一、投标人企业基本情况

投标人企业基本情况

企业名称	深圳市振业（集团）股份有限公司	企业注册资本	134999.5046 万元
成立日期	1989 年 05 月 25 日	人员情况	总人数：416 人
企业法定代表人姓名	宋扬	固定办公场所	振业大厦（自有物业） 生态科技园 11A42-43 楼：6289.03 平方米（租赁）
项目负责人姓名、资格、职称类别及等级	赵新兵、高级工程师、一级注册建造师、一级	企业技术负责人姓名	易铭

深圳市振业(集团)股份有限公司是深圳市国资委直管的国有控股上市公司，成立于 1989 年 5 月，1992 年在深圳证券交易所公开上市，股票代码 000006,是深圳市 23 家具备房地产开发一级资质的房地产企业之一。已连续 13 年入选“深圳百强企业”,连续 7 年获得深交所信息披露考核最高 A 级评级，先后获得“中国房地产百强”、“中国上市公司百强”、“广东房地产综合实力十强”、“深圳房地产十强”、“深圳市首届发展循环经济十佳企业”、“特区建立 30 年一深圳企业文化建设功勋企业”、2019 首届粤港澳大湾区房地产企业品牌影响力 30 强、深圳上市公司“绿色治理十佳”等多项荣誉称号。集团按照“坚持房地产主业不动摇，坚持国企特色不动摇；以房地产开发主营业务为一体，住房租赁和房地产产业链延伸为两翼；辅以党的建设、长效激励、大监督、改革创新容错、职业化提升五大保障体系”的“2125”发展战略，立足深圳，依托集团市属国企优秀上市公司的平台，整合资源，大力拓展城市更新及代建业务，以管理输出及品牌输出实现集团房地产产业链延伸轻资产业务的规模化发展。

（一）专业技术人员规模：

共 273 人，涉及专业包括：1、高级职称 27 人，2、中级职称 205 人，3、初级职称 41 人，4、一级建筑师 2 人，5、一级建造师 24 人，6、一级造价师 10 人，7、一级注册结构工程师 3 人，8、注册安全工程师 2 人，9、注册电气化工程师 1 人，10、二级建造师 18 人。

（二）企业近三年营业额为：

2021 年：308857.05 万元

2022 年：369981.36 万元

2023 年：281060.34 万元

（三）企业近四年纳税情况为：

2021 年：3557.79 万元

2022 年：44654.79 万元

2023 年：108949.28 万元

2024 年：3492.69 万元

（四）公司及代建项目荣誉：

1.公司获得《罗湖区城管系统 2023 年度优秀供应商》。

2.公司获得南山区2022年代建单位履约评价第一名。

3.南山区阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目获得《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地》、《广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地》、《深圳市优质结构工程奖》、《深圳市新技术应用示范工地》、《安全质量管理优秀项目》，并获得2023年南山区工程质量管理和安全管理先进单位和2023年度工程质量及安全管理先进单位、应急演练标兵的荣誉称号。

4.南山区百校焕新工程II标段项目是南山区的重点民生工程，通过科学策划，精心组织，创新管理模式，成立“百校焕新项目党员青年突击队”等管理方法，仅用3个暑期时间，高效、安全、高质量地完成了35所学校的建设任务。获得南山区领导和学校的一致好评，并收到前海港湾小学、南山区教育科学研究院附属第二幼儿园等学校赠送的锦旗，得到《人民日报》《深圳特区报》等官方媒体报道。

5.南山区十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目在南山区工务署代建项目2023年第一季度履约评价榜中位列第二名，并获得业主赠送的锦旗和感谢信。

6.罗湖区翠湖文体公园项目自2024年1月开园以来，成为深圳市民休闲娱乐的热门选择，得到各主流媒体报道，并获得罗湖区领导及周边市民高度好评，多次接待各级领导和政府部门参观考察学习。获得《广东风景园林协会科学技术奖》，并获得道感谢信。

7.人民南深港融合消费街区建设工程项目是罗湖区高标准规划、高起点建设的民生工程，已列入深圳市2024年度重点项目。该项目一期已提前开工建设，较预定计划提前20天，二期按计划提前推进，获得政府部门的一致认可和好评，并获得南湖街道的表扬信。

8.罗湖区翠湖文体公园项目、人民南深港融合消费街区建设工程项目、南山区天桥景观照明提升项目、同乐公园项目等两个项目、全区短板公厕等公共配套设施提升改造(区国资局移交公共配套设施)项目、南海公园新增税务元素项目、南山区百校焕新工程II标段项目、罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程施工代建、东门商业步行街改造提升一期、二期工程、阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房等9个项目在2024年度政府履约评价中均获得“优秀”等级，南山区“公厕革命”项目中分项工程区委大楼厕所升级改造项目获得政府发来的感谢信。

企业营业执照（扫描件）

统一社会信用代码
91440300618831041G

营业执照

名　　称 深圳市振业（集团）股份有限公司
类　　型 上市股份有限公司
成立日期 1989年05月25日
法定代表人 宋扬
住　　所 深圳市罗湖区桂园街道宝安南路2014号振业大厦A座31层

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关
2021年 01月 19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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市振业（集团）股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300618831041G
注册号:	440301103341062
商事主体名称:	深圳市振业（集团）股份有限公司
住所:	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路2014号振业大厦A座31层
法定代表人:	宋扬
认缴注册资本（万元）:	134999.5046
经济性质:	上市股份有限公司
成立日期:	1989-05-25
营业期限:	自1989-05-25起至2049-05-25止
核准日期:	2024-06-27
年报情况:	2013年报已公示、 2014年报已公示、 2015年报已公示、 2016年报已公示、 2017年报已公示、 2018年报已公示、 2019年报已公示、 2020年报已公示、 2021年报已公示、 2022年报已公示、 2023年报已公示
主体状态:	开业（存续）
分支机构:	
备注:	

打印时间： 2025年03月26日11:51:2

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

企业资质证书（原件扫描件）

中华人民共和国房地产开发企业

资质证书

QUALIFICATION CERTIFICATE

FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT ENTERPRISE

IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

证书编号：建开企[2003]399号

中华人民共和国住房和城乡建设部制

名　　称　深圳市振业（集团）股份有限公司

住　　所　深圳市罗湖区桂园街道宝安南路2014号振业大厦A座31层

法定代表人　宋扬

公司类型　上市股份有限公司

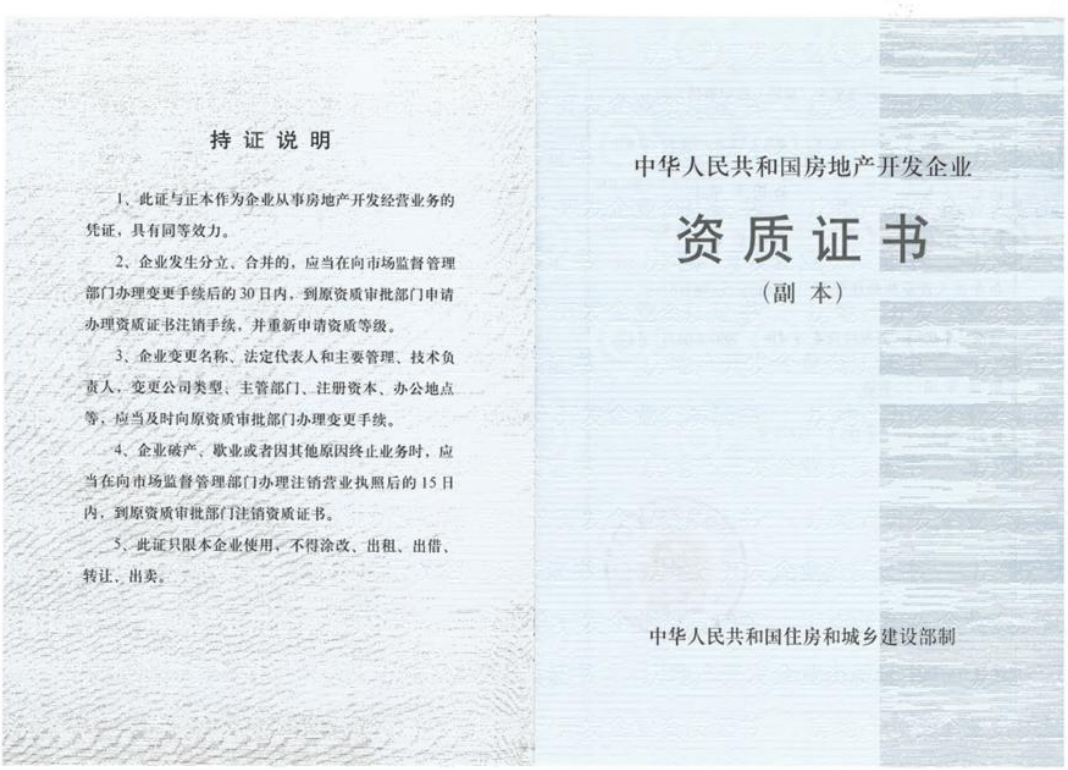
资质等级　壹级

发证机关：

二〇二四年　十一　月　二十五日

本证有效期至　2027年12月31日

No. 108544



持证说明

1、此证与正本作为企业从事房地产开发经营业务的凭证，具有同等效力。

2、企业发生分立、合并的，应当在向市场监督管理部门办理变更手续后的30日内，到原资质审批部门申请办理资质证书注销手续，并重新申请资质等级。

3、企业变更名称、法定代表人和主要管理、技术负责人，变更公司类型、主管部门、注册资本、办公地点等，应当及时向原资质审批部门办理变更手续。

4、企业破产、歇业或者因其他原因终止业务时，应当在向市场监督管理部门办理注销营业执照后的15日内，到原资质审批部门注销资质证书。

5、此证只限本企业使用，不得涂改、出租、出借、转让、出卖。

中华人民共和国房地产开发企业

资质证书

（副本）

中华人民共和国住房和城乡建设部制

名　　称	深圳市振业（集团）股份有限公司		
住　　所	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路2014号振业大厦A座31层		
法定代表人	宋扬	公司类型	上市股份有限公司
注册资本	人民币134999.5046万元	实收资本	人民币134999.5046万元
企业法人营业执照注册号	91440300618831041G		
批准从事房地产开发经营业务时间	1989年05月25日		
资质等级	壹级		
证书编号	建开企[2003]399号		

发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部

2024年 11月 25日

本证有效期至 2027年12月31日

备注：

No. 217097

办公场所证明材料

1.振业大厦 A 栋 31 层——房产证

权利人			
深圳市振业（集团）股份有限公司[100%]**********			
土地			
宗地号	H204-0002	宗地面积	4582.32㎡
土地用途	商业、办公	所在区	罗湖
土地位置	罗湖区宝安路与解放路交汇处		
使用年限	50年，从1989年08月08日至2039年08月07日止。		

深房地字第 2000556469 号
（正本）

深圳市房地产权登记中心(印章)

登记日期 2012年04月27日

建筑物及其附着物			
房地产名称	振业大厦A栋三十一层		
建筑面积	607.31㎡	套内建筑面积	**㎡
用途	办公	竣工日期	1996年12月01日
登记价	人民币1108185.28元		
他项权利摘要及附记			
市场商品房。			

2.深圳湾科技生态园 11 栋 A 座 42—43 层 01-02 号

协议编号（甲方）：STY-ZLHT-YF-202502-000012
协议编号（乙方）：

深圳市房屋租赁

合

同

书

（非住宅）

深圳市住房和建设局制

二〇一九年十一月

房屋租赁合同

出租人（甲方）：深圳湾科技发展有限公司

证件类型：☒居民身份证☒护照☑统一社会信用代码☒其他

证件号码：91440300081250828 9

房屋信息编码卡号码：/

通讯地址：深圳市南山区科园路1003号软件产业基地2栋C座24、25层

联系电话：0755-86689998

☒委托代理人／☑法定代表人：邱文

证件类型：☑居民身份证☒护照☒统一社会信用代码☒其他

证件号码：/

通讯地址：/

联系电话：/

承租人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

证件类型：☒居民身份证☒护照☑统一社会信用代码☒其他

证件号码：91440300618831041G

通讯地址：深圳市南山区深圳湾科技生态园3区11栋a座42-43楼

联系电话：0755-25863016

☒委托代理人/☑法定代表人：宋扬

证件类型：☑居民身份证☒护照☒统一社会信用代码☒其他

证件号码：610103196805212437

通讯地址：深圳市南山区深圳湾科技生态园3区11栋a座42-43楼

联系电话：0755-25863806

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发<关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）>的通知》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市 南山 区深圳湾科技生态园11栋-A座（研发）42层、深圳湾科技生态园11栋-A座（研发）43层4201号、4202号、4301号、4302号，租赁形式：☑整租/☒部分出租，房屋建筑面积：5681.72平方米（其中套内建筑面积：/平方米，公摊面积：/平方米）（详见附件二房屋平面图），房屋租赁用途：研发，房屋编码：/。

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为深圳市投资控股有限公司，甲方持有：（☑房屋所有权证或不动产权证书/☒房屋买卖合同/☒房屋租赁合同/☒其他房屋来源证明文件），房屋所有权证或不动产权证书编号：深规土建许字ZG-2013-0049号，房屋（☒是/☑否）设定了抵押。

1.3 房屋装修情况：非毛坯（装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明）。

1.4 房屋内附属设施情况：

☑房屋内无任何设施设备，是空房。

☒房屋内安装有设施设备，详见附件三《房屋交付确认书》。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自2025年01月01日至2025年12月31日止，共计/年/个月（不得超过法律、法规规定的最长期限，单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于1年）。

2.2 免租期：

☒乙方享有/☒月/☒日的免租期（含在租期内），具体时间为/年/月/日至/年/月/日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。

☑乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按☒套内建筑面积/☑建筑面积计算租金，月租金总额为人民币753,396.08元（大写：柒拾伍万叁仟叁佰玖拾陆元零捌分）。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月5日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时，应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式：乙方应当在约定的支付租金日期前以☒现金支付/☑银行转账/☒其他/方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户：

户　名：深圳市投资控股有限公司

开户行：国家开发银行深圳市分行

账　号：4430 1560 0418 5631 0000

3.4 房屋租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

3.5 双方约定，租赁期限内租金自第 / 年起每 / 年在上一年度租金标准基础上☑调增/☒调减 / %，具体如下：

（1）自 2025 年 01 月 01 日至 2025 年 12 月 31 日，租金标准为人民币 753,396.08 元/月（大写：柒拾伍万叁仟叁佰玖拾陆元零捌分）

第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后 5 日内，乙方应当向甲方支付相当于 合同最后一年 2 个 月（不超过两个月）租金的押金共计人民币 1,506,792.16 元（大写：壹佰伍拾万陆仟柒佰玖拾贰元壹角陆分 ）。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，甲方不得无故扣留乙方押金，拒不退还。租赁期限届满或合同解除后 5 日内，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后，将租赁押金剩余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并予以退还）：

（1）乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；

（2）乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还给甲方；

（3）乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

第五条 其他费用

5.1 租赁期间，甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的☑水费/☑电费/☒燃气费/☑物业管理费/☑电视费/☑电话费/☑网络费用/☑专项维修基金等其他费用，由乙方承担。计费标准如下（如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的，随其调整）：

水费：/元/吨；电费：/元/度；

燃气费：/元/立方米；物业管理费：/元/平方米/月；

其他：/。

5.3 乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

第六条 房屋的交付与验收

6.1 甲方应于 2025 年 01 月 01 日前将租赁房屋交付给乙方，并保证房屋及其附属设施安

第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者：

☒向深圳国际仲裁院申请仲裁。

☑向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第十六条 合同的变更

非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效，一式伍份，甲方执叁份，乙方执壹份，房屋租赁管理部门执壹份，具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后 10 日内，双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续（详见《房屋租赁登记备案须知》）。

甲方（签章）：

委托代理人（签章）：

签订日期：2015年01月01日

乙方（签章）：

委托代理人（签章）：

签订日期：2015年01月01日

近四年纳税情况

1、2021 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕50299号

深圳市振业(集团)股份有限公司(统一社会信用代码:91440300618831041G) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:　　单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城镇土地使用税	265,059.27	0
2	城市维护建设税	1,293,468.11	0
3	印花税	397,665.8	0
4	教育费附加	554,343.48	0
5	增值税	18,478,115.9	0
6	房产税	12,793,214.7	0
7	地方教育附加	369,562.33	0
8	残疾人就业保障金	52,290.31	0
9	其他收入	1,341,525.5	0
10	车辆购置税	32,673.72	0
合　计		35,577,919.12	0
其中，自缴税款		33,260,197.5	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2020年2,402,136.13元,2021年33,175,782.99元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2022年1月10日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

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

文书凭证序号：522201100432727130

国家税务总局深圳市罗湖区税务局

2022年1月10日

2、2022 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕91055号

深圳市振业(集团)股份有限公司(统一社会信用代码91440300618831041G)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况：

单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城镇土地使用税	204,567.23	0
2	城市维护建设税	366,441.17	0
3	印花税	467,720.14	0
4	教育费附加	157,046.23	0
5	增值税	5,234,873.7	0
6	房产税	9,594,911.01	0
7	契税	12,510,000	0
8	地方教育附加	104,697.48	0
9	国有土地使用权出让收入	417,000,000	0
10	残疾人就业保障金	54[illegible]19.85	0
11	其他收入	832,735.43	0
合计		446,547,912.24	0
其中，自缴税款		28,278,513.25	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2021年760,224.85元,2022年445,787,687.35元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2023年1月31日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

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

文书凭证序号：522301312659394544

2023年1月31日

3、2023 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕153928号

深圳市振业(集团)股份有限公司(统一社会信用代码:91440300618831041G) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况：

单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城镇土地使用税	309,540.35	0
2	城市维护建设税	912,653.26	0
3	印花税	857,818.31	0
4	教育费附加	391,137.11	0
5	增值税	13,037,903.52	0
6	房产税	12,793,214.7	0
7	契税	30,870,000	0
8	地方教育附加	260,758.06	0
9	国有土地使用权出让收入	1,029,353,302	0
10	水土保持补偿费收入	1,418.28	0
11	残疾人就业保障金	56,722.96	0
12	其他收入	584,683.73	0
13	耕地占用税	63,715	0
合　计 其中，自缴税款		1,089,492,867.28 58,844,845.14	0

以上自缴税费，按所属期统计如下：2022年1,172,395.07元,2023年1,088,320,472.21元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2024年1月26日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

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

文书凭证序号：5224012602495781 23

国家税务总局深圳市罗湖区税务局

2024年1月26日

4、2024 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2025〕130473号

深圳市振业(集团)股份有限公司(统一社会信用代码:91440300618831041G) 在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况： 单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城镇土地使用税	324,818.91	0
2	城市维护建设税	1,140,456.15	0
3	印花税	622,191.16	0
4	教育费附加	488,766.94	0
5	增值税	16,292,230.81	0
6	房产税	12,793,214.7	0
7	地方教育附加	325,844.6	0
8	残疾人就业保障金	48,583.92	0
9	其他收入	650,123.85	0
10	土地增值税	2,240,670.48	0
合　计		34,926,901.52	0
其中，自缴税款		33,413,582.21	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2023年735,420.54元，2024年34,191,480.98元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2025年2月10日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

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

文书凭证序号：522502100307239110

国家税务总局深圳市罗湖区税务局

2025年2月10日

近三年财务报表

1、2021 年财务报表

深圳市振业（集团）股份有限公司
审计报告
天职业字[2022]18981 号

目　录

审计报告——1
2021 年度财务报表——6
2021 年度财务报表附注——18

天职业字[2022]18981 号

深圳市振业（集团）股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市振业（集团）股份有限公司（以下简称“振业集团”）财务报表，包括2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
1、房地产开发销售收入的确认与计量	
振业集团 2021 年度实现房地产开发项目收入 29.62 亿元，占营业收入总额的 95.91%。振业集团在以下所有条件均已满足时确认房地产开发项目的收入：(1) 房地产项目完工，并完成竣工验收；(2) 已签订销售合同；(3) 一次性付款或分期付款方式的，已收讫全部房款；按揭方式的，已收到首期款 且已办妥银行按揭审批手续；(4) 按照销售合同约定的要求办妥了入伙手续。 房地产业务相关收入的确认与计量对振业集团经营成果有重大影响，可能计量不准确或可能被确认在不恰当的会计期间，因此我们将房地产开发销售收入的确认与计量作为关键审计事项。 有关房地产开发销售收入的会计政策及详情参阅财务报表附注三、（二十八）、六、（三十三）。	我们针对这一关键审计事项实施的审计程序主要包括： 了解并抽取样本测试与房产销售业务相关的关键控制措施，评估控制程序执行的有效性。 获取并检查项目竣工验收文件；对于本年确认的房产销售收入，检查房产买卖合同并查验其真实性；检查原始收款凭证或银行按揭手续办理情况凭据，判断是否已收讫全款；检查入伙通知书或其他房产交付支持性文件，以评价房产销售收入是否已达到公司相关会计政策规定的收入确认条件。 获取并检查资产负债表日前及日后的房产交付支持性文件，评价房产销售收入是否记录于恰当的会计期间。
2、土地增值税的计提	
销售开发的房地产需要就土地增值额按照超率累进税率 30% - 60%缴纳土地增值税。在每个财务报告期末，管理层需要对土地增值税的计提金额进行估算，在作出估算的判断时，主要考虑的要素包括相关税务法律法规的规定和解释，预计的销售房地产取得的收入减去预计可扣除的土地成本、房地产开发成本、利息费用、开发费用等。振业集团在土地增值税汇算清缴时，实际应付税金可能与预估的金额存在差异。 由于土地增值税的计提对房地产企业损益影响的重要性，且管理层作出估计时的判断包括对相关税务法律法规和实务做法的理解等考虑要素，因此，我们将振业集团土地增值税的计提确定为关键审计事项。	我们针对这一关键审计事项实施的审计程序主要包括： 获取主要房地产开发项目的土地增值税计算资料，复核测算公司本年计提的土地增值税金额是否准确。 结合房地产销售收入审计，检查管理层计算土地增值税时估计的房地产销售收入金额是否合理。 结合存货审计，检查管理层计算土地增值税时扣除的土地成本、房地产开发成本、利息费用、开发费用等是否正确。

四、其他信息

振业集团管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 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。

五、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，管理层负责评估振业集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督振业集团的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（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。

（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，就可能导致对振业集团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振业集团不能持续经营。

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

（6）就振业集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期合并财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

天职业字[2022]18981 号

[此页无正文]

中国注册会计师

（项目合伙人）：

中国注册会计师：

中国注册会计师：

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·北京

二〇二二年四月十四日

合并资产负债表

编制单位：深圳市振业（集团）股份有限公司　　2021年12月31日　　金额单位：元

项　　目	2021年12月31日	2020年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	2,948,675,174.53	1,947,760,245.47	六、（一）
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	-	1,667,112,125.79	六、（二）
衍生金融资产	-	-	
应收票据	-	-	
应收账款	18,905,595.33	15,313,472.84	六、（三）
应收款项融资	-	-	
预付款项	113,281,763.38	104,195,000.00	六、（四）
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	60,169,738.14	36,140,973.01	六、（五）
其中：应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	16,117,334,568.62	7,798,243,608.66	六、（六）
合同资产	-	-	
持有待售资产	-	-	
一年内到期的非流动资产	-	-	
其他流动资产	312,459,205.55	197,978,057.65	六、（七）
流动资产合计	19,570,826,045.55	11,766,743,483.42	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资	-	-	
其他债权投资	-	-	
长期应收款	-	-	
长期股权投资	-	-	六、（八）
其他权益工具投资	-	-	
其他非流动金融资产	-	-	六、（九）
投资性房地产	1,080,788,957.19	1,126,101,879.46	六、（十）
固定资产	42,478,976.98	44,081,034.37	六、（十一）
在建工程	-	-	
生产性生物资产	-	-	
油气资产	-	-	
使用权资产	58,428,144.80	-	六、（十二）
无形资产	-	-	
开发支出	-	-	
商誉	-	-	
长期待摊费用	12,033,833.54	12,546,517.01	六、（十三）
递延所得税资产	633,556,649.99	471,775,211.41	六、（十四）
其他非流动资产	2,202,922,224.57	2,013,511,897.61	六、（十五）
非流动资产合计	4,030,208,787.07	3,668,016,539.86	
资　产　总　计	23,601,034,832.62	15,434,760,023.28	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：

分管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

6

合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市振业（集团）股份有限公司　　2021年12月31日　　金额单位：元

项　　目	2021年12月31日	2020年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	346,000,000.00	-	六、（十六）
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债	-	-	
衍生金融负债	-	-	
应付票据	-	-	
应付账款	1,539,127,908.81	643,209,006.75	六、（十七）
预收款项	2,257,087.73	2,864,229.52	六、（十八）
合同负债	1,896,275,731.89	1,127,186,548.96	六、（十九）
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	45,987,794.42	51,526,688.54	六、（二十）
应交税费	1,090,256,709.54	806,681,949.70	六、（二十一）
其他应付款	2,354,384,310.96	700,865,425.43	六、（二十二）
其中：应付利息	69,995,061.64	75,350,722.60	六、（二十二）
应付股利	6,003,856.41	5,569,565.82	六、（二十二）
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债	-	-	
一年内到期的非流动负债	1,807,994,919.02	743,487,562.67	六、（二十三）
其他流动负债	160,164,867.07	78,997,962.90	六、（二十四）
流动负债合计	9,242,449,329.44	4,154,819,374.47	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	5,544,609,696.97	3,039,290,000.00	六、（二十五）
应付债券	499,764,797.22	399,681,573.95	六、（二十六）
其中:优先股	-	-	
永续债	-	-	
租赁负债	44,355,476.77	-	六、（二十七）
长期应付款	84,769,156.63	-	六、（二十八）
长期应付职工薪酬	-	-	
预计负债	-	-	
递延收益	-	-	
递延所得税负债	710,519.24	2,970,907.27	六、（十四）
其他非流动负债	-	-	
非流动负债合计	6,174,209,646.83	3,441,942,481.22	
负 债 合 计	15,416,658,976.27	7,596,761,855.69	
所有者权益			
股本	1,349,995,046.00	1,349,995,046.00	六、（二十九）
其他权益工具	-	-	
其中:优先股	-	-	
永续债	-	-	
资本公积	484,321,623.07	484,321,623.07	六、（三十）
减:库存股	-	-	
其他综合收益	-	-	
专项储备	-	-	
盈余公积	2,110,638,717.31	1,901,354,534.59	六、（三十一）
△一般风险准备	-	-	
未分配利润	3,700,624,233.87	3,628,767,275.55	六、（三十二）
归属于母公司所有者权益合计	7,645,579,620.25	7,364,438,479.21	
少数股东权益	538,796,236.10	473,559,688.38	
所有者权益合计	8,184,375,856.35	7,837,998,167.59	
负债及所有者权益合计	23,601,034,832.62	15,434,760,023.28	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：

分管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：深圳市振业（集团）股份有限公司　　2021年度　　金额单位：元

