

标段编号： 2302-440307-04-01-841446008001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 园山街道新坡塘九年一贯制学校新建工程（施工）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市中建大康建筑工程有限公司

日期： 2025年01月25日

目录

一、企业业绩情况.....	1
1、 半岛 1 号十期北二岛地块 1~3 栋、5~8 栋、36 栋、37 栋、配电房.....	2
2、金地自在城市花园一期三组团.....	13
3、光明 A525-0100 项目施工总承包工程.....	31
4、玖尚公寓（T102-0358）项目施工总承包工程.....	46
5、上海招南南翔镇 JDC2-0101 单元 06A-01A、07A-02A 地块项目（二期）.....	68
二、拟派项目经理情况.....	82
三、履约评价.....	95
四、项目管理机构设置及其他人员配备要求.....	102
项目经理李保业.....	103
项目副经理谢卫平.....	109
技术负责人黄剑.....	112
质量负责人段翔.....	116
安全负责人杜红权.....	120
安全员欧良湘.....	123
安全员王友.....	126
劳资员林春燕.....	129
土建工程师叶乾飞.....	131
强电工程师李庆亮.....	133
弱电工程师张建刚.....	135
暖通工程师高峰.....	138
给排水工程师刁目彬.....	140
造价工程师项慧星.....	143
测量工程师唐华.....	145
BIM 工程师李静飞.....	147
质量员陈书玲.....	149
施工员江志洪.....	152
材料员胡忠华.....	155
预算员周顺来.....	157
资料员杨晓影.....	159
五、体系认证证书.....	162
六、综合实力.....	165
1、企业营业执照；.....	165
2、企业资质证书；.....	166
3、近三年第三方(会计事务所)出具的财务审计报告关键页.....	168
2021 年审计报告.....	169
2022 年审计报告.....	199
2023 年审计报告.....	229
七、投标人企业性质承诺书.....	260

一、企业业绩情况

序号	建设单位	工程名称	工程地址	签订合同日期	工程规模 (单位： m ²)	合同金额 (单位：万 元)	竣工时间
1	惠阳新城市房地产开发有限公司	半岛1号十期北二岛地块1~3栋、5~8栋、36栋、37栋、配电房	惠州市惠阳区淡水街道泗水湖滨新片区	2019.11.12	14112	3610.00	2022.1.14
2	湛江市金吉房地产开发有限公司	金地自在城市花园一期三组团	湛江市麻章区麻章镇政通西路111号	2021.3.4	92498.61	14347.05	2022.11.25
3	深圳市信云建设开发有限公司	光明A525-0100项目施工总承包工程	深圳市光明区	2021.5.8	56080.78	15149.81	2023.12.25
4	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	玖尚公寓(T102-0358)项目施工总承包工程	深圳前海妈湾十五单元	2021.5.8	34728.19	9516.10	2022.04.15
5	上海招南实业发展有限公司	上海招南南翔镇JDC2-0101单元06A-01A、07A-02A地块项目(二期)	上海市嘉定区南翔镇	2022.7.19	82824.56	28507.48	2024.3.21

1、半岛1号十期北二岛地块1~3栋、5~8栋、36栋、37栋、配
电房

(GF—2017—0201)

号(备)

建设工程施工合同

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：惠阳新城市房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市中建大康建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就半
岛1号十期北二岛地块1~3栋、5~8栋、36栋、37栋、配电房工
程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：半岛1号十期北二岛地块1~3栋、5~8栋、36栋、
37栋、配电房。

2.工程地点：惠阳区淡水镇泗水湖滨新片。

3.工程立项批准文号： / 。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：总建筑面积14112平方米地，地上14112平方米，
地下 / 平方米；（以甲指定的范围为准）；

6.工程承包范围：半岛1号十期北二岛地块1~3栋、5~8栋、36栋、37栋、
配电房详以项目的图纸为准。

二、合同工期

计划开工日期：2020年3月15日。

计划竣工日期：2021年3月14日。

工期总日历天数： 364 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 国家现行工程施工质量验收规范的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同暂定价为：

人民币（大写） 叁仟陆佰壹拾万整（小写：36100000.00 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） / （小写： / ）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

2. 合同价格形式： / 。

五、项目经理

承包人项目经理：焦锋。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、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。

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

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 11 月 12 日签订。

十、签订地点

本合同在 _____ / _____ 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 _____ 双方签字盖章后 _____ 生效。

十三、合同份数

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

发包人： (公章)

承包人： (公章)

惠阳新城市房地产开发有限公司

深圳市中建大康建筑工程有限公司

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： 建设银行深圳春风路支行

账 号： _____ 账 号： 44250110453300000496

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916



广东省住房和城乡建设厅制



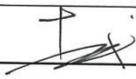
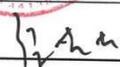
建设单位名称	惠阳新城市房地产开发有限公司		
备案日期	年 月 日		
工程名称	半岛1号十期北二岛地块1~3栋、5~8栋、36栋、37栋、配电房		
工程地点	惠阳淡水泗水湖滨新片区		
工程规模 (建筑面积、层数)	13923.33 m ² , 1/36栋为地上四层, 2~3栋、5~8栋、37栋为地上三层。地下一层。		
结构类型	框架		
工程用途	商住		
开工日期	2020年03月10日		
竣工验收日期	2022年01月14日		
施工许可证号	441303202003060101		
施工图审查意见	符合相关规范规定		
勘察单位名称	广东有色工程勘察设计院	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳市建筑设计研究总院有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市中建大康建筑工程有限公司	资质等级	壹级
监理单位名称	广东建浩工程项目管理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机构名称	惠州市惠阳区建筑工程质量监督站		



* GD - E 1 - 9 1 6 / 1 *

竣工验收意见	勘察单位意见	<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 陈开礼</p> <p>注册号: 440552-0111</p> <p>有效期: 至2023年12月</p> <p>项目负责人(签字): </p> <p>注册岩土工程师(签名并盖执业章): </p> <p>同意</p> <p>2022年1月14日</p>	
	设计单位意见	<p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 许红燕</p> <p>注册号: 400030-056</p> <p>有效期: 至2023年12月</p> <p>项目负责人(签字): </p> <p>注册建筑师(签名并盖执业章): </p> <p>同意</p> <p>2022年1月14日</p>	
	施工单位意见	<p>中华人民共和国一级注册结构工程师</p> <p>姓名: 丁建南</p> <p>注册号: 4400030-S069</p> <p>有效期: 至2023年12月</p> <p>项目负责人(签字): </p> <p>注册结构工程师(签名并盖执业章): </p> <p>同意</p> <p>2022年1月14日</p>	
	监理单位意见	<p>中华人民共和国注册监理工程师</p> <p>姓名: 张岩</p> <p>注册号: 44018628</p> <p>有效期: 2024.06.10</p> <p>总监理工程师(签字并盖注册章): </p> <p>同意</p> <p>2022年1月14日</p>	
建设单位意见	<p>单位(项目)负责人(签字): </p> <p>同意</p> <p>2022年1月14日</p>		



工程竣工验收备案文件目录	<ol style="list-style-type: none"> 1 单位工程（子单位）竣工验收备案表 2 单位（子单位）工程竣工报告 3 建筑工程施工许可证或开工报告 4 施工图设计文件审查合格书 5 市政基础设施的有关质量检测 and 功能性试验资料 6 勘察文件质量检查报告 7 设计文件质量检查报告 8 单位工程质量评估报告 9 规划验收合格证 10 消防验收合格意见书或备案文件 11 环保验收认可文件或者准许使用文件 12 建筑工程质量保修书 13 住宅质量保证书 14 住宅使用说明书 15 单位工程（子单位）质量竣工验收记录 16 单位（子单位）工程竣工验收报告 17 法规、规章规定必须提供的其他文件 		
备案意见	<p style="text-align: center;">半岛1号十期北二岛地块1-3栋、5-8栋、36栋、37栋、配电房工程的竣工验收备案文件已于 2022年04月11日 收讫，文件齐全。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  <p>(公章) 2022年04月11日</p> </div>		
备案机关负责人		备案经受人	

威海市住房和城乡建设局



备案机关处理意见:

经核查, 位于 惠州 市 惠阳 区 (县级市) 半岛1号十期北二岛地块1-3栋、5-8栋、36栋、37栋、配电房 工程, 竣工验收备案文件齐全, 对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》(编号: J18150), 根据《建设工程质量管理条例》(国务院第279号令)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第2号), 予以竣工验收备案。



2、金地自在城市花园一期三组团

版本号：202007

招标编号：FQ5-ZB-000240

中标通知书

致：深圳市中建大康建筑工程有限公司：

祝贺贵司在我司华南区域湛江金地自在城项目一期三组团建筑安装总承包工程投标工作中，按招标文件及合同条款全部要求确定以下中标金额：

合同总价（含税）：人民币（大写）壹亿肆仟叁佰肆拾柒万零肆佰玖拾陆元壹角柒分（小写：¥143,470,496.17元）；

发票种类： 增值税专用发票；增值税专用发票税率：9 %；

增值税普通发票；增值税普通发票税率： %；

增值税额：人民币（大写）壹仟壹佰捌拾肆万陆仟壹佰捌拾柒元柒角陆分，（小写）¥11,846,187.76元；

不含税金额：人民币（大写）壹亿叁仟壹佰陆拾贰万肆仟叁佰零捌元肆角壹分，（小写）¥131,624,308.41元；

不含税金额仅指不含承包方开具给发包方的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

请按招标文件要求交纳履约保证金/履约保函（¥14,350,000.00元）、签订合同（我司合约经办联系人：张磊，联系电话：18124154910），按合同技术要求、施工方案、承包范围、现场条件、工期要求等施工，履行合同义务。

中标工程开工日期以我司发出的书面开工令上的开工日期为准，在开工日期之前，贵司进行施工筹备所发生的各类费用由贵司承担。

请贵司在接到本通知书后8小时内，联系我司工地负责人：倪伟汉 电话：13929155773）确定进场事宜。

在正式合同签订之前，本中标通知书连同我司招标文件、贵司投标文件以及招投标期间经双方确认的各种往来函件，构成对贵我双方具有法律约束力的文件。

如果贵司在接到本中标通知书后，未按招标文件要求交纳履约保证金/履约保函，或未按招标文件约定的时间与招标单位签署正式合同，或坚持提出附加条件等，则本中标通知书无效，且贵司须向我司支付相当于本工程中标价10%的违约金，我司有权另行确定中标单位，并保留向贵司继续索赔的权利。

特此通知！



版本号：202007

招标编号：FQ5-ZB-000240

交付履约保证金的账户信息：

公司名称：湛江市金吉房地产开发有限公司

开户银行：招商银行湛江分行营业部

账 号：7759900309210801

湛江市金吉房地产开发有限公司

(加盖公章)

签发：



2021年2月7日

附：《回执联》



(GF—2017—0201)

正本

建设工程施工合同

工程名称：金地自在城市花园一期三组团

工程地点：湛江市麻章区麻章镇政通西路111号

发 包 人：湛江市金吉房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市中建大康建筑工程有限公司

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：湛江市金吉房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市中建大康建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就金地自在城市花园一期三组团工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：金地自在城市花园一期三组团。

2.工程地点：湛江市麻章区麻章镇政通西路 111 号。

3.工程立项批准文号：2020-440811-70-03-026813。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：10#、11#、12#楼及 14#、15#（门楼）及地下室三区，地上二十七层，地下二层，总建筑面积 92498.61 平方米

工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：施工总承包，包括土建工程（含装修工程）、安装工程、室外工程等。以上范围未尽事宜，请详见设计图纸，并满足设计文件的要求。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 3 月 15 日。

计划竣工日期：2023 年 2 月 13 日。

工期总日历天数：700天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿肆仟叁佰肆拾柒万零肆佰玖拾陆元壹角柒分（小写）：¥143470496.17元。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰陆拾壹万陆仟陆佰柒拾壹元陆角壹分（¥3616671.61元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）壹仟壹佰壹拾伍万玖仟柒佰贰拾伍元叁角整（¥11159725.30元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

2. 合同价格形式：固定总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：叶乾飞。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、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。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保

工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 3 月 4 日签订。

十、签订地点

本合同在 湛江市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字、盖章后，于即日生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，正本 肆 份，副本 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执正本 贰 份，副本 贰 份，承包人执正本 贰 份，副本 贰 份。

发包人： (公章)
湛江市金吉房地产开发有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440811MA547E3L79

地 址：
湛江市麻章区育才南路 13 号副楼

邮政编码：524000

法定代表人：张杰

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：
招商银行湛江分行营业部

账 号：7599 0030 9210 801

承包人： (公章)
深圳市中建大康建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300192346128B

地 址：
深圳市罗湖区深南东路 2105 号
中建大厦 23 楼 2310 室

邮政编码：_____

法定代表人：李民

委托代理人：_____

电 话：0755-82191002

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：
建设银行深圳春风路支行

账号：44250110453300001121

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916 0 0 1

广东省住房和城乡建设厅制



* GD- E1- 916 *

北
湾
业
人

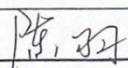
GD-E1-916/1 0 0 1

建设单位名称	湛江市金吉房地产开发有限公司		
备案日期	2022年11月30日		
工程名称	金地自在城市花园10号楼、11号楼、12号楼		
工程地点	湛江市麻章区麻章镇政通西路111号		
工程规模 (建筑面积、层数)	面积: 70547.53m ² ; 层数: 10栋: 地上27层, 11栋: 地上27层, 12栋: 地上22/27层		
结构类型	框剪结构及框架结构		
工程用途	住宅		
开工日期	2021年3月30日		
竣工验收日期	2022年11月25日		
施工许可证号	440811202103300301		
施工图审查意见	符合相关规范规定		
勘察单位名称	湛江市规划勘测设计院	资质等级	乙级
设计单位名称	景森设计股份有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市中建大康建筑工程有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	广东鸿业工程项目管理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机构名称	麻章区麻章镇建筑工程质量监督站		



<p>勘察单位意见</p>	<p>姓名: 石元斌 注册号: 4401781-AV001 符合设计要求, 同意竣工验收 有效期至: 至2025年12月</p> <p>项目负责人(签字): <i>石元斌</i> 注册岩土工程师(签名并盖执业章): <i>石元斌</i></p> <p>湛江市规划勘测院 (公章) 2022年11月25日</p>
<p>设计单位意见</p>	<p>注册号: 4407451-003 有效期至: 至2024年6月 符合设计要求, 同意竣工验收</p> <p>中华人民共和国一级注册结构工程师 项目负责人(签字): <i>尹立坤</i> 注册建造师(签名并盖执业章): <i>尹立坤</i> 注册结构工程师(签名并盖执业章): <i>尹立坤</i></p> <p>设计股份有限公司 (公章) 2022年11月25日</p>
<p>竣工验收意见</p>	<p>中华人民共和国一级注册建造师执业章 叶帆飞 粤1442014201522298 建筑 2024.09.05 深圳市中建大康建筑工程有限公司</p> <p>本工程合同内所有工程量, 质量验收合格, 同意验收</p> <p>技术负责人(签字): <i>叶帆飞</i> 项目负责人(签名并盖执业章): <i>叶帆飞</i></p> <p>深圳市中建大康建筑工程有限公司 (公章) 2022年11月25日</p>
<p>监理单位意见</p>	<p>本工程已完成合同内所有工程量, 质量验收合格, 同意竣工验收</p> <p>叶帆飞 总监理工程师(注册号4401031) (签字并盖执业章) 2024.09.05 广东鸿业工程管理有限公司</p> <p>广东鸿业工程管理有限公司 (公章) 2022年11月25日</p>
<p>建设单位意见</p>	<p>施工单位已完成合同规定工程量, 质量验收合格, 同意竣工验收</p> <p>单位(项目)负责人(签字): <i>何强</i></p> <p>湛江市金吉房地产开发有限公司 (公章) 2022年11月25日</p>



工程竣工 验收备案 文件目录	<ol style="list-style-type: none"> 1、单位(子单位)竣工验收备案表 2、单位(子单位)竣工验收报告 3、单位(子单位)工程竣工验收申报表 4、单位(子单位)工程质量竣工验收记录 5、质量控制资料核查记录、安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录、工程观感质量检查记录 6、施工许可证 7、规划验收文件 8、施工图设计文件审查意见 9、建筑工程消防验收意见书 10、环保验收文件 11、住宅质量保证书和住宅使用说明书 12、工程质量保修书 13、勘察文件质量检查报告和设计文件质量检查报告 14、工程质量评估报告 15、施工单位工程质量自评报告 16、广东省建筑施工项目安全生产标准化评定结果告知书 17、电梯验收合格证 18、燃气设施建设工程竣工验收备案表 19、建设工程竣工档案认可书 20、室内环境污染测试合格书 21、绿色建筑验收表 22、建设单位按合同约定支付工程款的公函 23、施工单位收到工程款的公函 24、建设单位已付工程款凭证 25、施工单位不拖欠建筑农民工工资保证书 26、已签订的五方责任主体(建设、勘察、设计、施工、监理)工程质量终身责任承诺书 27、通信配套设施(光纤入户)工程竣工验收备案文件 28、工程质量监督报告 29、有线电视网络工程配套设施测试验收合格文件 		
备 案 意 见	<p>金地自在城市花园10号楼、11号楼、12号楼工程的竣工验收备案文件已于</p> <p> 年 月 日 收讫，文件齐全。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  <p>2022年11月30日</p> </div>		
备案机关负责人		备案经受人	



备案机关处理意见:

经核查, 位于 湛江市 市 麻章区 区(县级市)

金地自在城市花园10号楼、11号楼、12号楼 工程, 竣工验收备案文件齐全, 对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》(编号: _____), 根据《建设工程质量管理条例》(国务院第279号令)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第2号)以竣工验收备案。



2022 年 11 月 30 日

六四



单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916

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



广东省住房和城乡建设厅制



GD-E1-916/1 0 0 1

建设单位名称	湛江市金吉房地产开发有限公司		
备案日期	2023年6月19日		
工程名称	金地自在城市花园(地下室三区)		
工程地点	湛江市麻章区麻章镇政通西路111号		
工程规模 (建筑面积、层数)	面积: 21943.88m ² ; 层数: 地下2层		
结构类型	框架结构		
工程用途	停车场		
开工日期	2021年3月30日		
竣工验收日期	2023年4月27日		
施工许可证号	440811202103300201		
施工图审查意见	符合相关规范规定		
勘察单位名称	湛江市规划勘测设计院	资质等级	乙级
设计单位名称	景森设计股份有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市中建大康建筑工程有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	广东鸿业工程项目管理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机构名称	湛江市麻章区建设工程质量安全监督检测站		



