

标段编号：2409-440305-04-01-497898006001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：妈湾电厂升级改造煤电环保替代一期工程设备基础处理项
目

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市建工集团股份有限公司

日期：2025年07月18日

资信标

序号	项目	说明
1	《投标人资信标情况汇总表》	加盖公章
2	《法定代表人资格证明书》	加盖公章
3	《法定代表人授权委托书》	加盖公章
4	企业综合情况	<p>质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书（加盖公章）</p> <p>“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）中“黑名单”的相关信息截图（加盖公章）</p> <p>近三年未曾在任何合同中违约或被逐或因投标人的原因而使任何合同被解除；未有财务状况不佳、破产、资产被冻结等情况发生；所承担的工程在近三年内曾未发生重大质量、安全事故的承诺书中，格式自拟。（加盖公章）</p>
5	投标人同类工程业绩	<p><u>2020年6月1日至投标截止日（以竣工验收时间为准），投标人最具代表性的类似施工业绩。</u></p> <p><u>须同时满足以下要求：</u></p> <p>1、<u>已完成竣工验收；</u></p> <p>2、<u>合同承包范围中必须包含“灌注桩桩基工程”且该部分金额≥2000万元；</u></p> <p>3、<u>提供项目总计不超过10项，超过10项，只取前10项；</u></p> <p><u>证明文件：①施工合同关键页（合同关键页应能清楚反映项目名称、合同金额、合同承包范围、合同签订时间、合同主体签字盖章等）；②日期以竣工验收报告为准，竣工验收报告应能清楚反映项目名称、竣工时间、工程验收结论等。</u></p> <p>说明：①业绩由建设单位直接发包的灌注桩桩基工程或由总包单位分包的灌注桩桩基工程均可。②接受施工总承包业绩，须提供灌注桩桩基工程造价证明材料，造价证明材料可以为预算单或结算证明文件或建设单位开具的相关证明等，造价证明材料需加盖建设单位章或造价结算审核单位章（需提供造价结算审核单位与建设单位委托协议等证明材料）。</p>

6	投标人派任项目经理业绩	<p>2020 年 6 月 1 日至投标截止日（以竣工验收时间为准），投标人拟派的项目经理完成的最具代表性的类似施工业绩。</p> <p>须同时满足以下要求：</p> <p>1、已完成竣工验收；</p> <p>2、合同承包范围中必须包含“<u>灌注桩桩基工程</u>”且该部分金额≥ 2000 万元）；</p> <p>3、提供项目总计不超过 3 项，超过 3 项，只取前 3 项；</p> <p>证明文件：①施工合同关键页（合同关键页应能清楚反映项目名称、合同金额、合同承包范围、合同签订时间、合同主体签字盖章等）；②日期以竣工验收报告为准，竣工验收报告应能清楚反映项目名称、竣工时间、工程验收结论、拟派项目经理在该业绩中的姓名及职位、签字盖章页等关键信息。</p> <p>说明：①业绩由建设单位直接发包的<u>灌注桩桩基工程</u>或由总包单位分包的<u>灌注桩桩基工程</u>均可。②接受施工总承包业绩，须提供<u>灌注桩桩基工程</u>造价证明材料，造价证明材料可以为预算单或结算证明文件或建设单位开具的相关证明等，造价证明材料需加盖建设单位章或造价结算审核单位章（需提供造价结算审核单位与建设单位委托协议等证明材料）。</p> <p>4. 提供项目经理近三个月本单位社保证明。</p>
7	投标人派任项目技术负责人业绩	<p>2020 年 6 月 1 日至投标截止日（以竣工验收时间为准），投标人拟派的技术负责人完成的最具代表性的类似施工业绩。</p> <p>须同时满足以下要求：</p> <p>1、已完成竣工验收；</p> <p>2、上述合同承包范围中必须包含“<u>灌注桩桩基工程</u>”且该部分金额≥ 2000 万元）；</p> <p>3、提供项目总计不超过 3 项，超过 3 项，只取前 3 项；</p> <p>证明文件：①施工合同关键页（合同关键页应能清楚反映项目名称、合同金额、合同承包范围、合同签订时间、合同主体签字盖章等）；②日期以竣工验收报告为准，竣工验收报告应能清楚反映项目名称、竣工时间、工程验收结论、拟派技术负责人在该业绩中的姓名及职位、签字盖章页等关键信息。</p> <p>说明：①<u>桩基工程</u>业绩由建设单位直接发包的<u>灌注桩桩基工程</u>或由总包单位分包的<u>灌注桩桩基工程</u>均可。②接受施工总承包业绩，须提供<u>灌注桩桩基工程</u>造价证明材料，造价证明材料可以为预算单或结算证明文件或建设单位开具的相关证明等，造价证明材料需加盖建设单位章或造价结算审核单位章（需提供造</p>

		<p>价结算审核单位与建设单位委托协议等证明材料)。</p> <p>4. 提供技术负责人近三个月本单位社保证明。</p>
8	企业获奖情况	<p>投标人自 2020 年 1 月 1 日至本项目截标之日(以证书颁发时间为准)，承担的施工业绩获得的工程奖项情况:注:(1)国家级工程奖项:中国施工企业管理协会颁发的“国家优质工程金奖、国家优质工程奖”、或中国建筑业协会评选的“中国建设工程鲁班奖”、或中国市政工程协会评选的“全国市政金杯示范工程奖”(或市政工程最高质量水平评价证书”)、或中国土木工程学会评选的“詹天佑土木工程奖”(2)提供获奖证书扫描件(原件备查);若获奖证书未颁发，则须提供奖项颁发机构网站上能显示投标单位获奖的关键信息截图(须显示项目名称、公示时间、获奖单位等)，获奖时间以公示时间为准，截止本项目截标之日还在公示期间的不予认可。若获奖证书未明确获奖单位或项目名称的，还须提供获奖项目施工合同或业主证明等其他证明材料扫描件，以上材料原件备查。</p> <p>3、提供项目总计不超过 3 项，超过 3 项，只取前 3 项;</p>
9	企业财务状况	<p>2022-2024 年的财务报表，加盖公章(须提供经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表)(至少包括资产负债表、现金流量表、利润表等)。</p> <p>注：对于公司成立不足三年，须提供自公司成立年份起至 2024 年经审计的财务报告及报表(至少包括利润表、现金流量表、资产负债表等)。</p>
10	项目资源支持	<p>投标人在领导层、资源等方面对项目予以支持，提出有效可行支持措施。证明文件：</p> <p>提供关于项目资源投入说明(500-1000 字)格式自拟。</p>

1 《投标人资信标情况汇总表》

附件一：投标人资信标情况汇总表

投标单位名称	深圳市建工集团股份有限公司
法定代表人	敖菊莲
项目负责人	李文
企业注册地（省市）	广东省深圳市
企业成立时间	1983 年 05 月 26 日
企业注册资金	30342. 598000 万元
企业所有制	非上市股份公司
企业主要资质	<p>按以下格式填写（证明材料统一附在本表格之后）：</p> <p>1、建筑工程施工总承包\特级\D144018843\2024 年 11 月 6 日\中华人民共和国住房和城乡建设部</p> <p>2、市政公用工程壹级\壹级\D144018843\2024 年 11 月 6 日\中华人民共和国住房和城乡建设部</p> <p>3、地基基础工程专业承包\壹级\D244006594\2024 年 11 月 19 日\广东省住房和城乡建设厅</p> <p>4、建筑装饰装修工程专业承包\壹级\D244006594\2024 年 11 月 19 日\广东省住房和城乡建设厅</p> <p>5、建筑幕墙工程专业承包\壹级\D244006594\2024 年 11 月 19 日\广东省住房和城乡建设厅</p> <p>6、消防设施工程专业承包\壹级\D244006594\2024 年 11 月 19 日\广东省住房和城乡建设厅</p> <p>7、建筑机电安装工程专业承包\壹级\D244006594\2024 年 11 月 19 日\广东省住房和城乡建设厅</p> <p>8、防水防腐保温工程专业承包\壹级\D244006594\2024 年 11 月 19 日\广东省住房和城乡建设厅</p> <p>9、建筑行业设计资质（建筑工程、人防工程）\甲级\A144058017-6/1\2023 年 12 月 28 日\中华人民共和国住房和城乡建设部</p> <p>10、市政行业设计资质（燃气工程、轨道交通工程除外）\乙级\A244402138\2024 年 11 月 19 日\广东省住房和城乡建设厅</p>
企业综合情况	<p>按以下格式填写（证明材料统一附在本表格之后）：</p> <p>1、证明名称\等级\证书号\发证时间\发证单位</p> <p>1、质量管理体系认证证书\02423QJ32010311R3M\2023 年 12 月 7 日\深圳市环通认证中心有限公司</p>