项　　目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	3,088,570,522.77	2,934,733,294.89	
其中：营业收入	3,088,570,522.77	2,934,733,294.89	六、（三十三）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	2,517,330,111.98	2,263,046,840.63	
其中：营业成本	1,747,220,821.65	1,567,381,101.45	六、（三十三）
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	365,637,445.82	380,422,096.56	六、（三十四）
销售费用	67,267,278.96	44,621,526.75	六、（三十五）
管理费用	142,950,670.02	128,025,109.25	六、（三十六）
研发费用	-	-	
财务费用	194,253,895.53	142,597,006.62	六、（三十七）
其中：利息费用	223,674,162.91	179,211,228.60	六、（三十七）
利息收入	32,082,056.98	37,536,011.81	六、（三十七）
加：其他收益	-	-	
投资收益（损失以“－”号填列）	194,820,856.81	406,205,293.03	六、（三十八）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	186,456,969.15	363,963,151.72	六、（三十八）
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“－”号填列）	-	-	
△汇兑收益（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）	-2,112,125.79	720,736.90	六、（三十九）
信用减值损失（损失以“－”号填列）	14,463,790.60	7,872,208.18	六、（四十）
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-26,051,580.49	-	六、（四十一）
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	59,114.27	六、（四十二）
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	752,361,351.92	1,086,543,806.64	
加：营业外收入	4,515,731.87	3,863,166.53	六、（四十三）
减：营业外支出	3,872,940.14	1,827,555.90	六、（四十四）
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	753,004,143.65	1,088,579,417.27	
减：所得税费用	199,513,958.31	185,689,315.37	六、（四十五）
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	553,490,185.34	902,890,101.90	
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	553,490,185.34	902,935,985.28	
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	-45,883.38	
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	541,690,150.63	864,638,857.34	
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	11,800,034.71	38,251,244.56	
六、其他综合收益的税后净额	-	-	
归属母公司所有者的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			
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	553,490,185.34	902,890,101.90	
归属于母公司所有者的综合收益总额	541,690,150.63	864,638,857.34	
归属于少数股东的综合收益总额	11,800,034.71	38,251,244.56	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）	0.4013	0.6405	十五、（二）
（二）稀释每股收益（元/股）	0.4013	0.6405	十五、（二）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：

分管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位：深圳市振业（集团）股份有限公司　　2021年度　　金额单位：元

项　　目	本期发生额	上期发生额	附注编号
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	4,123,031,904.57	2,204,641,316.20	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还	-	956,216.58	
收到其他与经营活动有关的现金	1,794,474,498.45	98,040,068.79	六、（四十六）
经营活动现金流入小计	5,917,506,403.02	2,303,637,601.57	
购买商品、接受劳务支付的现金	8,743,373,332.42	1,515,576,628.52	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	173,334,960.07	162,658,217.43	
支付的各项税费	730,962,127.62	693,905,882.71	
支付其他与经营活动有关的现金	144,502,575.44	99,002,368.21	六、（四十六）
经营活动现金流出小计	9,792,172,995.55	2,471,143,096.87	
经营活动产生的现金流量净额	-3,874,666,592.53	-167,505,495.30	六、（四十七）
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	3,259,748,249.32	11,844,347,723.75	
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	8,600.00	113,500.00	
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	3,259,756,849.32	11,844,461,223.75	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,903,717.78	5,263,129.73	
投资支付的现金	1,586,000,000.00	12,365,000,000.00	
△质押贷款净增加额			
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	1,590,903,717.78	12,370,263,129.73	
投资活动产生的现金流量净额	1,668,853,131.54	-525,801,905.98	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	53,900,000.00	-	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	53,900,000.00		
取得借款收到的现金	4,419,870,000.00	208,000,000.00	
发行债券收到的现金	499,700,000.00	-	
收到其他与筹资活动有关的现金	207,698,820.20	-	六、（四十六）
筹资活动现金流入小计	5,181,168,820.20	208,000,000.00	
偿还债务支付的现金	1,634,720,000.00	171,190,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	527,321,469.93	450,470,581.82	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	29,196.40		
支付其他与筹资活动有关的现金	71,948,907.90	456,131.50	六、（四十六）
筹资活动现金流出小计	2,233,990,377.83	622,116,713.32	
筹资活动产生的现金流量净额	2,947,178,442.37	-414,116,713.32	
四、汇率变动对现金的影响	-	-231,641.00	
五、现金及现金等价物净增加额	741,364,981.38	-1,107,655,755.60	六、（四十七）
加：期初现金及现金等价物的余额	1,872,491,277.28	2,980,147,032.88	六、（四十七）
六、期末现金及现金等价物余额	2,613,856,258.66	1,872,491,277.28	六、（四十七）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：

分管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

9

合并所有者权益变动表

编制单位：深圳市振业（集团）股份有限公司　　2021年度　　金额单位：元

项目	本期金额														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1,349,995,046.00	-	-	-	484,321,623.07	-	-	-	1,901,354,534.59	-	3,628,767,275.55		7,364,438,479.21	473,559,688.38	7,837,998,167.59
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
同一控制下企业合并													-		-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-		-
二、本年年初余额	1,349,995,046.00	-	-	-	484,321,623.07	-	-	-	1,901,354,534.59	-	3,628,767,275.55	-	7,364,438,479.21	473,559,688.38	7,837,998,167.59
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	209,284,182.72	-	71,856,958.32	-	281,141,141.04	65,236,547.72	346,377,688.76
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	541,690,158.63		541,690,158.63	11,800,034.71	553,490,193.34
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53,900,000.00	53,900,000.00
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	53,900,000.00	53,900,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-		-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-		-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-		-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	209,284,182.72	-	-469,833,192.31	-	-260,549,009.59	-463,486.99	-261,012,496.58
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	209,284,182.72	-	-209,284,182.72		-	-	-
2.提取一般风险准备		-	-	-						-	-		-		-
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-260,549,009.59		-260,549,009.59	-463,486.99	-261,012,496.58
4.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													-		-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取													-		-
2.本年使用													-		-
（六）其他													-		-
四、本年年末余额	1,349,995,046.00	-	-	-	484,321,623.07		-	-	2,110,638,717.31	-	3,700,624,233.87	-	7,645,579,620.25	538,796,236.10	8,184,375,856.35

法定代表人：　　主管会计工作负责人：

分管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

10

合并所有者权益变动表（续）

编制单位：深圳市振业（集团）股份有限公司　　2021年度　　金额单位：元

项目	上期金额														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1,349,995,046.00	-	-	-	484,321,623.07	-	-	-	1,797,479,389.39	-	3,103,787,189.84		6,735,583,248.30	434,645,297.50	7,170,228,545.80
加：会计政策变更		-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,865,442.71		5,865,442.71	663,146.32	6,528,589.03
前期差错更正		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-		-
同一控制下企业合并													-		-
其他		-	-	-				-	-	-	-		-		-
二、本年年初余额	1,349,995,046.00	-	-	-	484,321,623.07	-	-	-	1,797,479,389.39	-	3,109,652,632.55	-	6,741,448,691.01	435,308,443.82	7,176,757,134.83
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	103,875,145.20	-	519,114,643.00	-	622,989,788.20	38,251,244.56	661,241,032.76
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	864,638,857.34		864,638,857.34	38,251,244.56	902,890,101.90
（二）所有者投入和减少资本		-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股		-	-	-	-			-		-	-		-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额		-	-	-	-	-	-	-		-	-		-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-		-			-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-		-	103,875,145.20	-	-345,524,214.34	-	-241,649,069.14	-	-241,649,069.14
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	103,875,145.20	-	-103,875,145.20		-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-241,649,069.14		-241,649,069.14	-	-241,649,069.14
4.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													-		-
（五）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取													-		-
2.本年使用													-		-
（六）其他													-		-
四、本年年末余额	1,349,995,046.00	-	-	-	484,321,623.07		-	-	1,901,354,534.59	-	3,628,767,275.55	-	7,364,438,479.21	473,559,688.38	7,837,998,167.59

法定代表人：　　主管会计工作负责人：

分管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

11

资产负债表

编制单位：深圳市振业（集团）股份有限公司　　2021年12月31日　　金额单位：元

项　　目	2021年12月31日	2020年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	1,002,725,145.07	573,624,103.72	
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	-	901,225,342.46	
衍生金融资产	-	-	
应收票据	-	-	
应收账款	14,877,533.80	8,681,569.42	十四、（一）
应收款项融资	-	-	
预付款项	4,949,425.49	-	
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	6,441,417,730.80	2,609,047,101.65	十四、（二）
其中：应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	22,279,324.39	27,076,897.62	
合同资产	-	-	
持有待售资产	-	-	
一年内到期的非流动资产	-	-	
其他流动资产	9,645,504.79	42,095,139.17	
流动资产合计	7,495,894,664.34	4,161,750,154.04	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资	-	-	
其他债权投资	-	-	
长期应收款	-	-	
长期股权投资	2,108,868,904.96	2,042,768,904.96	十四、（三）
其他权益工具投资	-	-	
其他非流动金融资产	-	-	
投资性房地产	1,020,333,203.90	1,055,734,268.87	
固定资产	5,815,260.25	6,103,733.49	
在建工程	-	-	
生产性生物资产	-	-	
油气资产	-	-	
使用权资产	6,669,290.86	-	
无形资产	-	-	
开发支出	-	-	
商誉	-	-	
长期待摊费用	6,456,865.58	9,091,484.27	
递延所得税资产	379,592,916.13	346,939,345.93	
其他非流动资产	2,202,922,224.57	2,013,511,897.61	
非流动资产合计	5,730,658,666.25	5,474,149,635.13	
资 产 总 计	13,226,553,330.59	9,635,899,789.17	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：

分管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

12

资产负债表（续）

编制单位：深圳市振业（集团）股份有限公司　　2021年12月31日　　金额单位：元

项　　目	2021年12月31日	2020年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	196,000,000.00	-	
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债	-	-	
衍生金融负债	-	-	
应付票据	-	-	
应付账款	21,602,961.57	25,129,974.39	
预收款项	2,182,541.65	2,603,976.19	
合同负债	973,433.33	-	
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	21,907,953.49	28,096,519.07	
应交税费	770,588.83	1,756,178.94	
其他应付款	3,245,431,753.73	1,365,699,692.62	
其中：应付利息	69,995,061.64	75,350,722.60	
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债	-	-	
一年内到期的非流动负债	550,141,494.66	573,487,562.67	
其他流动负债	1,014,643.48	543,850.17	
流动负债合计	4,040,025,370.74	1,997,317,754.05	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	3,165,240,000.00	2,241,290,000.00	
应付债券	499,764,797.22	399,681,573.95	
其中:优先股	-	-	
永续债	-	-	
租赁负债	3,699,881.74	-	
长期应付款	84,769,156.63	-	
长期应付职工薪酬	-	-	
预计负债	-	-	
递延收益	-	-	
递延所得税负债	702,054.50	2,323,324.23	
其他非流动负债	-	-	
非流动负债合计	3,754,175,890.09	2,643,294,898.18	
负 债 合 计	7,794,201,260.83	4,640,612,652.23	
所有者权益			
股本	1,349,995,046.00	1,349,995,046.00	
其他权益工具	-	-	
其中:优先股	-	-	
永续债	-	-	
资本公积	482,705,924.27	482,705,924.27	
减:库存股	-	-	
其他综合收益	-	-	
专项储备	-	-	
盈余公积	2,110,638,717.31	1,901,354,534.59	
△一般风险准备	-	-	
未分配利润	1,489,012,382.18	1,261,231,632.08	
所有者权益合计	5,432,352,069.76	4,995,287,136.94	
负债及所有者权益合计	13,226,553,330.59	9,635,899,789.17	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：

分管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

编制单位：深圳市振业（集团）股份有限公司　　2021年度　　金额单位：元

项　　目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	167,431,231.45	114,857,977.67	
其中：营业收入	167,431,231.45	114,857,977.67	十四、（四）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	303,405,483.85	202,740,303.15	
其中:营业成本	63,181,579.14	53,221,368.44	十四、（四）
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	15,000,117.82	2,370,729.88	
销售费用	-	-	
管理费用	75,584,641.20	71,191,290.66	
研发费用	-	-	
财务费用	149,639,145.69	75,956,914.17	
其中：利息费用	165,745,284.99	87,627,433.70	
利息收入	18,451,085.59	12,402,048.30	
加：其他收益	-	-	
投资收益（损失以“—”号填列）	1,002,778,776.55	378,428,181.42	十四、（五）
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	186,456,969.15	363,963,151.72	十四、（五）
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“—”号填列）	-	-	
△汇兑收益（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）	-1,225,342.46	1,225,342.46	
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-202,305,792.32	47,108,235.17	
资产减值损失（损失以“—”号填列）	-	-	
资产处置收益（亏损以“-”号填列）	-	-	
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	663,273,389.37	338,879,433.57	
加：营业外收入	295,080.72	2,047,779.29	
减：营业外支出	229,367.61	1,327,101.77	
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	663,339,102.48	339,600,111.09	
减：所得税费用	-34,274,839.93	-6,650,372.92	
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	697,613,942.41	346,250,484.01	
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	697,613,942.41	346,250,484.01	
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）			
六、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			
7.其他			
七、综合收益总额	697,613,942.41	346,250,484.01	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：

分管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：深圳市振业（集团）股份有限公司　　2021年度　　金额单位：元

项　　目	本期发生额	上期发生额	附注编号
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	145,960,503.60	89,833,633.50	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还	-	-	
收到其他与经营活动有关的现金	3,575,323,918.03	1,776,410,378.86	
经营活动现金流入小计	3,721,284,421.63	1,866,244,012.36	
购买商品、接受劳务支付的现金	18,212,890.37	43,849,114.31	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	67,984,391.24	62,977,513.26	
支付的各项税费	7,818,080.38	95,483,210.93	
支付其他与经营活动有关的现金	4,980,623,713.02	687,216,478.07	
经营活动现金流出小计	5,074,639,075.01	889,526,316.57	
经营活动产生的现金流量净额	-1,353,354,653.38	976,717,695.79	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	2,304,808,219.18	5,115,332,931.49	
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	4,600.00	-	
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	196,630,242.76	-	
投资活动现金流入小计	2,501,443,061.94	5,115,332,931.49	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,789,582.97	2,371,915.09	
投资支付的现金	1,466,100,000.00	6,050,000,000.00	
△质押贷款净增加额			
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	47,776,000.00	-	
投资活动现金流出小计	1,521,665,582.97	6,052,371,915.09	
投资活动产生的现金流量净额	979,777,478.97	-937,038,983.60	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	
取得借款收到的现金	2,085,670,000.00	-	
发行债券收到的现金	499,700,000.00	-	
收到其他与筹资活动有关的现金	192,922,222.20	-	
筹资活动现金流入小计	2,778,292,222.20	-	
偿还债务支付的现金	1,455,720,000.00	111,190,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	460,027,965.73	401,063,540.09	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	
支付其他与筹资活动有关的现金	59,731,451.52	456,131.50	
筹资活动现金流出小计	1,975,479,417.25	512,709,671.59	
筹资活动产生的现金流量净额	802,812,804.95	-512,709,671.59	
四、汇率变动对现金的影响	-	-231,641.00	
五、现金及现金等价物净增加额	429,235,630.54	-473,262,600.40	
加：期初现金及现金等价物的余额	551,669,540.21	1,024,932,140.61	
六、期末现金及现金等价物余额	980,905,170.75	551,669,540.21	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：

分管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：深圳市振业（集团）股份有限公司　　2021年度　　金额单位：元

项目	本期金额											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,349,995,046.00	-	-	-	482,705,924.27	-	-	-	1,901,354,534.59	-	1,261,231,632.08	4,995,287,136.94
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	1,349,995,046.00	-	-	-	482,705,924.27	-	-	-	1,901,354,534.59	-	1,261,231,632.08	4,995,287,136.94
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	209,284,182.72	-	227,780,750.10	437,064,932.82
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	697,613,942.41	697,613,942.41
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	209,284,182.72	-	-469,833,192.31	-260,549,009.59
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	209,284,182.72	-	-209,284,182.72	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-260,549,009.59	-260,549,009.59
4. 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,349,995,046.00	-	-	-	482,705,924.27	-	-	-	2,110,638,717.31	-	1,489,012,382.18	5,432,352,069.76

法定代表人：　　主管会计工作负责人：

分管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

16

所有者权益变动表（续）

编制单位：深圳市振业（集团）股份有限公司　　2021年度　　金额单位：元

项目	上期金额											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,349,995,046.00	-	-	-	482,705,924.27	-	-	-	1,797,479,389.39	-	1,260,403,849.47	4,890,584,209.13
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	101,521.94	101,521.94
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	1,349,995,046.00	-	-	-	482,705,924.27	-	-	-	1,797,479,389.39	-	1,260,505,362.41	4,890,685,722.07
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	103,875,145.20	-	726,209.67	104,601,414.87
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	346,250,484.01	346,250,484.01
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	103,875,145.20	-	-345,524,214.34	-241,649,069.14
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	103,875,145.20	-	-103,875,145.20	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-241,649,069.14	-241,649,069.14
4. 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,349,995,046.00	-	-	-	482,705,924.27	-	-	-	1,901,354,534.59	-	1,261,231,632.08	4,995,287,136.94

法定代表人：　　主管会计工作负责人：

分管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

2、2022 年财务报表

深圳市振业（集团）股份有限公司
审计报告
天职业字[2023]27175 号

目　录

审 计 报 告 ——1

2022 年度财务报表——6

2022 年度财务报表附注——18

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京238B79HL4P

天职业字[2023]27175 号

深圳市振业（集团）股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市振业（集团）股份有限公司（以下简称“振业集团”）财务报表，包括2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
1、房地产开发销售收入的确认与计量	
振业集团 2022 年度实现房地产开发项目收入 35.84 亿元，占营业收入总额的 96.86%。振业集团在以下所有条件均已满足时确认房地产开发项目的收入：(1) 房地产项目完工，并完成竣工验收；(2) 已签订销售合同；(3) 一次性付款或分期付款方式的，已收讫全部房款；按揭方式的，已收到首期款 且已办妥银行按揭审批手续；(4) 按照销售合同约定的要求办妥了入伙手续。 房地产业务相关收入的确认与计量对振业集团经营成果有重大影响，可能计量不准确或可能被确认在不恰当的会计期间，因此我们将房地产开发销售收入的确认与计量作为关键审计事项。 有关房地产开发销售收入的会计政策及详情参阅财务报表附注三、（二十八）和六、（三十四）。	我们针对这一关键审计事项实施的审计程序主要包括： 了解并抽取样本测试与房产销售业务相关的关键控制措施，评估控制程序执行的有效性。 获取并检查项目竣工验收文件；对于本年确认的房产销售收入，检查房产买卖合同并查验其真实性；检查原始收款凭证或银行按揭手续办理情况凭据，判断是否已收讫全款；检查入伙通知书或其他房产交付支持性文件，以评价房产销售收入是否已达到公司相关会计政策规定的收入确认条件。 获取并检查资产负债表日前及日后的房产交付支持性文件，评价房产销售收入是否记录于恰当的会计期间。
2、存货可变现净值的评估	
截止 2022 年 12 月 31 日，振业集团已完工开发产品、在建产品及拟开发产品（以下统称“存货”）的账面价值合计金额 168.44 亿元，占资产总额的比例为 63.80%；该等存货按成本与可变现净值孰低计量。 管理层确定资产负债表日每个存货项目的可变现净值，在评估存货可变现净值过程中，管理层需对每个拟开发产品和在建开发产品达到完工状态时将要发生的建造成本作出最佳估计，并估算每个存货项目的预期未来净售价和未来销售费用和相关销售税金等，该过程涉及重大的管理层判断和估计。 由于存货对振业集团的重要性，且估计存货	我们针对这一关键审计事项实施的审计程序主要包括： 评价管理层编制预算及预测各存货项目的建造和其他成本相关的关键内部控制的设计和运行有效性。 抽样的基础上对存货项目进行实地观察，询问管理层这些存货项目的进度和各项目最新预测所反映的总开发成本预算，并将截止 2022 年 12 月 31 日已发生的成本与预算进行比较，以评价管理层预测的准确性和预算过程； 评价管理层所采用的估值方法，并将估值中采用的关键估计和假设，包括与平均净售价有关的关键估计和假设，与市场可获取数据进行比较。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
项目达到完工状态时将要发生的建造成本和未来净售价存在固有风险，特别是考虑到当前的经济环境在各个城市推出的各种应对房地产市场的措施，我们将对振业集团存货的可变现净值评估识别为关键审计事项。 详情参阅财务报表附注三、（十二）和六、（六）。	利用第三方专家的工作成果，评价第三方专家的胜任能力、客观性，复核、评价第三方专家估值所采用的原始数据、关键估计和假设、关键参数及估值计算过程的恰当性、合理性。

四、其他信息

振业集团管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 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。

五、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，管理层负责评估振业集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督振业集团的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或

汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

（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。

（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，就可能导致对振业集团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振业集团不能持续经营。

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

（6）就振业集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期合并财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

天职业字[2023]27175 号

[此页无正文]

中国注册会计师

（项目合伙人）：

中国注册会计师：

中国·北京

二〇二三年四月二十六日

合并资产负债表

编制单位：深圳市振业（集团）股份有限公司　　2022年12月31日　　金额单位：元

项　　目	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	4,564,567,511.63	2,948,675,174.53	六、（一）
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	200,498,630.14		六、（二）
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	29,977,913.25	18,905,595.33	六、（三）
应收款项融资			
预付款项	112,151,973.29	113,281,763.38	六、（四）
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	59,526,145.88	60,169,738.14	六、（五）
其中：应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	16,843,671,743.31	16,117,334,568.62	六、（六）
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	460,287,711.25	312,459,205.55	六、（七）
流动资产合计	22,270,681,628.75	19,570,826,045.55	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			六、（八）
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			六、（九）
投资性房地产	1,097,022,649.86	1,080,788,957.19	六、（十）
固定资产	54,137,020.21	42,478,976.98	六、（十一）
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	67,856,771.26	58,428,144.80	六、（十二）
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	17,206,516.94	12,033,833.54	六、（十三）
递延所得税资产	612,644,510.79	633,556,649.99	六、（十四）
其他非流动资产	2,279,506,681.13	2,202,922,224.57	六、（十五）
非流动资产合计	4,128,374,150.19	4,030,208,787.07	
资产总计	26,399,055,778.94	23,601,034,832.62	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：

分管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

6

合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市振业（集团）股份有限公司　　2022年12月31日　　金额单位：元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	248,000,000.00	346,000,000.00	六、（十六）
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	1,606,497,432.22	1,539,127,908.81	六、（十七）
预收款项	1,854,003.07	2,257,087.73	六、（十八）
合同负债	4,312,930,641.71	1,896,275,731.89	六、（十九）
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	37,274,471.49	45,987,794.42	六、（二十）
应交税费	956,253,573.57	1,090,256,709.54	六、（二十一）
其他应付款	1,910,704,549.99	2,354,384,310.96	六、（二十二）
其中：应付利息	65,036,157.54	69,995,061.64	六、（二十二）
应付股利	6,209,507.61	6,003,856.41	六、（二十二）
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,536,228,207.96	1,807,994,919.02	六、（二十三）
其他流动负债	387,820,094.38	160,164,867.07	六、（二十四）
流动负债合计	10,997,562,974.39	9,242,449,329.44	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	6,034,464,194.70	5,544,609,696.97	六、（二十五）
应付债券	824,714,258.58	499,764,797.22	六、（二十六）
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	54,325,900.54	44,355,476.77	六、（二十七）
长期应付款	17,481,253.92	84,769,156.63	六、（二十八）
长期应付职工薪酬			
预计负债	153,460.32		六、（二十九）
递延收益			
递延所得税负债	893,539.66	710,519.24	六、（十四）
其他非流动负债			
非流动负债合计	6,932,032,607.72	6,174,209,646.83	
负债合计	17,929,595,582.11	15,416,658,976.27	
股东权益			
股本	1,349,995,046.00	1,349,995,046.00	六、（三十）
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	484,321,623.07	484,321,623.07	六、（三十一）
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	2,178,265,346.05	2,110,638,717.31	六、（三十二）
△一般风险准备			
未分配利润	3,889,267,325.61	3,700,624,233.87	六、（三十三）
归属于母公司股东权益合计	7,901,849,340.73	7,645,579,620.25	
少数股东权益	567,610,856.10	538,796,236.10	
股东权益合计	8,469,460,196.83	8,184,375,856.35	
负债及股东权益合计	26,399,055,778.94	23,601,034,832.62	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：

分管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

7

合并利润表

编制单位：深圳市投业（集团）股份有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项　目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	3,699,813,551.41	3,088,570,522.77	
其中：营业收入	3,699,813,551.41	3,088,570,522.77	六、（三十四）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	2,988,667,071.13	2,517,330,111.98	
其中：营业成本	2,270,502,785.98	1,747,220,821.65	六、（三十四）
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	272,122,315.35	365,637,445.82	六、（三十五）
销售费用	93,890,533.89	67,267,278.96	六、（三十六）
管理费用	151,695,304.96	142,950,670.02	六、（三十七）
研发费用			
财务费用	200,456,130.95	194,253,895.53	六、（三十八）
其中：利息费用	235,825,684.39	223,674,162.91	六、（三十八）
利息收入	37,711,509.63	32,082,056.98	六、（三十八）
加：其他收益	28,165.00		六、（三十九）
投资收益（损失以“—”号填列）	76,134,893.82	194,820,856.81	六、（四十）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	74,558,311.35	186,456,969.15	六、（四十）
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“—”号填列）			
△汇兑收益（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）	498,630.14	-2,112,125.79	六、（四十一）
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-1,566,522.83	14,463,790.60	六、（四十二）
资产减值损失（损失以“—”号填列）	-54,195,107.23	-26,051,580.49	六、（四十三）
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	732,046,539.18	752,361,351.92	
加：营业外收入	1,870,929.27	4,515,731.87	六、（四十四）
减：营业外支出	1,251,267.03	3,872,940.14	六、（四十五）
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	732,666,201.42	753,004,143.65	
减：所得税费用	284,624,068.14	199,513,958.31	六、（四十六）
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	448,042,133.28	553,490,185.34	
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	448,042,133.28	553,490,185.34	
2.终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“—”号填列）	419,619,088.67	541,690,150.63	
2.少数股东损益（净亏损以“—”号填列）	28,423,044.61	11,800,034.71	
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的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			
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	448,042,133.28	553,490,185.34	
归属于母公司所有者的综合收益总额	419,619,088.67	541,690,150.63	
归属于少数股东的综合收益总额	28,423,044.61	11,800,034.71	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）	0.3108	0.4013	十五、（二）
（二）稀释每股收益（元/股）	0.3108	0.4013	十五、（二）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：