* GD - E 1 - 9 1 6 / 1 *



<p>勘察单位意见</p>	<p>符合设计要求，同意竣工验收。</p> <p>项目负责人（签字）：</p> <p>注册岩土工程师（签名并盖执业章）：</p> <p>2023年9月27日</p> <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：石龙欣 注册号：4401781-AY001 有效期：至2025年12月(公章)</p>
<p>设计单位意见</p>	<p>符合设计要求，同意竣工验收。</p> <p>项目负责人（签字）：</p> <p>注册建筑师（签名并盖执业章）：</p> <p>注册结构工程师（签名并盖执业章）：</p> <p>2023年9月27日</p> <p>姓名：梁志标 注册号：4407451-003 有效期：至2024年6月</p> <p>森设计股份有限公司 (公章)</p>
<p>竣工验收意见</p>	<p>我司已完成本工程合同内所有注册建造师自检合格，同意验收。</p> <p>技术负责人（签字）：</p> <p>项目负责人（签名并盖执业章）：</p> <p>2023年9月27日</p> <p>叶乾飞 粤1442014201527298 建筑 2024.09.05 深圳市中建大康建筑工程有限公司</p> <p>深圳市中建大康建筑工程有限公司 (公章)</p>
<p>监理单位意见</p>	<p>本工程已完成合同内所有工程量，质量验收合格，同意竣工验收。</p> <p>总监理工程师（签字并盖注册章）：</p> <p>2023年9月27日</p> <p>廖碧跃 注册号：44022676 有效期：2024.05.13 广东日壹建设有限公司</p> <p>叶飘棠 注册号：44010319 有效期：2024.06.11 广东日壹建设有限公司</p> <p>广东日壹建设有限公司 (公章)</p>
<p>建设单位意见</p>	<p>施工单位已完成合同规定工程量，质量验收合格，同意竣工验收。</p> <p>单位（项目）负责人（签字）：</p> <p>2023年9月27日</p> <p>港江市金法保有限公司 (公章)</p>



<p>工程竣工验收备案文件目录</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、单位(子单位)竣工验收备案表 2、单位(子单位)竣工验收报告 3、单位(子单位)工程竣工验收报审表 4、单位(子单位)工程质量竣工验收记录 5、质量控制资料核查记录、安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录、工程观感质量检查记录 6、施工许可证 7、规划验收文件 8、施工图设计文件审查意见 9、建筑工程消防验收意见书 10、环保验收文件 11、住宅质量保证书和住宅使用说明书 12、工程质量保修书 13、勘察文件质量检查报告和设计文件质量检查报告 14、工程质量评估报告 15、施工单位工程质量自评报告 16、广东省建筑施工项目安全生产标准化评定结果告知书 17、电梯验收合格证 18、燃气设施建设工程竣工验收备案表 19、建设工程竣工档案认可书 20、室内环境污染测试合格书 21、绿色建筑验收表 22、建设单位按合同约定支付工程款的公函 23、施工单位收到工程款的公函 24、建设单位已付工程款凭证 25、施工单位不拖欠建筑农民工工资保证书 26、已签订的五方责任主体(建设、勘察、设计、施工、监理)工程质量终身责任承诺书 27、通信配套设施(光纤入户)工程竣工验收备案文件 28、工程质量监督报告 29、有线电视网络工程配套设施测试验收合格文件 		
<p>备案意见</p>	<p style="text-align: center;">_____金地自在城市花园(地下室三区)_____工程的竣工验收备案文件已于 2023年6月19日 收讫,文件齐全。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>		
<p>备案机关负责人</p>	<p style="text-align: center;"><i>(Signature)</i></p>	<p>备案经受人</p>	<p style="text-align: center;"><i>(Signature)</i></p>



* GD - E 1 - 9 1 6 / 3 *

备案机关处理意见：

经核查，位于 湛江市 市 麻章区 区（县级市）

金地自在城市花园（地下室三区）工程，竣工验收备案文件齐全，对照该工程质量监督机构提出的

《建设工程质量监督报告》（编号：_____），根据《建设工程质量

管理条例》（国务院第279号令）、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》（城乡建设部令第2号）

以竣工验收备案。



7
山



* GD - E1 - 916 / 4 *

3、光明 A525-0100 项目施工总承包工程

中标通知书

标段编号: 2020-440309-47-03-017347003001

标段名称: 光明A525-0100项目施工总承包工程

建设单位: 深圳市信云建设开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中建大康建筑工程有限公司

中标价: 15149.805815万元

中标工期: 533天

项目经理(总监): 王博识



本工程于 2021-04-20 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, 2021-05-06 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: 2021-04-29



查验码: 5612145812386089

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：_____

合同编号：SZ-GM-SG-002

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：光明 A525-0100 项目施工总承包工程

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市信云建设开发有限公司

承 包 人：深圳市中建大康建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市信云建设开发有限公司

承包人(全称): 深圳市中建大康建筑工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 光明 A525-0100 项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目总用地面积 10538.37 平方米, 总建筑面积 56080.78 平方米, 计容建筑面积 42150 平方米。建设内容包括普通商品房、物业服务用房、人才房、相关商业配套、公共配套设施(12 班幼儿园、便民服务站)、架空层及地下室等。

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

主体工程、钢结构工程、防水工程、通风工程、消防工程、弱电预埋工程、建筑电气工程、给排水工程、建筑节能工程、主体防雷工程及防雷检测、简装修工程、外墙涂料工程、楼梯栏杆工程、屋面工程、室外工程及其他相关配套工程等。所有的细目详见工程量清单、技术要求及合同条款, 发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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

3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input 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 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、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 type="checkbox"/> 其它:				

4.其他工程

防雷工程及防雷检测

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 7 月 1 日;

计划竣工日期: 2022 年 12 月 15 日;

合同工期总日历天数 533 天。

招标工期总日历天数 533 天。

定额工期总日历天数_____天。

四、质量标准

本工程质量标准：一次性验收通过，达到合格标准。质量达到合同、招标文件、施工图纸及相关规范要求。

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿伍仟壹佰肆拾玖万捌仟零伍拾捌元壹角伍分（¥：151,498,058.15元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰柒拾壹万肆仟玖佰伍拾壹元肆角柒分（¥：3,714,951.47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）壹仟玖佰壹拾万元整（¥：19,100,000.00元）；

(4)暂列金额：

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

(2)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: 2021 年 5 月 8 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份

发包人:(公章)深圳市信云建设开发有限公司

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)深圳市中建大康建筑工程有限公司

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: _____

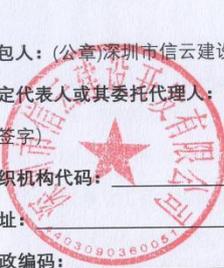
电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____



李民

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 72-202100046

深地名许字 GM202110076 号

用地单位	深圳市信云建设开发有限公司		
批准名称	凯旋君庭	汉语拼音	KAI XUAN JUN TING
建筑性质	二类居住用地	用地面积	10538.37 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区新湖街道圳美二路西面碧丽路南面	土地合同或房地产证	2020-7012 (补 1), 2020-7012 (合)
宗地代码	440306203002GB00347	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A525-0100
命名含义	无		
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306203002GB00347 的土地上的建筑物命名为“凯旋君庭”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“凯旋君庭”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“凯旋君庭”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
 日期: 2021-02-24			
注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			

一、工程概况

项目编号	2020-440309-47-03 -017347	项目代码	
项目名称	凯旋君庭	项目曾用名	
工程地点	光明区新湖街道圳美二路与碧丽路交叉口西南侧 A525-0100 地块		
建筑面积	59793.0	工程造价	15149.805815
结构类型	框支剪力墙	层数	地下 2 层/地上 31
立项批准文号	2020-440309-47-03 -017347	宗地号	A525-0100
用地规划许可证号	地字第 440311202000032 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GM-2021-0016 (改)
施工许可证号	2021-0674	监理许可证号	E244068470
开工日期	2021-07-01	验收日期	2023.12.25
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记) [2021]041 号
建设单位	深圳市信云建设开发有限公司		
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳市城建工程设计有限公司		
总包单位	深圳市中建大康建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市中建大康建筑工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市中建大康建筑工程有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市中建大康建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
施工图审查单位			

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	叶林
副组长	曾浩宁
组员	丁建阳、罗展帆、易宙子、任超

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	肖滨	李景晶、莫显明、赵剑、魏泉、周顺来
建设设备安装工程	刘长昆	王集涛、吴玖魁、胡飞、李荣彬
工程质控资料	李剑飞	张芸

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：凯旋君庭

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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 5 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	丁研	深圳市信通设计院	总经理		丁研
2	曹洪	"	项目经理		曹洪
3	肖泽	"	工程师		肖泽
4	刘长昆	"	工程师		刘长昆
5	李金	...	开发		李金
6					
7	王学心	深圳市城建道通院	首脑		王学心
8	周明东	深圳市中建大康建筑设计院	技术负责人	高工	周明东
9	周子	深圳市信通设计院	项目经理	注册岩土	周子
10	王廷	深圳市中建大康建筑设计院	项目经理	注册岩土	王廷
11	丁建	深圳市城建道通院	首脑		丁建
12	曹洪	深圳市城建道通院	项目负责人		曹洪
13	曹洪	"	建筑		曹洪
14	曹洪	"	结构		曹洪
15	吴文	"	暖通		吴文
16	曹洪	"	给排水		曹洪
17	李金	深圳市城建道通院	首脑		李金
18	王廷	城建	资料员		王廷
19	魏泉	中建大康	技术负责人		魏泉
20					

五、工程档案核查情况

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

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

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年12月25日）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：罗展帆
注册号：44055235004
有效期：至2025年6月

监理单位（公章）：
总监理工程师：



设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：



2023年12月25日

2023年12月25日

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：



勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：



2023年12月25日

2023年12月25日



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：易宙子
注册号：4405483-AY004
有效期：至2024年12月

4、玖尚公寓（T102-0358）项目施工总承包工程

合同编号：ZMTZ.02.0201-ZMTZ-sg-2021-04-0002

建设工程施工合同（第一册，共二册）

工程名称：玖尚公寓(T102-0358)项目施工总承包工程

工程地点：前海妈湾十五单元

发包人：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

承包人：深圳市中建大康建筑工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司（以下简称发包人、甲方）

承包人（全称）：深圳市中建大康建筑工程有限公司（以下简称承包人、乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：玖尚公寓（T102-0358）项目施工总承包工程

工程地点：前海妈湾十五单元

工程规模及特征：建设地块为 15-05-03、15-05-07；总用地面积约 9379 m²，总建筑面积约 3.45 万 m²，为高层公寓项目，分为两栋，建筑高度约 35.8 米，裙楼有部分商业和架空层，15-05-03 一层地下室，15-05-07 两层地下室；框架剪力墙结构，采用装配式施工，具体工程规模及范围以设计施工图纸为准。

工程立项批准文号：深自贸备案【2020】0013 号

资金来源：国有 100%

二、工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件及其补遗、澄清文件条款规定的内容、全部施工图纸的内容、工程量清单及本合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

承包方式：

固定总价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定）包干方式：按图纸、

去
施

建
分商
用装

部施
或不
折出的

图纸、

招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定）包干，即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生。除按本合同约定办理的设计变更或按本合同约定办理的有效工程现场签证外，结算时一律不予调整。

[√]按工程量清单单价计价，合同工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为唯一结算依据，其中，措施费部分除模板外按整个项目包干，不论双方后续是否签订本合同总价包干补充协议，措施费部分除模板外均不再调整。工程量按经发包人确认的施工图计算，在发包人提供确认版施工图之前，承包人按招标工程量清单投标报价并签订暂定价合同，在发包人下发确认版施工图之后 180 日历天内，双方对确认版施工图的工程量进行核对，并根据确认版施工图计算的工程量，结合已有合同工程量清单价格及合同相关调价规定编制施工图预算，按该施工图预算金额签订本合同的总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工、包协调管理、包规费税金、包承包人的管理费、利润等全部费用。补充协议总价包干，除按本合同约定办理的变更、调差或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。如签订总价包干补充协议时，仍有部分工程施工图未确定，则该部分结算时根据投标单价和已完成合格工程量据实结算。

详细范围包括：

1、按发包人提供的由 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 设计的施工图纸（已完成的《装配式建筑设计阶段实施方案》（如有）包括的全部内容和招标期间所发招标文件包括的全部内容、标前答疑会议纪要包括的全部内容等，以及专用条款第 14 条所列属于承包范围内的工程。承包范围不限于工程量清单范围。

2、本工程发包人采用招标版施工图和工程量清单进行招标，承包人承诺在招标投

标过程中,已经确认工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量是一致的,并在此承诺。在履行合同过程中,如果发现招标工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量不一致的,工期和综合单价及总价均不作调整。(本条仅适用于承包方式为“固定总价”的情况)

3、承包人须按图纸、合同及招标文件要求负责整个工程范围所有的施工任务,包括材料设备的采购、施工、保护及保修,不论是永久性质的或是临时性质的。

4、本合同工程量清单单价不因项目面积调整、项目规模等内容而变化而调整。

承包人承建的工程包括但不限于下列各项:

[√]临建工程(施工围墙、工地大门、洗车槽、临时道路、临时办公室、施工临电、施工临水、临时开口、临设报建);

[√]土方工程(承台、地梁开挖回填、未开挖到位的基坑土方、基坑及地下室周边回填等);

[√]顶板覆土回填;

[√]地下室及主体结构;

[√]内外墙砌体;

[√]成品烟道;

[√]建筑外饰面([√]外墙保温、[√]外墙砖、[√]涂料、[]石材、[]铝板、[]其它: /);

[√]防水工程(屋面、外墙、地下室、[√]厨房、[√]卫生间、[√]阳台、[√]露台

[√]后勤区等公共部位装修(设备房、社区配套用房、物业服务用房、通道、楼梯间等部位装修,包含楼梯扶手、防火门);

[√]地下室、裙楼及塔楼电梯大堂及走廊等公共部位的墙面、天棚水泥砂浆抹灰;

[√]机房设备基础及基础外饰;

在
的
固
包
施
填
工
干
一
部
文
代
部

- [√]屋面铺装工程;
- [√]化粪池 (包括结构、防水) ;
- [√]外墙 (非铝合金门窗) 淋水实验。
- [√]电梯的临时防水门槛; 电梯轿厢用夹板做临时保护。
- []游泳池 (包括水景结构、泳池结构、泳池防水、套管预埋) ;
- []室外泳池更衣室土建、找平层、防水层)。
- [√]给排水工程 (生活给水、雨污水排水、冷凝水排水、[]热水、[√]中水) ;
- [√]电气工程 (公共照明、防雷接地、户内配电箱/弱电箱、强电/对讲/电视/电话/网络
线管预埋到位,包括桥架安装) ;
- [√]所有预留预埋;
- [√]变压器房、高低压配电室土建施工、电房照明;
- [√]其它: 充电桩工程、发电机组采购及安装及环保工程、车库环氧地坪、除消防外的
抗震支架、人防工程、白蚁防治、燃气工程、BIM 深化设计、装配式设计深化、PC
构建制作安装和预留预埋工程等; 具体界面划分详见施工图纸及总包界面划分、工
程量清单及合同条款。

三、合同工期

计划开工日期: 2021-3-15, 计划竣工日期: 2022-4-15。合同工期总日历天数 396
天, 包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天。实际开工日期以取得施
工许可证时间为准, 实际竣工日期以实际开工日期为始按照总工期 396 天顺推。

该工期含专用条款第 13、14、15 条所列属于承包范围内的工程工期。

任务名称	招标节点	投标节点	实际完成节点 工期较投标工	实际完成节点 工期较招标工

			期每延误 1 天 违约金 (元)	期每提前 1 天 奖金 (元)
塔楼地下室封顶 (两栋楼均完成)	2021.6.15	2021.6.15	50000	0
主体达到预售条件 (要求地上主体结构工程施工完成三分之二, 即不少于七层。)	2021.8.10	2021.8.10	50000	50000
全部主体封顶 (两栋楼均完成)	2021.9.10	2021.9.10	50000	0
竣工验收合格	2022.4.1	2022.4.1	50000	0
竣工验收备案 (取得竣工验收备案收文回执)	2022.4.15	2022.4.15	50000	50000

任何原因导致的开工日期较合同计划开工节点 (2021 年 3 月 15 日) 延后 20 天之内 (含 20 天) 相关节点不予调整, 相关奖金、违约金计算基准节点仍按上述表格节点执行。根据通用条款第 27 条、第 28 条、第 29 条延期开工并经发包人确认开工日期延后 20 天以上仅按超过第 20 天部分的时间顺延“塔楼地下室封顶”、“主体达到预售条件”全部主体封顶”、“竣工验收”、“竣工验收备案”招标节点及投标节点, 奖金按调整后的招标节点工期计算执行, 违约金按调整后的投标节点工期计算执行。

天之
节点
|期延
件"全
的招标

奖金必须发放到项目团队，由项目主要负责人签字确认作为获取奖金的依据。项目主要负责人收到奖金后，应在次月进度款支付申请中附上证明承包人项目团队成员已领取奖金的签名表等相关必要的凭证，否则将暂停支付该月进度款。

承包人负责项目规划验收、节能验收、防雷验收、发电机环保验收、消防验收、人防验收、环保验收等一系列竣工备案其前置验收工作，相关费用包含在合同报价中，承包人应在上报施工总进度计划中包含但不限于上述验收节点。如承包人相关验收时间超过施工总进度计划中对应的验收节点，延迟一天按 50000 元一天支付违约金。

四、质量标准

工程质量标准：按照国家验收标准达到合格。

五、合同价款

合同金额：不含税合同金额 ¥ 87303627.19 (大写金额：人民币捌仟柒佰叁拾万零叁仟陆佰贰拾柒元壹角玖分)，增值税：¥ 7857326.45 (大写金额：人民币柒佰捌拾伍万柒仟叁佰贰拾陆元肆角伍分)，增值税率：9%，含税合同金额 ¥ 95160953.64 (大写金额：人民币玖仟伍佰壹拾陆万零玖佰伍拾叁元陆角肆分)。

扣除专用条款第 14、15、41 条（发包人指定和直接分包工程、发包人供应材料设备）所列属于承包范围内的工程价款后的合同金额 ¥ 95160953.64（大写金额：人民币玖仟伍佰壹拾陆万零玖佰伍拾叁元陆角肆分），不含税金额 ¥ 87303627.19 (大写金额：人民币捌仟柒佰叁拾万零叁仟陆佰贰拾柒元壹角玖分)，增值税 ¥ 7857326.45 (大写金额：人民币柒佰捌拾伍万柒仟叁佰贰拾陆元肆角伍分)，增值税率：9%，含税金额 ¥ 95160953.64（大写金额：人民币玖仟伍佰壹拾陆万零玖佰伍拾叁元陆角肆分）；

其中：工程安全防护、文明施工措施费金额（小写）：不含税金额 ¥ 2434086.42（大写金额：人民币贰佰肆拾叁万肆仟零捌拾陆元肆角贰分），增值税 ¥ 219067.78（大写

金额：人民币贰拾壹万玖仟零陆拾柒元柒角捌分，增值税率：9%，含税金额
¥2653154.2(大写金额：人民币贰佰陆拾伍万叁仟壹佰伍拾肆元贰角)；

本协议第二条所述的价格包干，是指不含税价部分包干，若增值税税率调整，双方同意
含税金额为本条所述不含税金额加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可
于结算时一并调整确认增值税）。

本合同以下所称“合同价款”、“合同金额”：在发包人与承包人根据本协议第二条签订总
价包干补充协议前，指本协议第五条约定的合同金额；在双方签订总价包干补充协议后，
指总价包干补充协议中约定的合同金额。

六、组成合同的文件

组成合同的各个文件应该是一个整体,彼此相互解释,互为说明,组成本合同的文件及优
先解释顺序如下:

- 1、发包人、承包人双方法定代表人签字并加盖法人公章的补充合同、补充协议；
- 2、本合同协议书、补充条款；
- 3、本合同专用条款和附件；
- 4、本合同通用条款；
- 5、中标通知书；
- 6、招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；
- 7、标准、规范及有关技术文件；
- 8、图纸；
- 9、投标书及其附件；
- 10、工程量清单和设备材料清单；
- 11、工程报价单或预算书；

额

12、经发包人确认的发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件等。

注意

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

(可

八、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，并履行本合同书中约定的全部义务。

了总

九、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，并履行本合同书中约定的全部义务。

后，

十、合同生效

及优

合同订立时间：_____年_____月_____日

合同订立地点：深圳市前海深港合作区

发包人和承包人约定自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后本合同生效。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

住所：

住所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开 户 银 行：

开 户 银 行：

帐 号：

帐 号：

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 玖尚公寓项目

验收日期： 2022 年 12 月 20 日

建设单位（盖章）： 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	S-2020-K70-501567	项目代码	2020-440305-47-03-012366
项目名称	玖尚公寓项目	项目曾用名	无
工程地点	前海妈湾片区十五开发单元 05 街坊		
建筑面积	34728.19m ²	工程造价	14946.84 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地下 1~2 层 地上 1~10 层
立项批准文号	深自贸备案 (2020) 0013 号	宗地号	T102-0358
用地规划许可证号	深前海许 QH-2020-0010 号	工程规划许可证号	深前海建许字 QH-2021-0006 号
施工许可证号	深前海施许字 QH-2021-0047 号/深前海施许字 QH-2021-0115 号/ 深前海施许字 QH-2022-0017 号/深前海施许字 QH-2022-0092 号		
监理许可证号	/		
开工日期	2021 年 5 月 8 日	验收日期	2022 年 月 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q4403012200096
建设单位	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	深圳市中建大康建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市中建大康建筑工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市中建大康建筑工程有限公司		
承建单位 (消防)	深圳市胜泽消防工程有限公司		
承建单位 (幕墙)	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	汤飞
副组长	叶赛邦、李长春
组员	庄少阳、吴炬峰、陈东、刘强、韩明里、温宇惠、蔡莉、李辉、杜亮、卢亮、何树周、冷志超、施潘、曹锋、叶赛邦、尹黎明、梁玉家、王结华、金达、林争考、林贵、顾卫星、李长春、周洪涛、王国华、郭中锋、刘鹏程、刘春生、刘登洪

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤飞	吴炬峰、陈东、刘强、韩明里、温宇惠、蔡莉、李辉、杜亮、卢亮、何树周、冷志超、施潘、曹锋、叶赛邦、尹黎明、梁玉家、金达、林争考、林贵、顾卫星、李长春、周洪涛、王国华、郭中锋、刘鹏程、刘春生
建设设备安装工程	刘强	庄少阳、林争考、李小飞、刘登洪、黄伟男
工程质控资料	汤芸	高珊珊、徐兴明、沈茂池

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：玖尚公寓（T102-0358）项目施工总承包工程

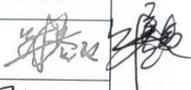
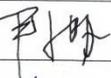
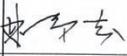
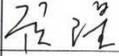
分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	验收合格	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	验收合格	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要 21 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	汤飞	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	项目负责人	/	汤飞
2	庄少阳	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	水暖工程师	/	庄少阳
3	吴炬峰	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	土建工程师	/	吴炬峰
4	陈东	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	土建工程师	/	陈东
5	刘强	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	电气工程师	/	刘强
6	韩明里	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	幕墙工程师	/	韩明里
7	温宇惠	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	给排水工程师	/	温宇惠
8	蔡莉	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	精装工程师	/	蔡莉
9	李辉	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	景观工程师	/	李辉
10	杜亮	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	建筑工程师	/	杜亮
11	卢亮	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人	岩土工程师	卢亮
12	何树周	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	何树周
13	冷志超	深圳市华阳国际工程设计股份有	水施工程师	/	冷志超
14	曹峰	深圳市华阳国际工程设计股份有	暖通工程师	/	曹峰
15	施潘	深圳市华阳国际工程设计股份有	电气工程师	/	施潘

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	叶赛邦	深圳华西建设工程管理有限公司	总监	监理工程师	
2	尹黎明	深圳华西建设工程管理有限公司	项目管理副总	监理工程师	
3	梁玉家	深圳华西建设工程管理有限公司	总监代表	监理工程师	
4	金达	深圳华西建设工程管理有限公司	水暖工程师	监理工程师	
5	王结华	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	监理工程师	
6	林争考	深圳华西建设工程管理有限公司	电气工程师	监理工程师	
7	林贵	深圳华西建设工程管理有限公司	幕墙工程师	监理工程师	
8	顾卫星	深圳华西建设工程管理有限公司	装修工程师	监理工程师	

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李长春	深圳市中建大康建筑工程有限公司	项目负责人	一级建造师	李长春
2	周洪涛	深圳市中建大康建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	周洪涛
3	王国华	深圳市中建大康建筑工程有限公司	施工员	/	王国华
4	郭中锋	深圳市中建大康建筑工程有限公司	质检员	/	郭中锋
5	李小飞	深圳市中建大康建筑工程有限公司	施工员	/	李小飞
6	刘春生	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	项目负责人	/	刘春生
7	刘登洪	深圳市胜泽消防工程有限公司	项目负责人	/	刘登洪
8	刘鹏程	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	项目负责人	/	刘鹏程
9	黄伟男	通力电梯有限公司深圳分公司	项目负责人	/	黄伟男

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：何树周
 注册号：4401870-064
 有效期：至2024年12月

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为_____年 月 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



_____年 月 日

监理单位（公章）：

总监理工程师
注册号44018643
有效期2024.06.10



_____年 月 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

何树周

_____年 月 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：



_____年 月 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

姓名：卢亮
 注册号：1100761-Y032
 有效期：至2024年12月



_____年 月 日



<p>幕墙单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日</p>	<p>精装单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日</p>
<p>消防单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日</p>	<p>年 月 日</p>



<p>精装设计单位 (公章): </p> <p>单位 (项目) 负责人: </p> <p>年 月 日</p>	<p>幕墙设计单位 (公章): </p> <p>单位 (项目) 负责人: </p> <p>年 月 日</p>
<p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 韦奔</p> <p>注册号: 4401892-009</p> <p>有效期: 至2024年4月</p> 	

5、上海招南南翔镇 JDC2-0101 单元 06A-01A、07A-02A 地块项目

(二期)

报建编号	2102JD0762
标段号	C02
发包方式	公开招标

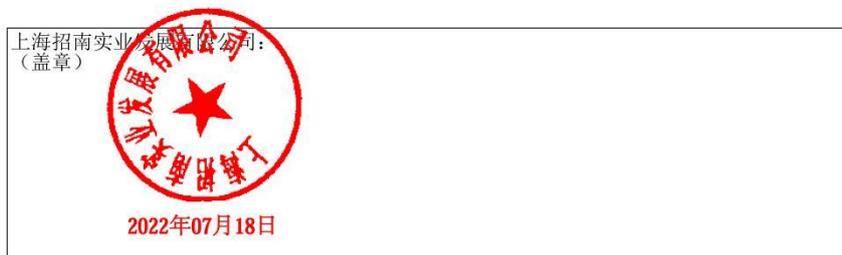


上海市建设工程施工中标通知书

深圳市中建大康建筑工程有限公司：

我单位 上海招南南翔镇JDC2-0101单元06A-01A地块项目 工程，
经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我
单位签订书面合同。

建设地点	东至：惠裕路，南至：嘉好路，西至：惠桂路，北至惠柏路。				
建筑面积	82824.56平方米	建筑规模	详见项目明细表		
绿化面积	8883.8平方米				
中标价	28507.4772万元	工期	580日历天		
注册建造师	刘千	注册专业	建筑工程	注册号	粤建安B (2020)900149 0
备注	1. 暂列金额0万元。 2. 暂估价0万元。 其中专业工程暂估价0万元。详见专业工程暂估价明细表。				



附注：

1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版

报建编号	2102JD0762
标段号	C02
发包方式	公开招标



专业工程暂估价明细表

序号	专业工程名称	专业类别	招标主体	金额（万元）
----	--------	------	------	--------

附注：

1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版 

第2页/共3页

报建编号	2102JD0762
标段号	C02
发包方式	公开招标



项目明细表

房建工程					
序号	工程名称	幢数	结构	层数	建筑面积 (m2)
1	13号楼	1	剪力墙	地上18层 地下1层	7956.71
2	14号楼	1	剪力墙	地上18层 地下1层	8444.13
3	15号楼	1	剪力墙	地上18层 地下1层	7960.61
4	16号楼	1	剪力墙	地上18层 地下1层	8407.71
5	17号楼	1	剪力墙	地上18层 地下1层	8264.16
6	18号楼	1	剪力墙	地上18层 地下1层	8235.51
7	19号楼	1	剪力墙	地上23层 地下1层	12461.77
8	20号楼	1	框架	地上2层地 下1层	1637.11
9	21号楼	1	框架	地上1层地 下1层	253.50
10	22号楼	1	框架	地上1层地 下1层	168.00
11	23号楼	1	框架	地上1层	15.00
12	24号楼	1	框架	地下1层	19020.35
总计		12			82824.56

项目明细表

市政工程						
序号	工程名称	道路等级	道路长度 (m)	道路宽度 (m)	桥梁长度 (m)	桥梁单跨跨径 (m)

项目明细表

其他工程		
序号	工程名称	规模描述
1	围墙	高度2.2m, 长度620m

附注:

1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版

合同编号：_____

建设工程施工合同



工 程 名 称：上海招南南翔镇IDC2-0101单元06A-01A、07A-02A地块项目（二期）

工 程 地 点：上海市嘉定区南翔镇东至惠柏路，南至嘉好路、基地边界，西至惠桂路，北至惠柏路

发 包 人：上海招南实业发展有限公司

承 包 人：深圳市中建大康建筑工程有限公司

第一节 合同协议书

发包人（全称）：上海招南实业发展有限公司

承包人（全称）：深圳市中建大康建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就上海招南南翔镇JDC2-0101单元06A-01A、07A-02A地块项目（二期）工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：上海招南南翔镇JDC2-0101单元06A-01A、07A-02A地块项目（二期）
2. 工程地点：本项目位于上海市嘉定区南翔镇东至惠柏路，南至嘉好路、基地边界，西至惠桂路，北至惠柏路。
3. 工程立项批准文号：上海招南南翔镇JDC2-0101单元06A-01A、07A-02A地块项目（二期）备案证明。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：本标段主要建设内容为七栋住宅（含商品房、保障房、租赁房）及公建配套用房、室外总体等，用地面积为25024.8平方米，总建筑面积约为82824.56平方米。群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。
6. 工程承包范围：本项目施工图范围内的七栋住宅（含商品房、保障房、租赁房）及公建配套用房、室外总体等，工程量清单及施工招标文件所要求的工作内容。

二、合同工期

计划开工日期：2022年7月20日。

计划竣工日期：2024年2月19日。

工期：580日历天，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合一次性验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰亿捌仟伍佰零柒万肆仟柒佰柒拾贰元（¥ 285074772元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆佰柒拾壹万叁仟捌佰壹拾叁元陆角捌分（¥ 6713813.68元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：刘千。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、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。

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022年07月19日 签订。

十、签订地点

本合同在 上海市嘉定区巧鼎人文原地B座502室 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 叁 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

逢李
春

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: 上海市嘉定区南翔镇
邮政编码: _____
法定代表人: 李逢春
委托代理人: _____
电 话: 021-59182688
传 真: _____
电子信箱: _____
开 户 银 行: 招商银行上海自贸
账 号: 121944826810618

(签字) 李民
组织机构代码: 91440300192346128B
地址: 深圳市罗湖区深南东路2105号中建大厦23楼2310室
邮政编码: _____
法定代表人: 李民
委托代理人: _____
电 话: _____
传 真: _____
电子信箱: _____
开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳春风路支行
账 号: 44250110453300001600

建设工程竣工验收报告

工程名称：上海招南南翔镇 JDC2-0101 单元 06A-01A、07A-02A 地块项目（二期）

项目编码（报建编码）：2102JD0762

施工许可证编码：2102JD0762D02

建设单位：上海招南实业发展有限公司

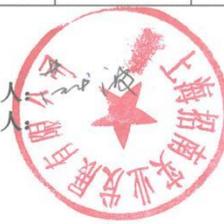


开工日期：2022 年 7 月 26 日

竣工验收日期：2024 年 3 月 21 日

竣工 验收 组 人 员 签 名	验收组 职务	姓名	工作单位	职称	职务
	组长	李春	上海招南实业发展有限公司	建筑	项目负责
	副组长	孙兴伟	上海高程工程监理有限公司	建筑	总监
		王	上海城乡建筑设计院有限公司	建筑	项目负责
		刘	深圳市中建大康建筑工程有限公司	建筑	项目经理
	成 员	周	冶金工业部华东勘察基础工程总公司	岩土	项目负责
		黄	深圳市中建大康建筑工程有限公司	建筑	技术负责
		周	上海高程工程监理有限公司	建筑	专业监理工程师
		周	上海高程工程监理有限公司	水电	专业监理工程师

建设单位项目负责人: _____
 建设单位法定代表人: _____
 (单位公章)




提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

工程概况			
建安工作量	28507.4772 万元	建筑面积	82824.56 m ²
<p>此次竣工验收工程概况描述：</p> <p>工程名称：上海招南南翔镇 JDC2-0101 单元 06A-01A、07A-02A 地块项目（二期）</p> <p>建设单位：上海招南实业发展有限公司</p> <p>设计单位：上海城乡建筑设计院有限公司</p> <p>勘察单位：冶金工业部华东勘察基础工程总公司</p> <p>监理单位：上海高程工程监理有限公司</p> <p>施工单位：深圳市中建大康建筑工程有限公司</p> <p>本工程总建筑面积为 82824.56 平方米，由一栋二十三层居住建筑、六栋十八层居住建筑、一栋门卫、二栋一层配套建筑、一栋两层配套建筑还有地下车库。</p>			

附：建筑工程竣工验收工程明细表

竣工验收标准	<ol style="list-style-type: none"> 1. 国家法律、法规、规范性文件； 2. 建筑工程施工质量系列标准； 3. 建筑工程施工质量验收统一标准及相配套的质量验收规范； 4. 施工合同 5. 施工图纸 6. 企业标准
工程竣工验收意见及结论	<ol style="list-style-type: none"> 1.施工现场质量保证体系和各项质量责任制得到全面落实； 2.施工过程中执行施工质量验收标准和企业标准； 3.施工过程中对检验批，分项工程，分部(包括工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料的检验和主要功能抽查、工程观感质量检查)按照《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300--2013)要求进行评定，确认工程质量达到国家验收标准和企业标准，达到合格质量等级，满足结构安全和使用功能的要求； 4.质量控制资料基本完整，已装订成册； 5.竣工报告及其他竣工验收合格文件送建设单位； 6.完成合同规定的全部工作量，无遗留质量缺陷，无甩项工作量。 <p style="text-align: right;">项目负责签字: </p>

附：1.参建施工单位工程竣工报告
2.勘察、设计单位质量检查报告
3.监理单位工程质量评估报告

建设工程竣工验收明细表

项目编码: 2102JD0762



单位工程名称	工程类型	工程规模				备注
		建设单位 (公章)	数量	单位	层数	
		指标	数量	单位	层数	造价 (万元)
住宅 (13#)	住宅	面积	7956.71	平方米	地上十八层	2484.13
住宅 (14#)	住宅	面积	8444.13	平方米	地下一层 地上十八层	2518.67
住宅 (15#)	住宅	面积	7960.61	平方米	地上十八层	2478.44
住宅 (16#)	住宅	面积	8407.71	平方米	地下一层 地上十八层	2507.97
住宅 (17#)	住宅	面积	8264.16	平方米	地下一层 地上十八层	2428.47
住宅 (18#)	住宅	面积	8235.51	平方米	地下一层 地上十八层	2433.15
住宅 (19#)	住宅	面积	12461.77	平方米	地上二十三层	3460.05
配套用房 (20#)	其他	面积	1637.11	平方米	地上二层	373.75

配套用房 (21#)	其他	面积	平方米	253.5	地下一层 地上一层	80.66	
配套用房 (22#)	其他	面积	平方米	168	地下一层 地上一层	50.60	
配套用房 (23#)	其他	面积	平方米	15	地上一层	8.41	
地下车库 (24#)	其他	面积	平方米	19020.35	地下一层	9645.61	
围墙	其他	长度	米	620		37.57	



注：指标指：面积、高度、跨度、直径、装机容量等，房屋建筑除面积外，加层数指标。
 工程类型指：土建、桩基、装饰、建筑幕墙、电梯、人防、园林绿化、市政、设备安装、电力铁路、港口、水利、公用、其他

建筑工程综合竣工验收合格通知书

综合验收编号: LS2202080490035801000002

项目编号: 2102JD0762

通知书编号: 2024JD0043

上海招南实业发展有限公司:

经组织相关部门审核, 你单位申请 上海招南南翔镇IDC2-0101单元06A-01A、07A-02A地块项目

项目已通过综合竣工验收。验收范围详见《建筑工程综合竣工验收工程明细表》。

特此通知。

附件: 《建筑工程综合竣工验收工程明细表》



可通过微信公众号“上海建筑业”扫描二维码查询

固定资产投资项目编号: 2112-310114-04-01-882909; 310114MA7E45TL420211D3101001



上海市嘉定区建设和管理委员会
行政管理事务
2024年11月10日



建筑工程综合竣工验收工程明细表

综合验收编号: LS2202080490035801000002

项目编号: 2102JD0762

通知书编号: 2024JD0043

单位工程编码	单位工程名称	工程类型	工程规模	全装修信息
D015	13号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 7956.71 平方米	--
D016	24号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 19020.35 平方米	--
D017	21号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 253.5 平方米	--
D018	16号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 8407.71 平方米	--
D019	20号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 1637.11 平方米	--
D020	18号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 8235.51 平方米	--
D021	22号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 168.0 平方米	--
D022	19号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 12461.77 平方米	--
D023	15号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 7960.61 平方米	--
D024	14号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 8444.13 平方米	--
D025	17号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 8264.16 平方米	--
D026	23号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 15.0 平方米	--
D027	围墙	围墙	长度(米): 620.0 米 高度(米): 2.2 米	--
单位工程合计: 13个				

二、拟派项目经理情况

序号	建设单位	工程名称	工程地址	签订合同日期	工程规模 (单位： m ²)	合同金额 (单位：万 元)	竣工时间
1	南京融汇商业 管理有限公司	NO. 2019G47 地块商业办公 楼开发项目施 工总承包	江宁经济 技术开发 区双龙大 道以西、 天元十路 以北	2019. 9. 18	59316. 92	29552. 13	2022. 4. 20

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

[合同编号: No. GC-015]

住房城乡建 设 部 制 定
国家工商管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 南京融汇商业管理有限公司(以下或简称甲方)

承包人(全称): 深圳市中建大康建筑工程有限公司(以下或简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 NO.2019G47 地块商业办公楼开发项目施工总承包 工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: NO.2019G47 地块商业办公楼开发项目施工总承包。
2. 工程地点: 江宁经济技术开发区双龙大道以西、天元十路以北。
3. 工程立项批准文号: 宁经管委行审投资[2019]64号。
4. 资金来源: 自筹。
5. 工程内容: 建筑与安装等全部工程的施工及保修。群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。
6. 工程承包范围:

NO.2019G47 地块商业办公楼开发项目施工总承包工程的土石方、桩基、基坑支护、支撑及破除、降水、土建及水电安装、暖通、消防、人防、智能化、电梯、幕墙、门窗、雨棚、泛光、装饰装修、室外道路、管网、景观、绿化、雨污等全部工程的施工及保修。

二、合同工期

计划开工日期: 2019年9月18日(开工报告以监理人或发包人开工指令单为准)。

计划竣工日期: 2021年3月11日前通过五大责任主体验收(竣工资料归档案馆)。

工期总日历天数: 540天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 贰亿玖仟伍佰伍拾贰万壹仟贰佰捌拾陆元整 (¥ 295,521,286.00元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 柒佰陆拾贰万玖仟陆佰柒拾叁元整 (¥7,629,673.00元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额: 人民币

(大写) / (¥ /元);

(3) 专业工程暂估价金额：人民币（大写）
 ∟（¥ ∟元）；

(4) 暂列金额：
 人民币（大写） ∟（¥ ∟元）。 2. 合
同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：李保业。

六、合同文件构成 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。 在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。 上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、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。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

八、词语含义 本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 9 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 南京市江宁区双龙大道1698号景枫中心2901室 签订。 十一、补充协议 合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字、盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 伍 份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：91320115MA1YC62W6N

地 址：南京市江宁区双龙大道1698号景枫中心2901室

邮政编码：211100

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：025-5282 5285

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：招商银行南京分行江宁支行

账 号：1259 1020 9810 801



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

李民

组织机构代码：91440300192346128B

地 址：深圳市深南东路2105室中建大厦23楼2310室

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：0755-8219 1002

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：建设银行深圳春风路支行

账 号：4425 0110 4533 0000 0496

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

施工许可证编号 320115202004031101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关 南京江宁经济技术开发区管理委员会
 行政审批处

发证日期 2020年04月03日

项目统一代码 2019-320156-47-03-547672 项目编码 3201151908300101
 南京市建筑工程施工许可证信息可通过微信公众号“南京建设”扫描二维码验证

建设单位	南京融汇商业管理有限公司		
工程名称	NO.2019G47地块商业办公楼开发项目		
建设地址	江宁区-秣陵街道-双龙大道以西天元十路以北		
本次申请	内容	NO.2019G47地块商业办公楼开发项目	
	建设规模	59316.92平方米	
合同工期	541 天	合同价格	29532.1206 万元

参建单位

勘察单位	中化地质江苏岩土工程有限公司	项目负责人	林茂昌
设计单位	四川星壹德建筑设计有限公司	项目负责人	王楠
施工单位	深圳市中建大康建筑工程有限公司	项目负责人	李保业
监理单位	江苏雨田工程咨询集团有限公司	总监理工程师	陶孝军

备注:

注意事项:

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、在县级以上行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内发证机关报告，并按照有关规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

第1页 (共4页)

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号: 320115202004031101

名称	面积 (平方米)		层数		其他 (高度、单跨等)
	地上	地下	地上	地下	
A-单体	42123.24	0.00	25	0	
A-地下室	0.00	17193.68	0	-2	
深基坑单体					

总面积: 59316.92 (平方米) 地上面积: 42123.24 (平方米) 地下面积: 17193.68 (平方米)

备注

1. 本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发。
2. 本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

名称	长度 (千米)	面积 (平方米)	其他 (直径、单跨等)

总长度/面积: (千米) / (平方米)

备注

第2页 (共4页)

单位工程竣工验收报告

工程名称: NO.2019G47 地块商业办公楼开发项目

验收日期: 2022 年 4 月 20 日

建设单位: 南京融汇商业管理有限公司

(法人章)



江苏省建设工程质量监督总站监制

工程概况

工程名称	NO.2019G47 地块商业办公楼开发项目			结构类型	框架剪力墙
工程地址	江宁区-林陵街道-双龙大道以西天元十路以北			层数	地上 25 层 地下 2 层
面积	59316.87 m ²	其中人防工程	3549 m ²	工程规划核实合格书号	宁规划资源核实(2022)00167 号
子单位工程部位	/	子单位工程面积	/ m ²	施工许可证号	320115202004031101
子单位工程开工日期	/		子单位工程竣工验收日期	/	
单位工程开工日期	2020-4-5	单位工程完工日期	2021-12-30	单位工程竣工验收日期	2022-4-20
单位名称				法人代表	项目负责人
				联系电话	联系电话
建设单位	南京融汇商业管理有限公司			赖柏宏	周郭
					13908091303
勘察单位	中化地质江苏岩土工程有限公司			黄文院	林克昌
					15250984921
设计单位	四川星蓝德建筑设计有限公司			曾途	王桅
					18111603688
监理单位	江苏雨田工程咨询集团有限公司			吴义军	陶孝军
					17612587526
施工单位	深圳市中建大康建筑工程有限公司			李民	李保业
					13837802422

竣工验收情况及意见

竣工验收时间程序和组织和形式	<p>2022年4月20日由南京融汇商业管理有限公司项目负责人周郭主持，建设、施工、设计、监理等单位组成验收小组，对该工程进行验收。参建各方单位分别汇报合同履行情况和执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况，审阅了工程档案资料和有关部门出具的认可文件，组织对工程实物质量进行检查评定。</p>
建设单位执行基本建设程序情况	<p>该工程开工前，南京融汇商业管理有限公司根据相关建设法律法规程序办理了规划建设许可证，对工程勘察、设计、监理、施工单位进行了招投标，申领了建设项目施工许可证，办理了工程质量监督手续，设计文件图纸已审查批准，工程竣工前消防验收合格，工程竣工资料已移交城建档案馆。</p>
对勘察情况的评价	<p>中化地质江苏岩土工程有限公司负责本工程地质勘察工作，工程地基情况与地质勘察对勘报告记录相符。勘察人员认真负责，仔细校对持力层土质情况，确保符合设计要求。</p>
对设计情况的评价	<p>四川星蓝德建筑设计有限公司在工程设计过程中，能根据地质勘察报告和建设位对工程使用功能的要求进行设计，能严格执行国家相关法律、法规和工程建设强制性标准，做到设计科学合理、美观大方。</p>

对监 理情 况的 评价	<p>江苏雨田工程咨询集团有限公司承担该工程的监理工作，在工程施工中，能严格按照《建设工程监理规范》和监理合同对工程进行全面监督。监理人员能全过程认真负责，按照监理细则、监理规划实施监理工作，对工程质量的控制能严格按照设计要求的规范标准执行。</p>
对施 工情 况的 评价	<p>深圳市中建大康建筑工程有限公司在施工过程中能按照设计图纸和规范要求组织安排施工，能认真履行合同，执行国家相关法律、法规和工程建设强制性标准，精心组织，规范施工，工程质量控制资料收集齐全有效。该工程总体质量达到现行国家验收规范标准。</p>
需整 改的 问题	<p>施工过程中需要整改的问题均已整改完善到位。</p>
竣 工 验 收 结 论 性 意 见	<p>该工程完成合同约定的内容，以设计图纸和规范要求施工完成，符合现行国家竣工验收程序和法律、规范要求，工程质量经验收小组现场验收评定为合格。</p>

参加验收人员签到单

工程名称: NO. 2019G47地块商业办公楼开发项目

验收内容:

单位工程竣工验收

验收时间: 2022年4月20日

序号	姓名	工作单位	职务	职称	联系电话
1	李勇	南京融汇商业管理有限公司	经理		13925755056
2	皮郭	南京融汇商业管理有限公司	项目负责人	特高	13908091303
3	徐祥	江苏恒田工程咨询有限公司	总监	注册	17612587526
4	陈强	江苏恒田工程咨询有限公司	总监		1340190308
5	陶敏	江苏恒田工程咨询有限公司	总监		18621596162
6	李诗业	深圳市中建大康建筑装饰有限公司	项目经理	注册	13537502022
7	王辉	深圳市中建大康建筑装饰有限公司	项目技术负责人	高工	18503219757
8	林其昌	批地筑筑岩土工程有限公司	项目负责人	高级工程师	15250984921
9					
10	张	四川星蓝建筑设计院	项目负责人	高工注册	18111035688
11	王钱	3	结构SSS	5	13882180715
12	黄伟	--	电气--	高2	13668211020
13	王泽远	--	给排水	高2	13198551028
14					
15					
16					
17					
18					
参加验收的监督人员					
1					
2					
3					
4					
5					

注:参加验收人员签到顺序:建设、施工、监理、勘察、设计单位

32918

建筑工程竣工验收
备案表

南京市江宁区城乡建设局工程竣工验收备案办公室印制

一、工程概况			
建设单位名称	南京融汇商业管理有限公司		
工程名称	NO. 2019G47地块商业办公项目A-单体、A-地下室	工程地点	南京市江宁区秣陵街道双大道以西、天元中路以北
工程类别	房屋建筑工程	工程造价	16049.28 (万元)
房屋结构类型/层次	框架-剪力墙 / 25 地上/半地下室	房屋建筑面积	地上: 42123.19 地下: 17193.68
市政道路、管线长度	/	市政其他主要技术指标	/
开工日期	2020年04月05日	完工日期	2021年12月30日
施工许可证号	320115202004031101	施工图设计文件审查合格书号	0261(2020)第0060号 0261(2020)第0236号 0261(2020)第0164号
勘察单位	中化地质江苏岩土工程有限公司	资质等级	甲级
设计单位	四川星蓝建筑设计有限公司	资质等级	甲级
施工单位	深圳市中建大康建筑工程有限公司	资质等级	壹级
监理单位	江苏雨田工程咨询有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构	南京市江宁区建设工程质量监督站	监督注册号	320115020200083

二、备案意见		编号:	3201151906300101-JX-001
南京融汇商业管理有限公司			
(建设单位)			
NO. 2019G47地块商业办公项目A-单体、A-地下室			
建设的			
单位工程, 于 2022年 4月20日 由建设单位组织竣工验收合格。			
根据中华人民共和国国务院令第379号《建设工程质量管理条例》及住房和城乡建设部令第21号《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》规定, 建设单位于 2022年 5月 10日 报送工程竣工验收备案文件, 申请备案。			
经审查, 符合要求。			
			
			

三、履约评价

履约评价表

序号	建设单位	项目名称	工程地址	评价等级
1	惠阳新城市房地产开发有限公司	半岛1号十期北二岛地块1~3栋、5~8栋、36栋、37栋、配电房	惠州市惠阳区	优秀
2	湛江市金吉房地产开发有限公司	金地自在城市花园一期三组团	湛江市麻章区	优秀
3	深圳市信云建设开发有限公司	光明A525-0100项目施工总承包工程	深圳市光明区	优秀

工程项目履约评价表

建设单位	惠阳新城市房地产开发有限公司	施工单位	深圳市中建大康建筑工程有限公司
工程名称	半岛1号十期北二岛地块1~3栋、5~8栋、36栋、37栋、配电房	工程地点	惠阳区淡水镇泗水湖滨新片
合同金额	3610万元	建筑面积	14112 m ²
开工日期	2020.3.6	竣工日期	2021.12.1
建设单位评价意见	评价内容	评价意见	不合格意见理由说明
	现场管理人员到位情况	优	
	工程进度控制情况	优	
	质量管理情况	优	
	安全生产和文明施工管理情况	优	
	民工工资支付情况	优	
	履约整体评价	优	
建设单位对承包商履约的总体评价： 整体按合同要求履约，评价为优秀。			



(建设单位公章)
2022年 / 月 / 日

填表说明：

- 1、此表为建设单位对施工企业履约情况进行评价用表，请在评价意见内选填“优、良好、合格、不合格”。
- 2、此表一式两份，施工企业和建设单位各留存一份。

工程履约评价反馈表

工程名称	金地自在城市花园一期三组团	工程类别	房屋建筑
建设单位	湛江市金吉房地产开发公司	工程地址	湛江市麻章区政通西路北侧
实施单位	深圳市中建大康建筑工程有限公司	工程造价	14347.05 万元
承包范围	施工总承包		
工程资金来源情况	<input type="checkbox"/> 政府 <input type="checkbox"/> 国有 <input checked="" type="checkbox"/> 集体		
工程履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格		
开工时间	2021 年 3 月 1 日	竣工时间	2022 年 8 月 31 日
合同签订时间	2021 年 3 月 01 日		
建设单位联系人		联系电话	
建设单位意见及总体评价： <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">工程 质量 进度 及 合同 履约 较好</p>			
法人代表或项目负责人（签字）： <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">张 伟 敏</p>			
建设单位（盖章）： 			
日期：2022 年 3 月 15 日			

光明区建设工程承包商履约评价报告书

评价形式		<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价			
建设单位 (评价单位)	深圳市信云建设开发有限公司		评价期限	2021年07月01日至 2022年12月01日	
承包商 (评价对象)	深圳市中建大康建筑工程有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询	
承包商资质等级	建筑施工总承包一级		承包商地址	深圳市罗湖区深南东路2105号中建大厦23楼2310室	
法定代表人	李民	电话	13902915217	项目负责人	任超 电话 18929197526
工程名称	光明 A525-0100 项目施工 总承包工程		承包范围	总承包	
工程地点	深圳市光明区圳美二路与 碧丽路交叉口西南侧		工程合同价	15149.805815 (万元)	
合同开工日期	2021年07月01日	合同竣工日期	2022年12月15日	合同工期	533 (天)
实际开工日期	2021年07月01日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分项内容			得分	总得分
1	人员配备			10	96
2	经济技术实力			18	
3	履约质量			34	
4	履约时间			9	
5	履约配合			25	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
建设单位对承包商履约的总体评价:					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (95 ≤ 总分 ≤ 100分) <input type="checkbox"/> 良好 (80分 ≤ 总分 ≤ 94分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 ≤ 总分 ≤ 79分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 ≤ 59分)				
承包商 (评价对象) 签 认或拒签说明					



光明区建设工程承包商（施工）履约评分表

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价			
工程名称	光明 A525-0100 项目施工总承包工程	承包商	深圳市中建大康建筑工程有限公司	
总得分	96	评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
建设单位	深圳市信云建设开发有限公司	评价时间	2022 年 2 月 25 日	
序号	分 项 内 容	满 分 分 值	评 价 标 准	得 分
一	人员配备	12		10
1	管理人员要求	6	优秀_6_分：项目主要管理人员能够按投标时的承诺到位且具有相应的履约能力； 良好_5_分：项目主要管理人员能够按投标时的承诺到位且具有比较相应的履约能力； 合格_4_分：项目主要管理人员能够按投标时的承诺到位且具有基本相应的履约能力； 不合格_0_分：项目主要管理人员不能够按投标时的承诺到位或不具有相应的履约能力。	5
2	项目经理要求	6	优秀_6_分：配备固定的项目经理且该项目经理具有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 良好_5_分：配备固定的项目经理且该项目经理具有高度的责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平； 合格_4_分：配备固定的项目经理且该项目经理具有高度的责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； 不合格_0_分：配备的项目经理不固定或该项目经理不具有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	5
二	经济技术实力	18		18
3	经济实力	4	优秀_4_分：具有相应的履行合同的 经济 实力； 良好_3_分：具有比较相应的履行合同的 经济 实力； 合格_2_分：具有基本相应的履行合同的 经济 实力； 不合格_0_分：不具有相应的履行合同的 经济 实力。	4
4	劳务支付	4	优秀_4_分：无因劳资纠纷、欠薪行为及投诉、上访现象； 良好_3_分：能够比较妥善地处理劳资纠纷、欠薪行为及投诉、上访现象； 合格_2_分：能够基本妥善地处理劳资纠纷、欠薪行为及投诉、上访现象；	4

一
公
司



			不合格_0分：不能够妥善处理劳资纠纷、欠薪行为及投诉、上访现象以致造成极坏的社会影响。	
5	技术实力	4	优秀_4分：具有相应的履行合同的技术实力； 良好_3分：具有比较相应的履行合同的技术实力； 合格_2分：具有基本相应的履行合同的技术实力； 不合格_0分：不具有相应的履行合同的技术实力。	4
6	大型设备	2	优秀_2分：投标文件拟定的大型设备按项目需求进出施工现场； 不合格_0分：投标文件拟定的大型设备没有按项目需求进出施工现场。	2
7	应急处理能力	4	优秀_4分：施工过程中未发生各种应急事件； 良好_3分：能够及时、妥善地处理施工过程中的各种应急事件； 合格_2分：基本能够及时、妥善地处理施工过程中的各种应急事件； 不合格_0分：不能够及时、妥善地处理施工过程中的各种应急事件以致造成极坏影响。	4
三 履约质量		34		34
8	文明施工	4	优秀_4分：项目能够严格地做到文明施工且没有投诉情况发生； 良好_3分：项目能够比较严格地做到文明施工且没有投诉情况发生； 合格_2分：项目能够基本严格地做到文明施工且没有投诉情况发生； 不合格_0分：项目不能够严格地做到文明施工或有投诉情况发生。	4
9	安全施工	8	优秀_8分：施工安全措施完善且未发生安全事故； 良好_7分：施工安全措施比较完善且未发生安全事故； 合格_5分：施工安全措施基本完善且未发生安全事故； 不合格_0分：施工安全措施不够完善或有发生安全事故。	8
10	施工质量	10	优秀_10分：施工质量优秀； 良好_9分：施工质量良好； 合格_7分：施工质量合格； 不合格_0分：施工质量不合格。	10
11	竣工移交	4	优秀_4分：能够认真地主动地按时按要求办理工程竣工移交手续； 良好_3分：能够比较认真地主动地按时按要求办理工程竣工移交手续；	4

三



			合格_2_分：基本能够认真主动地按时按要求办理工程竣工移交手续； 不合格_0_分：不能够认真主动地按时按要求办理工程竣工移交手续。	
12	工程变更及结算管理	8	优秀_8_分：能够及时办理工程变更（含签证）、工程结算等申报手续； 良好_7_分：能够比较及时地办理工程变更（含签证）、工程结算等申报手续； 合格_5_分：能够基本及时地办理工程变更（含签证）、工程结算等申报手续； 不合格_0_分：不能够及时办理工程变更（含签证）、工程结算等申报手续。	8
四	履约时间	10		9
13	工期控制	10	优秀_10_分：能够认真主动控制项目的各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 良好_9_分：能够比较认真主动控制项目的各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 合格_7_分：基本能够认真主动控制项目的各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 不合格_0_分：不能够认真主动控制项目的各阶段工期或因施工单位的责任造成工期延后。 (备注：若施工单位已尽职但确属其它原因造成的工期延后，可酌情处理。)	9
五	履约配合	26		25
14	履约准备	3	优秀_3_分：能够及时地按照招标文件的要求办好履约保函并签订合同； 良好_2_分：能够比较及时地按照招标文件的要求办好履约保函并签订合同； 合格_1_分：能够基本及时地按照招标文件的要求办好履约保函并签订合同； 不合格_0_分：不能够及时地按照招标文件的要求办好履约保函并签订合同。	3
15	配合情况	6	优秀_6_分：能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作； 良好_5_分：能够比较认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作； 合格_4_分：基本能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作； 不合格_0_分：不能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作。	5