	<p>2、职业健康安全管理体系认证证书\02423S32011429R3M\2023 年 12 月 7 日\深圳市环通认证中心有限公司</p> <p>3、环境管理体系认证证书\02423E32011578R3M\2023 年 12 月 7 日\深圳市环通认证中心有限公司</p>
企业业绩	<p>按以下格式填写：</p> <p>1、工程名称\合同价（万元）\签订时间（年月日）\ 开工日期\ 竣工日期\工程所在地\承包方式.</p> <p>1、中山大学附属第七医院（深圳）二期项目土石方、基坑支护及桩基专业承包工程\合同总金额：75425.38 万元, 桩基础分部工程金额：33743 万元\2021.9.28\ 2021.10.12\2022.12.05\深圳光明区\专业承包</p> <p>2、深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包\合同总金额：69167.42 万元, 桩基础分部工程金额：3753 万元\2018.11.1\2018.11.1\2022.12.14\深圳南山\总承包</p> <p>3、增城区人民医院改扩建工程\合同总金额：99711.14 万元，桩基础分部工程金额：11257 万元\2019.3\2019.7.2\2021.1.14\广州增城\总承包</p> <p>4、深圳市深旅物业管理有限公司收地补偿用地（居住用地）（已更名：金众麒麟公馆）\合同总金额：214600 万元，桩基础分部工程金额：9000 万元\2016.3.15\2018.10.20\2020.12.10\深圳南山\总承包</p> <p>5、建筑装饰产业总部项目（总部大厦）\合同总金额：101537.24 万元，桩基础分部工程金额：7458 万元\2020.8.25\2021.1.14\2021.4.25\深圳南山\总承包</p>
项目经理及技术负责人情况	<p>按以下格式填写：</p> <p>拟任项目机构岗位职务/姓名/技术职称/专业特长/执业资格/类别/注册登记专业/注册登记证书编号/工作年限/进退场时间</p> <p>项目经理/李文/工程师/建筑工程/注册建造师/一级/建筑工程/粤1442023202400198/7 年/2025.8.1 至竣工</p> <p>技术负责人/黄建红/高级工程师/建筑施工/注册建造师/一级/建筑工程/粤1442022202305105/11 年/2025.8.1 至竣工</p>



项目经理同类业绩	按以下格式填写： 1、工程名称\合同价（万元）\签订时间\开工日期\竣工日期\工程所在地\承包方式 无		
技术负责人同类业绩	按以下格式填写： 1、工程名称\合同价（万元）\签订时间\开工日期\竣工日期\工程所在地\承包方式 无		
企业获奖情况	按以下格式填写： 获奖等级/荣誉证书名称/获奖项目名称/获奖时间/评奖机关 国家级/2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖/深圳市深旅物业管理有限公司收地补偿用地（居住用地）（已更名：金众麒麟公馆）/2023. 11/中国建筑业协会		
2022 年资产总计	2981613. 67 万元	2022 营业总收入	1393379. 97 万元
2023 年资产总计	2682392. 17 万元	2023 营业总收入	1199377. 46 万元
2024 年资产总计	2345517. 53 万元	2024 营业总收入	700452. 02 万元
2022 年净利润	33364. 00 万元	2022 年资产负债率	81. 11%
2023 年净利润	28827. 37 万元	2023 年资产负债率	69. 94%
2024 年净利润	-52133. 41 万元	2024 年资产负债率	69. 71%



1、1 投标人资质证书;

	
建筑业企业资质证书	
(正本)	
企业名称: 深圳市建工集团股份有限公司	
详细地址: 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B	
统一社会信用代码 (或营业执照注册号): 91440300192189548K	法定代表人: 敖菊莲
注册资本: 30342.598万元人民币	经济性质: 非上市股份有限公司
证书编号: D144018843	有效期: 2028年12月28日
资质类别及等级:	
建筑工程施工总承包特级;	
可承接建筑各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务。	
市政公用工程施工总承包壹级。	

	
发证机关: 	
2024年 11月 6日	
中华人民共和国住房和城乡建设部制	



建筑业企业资质证书

证书编号: D244006594

企业名称: 深圳市建工集团股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300192189548K

法定代表人: 敖菊莲

注册地址: 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B

有效期: 至2028年12月25日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 地基基础工程专业承包一级
建筑幕墙工程专业承包一级
消防设施工程专业承包一级
建筑机电安装工程专业承包一级
防水防腐保温工程专业承包一级
建筑装饰装修工程专业承包一级




先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验




发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年11月19日

企业名称	深圳市建工集团股份有限公司		
详细地址	深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B		
建立时间	1983年05月26日		
注册资本金	30342.598万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192189548K		
经济性质	非上市股份有限公司		
证书编号	A144058017-6/1		
有效期	至2028年12月28日		
法定代表人	魏庆国	职务	董事长
单位负责人	蔡文乳	职务	总经理
技术负责人	刘杨	职称或执业资格	建筑施工总承包一级建造师
备注:			

业务范围
建筑行业（建筑工程、人防工程）甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 *****


证书延期
有效期延至 年 月 日
核准机关(章)
年 月 日
有效期延至 年 月 日
核准机关(章)
年 月 日
有效期延至 年 月 日
核准机关(章)
年 月 日

企业变更栏
法定代表人变更为：蔡文乳。 *****

变更核准机关(章)
年 月 日
变更核准机关(章)
年 月 日





工程设计资质证书

证书编号: A244402138

企业名称: 深圳市建工集团股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300192189548K

法定代表人: 敖菊莲

注册地址: 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B

有效期: 至2028年12月08日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 市政行业 (燃气工程、轨道交通工程除外) 乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办事”
扫码查验



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年11月19日



1、2 三大体系认定证书



深圳市环通认证中心有限公司
质量管理体系认证证书

编号: 02423QJ32010311R3M

兹证明

深圳市建工集团股份有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192189548K)

(地址: 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A27B)

质量管理体系符合标准:

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围:

资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、建筑机电安装工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、地基基础工程专业承包, 建筑行业(建筑工程、人防工程)工程设计

同时质量管理体系符合 GB/T50430-2017 标准的体系覆盖范围:

资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、建筑机电安装工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、地基基础工程专业承包

发证日期: 2023-12-07

证书有效期至: 2026-12-06

初始获证日期: 2011-12-27

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:

签发(主任):

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联络电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司
职业健康安全管理体系认证证书

编号: 02423S32011429R3M

兹证明

深圳市建工集团股份有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192189548K)

(地址: 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B)

职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围:

***资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、
建筑机电安装工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、防水防腐
保温工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰装修
工程专业承包、地基基础工程专业承包, 建筑行业(建筑工程、
人防工程)工程设计及相关管理活动***

发证日期: 2023-12-07

证书有效期至: 2026-12-06

初始获证日期: 2011-12-27

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联络电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F, Yuhe Building, Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R. China





深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号: 02423E32011578R3M

兹证明

深圳市建工集团股份有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192189548K)

(地址: 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A27B)

环境管理体系符合标准:

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围:

***资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、
建筑机电安装工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、防水防腐
保温工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰装修
工程专业承包, 地基基础工程专业承包, 建筑行业(建筑工程、
人防工程) 工程设计及相关管理活动***

发证日期: 2023-12-07

证书有效期至: 2026-12-06

初始获证日期: 2011-12-27

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M



证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.uccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联络电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F, Yuhe Building, Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R. China