分管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

8

合并现金流量表

编制单位：深圳市振业（集团）股份有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项　　目	本期发生额	上期发生额	附注编号
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	6,600,454,823.91	4,123,031,904.57	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还	196,587,063.96		
收到其他与经营活动有关的现金	398,748,050.42	1,794,474,498.45	六、（四十七）
经营活动现金流入小计	7,195,789,938.29	5,917,506,403.02	
购买商品、接受劳务支付的现金	2,811,586,924.57	8,743,373,332.42	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	173,990,758.43	173,334,960.07	
支付的各项税费	1,139,829,151.09	730,962,127.62	
支付其他与经营活动有关的现金	754,917,548.98	144,502,575.44	六、（四十七）
经营活动现金流出小计	4,880,324,383.07	9,792,172,995.55	
经营活动产生的现金流量净额	2,315,465,555.22	-3,874,666,592.53	六、（四十八）
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	445,655,827.75	3,259,748,249.32	
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	1,482.52	8,600.00	
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	445,657,310.27	3,259,756,849.32	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,969,661.40	4,903,717.78	
投资支付的现金	644,000,000.00	1,586,000,000.00	
△质押贷款净增加额			
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	660,969,661.40	1,590,903,717.78	
投资活动产生的现金流量净额	-215,312,351.13	1,668,853,131.54	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	790,000.00	53,900,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	790,000.00	53,900,000.00	
取得借款收到的现金	3,022,709,075.50	4,919,570,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	2,320,000.00	207,698,820.20	六、（四十七）
筹资活动现金流入小计	3,025,819,075.50	5,181,168,820.20	
偿还债务支付的现金	2,586,177,592.64	1,634,720,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	584,546,887.42	527,321,469.93	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	398,424.61	29,196.40	
支付其他与筹资活动有关的现金	92,108,762.04	71,948,907.90	六、（四十七）
筹资活动现金流出小计	3,262,833,242.10	2,233,990,377.83	
筹资活动产生的现金流量净额	-237,014,166.60	2,947,178,442.37	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	1,863,139,037.49	741,364,981.38	六、（四十八）
加：期初现金及现金等价物的余额	2,613,856,258.66	1,872,491,277.28	六、（四十八）
六、期末现金及现金等价物余额	4,476,995,296.15	2,613,856,258.66	六、（四十八）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：

分管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

编制单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

2022年度

金额单位：元

项目	本期金额														
	归属于母公司股东权益													少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1,349,995,046.00				484,321,623.07				2,110,638,717.31		3,700,624,233.87		7,645,579,620.25	538,796,236.10	8,184,375,856.35
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年年初余额	1,349,995,046.00				484,321,623.07				2,110,638,717.31		3,700,624,233.87		7,645,579,620.25	538,796,236.10	8,184,375,856.35
三、本年增减变动金额（减少以"－"号填列）									67,626,628.74		188,643,091.74		256,269,720.48	28,814,620.00	285,084,340.48
（一）综合收益总额											419,619,088.67		419,619,088.67	28,423,044.61	448,042,133.28
（二）所有者投入和减少资本														790,000.00	790,000.00
1. 所有者投入的普通股														790,000.00	790,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入股东权益的金额															
4. 其他															
（三）利润分配									67,626,628.74		-230,975,996.93		-163,349,368.19	-398,424.61	-163,747,792.80
1. 提取盈余公积									67,626,628.74		-67,626,628.74				
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-163,349,368.19		-163,349,368.19	-398,424.61	-163,747,792.80
4. 其他															
（四）股东权益内部结转															
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															
（五）专项储备															
1. 本年提取															
2. 本年使用															
（六）其他															
四、本年年末余额	1,349,995,046.00				484,321,623.07				2,178,265,346.05		3,889,267,325.61		7,901,849,340.73	567,610,856.10	8,469,460,196.83

法定代表人： 主管会计工作负责人：

分管会计工作负责人： 会计机构负责人：

10

合并股东权益变动表（续）

编制单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

2022年度

金额单位：元

项目	上期金额														
	归属于母公司股东权益													少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1,349,995,046.00				484,321,623.07				1,901,354,534.59		3,628,767,275.55		7,364,438,479.21	473,559,688.38	7,837,998,167.59
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年年初余额	1,349,995,046.00				484,321,623.07				1,901,354,534.59		3,628,767,275.55		7,364,438,479.21	473,559,688.38	7,837,998,167.59
三、本年增减变动金额（减少以"－"号填列）									209,284,182.72		71,856,958.32		281,141,141.04	65,236,547.72	346,377,688.76
（一）综合收益总额											541,690,150.63		541,690,150.63	11,800,034.71	553,490,185.34
（二）所有者投入和减少资本														53,900,000.00	53,900,000.00
1. 所有者投入的普通股														53,900,000.00	53,900,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入股东权益的金额															
4. 其他															
（三）利润分配									209,284,182.72		-469,833,192.31		-260,549,009.59	-463,486.99	-261,012,496.58
1. 提取盈余公积									209,284,182.72		-209,284,182.72				
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-260,549,009.59		-260,549,009.59	-463,486.99	-261,012,496.58
4. 其他															
（四）股东权益内部结转															
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															
（五）专项储备提取和使用															
1. 本年提取															
2. 本年使用															
（六）其他															
四、本年年末余额	1,349,995,046.00				484,321,623.07				2,110,638,717.31		3,700,624,233.87		7,645,579,620.25	538,796,236.10	8,184,375,856.35

法定代表人： 主管会计工作负责人：

分管会计工作负责人： 会计机构负责人：

11

资产负债表

编制单位：深圳市振业（集团）股份有限公司　　2022年12月31日　　金额单位：元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	515,059,882.01	1,002,725,145.07	
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	200,498,630.14		
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	23,279,039.65	14,877,533.80	十四、（一）
应收款项融资			
预付款项	1,367,699.54	4,949,425.49	
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	6,629,601,010.38	6,441,417,730.80	十四、（二）
其中：应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	452,771,017.23	22,279,324.39	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	10,360,157.41	9,645,504.79	
流动资产合计	7,832,937,436.36	7,495,894,664.34	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	2,108,868,904.96	2,108,868,904.96	十四、（三）
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	990,201,672.79	1,020,333,203.90	
固定资产	5,579,048.05	5,815,260.25	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	3,465,685.21	6,669,290.86	
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	4,438,755.77	6,456,865.58	
递延所得税资产	349,572,309.54	379,592,916.13	
其他非流动资产	2,279,506,681.13	2,202,922,224.57	
非流动资产合计	5,741,633,057.45	5,730,658,666.25	
资产总计	13,574,570,493.81	13,226,553,330.59	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：

分管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

12

资产负债表（续）

编制单位：深圳市振业（集团）股份有限公司　　2022年12月31日　　金额单位：元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	98,000,000.00	196,000,000.00	
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	19,743,399.03	21,602,961.57	
预收款项	1,151,213.65	2,182,541.65	
合同负债	174,730.45	973,433.33	
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	16,500,817.53	21,907,953.49	
应交税费	639,301.41	770,588.83	
其他应付款	3,459,864,291.71	3,245,431,753.73	
其中：应付利息	65,036,157.54	69,995,061.64	
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	143,978,535.55	550,141,494.66	
其他流动负债	740,996.74	1,014,643.48	
流动负债合计	3,740,793,288.07	4,040,025,370.74	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	3,495,840,000.00	3,165,240,000.00	
应付债券	824,714,258.58	499,764,797.22	
其中:优先股			
永续债			
租赁负债	426,354.84	3,699,881.74	
长期应付款	17,481,253.92	84,769,156.63	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	890,541.05	702,054.50	
其他非流动负债			
非流动负债合计	4,339,352,408.39	3,754,175,890.09	
负 债 合 计	8,080,145,696.46	7,794,201,260.83	
股东权益			
股本	1,349,995,046.00	1,349,995,046.00	
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	482,705,924.27	482,705,924.27	
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	2,178,265,346.05	2,110,638,717.31	
△一般风险准备			
未分配利润	1,483,458,481.03	1,489,012,382.18	
股东权益合计	5,494,424,797.35	5,432,352,069.76	
负债及股东权益合计	13,574,570,493.81	13,226,553,330.59	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：

分管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

编制单位：深圳市振业（集团）股份有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项　　目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	159,543,126.00	167,431,231.45	
其中：营业收入	159,543,126.00	167,431,231.45	十四、（四）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	314,229,055.42	303,405,483.85	
其中：营业成本	57,556,046.38	63,181,579.14	十四、（四）
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	1,838,782.78	15,000,117.82	
销售费用			
管理费用	82,529,847.22	75,584,641.20	
研发费用			
财务费用	172,304,379.04	149,639,145.69	
其中：利息费用	183,128,478.52	165,745,284.99	
利息收入	12,886,259.22	18,451,085.59	
加：其他收益			
投资收益（损失以“－”号填列）	422,928,367.84	1,002,778,776.55	十四、（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	74,558,311.35	186,456,969.15	十四、（五）
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“－”号填列）			
△汇兑收益（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）	498,630.14	-1,225,342.46	
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-13,172,897.71	-202,305,792.32	
资产减值损失（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（亏损以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	255,568,170.85	663,273,389.37	
加：营业外收入	255,364.28	295,080.72	
减：营业外支出	192,346.21	229,367.61	
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	255,631,188.92	663,339,102.48	
减：所得税费用	30,209,093.14	-34,274,839.93	
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	225,422,095.78	697,613,942.41	
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	225,422,095.78	697,613,942.41	
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
六、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			
7.其他			
七、综合收益总额	225,422,095.78	697,613,942.41	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：

分管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：深圳市振业（集团）股份有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	附注编号
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	167,611,409.91	145,960,503.60	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	1,731,506,245.02	3,575,323,918.03	
经营活动现金流入小计	1,899,117,654.93	3,721,284,421.63	
购买商品、接受劳务支付的现金	458,630,744.60	18,212,890.37	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	56,927,977.13	67,984,391.24	
支付的各项税费	15,768,320.48	7,818,080.38	
支付其他与经营活动有关的现金	1,742,932,567.83	4,980,623,713.02	
经营活动现金流出小计	2,274,259,610.04	5,074,639,075.01	
经营活动产生的现金流量净额	-375,141,955.11	-1,353,354,653.38	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	401,400,000.00	2,304,808,219.18	
取得投资收益收到的现金	345,023,156.56		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	102,978.99	4,600.00	
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		196,630,242.76	
投资活动现金流入小计	746,526,135.55	2,501,443,061.94	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,487,645.79	7,789,582.97	
投资支付的现金	600,000,000.00	1,466,100,000.00	
△质押贷款净增加额			
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		47,776,000.00	
投资活动现金流出小计	605,487,645.79	1,521,665,582.97	
投资活动产生的现金流量净额	141,038,489.76	979,777,478.97	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	822,805,000.00	2,585,370,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	2,320,000.00	192,922,222.20	
筹资活动现金流入小计	825,125,000.00	2,778,292,222.20	
偿还债务支付的现金	676,000,000.00	1,455,720,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	342,517,833.54	460,027,965.73	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	77,104,750.20	59,731,451.52	
筹资活动现金流出小计	1,095,622,583.74	1,975,479,417.25	
筹资活动产生的现金流量净额	-270,497,583.74	802,812,804.95	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-504,601,049.09	429,235,630.54	
加：期初现金及现金等价物余额	980,905,170.75	551,669,540.21	
六、期末现金及现金等价物余额	476,304,121.66	980,905,170.75	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：

分管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

股东权益变动表

编制单位：深圳市振业（集团）股份有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项目	本期金额											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,349,995,046.00				482,705,924.27				2,110,638,717.31		1,489,012,382.18	5,432,352,069.76
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	1,349,995,046.00				482,705,924.27				2,110,638,717.31		1,489,012,382.18	5,432,352,069.76
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）									67,626,628.74		-6,553,961.18	62,072,727.59
（一）综合收益总额											225,422,055.78	225,422,055.78
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入股东权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配									67,626,628.74		-230,975,996.93	-163,349,368.19
1.提取盈余公积									67,626,628.74		-67,626,628.74	
2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配											-163,349,368.19	-163,349,368.19
4.其他												
（四）股东权益内部结转												
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												
（五）专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	1,349,995,046.00				482,705,924.27				2,178,265,346.05		1,483,458,421.00	5,496,424,797.35

法定代表人：　　主管会计工作负责人：

分管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

16

股东权益变动表（续）

编制单位：深圳市振业（集团）股份有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项目	上期金额											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,349,995,046.00				482,705,924.27				1,901,354,534.59		1,261,231,632.08	4,995,287,136.94
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	1,349,995,046.00				482,705,924.27				1,901,354,534.59		1,261,231,632.08	4,995,287,136.94
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）									209,284,182.72		227,780,750.10	437,064,932.82
（一）综合收益总额											697,613,942.41	697,613,942.41
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入股东权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配									209,284,182.72		-469,833,192.31	-260,549,009.59
1.提取盈余公积									209,284,182.72		-209,284,182.72	
2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配											-260,549,009.59	-260,549,009.59
4.其他												
（四）股东权益内部结转												
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												
（五）专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	1,349,995,046.00				482,705,924.27				2,110,638,717.31		1,489,012,382.18	5,432,352,069.76

法定代表人：　　主管会计工作负责人：

分管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

17

3、2023 年财务报表

深圳市振业(集团)股份有限公司

审计报告及财务报表

二〇二三年度

信会师报字[2024]第 ZI10281 号

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：沪24EQ1E7NCR

深圳市振业(集团)股份有限公司

审计报告及财务报表

（2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-5
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-88
三、	事务所及注册会计师执业资质证明	

立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

审 计 报 告

信会师报字[2024]第 ZI10281 号

深圳市振业(集团)股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市振业(集团)股份有限公司（以下简称深振业）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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，公允反映了深振业 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

关键审计事项	执行的主要审计程序
（一）房地产销售收入的确认和计量	
如财务报表附注五、（三十四）所述，2023 年度，深振业在合并财务报表中列报的房产销售收入金额约 264,869.99 万元，占营业收入总额的比例为 94.24%，深振业在以	（1）测试与房地产收入确认相关的关键内部控制的运行有效性； （2）检查公司的标准销售合同条款，评价

关键审计事项	执行的主要审计程序
下所有条件均已满足时确认房地产开发项目的收入：(1)房地产项目完工，并完成竣工验收；(2)已签订销售合同；(3)一次性付款或分期付款方式的，已收讫全部房款；按揭方式的，已收到首期款且已办妥银行按揭审批手续；(4)按照销售合同约定的要求办妥了入伙手续。 房地产销售收入的确认与计量对深振业经营成果有重大影响，可能计量不准确或可能被确认在不恰当的会计期间，因此我们将房地产销售收入的确认与计量作为关键审计事项。	公司收入确认政策是否符合会计准则要求； （3）对本年度确认房地产销售收入的项目，检查该项目已竣工的支持性文件，并对销售收入进行细节测试，从本期确认的销售收入中选取样本，检查至销售台账信息、销售合同、交房通知书、收款凭证和网签状态等支持性文件； （4）对房地产销售收入进行截止测试，就资产负债表日时点前后确认的销售收入中选取样本，检查支持性文件，以判断相关房地产销售收入是否在恰当的期间确认。
（二）存货可变现净值的评估	
如财务报表附注五、（六）所述，2023 年 12 月 31 日，深振业在合并财务报表中列报的存货净值为 1,703,469.48 万元，（其中存货账面余额为人民币 1,798,093.00 万元，相应的存货跌价准备为人民币 94,623.52 万元）。 深振业对年末存货按照成本与可变现净值孰低计量，而可变现净值的确定则需要管理层作出重大会计估计，因此我们将存货减值确定为合并财务报表审计的关键审计事项。	（1）测试与房地产存货减值相关的关键内部控制的运行有效性； （2）选取样本对本年末的存货项目进行实地察看，观察是否存在长期未予开发的土地、长期停工的项目以及长期未能出售的项目，判断相关存货是否存在跌价的情形； （3）获取计算存货跌价准备的相关资料，复核管理层及其聘请的专家对存货可变现净值的相关计算过程，关注计提的存货跌价准备金额计算是否正确； （4）对于未完工的开发成本，将管理层及其聘请的专家估计的售价与已签署销售合同的产品价格或市场可获取数据（周边楼盘价格或周边地区最新土地使用权挂牌出让价格等）进行比较，将管理层及其聘请的专家估计的至完工时将要发生的成本同内部成本预算进行比较，将管理层及其聘请的专家估计的销售费用及相关税费与已售项目实际发生的销售费用及相关税费进行比较，分析管理层及其聘请的专家确定可变现净值时所使用数据的合理性； （5）对于已完工的开发产品，将管理层及其聘请的专家估计的售价与已签署销售合同的产品价格或周边楼盘价格进行比较，将管理层及其聘请的专家估计的销售费用及相关税费与已售项目实际发生的销售费用及相关税费进行比较，分析管理层及其聘请的专家确定可变现净值时所使用数据的合理性。

四、 其他信息

深振业管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深振业 2023 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估深振业的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深振业的财务报告过程。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就深振业中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

（此页无正文）

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：
（项目合伙人）

中国注册会计师：

中国•上海　　2024 年 4 月 25 日

深圳市振业(集团)股份有限公司

合并资产负债表

2023年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附注	本年年末数	上年年末数
流动资产：			
货币资金	五、（一）	3,856,547,973.75	4,564,567,511.63
交易性金融资产	五、（二）	-	200,498,630.14
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	五、（三）	42,014,141.11	29,977,913.25
应收款项融资		-	-
预付款项	五、（四）	83,342,561.67	112,151,973.29
其他应收款	五、（五）	53,834,244.44	59,526,145.88
存货	五、（六）	17,034,694,815.17	16,843,671,743.31
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	五、（七）	717,038,312.93	460,287,711.25
流动资产合计		21,787,472,049.07	22,270,681,628.75
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	五、（八）	-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产	五、（九）	-	-
投资性房地产	五、（十）	1,101,243,941.11	1,097,022,649.86
固定资产	五、（十一）	41,448,300.39	54,137,020.21
在建工程		2,421,529.79	
使用权资产	五、（十二）	180,401,879.50	67,856,771.26
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	五、（十三）	25,250,996.99	17,206,516.94
递延所得税资产	五、（十四）	472,559,230.31	612,644,510.79
其他非流动资产	五、（十五）	2,308,371,623.97	2,279,506,681.13
非流动资产合计		4,131,697,502.06	4,128,374,150.19
资产总计		25,919,169,551.13	26,399,055,778.94

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

分管会计机构负责人：

会计机构负责人：

深圳市振业(集团)股份有限公司

合并资产负债表（续）

2023 年 12 月 31 日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	五、（十七）	194,216,468.05	248,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	五、（十八）	1,503,523,692.31	1,606,497,432.22
预收款项		2,391,546.44	1,854,003.07
合同负债	五、（十九）	4,929,773,410.20	4,312,930,641.71
应付职工薪酬	五、（二十）	40,521,819.32	37,274,471.49
应交税费	五、（二十一）	1,232,688,389.41	956,253,573.57
其他应付款	五、（二十二）	2,145,402,678.43	1,910,704,549.99
一年内到期的非流动负债	五、（二十三）	2,066,958,033.15	1,536,228,207.96
其他流动负债	五、（二十四）	442,224,433.94	387,820,094.38
流动负债合计		12,557,700,471.25	10,997,562,974.39
非流动负债：			
长期借款	五、（二十五）	3,921,626,245.36	6,034,464,194.70
应付债券	五、（二十六）	1,820,214,676.75	824,714,258.58
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	五、（二十七）	174,795,128.60	54,325,900.54
长期应付款	五、（二十八）	-	17,481,253.92
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债	五、（二十九）	2,782,000.00	153,460.32
递延收益		-	-
递延所得税负债	五、（十四）	318,326.56	893,539.66
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		5,919,736,377.27	6,932,032,607.72
负债合计		18,477,436,848.52	17,929,595,582.11
所有者权益：			
股本	五、（三十）	1,349,995,046.00	1,349,995,046.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	五、（三十一）	484,321,623.07	484,321,623.07
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	五、（三十二）	2,178,265,346.05	2,178,265,346.05
一般风险准备		-	-
未分配利润	五、（三十三）	2,959,559,061.98	3,889,267,325.61
归属于母公司所有者权益合计		6,972,141,077.10	7,901,849,340.73
少数股东权益		469,591,625.51	567,610,856.10
所有者权益合计		7,441,732,702.61	8,469,460,196.83
负债和所有者权益总计		25,919,169,551.13	26,399,055,778.94

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：宋 主管会计工作负责人：李

分管会计机构负责人：普 会计机构负责人：峰

深圳市振业(集团)股份有限公司

母公司资产负债表

2023 年 12 月 31 日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附注	本年年末数	上年年末数
流动资产：			
货币资金		553,621,085.95	515,059,882.01
交易性金融资产		-	200,498,630.14
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	十三、(一)	33,680,424.98	23,279,039.65
应收款项融资		-	-
预付款项		598,378.79	1,367,699.54
其他应收款	十三、(二)	7,294,616,101.25	6,629,601,010.38
存货		1,619,826,980.77	452,771,017.23
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		22,020,391.17	10,360,157.41
流动资产合计		9,524,363,362.91	7,832,937,436.36
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	十三、(三)	1,993,768,904.96	2,108,868,904.96
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		955,328,071.45	990,201,672.79
固定资产		4,728,854.43	5,579,048.05
在建工程		-	-
使用权资产		116,958.79	3,465,685.21
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		1,655,628.12	4,438,755.77
递延所得税资产		150,453,743.48	349,572,309.54
其他非流动资产		2,308,371,623.97	2,279,506,681.13
非流动资产合计		5,414,423,785.20	5,741,633,057.45
资产总计		14,938,787,148.11	13,574,570,493.81

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

分管会计机构负责人：

会计机构负责人：

深圳市振业(集团)股份有限公司
母公司资产负债表（续）
2023 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		194,216,468.05	98,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		45,950,589.27	19,743,399.03
预收款项		1,456,767.76	1,151,213.65
合同负债		1,928,350.00	174,730.45
应付职工薪酬		17,354,915.83	16,500,817.53
应交税费		513,556.82	639,301.41
其他应付款		4,224,872,830.64	3,459,864,291.71
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		728,231,207.92	143,978,535.55
其他流动负债		389,885.33	740,998.74
流动负债合计		5,214,914,571.62	3,740,793,288.07
非流动负债：			
长期借款		2,537,490,000.00	3,495,840,000.00
应付债券		1,820,214,676.75	824,714,258.58
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	426,354.84
长期应付款		-	17,481,253.92
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		295,187.65	890,541.05
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		4,357,999,864.40	4,339,352,408.39
负债合计		9,572,914,436.02	8,080,145,696.46
所有者权益：			
股本		1,349,995,046.00	1,349,995,046.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		482,705,924.27	482,705,924.27
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		2,178,265,346.05	2,178,265,346.05
未分配利润		1,354,906,395.77	1,483,458,481.03
所有者权益合计		5,365,872,712.09	5,494,424,797.35
负债和所有者权益总计		14,938,787,148.11	13,574,570,493.81

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

分管会计机构负责人：

会计机构负责人：

报表 第4页

深圳市振业(集团)股份有限公司

合并利润表

2023 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入	五、（三十四）	2,810,603,447.85	3,699,813,551.41
减：营业成本	五、（三十四）	1,711,373,549.34	2,270,502,785.98
税金及附加	五、（三十五）	357,460,822.66	272,122,315.35
销售费用	五、（三十六）	92,372,792.46	93,890,533.89
管理费用	五、（三十七）	170,318,982.30	151,695,304.96
研发费用		-	-
财务费用	五、（三十八）	190,041,494.95	200,456,130.95
其中：利息费用		243,274,515.26	235,825,684.39
利息收入		56,121,526.26	37,711,509.63
加：其他收益		442,797.10	28,165.00
投资收益（损失以"-"号填列）	五、（三十九）	30,232,985.46	76,134,893.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		28,572,327.83	74,558,311.35
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
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）	五、（四十）	1,452,488.99	498,630.14
信用减值损失（损失以"-"号填列）	五、（四十一）	-10,118,150.25	-1,566,522.83
资产减值损失（损失以"-"号填列）	五、（四十二）	-842,468,310.61	-54,195,107.23
资产处置收益（损失以"-"号填列）		45,751.51	-
二、营业利润（亏损以"-"号填列）		-531,376,631.66	732,046,539.18
加：营业外收入	五、（四十三）	2,127,767.24	1,870,929.27
减：营业外支出	五、（四十四）	3,339,141.77	1,251,267.03
三、利润总额（亏损总额以"-"号填列）		-532,588,006.19	732,666,201.42
减：所得税费用	五、（四十五）	369,130,373.73	284,624,068.14
四、净利润（净亏损以"-"号填列）		-901,718,379.92	448,042,133.28
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以"-"号填列）		-901,718,379.92	448,042,133.28
2. 终止经营净利润（净亏损以"-"号填列）		-	-
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以"-"号填列)		-802,652,783.79	419,619,088.67
2. 少数股东损益（净亏损以"-"号填列）		-99,065,596.13	28,423,044.61
五、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于母公司所有者的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		-	-
7. 其他		-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		-901,718,379.92	448,042,133.28
归属于母公司所有者的综合收益总额		-802,652,783.79	419,619,088.67
归属于少数股东的综合收益总额		-99,065,596.13	28,423,044.61
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.5946	0.3108
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.5946	0.3108

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

分管会计机构负责人：

会计机构负责人：

报表 第5页

深圳市振业(集团)股份有限公司
母公司利润表
2023 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	十三、（四）	184,770,858.66	159,543,126.00
减：营业成本	十三、（四）	87,553,113.96	57,556,046.38
税金及附加		1,859,472.26	1,838,782.78
销售费用		383,538.33	-
管理费用		61,122,054.39	82,529,847.22
研发费用		-	-
财务费用		140,415,476.11	172,304,379.04
其中：利息费用		148,855,465.97	183,128,478.52
利息收入		11,089,823.37	12,886,259.22
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以"-"号填列）	十三、（五）	455,540,427.42	422,928,367.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		28,572,327.83	74,558,311.35
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
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）		201,666.67	498,630.14
信用减值损失（损失以"-"号填列）		-37,254,145.11	-13,172,897.71
资产减值损失（损失以"-"号填列）		-115,100,000.00	-
资产处置收益（损失以"-"号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以"-"号填列）		196,825,152.59	255,568,170.85
加：营业外收入		150,000.00	255,364.28
减：营业外支出		104,521.02	192,346.21
三、利润总额（亏损总额以"-"号填列）		196,870,631.57	255,631,188.92
减：所得税费用		198,523,212.66	30,209,093.14
四、净利润（净亏损以"-"号填列）		-1,652,581.09	225,422,095.78
（一）持续经营净利润（净亏损以"-"号填列）		-1,652,581.09	225,422,095.78
（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		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		-1,652,581.09	225,422,095.78

