其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
待抵扣、待认证进项税	1,454,608.14	8,380,104.80
合计	1,454,608.14	8,380,104.80

7、长期股权投资

项目	期末余额		年初余额	
	金额	减值准备	金额	减值准备
丹东承翰建筑工程有限公司	25,000,000.00	-	25,000,000.00	-
深圳市骏其建筑机械设备有限公司	100,000.00		100,000.00	
深圳市骏承建筑产业科技有限公司	100,000.00		100,000.00	
深圳市骏京贸易有限公司	100,000.00		100,000.00	
合计	25,300,000.00	-	25,300,000.00	-

21

8、 固定资产及累计折旧

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	82,964,565.02			82,964,565.02
机械设备	12,232,633.25	5,122.12		12,237,755.37
运输设备	7,714,652.36	227,345.13		7,941,997.49
办公及其他设备	475,249.16	24,886.47		500,135.63
合 计	103,387,099.79	257,353.72		103,644,453.51
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	20,203,297.31	3,340,519.32		23,543,816.63
机械设备	10,852,358.00	206,461.78		11,058,819.78
运输设备	6,872,945.60	401,092.32		7,274,037.92
办公及其他设备	440,826.06	17,158.17		457,984.23
合 计	38,369,426.97	3,965,231.59		42,334,658.56
净 值	65,017,672.82			61,309,794.95

9、 长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
前期开办费	2,605,157.65		861,221.40	1,743,936.25
装修费用	485,280.35		66,484.08	418,796.27
合 计	3,090,438.00		927,705.48	2,162,732.52

10、 短期借款

借款来源	期末余额	年初余额
浦东发展银行	100,000,000.00	120,000,000.00
建设银行	270,000,000.00	270,000,000.00
兴业银行	164,900,000.00	164,900,000.00
华夏银行	55,500,000.00	60,500,000.00
工商银行	60,000,000.00	80,000,000.00
广东华兴银行		98,560,000.00
江苏银行深圳青湖支行	49,000,000.00	
其他借款	2,000,000.00	2,000,000.00
合 计	701,400,000.00	795,960,000.00

22

11、 应付票据

借款来源	期末余额	年初余额
银行承兑汇票		10,000,000.00
商业承兑汇票	10,000,000.00	10,000,000.00
合 计	10,000,000.00	20,000,000.00

12、 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 127,515,871.83 元。

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	30,326,702.96	23.78%	83,257,790.05	44.51%
1-2 年	52,559,162.55	41.22%	56,845,747.92	30.39%
2-3 年	20,416,187.21	16.01%	25,776,058.12	13.78%
3 年以上	24,213,819.11	18.99%	21,174,526.70	11.32%
合 计	127,515,871.83	100.00%	187,054,122.79	100.00%

(2) 期末余额中无持有公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位应付款项。

13、 预收款项

公司预收款项期末余额 101,196,122.43 元。

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	101,196,122.43	100.00%	116,833,456.69	100.00%
合 计	101,196,122.43	100.00%	116,833,456.69	100.00%

14、 应付职工薪酬

项 目	年初余额	本期增加	本期支付	期末余额
工资奖金津贴补贴	2,497,058.33	39,491,501.57	36,673,007.48	5,315,552.42
合 计	2,497,058.33	39,491,501.57	36,673,007.48	5,315,552.42

15、 应交税费

税 种	期末余额	年初余额
增值税	2,908,644.86	3,185,714.76
应交企业所得税	2,092,894.31	-3,586,492.42
应交个人所得税	327,683.39	483,154.93
城建税	65,758.34	72,948.78
教育费	28,182.15	31,263.76
地方教育费附加	18,788.10	20,842.51
合 计	5,441,951.15	207,432.32