2 《法定代表人资格证明书》

附件二：法定代表人资格证明书

单位名称：深圳市建工集团股份有限公司

地 址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A27B

姓名：敖菊莲 性别：女 年龄：48 岁 职务：总裁

系深圳市建工集团股份有限公司的法定代表人。

特此证明。

投标人名称（实体公章）：深圳市建工集团股份有限公司



日 期：2025 年 07 月 18 日

备注：须按以上格式填写相关信息。

3 《法定代表人授权委托书》

附件三：法定代表人授权委托书

致：深圳妈湾电力有限公司

深圳市建工集团股份有限公司（投标人名称），中华人民共和国合法企业，法定地址 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A27B。

敖菊莲（授权人姓名）特授权 李文、430423199611280038（被授权人姓名、身份证号码）代表我公司全权办理针对 妈湾电厂升级改造煤电环保替代一期工程设备基础处理项目，招标项目编号：2409-440305-04-01-497898006，标段编号：2409-440305-04-01-497898006001（招标项目名称、招标编号）的投标、谈判、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我公司对被授权人的签名负全部责任。

在投标文件有效期内，本授权书一直有效。被授权人签署的所有文件（在授权书有效期内签署的）不因授权的撤消而失效。

被授权人签名： 李文 授权人签名： 敖菊莲
职 务： 项目经理 联系手机： 13554971819

投标人名称（实体公章）：深圳市建工集团股份有限公司



附：请提供法定代表人第二代身份证扫描件（正反两面）。

备注：须按以上格式填写相关信息。如法定代表人作为本单位授权代表，则无需提供《法定代表人授权委托书》。

附：请提供法定代表人第二代身份证扫描件（正反两面）



4 企业综合情况

质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书（加盖公章）

“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）中“黑名单”的相关信息截图（加盖公章）

近三年未曾在任何合同中违约或被逐或因投标人的原因而使任何合同被解除；未有财务状况不佳、破产、资产被冻结等情况发生；所承担的工程在近三年内曾未发生重大质量、安全事故的承诺书，格式自拟。（加盖公章）

4.1 三体系证书



深圳市环通认证中心有限公司
质量管理体系认证证书

编号: 02423QJ32010311R3M

兹证明

深圳市建工集团股份有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192189548K)

(地址: 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A27B)

质量管理体系符合标准:

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围:

*资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、建筑机电安装工程
工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、消防
设施工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、地基基础工程专业承包,
建筑行业(建筑工程、人防工程)工程设计*

同时质量管理体系符合 GB/T50430-2017 标准的体系覆盖范围:

*资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、建筑机电安装
工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、消防
设施工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、地基基础工程专业承包*

发证日期: 2023-12-07

证书有效期至: 2026-12-06

初始获证日期: 2011-12-27

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:

签发(主任):

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.uccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联络电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,PR.China





深圳市环通认证中心有限公司
职业健康安全管理体系认证证书

编号: 02423S32011429R3M

兹证明

深圳市建工集团股份有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192189548K)

(地址: 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A27B)

职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围:

***资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、
建筑机电安装工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、防水防腐
保温工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰装修
工程专业承包、地基基础工程专业承包, 建筑行业(建筑工程、
人防工程) 工程设计及相关管理活动***

发证日期: 2023-12-07

证书有效期至: 2026-12-06

初始获证日期: 2011-12-27

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M



证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联络电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司
环境管理体系认证证书

编号: 02423E32011578R3M

兹证明

深圳市建工集团股份有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192189548K)

(地址: 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A27B)

环境管理体系符合标准:

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围:

***资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、
建筑机电安装工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、防水防腐
保温工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰装修
工程专业承包,地基基础工程专业承包,建筑行业(建筑工程、
人防工程)工程设计及相关管理活动***

发证日期: 2023-12-07

证书有效期至: 2026-12-06

初始获证日期: 2011-12-27

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M



证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.uccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联络电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China



4.2 “信用中国”（www.creditchina.gov.cn）中“黑名单”的相关信息截图（加盖公章）





信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 请输入主体名称或者统一社会信用代码

搜索

信息公示

信用动态

信用立法

政策法规

信用承诺

城市信用

走进信用

首页 > 专项查询 > 重大税收违法失信主体

重大税收违法失信主体

深圳市建工集团股份有限公司

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据





中国执行信息公开网

——司法为民 司法便民——

[首页](#) [执行公开服务](#)

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
毕国军	1326231967****2016
郑树	5102021973****0919
钟来平	5129211973****3853
雍先全	5129011961****2911
张雪飞	1302811988****005X

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J

查询条件

被执行人姓名/名称:	<input type="text" value="深圳市建工集团股份有限公司"/>
身份证号码/组织机构代码:	<input type="text" value="91440300192189548K"/>
省份:	<input type="text" value="-----全部-----"/>
验证码:	<input type="text" value="FW8B"/> <input type="text" value="FW8b"/> <input type="button" value="验证码正确!"/> <input type="button" value="查询"/>

查询结果

在全国范围内没有找到 91440300192189548K 深圳市建工集团股份有限公司相关的结果。



4.3 近三年未曾在任何合同中违约或被逐或因投标人的原因而使任何合同被解除；未有财务状况不佳、破产、资产被冻结等情况发生；所承担的工程在近三年内曾未发生重大质量、安全事故的承诺书，格式自拟。（加盖公章）

承诺书

致：招标人

我公司目前处于正常营业状态。在此承诺：

- 1、未有财务状况不佳、破产、资产被冻结等情况发生。
- 2、在最近三年（2022 年 1 月至今）未曾在任何合同中违约或被逐或因投标人的原因而使任何合同被解除。
- 3、本公司近 3 年内未发生重大质量、安全事故。

我司保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我司就此弄虚作假所引起的一切法律后果。如有虚假，我司愿意接受否决投标结果。

承 诺 人：深圳市建工集团股份有限公司（公章）

日 期：2025 年 7 月 17 日



5 投标人同类工程业绩

企业同类工程业绩一览表

工程名称	金额（万元）	签订时间	开工日期	竣工日期	工程所在地	承包方式（施工总包/专业分包）
中山大学附属第七医院（深圳）二期项目土石方、基坑支护及桩基专业承包工程	合同总金额：75425.38 万元 桩基础分部工程金额：33743 万元	2021.9.28	2021.10.12	2022.12.05	深圳光明区	专业承包
深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包	合同总金额：69167.42 万元 桩基础分部工程金额：3753 万元	2018.11.1	2018.11.1	2022.12.14	深圳南山	施工总承包
增城区人民医院改扩建工程	合同总金额：99711.14 万元 桩基础分部工程金额：11257 万元	2019.3	2019.7.2	2021.1.14	广州增城	施工总承包
深圳市深旅物业管理有限公司收地补偿用地（居住用地）（已更名：金众麒麟公馆）	合同总金额：214600 万元 桩基础分部工程金额：9000 万元	2016.3.15	2018.10.20	2020.12.10	深圳南山	施工总承包
建筑装饰产业总部项目（总部大厦）	合同总金额：101537.24 万元 桩基础分部工程金额：7458 万元	2020.8.25	2021.1.14	2021.4.25	深圳南山	施工总承包

注：若合同承包范围不止包含灌注桩桩基工程，则需在金额内同时填写总金额与灌注桩桩基工程部分的金额。

5.1 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目土石方、基坑支护及桩基专业承包工程

中标通知书

全宗号	分类号	案卷号	件号
k38	1101.293	3	

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

中标通知书

日期：2021 年 9 月 24 日

致：深圳市建工集团股份有限公司

贵单位于 2021 年 09 月 11 日为建设 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目土石方、基坑支护及桩基专业承包工程 以人民币（大写）：柒亿伍仟肆佰贰拾伍万叁仟柒佰玖拾叁元零角捌分（RMB：75425.379308 万元）所提交的投标书已被我方接受。

请按要求提交合同履约保函，并做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

法定代表人：_____

（或委托代理人）：_____

全宗号	分类号	案卷号	件号
K38	1101-398	2	

中标通知书

标段编号: 2018-440300-84-01-706524008001

标段名称: 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目土石方、
基坑支护及桩基专业承包工程

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建工集团股份有限公司

中标价: 75425.379308万元

中标工期: 420

项目经理(总监): 王超



本工程于 2021-08-21 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, 2021-09-23 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: 2021-09-24