16	造价真实性	4	优秀 <u>4</u> 分: 计量、变更和预结算真实准确、实事求是且准确率在 97%以上 (不含 97%); 良好 <u>3</u> 分: 计量、变更和预结算比较真实准确、实事求是且准确率在 95%-97%之间 (不含 95%); 合格 <u>2</u> 分: 计量、变更和预结算基本真实准确、实事求是且准确率在 90%-95%之间 (不含 90%); 不合格 <u>0</u> 分: 计量、变更和预结算不够真实准确、实事求是或准确率在 90%以下 (含 90%)。	4
17	合同分包	3	优秀 <u>3</u> 分: 无违反合同约定的分包情况; 不合格 <u>0</u> 分: 有违反合同约定的分包情况。 (备注: 视具体项目而定, 部分项目无此项内容。)	3
18	1. 总包对分包的管理	3	优秀 <u>3</u> 分: 总包对分包进行全面有效的管理; 良好 <u>2</u> 分: 总包对分包进行比较全面有效的管理; 合格 <u>1</u> 分: 总包对分包进行基本全面有效的管理; 不合格 <u>0</u> 分: 总包对分包没有进行全面有效的管理。 (备注: 视具体项目而定, 部分项目无此项内容。)	3
	2. 分包与总包的配合	3	优秀 <u>3</u> 分: 分包配合总包进行全面有效的管理; 良好 <u>2</u> 分: 分包比较配合总包进行全面有效的管理; 合格 <u>1</u> 分: 分包基本配合总包进行全面有效的管理; 不合格 <u>0</u> 分: 分包不能够配合总包进行全面有效的管理。 (备注: 视具体项目而定, 部分项目无此项内容。)	0
19	诚信情况	7	优秀 <u>7</u> 分: 无弄虚作假现象; 不合格 <u>0</u> 分: 有弄虚作假现象。	7
	合 计	100		96



四、项目管理机构设置及其他人员配备要求

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	李保业	工程师	注册建造师证	一级	粤 1442018201905327	建筑工程	本单位	/	/
项目副经理	谢卫平	工程师	注册建造师证	二级	粤 2442021202128859	建筑工程	本单位	/	/
项目技术负责人	黄剑	工程师	职称证	中级	M300021433	建筑工程	本单位	/	/
质量负责人	段翔	工程师	质量员证	中级	C2090894	建筑工程	本单位	/	/
安全负责人	杜红权	\	安全C证	\	粤建安 C3 (2005) 0006168	建筑工程	本单位	/	/
安全员	欧良湘	\	安全C证	\	粤建安 C3 (2019) 0034975	\	本单位	/	/
安全员	王友	\	安全C证	\	粤建安 C3 (2019) 0034966	土木工程	本单位	/	/
劳资专管员	林春燕	\	劳资员证	\	N2290200	\	本单位	/	/
土建工程师	叶乾飞	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1803003011308 号	建筑施工	本单位	/	/
强电工程师	李庆亮	工程师	职称证	中级	12118416	电气工程及其自动化	本单位	/	/
弱电工程师	张建刚	工程师	职称证	中级	00141817	机电安装	本单位	/	/
暖通工程师	高峰	工程师	职称证	中级	32020040005	建筑管理工程	本单位	/	/
给排水工程师	刁目彬	工程师	职称证	中级	鲁 200700133301574	给水排水工程	本单位	/	/
造价工程师	项慧星	工程师	注册造价师证	一级	建[造] 11214400011389	土木建筑	本单位	/	/
测量工程师	唐华	工程师	职称证	中级	74002	工程测量	本单位	/	/
BIM 工程师	李静飞	\	BIM 证	\	GP21WL04Z005174	BIM	本单位	/	/
质量员	陈书玲	\	质量员证	\	C2090892	\	本单位	/	/
施工员	江志洪	\	施工员证	\	A1993606	\	本单位	/	/
材料员	胡忠华	\	材料员证	\	F2291331	\	本单位	/	/
预算员	周顺来	工程师	注册造价师证	一级	建[造]11154400028365	土木建筑	本单位	/	/
资料员	杨晓影	\	资料员证	\	0441711494417006602	\	本单位	/	/

项目经理李保业

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	李保业	性 别	男	年 龄	43
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	4102221980100155 16	手机号码	13837802422
参加工作时间	18		从事项目经理（建造师）年限	4	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442018201905327			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
南京融汇商业管理有限公司	NO. 2019G47 地块商业办公楼开发项目 施工总承包	造价： 29552.1286 万元	2020.4.3 - 2022.4.20	已完	合格



使用有效期: 2024年08月27日
- 2025年02月23日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 李保业

性别: 男

出生日期: 1980年10月01日

注册编号: 粤1442018201905327

聘用企业: 深圳市中建大康建筑工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-07-25至2025-07-24)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 李保业

签名日期: 2024年8月27日



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年8月27日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2019) 0007096

姓 名: 李保业

性 别: 男

出生年月: 1980年10月01日

企业名称: 深圳市中建大康建筑工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年09月18日

有效 期: 2022年08月24日 至 2025年09月17日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2019年09月18日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

河南省专业技术人员 职业资格证书 (中级)

本证书由河南省人力资源和社会
保障厅统一编号制发，它表明持证人
具有专业技术资格水平。

This certificate, formulated and issued by Human
Resources and Social Security Department of
Henan Province, is to certify the bearer's
qualification of any profession and speciality
herein completed.



河南省人力资源和社会保障厅

编号: **N9 12111389**

从事专业 **城建**
Speciality

专业技术职务
任 职 资 格 **工程师**
Professional & Technical
Qualifications

评审组织 **开封市工程系列中级专业
技术职务任职资格评审委
员会**
Organization Of Evaluation

评审通过时间 **2012.12**
Time Of Adoption

发证单位 **开封市人民政府**
Issuing Authority

文 件 号 **汴职改办[2013]2号**



姓 名 **李傑业** 性 别 **男**
Full Name Sex

出生年月 **1980.10** 籍 贯
Birthdate Native Place

工作单位 **河南亚东中弘建筑工程有限
公司**
Work Unit

证书编号 **C02908120900012**
Credentials No.

2013 年5 月14 日

普通高等学校

毕业证书



学生 李保业 性别 男，一九八〇年十月一日生，于二〇〇二年九月至二〇〇六年六月在本校 工程管理 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：中南大学

校（院）长：黄佑吉

证书编号：105331200605120601

二〇〇六年六月二十八日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李保业

社保电脑号：802344235

身份证号码：410222198010015516

页码：1

参保单位名称：深圳市中建大康建筑工程有限公司

单位编号：392390

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	06	392390	4213.0	631.95	337.04	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4213	32.86	33.7	8.43
2024	07	392390	4213.0	631.95	337.04	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4213	32.86	33.7	8.43
2024	08	392390	4213.0	631.95	337.04	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4213	32.86	33.7	8.43
2024	09	392390	4213.0	631.95	337.04	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4213	32.86	33.7	8.43
2024	10	392390	4213.0	631.95	337.04	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4213	32.86	33.7	8.43
2024	11	392390	4213.0	631.95	337.04	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4213	32.86	33.7	8.43
2024	12	392390	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4213	32.86	33.7	8.43
合计			4465.5	2381.6				2266.25	906.5			226.66	285.61	233.9		59.01



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162b44524b4c5 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
392390	深圳市中建大康建筑工程有限公司



项目副经理谢卫平



使用有效期：2024年10月
14日-2024年12月18日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓名：谢卫平



性别：男

出生日期：1987-01-02

注册编号：粤2442021202128859

聘用企业：深圳市中建大康建筑工程有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2021-12-23至2024-12-22）



谢卫平

个人签名：

谢卫平

签名日期：2024.10.14



广东省住房和城乡建设厅

签发日期：2021年12月23日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2022)0100032

姓 名: 谢卫平

性 别: 男

出 生 年 月: 1987年01月02日

企 业 名 称: 深圳市中建大康建筑工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2022年06月22日

有 效 期: 2022年06月22日 至 2025年06月21日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年03月17日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校

毕业证书



学生 谢卫平 性别 男，一九八七年 一月 二 日生，于二〇〇五
年 九月至二〇〇九年 七月在本校 工商管理
专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：江西师范大学

校(院)长：

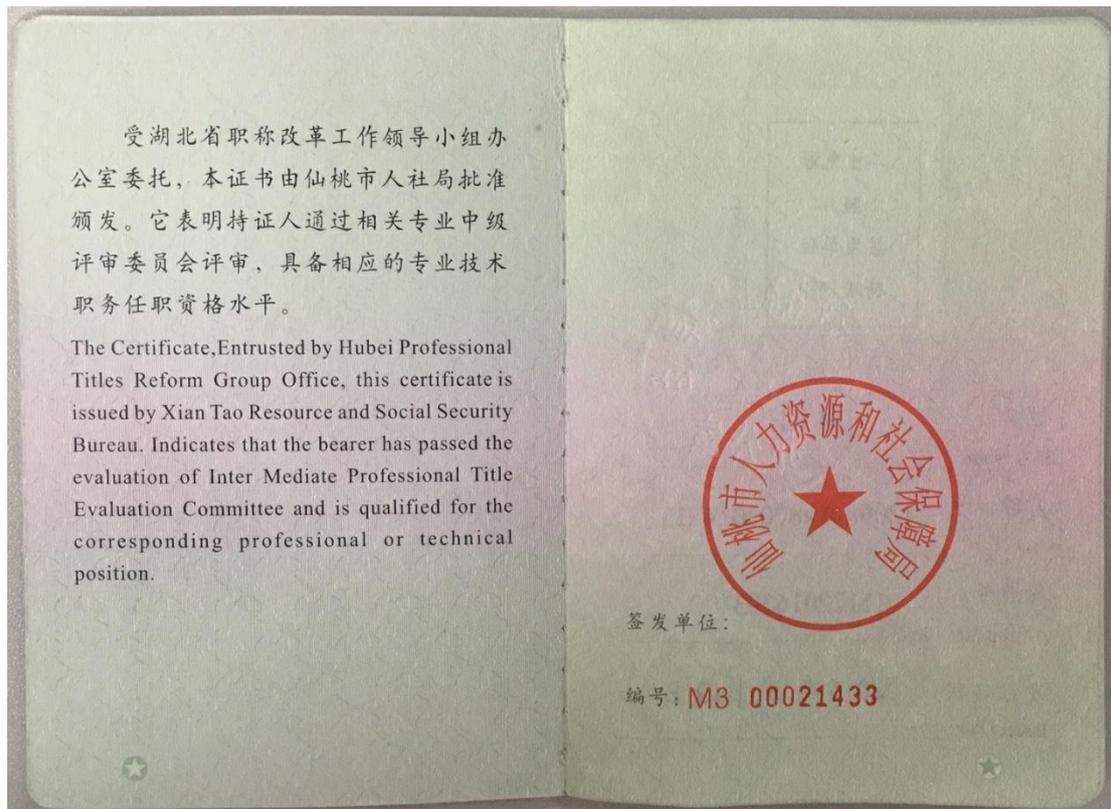
傅修德

证书编号：104141200905004613

二〇〇九年 七 月 十 日

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

在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
惠州市创伟业实业发展有限公司	枫璟丽园（一期）商住楼 A 幢、B 幢、地下室工程	64125 m ²	2019.10.23-2021.11.29	已完工	合格



<p>姓名: <u>黄剑</u> Full Name _____</p> <p>身份证号: <u>420984198705014711</u> ID No. _____</p> <p>管理号: <u>M5172016303400</u> Administration No. _____</p> <p>发证日期: <u>2016年5月19日</u> Issue Date _____</p>	<p>专业名称: <u>建筑工程</u> Professional Field _____</p> <p>资格名称: <u>工程师</u> Qualificational Title _____</p> <p>批准时间: <u>2016年4月28日</u> Approval Date _____</p> <p>批准单位: <u>仙桃市职改办公室</u> Approved by _____</p> <p>批准文号: <u>仙职改办[2016]29号</u> Approval No. _____</p> <p>评审组织: <u>仙桃市工程技术中级 职务评审委员会</u> Evaluation Organization _____</p>
---	--

普通高等学校

毕业证书

学生 黄剑 性别 男，一九八七年五月一日生，于二〇〇五年九月至二〇〇八年六月在本学院 建筑工程技术 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 孝感学院新技术学院 校(院)长: 张忠海

证书编号: 132581200806314860 二〇〇八年六月三十日

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

质量负责人段翔

质量负责人信息表 (每个项目只能一个, 必填项)

姓名	段翔	证件类型	身份证	证件号码	513030199005210835
手机号码	18782025172	证件号 (质量员证编号)		C2090894	



姓名 段翔
出生年月 1990.05
工作单位 深圳市中建大康建筑工
程有限公司

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
质量员	2020.05	C2090894	

— 2 —
— 3 —

学 历 情 况			
学历	专业	起止日期	毕 业 学 校

复 检 验 证 情 况 记 录

2022 年检合格

中国建筑工程总公司
岗位培训资格考核办公室

验收单位
(盖章)
年 月 日

年检合格

中国建筑工程总公司
岗位培训资格考核办公室

验收单位
(盖章)
年 月 日

— 12 —
— 13 —

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。



编号
NO

102303

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.

Chengdu Reform Of Professional Title Leading Group Made

姓名 段翔

性别 男

出生年月 1990年05月21日

专业名称 建筑工程

资格名称 工程师



审批机关 成都市职称改革工作领导小组

任职资格时间 2018年12月

批准时间 2018年12月26日

发证时间 2019年1月23日

普通高等学校

毕业证书



233

学生 **段翔** 性别男，一九九〇年五月二十一日生，于二〇一〇年九月至二〇一三年六月在本学院 **建筑经济管理** 专业三年制 **专** 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：成都理工大学工程技术学院 院长：



段翔

证书编号：136681201306001365

二〇一三年六月二十五日

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

安全负责人杜红权

安全负责人信息表 (每个项目只能一个, 必填项)

姓名	杜红权	证件类型	身份证	证件号码	420800197010230031
手机号码	18929197526	证件号 (C证编号)		粤建安 C3 (2005) 0006168	



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2005)0006168

姓 名: 杜红权

性 别: 男

出 生 年 月: 1970年10月23日

企 业 名 称: 深圳市中建大康建筑工程有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2005年08月01日

有 效 期: 2023年06月30日 至 2026年07月31日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年06月30日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

安全员欧良湘

安全员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

姓名	欧良湘	证件类型	身份证	证件号码	431229198807070810
手机号码	15013659360		证件号 (C 证编号)	粤建安 C3 (2019) 0034975	



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2019)0034975

姓 名: 欧良湘

性 别: 男

出 生 年 月: 1988年07月07日

企 业 名 称: 深圳市中建大康建筑工程有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2019年11月13日

有 效 期: 2022年10月20日 至 2025年11月12日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2019年11月13日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：欧良湘

社保电脑号：643933793

身份证号码：431229198807070810

页码：1

参保单位名称：深圳市中建大康建筑工程有限公司

单位编号：392390

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	392390	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3326	12.97	3326	26.61	6.65
2024	02	392390	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3326	12.97	3326	26.61	6.65
2024	03	392390	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3326	25.94	3326	26.61	6.65
2024	05	392390	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3326	25.94	3326	26.61	6.65
2024	06	392390	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3326	25.94	3326	26.61	6.65
2024	07	392390	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3326	33.26	3326	26.61	6.65
2024	08	392390	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3326	33.26	3326	26.61	6.65
2024	09	392390	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3326	33.26	3326	26.61	6.65
2024	10	392390	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3326	33.26	3326	26.61	6.65
2024	11	392390	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3326	33.26	3326	26.61	6.65
2024	12	392390	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3326	33.26	3326	26.61	6.65
合计			6249.83	3177.76				3561.25	1424.5			356.18				392.71	73.15



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391629dc924b449 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
392390	深圳市中建大康建筑工程有限公司



安全员王友

姓名	王友	证件类型	身份证	证件号码	430621199707246641
手机号码	15580848594		证件号 (C 证编号)	粤建安 C3 (2019) 0034966	

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书**

编号:粤建安C3(2019)0034966

姓 名: 王友

性 别: 女

出 生 年 月: 1997年07月24日

企 业 名 称: 深圳市中建大康建筑工程有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2019年11月13日

有 效 期: 2022年09月27日 至 2025年11月12日





发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年06月07日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校

毕业证书



学生 **王友** 性别 女，一九九七年七月二十四日生，于二〇一五年九月
至二〇一九年六月在本学院 **土木工程** 专业四年制
本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



院 长：

周志宏

证书编号：126561201905155812

二〇一九年六月二十日

劳资员林春燕

劳资专管员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

姓名	林春燕	证件类型	身份证	证件号码	450502198702101528
手机号码	13424284155	证件号		N2290200	



姓名 林春燕

出生年月 1987.02

工作单位 深圳市中建大康建筑工程有限公司

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
劳务员	2022-04	N2290200	

— 2 —
— 3 —

普通高等学校

毕业证书



学生 **林春燕** 性别 **女**，一九八七年二月十日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年七月在本校 **普通全日制法学** 专业 **四** 年制 **本** 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**西南政法大学**

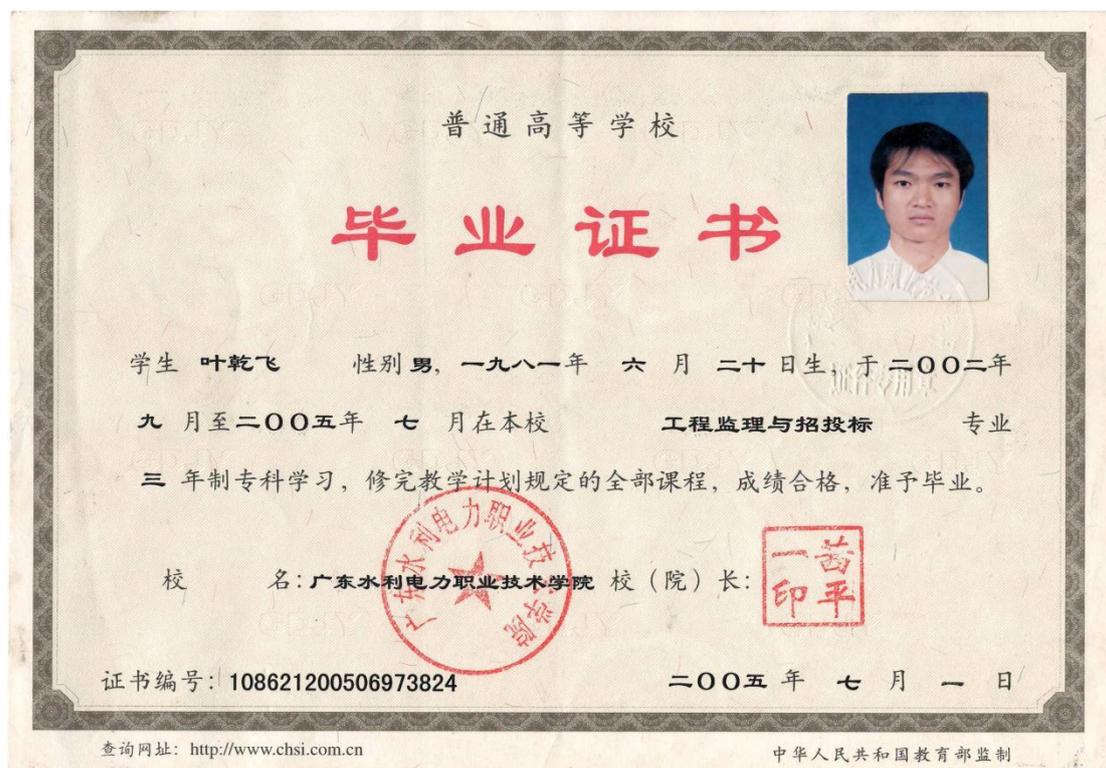
证书编号：106521201005021297

校(院)长：**付子堂**

二〇一〇年七月一日

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

土建工程师叶乾飞



强电工程师李庆亮



弱电工程师张建刚

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

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

编号
NO : 00141817

Chengdu Reform Of Professional
Title Leading Group Made



503

姓名 张建刚

性别 男

身份证号 62280119861118101x

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

机电安装

工程师

审批机关 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

2018年12月31日

任职资格时间

批准时间 2019年4月16日

2019年6月26日

发证时间

118

普通高等学校

毕业证书



学生 **张建刚**，性别 **男**，一九八六年十一月十八日生，于二〇〇六年九月至二〇〇九年七月在本校 **建筑工程技术** 专业 **叁** 年制 **专** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校(院)长：