16、 其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 91,152,632.71 元。

(2) 期末余额中无持有公司5%（含5%）以上股份的股东单位其他应付款项。

(3) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金 额	账 龄	性质或内容
深圳东辉建设实业有限公司	89,425,000.00	1 年以内、1-2 年	往来款
合 计	89,425,000.00		
占其他应付款总额的比例	98.10%		

17、 其他流动负债

项 目	期末余额	年初余额
待转销项税额		24,257,406.23
合 计		24,257,406.23

18、 实收资本

出资方	认缴出资额 (RMB)	出资比例	实缴出资额 (RMB)	出资比例
深圳市鼎竣隆科技发展有限公司	144,000,000.00	40.00%	144,000,000.00	40.00%
深圳市展昇发展控股有限责任公司	216,000,000.00	60.00%	119,400,000.00	33.17%
合 计	360,000,000.00	100.00%	263,400,000.00	73.17%

19、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	81,941,032.80
加：会计政策变更	
其他	
本期年初余额	81,941,032.80
加：本期净利润转入	17,560,320.55
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	
本期末余额	99,501,353.35
其中：董事会已批准的现金股利数	

20、营业收入

项 目	本期金额	上期金额
建安工程项目	1,585,521,794.05	2,001,201,895.63
提供服务收入		
合 计	1,585,521,794.05	2,001,201,895.63

21、营业成本

项 目	本期金额	上期金额
建安工程项目	1,457,887,577.66	1,870,092,383.45
合 计	1,457,887,577.66	1,870,092,383.45

22、现金流量表附注
(1) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量：	本期金额	上期金额
净利润	17,560,320.55	29,800,029.56
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	3,965,231.59	4,566,036.22
无形资产摊销		

将净利润调节为经营活动现金流量：	本期金额	上期金额
长期待摊费用摊销	927,705.48	1,448,799.12
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）	35,950,796.88	22,048,881.64
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（减增加）	-124,677,782.83	167,619,119.78
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	185,437,400.13	517,177,457.20
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-75,813,397.89	-703,517,750.20
其他		
经营活动产生的现金流量净额	43,350,273.91	39,142,573.32

(2) 现金和现金等价物

项 目	本期金额	上期金额
一、现金	58,387,533.45	225,805,410.14
其中：库存现金	443,593.26	443,593.26
可随时用于支付的银行存款	57,943,940.19	215,361,816.88
可随时用于支付的其他货币资金		10,000,000.00
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	58,387,533.45	225,805,410.14
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		



营业执照

(副本)



统一社会信用代码
9144030079541197XW

名称 深圳众为会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 夏侯爱凤

成立日期 2006年11月02日
主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号东晟大厦东座1512

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国家企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关




2019年 12月 06日

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0012435

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》。



二〇一二年十二月三十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称:	深圳众为会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人:	夏侯爱凤
主任会计师:	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1512
经营场所:	
组织形式:	普通合伙
执业证书编号:	47470180
批准执业文号:	深财会[2006]61号
批准执业日期:	2006年10月18日

4.3. 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）福田区政府建设单位履约评价情况

福田履约评价汇总表

序号	项目名称	履约评价结果	评价时间	评价单位	备注
1	福田保税区1号通道桥加固工程施工合同	90	2023年第4季度	重庆赛迪工程咨询有限公司	
2	市民中心北广场渗漏维修及安全隐患整治工程-施工	81	2023年第4季度	深圳市福田区城市管理和综合执法局	
3	福塔安全隐患整治工程施工合同	80	2023年第4季度	深圳市福田区城市管理和综合执法局	
4	福塔安全隐患整治工程施工合同	82	2024年第2季度	深圳市福田区城市管理和综合执法局	
5	市民中心北广场渗漏维修及安全隐患整治工程-施工	80	2024年第2季度	深圳市福田区城市管理和综合执法局	
6	深圳市建设工程施工（单价）合同	75	2024年第2季度	深圳市天健地产集团有限公司	
7	市民中心北广场渗漏维修及安全隐患整治工程-施工	78	2024年第1季度	深圳市福田区城市管理和综合执法局	
8	福塔安全隐患整治工程施工合同	75	2024年第2季度	深圳市福田区城市管理和综合执法局	
9	华富街道莲花一、二村屋顶改造及安全整治工程（II标）-莲花二村施工合同	75	2024年第2季度	深圳市建筑设计研究总院有限公司	
10	梅林街道围面村及下梅林村综合整治工程（施工）	76	2023年第4季度	深圳市福田区梅林街道办事处	