张建平

查验码: 6362272652869479

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

全宗号	分类号	案卷号	件号
K38	1101.978	1	

正本



合同编号：ZDQYY-013-2021

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书

项目名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

合同名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

土石方、基坑支护及桩基专业承包工程合同

承包方：深圳市建工集团股份有限公司

日期：二〇二一年九月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司

项目经理姓名：王超 资格等级：一级注册建造师（建筑工程专业）

证书号码：粤 144202101406

本工程于 2021 年年 8 月 21 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目土石方、基坑支护及桩基专业承

包工程

工程地点：深圳市光明区圳园路 628 号

工程内容：土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、超前钻、临时设施工程（用电、用水、办
公用房）、拆除工程、苗木迁移、施工阶段 BIM 技术应用等。所有的细目详见工程招标图纸、
工程量清单、合同条款及相应附件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏
的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

结构形式： /

层 / 幢： /

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：深发改[2019]1055号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

本工程承包范围为中山大学附属第七医院（深圳）二期项目的土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、超前钻、临时设施工程（用电、用水、办公用房）、拆除工程、苗木迁移、施工阶段 BIM 技术应用等。

三、合同工期

开工日期：2021年10月12日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2022年12月5日

合同工期总日历天数：420个日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：符合工务署标准的合格工程。达到鲁班奖基础工程部分的质量要求（I类桩比例不小于95%，无III、IV类桩），并无条件配合总承包单位申报鲁班奖。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）：柒亿伍仟肆佰贰拾伍万叁仟柒佰玖拾叁元零角捌分（¥754,253,793.08元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）：贰仟捌佰捌拾贰万零陆佰伍拾陆元肆角玖分（¥28,820,656.49元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写）：肆仟叁佰捌拾万元整（¥43,800,000.00元）；

最终结算价格以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定（审核）结论为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的 15%即¥10656 万元（人民币壹亿零陆佰伍拾陆元）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价（不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价（不含暂列金额和奖励金）的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 70%。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最迟支付证书中退还给承包人。

4、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市建工集团股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号：44250100000209666688

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，

并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式 十二 份，正本 二 份，发包人 一 份，承包人 一 份，副本 十 份，
发包人 五 份，承包人 五 份。

十、合同生效

合同订立时间： 2021 年 9 月 28 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。



发 包 人：（公章）

深圳市建筑工程署教育工程管理中心

住 所：深圳市福田区侨香村 1

栋 A 座裙楼 3 层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



承 包 人：（公章）

深圳市建工集团股份有限公司

住 所：深圳市南山区粤海街道科苑路

8 号讯美科技广场 2 号楼 21 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83619888

传 真：0755-83589360

开 户 银 行：

中国工商银行深圳公明支行

账 号：4000027819201096804

邮 政 编 码：518057

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目桩基础
专业承包工程

验收日期： 2022年10月10日

建设单位（盖章）： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目桩基础专业承包工程				
工程地点	深圳市光明区圳园路628号（一期东侧）	建筑面积	/	工程造价	33743万元
结构类型	桩基础	层数	地上：	/	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	2018-440300-84-01-70652402	监理许可证号			
开工日期	2021年10月12日	验收日期	2022年12月05日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210132-01		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	/				
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）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈亚升
副组长	胡水兵、李竹琳、董伟兵
组员	姜海洋、付明龙、谢海杰、王子佳、杨晶、杨斌、杨阿非、王超、曾训龙、徐蓓蓓、汪文富

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡水兵	石江余、刘钰、张才耀、李朋健、马小驹、廖健、谢浪、汤程、邹至维、曾海龙、朱永志、耿鹏超、刘裕林、王志建、卫学恒、梁超金、张睿、秦雷、袁森
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	胡桂枚	刘东运、吴万才、程龙、黄久梅

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈亚升	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目负责人	高级	陈亚升
2	胡水兵	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目主管	工程师	胡水兵
3	姜海洋	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	工程师	姜海洋
4	付明龙	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	工程师	付明龙
5	谢海杰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	造价工程师	工程师	谢海杰
6	胡桂枝	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	资料员		胡桂枝
7	董伟兵	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目负责人	高级	董伟兵
8	杨斌	重庆赛迪工程咨询有限公司	总工	高级	杨斌
9	杨阿丰	重庆赛迪工程咨询有限公司	总代	工程师	杨阿丰
10	石江余	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目负责人	高级	石江余
11	刘铨	重庆赛迪工程咨询有限公司	总代	工程师	刘铨
12	张才耀	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目负责人	工程师	张才耀
13	李朋健	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	工程师	李朋健
14	马小驹	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	工程师	马小驹
15	廖健	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	中级	廖健
16	谢浪	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	工程师	谢浪
17	汤程	重庆赛迪工程咨询有限公司	造价工程师	工程师	汤程
18	刘东运	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料	助理	刘东运
19	吴万财	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料		吴万财
20	徐蓓蓓	筑博设计股份有限公司	项目负责人		徐蓓蓓
21	汪文富	深圳市勘察测绘（集团）有限公司	项目负责人		汪文富
22	邹志雄	深圳市勘察测绘（集团）有限公司	项目负责人		邹志雄
23	王超	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理		王超
24	曾训龙	深圳市建工集团股份有限公司	技术负责人	高级	曾训龙
25	曾海龙	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	中级	曾海龙
26	耿鹏超	深圳市建工集团股份有限公司	技术总工	中级	耿鹏超
27	刘裕林	深圳市建工集团股份有限公司	技术副总工		刘裕林
28	朱永志	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	工程师	朱永志



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
29	王志建	深圳市建工集团股份有限公司	质量总监		王志建
30	卫学恒	深圳市建工集团股份有限公司	质量主任	工程师	卫学恒
31	程龙	深圳市建工集团股份有限公司	资料主管		程龙
32	梁超金	深圳市建工集团股份有限公司	技术员		梁超金
33	张睿	深圳市建工集团股份有限公司	技术员		张睿
34	黄久梅	深圳市建工集团股份有限公司	资料员		黄久梅
35	何建	重庆赛迪工程咨询有限公司	监理	工程师	何建
36	周权	重庆赛迪工程咨询有限公司	总代	工程师	周权
37	何德海	重庆赛迪工程咨询有限公司	总代	工程师	何德海
38	吴镇荣	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建专业	工程师	吴镇荣
39	秦雷	深圳市建工集团股份有限公司	商务主管	助理工程师	秦雷
40	许世彬	深圳市建工集团股份有限公司	商务主管		许世彬
41	李竹林	深圳市建筑工务工程设计与管理中心	项目副主任	高级	李竹林
42	杨鼎	深圳市建筑工务工程设计与管理中心	前期工程师	工程师	杨鼎
43	王力	深圳市建筑工务工程设计与管理中心		高级	王力
44	叶锦明	深圳市建筑工务工程设计与管理中心	前期工程师	工程师	叶锦明
45	杨志	深圳市建筑工务工程设计与管理中心	设计总监	高工	杨志
46	袁叔	深圳市建工集团股份有限公司	工长	工程师	袁叔
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓 名：张 巍
注册号：4401841-S012
有效期：至2024年12月

王 超
粤144202101406(00)
建筑
2024.01.01
深圳市建工集团股份有限公司

建设单位：

监理单位：

施工单位：

设计单位：

勘察单位：

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人：

总监理工程师

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日



* GD- E1- 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称: 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目桩基础
专业承包工程

验收日期: 2022年10月30日

建设单位（盖章）: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目土石方、基坑支护专业承包工程项目				
工程地点	深圳市光明区圳园路628号（一期东侧）	建筑面积	/	工程造价	33743万元
结构类型	基坑支护	层数	地上：/层		
	/		地下：/层		
施工许可证号	2018-440300-84-01-70652401	监理许可证号			
开工日期	2021年10月12日	验收日期	2022年12月05日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210132-01		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
总包单位	/				
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）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	陈亚升
副组长	胡水兵、李竹琳、董伟兵
组员	姜海洋、付明龙、谢海杰、王子佳、杨晶、杨斌、杨阿非、王超、曾训龙、徐蓓蓓、朱玉清、汪文富

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡水兵	石江余、刘铿、张才耀、李丽键、马小驹、廖健、谢浪、汤程、邹至维、曾海龙、朱永志、耿鹏超、刘裕林、王志建、卫学恒、梁超金、张睿、秦雷、袁森
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	胡桂枚	刘东运、吴万才、程龙、黄久梅