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

分管会计机构负责人：

会计机构负责人：

深圳市振业(集团)股份有限公司
合并现金流量表
2023 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,712,800,565.91	6,600,454,823.91
收到的税费返还		14,708,329.88	196,587,063.96
收到其他与经营活动有关的现金	五、（四十六）	424,737,885.25	398,748,050.42
经营活动现金流入小计		4,152,246,781.04	7,195,789,938.29
购买商品、接受劳务支付的现金		2,794,428,197.64	2,811,586,924.57
支付给职工以及为职工支付的现金		164,426,542.79	173,990,758.43
支付的各项税费		626,005,558.11	1,139,829,151.09
支付其他与经营活动有关的现金	五、（四十六）	494,623,310.95	754,917,548.98
经营活动现金流出小计		4,079,483,609.49	4,880,324,383.07
经营活动产生的现金流量净额	五、（四十七）	72,763,171.55	2,315,465,555.22
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		1,151,753,583.43	445,655,827.75
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		2,100.00	1,482.52
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		1,151,755,683.43	445,657,310.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		18,099,100.84	16,969,661.40
投资支付的现金		948,000,000.00	644,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		966,099,100.84	660,969,661.40
投资活动产生的现金流量净额		185,656,582.59	-215,312,351.13
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		1,050,000.00	790,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,050,000.00	790,000.00
取得借款收到的现金		1,752,324,574.39	3,022,709,075.50
发行债券收到的现金		1,499,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	五、（四十六）	2,280,000.00	2,320,000.00
筹资活动现金流入小计		3,254,654,574.39	3,025,819,075.50
偿还债务支付的现金		3,884,421,144.13	2,586,177,592.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		430,756,978.87	584,546,887.42
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		4,526.86	398,424.61
支付其他与筹资活动有关的现金	五、（四十六）	108,659,748.98	92,108,762.04
筹资活动现金流出小计		4,423,837,871.98	3,262,833,242.10
筹资活动产生的现金流量净额		-1,169,183,297.59	-237,014,166.60
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	五、（四十七）	-910,763,543.45	1,863,139,037.49
加：期初现金及现金等价物余额	五、（四十七）	4,476,995,296.15	2,613,856,258.66
六、期末现金及现金等价物余额	五、（四十七）	3,566,231,752.70	4,476,995,296.15

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

分管会计机构负责人：

会计机构负责人：

报表 第 7页

深圳市振业(集团)股份有限公司

母公司现金流量表

2023 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本年金额	上年金额
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		41,867,439.88	167,611,409.91
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		2,062,451,459.37	1,731,506,245.02
经营活动现金流入小计		2,104,318,899.25	1,899,117,654.93
购买商品、接受劳务支付的现金		1,085,157,718.94	458,630,744.60
支付给职工以及为职工支付的现金		66,291,385.61	56,927,977.13
支付的各项税费		28,048,525.31	15,768,320.48
支付其他与经营活动有关的现金		1,658,615,599.41	1,742,932,567.83
经营活动现金流出小计		2,838,113,229.27	2,274,259,610.04
经营活动产生的现金流量净额		-733,794,330.02	-375,141,955.11
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		1,002,505,251.13	401,400,000.00
取得投资收益收到的现金		-	345,023,156.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	102,978.99
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		1,002,505,251.13	746,526,135.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,373,325.03	5,487,645.79
投资支付的现金		800,000,000.00	600,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		802,373,325.03	605,487,645.79
投资活动产生的现金流量净额		200,131,926.10	141,038,489.76
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		472,000,000.00	822,805,000.00
发行债券收到的现金		1,499,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金		2,280,000.00	2,320,000.00
筹资活动现金流入小计		1,973,280,000.00	825,125,000.00
偿还债务支付的现金		1,249,000,000.00	676,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		263,795,813.31	342,517,833.54
支付其他与筹资活动有关的现金		93,926,021.33	77,104,750.20
筹资活动现金流出小计		1,606,721,834.64	1,095,622,583.74
筹资活动产生的现金流量净额		366,558,165.36	-270,497,583.74
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		-167,104,238.56	-504,601,049.09
加：期初现金及现金等价物余额		476,304,121.66	980,905,170.75
六、期末现金及现金等价物余额		309,199,883.10	476,304,121.66

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

分管会计机构负责人：

会计机构负责人：

报表 第8页

合并所有者权益变动表

2023 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本年金额													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1,349,995,046.00				484,321,623.07				2,178,265,346.05	-	3,889,267,325.61	7,901,849,340.73	567,610,856.10	8,469,460,196.83
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-155,975.67	-155,975.67	-3,634.46	-159,610.13
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	1,349,995,046.00				484,321,623.07				2,178,265,346.05		3,889,111,349.94	7,901,693,365.06	567,607,221.64	8,469,300,586.70
三、本期增减变动金额（减少以"-"号填列）											-929,552,287.96	-929,552,287.96	-98,015,596.13	-1,027,567,884.09
（一）综合收益总额											-802,652,783.79	-802,652,783.79	-99,065,596.13	-901,718,379.92
（二）所有者投入和减少资本													1,050,000.00	1,050,000.00
1、所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,050,000.00	1,050,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他													-	-
（三）利润分配											-126,899,504.17	-126,899,504.17		-126,899,504.17
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	
3、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-126,899,504.17	-126,899,504.17	-	-126,899,504.17
4、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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,349,995,046.00				484,321,623.07				2,178,265,346.05		2,959,559,061.98	6,972,141,077.10	469,591,625.51	7,441,732,702.61

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　分管会计机构负责人：　　会计机构负责人：

深圳市振业(集团)股份有限公司

合并所有者权益变动表（续）

2023 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年金额													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1,349,995,046.00	-	-	-	484,321,623.07	-	-	-	2,110,638,717.31	-	3,700,624,233.87	7,645,579,620.25	538,796,236.10	8,184,375,856.35
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	1,349,995,046.00	-	-	-	484,321,623.07	-	-	-	2,110,638,717.31	-	3,700,624,233.87	7,645,579,620.25	538,796,236.10	8,184,375,856.35
三、本期增减变动金额（减少以"-"号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	67,626,628.74	-	188,643,091.74	256,269,720.48	28,814,620.00	285,084,340.48
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	419,619,088.67	419,619,088.67	28,423,044.61	448,042,133.28
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	790,000.00	790,000.00
1、所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	790,000.00	790,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	67,626,628.74	-	-230,975,996.93	-163,349,368.19	-398,424.61	-163,747,792.80
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	67,626,628.74	-	-67,626,628.74	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-163,349,368.19	-163,349,368.19	-398,424.61	-163,747,792.80
4、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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,349,995,046.00	-	-	-	484,321,623.07	-	-	-	2,178,265,346.05	-	3,889,267,325.61	7,901,849,340.73	567,610,856.10	8,469,460,196.83

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　分管会计机构负责人：　　会计机构负责人：

深圳市振业(集团)股份有限公司
母公司所有者权益变动表
2023 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本年金额										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,349,995,046.00	-	-	-	482,705,924.27	-	-	-	2,178,265,346.05	1,483,458,481.03	5,494,424,797.35
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	1,349,995,046.00	-	-	-	482,705,924.27	-	-	-	2,178,265,346.05	1,483,458,481.03	5,494,424,797.35
三、本期增减变动金额（减少以"-"号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-128,552,085.26	-128,552,085.26
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,652,581.09	-1,652,581.09
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-126,899,504.17	-126,899,504.17
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-126,899,504.17	-126,899,504.17
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,349,995,046.00	-	-	-	482,705,924.27	-	-	-	2,178,265,346.05	1,354,906,395.77	5,365,872,712.09

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　分管会计机构负责人：　　会计机构负责人：

深圳市振业(集团)股份有限公司
母公司所有者权益变动表（续）
2023 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年金额										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,349,995,046.00	-	-	-	482,705,924.27	-	-	-	2,110,638,717.31	1,489,012,382.18	5,432,352,069.76
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	1,349,995,046.00	-	-	-	482,705,924.27	-	-	-	2,110,638,717.31	1,489,012,382.18	5,432,352,069.76
三、本期增减变动金额（减少以"-"号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	67,626,628.74	-5,553,901.15	62,072,727.59
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	225,422,095.78	225,422,095.78
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	67,626,628.74	-230,975,996.93	-163,349,368.19
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	67,626,628.74	-67,626,628.74	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-163,349,368.19	-163,349,368.19
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,349,995,046.00	-	-	-	482,705,924.27	-	-	-	2,178,265,346.05	1,483,458,481.03	5,494,424,797.35

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　分管会计机构负责人：　　会计机构负责人：

二、投标人同类工程业绩一览表

投标人同类工程业绩一览表

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

序号	项目名称	合同服务范围	合同额（万元）	合同签订时间日期	备注
1	梅红小学建设工程代建项目	为梅红小学建设工程提供代建服务，包括教学楼及教学辅助用房、地下停车场、风雨操场以及其他配套设施。	1060.46	2021 年 2 月 7 日	
2	高新中学改扩建工程代建	为高新中学改建扩建工程提供全过程代建服务，由 36 班、1800 个学位扩建至 42 班、2100 个学位的标准中学，改扩建后总建筑面积 49269 平方米，其中改造建筑面积 12573 平方米，新建建筑面积 36696 平方米。	993.57	2023 年 4 月 28 日	
3	文理集团科创学校拆除重建工程代建项目	为文理集团科创学校拆除重建工程提供全过程代建服务。	1375.95	2021 年 7 月 2 日	
4	南山区百校焕新工程代建Ⅱ标段	对 47 所学校的修缮、改造、设备更换、设施翻新等工程提供代建服务。	1812.2079	2022 年 5 月 26 日	
5	人民南深港融合消费街区建设工程项目	对以人民南路国贸段为中心，人民南路、嘉宾路、南湖路等桥梁、市政道路、街区人行道、园建绿化等实施全过程代建，主要建设内容包括桥梁、绿化、园建、道路等工程。	1222.8	2023 年 8 月 7 日	

2.1 梅红小学建设工程代建项目

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030420200153001001

标段名称：梅红小学建设工程（代建）

建设单位：深圳市福田区建筑工务署

招标方式：预选招标子工程

中标单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

中标价：1060.46万元（暂定）

中标工期：

项目经理(总监)：

本工程于 2020-12-22 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-01-12

查验码：8650853941621889

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

MHXX 2/003

福田区政府投资建设项目市场化代建合同

工 程 名 称：梅红小学建设工程

工 程 地 点：福田区梅林街道梅村路和上梅街交汇处

合 同 编 号：

委 托 人：深圳市福田区建筑工务署

代 建 人：深圳市振业（集团）股份有限公司

签 订 日 期：二〇二一年 二 月 七 日

合同协议书

项目名称：梅红小学建设工程。

建设地点：福田区梅林街道梅村路和上梅街交汇处。

项目投资：36409 万元。（以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：包括教学楼及教学辅助用房、地下停车场、风雨操场以及其他配套设施。

深圳市福田区建筑工务署（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施梅红小学建设工程（项目名称），已接受深圳市振业（集团）股份有限公司（代建人名称，以下简称“代建人”）对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）投标函及投标函附录；

（3）专用合同条款；

（4）通用合同条款；

（5）描述代建项目的书面文件；

（6）代建管理费清单；

（7）代建项目建议书；

（8）代建项目实施计划；

（9）其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 合同价格：暂定人民币（大写）壹仟零陆拾万肆仟陆佰元整

（¥10604600.00 元 ），暂按总投资（大写） 叁亿伍仟叁佰肆拾捌万伍仟肆佰元整 （¥353485400.00 元）作为计费基数。最终代建管理费以区发展改革局批复项目总概算为计费基数计算。采取招标方式选取代建单位的，以招标文件中确定的代建管理费计取方式为准 / （计费标准按照《福田区政府投资建设项目市场化代建管理办法》的规定执行）。

4. 首席责任人： 赵新兵 ；勘察主要责任人： 康人彬 ；设计主要责任人： 田燕 ；造价主要责任人： 赵璐 ；采购主要责任人： 赵璐 ；施工监理主要责任人： 康人彬 。

5. 代建项目管理目标：

（1）投资估算金额：人民币（大写）叁亿肆佰零玖万元（¥ 36409 万元 ），概算不得超过此金额的 20 %。代建人应在项目总概算批复后的 60 天内提交保证最大工程费用报告，保证最大工程费用额不得超过总概算。委托人审核确认保证最大工程费用报告后，委托人和代建人共同签订保证最大工程费用协议，保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

（2）代建工期目标：不超过合同总工期，并较合同约定工期提前 1 个月交付使用。

（3）工程质量标准：满足国家、行业及地方建设工程验收合格标准，符合委托人标准的合格工程，获得市级奖项以上奖项，力争获得省级、国家级建筑工程奖。

（4）安全管理目标： 全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，取得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地 。

（5）合同和招投标管理目标 本项目所涉及的所有合同和需要招投标

绿色再生建材产品。具备条件后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑设计阶段标识认证。应按照国家和地方相关设计标准、规范和规定要求配套建设海绵设施，海绵城市建设目标应满足相关部门批准文件要求。海绵设施应与主体工程同时规划、同时设计、同时施工、同时使用。

⑤工期管理目标：本项目必须于2022年03月01日前开工建设，工期从2021年03月01日起计算，到项目完成竣工验收并移交委托单位之日止，总工期为1068日历天。

⑥反腐保廉目标：严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

6. 代建人承诺按合同约定承担全过程代建任务，履行从代建项目立项到缺陷责任期届满的全过程代建管理职能，并对代建项目质量、安全、成本、工期和成效负总责。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

8. 代建期限

（1）代建项目前期阶段计划开始时间：2021年03月01日；计划完成时间：2022年02月28日；

（2）代建人建设实施阶段计划开始时间：2022年03月01日；计划项目移交时间：2024年02月28日；

（3）缺陷责任管理期限：自工程通过竣工验收之日起计算，一般为1年，最长不超过2年。缺陷责任期应与缺陷责任管理期限一致。

9. 本协议书一式 十二 份，合同双方各执 六 份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

委托人：深圳市福田区建筑工务署

（公章）

法定代表人/委托代理人：

（签字）徐纲

2021 年 2 月 7 日

代建人：深圳市（振业）集团股份有限公司

（公章）

法定代表人/委托代理人：

（签字）

____年____月____日

第一节 通用合同条款

1. 总则

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、代建管理费清单、代建项目建议书，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。

2.2 高新中学改扩建工程代建

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030520230011001001

标段名称：高新中学改扩建工程代建

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

中标价：993.57万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2023-02-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-03-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-03-31

查验码：2401199218918059 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

合同协议书

NSWB

副本

合同编号：2022F170002

高新中学改扩建工程
代建合同

委托人：深圳市南山区建筑工务署

代建人：深圳市振业（集团）股份有限公司

合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，采用公开招标的方式确定乙方为中标单位，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：高新中学改扩建工程

2、总投资估算约33119万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

3、建设地点：深圳市南山区

4、建设规模：项目位于深圳市南山区南环路5号，总占地面积20038平方米，由36班、1800个学位扩建至42班、2100个学位的标准中学，改扩建后总建筑面积49269平方米，其中改造建筑面积12573平方米，新建建筑面积36696平方米。

代建规模最终以委托人确认为准。

5、建设内容：全过程建设，以发改局概算评审内容为准。

6、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

■全过程代建：包括以下（一）～（八）。

□前期阶段代建：包括以下（一、二）。

□实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

（二）项目前期准备阶段

2、负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办办理的除外）。

承包、全过程工程咨询等方式进行打包发包。相关费用单独计取并以总概算批复为准。在招标文件中须规定投标报价上限，并在招标前将招标方案报送工务署合同部备案。采用票决定标的，委托人应在招标公告前审查定标方案，并报区监察部门备案相关文件。票决时应优先选择综合实力强、信誉好的企业，同等情况下优先选择本地业绩较好的企业、再选择资质等级较高的企业。

3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

代建人应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

工程创优目标：深圳市建设工程优质奖。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

建立建筑工程质量潜在缺陷保险制度，根据《南山区政府投资代建项目工程质量潜在缺陷保险实施方案》，保险单位对委托人负责，保费在保险合同中进行约定，并在项目总概算中列支。由保险单位委托的工程质量安全风险管理机构对保险单位负责，相关费用由保险单位承担并纳入保费中。

5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内，但通用合同条款第六十八条、六十九条约定的情况除外。

6、环保管理目标

达到扬尘污染防治（7 个 100%）、海绵城市建设、噪声污染防治、裸土覆盖及复绿、地质灾害防治、地面坍塌及防治、节水等相关规定标准，如有最新规定，则按最新规定执行。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

本项目建设资金合同价暂定为（大写）：叁亿零伍佰壹拾玖万壹仟伍佰捌拾伍元，人民币￥：305191585.00 元，建设代建管理费暂定合同价为（大写）：玖佰玖拾叁万伍仟柒佰元，人民币￥：9935700.00 元（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7 号），以项目投资估算 33119 万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0 %）确定，代建人承诺的下浮率%=（招标控制价 993.57 万元-投标报价 993.57 万元）/招标控制价 993.57 万元×100%）。

代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代建人代建完成的项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7 号）规定的取费办法计取的代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0 %）确定，且不超过发改局审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以政府造价部门复核为准。

五、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 合同协议书；
3. 合同补充协议
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 建设监管方案；
7. 中标通知书及招标文件；
8. 描述代建项目的技术性文件；
9. 双方确认的会议纪要；
10. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
11. 工程质量保修书；
12. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第二部分 通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、未达招标限额的，代建人应按委托人要求确定各相关单位。

十、若合同中体现的内容与下列文件或通知有不一致的地方，以下列文件或通知为准：

（一）《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方

案的通知》（深发改[2018]861 号）；

（二）《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7 号）；

（三）《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3 号）；

（四）《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018 年 11 月试行）；

（五）《南山区建筑工务署评定分离定标工作指引（2020）》；

（六）《关于发布建设工程施工招标投标下浮率（2021 年度）的通知》（深南建工通[2021]6 号）；

（七）《南山区建筑工务署入围定标价格切线设置办法》；

（八）《建筑工人实名制管理办法》；

（九）《关于加强我市城建档案管理工作的通知》（深建规[2022]2 号）。

在本合同执行期间，以上文件或通知如有最新规定，则按最新文件执行。

十一、本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，委托人执 叁 份，代建人执 叁 份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

代建管理费支付银行支行：中国银行新秀支行

代建管理费支付银行账号：777057940137

签订日期： 2023 年 4 月 28 日

2.3 文理集团科创学校拆除重建工程代建项目

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：4403052021003200100 1

标段名称：文理集团科创学校拆除重建工程项目代建

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

中标价：1375.95万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2021-05-08 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，2021-06-09 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：2021-06-21

查验码：5140617393199640

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

NSWB

合同编号：2021C111001

正本

文理集团科创学校拆除重建工程
项目代建合同

工程名称：文理集团科创学校拆除重建工程项目

合同名称：文理集团科创学校拆除重建工程项目代建

委 托 人：深圳市南山区建筑工务署

代 建 人：深圳市振业（集团）股份有限公司

合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7 号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：文理集团科创学校拆除重建工程项目

2、合同范围：文理集团科创学校拆除重建工程项目代建合同

3、合同期限：见工期管理目标

4、项目总投资：总投资估算约 45865 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

5、建设地点：深圳市南山区石鼓路 23 号文理集团科创学校内

6、建设规模：总投资估算 45865 万元，最终总投资以发改批复为准。代建范围最终以委托人确认为准。

7、建设内容：全过程代建，以发改局概算评审规模为准。

8、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

■全过程代建：包括以下（一）～（八）。

□前期阶段代建：包括以下（一、二）。

□实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（ 项目立项由政府相关部门完成。）

（二）项目前期准备阶段

2、负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办办理的除外）。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责组织本项目规划、勘察、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

4、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续；涉及砍伐、迁移现状树木时，须进行充分论证及必要的公示工作。

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

6、负责组织本项目施工、监理、重要设备材料采购、造价咨询等的招标工作（委托人已经完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

7、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对建设项目的投资、进度、质量等工作全过程管理。

8、负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

10、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人备案。计划和大纲必须详细列明下列内容：

（1）拟选派项目工作组管理人员（包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全工程师、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历，并将相关人员身份证明材料报送委托人；

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（4）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控

措施。

11、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款等建设资金。建设资金拨付给委托人后，由委托人向代建人拨付，再由代建人向专业工作单位支付。

代建人不代垫任何建设资金，如因委托人或区财政部门或上级政府主管单位的审批原因导致建设资金延期支付，代建人不承担工期延误的违约责任，且项目总工期相应顺延。

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

14、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定，向委托人、工程造价管理部门、审计机关等有关单位申报工程设计变更、签证等。

15、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

16、代建人负责组织代建项目的竣工验收，负责申报项目结决算审计和竣工财务决算。

17、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

18、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及政府审计部门或政府造价部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报、审核或复核工作。

19、负责项目竣工验收移交后的保修管理（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）工作，并对工程质量实行终身负责制。

20、协助委托单位开展代建项目后评价工作。

（六）产权办理

22、负责按《深圳经济特区房地产登记条例》规定提交有关资料并以委托人名义办理完成项目产权初始登记（项目产权初始登记在委托人名下）。

（七）税费缴纳

23、按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用，费用计入建设资金，由委托人承担。

（八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

（1）迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

（2）对本项目开展有关项目建设的各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料等；

（3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

（4）为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建项目管理目标

本项目系政府投资项目，代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应负担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：

代建人应当具备下列条件：

（1）具有与项目相适应的全过程项目管理能力与经验，包括但不限于：能够提出详细、先进、可行的项目管理方案，鼓励采用建筑信息模型（BIM）等新型建设管理技术提高项目管理水平；

（2）具有与项目相适应的专业力量，包括但不限于：在提交的相关文件中应明确实际参与代建项目首席责任人和其他专业责任人；

（3）具有良好的资信水平，包括但不限于：代建人及其主要专业责任人近三年内无不良信用记录，能提供代建管理费 100%的履约保函（零代建项目应提供不低于总概算 10%的履约保函，区政府战略合作单位除外）；

（4）相关法律法规规定的其他条件。

本项目应建立预警程序，一旦发现可能出现诸如增加合同价款、推迟竣工、工程使用功能降低等问题，委托人、代建人和使用单位应立即向各方发出警告；

代建人应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

建立建筑工程质量潜在缺陷保险制度，根据《南山区政府投资代建项目工程质量潜在缺陷保险实施方案》，保险单位对委托人负责，保费在保险合同中进行约定，并在项目总概算中列支。由保险单位委托的工程质量安全风险管理机构对保险单位负责，相关费用由保险单位承担并纳入保费中。

5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内，但通用合同条款第六十八条、六十九条约定的情况除外。

6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》 / 级标准，优先使用绿色再生建材产品。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

本项目建设资金合同价暂定为（ 45865-1375.95）*95% =42267.4475 万元（大写）：人民币 肆亿贰仟贰佰陆拾柒万肆仟肆佰柒拾伍元，建设代建管理费暂定合同价为￥：1375.95 万元，大写：人民币 壹仟叁佰柒拾伍万玖仟伍佰元。（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7 号），以项目投资估算 45865 万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0%）确定，代建人承诺的下浮率%=（招标控制价 1375.95 万元-投标报价 1375.95 万元）/招标控制价 1375.95 万元×100%）。

办法、通知有冲突的地方，以《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7 号）、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3 号）、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018 年 11 月试行）为准，委托人评定分离定标工作指引（2020）及现行版《关于发布建设工程施工招标投标下浮率的通知》，代建人应参照执行。本项目为政府投资项目，所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十、本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

工程款支付银行支行：

工程款支付银行账号：

代建管理费支付银行支行：中国银行新秀支行

代建管理费支付银行账号：777057940137

签订日期：2021 年 7 月 13 日

2.4 南山区百校焕新工程代建Ⅱ标段

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：4403052022003400200l

标段名称：南山区百校焕新工程代建II标段（简易招标）

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

中标价：1812.2079万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2022-04-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-05-20 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-06-20

查验码：4740850186201616

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

NSWB

正本

合同编号：2022F137001

南山区百校焕新工程代建Ⅱ标段
代建合同

工程名称：南山区百校焕新工程

合同名称：南山区百校焕新工程代建II标段

委 托 人：深圳市南山区建筑工务署

代 建 人：深圳市振业（集团）股份有限公司

第一部分合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招投标管理条例》、《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，采用公开招标方式确定乙方为中标单位，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：南山区百校焕新工程

2、合同范围：南山区百校焕新工程代建II标段合同

3、合同工期：暂定3年，见工期管理目标

4、项目总投资：南山区百校焕新工程代建II标段(简易招标)总投资匡算为60406.93万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

5、建设地点：深圳市南山区

6、建设规模：

一、2022年实施计划（具体以甲方实际统筹安排为准）：

1、育才二小：游泳馆恒湿设备更换，体育馆修缮，教学楼、综合楼等墙面修缮，教学楼、综合楼等灯具更换，卫生间室内装饰及安装工程改造，智能校园改造—智慧安全用电，健身房改造，未来实验室，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算2221.99万元。

2、深圳市蛇口育才教育集团育才三小：外立面改造，屋顶改造，教学楼修缮，新建连廊，食堂扩建，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算1599.50万元。

3、海月华庭花园幼儿园：屋顶改造（设置成户外平台），加建教学用房及办公室，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算662.85万元。

47、海滨幼儿园：主入口增设防撞设施、户外运动区增设监控系统和高空坠物防护网，投资匡算 40.00 万元。

南山区百校焕新工程代建 II 标段（简易招标）总投资匡算为 60406.93 万元。最终总投资以发改批复为准。代建规模最终以委托人确认为准。

委托人在实施过程中根据实际情况有权对上述项目进行调整，项目数量减少的，代建人无权要求索赔。

7、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审内容为准。

8、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

■全过程代建：包括以下（一）～（八）。

□前期阶段代建：包括以下（一、二）。

□实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

（二）项目前期准备阶段

2、负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办办理的除外）。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责组织本项目规划、勘察、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

4、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续；涉及砍伐、迁移现状树木时，须进行充分论证及必要的公示工作。

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

6、负责组织本项目施工、监理、重要设备材料采购等的招标工作（委托人已经完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商等中标单位并与中标单位签订合同，进

行本项目的施工、监理管理工作。

7、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对建设项目的投资、进度、质量等工作全过程管理。

8、负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

10、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人备案，计划和大纲必须详细列明下列内容：

（1）拟选派项目工作组管理人员（包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全工程师、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历，并将相关人员身份证明材料报送委托人；

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（4）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

11、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款等建设资金。建设资金拨付给委托人后，由委托人向代建人拨付，再由代建人向专业工作单位支付。

代建人不代垫任何建设资金，如因委托人或区财政部门或上级政府主管单位的审批原因导致建设资金延期支付，代建人不承担工期延误的违约责任，且项目总工期相应顺延。

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

14、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定，向委托人、工程造价管理部门、审计机关等有关单位申报工程设计变更、签证等。

15、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

16、代建人负责组织代建项目的竣工验收，负责申报项目结决算审计和竣工财务决

算。

17、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

18、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及政府审计部门或政府造价部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报、审核或复核工作。

19、负责项目竣工验收移交后的保修管理（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）工作，并对工程质量实行终身负责制。

20、协助委托单位开展代建项目评价工作。

（六）产权办理

22、负责按《深圳经济特区房地产登记条例》规定提交有关资料并以委托人名义办理完成项目产权初始登记（项目产权初始登记在委托人名下）。

（七）税费缴纳

23、按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用，费用计入建设资金，由委托人承担。

（八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

（1）迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

（2）对本项目开展有关项目建设的各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料等；

（3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

（4）为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建项目管理目标

本项目系政府投资项目，代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应负担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：