张亚军

证书编号：115001200906001014

二〇〇九年 七 月 十 日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张建功

社保电脑号：623761593

身份证号：62280119861118101X

页码：1

参保单位名称：深圳市中建大康建筑工程有限公司

单位编号：392390

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	392390	5198.0	779.7	415.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5198	40.54	5198	41.58	10.4
2024	07	392390	5198.0	779.7	415.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5198	40.54	5198	41.58	10.4
2024	08	392390	5198.0	779.7	415.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5198	40.54	5198	41.58	10.4
2024	09	392390	5198.0	779.7	415.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5198	40.54	5198	41.58	10.4
2024	10	392390	5198.0	779.7	415.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5198	40.54	5198	41.58	10.4
2024	11	392390	5198.0	779.7	415.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5198	40.54	5198	41.58	10.4
2024	12	392390	5198.0	779.7	415.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5198	40.54	5198	41.58	10.4
合计			5457.9	2910.88				2266.25	906.5			226.66		332.42	291.06		72.8



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e3de18ad370k ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：392390
 单位名称：深圳市中建大康建筑工程有限公司



暖通工程师高峰

姓名:	高峰	
性别:	男	
出生年月:	1965年08月26日	
专业名称:	建筑管理工程	
资格名称:	工程师	
授予时间:	2004年12月03日	
批准单位:	武汉市人事局	
批准文号:	武职任〔2004〕1221号	

武证中字 32020040005

毕业证书

	高峰 同志, 湖北省(市、自治区) 武汉县(市)人, 参加工业与民用建筑专业专科考试, 于一九八八年十二月全部课程成绩合格, 经审定, 准予毕业。
	证书登记第 513052号 已就业

湖北省高等教育自学考试委员会
武汉市工业大学
一九八八年十二月

给排水工程师刁目彬

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：刁目彬

性别：男

从事专业：给水排水工程

系列（专业）名称：建设工程

资格名称：工程师

评审时间：2020年12月20日

评审委员会：潍坊市建设工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：372928198606240816

证书编号：鲁200700133301574

公布文号：潍人社办发【2021】28号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：ST8Y9792



核准公布部门（章）

公布时间：2021年04月28日



普通高等学校

毕业证书



学生 刁目彬 性别男， 1986 年 06 月 24 日生，于 2006
年 09 月至 2010 年 06 月在本校 艺术设计
专业 肆 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：吉林建筑工程学院

校（院）长：



证书编号：101911201005000479

二〇一〇年六月三十日

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

造价工程师项慧星

	姓名： <u>项慧星</u>
	身份证号码： <u>331082198602279191</u>
	性别： <u>男</u>
	专业： <u>土木建筑</u>
	聘用单位： <u>深圳市中建大康建筑工程有限公司</u>
证书编号： <u>建[造]11214400011389</u>	颁发机关盖章： 
初始注册日期： <u>2021</u> 年 <u>12</u> 月 <u>07</u> 日	发证日期： <u>2021</u> 年 <u>12</u> 月 <u>07</u> 日

测量工程师唐华

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

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

Chengdu Reform Of Professional Title Leading Group Made

编号 NO: 74002



姓名 唐华

性别 女

出生年月 1982年7月

专业名称 工程测量

资格名称 工程师

审批机关 成都市职称改革工作领导小组

任职资格时间 2013年9月27日

批准时间 2013年9月27日

发证时间 2013年9月30日



BIM 工程师李静飞



持证人于 2022 年 1 月参加专业
(职业) 技能培训 25 学时, 经考核合
格, 特发此证!

姓名: 李静飞 性别: 女
Name Sex

专业/培训科目: BIM工程师(高级)
Major/Subject

身份证号: 450881199003040881
ID Number

证书编号: GP21WL04Z005174
Certificate number

发证时间: 2022年2月8日
Issuing time



中国人事人才培训网
2022年 2月 8日
Year Month Date
培训专用章

普通高等学校



毕业证书

学生 李静飞 性别女, 一九九〇年三月四日生, 于二〇〇九年九月至二〇一三年六月在本校 海洋科学 专业 四年制 本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校名: 钦州学院

校(院)长: 徐书业

证书编号: 116071201305000370

二〇一三年六月二十八日



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

质量员陈书玲

	岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
	质量员	2020-05	C2090892	
姓名 <u>陈书玲</u>				
出生年月 <u>1984.04</u>				
工作单位 <u>深圳市中建大康建筑工</u>				
程有限公司				

— 2 —

学 历 情 况			
学历	专业	起止日期	毕 业 学 校

— 12 —

复 检 验 证 情 况 记 录
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 2022 年 检 合 格 中国建筑工程总公司 岗位培训资格考核办公室 </div>
验收单位 (盖章) 年 月 日
验收单位 (盖章) 年 月 日

— 13 —

普通高等学校

毕业证书



学生 陈书玲 性别 女，一九八四年 四 月 二 日生，于 二〇〇四
年 九 月至 二〇〇七年 七 月在本校 会计电算化 专业
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广西经济管理干部学院



校(院)长：

A red handwritten signature in cursive script, likely belonging to the school official mentioned in the text.

证书编号：508691200706001201

二〇〇七年 六 月 三十日

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

施工员江志洪

 <p>姓名 <u>江志洪</u> 出生年月 <u>1966.02</u> 工作单位 <u>深圳市中建大康建筑工 程有限公司</u></p>	岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
	施工员	2019-10	A1993606	

— 2 —

学 历 情 况			
学历	专业	起止日期	毕 业 学 校

— 12 —

复 检 验 证 情 况 记 录	
<p style="text-align: center;">2021 年检合格 中国建筑工程总公司 岗位资格考核办公室</p> <p style="text-align: right;">验收单位 (盖章) 年 月 日</p>	<p style="text-align: center;">2023 年检合格 中国建筑工程总公司 岗位资格考核办公室</p> <p style="text-align: right;">验收单位 (盖章) 年 月 日</p>

— 13 —

毕业证书

学生 汪磊 一九六六年 六月生，
一九九二年 九月至一九九五年 七月在
本校 工业企业管理
专业 三年制 专科 修业期满，学完教学
计划规定的全部课程，考试成绩及格，准
予毕业。



华南理工大学 (盖章)

校 长 刘拓群

(1995) 华工大成字第 0281 号

一九九五年 七月 十日

材料员胡忠华

	<table border="1"><thead><tr><th>岗位职务</th><th>起迄年月</th><th>证书编号</th><th>发证机关(章)</th></tr></thead><tbody><tr><td>材料员</td><td>2022.07</td><td>K2291311</td><td rowspan="5"></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	岗位职务	起迄年月	证书编号	发证机关(章)	材料员	2022.07	K2291311													
岗位职务	起迄年月	证书编号	发证机关(章)																		
材料员	2022.07	K2291311																			
姓名 <u>胡忠华</u>																					
出生年月 <u>1972.08</u>																					
工作单位 <u>深圳市中建大康建筑工程有限公司</u>																					
— 2 —	— 3 —																				

预算员周顺来

201



姓名: 周顺来
身份证号码: 411330198408010519
性别: 男
专业: 土木建筑
聘用单位: 深圳市中建大康建筑工程有限公司

证书编号: 建[造]11154400028365
初始注册日期: 2015 年 09 月 28 日

颁发机关盖章: 
发证日期: 2023 年 11 月 19 日

34

普通高等学校

毕业证书



学生 周顺来 性别 男 ,一九八四年八月一日生,于二〇〇五年九月至二〇〇八年七月在本校 建筑工程技术 专业 三年制 专科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校名:  校(院)长: 张五军

证书编号: 115001200806000322 二〇〇八年七月十日

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

资料员杨晓影

证书编码：0441711494417006602

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：杨晓影

身份证号：41112319800423102X

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 12月 01日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

成人高等教育

毕业证书



学生 杨晓影 性别女，一九八〇年四月二十三日生，于二〇〇八年三月至二〇一一年一月在本校 工商管理专业 函授 学习，修完 三年制 专科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西安工程大学

校（院）长：



批准文号：教成厅（1993）1号

证书编号：107095201106000481

二〇一一年一月十二日

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

五、体系认证证书

ISO 9001



质量管理体系认证证书

证书编号：82524Q00230ROM

兹证明

深圳市中建大康建筑工程有限公司

统一社会信用代码：91440300192346128B
地址：深圳市罗湖区深南东路 2105 号中建大厦 23 楼 2310 室

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016 idt ISO 9001:2015

GB/T 50430-2017

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑工程、地基基础工程、
建筑机电安装工程、钢结构工程施工

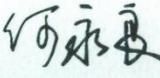
颁发日期：2024 年 01 月 24 日	有效日期：2027 年 01 月 23 日
首次发证：2024 年 01 月 24 日	换证日期：*****

第一次监审
合格标志





第二次监审
合格标志

签发： 



华诚国际认证(深圳)有限公司

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站www.hcicsz.com及国家认证认可监督管理委员会官方网站www.cnca.gov.cn查询。
2、获证组织需自发证之日起，每年（不超过12个月）接受监督审核一次，加贴合格标签，证书方为有效。
3、地址：深圳市南山区南海大道东华园工业厂房5栋8层806；电话：0755-86390386

ISO 14001



环境管理体系认证证书

证书编号: 82524E00185ROM

兹证明

深圳市中建大康建筑工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300192346128B

地址: 深圳市罗湖区深南东路 2105 号中建大厦 23 楼 2310 室

建立的环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016 idt ISO 14001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑工程、地基基础工程、
建筑机电安装工程、钢结构工程施工

颁发日期: 2024 年 01 月 24 日

有效日期: 2027 年 01 月 23 日

首次发证: 2024 年 01 月 24 日

换证日期: *****

第一次监审
合格标志

第二次监审
合格标志



签发:

何永良



华诚国际认证(深圳)有限公司

重要提示: 1、本证书信息可在本公司官方网站www.hcicsz.com及国家认证认可监督管理委员会官方网站www.cnca.gov.cn查询。
2、获证组织需自发证之日起, 每年(不超过12个月)接受监督审核一次, 加贴合格标签, 证书方为有效。
3、地址: 深圳市南山区南海大道东华园工业厂房5栋8层806; 电话: 0755-86390386

ISO 45001



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：82524S00175ROM

兹证明

深圳市中建大康建筑工程有限公司

统一社会信用代码：91440300192346128B

地址：深圳市罗湖区深南东路 2105 号中建大厦 23 楼 2310 室

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020 idt ISO 45001:2018

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑工程、地基基础工程、
建筑机电安装工程、钢结构工程施工

颁发日期：2024 年 01 月 24 日

有效日期：2027 年 01 月 23 日

首次发证：2024 年 01 月 24 日

换证日期：*****

第一次监审
合格标志

第二次监审
合格标志



签发：

何永良



华诚国际认证(深圳)有限公司

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站www.hcicsz.com及国家认证认可监督管理委员会官方网站www.cnca.gov.cn查询。
2、获证组织需自发证之日起，每年（不超过12个月）接受监督审核一次，加贴合格标签，证书方为有效。
3、地址：深圳市南山区南海大道东华园工业厂房5栋8层806；电话：0755-86390386

六、综合实力

1、企业营业执照；



营 业 执 照

(副本)

统一社会信用代码 91440300192346128B

名 称	深圳市中建大康建筑工程有限公司
主 体 类 型	有限责任公司
住 所	深圳市罗湖区深南东路2105号中建大厦23楼2310室
法定 代表 人	李民
成 立 日 期	1995年06月08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、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.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-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登 记 机 关

2016 年 08 月 22 日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

2、企业资质证书；

	
<h1>建筑业企业资质证书</h1>	
(副本)	
企业名称:	深圳市中建大康建筑工程有限公司
详细地址:	深圳市罗湖区深南东路2105号中建大厦23楼2310室
统一社会信用代码 (或营业执照注册号):	91440300192346128B
法定代表人:	李氏
注册资本:	35000万元人民币
经济性质:	有限责任公司
证书编号:	D144030563
有效期:	2028年12月22日
资质类别及等级:	
	建筑工程施工总承包壹级; 钢结构工程专业承包壹级。 *****
	
	发证机关: 2023年12月22日
中华人民共和国住房和城乡建设部制	
全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: http://jzsc.mohurd.gov.cn	NO.DF 00068515



建筑业企业资质证书

证书编号: D244015280

企业名称: 深圳市中建大康建筑工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300192346128B

法定代表人: 李民

注册地址: 深圳市罗湖区深南东路2105号中建大厦23楼2310室

有效期: 至 2028年12月25日

资质等级: 市政公用工程施工总承包二级
建筑装修装饰工程专业承包一级
地基基础工程专业承包一级
建筑机电安装工程专业承包一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月25日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skyppt.gdcic.net>

3、近三年第三方(会计事务所)出具的财务审计报告关键页

	2021 年	2022 年	2023 年
资产总计（万元）	49819.87	51675.46	53884.87
负债合计（万元）	28845.57	30333.85	32275.17
负债率%	58%	59%	60%

深圳市中建大康建筑工程有限公司

2021 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-27
七、会计师事务所执业许可证	28
八、会计师事务所营业执照	29

深圳市沛源会计师事务所

SHENZHEN PEIYUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址:深圳市福田区彩田南路中深花园B座2812

电话:0755-82514096 82514093 传真:0755-82514535 邮政编码:518026

机密

深沛源所审字[2022]第24号

审计报告

深圳市中建大康建筑工程有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了深圳市中建大康建筑工程有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2021年12月31日的资产负债表,2021年度的利润表、股东权益变动表、现金流量表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司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

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

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

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年五月六日

资产负债表（一）

2021年12月31日

编制单位：深圳市中建大康建筑工程有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	45,784,884.21	58,375,710.56
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	247,806,066.34	255,922,387.41
应收款项融资			
预付款项	3	143,000.00	143,000.00
其他应收款	4	116,188,146.80	163,224,129.11
存货	5	80,245,084.19	59,326,362.28
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		490,167,181.54	536,991,589.36
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	8,031,521.59	9,935,064.59
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			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,031,521.59	9,935,064.59
资产总计		498,198,703.13	546,926,653.95

(所附注释是财务报表的组成部分)

资产负债表（二）

2021年12月31日

编制单位：深圳市中建大康建筑工程有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			64,982,106.60
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			80,000,000.00
应付账款	7	231,502,749.01	165,079,770.69
预收款项	8	17,904,141.64	19,382,256.32
合同负债			
应付职工薪酬		2,013,403.01	4,279,659.86
应交税费		-2,304,302.46	-743,606.02
其他应付款	9	39,339,795.97	10,709,522.32
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		288,455,787.17	343,689,709.77
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		288,455,787.17	343,689,709.77
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	10	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	11	2,031,253.99	2,031,253.99
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	12	33,019,522.96	33,019,522.96
未分配利润	13	74,692,139.01	68,186,167.23
所有者权益（或股东权益）合计		209,742,915.96	203,236,944.18
负债和所有者权益(或股东权益)总计		498,198,703.13	546,926,653.95

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2021年度

编制单位：深圳市中建大康建筑工程有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	1,154,235,168.04	1,211,394,959.65
减：营业成本	14	1,124,257,969.64	1,186,177,920.08
税金及附加	15	2,870,979.42	2,723,842.19
销售费用			
管理费用		11,337,310.23	8,769,090.42
研发费用		7,021,532.36	
财务费用		-130,887.33	-155,789.28
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）		8,878,263.72	13,879,896.24
加：营业外收入		112,612.42	614.61
减：营业外支出		316,247.10	50,000.10
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		8,674,629.04	13,830,510.75
减：所得税费用		2,168,657.26	1,828,250.13
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		6,505,971.78	12,002,260.62
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		6,505,971.78	12,002,260.62
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		6,505,971.78	12,002,260.62
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2021年度

编制单位：深圳市中建大康建筑工程有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,259,613,416.66	1,199,172,906.62
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	75,462,621.28	107,264,479.32
经营活动现金流入小计	1,335,076,037.94	1,306,437,385.94
购买商品、接受劳务支付的现金	1,158,753,713.23	1,151,092,003.96
支付给职工以及为职工支付的现金	18,730,971.18	18,093,423.48
支付的各项税费	22,112,161.23	27,809,735.11
支付其他与经营活动有关的现金	83,096,566.46	79,299,933.52
经营活动现金流出小计	1,282,693,412.10	1,276,295,096.07
经营活动产生的现金流量净额	52,382,625.84	30,142,289.87
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	1,572,885.93	
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	1,572,885.93	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,564,231.52	50,500.73
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,564,231.52	50,500.73
投资活动产生的现金流量净额	8,654.41	-50,500.73
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		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务支付的现金	64,982,106.60	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	64,982,106.60	-
筹资活动产生的现金流量净额	-64,982,106.60	-
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	-12,590,826.35	30,091,789.14
加：期初现金及现金等价物余额	58,375,710.56	28,283,921.42
六、期末现金及现金等价物余额	45,784,884.21	58,375,710.56

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2021年度

编制单位：深圳市中建大康建筑工程有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	6,505,971.78	12,002,260.62
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,894,888.59	253,640.21
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	-	-
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-20,918,721.91	-41,222,243.33
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	55,152,303.38	6,314,244.67
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	9,748,184.00	52,794,387.70
其他		
经营活动产生的现金流量净额	52,382,625.84	30,142,289.87
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	45,784,884.21	58,375,710.56
减：现金的期初余额	58,375,710.56	28,283,921.42
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-12,590,826.35	30,091,789.14

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

编制单位: 深圳市中建大建建筑工程有限公司 2021年度

单位: 元

项目	本年末余额										上年末余额									
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具 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	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	2,031,253.99	-	-	33,019,522.96	68,186,167.23	203,236,944.18	100,000,000.00	-	2,031,253.99	-	-	-	-	33,019,522.96	56,183,906.61	191,234,683.56		
加: 会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年初余额	100,000,000.00	-	2,031,253.99	-	-	33,019,522.96	68,186,167.23	203,236,944.18	100,000,000.00	-	2,031,253.99	-	-	-	-	33,019,522.96	56,183,906.61	191,234,683.56		
三、本增减变动金额(减少以“-”号填列)																				
(一) 综合收益总额																				
1. 所有者投入和减少资本																				
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																				
(二) 利润分配																				
1. 提取盈余公积																				
2. 对所有者(或股东)的分配																				
3. 其他																				
(三) 所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本(或股本)																				
2. 盈余公积转增资本(或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																				
5. 其他综合收益结转留存收益																				
6. 其他																				
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	2,031,253.99	-	-	33,019,522.96	74,692,139.01	209,742,915.96	100,000,000.00	-	2,031,253.99	-	-	-	33,019,522.96	68,186,167.23	203,236,944.18			