(二)验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈亚升	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目负责人	高级	陈亚升
2	胡永兵	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目主管	工程师	胡永兵
3	姜海洋	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目工程师	工程师	姜海洋
4	付明龙	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	工程师	付明龙
5	谢海杰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目工程师	工程师	谢海杰
6	胡桂枚	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	资料员		胡桂枚
7	董伟兵	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目负责人	高级	董伟兵
8	杨斌	重庆赛迪工程咨询有限公司	总工	高级	杨斌
9	杨阿丰	重庆赛迪工程咨询有限公司	总代	工程师	杨阿丰
10	石江余	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高级	石江余
11	刘钰	重庆赛迪工程咨询有限公司	总代	工程师	刘钰
12	张才耀	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目负责人	工程师	张才耀
13	李朋健	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	工程师	李朋健
14	马小驹	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	工程师	马小驹
15	廖健	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	中级	廖健
16	谢浪	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	工程师	谢浪
17	汤程	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目工程师	工程师	汤程
18	刘东运	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料	助理	刘东运
19	吴万财	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料		吴万财
20	徐蕊蕊	筑博设计股份有限公司	项目负责人		徐蕊蕊
21	汪文富	深圳市勘察测绘（集团）有限公司	项目负责人		汪文富
22	邹志维	深圳市勘察测绘（集团）有限公司	技术负责人		邹志维
23	王超	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理		王超
24	曾训龙	深圳市建工集团股份有限公司	技术负责人	高级	曾训龙
25	曾海龙	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	中级	曾海龙
26	耿鹏超	深圳市建工集团股份有限公司	技术总工	中级	耿鹏超
27	刘裕林	深圳市建工集团股份有限公司	技术副总工		刘裕林
28	朱永志	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	工程师	朱永志



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
30	王志建	深圳市建工集团股份有限公司	质量总监		王工建
31	卫学恒	深圳市建工集团股份有限公司	质量负责人	工程师	卫学恒
32	程龙	深圳市建工集团股份有限公司	资料主管		程龙
33	梁超金	深圳市建工集团股份有限公司	技术员		梁超金
34	张睿	深圳市建工集团股份有限公司	技术员		张睿
35	黄久梅	深圳市建工集团股份有限公司	资料员		黄久梅
36	何建	重庆赛迪工程咨询有限公司	总工	工程师	何建
37	周权	重庆赛迪工程咨询有限公司	总代	工程师	周权
38	何德海	重庆赛迪工程咨询有限公司	总代	工程师	何德海
39	吴镇荣	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建专业	工程师	吴镇荣
40	秦雷	深圳市建工集团股份有限公司	商务主管	助理工程师	秦雷
41	许世彬	深圳市建工集团股份有限公司	商务主管		许世彬
42	李竹林	深圳市建筑工务局工程设计管理中心	项目副主任	高级	李竹林
43	杨鼎	深圳市建筑工务局工程设计管理中心	前期工程师	工程师	杨鼎
44	王明	深圳市建筑工务局工程设计管理中心		高级	王明
45	毕锦月	深圳市建筑工务局工程设计管理中心	前期工程师	工程师	毕锦月
46	杨杰	深圳市建筑工务局工程设计管理中心	设计总监	高工	杨杰
47	戴林	深圳市建工集团股份有限公司	工长	工程师	戴林
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					



* GD - E1 - 914 / 5 *











(五) 工程验收结论及备注


GD-E1-914/6 0 0 1

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名: 张尧
注册号: 4401841-S012
有效期至: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建造师(岩土)
姓名: 朱玉清
注册号: 4404304-AY9C5
有效期至: 至2024年8月

中华人民共和国一级注册建造师(岩土)
姓名: 王超
注册号: 粤144202101406(00)
有效期至: 2024.04.01
深圳市建工集团股份有限公司

建设单位:  (公章)	监理单位:  (公章)	施工单位:  (公章)	设计单位:  (公章)	勘察单位:  (公章)
单位(项目)负责人: 总工程师:  年 月 日	单位(项目)负责人: 总工程师:  年 月 日	单位(项目)负责人:  年 月 日	单位(项目)负责人:  年 月 日	单位(项目)负责人:  年 月 日


* GD - E1 - 914 / 6 *

5.2 深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包
中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 440305201701580005001

标段名称: 深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工务局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建工集团股份有限公司

中标价: 69167.421063万元

中标工期: 1000天

项目经理(总监): 侯光华



本工程于 2018-08-28 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-10-10



查验码: 1944418069835329

查验网址: www.szjsjy.com.cn

施工合同

工程编号：_____

合同编号：CRCSZ-QH-SG-18001

深圳市建设工程

施工合同

(第一册，共三册)



工程名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区高新南九道、粤兴四道和粤兴五道围合区

域

发包人：华润（深圳）有限公司

承包人：深圳市建工集团股份有限公司

2015 年版

协议书

发包人(全称): 华润(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳市建工集团股份有限公司

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标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区高新南九道、粤兴四道和粤兴五道围合区域

工程规模及特征:

深圳清华大学研究院新大楼建设项目用地面积约 15048 平方米,地上 31 层,地下三层(其中有一层夹层),建筑总高度 148.1 米,总建筑面积约 124004 平方米,其中:计容建筑面积约 126104 平方米,地下建筑面积约 39000 平方米。

资金来源: 政府投资

二、工程承包范围

包括但不限于: 拆除工程、绿化迁移、土石方工程、基坑支护工程、桩基础工程、主体工程、钢结构工程、防水工程、装饰装修工程、室内门窗工程、屋面工程、室外工程、BIM 技术应用、人防工程、白蚁防治工程等。所有的细目详见工程量清单、技术要求及合同条款,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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

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

<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程_____座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程_____米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程_____米	<input type="checkbox"/> 燃气工程_____米
<input type="checkbox"/> 其它：	

2. 房屋建筑及配套设施工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

开工日期：2018 年 9 月 30 日

竣工日期：2021 年 6 月 26 日

合同工期总日历天数 1000 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：陆亿玖仟壹佰陆拾柒万肆仟贰佰壹拾元零陆角叁分

(小写)：691674210.63

其中，施工现场安全文明施工费为(小写)：1894.581463 万元

项目单价：详见承包人的投标报价书

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条件 6.2 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条件”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付

的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间: 2018 年 ____ 月 ____ 日

订立地点: 深圳市

本合同正本一式壹拾份,各方各执叁份,甲方多留存肆份备用。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立,并送建设行政主管部门备案后生效。



发包人(公章):

地

址:

法定代表人: 合同专用章

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

承包人(公章):

地

址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

竣工报告


单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 深圳清华大学研究院新大楼建设项目
 施工总承包工程

验收日期： 2022 年 12 月 10 日

建设单位(盖章)： 深圳市南山区建筑工务署 华润(深圳)有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区高新九道、粤兴四道和粤兴五道围合区域	建筑面积	177718.66m2	工程造价	691674210.63元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上：32 层 地下：4 层		
施工许可证号	2019-1116	监理许可证号	E144001959		
开工日期	2018年11月1日	验收日期	2020年10月10日		
监督单位	深圳市南山区建设工程监督检验站	监督编号	2019081		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/华润（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
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	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司				



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张爱华 杨鹏 陈三波
副组长	侯光华 蒋晓晖 何志宏 孟薄萍 秦晶 谢志伟 游承都
组员	潘名松 肖小平 谭文恺 鲍建宏 周杰 李少雄 李正升 曾增城 杜文鑫 魏丁 赵良亮 金军 刘振飞 王哲 张钊 黄翔 聂其星 钟朝晖 张晓铃 张冯飞 曹天华 李金恺

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈三波	侯光华 蒋晓晖 何志宏 肖小平 谢志伟 鲍建宏 周杰 李少雄 李磊 姚霞光 曾增城 李正升 杜文鑫 魏丁 金军 刘振飞 王哲 张钊 邓谦和 龚志道 李勇军 向军 罗登林 赵良亮 邓思亮 张靖 曹天华 李金恺
建筑设备安装工程	游承都	谭文恺 古海波 粟军红 周良辉 甘志锋 符国章 刘佩 黄翔 聂其星 钟朝晖 张晓铃 张冯飞
工程质控资料	谢志伟	陈文龙 唐茂权 张琛玮 郭路霞 李嘉琪 刘慧 刘洪 向枚方 焦宇浩