代建人应当具备下列条件：

（1）具有与项目相适应的全过程项目管理能力与经验，包括但不限于：能够提出

详细、先进、可行的项目管理方案，鼓励采用建筑信息模型（BIM）等新型建设管理技术提高项目管理水平；

（2）具有与项目相适应的专业力量，包括但不限于：在提交的相关文件中应明确实际参与代建项目首席责任人和其他专业责任人；

（3）具有良好的资信水平，包括但不限于：代建人及其主要专业责任人近三年内无不良信用记录，能提供代建管理费100%的履约保函（零代建项目应提供不低于总概算10%的履约保函，南山区政府战略合作单位除外）；

（4）相关法律法规规定的其他条件。

本项目应建立预警程序，一旦发现可能出现诸如增加合同价款、推迟竣工、工程使用功能降低等问题，委托人、代建人和使用单位应立即向各方发出警告；警告一经发出，代建人应负责组织召开预警会议，委托人、代建人、使用单位和其他责任主体单位均应参与问题研究并提出解决措施。

由于代建人未能及时发出警告或未能及时响应警告所造成的合同价款补偿事项，由代建人承担。代建人发出警告后，委托人未及时响应的，委托人应承担相应违约责任。

1、工期管理目标

暂定3年 具体以开工令为准。

2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过招标或政府采购程序产生总包以及其他专业工作单位。经委托人确认，也可以采取工程总承包、全过程工程咨询等方式进行打包发包。相关费用单独计取并以总概算批复为准。在招标文件中须规定投标报价上限，并在招标前将招标方案报送工务署合同部备案。采用票决定标的，委托人应在招标公告前审查定标方案，并报区监察部门备案相关文件。票决时应优先选择综合实力强、信誉好的企业。

3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关监理单位、施工单位和其他

相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

代建人应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

建立建筑工程质量潜在缺陷保险制度，根据《南山区政府投资代建项目工程质量潜在缺陷保险实施方案》，保险单位对委托人负责，保费在保险合同中进行约定，并在项目总概算中列支。由保险单位委托的工程质量安全风险管理机构对保险单位负责，相关费用由保险单位承担并纳入保费中。

5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内，但通用合同条款第六十八条、六十九条约定的情况除外。

6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》 / 级标准，优先使用绿色再生建材产品。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

本项目建设资金合同价暂定为￥：（60406.93 万元- 投标报价 1812.2079 万元）*95%=55664.985995 万元，大写：人民币伍亿伍仟陆佰陆拾肆万玖仟捌佰伍拾玖元玖角伍分，建设代建管理费暂定合同价为￥：18122079 元，大写：人民币壹仟捌佰壹拾贰万贰仟零柒拾玖元。（根据《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861 号），以各项目投资匡算为基数计取代建管理费率 3%乘以（1-代建人承诺的下浮率 0.00% ）确定，代建人承诺的下浮率%=（招标控制价 1812.2079 万元-投标报价 1812.2079 万元)/招标控制价 1812.2079 万元×100%）。

代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代建人实际代建完成的各项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，分别按照《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号）规定的取费办法计取的代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率0.00%）确定，且不超过发改局审定的各项目概算批复中的建设项目代建服务费，最终以政府造价部门复核为准。

五、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 合同协议书；
3. 合同补充协议
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 建设监管方案；
7. 中标通知书及招标文件；
8. 描述代建项目的技术性文件；
9. 双方确认的会议纪要；
10. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
11. 工程质量保修书；
12. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分 通用合同条款中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、若合同中体现的法律、法规、标准、规范、市（或区）政府执行的规定、办法、通知等与下列文件或通知有不一致的地方，以下列文件或通知为准：

1、《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号）；

2、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）；

3、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）；

4、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018年11月试行）；

5、《南山区建筑工务署评定分离定标工作指引（2020）》；

6、《关于发布建设工程施工招标投标下浮率（2020年度）的通知》（深南建工通[2021]6号）；

7、《南山区建筑工务署入围定标价格切线设置办法》。

8、《建筑工人实名制管理办法(试行)》（2019年）；

9、《关于加强我市城建档案管理工作的通知》（深建规[2022]2号）

以上文件或通知如有最新规定，则按最新文件执行。

十、本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

工程款支付银行支行：中国银行新秀支行

工程款支付银行账号：777057940137

联系人：赵璐

联系电话：18688702207

签订日期：2022年 5月26日

2.5 人民南深港融合消费街区建设工程项目

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2304-440303-04-01-872777001001

标段名称：深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程全过程代建

建设单位：深圳市罗湖区南湖街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

中标价：1222.800000万元

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2023-06-05 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-07-07 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-07-10

查验码：7083774982108112 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

合同协议书

深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程

全过程代建合同

工程名称：深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程

工程地点：深圳市罗湖区

委 托 人：深圳市罗湖区南湖街道办事处

代 建 人：深圳市振业（集团）股份有限公司

合同协议书

项目名称：深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程全过程代建

建设地点：深圳市罗湖区

项目投资：40760.18 万元。（以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：按照罗湖区政府投资项目全过程管理办法和代建合同要求负责项目施工的组织管理工作，履行建设单位的主体责任，对代建项目质量、安全、成本、工期和建成效果负总责。负责该工程代建合同签订之日起至完成移交使用、资产移交、缺陷责任期内的全部工程建设管理工作，主要工作内容包括但不限于：建设工程中必须办理的相关报批报建手续、方案设计、可行性研究、初步设计、概算编制、施工图设计、造价咨询、采购、施工、竣工验收、交付、结（决）算编制、办理资产移交、保修管理、工程档案移交等全部工作。在行政许可范围内，具体包括：（1）负责组织编制代建项目相关报建报批文件，其中项目可行性研究报告、设计、概算、保证最大工程费用报告等文件需经委托单位确认后方可申报；（2）负责办理项目实施过程中有关规划、建设、国土资源、环保、消防、水务等申报手续；（3）负责组织工程勘察、设计、施工、设备材料采购、造价咨询、检测、监测、编制防护评价报告、编制水资源监测报告等招标工作，选定工程勘察设计、施工、设备材料采购、造价咨询、检测、监测等中标单位并以代建单位与其签订合同，进行本项目的设计、施工、造价咨

询、检测、监测等管理工作，并协助开展标后评估工作，具体工作参见《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》；（4）负责根据有关规定自主选择专业工作单位，进行合同的洽谈与签订工作，对工程建设实行全过程管理；（5）负责管理各类承包合同；（6）负责对项目建设资金的使用进行管理，定期向委托单位报送工程进度和资金使用情况；（7）负责代建期内的安全管理；（8）负责组织工程中间验收，对工程质量实行终身负责制；（9）负责编制项目竣工决算报表，报委托单位审核后，完成项目决算审核和竣工财务决算批复等申报工作；（10）负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交，并按批准的资产价值向资产使用单位或政府资产管理单位办理资产交付手续；（11）对项目参建单位进行履约评价，协助委托单位开展代建项目后评价工作；（12）负责与街道办、社区、小区业委会、物业管理单位协调进场及工程上的所有投诉处理事宜；（13）负责组织施工单位落实工程建设领域劳务用工实名制、推行人工费与其他工程款分账制；（14）代建合同约定的其他事项。

深圳市罗湖区南湖街道办事处（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程全过程代建（项目名称），已接受深圳市振业（集团）股份有限公司（代建人名称，以下简称“代建人”）对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）中标通知书；

（2）投标函及投标函附录；

（3）专用合同条款；

（4）通用合同条款；

（5）描述代建项目的书面文件；

（6）代建服务费清单；

（7）代建项目管理方案；

（8）代建项目实施计划；

（9）其他合同文件。

2.合同暂定价：人民币（大写）壹仟贰佰贰拾贰万捌仟元整（¥）1222.8万元（含税）。

计价依据：《罗湖区政府投资代建项目实施细则》附件2：代建管理费总额控制数费率表，工程总概算50000万元以下的费率为3%。因本项目目前处于立项后的前期工作阶段，还未编制项目概算，故以本项目投资匡算额40760.18万元代替概算额估算代建管理费。

计算过程：代建费暂定为40760.18*3%=1222.8万元，实际金额以概算批复金额为基数计取。

3.项目负责人：李圣明；专业负责人李智韬。

4.代建项目管理范围和内容（结合实际进行选择和修改）

☑ 全过程代建：包括以下（1）～（7）。

☐ 施工阶段代建：包括以下（2）～（7）。

(1)项目前期阶段

1）负责编制项目可行性研究报告、设计、概算、预算、保证最大工程费用报告、投资计划等与项目投资相关的审批事项成果，并报委托单位确认。

2）负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办等其他单位办理的除外）。

3）负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责组织本项目勘察、设计等其他服务类的招标工作（委托方已经完成的除外），选定勘察、设计等其他服务类中标单位并与中标单位签订合同，负责本项目的勘察、设计等管理工作。

4）负责办理选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、绿色建筑咨询、节能评估、消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续。

(2)项目实施准备阶段

5）负责办理施工许可等相关施工报建手续，以及向质安站申办工程质量监督管理手续。若项目需要委托第三方监督安全质量时，代建人应委托具有相应资质的服务单位。

6）负责本项目的施工图编制及预算（分项预算、单项工程预算）编制等工作，组织本项目施工、监理、重要设备材料采购、造价咨询等的招标工作（委托方已经完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等中标单位，并与中标单位签

订合同，负责本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

7）负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，并对建设项目的投资、进度、质量、安全等工作进行全过程管理。

8）负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

(3)项目实施阶段

9）负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

10）负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人审批。计划和大纲必须详细列明下列内容：

①拟选派项目工作组管理人员（包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全主任、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历、资质证书，并将相关人员身份证明材料报送委托人；

②项目资金使用计划及进度计划；

③项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

④对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

11）根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款；负责审核并跟踪落实工人工资发放情况。

12）对代建期内建设项目的投资、进度、质量、安全等工作实行全过程管理。

13）负责组织工程中间各项验收，提供和组织足够的工程质量控制和检测人员，检查和控制工程施工质量，产生的费用根据相应的专业服务合同进行支付，对工程质量实行终身责任制。

14）依照国家、深圳市及罗湖区有关政府投资项目管理程序对工程变更事务（含工程变更的提出、审批和实施等）进行管理。

15）严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

(4)项目竣工验收和总结评价阶段

16）项目完工达到竣工条件时，负责组织工程竣工验收，对工程质量实行终身责任制。

17）负责组织编制项目工程结算报告，报委托人及政府相关职能部门审核。

18）负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

19）负责编制项目竣工决算报告，报委托人及政府相关职能部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复工作。

20）负责项目竣工验收移交后的保修管理工作并承担相应的保修管理责任（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）。

21）协助委托人开展代建项目后评价工作。

(5)产权办理

22）负责按深圳市有关规定提交产权办理资料并以委托人名义完成项目产权初始登记的办理工作（项目产权初始登记在委托人名下）。

(6)税费缴纳

23）按国家相关规定缴纳质监、安监、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税等有关费用，费用计入建设资金（代建人自行承担的税费除外）。

(7)其他工作

24）根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

①迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

②对本项目开展有关项目建设的各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料等；

③向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

④为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25）本协议约定及依照国家及深圳市有关规定应由代建人负责的其它工作。

26）经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

27）委托人的合同义务严格限于本合同第一部分通用合同条款第二章“委托人权利和义务”明确约定的合同义务。除此之外，因本代建项目产生的，以及基于本代建合同产生的，以及为完成

本代建项目所必须但未在本协议明确列明的工作由委托人和代建人另行协商完成。

5. 代建费用

本项目代建费用：人民币（大写）壹仟贰佰贰拾贰万捌仟元整。

取费依据及计算过程如下：（1）暂按照区发展改革局项目建议书批复的工程建设费用为计费基数，根据《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》（罗发改[2022]269号）规定的取费办法计取本项目的代建管理费（暂定合同价）。（2）本项目最终代建费结算，以项目概算批复（不含代建管理费）为计费基数，按照《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》（罗发改[2022]269号）规定的取费办法计取本项目的代建管理费，最终以区政府指定的决算审核部门审定为准。（3）在项目建设期间内无论发生任何事件和风险，代建人均无权要求增加代建管理费。代建人在投标报价时应充分考虑建设期间可能发生的导致建设费用增加的一切可预见及不可预见的风险，代建人自愿承担前述风险。（4）本项目不设置奖励金，代建费用按代建管理费计取。计算过程：根据《深圳市罗湖区政府投资项目代建制管理办法》第九条规定，“全过程代建管理费原则上按照《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》附件2的费率标准执行。根据《罗湖区发展和改革局关于人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程项目建议书的批复》（罗发改投〔2023〕46号）暂按项目建议书批复工程建设费用40760.18万元为计费基数。经测算本项目代建管理费为

40760.18*3%=1222.8 万元。因本项目不设置奖励金，代建费用按代建管理费计取。

6. 代建项目管理目标：

本项目系政府投资项目，代建人确认知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应负担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：代建人具有独立法人资格，具备与本项目管理相适应的管理能力、技术力量和履约能力，具备同类工程建设管理经验，具有与项目相适应的资金实力，且代建人具有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录。代建人已熟知有关政府投资项目工程的有关投资控制、报批、报审、备案等规范及操作程序，并承诺其有能力确保本项目的投资、质量、工期等达到本合同约定之目标。代建人负责组织工程中间验收及竣工验收，对工程质量实行终身责任制。

（1）投资控制目标：

保证最大工程费用：人民币（大写）叁亿肆仟叁佰零柒万壹仟肆佰元整（¥）34307.14 万元（最终以总概算批复的建筑安装工程费用为准），保证最大工程费用以总概算批复的建筑安装工程费用为限额，保证最大工程费用协议书是合同文件的组成部分。

项目总决算超出总概算的，超出部分全部由代建人承担但因国家政策、法规调整、地质条件、不可抗力等客观因素造成项目总决算超出总概算的，超出部分无需代建人承担。

（2）工程质量标准：

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

（3）安全管理目标：

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

代建人负责代建期内的安全管理，负责组织工程中间验收，对工程质量及安全负主体责任，实行终身负责制。

代建人应严格审核专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

（4）合同和招投标管理目标：

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、省、市、区有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有相应资质的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目管理相关规定，通过公开招标的方式选择总包以及其他专业工作单位。

委托人对代建人选择总包以及其他专业工作单位的遴选有要求的，代建人应当遵守。

代建人按照本合同约定选定总包及其他专业工作单位后，负责工程合同的洽谈与签订工作，对工程建设实行全过程管理。

代建人开展与代建项目相关的勘察、设计等各类服务事项时，应参照国家、省、市相关取费标准计取服务费，国家、省、市相关取费标准有约定浮动幅度的，按浮动值的下限执行，未约定浮动幅度的，原则上至少下浮 20%；国家、省、市未发布相关取费标准的，由合同双方协商约定，且原则上至少下浮 20%。

代建人以公开招标的方式选定总包或其他专业工作单位，应将招标方案、招标控制价报送委托人备案，并接受委托人的有关咨询和建议。

（5）代建项目环保管理目标：

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》结合项目实际提出绿建等级要求及标准，优先使用绿色再生建材产品。

（6）反腐保廉目标：

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

（7）其他管理目标：_____/_____。

7. 代建人承诺按合同约定承担工程的建设管理及缺陷修复。

8. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

9.代建期限

（1）代建人前期代建管理计划开始时间：2023 年 6 月；计

划完成时间：2024 年 4 月；

（2）代建人建设实施计划开始时间：2024 年 4 月；计划项目移交时间：2025 年 12 月；

（3）完工后 6 个月内完成移交及审计结算、决算工作。

（4）缺陷责任期限：自工程通过竣工验收之日起计算，一般为 1 年，最长不超过 2 年。缺陷责任期应与缺陷责任期限一致。

（5）如遇征地拆迁、规划调整等问题，经委托人同意后，工期相应顺延。

10. 本协议书一式捌份，合同双方各执肆份。

11. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

（本页无正文，为合同签署页）

委托人：深圳市罗湖区南湖街道办事处

(盖章)

统一社会信用代码：11440303007546452N

地址：深圳市罗湖区南湖街道南极路 21 号南华大厦二楼

邮政编码：518000

法定代表人：

（签字或盖章）

或委托代理人：

（签字或盖章）

经 办 人：崔海生

电话：18902484655

开户银行：

账号：

代建人：深圳市振业（集团）股份有限公司

(盖章)

统一社会信用代码：91440300618831041G

地址：深圳市罗湖区桂园街道宝安南路 2014 号振业大厦 A 座 31 层

邮政编码：518000

法定代表人：

（签字或盖章）

或委托代理人：

（签字或盖章）

经 办 人：林灏

电话：13243898524

开户银行：中国银行新秀支行

账号：777057940137

签订日期：2023 年 8 月 7 日

签订地点：深圳市罗湖区

19

三、拟投入的项目负责人基本情况

拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	赵新兵	性别	男	出生年月	1980 年 11 月
学历	本科	学位	学士	所学专业	土木工程
职务	项目总负责人		何专业何职称	高级工程师（施工管理）	
执业注册资格	一级建造师		执业注册资格证书编号	09441534074410505	

项目负责人近 5 年负责的同类工程情况					
序号	项目名称	合同服务范围	合同额（万元）	合同签订时间日期	备注
1	梅红小学建设工程代建项目	为梅红小学建设工程提供代建服务，包括教学楼及教学辅助用房、地下停车场、风雨操场以及其他配套设施。	1060.46	2021 年 2 月 7 日	
2	文理集团科创学校拆除重建工程代建项目	对南山区文理集团科创学校拆除重建工程项目提供全过程代建。	1375.95	2021 年 7 月 13 日	
3	南山区百校焕新工程代建Ⅱ标段	对南山区 47 所学校的改造工程提供全过程代建服务。	1812.2079	2022 年 5 月 26 日	
4	东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建	对新建水景和种植绿化 0.8 万平方米，新园路及相邻地铁口提升约 1500 平方米，东门商业步行街及广场、商圈建筑外立面及屋面、东入口人行天桥等	1521.43	2024 年 2 月	

		改造工程提供全过程代建服务。			
5	阜外深圳医院三期安置房及人才住房代建项目	对阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目提供全过程代建服务。	1620.2	2020 年 7 月 6 日	

3.1 赵新兵——毕业证

普通高等学校

毕业证书

中华人民共和国教育部监制

No. 02990186

学生 赵新兵 性别 男，

一九八〇年 十一 月 十四 日生，于 一九九九 年

九 月至 二〇〇三 年 六 月在本校

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(院)长：

校　　名：石河子大学

二〇〇三 年 六 月 十八 日

学校编号：10759120030500042 8

3.2 赵新兵——注册执业资格证书

使用有效期：2025年04月02日
- 2025年09月29日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：赵新兵

性　　别：男

出生日期：1980年11月14日

注册编号：粤1442010201116615

聘用企业：深圳市振业（集团）股份有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2023-12-06至2026-12-05)
市政公用工程(有效期：2023-12-06至2026-12-05)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：赵新兵

签名日期：2025.4.2

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2023年12月06日

持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 09441534074410505
File No.:

姓名:
Full Name 赵新兵

性别:
Sex 男

出生年月:
Date of Birth 1980年11月

专业类别:
Professional Type 建筑工程

批准日期:
Approval Date 2009年09月06日

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2010 年 01 月 07 日
Issued on

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.

中华人民共和国人力资源和社会保障部

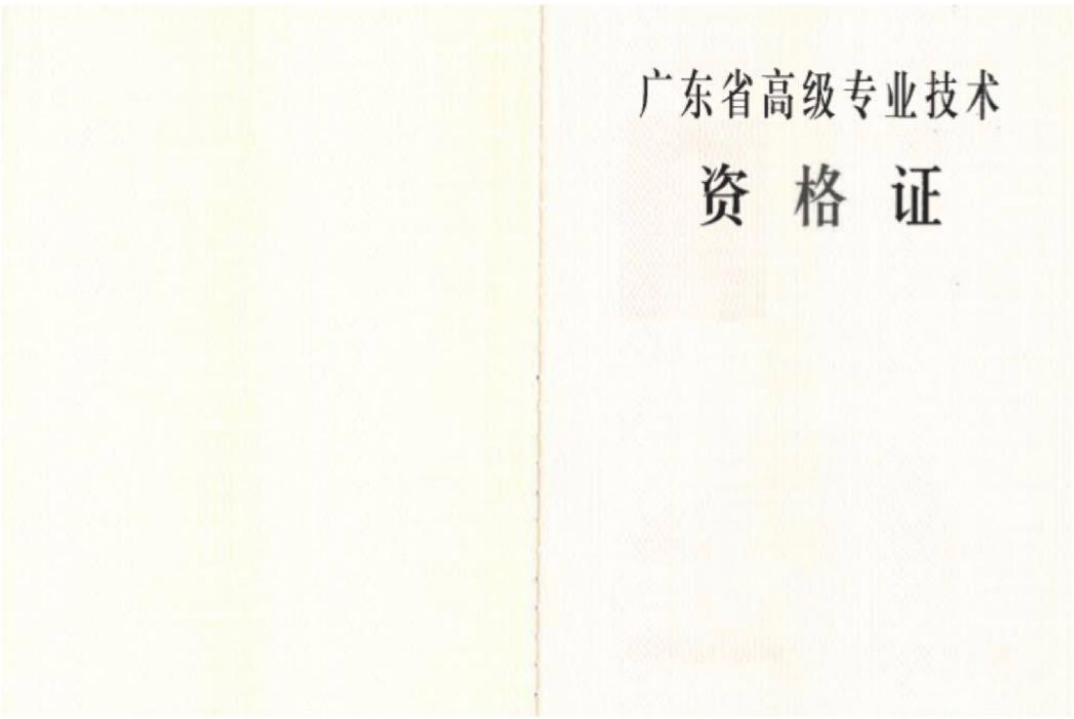
approved & authorized
by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部

approved & authorized
by
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号:
No.: 0273307

3.3 赵新兵——职称证书



广东省高级专业技术

资 格 证

照

片

赵新兵 于 二〇一七 年

十一 月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第七

评审委员会评审通过，

具备 施工管理 高级工程师

资格。特发此证

广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 1803001008988号

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位

二〇一八 年 五 月 十二 日

3.4 赵新兵业绩一——梅红小学建设工程代建项目

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030420200153001001

标段名称：梅红小学建设工程（代建）

建设单位：深圳市福田区建筑工务署

招标方式：预选招标子工程

中标单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

中标价：1060.46万元（暂定）

中标工期：

项目经理(总监)：

本工程于 2020-12-22 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-01-12

查验码：8650853941621889

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

MHXX 2/003

福田区政府投资建设项目市场化代建合同

工 程 名 称：梅红小学建设工程

工 程 地 点：福田区梅林街道梅村路和上梅街交汇处

合 同 编 号：

委 托 人：深圳市福田区建筑工务署

代 建 人：深圳市振业（集团）股份有限公司

签 订 日 期：二〇二一年 二 月 七 日

合同协议书

项目名称：梅红小学建设工程。

建设地点：福田区梅林街道梅村路和上梅街交汇处。

项目投资：36409 万元。（以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：包括教学楼及教学辅助用房、地下停车场、风雨操场以及其他配套设施。

深圳市福田区建筑工务署（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施梅红小学建设工程（项目名称），已接受深圳市振业（集团）股份有限公司（代建人名称，以下简称“代建人”）对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）投标函及投标函附录；

（3）专用合同条款；

（4）通用合同条款；

（5）描述代建项目的书面文件；

（6）代建管理费清单；

（7）代建项目建议书；

（8）代建项目实施计划；

（9）其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 合同价格：暂定人民币（大写）壹仟零陆拾万肆仟陆佰元整

（¥10604600.00 元 ），暂按总投资（大写） 叁亿伍仟叁佰肆拾捌万伍仟肆佰元整 （¥353485400.00 元）作为计费基数。最终代建管理费以区发展改革局批复项目总概算为计费基数计算。采取招标方式选取代建单位的，以招标文件中确定的代建管理费计取方式为准 / （计费标准按照《福田区政府投资建设项目市场化代建管理办法》的规定执行）。

4. 首席责任人： 赵新兵 ；勘察主要责任人： 康人彬 ；设计主要责任人： 田燕 ；造价主要责任人： 赵璐 ；采购主要责任人： 赵璐 ；施工监理主要责任人： 康人彬 。

5. 代建项目管理目标：

（1）投资估算金额：人民币（大写）叁亿肆佰零玖万元（¥ 36409 万元 ），概算不得超过此金额的 20 %。代建人应在项目总概算批复后的 60 天内提交保证最大工程费用报告，保证最大工程费用额不得超过总概算。委托人审核确认保证最大工程费用报告后，委托人和代建人共同签订保证最大工程费用协议，保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

（2）代建工期目标：不超过合同总工期，并较合同约定工期提前 1 个月交付使用。

（3）工程质量标准：满足国家、行业及地方建设工程验收合格标准，符合委托人标准的合格工程，获得市级奖项以上奖项，力争获得省级、国家级建筑工程奖。

（4）安全管理目标： 全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，取得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地 。

（5）合同和招投标管理目标 本项目所涉及的所有合同和需要招投标

绿色再生建材产品。具备条件后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑设计阶段标识认证。应按照国家和地方相关设计标准、规范和规定要求配套建设海绵设施，海绵城市建设目标应满足相关部门批准文件要求。海绵设施应与主体工程同时规划、同时设计、同时施工、同时使用。

⑤工期管理目标：本项目必须于2022年03月01日前开工建设，工期从2021年03月01日起计算，到项目完成竣工验收并移交委托单位之日止，总工期为1068日历天。

⑥反腐保廉目标：严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

6. 代建人承诺按合同约定承担全过程代建任务，履行从代建项目立项到缺陷责任期届满的全过程代建管理职能，并对代建项目质量、安全、成本、工期和成效负总责。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

8. 代建期限

（1）代建项目前期阶段计划开始时间：2021年03月01日；计划完成时间：2022年02月28日；

（2）代建人建设实施阶段计划开始时间：2022年03月01日；计划项目移交时间：2024年02月28日；

（3）缺陷责任管理期限：自工程通过竣工验收之日起计算，一般为1年，最长不超过2年。缺陷责任期应与缺陷责任管理期限一致。

9. 本协议书一式 十二 份，合同双方各执 六 份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

委托人：深圳市福田区建筑工务署

（公章）

法定代表人/委托代理人：

（签字）徐纲

2021年2月7日

代建人：深圳市（振业）集团股份有限公司

（公章）

法定代表人/委托代理人：

（签字）

____年____月____日

第一节 通用合同条款

1. 总则

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、代建管理费清单、代建项目建议书，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第1.5款所指的合同协议书。

3.4 赵新兵业绩二——文理集团科创学校拆除重建工程代建项目

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：4403052021003200 1001

标段名称：文理集团科创学校拆除重建工程项目代建

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

中标价：1375.95万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2021-05-08 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，2021-06-09 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：2021-06-21

查验码：5140617393199640

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

NSWB

合同编号：12021C111001

正本

文理集团科创学校拆除重建工程
项目代建合同

工程名称：文理集团科创学校拆除重建工程项目

合同名称：文理集团科创学校拆除重建工程项目代建

委 托 人：深圳市南山区建筑工务署

代 建 人：深圳市振业（集团）股份有限公司

合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7 号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：文理集团科创学校拆除重建工程项目