(附注解释是财务报表的组成部分)

深圳市中建大康建筑工程有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市中建大康建筑工程有限公司(以下简称“公司”)于1995年06月08日在深圳市市场监督管理局登记注册, 现持有统一社会信用代码为91440300192346128B的营业执照; 法定代表人: 李民; 认缴注册资本: 人民币35000万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营; 住所: 深圳市罗湖区深南东路2105号中建大厦23楼2310室; 经营范围: 房屋建筑工程施工总承包壹级, 机电设备安装工程专业承包壹级, 土石方工程(具体按资质证书经营); 国内外建筑工程咨询、经济信息咨询(不含证券咨询、人才中介服务和其限制项目); 从事货物及技术的进出口业务(国家明令禁止及特种许可的除外)。

二、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性, 当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时, 可采用重置成本、可变现净值、现

值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

② 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，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。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如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。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与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。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

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确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非

暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年，下同）	0	0
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	20	20
5 年以上	100	100

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测

试, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提坏账准备。

9、存货核算方法

存货的分类: 公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法: 存货实行永续盘存制, 存货在取得时按实际成本计价; 领用或发出存货, 采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销: 采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制, 是指按照相关约定对某项安排所共有的控制, 并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的, 被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响, 是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的, 被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并: 公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及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在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的, 在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额, 确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本, 与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额, 调整股本溢价, 股本溢价不足冲减的, 冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并: 公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的, 按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和, 作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

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。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下, 非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本, 除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠; 不满足上述前提的非货币性资产交换, 以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资, 其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间

的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。
- (2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。
- (3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

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

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值

测试,比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值(包括所分摊的商誉的账面价值部分)与其可收回金额,如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

16、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出,但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法,在项目受益期内平均摊销。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用,包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

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等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化:

①资产支出已经发生,资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;

②借款费用已经发生;

③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。

(2)借款费用资本化期间

资本化期间,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。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时,该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工,但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的,在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3)暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的,则借款费用暂停资本化;该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序,则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

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

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

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

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

22、政府补助

(1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)确认递延所得税资产的依据

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。

(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

24、所得税

本公司采用应付税款法进行所得税会计处理。

25、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%
城市维护建设税	应纳流转税额	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	应纳税所得额	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；“上年年末”指 2020 年 12 月 31 日，“期末”指 2021 年 12 月 31 日，“上期”指 2020 年度，“本期”指 2021 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	155,444.52	102,048.50
银行存款	45,323,007.34	58,273,662.06
其他货币资金	306,432.35	
合 计	45,784,884.21	58,375,710.56

2、应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为247,806,066.34元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
一年以内	174,918,303.58	70.59		216,952,515.70	84.77	
一年以上	72,887,762.76	29.41		38,969,871.71	15.23	
合 计	247,806,066.34	100		255,922,387.41	100	

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
湛江市金吉房地产开发有限公司	39,316,636.34	一年以内	工程款
苏州南山新吴房地产开发有限公司	38,355,463.73	一年以内	工程款
惠州市巨德房地产开发有限公司	33,230,000.00	一年以上	工程款
本溪澳昌置业有限公司	30,969,461.69	一年以上	工程款
广州市东凌房地产开发有限公司	23,183,389.24	一年以内	工程款
合计	165,054,951.00		
占应收账款总额比例	66.61%		

3、预付款项

(1) 期末预付账款账面净额为 143,000.00 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
一年以内				143,000.00	100	
一年至二年	143,000.00	100				

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
合 计	143,000.00	100		143,000.00	100	

(2) 期末预付款项列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市福田区杰成新建材经销部	143,000.00	1至2年	材料款
合 计	143,000.00		
占预付款项总额比例	100%		

4、 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为116,188,146.80元，其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
一年以内	38,477,992.63	33.12		47,301,968.41	71.02	
一年以上	77,710,154.17	66.88		115,922,160.70	28.98	
合 计	116,188,146.80	100		163,224,129.11	100	

(2) 期末其他应收款欠款金额前三名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
沈阳弘阳建筑工程有限公司	54,493,104.23	1年以上	往来款
惠州市巨德房地产开发有限公司	24,774,240.94	1年以内	往来款
安徽晟耀建设工程有限公司	11,952,137.44	1年以内	往来款
合 计	91,219,482.61		
占其他应收款总额比例	78.51%		

5、 存货

存货项目列示:

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
在建工程	80,245,084.19		59,326,362.28	
合 计	80,245,084.19		59,326,362.28	

6、 固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	57,890,267.61	1,564,231.52	1,614,732.25	57,839,766.88
运输设备	1,338,159.06			1,338,159.06
电子及其他设备	1,955,025.97			1,955,025.97
合计	61,183,452.64	1,564,231.52	1,614,732.25	61,132,951.91
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	48,156,739.21	1,894,888.59	41,846.32	50,009,781.48
运输设备	1,271,251.11			1,271,251.11
电子及其他设备	1,820,397.73			1,820,397.73
合计	51,248,388.05	1,894,888.59	41,846.32	53,101,430.32
净值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备				
运输设备				
电子及其他设备				
合计				
减值准备	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备				
运输设备				
电子及其他设备				
合计				
净额	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
	9,935,064.59			8,031,521.59

7、应付账款

(1) 应付账款期末余额 231,502,749.01 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一年以内	231,502,749.01	100	165,079,770.69	100
合计	231,502,749.01	100	165,079,770.69	100

(2) 期末应付账款前三名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
桂林兆圆混凝土有限公司	13,872,851.59	1 年以内	货款
青州中联水泥有限公司	10,613,022.50	1 年以内	货款
深圳市鼎革建筑劳务有限公司	6,806,565.31	1 年以内	劳务费
合计	31,292,439.40		
占应付账款总额比例	13.52%		

8、预收账款

(1) 预收账款期末余额 17,904,141.64 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一年以内	17,904,141.64	100	19,382,256.32	100
合计	17,904,141.64	100	19,382,256.32	100

(2) 期末预收账款前二名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
佛山中鸿华美达酒店	17,500,000.00	1 年以内	工程款
深圳市天聚诚实业发展有限公司	404,141.64	1 年以内	工程款
合计	17,904,141.64		
占预收账款总额比例	100%		

9、其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 39,339,795.97 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一年以内	39,339,795.97	100	10,709,522.32	100
合计	39,339,795.97	100	10,709,522.32	100

(2) 期末其他应付款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市正方建材有限公司	6,512,478.56	1 年以内	往来款
广州璟泰建材有限责任公司	3,865,051.89	1 年以内	往来款
成都名远工程项目管理有限公司	1,549,331.57	1 年以内	往来款
合计	11,926,862.02		
占其他应付款总额比例	30.32%		

10、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例(%)	实缴出资额	占认缴出资总额比例(%)
深圳市新基业投资有限公司	250,000,000.00	71.428571		
深圳市天鼎恒投资有限公司	86,500,000.00	24.714286	86,500,000.00	24.714286
中国建筑第六工程局有限公司	13,500,000.00	3.857143	13,500,000.00	3.857143

合 计	350,000,000.00	100	100,000,000.00	28.571429
-----	----------------	-----	----------------	-----------

11、 资本公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	2,031,253.99			2,031,253.99
合 计	2,031,253.99			2,031,253.99

12、 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	15,008,874.07			15,008,874.07
公益金	15,008,874.07			15,008,874.07
职工奖励及福利基金	3,001,774.82			3,001,774.82
合 计	33,019,522.96			33,019,522.96

13、 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	68,186,167.23
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	68,186,167.23
加：本期净利润转入	6,505,971.78
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	74,692,139.01
其中：董事会已批准的现金股利数	

14、 营业收入及营业成本

按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,151,670,479.79	1,211,394,959.65
其他业务收入	2,564,688.25	
合 计	1,154,235,168.04	1,211,394,959.65
主营业务成本	1,121,621,315.73	1,186,177,920.08
其他业务成本	2,636,653.91	
合 计	1,124,257,969.64	1,186,177,920.08

15、 税金及附加

项 目	计缴标准	本期金额	上期金额
城建税	应交流转税的 7%	1,327,803.43	1,588,907.94
教育费附加	应交流转税的 3%	591,490.09	680,960.55
地方教育费附加	应交流转税的 2%	394,326.75	453,973.70
印花税		557,359.15	
合 计		2,870,979.42	2,723,842.19

七、或有事项

截止至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、承诺事项

截止至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、资产负债表日后非调整事项

截止至 2021 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。



会计师事务所 执业证书

名称：深圳市沛源会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：张爱莲

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区彩田南路中深花园B座2812室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470204

批准执业文号：深财会[2007]52号

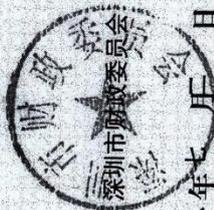
批准执业日期：2007年05月22日



证书序号：0005866

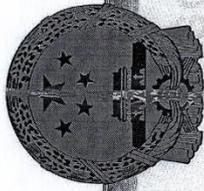
说明

- 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：深圳市财政委员会
二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
9144030066266501X8



名称 深圳市沛源会计师事务所 (普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 张爱莲

成立日期 2007年06月04日
主要经营场所 深圳市福田区彩田南路中深花园B栋
2812



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目录有关企业信用信息公示系统其他信用信息，请登录左下方的国家企业信用信息公示公示系统或于拂石上方扫描二维码查询。
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》第二十条的规定向社会公示企业信用信息。



登记机关

2021年10月15日

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



国家市场监督管理总局监制

深圳市中建大康建筑工程有限公司

2022 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-27



深圳市沛源会计师事务所

SHENZHEN PEIYUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址: 深圳市福田区彩田南路中深花园 B 座 2812
电话: 0755-82514096 82514093 传真: 0755-82514535 邮政编码: 518026

机密

深沛源所审字[2023]第 28 号

审计报告

深圳市中建大康建筑工程有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了深圳市中建大康建筑工程有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表,2022 年度的利润表、股东权益变动表、现金流量表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司 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

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

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,并

运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年五月三十一日

资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳市中建大康建筑工程有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	46,462,105.64	45,784,884.21
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		100,000.00	
应收账款	2	301,766,578.76	247,806,066.34
应收款项融资			
预付款项	3	462,851.27	143,000.00
其他应收款	4	117,453,205.10	116,188,146.80
存货	5	43,279,302.41	80,245,084.19
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		509,524,043.18	490,167,181.54
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	7,230,651.56	8,031,521.59
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			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,230,651.56	8,031,521.59
资产总计		516,754,694.74	498,198,703.13

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳市中建大康建筑工程有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	244,472,685.30	231,502,749.01
预收款项	8	17,500,000.00	17,904,141.64
合同负债			
应付职工薪酬		2,280,923.86	2,013,403.01
应交税费		-1,305,459.19	-2,304,302.46
其他应付款	9	40,390,359.13	39,339,795.97
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		303,338,509.10	288,455,787.17
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		303,338,509.10	288,455,787.17
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	10	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	11	2,031,253.99	2,031,253.99
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	12	33,019,522.96	33,019,522.96
未分配利润	13	78,365,408.69	74,692,139.01
所有者权益（或股东权益）合计		213,416,185.64	209,742,915.96
负债和所有者权益(或股东权益)总计		516,754,694.74	498,198,703.13

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2022年度

编制单位：深圳市中建大康建筑工程有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	757,942,066.52	1,154,235,168.04
减：营业成本	14	736,383,815.90	1,124,257,969.64
税金及附加	15	2,459,300.99	2,870,979.42
销售费用			
管理费用		10,131,218.71	11,337,310.23
研发费用		4,162,324.61	7,021,532.36
财务费用		-274,004.30	-130,887.33
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）		5,079,410.61	8,878,263.72
加：营业外收入		447,000.01	112,612.42
减：营业外支出		628,717.70	316,247.10
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,897,692.92	8,674,629.04
减：所得税费用		1,224,423.24	2,168,657.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,673,269.68	6,505,971.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,673,269.68	6,505,971.78
（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		3,673,269.68	6,505,971.78
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2022年度

编制单位：深圳市中建大康建筑工程有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	703,477,412.46	1,259,613,416.66
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	18,819,488.94	75,462,621.28
经营活动现金流入小计	722,296,901.40	1,335,076,037.94
购买商品、接受劳务支付的现金	678,459,457.55	1,158,753,713.23
支付给职工以及为职工支付的现金	15,813,685.24	18,730,971.18
支付的各项税费	14,985,320.62	22,112,161.23
支付其他与经营活动有关的现金	11,841,581.83	83,096,566.46
经营活动现金流出小计	721,100,045.24	1,282,693,412.10
经营活动产生的现金流量净额	1,196,856.16	52,382,625.84
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		1,572,885.93
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	-	1,572,885.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	519,634.73	1,564,231.52
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	519,634.73	1,564,231.52
投资活动产生的现金流量净额	-519,634.73	8,654.41
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		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务支付的现金		64,982,106.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	-	64,982,106.60
筹资活动产生的现金流量净额	-	-64,982,106.60
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	677,221.43	-12,590,826.35
加：期初现金及现金等价物余额	45,784,884.21	58,375,710.56
六、期末现金及现金等价物余额	46,462,105.64	45,784,884.21

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳市中建大康建筑工程有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	3,673,269.68	6,505,971.78
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	1,183,863.42	1,894,888.59
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	136,641.34	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	-	-
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	36,965,781.78	-20,918,721.91
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-55,645,421.99	55,152,303.38
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	14,882,721.93	9,748,184.00
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,196,856.16	52,382,625.84
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	46,462,105.64	45,784,884.21
减：现金的期初余额	45,784,884.21	58,375,710.56
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	677,221.43	-12,590,826.35

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

编制单位: 深圳市中建大康建筑工程有限公司

单位: 元

项目	本年金额						上年金额					
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	2,031,253.99	-	-	209,742,915.96	100,000,000.00	-	-	-	-	209,742,915.96
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	100,000,000.00	-	2,031,253.99	-	-	209,742,915.96	100,000,000.00	-	-	-	-	209,742,915.96
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	74,692,139.01	-	-	-	-	-	74,692,139.01
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	3,673,269.68	-	-	-	-	-	3,673,269.68
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	3,673,269.68	-	-	-	-	-	3,673,269.68
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	-	-	-	-	-	71,019,522.96	-	-	-	-	-	71,019,522.96
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	2,031,253.99	-	-	213,416,185.64	100,000,000.00	-	-	-	-	209,742,915.96

(附注: 本年是财务报表的组成部分)

深圳市中建大康建筑工程有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市中建大康建筑工程有限公司(以下简称“公司”)于1995年06月08日在深圳市市场监督管理局登记注册, 现持有统一社会信用代码为91440300192346128B的营业执照; 法定代表人: 李民; 认缴注册资本: 人民币35000万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营; 住所: 深圳市罗湖区深南东路2105号中建大厦23楼2310室; 经营范围: 房屋建筑工程施工总承包壹级, 机电设备安装工程专业承包壹级, 土石方工程(具体按资质证书经营); 国内外建筑工程咨询、经济信息咨询(不含证券咨询、人才中介服务和其限制项目); 从事货物及技术的进出口业务(国家明令禁止及特种许可的除外)。

二、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性, 当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时, 可采用重置成本、可变现净值、现

值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

② 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，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。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如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。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与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。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

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确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非

暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年，下同）	0	0
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	20	20
5 年以上	100	100

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测

试, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提坏账准备。

9、存货核算方法

存货的分类: 公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法: 存货实行永续盘存制, 存货在取得时按实际成本计价; 领用或发出存货, 采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销: 采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制, 是指按照相关约定对某项安排所共有的控制, 并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的, 被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响, 是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的, 被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并: 公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及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在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的, 在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额, 确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本, 与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额, 调整股本溢价, 股本溢价不足冲减的, 冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并: 公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的, 按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和, 作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

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。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下, 非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本, 除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠; 不满足上述前提的非货币性资产交换, 以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资, 其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间

的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。
- (2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。
- (3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

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

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值

测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

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等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③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。

(2)借款费用资本化期间

资本化期间，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。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3)暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

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

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

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

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

22、政府补助

(1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)确认递延所得税资产的依据

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。

(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

24、所得税

本公司采用应付税款法进行所得税会计处理。

25、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%
城市维护建设税	应纳流转税额	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	应纳税所得额	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；“上年年末”指 2021 年 12 月 31 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“上期”指 2021 年度，“本期”指 2022 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	154,624.52	155,444.52
银行存款	46,307,461.12	45,323,007.34
其他货币资金	20.00	306,432.35
合 计	46,462,105.64	45,784,884.21

2、应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为301,766,578.76元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
一年以内	163,867,938.88	53.92		174,918,303.58	70.59	
一年以上	140,059,088.89	46.08	2,160,449.01	72,887,762.76	29.41	
合 计	303,927,027.77	100	2,160,449.01	247,806,066.34	100	

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
惠州市巨德房地产开发有限公司	49,730,000.00	一年以上	工程款
湛江市海创房地产开发有限公司	43,947,424.37	一年以内	工程款
湛江市金顺房地产开发有限公司	34,454,056.49	一年以内	工程款
湛江市金吉房地产开发有限公司	31,025,899.48	一年以内	工程款
本溪澳昌置业有限公司	30,969,461.69	一年以上	工程款
合计	190,126,842.03		
占应收账款总额比例	62.56%		

3、预付款项

(1) 期末预付账款账面净额为 462,851.27 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
一年以内	319,851.27	69.10				
一年至二年				143,000.00	100	

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
二年至三年	143,000.00	30.90				
合 计	462,851.27	100		143,000.00	100	

(2) 期末预付款项列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳一众机电设备有限公司	319,851.27	1 年以内	材料款
深圳市福田区杰成新建材经销部	143,000.00	2 至 3 年	材料款
合 计	462,851.27		
占预付款项总额比例		100%	

4、 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 117,453,205.10 元，其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
一年以内	24,469,412.46	20.39		38,477,992.63	33.12	
一年以上	95,540,983.64	79.61	2,557,191.00	77,710,154.17	66.88	
合 计	120,010,396.10	100	2,557,191.00	116,188,146.80	100	

(2) 期末其他应收款欠款金额前三名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
沈阳弘阳建筑工程有限公司	59,525,053.30	1 年以上	往来款
惠州市巨德房地产开发有限公司	24,774,240.94	1 年以上	往来款
深圳昱宁建筑安装工程有限公司	15,414,832.04	1 年以内	往来款
合 计	99,714,126.28		
占其他应收款总额比例		83.09%	

5、 存货

存货项目列示:

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
在建工程	43,279,302.41		80,245,084.19	
合 计	43,279,302.41		80,245,084.19	