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、 成套设备）工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑装饰装修	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
电梯		/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	江华	宝山建设开发有限公司			江华
3	谢志伟	华润(深圳)有限公司	土建经理	工程师	谢志伟
4	黄翔	华润(深圳)有限公司	幕墙经理	助理工程师	黄翔
5	游承都	华润(深圳)有限公司	机电经理	助理工程师	游承都
6	聂其星	华润(深圳)有限公司		工程师	聂其星
7	张映铃	华润(深圳)有限公司		助理工程师	张映铃
8	钟朝晖	(已划)		高工	
9	詹志平	深圳市建工集团	项目经理	高工	詹志平
10	何志宏	深圳市特发设计有限公司	总包代表	工程师	何志宏
11	阮绍海	深圳市特发设计有限公司	工程师	高工	阮绍海
12	陆金萍	华润(深圳)有限公司	设计主管	工程师	陆金萍
13	宋佳	华润(深圳)有限公司	设计主管	工程师	宋佳
14	陈永平	深圳市特发设计有限公司	总包	工程师	陈永平
15	刘烈阳	深圳大学研究院	经理	工程师	刘烈阳
16	廖永平	深圳市特发设计有限公司	项目经理	工程师	廖永平
17	孟祥平	深圳地信建设咨询有限公司	项目经理	工程师	孟祥平
18	李吉	深圳市建工集团	项目经理	工程师	李吉
19	张成	深圳市建工集团	项目经理	工程师	张成
20	刘大峰	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理	工程师	刘大峰
21	刘永	深圳市建工集团	项目经理	工程师	刘永
22	李吉				
23	李吉	(南山后拉站)		助理	李吉
24	刘博			电	刘博
25	李吉	陈科浩有限公司	项目经理	高工	李吉
26	廖朝阳	深圳中航幕墙工程有限公司	项目经理	工程师	廖朝阳
	刘永	深圳市建工集团	项目经理	工程师	刘永

* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	唐成敏	深圳市建工集团股份有限公司	技术员		唐成敏
2	王哲	深圳市建工集团股份有限公司	栋号长	初级	王哲
3	施荣	深圳市南山园林绿化有限公司	副总	高级	施荣
4	陈柯	深圳市金安装饰工程有限公司	项目经理	助理	陈柯
5	杨成	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理	杨成
6	李维	深圳市建工集团股份有限公司	技术工	高级	李维
7	李金	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	工程师	李金
8	刘决	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	工	刘决
9	周良	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	工程师	周良
10	李成	深圳市建工集团股份有限公司			李成
11	张向	深圳市建工集团股份有限公司		助理	张向
12	张子	华润(深圳)有限公司	技术员	工程师	张子
13	王	华润(深圳)有限公司	技术员	工程师	王
14	符国	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	初级	符国
15	符国	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	✓	符国
16	符国	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	工程师	符国
17	孙	华阳	技术员	助理	孙
18	孙	华阳	技术员	助理	孙
19	孙	华阳	技术员	助理	孙
20	孙	华阳	技术员	助理	孙
21	孙	华阳	技术员	助理	孙
22	孙	华阳	技术员	助理	孙
23	孙	华阳	技术员	助理	孙
24	孙	华阳	技术员	助理	孙
25	孙	华阳	技术员	助理	孙
26	孙	华阳	技术员	助理	孙



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5	信志平	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	信志平	信志平
6	张志明	深圳市建工集团股份有限公司	质量负责人	初级	张志明
7	周建	深圳市建工集团股份有限公司	技术总	高工	周建
8	曹永华	深圳市建工集团股份有限公司	技术总	高工	曹永华
9	游永泉	华川(深圳)有限公司	项目经理	助理工程师	游永泉
10	张晓铃	华川(深圳)有限公司	招采经理	助理工程师	张晓铃
11	陈发	特发	监理		
12	张永华	华川			
13	张永华	华川			
14	陈发	特发	监理	总工	陈发
15	陈发	特发	监理	总工	陈发
16	陈发	特发	监理	总工	陈发
17	吴小明	中建四局第五建筑工程有限公司	项目经理	工程师	吴小明
18	吴小明	中建四局			
19	高建	中建四局			
20	高建	中建四局			
21	高建	中建四局			
22	高建	中建四局			
23	高建	中建四局			
24	高建	中建四局			
25	高建	中建四局			
26	高建	中建四局			
	高建	中建四局			

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李成	深圳福彩	项目经理		李成
2	侯明	深圳福彩			侯明
3	何志	深圳福彩			何志
4	吴明	深圳金友装饰			
5	陈翔	金友	项目经理		
6	李峰	深圳福彩	项目经理		李峰
7	王明	深圳福彩	项目经理		王明
8	陈明	特发通理			陈明
9	陈明	深圳福彩	技术负责人		陈明
10	陈明	深圳福彩	项目经理		陈明
11	陈明	南山园林	项目负责人		陈明
12	陈明	特发通理			陈明
13	陈明	华国(深圳)有限公司	项目负责人		陈明
14	陈明	深圳福彩	项目经理		陈明
15	陈明	深圳福彩	项目经理		陈明
16	陈明	深圳福彩			
17	陈明	深圳福彩	项目经理		陈明
18	陈明	深圳福彩	项目经理		陈明
19	陈明	深圳福彩	项目经理		陈明
20	陈明	深圳福彩	项目经理		陈明
21	陈明	深圳福彩	项目经理		陈明
22	牛治远	中建四局第五建筑工程有限公司	生产经理		
23					
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李磊	深圳康华集团服务有限公司	技术员	初级	李磊
2	李磊	深圳康华集团服务有限公司	技术员	初级	李磊
3	姚震光	深圳康华集团服务有限公司	技术员	初级	姚震光
4	江锦	深圳市金安华环保科技有限公司	技术员	初级	江锦
5	江锦	深圳市金安华环保科技有限公司	技术员	初级	江锦
6	潘名松	华润(深圳)有限公司	技术负责	高级	潘名松
7	肖敏	华润(深圳)有限公司	资料员	罗孝文	肖敏
8	梁晓峰	华润(深圳)有限公司	土建经理	中级	梁晓峰
9	罗孝文	华润(深圳)有限公司	合约经理	初级	罗敏
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1- 914/ 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

该工程经建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收,由南山区质量监督检验站全过程监督验收。在整个全过程施工中,各参建单位均能认真履行工程合同,严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。

本工程共分为地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑节能、室外工程、幕墙工程、通风空调工程、建筑给水排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、园林景观工程等等工程共12个分部工程,本单位工程各分部工程质量验收合格,质量控制资料核查记录齐全,安全和使用工程检验资料核查记录符合要求,观感质量验收为好。单位工程质量验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 秦晶