2、合同范围：文理集团科创学校拆除重建工程项目代建合同

3、合同期限：见工期管理目标

4、项目总投资：总投资估算约 45865 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

5、建设地点：深圳市南山区石鼓路 23 号文理集团科创学校内

6、建设规模：总投资估算 45865 万元，最终总投资以发改批复为准。代建范围最终以委托人确认为准。

7、建设内容：全过程代建，以发改局概算评审规模为准。

8、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

■全过程代建：包括以下（一）～（八）。

□前期阶段代建：包括以下（一、二）。

□实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

（二）项目前期准备阶段

2、负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办办理的除外）。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责组织本项目规划、勘察、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

4、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续；涉及砍伐、迁移现状树木时，须进行充分论证及必要的公示工作。

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

6、负责组织本项目施工、监理、重要设备材料采购、造价咨询等的招标工作（委托人已经完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

7、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对建设项目的投资、进度、质量等工作全过程管理。

8、负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

10、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人备案。计划和大纲必须详细列明下列内容：

（1）拟选派项目工作组管理人员（包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全工程师、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历，并将相关人员身份证明材料报送委托人；

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（4）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控

措施。

11、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款等建设资金。建设资金拨付给委托人后，由委托人向代建人拨付，再由代建人向专业工作单位支付。

代建人不代垫任何建设资金，如因委托人或区财政部门或上级政府主管单位的审批原因导致建设资金延期支付，代建人不承担工期延误的违约责任，且项目总工期相应顺延。

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

14、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定，向委托人、工程造价管理部门、审计机关等有关单位申报工程设计变更、签证等。

15、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

16、代建人负责组织代建项目的竣工验收，负责申报项目结决算审计和竣工财务决算。

17、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

18、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及政府审计部门或政府造价部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报、审核或复核工作。

19、负责项目竣工验收移交后的保修管理（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）工作，并对工程质量实行终身负责制。

20、协助委托单位开展代建项目后评价工作。

（六）产权办理

22、负责按《深圳经济特区房地产登记条例》规定提交有关资料并以委托人名义办理完成项目产权初始登记（项目产权初始登记在委托人名下）。

（七）税费缴纳

23、按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用，费用计入建设资金，由委托人承担。

（八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

（1）迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

（2）对本项目开展有关项目建设的各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料等；

（3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

（4）为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建项目管理目标

本项目系政府投资项目，代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应负担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：

代建人应当具备下列条件：

（1）具有与项目相适应的全过程项目管理能力与经验，包括但不限于：能够提出详细、先进、可行的项目管理方案，鼓励采用建筑信息模型（BIM）等新型建设管理技术提高项目管理水平；

（2）具有与项目相适应的专业力量，包括但不限于：在提交的相关文件中应明确实际参与代建项目首席责任人和其他专业责任人；

（3）具有良好的资信水平，包括但不限于：代建人及其主要专业责任人近三年内无不良信用记录，能提供代建管理费 100%的履约保函（零代建项目应提供不低于总概算 10%的履约保函，区政府战略合作单位除外）；

（4）相关法律法规规定的其他条件。

本项目应建立预警程序，一旦发现可能出现诸如增加合同价款、推迟竣工、工程使用功能降低等问题，委托人、代建人和使用单位应立即向各方发出警告；

警告一经发出，代建人应负责组织召开预警会议，委托人、代建人、使用单位和其他责任主体单位均应参与问题研究并提出解决措施。

由于代建人未能及时发出警告或未能及时响应警告所造成的合同价款补偿事项，由代建人承担。代建人发出警告后，委托人未及时响应的，委托人应承担相应违约责任。

1.工期管理目标

2021年7月1日~2024年8月30日具体以开工令为准。

（1） 前期工作：2021年7月1日~2022年4月30日

（2） 基坑支护、土方开挖、桩基础：2022年5月1日~2022年11月30日

（3） 地下室底板施工至±0：2022年12月1日~2023年3月31日

（4） ±0至主体竣工验收并移交：2023年4月1日~2024年8月30日，此计划为按整体异地腾挪。

2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过招标或政府采购程序产生总包以及其他专业工作单位。经委托人确认，也可以采取工程总承包、全过程工程咨询等方式进行打包发包，相关费用单独计取并以总概算批复为准。在招标文件中须规定投标报价上限，并在招标前将招标方案报送工务署合同财务部备案。采用票决定标的，委托人应在招标公告前审查定标方案，并报区监察部门备案相关文件。票决时应优先选择综合实力强、信誉好的企业。

3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

代建人应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

建立建筑工程质量潜在缺陷保险制度，根据《南山区政府投资代建项目工程质量潜在缺陷保险实施方案》，保险单位对委托人负责，保费在保险合同中进行约定，并在项目总概算中列支。由保险单位委托的工程质量安全风险管理机构对保险单位负责，相关费用由保险单位承担并纳入保费中。

5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内，但通用合同条款第六十八条、六十九条约定的情况除外。

6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》 / 级标准，优先使用绿色再生建材产品。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

本项目建设资金合同价暂定为（ 45865-1375.95）*95% =42267.4475 万元（大写）：人民币 肆亿贰仟贰佰陆拾柒万肆仟肆佰柒拾伍元，建设代建管理费暂定合同价为￥：1375.95 万元，大写：人民币 壹仟叁佰柒拾伍万玖仟伍佰元。（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7 号），以项目投资估算 45865 万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0%）确定，代建人承诺的下浮率%=（招标控制价 1375.95 万元-投标报价 1375.95 万元）/招标控制价 1375.95 万元×100%）。

代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代建人代建完成的项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7 号）规定的取费办法计取的代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0 %）确定，且不超过发改局审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以政府造价部门复核为准。

五、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；

2. 合同协议书；

3. 合同补充条款

4. 专用合同条款；

5. 通用合同条款；

6. 建设监管方案；

7. 中标通知书及招标文件；

8. 描述代建项目的技术性文件；

9. 双方确认的会议纪要；

10. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；

11. 工程质量保修书；

12. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分 通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、合同中体现的法律、法规、标准、规范、市（或区）政府执行的规定、

办法、通知有冲突的地方，以《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7 号）、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3 号）、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018 年 11 月试行）为准，委托人评定分离定标工作指引（2020）及现行版《关于发布建设工程施工招标投标下浮率的通知》，代建人应参照执行。本项目为政府投资项目，所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十、本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

工程款支付银行支行：

工程款支付银行账号：

代建管理费支付银行支行：中国银行新秀支行

代建管理费支付银行账号：777057940137

签订日期：2021 年 7 月 13 日

附件 3 拟投入本项目人员情况表

投标人： 深圳市振业（集团）股份有限公司

在本项目中拟任职务	姓名	职务	职称	主要履历、经验及承担过的项目
项目负责人	赵新兵		高级工程师	2005 年大学本科毕业，先后就职新疆建工集团，新疆建材设计院，2006 年加入振业集团，先后担任土建工程师、项目经理助理、工程总监。经历的项目：深圳振业城、杏山谷、星海名城七期、惠阳振业城。
项目经理	陈人彬	/	一级建造师	2008 年毕业，先后就职于深圳市建业集团股份有限公司，深圳市京基房地产股份有限公司，广东五华二建工程有限公司，2016 年 9 月入职振业集团，在土建工程师，经历的项目有西涌天文台、建业熙璟、京基云景格调、御峯半山华府等。
设计总监	闫燕	/	建筑设计工程师	2007 年大学毕业加入振业集团，先后担任业务主办、总经理助理、设计总监。
土建工程师	吴健智	/	施工工程师	2017 年 12 月进入深圳市振业房地产股份有限公司，负责振业集团办公室装修工程，深汕时代花园项目展示区工程，西安产融住宅项目，信息学院二标项目，平台每一期二期项目管理工作。
水电工程师	孙健	/	中级	2008 年加入振业集团，担任策划设计部水暖专业业务主办，参与振业集团旗下所有分公司的水暖专业相关事务以及标准化编制等工作，参与项目：横岗振业城、振业杏山谷、星海名城以及 2008-2016 年期间振业集团所有外地项目。2016 年至 2019 年于地铁锦上花园项目担任水暖专业现场工程师。
建筑设计师	李曼	/	中级	2015 年研究生毕业后入职振业集团，先后在集团产品管理部及深圳市振业房地产开发有限公司担任业务主办。
造价工程师	张晓娜	/	中级	2015 年入职深圳市振业房地产开发有限公司，先后负责东莞振业松湖雅苑项目安装专业成本管理，惠阳 9 组团、深汕振业时代花园项目一期及二期土建成本管理工作。2020 年调入振业物业公司后负责酒店、学校、深圳医院二期安置房及人才房项目、梅林小学等代建项目的成本管理工作。

备注：附相关证明材料。

3.4 赵新兵业绩三——南山区百校焕新工程代建Ⅱ标段

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：4403052022003400200l

标段名称：南山区百校焕新工程代建II标段（简易招标）

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

中标价：1812.2079万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2022-04-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-05-20 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-06-20

查验码：4740850186201616

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

NSWB

正本

合同编号：2022F137001

南山区百校焕新工程代建Ⅱ标段
代建合同

工程名称：南山区百校焕新工程

合同名称：南山区百校焕新工程代建II标段

委 托 人：深圳市南山区建筑工务署

代 建 人：深圳市振业（集团）股份有限公司

第一部分合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招投标管理条例》、《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861 号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，采用公开招标方式确定乙方为中标单位，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：南山区百校焕新工程

2、合同范围：南山区百校焕新工程代建 II 标段合同

3、合同工期：暂定 3 年，见工期管理目标

4、项目总投资：南山区百校焕新工程代建 II 标段（简易招标）总投资匡算为 60406.93 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

5、建设地点：深圳市南山区

6、建设规模：

一、2022 年实施计划（具体以甲方实际统筹安排为准）：

1、育才二小：游泳馆恒湿设备更换，体育馆修缮，教学楼、综合楼等墙面修缮，教学楼、综合楼等灯具更换，卫生间室内装饰及安装工程改造，智能校园改造—智慧安全用电，健身房改造，未来实验室，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 2221.99 万元。

2、深圳市蛇口育才教育集团育才三小：外立面改造，屋顶改造，教学楼修缮，新建连廊，食堂扩建，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 1599.50 万元。

3、海月华庭花园幼儿园：屋顶改造（设置成户外平台），加建教学用房及办公室，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 662.85 万元。

4、海月花园幼儿园：外立面改造，屋顶改造（设置成户外平台），加建教师休息室，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，太阳能发电，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算837.96万元。

5、前海港湾小学：变形缝、局部钢筋裸露区域改造，屋面防水补漏，操场区域外立面修缮，教学楼修缮，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算1847.00万元。

6、前海港湾学校：游泳池改造，运动场区域男卫生间改造，学校前往运动区位置设置隔离，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算762.86万元。

7、南山实验教育集团南头小学：外立面改造，空调格栅翻新，室内装饰及安装改造，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算1916.37万元。

8、麒麟花园幼儿园：户外运动区改造，室外配套管网翻新，围墙翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算317.14万元。

9、碧榕湾幼儿园：外立面改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算478.93万元。

10、前海学校：外立面改造，食堂改造，新建攀岩墙，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算1139.88万元。

11、南头中学：实验楼改造，食堂楼改造，教学楼等改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算4366.47万元。

12、博伦职校：体育馆改造，更换太阳能热水系统，地下室修缮，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算4448.53万元。

二、2023~2024年实施计划（具体以甲方实际统筹安排为准）：

13、深圳市蛇口育才教育集团育才中学：教学楼修缮，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算3015.00万元。

14、深圳市蛇口育才教育集团育才二中：外立面改造，屋顶改造，教学楼修缮，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算2911.00万元。

15、育才一小：教学楼修缮，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算1914.50万元。

16、育才第三幼儿园：加固工程，外立面改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算703.06万元。

17、蛇口育才教育集团阳光幼儿园：室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，

面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算452.40万元。

18、花园城三期幼儿园：室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算393.50万元。

19、蓝湾花园幼儿园：室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算240.97万元。

20、爱榕园幼儿园：外立面改造，门及门套更换，投资匡算39.15万元。

21、桃花园幼儿园：外立面改造，屋顶改造（设置成户外平台），室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算465.24万元。

22、向南瑞峰幼儿园：屋顶改造（设置成户外平台），室内装饰及安装改造，整栋楼宇强电工程改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算458.82万元。

23、南山小学：教学楼修缮，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算1348.35万元。

24、阳光小学：教学楼修缮，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算1514.00万元。

25、向南小学：外立面改造，屋顶改造，教学楼修缮，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算2315.00万元。

26、月亮湾小学：外立面改造，教学楼修缮，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算1425.70万元。

27、荔湾小学：教学楼修缮，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算4641.30万元。

28、深大诺德幼儿园：外立面改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算498.74万元。

29、华府小学：卫生间改造，增加监控系统，校园两侧学生通道需加防护网，投资匡算126.66万元。

30、鸿瑞幼儿园：楼梯及走道栏杆更换，地面、墙面及天花修缮，大门改造，投资匡算40.30万元。

31、前海时代第二幼儿园：室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算491.15万元。

47、海滨幼儿园：主入口增设防撞设施、户外运动区增设监控系统和高空坠物防护网，投资匡算40.00万元。

南山区百校焕新工程代建II标段（简易招标）总投资匡算为60406.93万元。最终总投资以发改批复为准。代建规模最终以委托人确认为准。

委托人在实施过程中根据实际情况有权对上述项目进行调整，项目数量减少的，代建人无权要求索赔。

7、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审内容为准。

8、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

■全过程代建：包括以下（一）～（八）。

□前期阶段代建：包括以下（一、二）。

□实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

（二）项目前期准备阶段

2、负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办办理的除外）。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责组织本项目规划、勘察、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

4、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续；涉及砍伐、迁移现状树木时，须进行充分论证及必要的公示工作。

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

6、负责组织本项目施工、监理、重要设备材料采购等的招标工作（委托人已经完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商等中标单位并与中标单位签订合同，进

行本项目的施工、监理管理工作。

7、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对建设项目的投资、进度、质量等工作全过程管理。

8、负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

10、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人备案。计划和大纲必须详细列明下列内容：

（1）拟选派项目工作组管理人员（包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全工程师、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历，并将相关人员身份证明材料报送委托人；

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（4）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

11、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款等建设资金。建设资金拨付给委托人后，由委托人向代建人拨付，再由代建人向专业工作单位支付。

代建人不代垫任何建设资金，如因委托人或区财政部门或上级政府主管单位的审批原因导致建设资金延期支付，代建人不承担工期延误的违约责任，且项目总工期相应顺延。

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

14、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定，向委托人、工程造价管理部门、审计机关等有关单位申报工程设计变更、签证等。

15、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

16、代建人负责组织代建项目的竣工验收，负责申报项目结决算审计和竣工财务决

算。

17、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

18、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及政府审计部门或政府造价部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报、审核或复核工作。

19、负责项目竣工验收移交后的保修管理（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）工作，并对工程质量实行终身负责制。

20、协助委托单位开展代建项目评价工作。

（六）产权办理

22、负责按《深圳经济特区房地产登记条例》规定提交有关资料并以委托人名义办理完成项目产权初始登记（项目产权初始登记在委托人名下）。

（七）税费缴纳

23、按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用，费用计入建设资金，由委托人承担。

（八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

（1）迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

（2）对本项目开展有关项目建设的各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料等；

（3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

（4）为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建项目管理目标

本项目系政府投资项目，代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应负担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：

代建人应当具备下列条件：

（1）具有与项目相适应的全过程项目管理能力与经验，包括但不限于：能够提出

详细、先进、可行的项目管理方案，鼓励采用建筑信息模型（BIM）等新型建设管理技术提高项目管理水平；

（2）具有与项目相适应的专业力量，包括但不限于：在提交的相关文件中应明确实际参与代建项目首席责任人和其他专业责任人；

（3）具有良好的资信水平，包括但不限于：代建人及其主要专业责任人近三年内无不良信用记录，能提供代建管理费 100%的履约保函（零代建项目应提供不低于总概算10%的履约保函，南山区政府战略合作单位除外）；

（4）相关法律法规规定的其他条件。

本项目应建立预警程序，一旦发现可能出现诸如增加合同价款、推迟竣工、工程使用功能降低等问题，委托人、代建人和使用单位应立即向各方发出警告；警告一经发出，代建人应负责组织召开预警会议，委托人、代建人、使用单位和其他责任主体单位均应参与问题研究并提出解决措施。

由于代建人未能及时发出警告或未能及时响应警告所造成的合同价款补偿事项，由代建人承担。代建人发出警告后，委托人未及时响应的，委托人应承担相应违约责任。

1、工期管理目标

暂定 3 年 具体以开工令为准。

2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过招标或政府采购程序产生总包以及其他专业工作单位。经委托人确认，也可以采取工程总承包、全过程工程咨询等方式进行打包发包。相关费用单独计取并以总概算批复为准。在招标文件中须规定投标报价上限，并在招标前将招标方案报送工务署合同部备案。采用票决定标的，委托人应在招标公告前审查定标方案，并报区监察部门备案相关文件。票决时应优先选择综合实力强、信誉好的企业。

3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关监理单位、施工单位和其他

相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

代建人应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

建立建筑工程质量潜在缺陷保险制度，根据《南山区政府投资代建项目工程质量潜在缺陷保险实施方案》，保险单位对委托人负责，保费在保险合同中进行约定，并在项目总概算中列支。由保险单位委托的工程质量安全风险管理机构对保险单位负责，相关费用由保险单位承担并纳入保费中。

5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内，但通用合同条款第六十八条、六十九条约定的情况除外。

6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》 / 级标准，优先使用绿色再生建材产品。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

本项目建设资金合同价暂定为￥：（60406.93 万元- 投标报价 1812.2079 万元）*95%=55664.985995 万元，大写：人民币伍亿伍仟陆佰陆拾肆万玖仟捌佰伍拾玖元玖角伍分，建设代建管理费暂定合同价为￥：18122079 元，大写：人民币壹仟捌佰壹拾贰万贰仟零柒拾玖元。（根据《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861 号），以各项目投资匡算为基数计取代建管理费率 3%乘以（1-代建人承诺的下浮率 0.00% ）确定，代建人承诺的下浮率%=（招标控制价 1812.2079 万元-投标报价 1812.2079 万元）/招标控制价 1812.2079 万元×100%）。

代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代建人实际代建完成的各项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，分别按照《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号）规定的取费办法计取的代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率0.00%）确定，且不超过发改局审定的各项目概算批复中的建设项目代建服务费，最终以政府造价部门复核为准。

五、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 合同协议书；
3. 合同补充协议
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 建设监管方案；
7. 中标通知书及招标文件；
8. 描述代建项目的技术性文件；
9. 双方确认的会议纪要；
10. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
11. 工程质量保修书；
12. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分 通用合同条款中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、若合同中体现的法律、法规、标准、规范、市（或区）政府执行的规定、办法、通知等与下列文件或通知有不一致的地方，以下列文件或通知为准：

1、《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861 号）；

2、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7 号）；

3、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3 号）；

4、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018 年 11 月试行）；

5、《南山区建筑工务署评定分离定标工作指引（2020）》；

6、《关于发布建设工程施工招标投标下浮率（2020 年度）的通知》（深南建工通[2021]6 号）；

7、《南山区建筑工务署入围定标价格切线设置办法》。

8、《建筑工人实名制管理办法(试行)》（2019 年）；

9、《关于加强我市城建档案管理工作的通知》（深建规[2022]2 号）

以上文件或通知如有最新规定，则按最新文件执行。

十、本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

工程款支付银行支行：中国银行新秀支行

工程款支付银行账号：777057940137

联系人：赵璐

联系电话：18688702207

签订日期：2022 年 5 月26日

附件 3：　　拟投入本项目人员情况表

3、拟派本项目服务团队

在本项目中担任职务	姓名	职务	职称	主要简历、业绩及承担过的项目
项目总负责人	赵新伟	项目总负责人	高级工程师	1993 年大学本科毕业，先后就职新疆建工集团、新疆建材设计院。2006 年加入振业集团，先后担任土建工程师、项目经理助理、工程总监。经历的项目：深圳振业城、岳山谷、星海名城七期、惠阳振业城。
项目经理	杨人伟	项目经理	一级建造师	2006 年毕业，先后就职于深圳市建业集团股份有限公司、深圳市京基地产股份有限公司、广东五华二建工程有限公司。2016 年 9 月入职振业集团，任土建工程师。经历的项目有西海天文台、建业城园、京基云霄世纪、朝阳半山学府等。上网电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目，阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目。
造价师	张晓娜	造价师	中级工程师	2015 年入职深圳市振业集团，先后负责东莞振业松湖雅苑项目安装专业招标及成本管理、惠阳 G 组团、深汕振业时代花园项目一期及二期土建成本管理工作。2020 年纳入振业城投公司后负责鹏城苑、阜外深圳医院三期安置房及人才房项目、梅红小学、文理集团科都学校拆除重建过程等代建项目的招标及全过程成本管理工作。
报批报建员	周玲莉	报批报建员	/	1986 年进入深圳市振业集团，先后参与上网电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目，梅红小学建设工程项目，阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目等。
土建工程师	吴健雄	土建工程师	一级建造师	2017 年 12 月进入深圳市振业集团，先后负责振业集团办公室装修工程、深汕时代花园项目展示区工程，西安沪瑞住宅项目，信息学院二标项目，坐台苑一期二期项目管理工作。
园林工程师	杨一凌	园林工程师	中级工程师	2004 年 7 月毕业后进入振业集团工作，一直在项目一线负责工程管理工作，先后参加了振兴振业城、星海名城、振业岳山谷、地铁锦上花园、地铁 10 号线绿化恢复工程等项目管理工作。
水暖工程师	孙曙	水暖工程师	中级工程师	2008 年加入振业集团，担任策划设计部水暖专业业务主办，参与振业集团旗下所有分公司的水暖专业相关事务以及标准化编制等工作。参与项目：振兴振业城、振业岳山谷、星海名城以及 2008-2016 年期间振业集团所有外地项目。2016 年至 2019 年于地铁锦上花园项目担任水暖专业现场工程师。
安全工程师	吴耐贤	安全工程师	中级工程师	2017 年 11 月进入深圳市振业集团，先后参与了地铁锦上花园项目、梅红小学建设工程项目管理工作。
资料员	胡婷玫	资料员	/	2019 年加入深圳市振业集团，参与上网电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目

3.4 赵新兵业绩四——东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2107-440303-04-01-340096003001

标段名称：东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建（批量招标）

建设单位：深圳市罗湖区东门街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市振业（集团）股份有限公司//中青旅联科（北京）数字营销有限公司

中标价：1521.43万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2022-10-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-12-05 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-12-14

查验码：5887291060295588

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

罗湖区政府投资项目代建合同

合同协议书

项目名称：东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建（批量招标）

建设地点：深圳市罗湖区。

项目投资：项目总投资估算约 76339.64 万元（一期 54633.04 万元，二期 21706.60 万元）。（以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：本项目采取全过程代建，服务范围是代建单位根据委托单位提出的项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责该工程代建合同签订之日起至移交给委托人使用且完成资产移交、缺陷责任期内的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段、工程资料归档、办理结（决）算、协助审计等方面的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托单位要求承办的其他工作。

主要工作内容包括但不限于：建设工程中必须办理的相关报批报建手续、方案设计、可行性研究、初步设计、概算编制、施工图设计、造价咨询、采购、施工、竣工验收、交付、结（决）算编制、办理资产移交、保修管理、工程档案移交等全部工作。在行政许可范围内，主要工作内容包括但不限于：

（1）负责组织编制代建项目相关报建报批文件，其中项目可行性研究报告、设计、概算、保证最大工程费用报告等文件需经委托单位确认后方可申报；

（2）负责办理项目实施过程中有关规划、建设、国土资源、环保、消防等申报手续；

（3）负责组织工程勘察、设计、施工、设备材料采购、造价咨询、检测、监测等招标工作，选定工程勘察设计、施工、设备材料采购、造价咨询、检测、监测等中标单位并以代建单位与其签订合同，进行本项目的设计、施工、造价咨询、检测、监测等管理工作，并协助开展标后评估工作，具体工作参见《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》；

（4）负责根据有关规定自主选择专业工作单位，进行合同的洽谈与签订工作，对工程建设实行全过程管理；

（5）负责管理各类承包合同；

（6）负责对项目建设资金的使用进行管理，定期向委托单位报送工程进度和资金使用情况；

（7）负责代建期内的安全管理；

（8）负责组织工程中间验收，对工程质量实行终身负责制；

（9）负责编制项目竣工决算报表，报委托单位审核后，完成项目决算审计和竣工财务决算批复等申报工作；

（10）负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交，并按批准的资产价值向资产使用单位或政府资产管理单位办理资产交付手续；

（11）对项目参建单位进行履约评价，协助委托单位开展代建项目后评价工作；

（12）负责与街道办、社区、小区业委会、物业管理单位协调进场及工程上的所有投诉处理事宜；

（13）负责组织施工单位落实工程建设领域劳务用工实名制、推行人工费与其他工程款分账制；

（14）代建合同约定的其他事项。

深圳市罗湖区东门街道办事处（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建（批量招标）（项目名称），已接受深圳市振业（集团）股份有限公司（作为联合体牵头单位，以下统称“代建人”）、中青旅联科（北京）数字营销有限公司（作为联合体成员单位，以下统称“代建人”）对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件，且优先解释顺序如下：

（1）双方认可的变更、洽谈等书面文件或合同修正文件；

（2）合同协议书；

（3）中标通知书；

（4）投标函及投标函附录；

（5）补充条款；

（6）专用合同条款；

（7）通用合同条款；

（8）描述代建项目的书面文件和其他补充文件；

（9）代建服务费清单；

（10）保证最大工程费用协议书；

（11）代建项目管理方案；

（12）代建项目实施计划；

（13）其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同协议书约定次序在先者为准。

3. 合同暂定价：人民币壹仟伍佰贰拾壹万肆仟叁佰元整（大写）（1521.43 万元）。

计价依据：暂按批复的总投资估算 76339.64 万元（一期 54633.04 万元，二期 21706.60 万元）为计算基数，参照《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》中代建管理费总额控制数费率表，按建设地点分散、点多面广项目进行计取。

计算过程：代建管理费招标控制价：1100+（76339.64-50000）×1.6%=1521.43 万元

此代建管理费仅作为暂定价，以概算批复的代建管理费为准，代建管理费不得超过发改部门批复项目总概算中的代建管理费用，最终代建管理费以中标代建单位投标报价和最终政府指定审核部门审定的代建管理费较低者为最终代建管理费，代建人充分了解本项目为政府投资项目并应严格执行政府投资有关法规和政策规定。代建人无条件同意本合同暂定价及结算价金额应当按政府指定审核部门审核结果为准；任何时候政府指定审核部门审核金额与本合同约定不一致，以政府审核金额为准。