6、 固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	57,839,766.88	519,634.73	678,487.66	57,680,913.95
运输设备	1,338,159.06			1,338,159.06
电子及其他设备	1,955,025.97			1,955,025.97
合 计	61,132,951.91	519,634.73	678,487.66	60,974,098.98
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	50,009,781.48	1,183,863.42	541,846.32	50,651,798.58
运输设备	1,271,251.11			1,271,251.11
电子及其他设备	1,820,397.73			1,820,397.73
合 计	53,101,430.32	1,183,863.42	541,846.32	53,743,447.42
净 值	8,031,521.59			7,230,651.56
减值准备	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备				
运输设备				
电子及其他设备				
合 计				
净 额	8,031,521.59			7,230,651.56

7、 应付账款

(1) 应付账款期末余额 244,472,685.30 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一年以内	244,472,685.30	100	231,502,749.01	100
合 计	244,472,685.30	100	231,502,749.01	100

(2) 期末应付账款前三名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市俊旭实业发展有限公司	11,392,019.60	1 年以内	钢材款
武汉浩正盈建设有限公司	11,346,751.94	1 年以内	劳务款
桂林兆圆混凝土有限公司	10,872,851.59	1 年以内	砼款

合 计	33,611,623.13		
占应付账款总额比例	13.75%		

8、预收账款

(1) 预收账款期末余额 17,500,000.00 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一年以内			17,904,141.64	100
一年至两年	17,500,000.00	100		
合 计	17,500,000.00	100	17,904,141.64	100

(2) 期末预收账款列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
佛山中鸿华美达酒店	17,500,000.00	1 年以内	工程款
合 计	17,500,000.00		
占预收账款总额比例	100%		

9、其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 40,390,359.13 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一年以内	40,390,359.13	100	39,339,795.97	100
合 计	40,390,359.13	100	39,339,795.97	100

(2) 期末其他应付款前三名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
广州璟泰建材有限责任公司	7,574,453.28	1 年以内	往来款
深圳市正方建材有限公司	4,021,427.18	1 年以内	往来款
深圳市世纪振恒实业有限公司	2,119,275.11	1 年以内	往来款
合 计	13,715,155.57		
占其他应付款总额比例	33.96%		

10、 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例(%)	实缴出资额	占认缴出资总额比例(%)
-----	-------	---------	-------	--------------

深圳市新基业投资有限公司	250,000,000.00	71.428571		
深圳市天鼎恒投资有限公司	86,500,000.00	24.714286	86,500,000.00	24.714286
中国建筑第六工程局有限公司	13,500,000.00	3.857143	13,500,000.00	3.857143
合 计	350,000,000.00	100	100,000,000.00	28.571429

11、 资本公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	2,031,253.99			2,031,253.99
合 计	2,031,253.99			2,031,253.99

12、 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	15,008,874.07			15,008,874.07
公益金	15,008,874.07			15,008,874.07
职工奖励及福利基金	3,001,774.82			3,001,774.82
合 计	33,019,522.96			33,019,522.96

13、 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	74,692,139.01
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	74,692,139.01
加：本期净利润转入	3,673,269.68
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	78,365,408.69
其中：董事会已批准的现金股利数	

14、 营业收入及营业成本

按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	753,904,841.62	1,151,670,479.79
其他业务收入	4,037,224.90	2,564,688.25

合 计	757,942,066.52	1,154,235,168.04
主营业务成本	736,383,815.90	1,121,621,315.73
其他业务成本		2,636,653.91
合 计	736,383,815.90	1,124,257,969.64

15、 税金及附加

项 目	计缴标准	本期金额	上期金额
城建税	应交流转税的 7%	1,277,138.06	1,327,803.43
教育费附加	应交流转税的 3%	564,813.56	591,490.09
地方教育费附加	应交流转税的 2%	376,542.39	394,326.75
印花税		199,118.65	557,359.15
其他税费		41,688.33	
合 计		2,459,300.99	2,870,979.42

七、或有事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、承诺事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、资产负债表日后非调整事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

证书序号: 0005866

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: 深圳市财委会

二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市浦源会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 张爱莲

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区彩田南路中深花园B座2812室

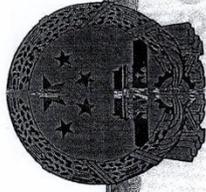
组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470204

批准执业文号: 深财会[2007]52号

批准执业日期: 2007年05月22日





营业执照

统一社会信用代码
9144030066266501X8



名称 深圳市冲源会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业

执行事务合伙人 张爱莲



成立日期 2007年06月04日

主要经营场所 深圳市福田区彩田南路中深花园B栋
2812

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基本信息与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. 企业年报主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关报送。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十四条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2021年10月18日



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

国家市场监督管理总局监制



報 告 書

REPORT

地址：深圳市南山區創舉路現代城華庭6棟2單元13A 郵編：518002
電話：0755-8231 4096 8660 1929 傳真：0755-2641 9251
郵箱：467173509@qq.com 網址：www.chinasztax.com

深圳市中建大康建筑工程有限公司

2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-27
七、会计师事务所执业证书及营业执照	28-29

审计报告

深圳市中建大康建筑工程有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市中建大康建筑工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、股东权益变动表、现金流量表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 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、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审

计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与管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。

深圳市沛源会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年八月十三日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市中建大康建筑工程有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	33,223,910.09	46,462,105.64
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		200,000.00	100,000.00
应收账款	2	362,678,814.79	301,766,578.76
应收款项融资			
预付款项	3	3,788,500.23	462,851.27
其他应收款	4	115,195,894.14	117,453,205.10
存货	5	16,802,200.76	43,279,302.41
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		531,889,320.01	509,524,043.18
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	6,959,428.94	7,230,651.56
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,959,428.94	7,230,651.56
资产总计		538,848,748.95	516,754,694.74

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市中建大康建筑工程有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	272,387,900.47	244,472,685.30
预收款项	8	3,420,000.00	17,500,000.00
合同负债			
应付职工薪酬		2,633,477.94	2,280,923.86
应交税费		286,868.45	-1,305,459.19
其他应付款	9	44,023,534.81	40,390,359.13
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		322,751,781.67	303,338,509.10
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		322,751,781.67	303,338,509.10
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	10	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	11	2,031,253.99	2,031,253.99
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	12	33,019,522.96	33,019,522.96
未分配利润	13	81,046,190.33	78,365,408.69
所有者权益（或股东权益）合计		216,096,967.28	213,416,185.64
负债和所有者权益(或股东权益)总计		538,848,748.95	516,754,694.74

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2023年度

编制单位：深圳市中建大康建筑工程有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	539,681,058.68	757,942,066.52
减：营业成本	14	522,618,236.35	736,383,815.90
税金及附加	15	1,639,336.94	2,459,300.99
销售费用			
管理费用		8,649,522.08	10,131,218.71
研发费用		3,549,661.92	4,162,324.61
财务费用		-268,386.60	-274,004.30
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）		3,492,687.99	5,079,410.61
加：营业外收入		42,060.00	447,000.01
减：营业外支出		26,223.78	628,717.70
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,508,524.21	4,897,692.92
减：所得税费用		827,742.57	1,224,423.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,680,781.64	3,673,269.68
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,680,781.64	3,673,269.68
（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		2,680,781.64	3,673,269.68
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市中建大康建筑工程有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	464,588,822.65	703,477,412.46
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6,195,948.54	18,819,488.94
经营活动现金流入小计	470,784,771.19	722,296,901.40
购买商品、接受劳务支付的现金	442,791,729.55	678,459,457.55
支付给职工以及为职工支付的现金	13,638,114.55	15,813,685.24
支付的各项税费	18,080,925.61	14,985,320.62
支付其他与经营活动有关的现金	9,620,848.41	11,841,581.83
经营活动现金流出小计	484,131,618.12	721,100,045.24
经营活动产生的现金流量净额	-13,346,846.93	1,196,856.16
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	108,651.38	
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	108,651.38	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		519,634.73
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	-	519,634.73
投资活动产生的现金流量净额	108,651.38	-519,634.73
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		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-13,238,195.55	677,221.43
加：期初现金及现金等价物余额	46,462,105.64	45,784,884.21
六、期末现金及现金等价物余额	33,223,910.09	46,462,105.64

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市中建大康建筑工程有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	2,680,781.64	3,673,269.68
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	162,571.24	1,183,863.42
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		136,641.34
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	-	-
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	
存货的减少（增加以“-”号填列）	26,477,101.65	36,965,781.78
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-62,080,574.03	-55,645,421.99
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	19,413,272.57	14,882,721.93
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-13,346,846.93	1,196,856.16
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	33,223,910.09	46,462,105.64
减：现金的期初余额	46,462,105.64	45,784,884.21
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-13,238,195.55	677,221.43

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

项目	本年末余额							上年末余额								
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	2,031,253.99	-	-	33,019,522.96	78,365,408.69	213,416,185.64	100,000,000.00	-	2,031,253.99	-	-	33,019,522.96	74,692,139.01	209,742,915.96
加:会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	2,031,253.99	-	-	33,019,522.96	78,365,408.69	213,416,185.64	100,000,000.00	-	2,031,253.99	-	-	33,019,522.96	74,692,139.01	209,742,915.96
三、本年年末余额																
(一)综合收益总额																
1. 所有者投入的普通股																
2. 其他权益工具持有者投入资本																
3. 股份支付计入所有者权益的金额																
4. 其他																
(二)利润分配																
1. 提取盈余公积																
2. 对所有者(或股东)的分配																
3. 其他																
(四)所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本(或股本)																
2. 盈余公积转增资本(或股本)																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																
5. 其他综合收益结转留存收益																
6. 其他																
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	2,031,253.99	-	-	33,019,522.96	81,046,190.33	216,096,967.28	100,000,000.00	-	2,031,253.99	-	-	33,019,522.96	78,365,408.69	213,416,185.64

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市中建大康建筑工程有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市中建大康建筑工程有限公司(以下简称“公司”)于1995年06月08日在深圳市市场监督管理局登记注册, 现持有统一社会信用代码为91440300192346128B的营业执照; 法定代表人: 李民; 认缴注册资本: 人民币10000万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营; 住所: 深圳市罗湖区深南东路2105号中建大厦23楼2310室; 经营范围: 房屋建筑工程施工总承包壹级, 机电设备安装工程专业承包壹级, 土石方工程(具体按资质证书经营); 国内外建筑工程咨询、经济信息咨询(不含证券咨询、人才中介服务和其限制项目); 从事货物及技术的进出口业务(国家明令禁止及特种许可的除外)。

二、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等44项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等44项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性, 当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时, 可采用重置成本、可变现净值、现

值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

② 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，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。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如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。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与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。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

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确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非

暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合
按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法	
项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年，下同）	0	0
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	20	20
5 年以上	100	100

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测

试, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提坏账准备。

9、存货核算方法

存货的分类: 公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法: 存货实行永续盘存制, 存货在取得时按实际成本计价; 领用或发出存货, 采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销: 采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制, 是指按照相关约定对某项安排所共有的控制, 并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的, 被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响, 是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的, 被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并: 公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及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在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的, 在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额, 确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本, 与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额, 调整股本溢价, 股本溢价不足冲减的, 冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并: 公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的, 按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和, 作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

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。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下, 非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本, 除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠; 不满足上述前提的非货币性资产交换, 以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资, 其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间

的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

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

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值

测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

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等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③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。

(2)借款费用资本化期间

资本化期间，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。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3)暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

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

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

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

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

22、政府补助

(1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)确认递延所得税资产的依据

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。

(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

24、所得税

本公司采用应付税款法进行所得税会计处理。

25、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%
城市维护建设税	应纳流转税额	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	应纳税所得额	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；“上年年末”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	164,624.52	154,624.52
银行存款	33,059,265.57	46,307,461.12
其他货币资金	20.00	20.00
合 计	33,223,910.09	46,462,105.64

2、应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为362,678,814.79元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
一年以内	99,246,599.01	27.20		163,867,938.88	53.92	
一年以上	265,592,664.79	72.80	2,160,449.01	140,059,088.89	46.08	2,160,449.01
合 计	364,839,263.80	100.00	2,160,449.01	303,927,027.77	100.00	2,160,449.01

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
上海招南实业发展有限公司	59,357,917.79	一年以内	工程款
惠州市巨德房地产开发有限公司	49,730,000.00	一年以上	工程款
湛江市海创房地产开发有限公司	42,750,702.70	一年以上	工程款
湛江市金顺房地产开发有限公司	34,984,303.53	一年以上	工程款
本溪澳昌置业有限公司	30,969,461.69	一年以上	工程款
合 计	217,792,385.71		
占应收账款总额比例	59.70%		

3、预付款项

(1) 期末预付账款账面净额为 3,788,500.23 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
一年以内	3,788,500.23	100.00		319,851.27	69.10	
二年至三年				143,000.00	30.90	

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
合计	3,788,500.23	100		462,851.27	100	

(2) 期末预付款项欠款金额前三名的情况列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
烟台庆发建筑劳务有限公司	1,800,000.00	一年以内	材料款
天津华泰建筑材料有限公司	817,158.15	一年以内	材料款
烟台远大建筑机械租赁有限公司	300,000.00	一年以内	租赁费
合计	2,917,158.15		
占预付款项总额比例	77.00%		

4、其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 115,195,894.14 元，其账面余额和坏账准备列示如下:

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
一年以内	8,507,527.74	7.22		24,469,412.46	20.39	
一年以上	109,245,557.40	92.78	2,557,191.00	95,540,983.64	79.61	2,557,191.00
合计	117,753,085.14	100.00	2,557,191.00	120,010,396.10	100.00	2,557,191.00

(2) 期末其他应收款欠款金额前三名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
沈阳弘阳建筑工程有限公司	60,390,330.13	一年以上	往来款
惠州市巨德房地产开发有限公司	24,773,240.94	一年以上	往来款
安徽晟耀建设工程有限公司	10,057,866.34	一年以上	往来款
合计	95,221,437.41		
占其他应收款总额比例	80.87%		

5、存货

存货项目列示:

项目	期末余额		上年年末余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
在建工程	16,802,200.76		43,279,302.41	

合 计	16,802,200.76		43,279,302.41	
-----	---------------	--	---------------	--

6、 固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	57,680,913.95		1,272,124.00	56,408,789.95
运输设备	1,338,159.06			1,338,159.06
电子及其他设备	1,955,025.97			1,955,025.97
合 计	60,974,098.98		1,272,124.00	59,701,974.98
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	50,651,798.58	162,571.24	1,163,472.62	49,650,897.20
运输设备	1,271,251.11			1,271,251.11
电子及其他设备	1,820,397.73			1,820,397.73
合 计	53,743,447.42	162,571.24	1,163,472.62	52,742,546.04
净 值	7,230,651.56			6,959,428.94
减值准备	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备				
运输设备				
电子及其他设备				
合 计				
净 额	7,230,651.56			6,959,428.94

7、 应付账款

(1) 应付账款期末余额 272,387,900.47 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一年以内	125,164,214.45	45.95	244,472,685.30	100.00
一年以上	147,223,686.02	54.05		
合 计	272,387,900.47	100.00	244,472,685.30	100.00

(2) 期末应付账款前三名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质

沈阳晨盈建筑工程有限公司	16,869,682.99	一年以内	劳务款
深圳市彝马建筑劳务有限公司	12,000,000.00	一年以内	劳务款
广州璟泰建材有限责任公司	11,777,130.16	一年以内	材料款
合 计	40,646,813.15		
占应付账款总额比例	14.92%		

8、预收账款

(1) 预收账款期末余额 3,420,000.00 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一年以内	3,420,000.00	100.00		
一年至两年			17,500,000.00	100.00
合 计	3,420,000.00	100.00	17,500,000.00	100.00

(2) 期末预收账款列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
惠州市创伟业实业发展有限公司	1,870,000.00	1 年以内	工程款
鞍山市贺临地产置业有限公司	1,000,000.00	1 年以内	工程款
中建科技集团有限公司	550,000.00	1 年以内	工程款
合 计	3,420,000.00		
占预收账款总额比例	100%		

9、其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 44,023,534.81 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一年以内	8,265,549.68	18.78	40,390,359.13	100.00
一年以上	35,757,985.13	81.22		
合 计	44,023,534.81	100.00	40,390,359.13	100.00

(2) 期末其他应付款前三名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
广州璟泰建材有限责任公司	8,160,275.46	一年以内	往来款
深圳市正方建材有限公司	8,086,427.18	一年以上	往来款
深圳市世纪振恒实业有限公司	2,119,275.11	一年以上	往来款

合 计	18,365,977.75		
占其他应付款总额比例	41.72%		

10、 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例(%)	实缴出资额	占认缴出资总额比例(%)
深圳市天鼎恒投资有限公司	86,500,000.00	86.50	86,500,000.00	86.50
中国建筑第六工程局有限公司	13,500,000.00	13.50	13,500,000.00	13.50
合 计	100,000,000.00	100.00	100,000,000.00	100.00

11、 资本公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	2,031,253.99			2,031,253.99
合 计	2,031,253.99			2,031,253.99

12、 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	15,008,874.07			15,008,874.07
公益金	15,008,874.07			15,008,874.07
职工奖励及福利基金	3,001,774.82			3,001,774.82
合 计	33,019,522.96			33,019,522.96

13、 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	78,365,408.69
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	78,365,408.69
加：本期净利润转入	2,680,781.64
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	81,046,190.33
其中：董事会已批准的现金股利数	

14、 营业收入及营业成本

按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	539,681,058.68	753,904,841.62
其他业务收入		4,037,224.90
合 计	539,681,058.68	757,942,066.52
主营业务成本	522,618,236.35	736,383,815.90
其他业务成本		
合 计	522,618,236.35	736,383,815.90

15、 税金及附加

项 目	计缴标准	本期金额	上期金额
城建税	应交流转税的 7%	898,654.40	1,277,138.06
教育费附加	应交流转税的 3%	402,918.63	564,813.56
地方教育费附加	应交流转税的 2%	268,350.79	376,542.39
印花税		69,413.12	199,118.65
其他税费			41,688.33
合 计		1,639,336.94	2,459,300.99

七、或有事项

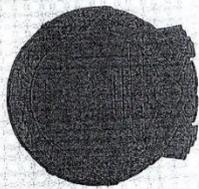
截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、资产负债表日后非调整事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。



会计师事务所 执业证书

深圳市沛源会计师事务所(普通合伙)

名称：
张爱莲

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

深圳市南山区南头街道南联社区北
环大道11008号豪方天际广场写字
楼2307

组织形式：
普通合伙

执业证书编号：
47470204

批准执业文号：
深财会[2007]52号

批准执业日期：
2007年5月22日

证书序号：0021217

说明

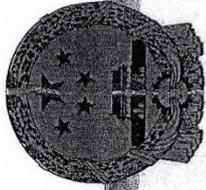
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2024年2月21日

中华人民共和国财政部制





营业执照

统一社会信用代码
9144030066266501X8



名称 深圳市沛源会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 张爱莲

成立日期 2007年06月04日
主要经营场所 深圳市南山区南头街道南联社区北环大道11008号豪方天际广场写字楼2307

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，请登陆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《企业信息公示条例》第十四条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2024年01月17日

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

国家市场监督管理总局监制

七、投标人企业性质承诺书

承诺书

致招标人：中建壹品投资发展有限公司

我单位参加园山街道新坡塘九年一贯制学校新建工程（施工）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）：深圳市中建大康建筑工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：李民

日期：2024年11月19日