注册号: 4401870-068

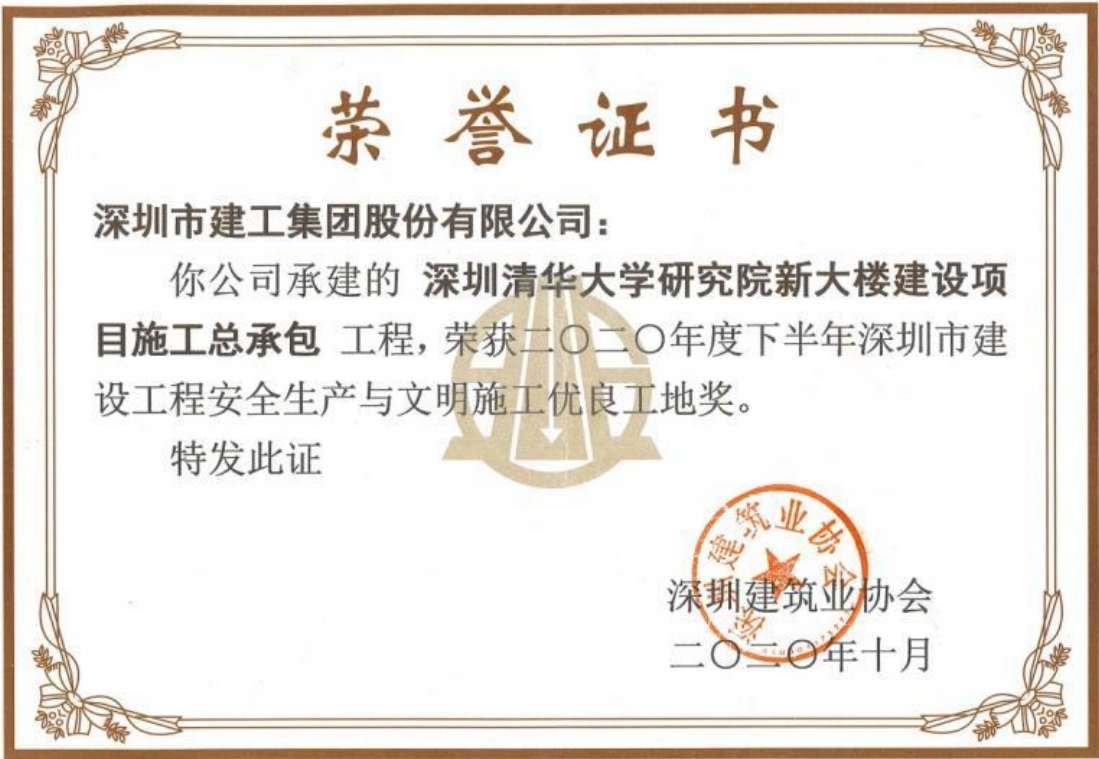
有效期: 至2024年6月



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 陈三北 2022年11月14日	 (公章) 总监理工程师: 蒋晓晖 2022年12月14日	 (公章) 单位(项目)负责人: 秦晶 2022年12月14日	 (公章) 单位(项目)负责人: 秦晶 2022年12月14日	 (公章) 单位(项目)负责人: 秦晶 2022年12月14日

* GD- E1 - 914 / 6 *

获奖证明



投标清单基坑支护、土石方、桩基工程证明材料：

信息	分部分项清单	工程建设其他费	设备及工器具购置费	总说明	清单编制说明	清单报价说明	报价汇总	报价汇总数据	投标承诺函	报表
工程编号	工程名称	工程类型	总价	其中：不可竞争费	清单费	措施费				
	深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程	标段	691674210.63	164021075.61	419156022.37	91679007.94				
	深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程-土建工程	单项工程	670835297.96	148933814.47	415788807.37	91582890.66				
	深圳清华大学研究院新大楼建设项目-拆除工程	单位工程	1270245.79	44535.38	1137199.67	44535.38				
	深圳清华大学研究院新大楼建设项目-土石方工程	单位工程	28230487.71	576706.09	26455237.85	576706.09				
	深圳清华大学研究院新大楼建设项目-基坑支护工程	单位工程	75660093.25	3694387.35	65844049.79	6116088.59				
	深圳清华大学研究院新大楼建设项目-桩基工程	单位工程	37533193.83	926708.55	34723268.46	926708.55				
	深圳清华大学研究院新大楼建设项目-地下室土建工程	单位工程	138075722.4	4705346.69	109851274.22	19666535.13				
	深圳清华大学研究院新大楼建设项目-裙楼土建工程	单位工程	60790152.35	2074752.31	43111429.72	13383489.86				
	深圳清华大学研究院新大楼建设项目-A座科研楼土建工程	单位工程	103406550.11	3570401.27	70248012.34	26032214.75				
	深圳清华大学研究院新大楼建设项目-B座科研楼土建工程	单位工程	95828852.52	3300976.83	64418335.32	24836612.31				
	深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程-电气预埋...	单项工程	3031167.61	40610.3	2612605.79	84354.59				
	深圳清华大学研究院新大楼建设项目-地下室电气工程	单位工程	843005.69	11258.28	726490.88	23426.72				

5.3 增城区人民医院改扩建工程

施工合同

ZCQGJB-RMYX-2019-01

正本

增城区人民医院改扩建工程

设计施工总承包合同

发 包 人： 广州市增城区公共建设项目管理办公室

承 包 人： (主) 深圳市建工集团股份有限公司

(成) 山东省建筑设计研究院有限公司

二〇一九年三月

合同协议书

广州市增城区公共建设项目管理办公室（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施 增城区人民医院改扩建工程设计施工总承包（项目名称），已接受（主）深圳市建工集团股份有限公司（成）山东省建筑设计研究院有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对承接该项目设计施工总承包，其中 深圳市建工集团股份有限公司为本项目施工单位，山东省建筑设计研究院有限公司为本项目设计单位。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 工程概况：

工程名称：增城区人民医院改扩建工程设计施工总承包

工程地点：增城区增江街

工程立项：增发改投[2019]16号，规划批准文件号：增国土规划函[2018]4101号

资金来源：财政资金

招标内容、规模：项目实施医院改扩建工程，项目规划扩建床位数 600 床，用地面积为 25433 平方米，建筑面积 111000 平方米（其中地上建筑面积 74000 m²，地下 37000 m²）。主要建设内容包括建设综合大楼一栋（含门（急）诊、住院、医技等功能用房）；车库、地下室等配套用房及公用工程系统；配套建设红线内道路与广场、绿化工程；污水处理站一座，占地面积约 250 平方米，处理水量 2321.89m³/D；拆除崇德楼、光明楼、仁德楼三栋旧楼，建筑面积 12860 m²；博济楼增设 2 台电梯工程、原液氧设备房、冷却塔迁移改线工程等（招标人有权按实际设计情况微调工程建设规模或建设标准，工程具体实施规模及建设内容最终以经职能部门审定的施工图和招标人确认的功能需求书为准。

2. 组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 国家和广东省、广州市的有关法律法规、规章；
- (2) 合同协议书（含补充协议）
- (3) 中标通知书；
- (4) 施工投标书及投标书附表；
- (5) 专用合同条款；
- (6) 《增城区人民医院改扩建工程设计施工总承包造价控制方案》
- (7) 发包人针对本建设项目管理的各项制度、规定；
- (8) 通用合同条款；
- (9) 招投标文件、澄清、答疑

(10) 发包人要求

(11) 价格清单;

(12) 国家及广东省、广州市的标准、规范及有关技术文件;

(13) 承包人建议;

(14) 其他合同文件。

3. 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。

4. 签约合同价(即中标价, 也就是项目投资限额): 人民币(大写) 玖亿玖仟柒佰壹拾壹万壹仟叁佰伍拾元整 (¥ 997111350.00 元)。其中: 工程设计费¥ 22991880.00 元, 建安工程费¥ 892459915.00 元(含外水外电费), 预备费¥ 74519400.00 元, 场地准备和临时设施费¥ 7140155.00 元。合同另有约定的情况除外。

预备费为承包人不可支配费用, 由发包人支配使用, 主要用于以下方面:

4.1 国家法律、法规、规章、政策, 及国家、地方的行业标准、规范发生变化;

4.2 按合同约定的行业主管部门发布的人、材、机费用的变化; 用于一般自然灾害所造成的损失和预防自然灾害采取措施所发生的费用;

4.3 验收时因鉴定工程质量对隐蔽工程进行必要的挖掘和修复费用。(发包人监督工程施工过程中发生的监测检验费用, 组织竣工验收时发生的工程质量鉴定费用, 如开挖和修复隐蔽工程等;)

4.4 概算评审后发包人原因造成变更;

4.5 应由发包人承担的工程签证;

4.6 合同约定发生调整合同款的特殊情况;

4.7 其它合同约定由发包人承担的合同价款调整情形。

合同约定自然灾害, 由承包人购买自然灾害保险, 自然灾害所造成的损失和预防自然灾害采取措施所发生的费用, 转嫁给保险公司承担, 不再调整合同价款。

5. 承包人项目经理: 甘亦波; 设计负责人: 王岗(蒋龙); 施工负责人: 陈金龙。

监理单位: _____; 总监理工程师: _____。发包人代表: _____。

6. 工程质量符合的标准和要求: 设计要求的质量标准: 国家现行规范、标准; 施工要求的质量标准: 执行国家、地方或行业现行的工程建设质量验收标准及规范, 须达到合格标准, 争创广州市优良样板工程; 安全生产及文明施工目标: 广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地。