工程代建管理费已经包含了代建人完成本合同规定的所有工程代建及管理工作内容应得的全部费用和报酬，委托人无需另行支付任何其他费用。包括但不限于：

代建人全部的劳务费用（含薪金、奖金、各类津贴、福利和加班费等）、代建人履行工程代建及管理义务所需要的咨询费和律师费、翻译费、培训指导费、通讯费用、办公用品费用、打印复印费用、邮寄快递费用、交通食宿等差旅费用、现场工作（包括但不限于组织及参加中间验收、专项验收、竣工验收、竣工后缺陷整改等工作）费用、驻场费用、代建人履行工程代建及管理义务所需要的保险费、对专业工作单位的管理配合协调费、政府手续报审报批服务费（不含政府部门收取的费用）、企业管理费、利润、规费、税金以及其他按时按质完成合同规定工作的所有直接和间接费用。除非增值税税率随国家政策而调整、合同另有明确约定或双方另行通过补充协议达成一致，上述工程代建管理费不因法律法规变化、市场价格波动、通货膨胀及汇率变化、项目变更、建筑面积及代建服务期的变化等因素而调整。委托人提供办公场所、空调设备、办公桌椅及文件柜、办公网络及水电，代建人完成本项目代建工作所需的设备、设施及用品等由代建人自行采购并承担费用。

4. 项目负责人：赵新兵；专业负责人：石强。

5. 代建项目管理目标：

（1）保证最大工程费用：人民币（大写）待定（¥） 待定，保证最大工程费用以总概算批复的建筑安装工程费用为限额，保证最大工程费用协议书是合同文件的组成部分。（代建单位应在概算批复后工程开工前完成保证最大工程费用报告，并与委托单位签署保证最大工程费用协议，委托单位报区发展改革局进行备案）

（2）工程质量标准：按照《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

（3）安全管理目标：全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生安全生产事故。

（4）合同和招投标管理目标：严格按照合同和招标文件中《代建项目履约考核表》、《代建项目阶段履约考核表》各考核项目落实，履约考核评价等级达到良好及以上。

（5）代建项目环保管理目标：改造时不污染环境，尽量减少施工扰民、噪音污染等。

（6）其他管理目标：文明施工，争创“零投诉”项目。

6. 代建人承诺按合同约定承担工程的建设管理及缺陷修复。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

8. 代建期限

（1）代建人前期代建管理计划开始时间：2022年12月28日；计划完成时间：2023年2月5日；

（2）代建人建设实施计划开始时间：2023年2月6日；计划项目移交时间：2023年5月31日；（具体以实际开始和移交时间为准）

（3）缺陷责任期限：自工程通过竣工验收之日起计算为 2 年。缺陷责任期应与缺陷责任期限一致。

9. 本协议书一式壹拾伍份，合同各方各执伍份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

委托人：深圳市罗湖区东门街道办事处
（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）

2022年12月28日

代建人（联合体牵头单位）：深圳市振业（集团）股份有限公司
（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）

代建人（联合体成员单位）：中青旅联科（北京）数字营销有限公司
（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）

2022年12月28日

- 10 -

QT108263

联合体共同投标协议

联合体协议书

致 深圳市罗湖区东门街道办事处

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人：深圳市振业（集团）股份有限公司

单位地址：深圳市南山区科技南路16号深圳湾科技生态园11栋A座42-43层

邮编：518057

联系电话：0755-26659314 传真：0755-25863012

分工内容：负责报批报建管理（手续办理、验收手续、文件编制），进度管理（工程进度），勘查测绘管理（前期物探、地形测绘、结构安全鉴定），组织协调管理（各参建单位关系协调），质量管理，安全生产管理，信息管理（档案管理、公共信息管理、BIM管理及信息化应用），风险管理，竣工验收收尾及移交管理，后评价。

联合体成员：中青旅联科（北京）数字营销有限公司

单位地址：北京市东城区东直门南大街5号中青旅大厦1201

邮编：100007

联系电话：010-58158699 传真：010-58158985

分工内容：负责投资管理（含预结算）、策划管理（项目策划、管理目标、组织架构、工作职责、整体进度计划），设计管理（方案、初设、施工图、深化设计图），招投标管理

QT108263

（招标采购工作以乙方的名义对外招标采购，各相关流程由乙方完成乙方公司内部审批后实施）、合同管理、资金支付管理。

签订日期：2022年11月16日

3.4 赵新兵业绩五——阜外深圳医院三期安置房及人才住房代建项目

合同协议书

合同编号：S00001099

阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建合同

工程名称：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房

合同名称：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建合同

委 托 人：深圳市南山区建筑工务署

代 建 人：深圳市振业（集团）股份有限公司

1

合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、南山区工务署招标委员会第147次（总）会议纪要及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房

2、合同范围：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建合同

3、代建项目委托原则：

直接委托。由委托人根据项目实际需要直接在预选库内择优确定1家代建单位。

4、合同期限：见工期管理目标

5、项目总投资：总投资估算约56428.24 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

6、建设地点：深圳市南山区

7、建设规模：总投资估算 56428.24万元，最终总投资以发改批复为准。代建范围最终以委托人确认为准。

8、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审规模为准。

9、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

■全过程代建：包括以下（一）～（八）。

2

□前期阶段代建：包括以下（一、二）。

□实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

（二）项目前期准备阶段

2、负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办办理的除外）。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责组织本项目规划、勘察、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

4、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续；涉及砍伐、迁移现状树木时，须进行充分论证及必要的公示工作。

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

6、负责组织本项目施工、监理、重要设备材料采购、造价咨询等的招标工作（委托人已经完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

7、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对建设项目的投资、进度、质量等工作全过程管理。

8、负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

10、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人备案。计划和大纲必须详细列明下列内容：

（1）拟选派项目工作组管理人员（包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全工程师、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历，并将相关人员身份证明材料报送委托人；

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（4）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

11、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款等建设资金。建设资金拨付给委托人后，由委托人向代建人拨付，再由代建人向专业工作单位支付。

代建人不代垫任何建设资金，如因委托人或区财政部门或上级政府主管单位的审批原因导致建设资金延期支付，代建人不承担工期延误的违约责任，且项目总工期相应顺延。

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

14、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定，向委托人、工程造价管理部门、审计机关等有关单位申报工程设计变更、签证等。

15、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

16、代建人负责组织代建项目的竣工验收，负责申报项目结决算审计和竣工财务决算。

17、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

18、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及政府审计部门或政府造价部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报、审核或复核工作。

19、负责项目竣工验收移交后的保修管理（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）工作，并对工程质量实

行终身负责制。

20、协助委托单位开展代建项目后评价工作。

（六）产权办理

22、负责按《深圳经济特区房地产登记条例》规定提交有关资料并以委托人名义办理完成项目产权初始登记（项目产权初始登记在委托人名下）。

（七）税费缴纳

23、按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用，费用计入建设资金，由委托人承担。

（八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

（1）迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

（2）对本项目开展有关项目建设的各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料等；

（3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

（4）为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建项目管理目标

本项目系政府投资项目，代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应负担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：

代建人应当具备下列条件：

（1）具有与项目相适应的全过程项目管理能力与经验，包括但不限于：能够提出详细、先进、可行的项目管理方案，鼓励采用建筑信息模型（BIM）等新型建设管理技术提高项目管理水平；

（2）具有与项目相适应的专业力量，包括但不限于：在提交的相关文件中应明确实际参与代建项目首席责任人和其他专业责任人；

（3）具有良好的资信水平，包括但不限于：代建人及其主要专业责任人近

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

本项目建设资金合同价为投资估算 （56428.24-1620.20）万元×95%=52067.638 万元（大写）：人民币伍亿贰仟零陆拾柒万陆仟叁佰捌拾元，建设代

建管理费暂定合同价为Y： 16202000.00 元，大写：人民币壹仟陆佰贰拾万零贰仟元。（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7 号），以项目投资估算 56428.24 万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0 %）确定）。

代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代建人代建完成的项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7 号）规定的取费办法计取的代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0%）确定，且不超过发改局审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以政府造价部门复核为准。

五、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 合同协议书；
3. 合同补充条款
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 建设监管方案；
7. 中标通知书及招标文件；
8. 描述代建项目的技术性文件；
9. 双方确认的会议纪要；
10. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
11. 工程质量保修书；
12. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、未达招标限额，应使用南山区政府投资项目各专业预选库内单位。

十、合同中体现的法律、法规、标准、规范、市（或区）政府执行的规定、办法、通知有冲突的地方，以《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7 号）、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3 号）、《南山区建设工程预选库管理办法》（深南府规[2019]1 号）、《南山区政府投资项目代建单位预选库管理实施细则》(深南发改规[2018]2 号)、南山区住房和建设局关于印发《<南山区建设工程预选库管理办法>条款释义（一）》的通知（深南住建〔2019〕82 号）、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018 年 11 月试行）为准。我署评定分离定标工作指引（2019）及我署《关于发布建设工程施工招标投标下浮率的通知》（深南建工通【2019】6 号代建单位参照执行。本项目为政府投资项目，所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十一、本合同一式 壹拾 份，具有同等法律效力，双方各执 伍 份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

工程款支付银行支行：中国银行新秀支行

工程款支付银行账号：777057940173

签订日期：2020 年 7 月 6 日

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目施工总承包工程

验收日期：2024.1.4

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署/深圳市振业（集团）股份有限公司（代建）

一、工程概况

项目编号	2020-440305-47-01-016828	项目代码	
项目名称	阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目施工总承包工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市南山区西丽街道办松坪山社区科苑北路与朗山路交叉口西北侧		
建筑面积	68980.8 ㎡	工程造价	33913.4637 万元
结构类型	框剪结构	层数	地上 45 层/地下 4 层
立项批准文号	深南发改批[2020]116号	宗地号	T401-0117
用地规划许可证号	地字第 4403052023YG0025312 号	工程规划许可证号	建字第 4403052024GG0012419 号
施工许可证号	2024-0200	监理许可证号	
开工日期	2021-11-22	验收日期	2024-1-4
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	21-240
建设单位	深圳市南山区建筑工务署 /深圳市振业（集团）股份有限公司（代建）		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
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	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市中联建工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	该项目人防工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，感观质量评定为好，工程档案资料完整。 符合要求，同意验收通过。
2	特种设备	该项目特种设备已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，感观质量评定为好，工程档案资料完整。 符合要求，同意验收通过。
3	水土保持设施	该项目水土保持设施已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，感观质量评定为好，工程档案资料完整。 符合要求，同意验收通过。
4	防雷装置	该项目防雷装置已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，感观质量评定为好，工程档案资料完整。 符合要求，同意验收通过。
5	环境保护设施	该项目环境保护设施已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，感观质量评定为好，工程档案资料完整。 符合要求，同意验收通过。
6	海绵设施	该项目海绵设施已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，感观质量评定为好，工程档案资料完整。 符合要求，同意验收通过。
7	通信工程配套	该项目通信工程配套已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，感观质量评定为好，工程档案资料完整。 符合要求，同意验收通过。
8	节水、排水设施	该项目节水、排水设施已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，感观质量评定为好，工程档案资料完整。 符合要求，同意验收通过。
9	有线电视网络设施	该项目有线电视网络设施已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，感观质量评定为好，工程档案资料完整。 符合要求，同意验收通过。
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	该项目无障碍设施已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，感观质量评定为好，工程档案资料完整。 符合要求，同意验收通过。
12	住宅光纤到户	该项目住宅光纤到户已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，感观质量评定为好，工程档案资料完整。 符合要求，同意验收通过。
13	住宅信报箱	该项目住宅信报箱已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，感观质量评定为好，工程档案资料完整。 符合要求，同意验收通过。
14	绿色建筑	该项目绿色建筑已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，感观质量评定为好，工程档案资料完整。 符合要求，同意验收通过。
15	新能源汽车充电设施	该项目新能源汽车充电设施已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，感观质量评定为好，工程档案资料完整。 符合要求，同意验收通过。
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	该项目燃气工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，感观质量评定为好，工程档案资料完整。 符合要求，同意验收通过。
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。

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 2024年 1 月 4 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 1 月 4 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024年 1 月 4 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 1 月 4 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 1 月 4 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 1 月 4 日

四、投标人履约评价情况一览表

投标人履约评价情况一览表

序号	项目名称	评价单位	评价等级	评价日期
1	人民南深港融合消费街区建设工程项目	深圳市罗湖区南湖街道办事处	优秀	2024 年度
2	罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程施工代建	深圳市罗湖区城市管理和综合执法局	优秀	最终履约（竣工后）2024 年度
3	翠湖文体公园项目	深圳市罗湖区城市管理和综合执法局	优秀	最终履约（竣工后）2024 年度
4	全区短板公厕等公共配套设施提升改造(区国资局移交公共配套设施)项目	深圳市南山区城市管理和综合执法局	优秀	2024 年度
5	南海公园新增税务元素项目	深圳市南山区城市管理和综合执法局	优秀	2024 年度

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

4.1 人民南深港融合消费街区建设工程全过程代建(履约评价、感谢信)

深圳市建设工程承包商工程履约评价

建设单位名称	深圳市罗湖区南湖街道办事处	评价期限	2024 年度履约考核
承包商名称	深圳市振业（集团）股份有限公司	项目负责人及联系方式	杨思亮 13510286165
企业地址	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路 2014 号振业大厦 A 座		
工程名称	人民南深港融合消费街区建设工程全过程代建	代建内容	人民南深港融合消费街区建设工程
工程地点	深圳市罗湖区	工程合同价	1222.8 万元
四、履约评价情况			
分 项 内 容			
一、人员到位及履职管理			
二、质量与安全管理			
三、进度管理			
四、成本与资金管理			
五、信息沟通管理			
六、合同与档案管理			
合计			
备注：			
建设单位对该承包商履约表现的总体评价： 人民南深港融合消费街区建设工程项目团队责任心强、专业素质过硬、经验丰富、配合度高，能够提供专业的见解和现场解决方案，助力项目顺利进行，对项目的各个方面有深入的了解，能够预判发现潜在问题并及时采取措施。项目工期紧，过程中项目团队优化全过程各个关键节点管理周期，协调各方资源，为项目顺利开工赢得时间。最终，该项目一期示范段顺利完美开放，得到各方好评，整体表现优异。 （建设单位公章）			
评价等级	优秀☑ 良好☐ 较好☐ 一般☐ 差☐		

深圳市罗湖区南湖街道办事处

感谢信

深圳市振业（集团）股份有限公司：

2024年，根据区委区政府工作部署，我街道罗湖村城中村改造及人民南深港融合消费街区建设工程项目被列入区年度攻坚克难及区重点工作任务，在贵公司的大力支持下，目前我办基本完成了罗湖村城中村改造项目人、房、地的基础数据摸查工作，推进人民南深港融合消费街区建设工程项目一期示范段顺利完美开工。

我街道推进的罗湖村城中村改造项目，贵公司作为基础数据摸查及意愿征集服务单位，第一时间积极配合，短短一周内在项目现场设立现场指挥部，派驻全资子公司深圳市振业置地有限公司大批专业技术团队开展了大量工作。目前，已出具较为成熟的《罗湖区南湖街道罗湖村基础数据摸查及意愿征集中期成果报告》，为项目后续推进提供数据参考。

我街道组织实施的人民南深港融合消费街区建设工程项目，贵公司作为该项目全过程代建单位，项目团队以高度的责任心、过硬的专业素养、严谨细致的工作作风、精细化务实的管理要求，攻坚克难，全力以赴，助力项目顺利进行。一期总承包招标较预期完成

时间提前20天，总包合同签订后一个月内完成施工复函，占道等报批手续，为项目一期示范段顺利开工赢得时间，二期概算方案已按节点完成，代建工作整体表现优异。

为此，我街道对振业集团在罗湖村及人民南项目中派驻的工作团队兢兢业业、敢于担当的精神及取得成绩给予肯定，对罗湖村项目负责人蒋文敏及团队成员黄莉、张艳风等团队成员和人民南深港融合消费街区建设工程项目负责人杨思亮及团队成员李智韬、姚璟元、林灏等人员的辛苦付出致以诚挚谢意。

下一步，我办将紧密根据区委区政府工作部署，加大力度持续推进罗湖村项目基础数据摸查及意愿征集工作，快速推进人民南深港融合消费街区建设工程项目二期施工进度，希望贵集团继续保持开拓进取的优良作风，项目团队继续发扬坚韧不拔的探索精神，继续攻坚克难，在下一步工作中做出更大贡献。

深圳市罗湖区南湖街道办事处

2024年11月5日

4.2 罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程施工代建

深圳市建设工程承包商工程履约评价

建设单位名称	深圳市罗湖区城市管理和综合执法局	**评价期限**	最终履约考核
承包商名称	深圳市振业（集团）股份有限公司	**项目负责人及联系方式**	李圣明 18018720706
企业地址	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路 2014 号振业大厦 A 座		
工程名称	罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程代建	**代建内容**	道路照明、交通秩序治理、弱电管线治理、用电安全治理、消防安全治理、环境卫生治理、生活污水治理、有线电视迁改等
工程地点	深圳市罗湖区	**工程合同价**	414.97 万元
四、履约评价情况			
分 项 内 容			
一、人员到位及履职管理			
二、质量与安全管理			
三、进度管理			
四、成本与资金管理			
五、信息沟通管理			
六、合同与档案管理			
合计			
备注:			

建设单位对该承包商履约表现的总体评价：

深圳市振业（集团）股份有限公司为本项目施工代建单位，罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程项目涉及清水河、东晓、莲塘三个街道，共九个村，治理面积 6.57 平方公里，1383 栋，约 26774 户。

该项目概算批复时间 2023 年 7 月 14 日，开工时间 2023 年 8 月 8 日，代建团队通过合理施工安排，集中调度，组织承包单位加班加点，仅用 30 余天，于 2023 年 9 月 10 日基本完成考核内容，并于 2023 年 9 月 26 日顺利通过市政府各专业部门考核，同时成为全市唯一所有城中村考核验收成绩均超过 900 分（总分 1000 分）的行政区（新区），以“全优秀”的成绩为城中村综合治理整改工作交出高品质的罗湖答卷。

考核完成后，代建团队通过多次沟通三个街道和监督站，项目最终于 2024 年 6 月 3 日完成竣工验收，项目为模拟清单招标，实际施工内容和图纸差异大，面对结算专业技术工作和各方沟通工作量大的情况，代建团队积极统筹，着力解决问题，最终于 2024 年 9 月 30 日完成结算提报。

该项目为城中村综合治理项目，施工阶段技术难度不大，但面对居民和股份公司需做大量的沟通协调工作，验收阶段和结算阶段同样，涉及主体单位众多。代建单位在整个过程中，不惧困难，积极主动，推动项目各项工作，总体表现优秀。

（建设单位公章）

评价等级	优秀☑ 良好☐ 较好☐ 一般☐ 差☐

4.3 翠湖文体公园项目代建(履约评价、感谢信)

深圳市建设工程承包商工程履约评价

建设单位名称	深圳市罗湖区城市管理和综合执法局	评价期限	最终履约考核
承包商名称	深圳市振业（集团）股份有限公司	项目负责人及联系方式	蔡一敏 13316887874
企业地址	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路 2014 号振业大厦 A 座		
工程名称	翠湖文体公园项目施工代建	代建内容	翠湖文体公园项目施工代建
工程地点	深圳市罗湖区	工程合同价	140.08 万元

四、履约评价情况

分 项 内 容
一、人员到位及履职管理
二、质量与安全管理
三、进度管理
四、成本与资金管理
五、信息沟通管理
六、合同与档案管理

建设单位对该承包商履约表现的总体评价:

振业翠湖文体公园项目团队经验丰富、配合度高，能够提供专业的见解和现场解决方案，帮助项目顺利进行，对项目的各个方面有深入的了解，能够预见到潜在的问题并及时采取措施。在实施推进过程中，采取有效措施提高施工效率，积极协调各方资源，解决项目问题。最终，该项目的成效显著，整体履约表现等级优秀。

（建设单位公章）

评价等级	优秀☑ 良好☐ 较好☐ 一般☐ 差☐

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：翠湖文体公园项目

建设单位（公章）：深圳市罗湖区城市管理和综合执法局/深圳市深业集团股份有限公司（代建）

竣工验收日期：2024年3月27日

发出日期：2024年3月27日

市政基础设施工程

工程名称	翠湖文体公园项目	工程地点	深圳市罗湖区沙湾路
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	24.71万㎡	工程造价（万元）	11716.18322
结构类型	组合结构	开工日期	2022年11月1日
施工许可证号	/	竣工日期	2024年3月29日
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督登记号	FH2023003
建设单位	深圳市罗湖区城市管理和综合执法局/深圳市振业集团股份有限公司(代建)	总施工单位	深圳园林股份有限公司
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市朗程师地域规划设计有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司	工程检测单位	中冶建筑研究总院（深圳）有限公司 深圳市一泰检测有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/

专项验收情况				
专项验收名称		证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位）工程质量竣工验收记录		年 月 日	/	
		年 月 日	/	
		年 月 日	/	
法律法规规定的其他验收文件	/	年 月 日	/	
	/	年 月 日	/	
	/	年 月 日	/	
	/	年 月 日	/	
	/	年 月 日	/	
		年 月 日		

附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件审查意见	具备，资料完整有效		
工程竣工报告	具备，资料完整有效		
工程质量评估报告	具备，资料完整有效		
勘查质量检查报告	具备，资料完整有效		
设计质量检查报告	具备，已签署		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	本次工程已完成合同约定的各项内容，工程资料齐全，质量符合设计文件、国家现行有关建设法律法规和建设强制性标准要求。	
工程质量情况	土建	该项目土建工程已按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，质量合格。 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓 名：全永庆 注册号：4404878-AY027 有效期：至2024年6月
	设备安装	该项目设备安装已按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，质量合格。
工程未达到使用功能的部位（范围）	无	

参加验收单位意见			
	建设单位	监理单位	施工单位
	（公章） 项目负责人： 2024年3月29日	（公章） 总监理工程师：（执业资格证章） 2024年3月29日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2024年3月29日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2024年3月29日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2024年3月29日

深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

感谢信

深圳市振业（集团）股份有限公司：

翠湖文体公园项目由我局负责实施，项目充分发挥了山水资源优势，秉承绿色低碳建设理念，打造罗湖区山水融合、先行示范的典范。公园于2023年12月19日对外开放后，游客爆满，好评如潮，得到了行业专家、市区领导、市民群众以及媒体的一致点赞，成为“网红”公园。

在项目建设过程中，参建各方克服“水土保持要求高、项目建设内容复杂、工期紧、任务重”等困难，在各方共同努力下，顺利完成了翠湖文体公园建设任务，将公园高标准打造成集山水体验、文体运动、聚会演艺、生态游览、绿色游憩等复合功能于一体的城市公园，为百姓们提供了活力多元、配套完善的绿色休闲空间，为罗湖区践行“绿水青山就是金山银山”的发展理念，打造绿美罗湖作出了积极贡献！

公园开园后，受到群众广泛欢迎，游人如潮，周末已远超设计游人容量，给公园管理带来极大压力。公园管养单位、安保单位投入大量人力物力，做好公园的管养维护，以及安全保卫工作，为市民提供了整洁的游园环境，保证了公园的良好有序运行。

在此，我局对贵司在项目实施和管理中的付出和贡献致以诚挚感谢！望贵司再接再厉，让“山水相融城如画”的罗湖更加精致、宜居、便民。

深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

2024年1月17日

4.4 全区短板公厕等公共配套设施提升改造(区国资局移交公共配套设施)项目(履约评价)

深圳市建设工程承包商工程履约评价

建设单位名称	深圳市南山区城市管理和综合执法局	评价期限	2024年度
承包商名称	深圳市振业(集团)股份有限公司	项目负责人及联系方式	彭彦荣13266547318
企业地址	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路2014号振业大厦A座		
工程名称	全区短板公厕等公共配套设施提升改造(区国资局移交公共配套设施)项目	代建内容	项目全过程代建
工程地点	深圳市南山区	工程合同价	149.94万元
四、履约评价情况			
分 项 内 容			
一、人员到位及履职管理			
二、质量与安全管理			
三、进度管理			
四、成本与资金管理			
五、信息沟通管理			
六、合同与档案管理			
建设单位对该承包商履约表现的总体评价： 振业负责全区短板公厕等公共配套设施提升改造(区国资局移交公共配套设施)项目的团队顺利完成了本年度的计划进度和图投要求，展现了卓越的专业能力和良好的合作精神。特别值得一提的是项目负责人彭彦荣先生，他对整个项目有着全面而深入的理解，并且具备敏锐的问题预见能力。能够针对项目的复杂情况提出切实可行的解决方案，在遇到潜在风险时总能迅速作出反应并采取适当措施加以解决，确保了项目的顺利推进。在整个实施过程中，彭先生不断探索提高工作效率的新方法，同时积极协调各方资源，有效解决了多项难题。这种以客户为中心的工作态度以及高效的执行力赢得了广泛认可和一致好评。 (建设单位公章)			
评价等级	优秀		

4.5 南海公园新增税务元素项目（履约评价）

深圳市建设工程承包商工程履约评价

建设单位名称	深圳市南山区城市管理和综合执法局	评价期限	2024年度
承包商名称	深圳市振业(集团)股份有限公司	项目负责人及联系方式	彭彦荣13266547318
企业地址	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路2014号振业大厦A座		
工程名称	南海公园新增税务元素项目	代建内容	项目全过程代建
工程地点	深圳市南山区	工程合同价	112.62万元
四、履约评价情况			
分 项 内 容			
一、人员到位及履职管理			
二、质量与安全管理			
三、进度管理			
四、成本与资金管理			
五、信息沟通管理			
六、合同与档案管理			
建设单位对该承包商2024年度履约表现的总体评价： 振业负责南海公园新增税务元素项目的团队顺利完成了本年度的计划进度和出投要求，展现了卓越的专业能力和良好的合作精神。特别值得一提的是项目负责人彭彦荣先生，他对整个项目有着全面深入的理解，并且具备敏锐的问题预见能力。能够针对项目的复杂情况提出切实可行的解决方案，在遇到潜在风险时总能迅速作出反应并采取适当措施加以解决，确保了项目的顺利推进。在整个实施过程中，彭先生不断探索提高工作效率的新方法，同时根据需要合理分配资源，有效解决了多项难题。这种以客户为中心的工作态度以及高效的执行力赢得了广泛认可和一致好评。 (建设单位公章)			
评价等级	优秀		

五、拟派投入本项目主要成员基本情况

拟派投入本项目主要成员基本情况

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
1	项目负责人	赵新兵	高级工程师	一级建造师	一级	0273307、11002272	建筑工程、市政公用工程
2	前期负责人	康人彬	中级工程师	一级建造师	一级	JZ00475852	建筑工程
3	施工负责人	李圣明	高级工程师	一级建造师	一级	0044724	机电工程
4	合同专业人员	沈甲	中级工程师	二级建造师	二级	202105044050201944025700 6587	建筑管理
5	资料员	冯国婷	助理级工程师	二级建造师	二级	202405044050202244022100 7530	建筑工程
6	造价工程师	李海洁	高级工程师	一级造价师	一级	202211045120 00000202	土木建筑工程
7	专职档案员	孙键	中级经济师	/	/	/	/
8	设计负责人	吴耐贤	中级工程师	一级注册建筑师	一级	202212027490 00000203	建筑工程
9	土建工程师	吴健誉	中级工程师	一级建造师	一级	JZ00523835	建筑工程
10	安全工程师	封金涛	中级工程师	注册安全工程师	/	AG00247820	/

项目责任人——赵新兵

普通高等学校

毕业证书

中华人民共和国教育部监制

No. 02990186

学生 赵新兵 性别 男，

一九八〇年 十一 月 十四 日生，于 一九九九 年

九 月至 二〇〇三 年 六 月在本校

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(院)长：

校　　名：石河子大学

二〇〇三 年 六 月 十八 日

学校编号：10759120030500042 8

使用有效期：2025年04月02日
-2025年09月29日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：赵新兵

性　　别：男

出生日期：1980年11月14日

注册编号：粤1442010201116615

聘用企业：深圳市振业（集团）股份有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2023-12-06至2026-12-05)
市政公用工程(有效期：2023-12-06至2026-12-05)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

赵新兵

个人签名：

签名日期：2025.4.2

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2023年12月06日

持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 09441534074410505
File No.:

姓名:
Full Name 赵新兵

性别:
Sex 男

出生年月:
Date of Birth 1980年11月

专业类别:
Professional Type 建筑工程

批准日期:
Approval Date 2009年09月06日

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2010 年 01 月 07 日
Issued on

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.