4.3.1. 2024 年第 3 季度

福田区政府投资项目履约评价共享平台			
承包商阶段分数排名			
		合同	季度
		2024	第3季度
全部		深圳市华晟建设集团股份有限公司	查询
序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市华晟建设集团股份有限公司	【代建】2023年福保街道老旧小区改造工程	95

4.3.2. 2024 年第 2 季度

福田区政府投资项目履约评价共享平台			
承包商阶段分数排名			
		合同	季度
		2024	第2季度
全部		华晟	查询
序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市华晟建设集团股份有限公司	【代建】2023年福保街道老旧小区改造工程	92.96
2	深圳市华晟建设集团股份有限公司	【施工】福保安全隐患整治工程施工合同	82
3	深圳市华晟建设集团股份有限公司	【施工】市民中心北广场渗漏维修及安全隐患整治工程-施工	80
4	深圳市华晟建设集团股份有限公司	【施工】深圳市建设工程施工(单价)合同	75

4.3.3. 2024 年第 1 季度

福田区政府投资项目履约评价共享平台			
承包商阶段分数排名			
		合同	季度
		2024	第1季度
全部		深圳市华晟建设集团股份有限公司	查询
序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市华晟建设集团股份有限公司	【代建】2023年禧保街道老旧小区改造工程	89
2	深圳市华晟建设集团股份有限公司	【施工】市民中心北广场渗漏维修及安全隐患整治工程-施工	78
3	深圳市华晟建设集团股份有限公司	【施工】福塔安全隐患整治工程施工合同	77
4	深圳市华晟建设集团股份有限公司	【施工】华富街道莲花一、二村屋顶改造及安全整治工程 (II标)-莲花二村施工合同	75

4.3.4. 2023 年第 4 季度

福田区政府投资项目履约评价共享平台			
承包商阶段分数排名			
		合同	季度
		2023	第4季度
全部		深圳市华晟建设集团股份有限公司	查询
序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市华晟建设集团股份有限公司	【代建】2023年禧保街道老旧小区改造工程	91
2	深圳市华晟建设集团股份有限公司	【施工】福田保税区1号通道桥加固工程施工合同	90
3	深圳市华晟建设集团股份有限公司	【代建】荔园教育集团 (众孚校区) 拆除重建工程代建合同	82.76
4	深圳市华晟建设集团股份有限公司	【施工】市民中心北广场渗漏维修及安全隐患整治工程-施工	81
5	深圳市华晟建设集团股份有限公司	【施工】福塔安全隐患整治工程施工合同	80
6	深圳市华晟建设集团股份有限公司	【施工】梅林街道围面村及下梅林村综合整治工程 (施工)	76
7	深圳市华晟建设集团股份有限公司	【施工】安托山16-03地块上盖保障房建设项目基坑支护、土石方及基础工程施工合同	70

第五章、工程交付承诺函

工程交付承诺函

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加 福田区南园街道南华新苑项目（02 地块）户内精装修工程 的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

本项目户内精装修工程交付为竣备后 4 个月内 100% 交付。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市华晟建设集团股份有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2024 年 10 月 25 日

第六章、投标人企业性质告知书

企业性质告知书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加 福田区南园街道南华新苑项目（02 地块）户内精装修工程 的招标投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为 民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市华晟建设集团股份有限公司

法定代表人（签字）：Jessie

日期：2024 年 10 月 25 日