中华人民共和国人力资源和社会保障部

approved & authorized
by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部

approved & authorized
by
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号:
No.: 0273307

姓　　名：赵新兵

性　　别：男

身份证号：654223198011140030

专业类别：市政公用工程

考试年度：2010年度

取得执业资格证书时间：2009年09月06日

执业资格证书编号：0273307

执业资格证书记载的专业类别：建筑工程

本证明表明持有人已通过中华人民共和国一级建造师考试的相应专业类别。本证明作为注册时增加执业岗位专业类别的依据。

人力资源和社会保障部人事考试中心

管理号：10794411102441920

编　号：11002272

签发单位（章）：

签发日期：2011年02月21日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赵新兵　　社保电脑号：609379838　　身份证号码：654223198011140030　　页码：1

参保单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司　　单位编号：705041　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	705041	18525.0	2964.0	1482.0	1	18525	926.25	370.5	1	18525	92.63	18525	51.87	18525	148.2	37.05
2024	05	705041	18525.0	2964.0	1482.0	1	18525	926.25	370.5	1	18525	92.63	18525	51.87	18525	148.2	37.05
2024	06	705041	18525.0	2964.0	1482.0	1	18525	926.25	370.5	1	18525	92.63	18525	51.87	18525	148.2	37.05
2024	07	705041	18525.0	2964.0	1482.0	1	18525	926.25	370.5	1	18525	92.63	18525	74.1	18525	148.2	37.05
2024	08	705041	18525.0	2964.0	1482.0	1	18525	926.25	370.5	1	18525	92.63	18525	74.1	18525	148.2	37.05
2024	09	705041	18525.0	2964.0	1482.0	1	18525	926.25	370.5	1	18525	92.63	18525	74.1	18525	148.2	37.05
2024	10	705041	18525.0	2964.0	1482.0	1	18525	926.25	370.5	1	18525	92.63	18525	74.1	18525	148.2	37.05
2024	11	705041	18525.0	2964.0	1482.0	1	18525	926.25	370.5	1	18525	92.63	18525	74.1	18525	148.2	37.05
2024	12	705041	18525.0	2964.0	1482.0	1	18525	926.25	370.5	1	18525	92.63	18525	74.1	18525	148.2	37.05
2025	01	705041	18525.0	3149.25	1482.0	1	18525	926.25	370.5	1	18525	92.63	18525	74.1	18525	148.2	37.05
2025	02	705041	18525.0	3149.25	1482.0	1	18525	926.25	370.5	1	18525	92.63	18525	74.1	18525	148.2	37.05
2025	03	705041	18525.0	3149.25	1482.0	1	18525	926.25	370.5	1	18525	92.63	18525	74.1	18525	148.2	37.05
2025	04	705041	18525.0	3149.25	1482.0	1	18525	926.25	370.5	1	18525	92.63	18525	74.1	18525	148.2	37.05
合计				39273.0	19266.0			12041.25	4816.5			1204.19		896.61		1926.6	481.65

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e871758fa09d ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705041	深圳市振业（集团）股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年4月21日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

前期负责人——康人彬

普通高等学校

毕业证书

学生 康人彬 性别 男，一九八四年 十二月 十九 日生，于 二〇〇四 年 九 月至二〇〇八年 六 月在本校 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：中国矿业大学 校（院）长：葛世荣

证书编号：102901200805000418 二〇〇八年 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

使用有效期：2024年11月29日
-2025年05月28日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：康人彬

性　　别：男

出生日期：1984年12月19日

注册编号：粤1442015202300577

聘用企业：深圳市振业（集团）股份有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2023-04-27至2026-04-26)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：

签名日期：2024.11.29

中华人民共和国
住房和城乡建设部
签发日期：2023年04月27日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.

中华人民共和国人力资源和社会保障部

Approved & authorized by

Ministry of Human Resources and Social Security

The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部

Approved & authorized by

Ministry of Housing and Urban-Rural Development

The People's Republic of China

编号：
No. JZ 00475852

持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：20150344403400000341244261 99
File No.

姓名：
Full Name 康人彬

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth 1984年12月

专业类别：
Professional Type 建筑工程

批准日期：
Approval Date 2015年09月20日

签发单位盖章：
Issued by

广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试证书专用章(1)

签发日期：2016年03月03日
Issued on

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：康人彬　　社保电脑号：617980281　　身份证号码：440301198412194931　　页码：1

参保单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司　　单位编号：705041　　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	10	705041	15575.0	2492.0	1246.0	1	15575	778.75	311.5	1	15575	77.88	15575	62.3	15575	124.6	31.15
2024	11	705041	15575.0	2492.0	1246.0	1	15575	778.75	311.5	1	15575	77.88	15575	62.3	15575	124.6	31.15
2024	12	705041	15575.0	2492.0	1246.0	1	15575	778.75	311.5	1	15575	77.88	15575	62.3	15575	124.6	31.15
2025	01	705041	16500.0	2805.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	66.0	16500	132.0	33.0
2025	02	705041	16500.0	2805.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	66.0	16500	132.0	33.0
2025	03	705041	16500.0	2805.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	66.0	16500	132.0	33.0
2025	04	705041	16500.0	2805.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	66.0	16500	132.0	33.0
合计				18696.0	9018.0			5636.25	2254.5			563.64		450.9		901.8	225.45

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e8717503f444 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705041	深圳市振业（集团）股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年4月21日

施工负责人——李圣明

普通高等学校

毕业证书

学生李圣明 性别男，一九七六年二月 日生，于一九九四年九月至一九九八年七月在本校机电工程系 电气技术 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（院）长：

校 名：南京建筑工程学院

1998年7月1日

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00220598

学校编号：981260

李圣明 于二〇〇七年十二月，经 深圳市建筑工程高级专业技术资格 评审委员会评审通过，具备建筑电气安装 高级工程师 资格。特发此证

广东省专业技术资格证专用章

粤高职证字第 0702001100312 号

广东省人事厅

发证机关：广东省人事厅

二〇〇八年一月二十三日

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.

中华人民共和国人事部

approved & authorized

by

Ministry of Personnel

The People's Republic of China

中华人民共和国建设部

approved & authorized

by

Ministry of Construction

The People's Republic of China

编号：

No.: 0044724

持证人签名：

Signature of the Bearer

李圣明

管理号：04344443404440423

File No.:

姓名：

Full Name 李圣明

性别：

Sex 男

出生年月：

Date of Birth 1976年02月

专业类别：

Professional Type 机电安装

批准日期：

Approval Date 2005年03月13日

签发单位盖章：

Issued by

签发日期：2006 年01 月10 日

Issued on

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：李圣明

性　　别：男

出生日期：1976年02月05日

注册编号：粤1322006201200323

聘用企业：深圳市振业（集团）股份有限公司

注册专业：机电工程(有效期：2025-03-27至2028-03-26)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：李圣明

签名日期：2025年4月11日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2025年03月27日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李圣明　　社保电脑号：2276635　　身份证号码：430626197602050717　　页码：1

参保单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司　　单位编号：705041　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	705041	16475.0	2636.0	1318.0	1	16475	823.75	329.5	1	16475	82.38	16475	46.13	16475	131.8	32.95
2024	05	705041	17500.0	2800.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	49.0	17500	140.0	35.0
2024	06	705041	17500.0	2800.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	49.0	17500	140.0	35.0
2024	07	705041	17500.0	2800.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	70.0	17500	140.0	35.0
2024	08	705041	17500.0	2800.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	70.0	17500	140.0	35.0
2024	09	705041	17500.0	2800.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	70.0	17500	140.0	35.0
2024	10	705041	17500.0	2800.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	70.0	[illegible]	140.0	35.0
2024	11	705041	17500.0	2800.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	[illegible]	17500	[illegible]	35.0
2024	12	705041	17500.0	2800.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	[illegible]	17500	140.0	35.0
2025	01	705041	17500.0	2975.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	70.0	17500	140.0	35.0
2025	02	705041	17500.0	2975.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	70.0	17500	140.0	35.0
2025	03	705041	17500.0	2975.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	70.0	17500	140.0	35.0
2025	04	705041	17500.0	2975.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	70.0	17500	140.0	35.0
合计				36936.0	18118.0			11323.75	4529.5			1132.38		844.13		1811.8	452.95

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e87175916e5e ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705041	深圳市振业（集团）股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年4月21日
社保费缴纳清单
证明专用章

合同专业人员——沈甲

硕士研究生

毕业证书

研究生 沈甲 性别 男，一九九二 年 六 月 五 日生，于

二0一六 年 九 月至 二0一九 年 三 月在 建筑与土木工程

专业学习，学制 2.5年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，

毕业论文答辩通过，准于毕业。

培养单位：华北理工大学 校(院、所)长：

证书编号：10081120190200026 7 二0一九年 三 月三十一 日

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

二级建造师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级建造师的执业资格。

广东省人力资源和社会保障厅

专业技术人员资格考试

广东省人力资源和社会保障厅

姓 名：沈甲

证件号码：41152819920605041X

性 别：男

出生年月：1992年06月

专 业：建筑工程

批准日期：2021年05月23日

管 理 号：202105044050201944025700 6587

广东省职称证书

姓　　名：沈甲

身份证号：41152819920605041X

职称名称：工程师

专　　业：建筑管理

级　　别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年04月16日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003117646

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日

广东省职称证书 专用章

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

全国 BIM 技能等级考试
二级证书

沈甲　参加 2023 年 06 月全国 BIM 技能等级考试

BIM高级建模师（结构设计专业），成绩 合格 ，特发此证。

身份证号：41152819920605041X

证书编号：2301001023019824

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level II

ID Number：41152819920605041X

Certificate Number：2301001023019824

中国图学学会

China Graphics Society

证书唯一序列号：A1200050402

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：沈甲　　社保电脑号：632771955　　身份证号码：411528199206050 41X　　页码：1

参保单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司　　单位编号：705041　　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	10	705041	12150.0	1944.0	972.0	1	12150	607.5	243.0	1	12150	60.75	12150	48.6	12150	97.2	24.3
2024	11	705041	12150.0	1944.0	972.0	1	12150	607.5	243.0	1	12150	60.75	12150	48.6	12150	97.2	24.3
2024	12	705041	12150.0	1944.0	972.0	1	12150	607.5	243.0	1	12150	60.75	12150	48.6	12150	97.2	24.3
2025	01	705041	12150.0	2065.5	972.0	1	12150	607.5	243.0	1	12150	60.75	12150	48.6	12150	97.2	24.3
2025	02	705041	12150.0	2065.5	972.0	1	12150	607.5	243.0	1	12150	60.75	12150	48.6	12150	97.2	24.3
2025	03	705041	12150.0	2065.5	972.0	1	12150	607.5	243.0	1	12150	60.75	12150	48.6	12150	97.2	24.3
2025	04	705041	12150.0	2065.5	972.0	1	12150	607.5	243.0	1	12150	60.75	12150	48.6	12150	97.2	24.3
合计				14094.0	6804.0			4252.5	1701.0			425.25		340.2		680.4	170.1

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e871750467fk ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705041	深圳市振业（集团）股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年4月21日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

资料员——冯国婷

成人高等教育

毕业证书

学生 冯国婷 性别 女，一九八八 年 一 月 二十六 日生，于 二〇一二 年 二 月至 二〇一五 年 一 月在本校 工程造价 专业 业余 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华南理工大学 校（院）长：

批准文号：（80）教工农字041

证书编号：105615201505000747

二〇一五 年 一 月 二十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

二级建造师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级建造师的执业资格。

广东省人力资源和社会保障厅

姓 名：冯国婷

证件号码：440921198801260427

性 别：女

出生年月：1988年01月

专 业：建筑工程

批准日期：2024年06月02日

管 理 号：20240504405020224402210075 30

广东省专业技术资格证

专用章

粤初职证字第 1514005003805 号

冯国婷 于二〇一五年四月，经阳江市人力资源和社会保障局考核认定，具备建筑工程管理助理工程师资格。特发此证

发证机关：阳江市人力资源和社会保障局

二〇一五年五月十三日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯国婷　　社保电脑号：629004563　　身份证号码：440921198801260427　　页码：1

参保单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司　　单位编号：705041　　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	10	705041	7700.0	1155.0	616.0	1	7700	385.0	154.0	1	7700	38.5	7700	30.8	7700	61.6	15.4
2024	11	705041	7700.0	1155.0	616.0	1	7700	385.0	154.0	1	7700	38.5	7700	30.8	7700	61.6	15.4
2024	12	705041	7700.0	1155.0	616.0	1	7700	385.0	154.0	1	7700	38.5	7700	30.8	7700	61.6	15.4
2025	01	705041	7700.0	1232.0	616.0	1	7700	385.0	154.0	1	7700	38.5	7700	30.8	7700	61.6	15.4
2025	02	705041	7700.0	1232.0	616.0	1	7700	385.0	154.0	1	7700	38.5	7700	30.8	7700	61.6	15.4
2025	03	705041	7700.0	1232.0	616.0	1	7700	385.0	154.0	1	7700	38.5	7700	30.8	7700	61.6	15.4
2025	04	705041	7700.0	1232.0	616.0	1	7700	385.0	154.0	1	7700	38.5	7700	30.8	7700	61.6	15.4
合计				8393.0	4312.0			2695.0	1078.0			269.5		215.6		431.2	107.8

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e8717503e42y ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705041	深圳市振业（集团）股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年4月21日

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

造价工程师——李海洁

普通高等学校

毕业证书

学生李海洁　性别女，一九八四年六月十六日生，于二〇一二年三月至二〇一四年七月在本校工程管理（项目管理方向）专业网络教育专升本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：西安電子科技大學　　校（院）长：

证书编号：107017201405002156　　二〇一四年七月十日

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

一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

姓　名：李海洁

证件号码：120109198406160028

性　别：女

出生年月：1984年06月

专　业：土木建筑工程

批准日期：2022年11月13日

管理号：20221104512000000202

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

天津市专业技术职务
任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应 副高级 专业技术职务的任职资格

姓　　名：李海洁

性　　别：女

资 格 名 称：高级工程师

系　　列：工程技术

专　　业：建筑施工-建筑工程造价

评 审 机 构：天津市工程技术系列建筑施工专业副高级职称评审委员会

取得资格时间：2022年12月10日

申 报 单 位：天津市振业房地产开发有限公司

呈 报 单 位：中国北方人才市场（天津市人才服务中心）

身 份 证 号：120109198406160028

证 书 编 号：2022B005615

验 证 网 站：使用时请通过“天津市专业技术人才职称评审信息系统”查询核验真伪

天津市人才服务中心 职称证书专用章

颁 证 机 关

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李海洁　　社保电脑号：618113617　　身份证号码：120109198406160028　　页码：1

参保单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司　　单位编号：705041　　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	10	705041	12425.0	1863.75	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	49.7	12425	99.4	24.85
2024	11	705041	12425.0	1863.75	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	[illegible]	12425	[illegible]	24.85
2024	12	705041	12425.0	1863.75	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	49.7	12425	99.4	24.85
2025	01	705041	12425.0	1988.0	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	49.7	12425	99.4	24.85
2025	02	705041	12425.0	1988.0	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	49.7	12425	99.4	24.85
2025	03	705041	12425.0	1988.0	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	49.7	12425	99.4	24.85
2025	04	705041	12425.0	1988.0	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	49.7	12425	99.4	24.85
合计				13543.25	6958.0			4348.75	1739.5			434.91		347.9		695.8	173.95

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e8717504b8ek ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705041	深圳市振业（集团）股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年4月21日

专职档案员——孙键

湖南大學

HUNAN UNIVERSITY

毕业证书

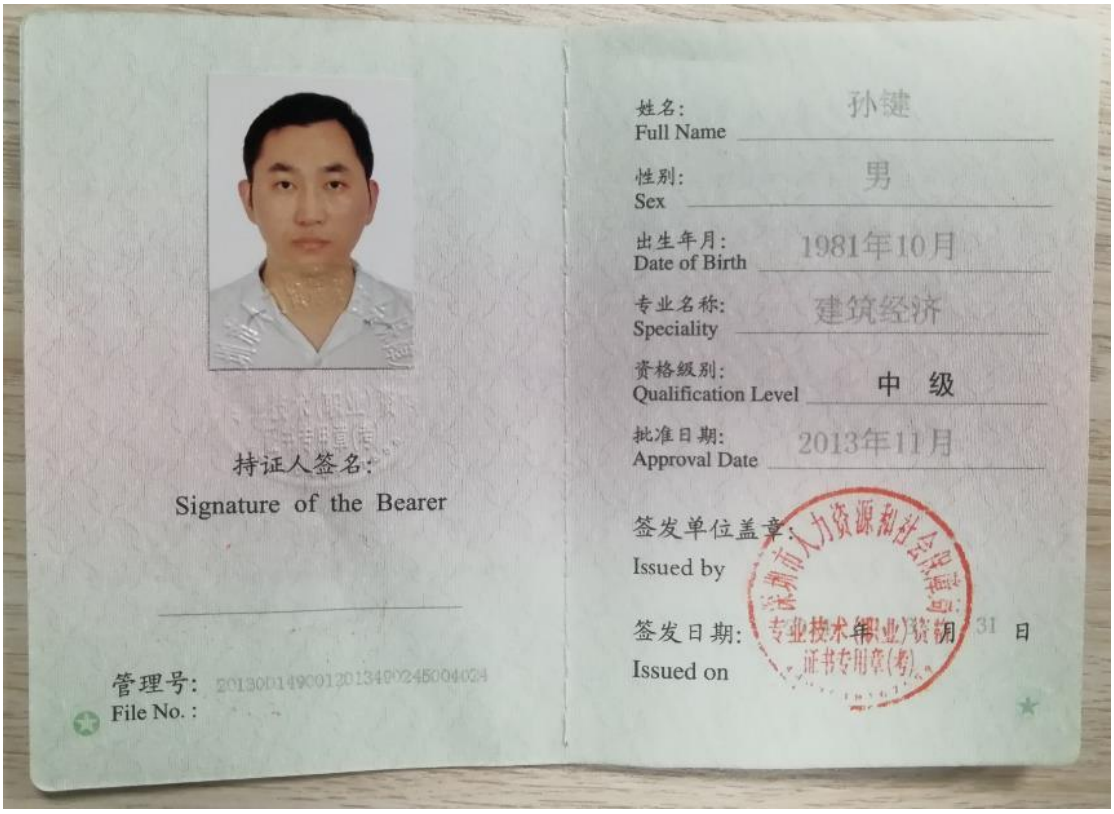
学生孙键，性别男，1981年10月05日出生，于2003年09月至2008年03月在本校土木工程学院给水排水工程专业普通全日制四年制本科学习，按培养计划要求修完全部课程，成绩合格，取得规定学分，准予毕业。

校长

二〇〇八年三月二十四日

证书编号：No.P00037169

电子注册编号：105321200805000001



持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：
File No.：

姓名：
Full Name 孙键

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth 1981年10月

专业名称：
Speciality 建筑经济

资格级别：
Qualification Level 中 级

批准日期：
Approval Date 2013年11月

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：
Issued on

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙键　　社保电脑号：618062982　　身份证号码：421124198110055515　　页码：1

参保单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司　　单位编号：705041　　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	10	705041	14925.0	2388.0	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	14925	119.4	29.85
2024	11	705041	14925.0	2388.0	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	14925	119.4	29.85
2024	12	705041	14925.0	2388.0	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	14925	119.4	29.85
2025	01	705041	14925.0	2537.25	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	14925	119.4	29.85
2025	02	705041	14925.0	2537.25	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	14925	119.4	29.85
2025	03	705041	14925.0	2537.25	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	14925	119.4	29.85
2025	04	705041	14925.0	2537.25	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	14925	119.4	29.85
合计				17313.0	8358.0			5223.75	2089.5			522.41		417.9		835.8	208.95

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/，输入下列验真码（ 3391e8717504552t ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705041	深圳市振业（集团）股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年4月21日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

设计负责人——吴耐贤

普通高等学校

毕业证书

学生 吴耐贤 性别 男，一九八三 年 十 月二十五 日生，于二〇〇三 年 九 月至 二〇〇八 年 六 月在本校 建筑学 专业 五 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：深圳大学 校（院）长：

证书编号：105901200805000108 二〇〇八 年 六 月 三十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

照片

吴耐贤 于 二〇一三 年 十二 月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第一 评审委员会评审通过，具备 建筑设计 工程师 资格。特发此证

广东省专业技术资格证书 专用章

粤中职证字第 1300102206989 号

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关：

二〇一四 年 四 月 十七 日

一级注册建筑师

Class 1 Registered Architect

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级注册建筑师职业资格。

姓　　名：吴耐贤

证件号码：441402198310250755

性　　别：男

出生年月：1983年10月

批准日期：2022年12月18日

管 理 号：20221202749000000203

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴耐贤　　社保电脑号：618199237　　身份证号码：441402198310250755　　页码：1

参保单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司　　单位编号：705041　　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	10	705041	14925.0	2388.0	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	[illegible]	119.4	29.85
2024	11	705041	14925.0	2388.0	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	[illegible]	[illegible]	[illegible]	29.85
2024	12	705041	14925.0	2388.0	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	14925	119.4	29.85
2025	01	705041	15775.0	2681.75	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	63.1	15775	126.2	31.55
2025	02	705041	15775.0	2681.75	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	63.1	15775	126.2	31.55
2025	03	705041	15775.0	2681.75	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	63.1	15775	126.2	31.55
2025	04	705041	15775.0	2681.75	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	63.1	15775	126.2	31.55
合计				17891.0	8630.0			5393.75	2157.5			539.41		431.5		863.0	215.75

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e8717503d15q ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705041	深圳市振业（集团）股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年4月21日

土建工程师——吴健誉

普通高等学校

毕业证书

学生 吴健誉 性别 男，一九八四 年 三 月 十二 日生，于 二〇〇四 年 九 月至 二〇〇八 年 六 月在本校 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：深圳大学 校（院）长：

证书编号：105901200805002461 二〇〇八 年 六 月 三十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

照片

吴健誉 于二〇一六 年 十二月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第九 评审委员会评审通过，具备 建筑施工工程师 资格。特发此证

广东省专业技术资格证专用章

粤中职证字第 1703003002137 号

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.

中华人民共和国人力资源和社会保障部

approved & authorized by

Ministry of Human Resources and Social Security

The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部

approved & authorized by

Ministry of Housing and Urban-Rural Development

The People's Republic of China

编号：
No. JZ 00523835

持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：20160344403400000034124421872
File No.

姓名：
Full Name 吴健誉

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth 1984年03月

专业类别：
Professional Type 建筑工程

批准日期：
Approval Date 2016年09月25日

签发单位盖章：
Issued by

广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试
证书专用章

签发日期：2017年03月11日
Issued on

使用有效期：2025年03月20日
-2025年09月16日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：吴健誉

性　　别：男

出生日期：1984年03月12日

注册编号：粤1442016202312796

聘用企业：深圳市振业（集团）股份有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2023-12-13至2026-12-12)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：吴健誉

签名日期：2025.3.20

中华人民共和国
住房和城乡建设部
签发日期：2023年12月13日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴健誉　　社保电脑号：619818562　　身份证号码：440306198403120211　　页码：1

参保单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司　　单位编号：705041　　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	10	705041	14100.0	2256.0	1128.0	1	14100	705.0	282.0	1	14100	70.5	14100	56.4	[illegible]	112.8	28.2
2024	11	705041	14100.0	2256.0	1128.0	1	14100	705.0	282.0	1	14100	70.5	14100	[illegible]	[illegible]	[illegible]	28.2
2024	12	705041	14100.0	2256.0	1128.0	1	14100	705.0	282.0	1	14100	70.5	14100	56.4	14100	112.8	28.2
2025	01	705041	14925.0	2537.25	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	14925	119.4	29.85
2025	02	705041	14925.0	2537.25	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	14925	119.4	29.85
2025	03	705041	14925.0	2537.25	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	14925	119.4	29.85
2025	04	705041	14925.0	2537.25	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	14925	119.4	29.85
合计				16917.0	8160.0			5100.0	2040.0			510.02		408.0		816.0	204.0

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e8717503ee5j ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705041	深圳市振业（集团）股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2025年4月21日

安全工程师——封金涛

普通高等学校

毕业证书

学生 封金涛 性别 男， 一九八七 年 五 月 一 日生，于 二〇〇七 年 九 月至 二〇一一 年 六 月在本校 安全工程 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： 南华大学 校（院）长：

证书编号： 105551201105700116 二〇一一 年 六 月 三十 日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部，国家安全生产监督管理总局批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得注册安全工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Certified Safety Engineer.

中华人民共和国人力资源和社会保障部

approved & authorized by

Ministry of Human Resources and Social Security

The People's Republic of China

中华人民共和国安全生产监督管理总局

approved & authorized by

State Administration of Work Safety

编号：
No. AG 00247820

持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号 2140034403320144401160002710
File No.

姓名:
Full Name 封金涛

性别:
Sex 男

出生年月:
Date of Birth 1987年05月

专业类别:
Professional Type

批准日期:
Approval Date 2014年09月07日

签发单位盖章
Issued by

广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试
证书专用章(1)

签发日期: 2015 年 11 月 日
Issued on

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：封金涛　　社保电脑号：637136913　　身份证号码：430422198705012156　　页码：1

参保单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司　　单位编号：705041　　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	10	705041	14925.0	2238.75	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	14925	119.4	29.85
2024	11	705041	14925.0	2238.75	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	14925	119.4	29.85
2024	12	705041	14925.0	2238.75	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	14925	119.4	29.85
2025	01	705041	15775.0	2524.0	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	63.1	15775	126.2	31.55
2025	02	705041	15775.0	2524.0	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	63.1	15775	126.2	31.55
2025	03	705041	15775.0	2524.0	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	63.1	15775	126.2	31.55
2025	04	705041	15775.0	2524.0	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	63.1	15775	126.2	31.55
合计				16812.25	8630.0			5393.75	2157.5			539.41		431.5		863.0	215.75

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/，输入下列验真码（ 3391e8717504158q ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705041	深圳市振业（集团）股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年4月21日

社保费缴纳清单证明专用章