7. 投标下浮率: 建安工程费下浮率: 0.90 %; 工程设计费下浮率(基本设计费下浮率: 3.00 %, BIM设计费: 下浮率: 4.00 %); 场地准备和临时设施费下浮率: 0.90 %。承包人在编制预算和结算时须结合投标下浮率计算。

8. 中标价: 承包人在投标时对招标控制价的工程设计费、建安工程费、场地准备和临时设施费报投标

下浮率,预备费不下浮直接按控制价金额填入。合同结算价须按照投标下浮率执行。中标价为签约暂定合同价,并作为限额设计的依据。

概算造价:概算由承包人负责编制,不另外计取编制费用。承包人编制概算后,由发包人委托有资质的造价咨询单位审核,审核完成后按相关程序报建设行业主管部门审批。工程总概算原则上不得超过可研报告估算总投资,工程总承包可支配范围的费用不得突破评审概算中的对应费用。若因发包人原因导致概算超出可研报告估算总投资,或项目实施过程由于不可预见原因或发包人原因超概算的,则按照基本建设程序相关规定办理立项调整手续或概算调整手续。

预算造价:承包人在施工图审查及概算评审完成后开展施工图预算编制,预算价应在经审批的概算建安费按投标下浮率进行下浮。在评审概算中以暂估价开项的建安费,如外水、外电、管道燃气等,需以相关部门批准同意的施工图单独编制施工图预算,由建设单位委托有资质的造价咨询单位审核后纳入项目预算。

结算造价:除合同约定情况外,工程设计费、建安工程费结算价、场地准备及临时设施费结算价不得超出经评审概算中的工程设计费、建安工程费、场地准备及临时设施费下浮后的造价。在合同执行过程中,由于不可预见原因或发包人原因导致工程变更引起合同价款增加的,则按照基本建设程序相关规定办理工程变更手续。

9. 承包人可支配范围内的工程结算造价超出合同价中承包人可支配范围的,按合同价中承包人可支配范围价款作为封顶价办理结算,但因发包人增加或变更工程,造成工程结算造价超出合同价的,按实调整。

10. 承包人承诺按合同约定承担工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。

11. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

12. 承包人计划开始工作时间: 2019 年 月 日, (从监理发出的进场通知书之日起计)。工期为 1399 日历天。关键节点工期要求:

- (1) 中标通知书发出后 25 天内完成方案设计;
- (2) 完成建筑单体方案设计报建文件编制后 45 天内完成初步设计工作;
- (3) 初步设计评审通过后 90 天内提交完整的施工图设计文件。
- (4) 2022 年 12 月 31 日前完成全部工程质量竣工验收及合格及移交工作。

13. 联合体主办方和成员共同与发包人签订合同书,并就中标项目向发包人负有连带的法律责任;联合体的中标文件、招标人的招标文件、联合体与发包人签订的合同及补充协议对联合体各方均具有约束力。

14、合同生效

合同订立时间： 年 月 日。

合同订立地点：广州市增城区。

本合同自发包人、承包人双方法定代表人（或其授权代理人）签字盖章之日起生效，至本合同双方的责任、义务履行完毕时终止。

15、本协议正本一式肆份，双方各执贰份，副本一式壹拾贰份，双方各执陆份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

16、本工程设计费承包人“山东省建筑设计研究院有限公司”收取并向发包人出具增值税专用发票；

17、本工程建安工程费、预备费、场地准备和临时设施费由承包人“深圳市建工集团股份有限公司”收取并向发包人出具增值税专用发票。

18、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

（以下无正文）

发包人：广州市增城区公共建设管理办公室
(盖单位章)

承包人：(主)深圳市建工集团股份有限公司
(或)山东省建筑设计研究院有限公司
(盖单位章)

地址：

地址：

法定代表人或其委托代理人： (签字或盖章) 法定代表人或其委托代理人： (签字或盖章)

签约地点：广州市增城区

开户名：

年 月 日

银行帐号：

签约地点：广州市增城区



竣工验收报告

附表六

天然地基子分部工程质量验收登记表

(桩基础、天然地基、地基处理等)

项目监督登记号: ZCJD20200708001

工程名称	增城区人民医院改扩建工程	子分部工程规模 (桩径、桩数、面积、层数、道桥长度、跨度)	建筑总面积: 137679 ㎡, 层数: 地下 5 层, 地上 22 层
建设单位	广州市增城区公共建设项目管理 服务中心	基础类型	天然地基
勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院	开工日期	2019 年 7 月 2 日
设计单位	山东省建筑设计研究院有限公司、广东雄夏工程技术有限公司	完工日期	2021 年 1 月 14 日
施工总承包单位	深圳市建工集团股份有限公司	资质证号	9144030019218954 8K
施工专业承包单位	/	资质证号	/
监理单位	广州建筑工程监理有限公司	见证员姓名	刘镜涛 2019080144 号
基础检测单位	广州增城正源建设工程质量检测 中心	注册证号	9144018374189705 4P
	广州建设工程质量安全检测中心 有限公司	注册证号	9144011172190068 2K
建材见证检验单位	/	资质证号	/
	/	资质证号	/
天然地基子分部工程验收登记文件已于 2021 年 1 月 21 日收讫, 文件齐全。			
1、天然地基子分部工程质量验收记录			
2、天然地基子分部工程质量验收记录附件			
3、天然地基检测报告			
监督员: 2021 年 1 月 21 日			
备 注	广州市增城区建设工程质量安全监督站 质量业务专用章		

此表一式四份, 监督站、建设、施工及档案馆各存一份。

附表六

基础 子分部工程质量验收登记表

(桩基础、天然地基、地基处理等)

项目监督登记号: ZCJD20200708001

工程名称	增城区人民医院改扩建工程	子分部工程规模 (桩径、桩数、面积、层数、道桥长度、跨度)	建筑总面积: 137679 m ² 、层数: 地下 5 层、地上 22 层
建设单位	广州市增城区公共建设项目管理服务中心	基础类型	天然地基
勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院	开工日期	2019 年 7 月 2 日
设计单位	山东省建筑设计研究院有限公司、广东雄夏工程技术有限公司	完工日期	2021 年 3 月 2 日
施工总承包单位	深圳市建工集团股份有限公司	资质证号	91440300192189548K
施工专业承包单位	/	资质证号	/
监理单位	广州建筑工程监理有限公司	见证员姓名	刘镜涛 2019080144 号
基础检测单位	广州增城正源建设工程质量检测中心	注册证号	91440183741897054P
	广州建设工程质量安全检测中心有限公司	注册证号	91440111721900682K
建材见证检验单位	/	资质证号	/
	/	资质证号	/
<p>基础 子分部工程验收登记文件已于 2021 年 3 月 9 日收讫, 文件齐全。</p> <p>1、基础 子分部工程质量验收记录 2、基础 子分部工程质量验收记录附件 3、基础 检测报告</p> <p>监督员:  2021 年 3 月 10 日</p>			
备 注	<p>广州市增城区建设工程质量安全监督站</p> <p></p>		

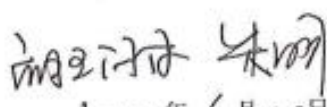
此表一式四份, 监督站、建设、施工及档案馆各存一份。

附表六

地基与基础分部工程质量验收登记表

(桩基础、天然地基、地基处理等)

项目监督登记号: ZCJD20200708001

工程名称	增城区人民医院改扩建工程(住院楼、门诊医技楼、地下室(自编号A1, DX-P1~DX-P5))	子分部工程规模(桩径、桩数、面积、层数、道桥长度、跨度)	桩径: $\Phi 1000$ 、 $\Phi 1200$ 桩数: 635 根 建筑总面积: 137679 m^2 、层数: 地下 5 层、地上 22 层
建设单位	广州市增城区公共建设项目管理服务中心	基础类型	天然基础
勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院	开工日期	2019 年 7 月 2 日
设计单位	山东省建筑设计研究院有限公司、广东雄夏工程技术有限公司	完工日期	2022 年 5 月 6 日
施工总承包单位	深圳市建工集团股份有限公司	资质证号	91440300192189548K
施工专业承包单位	/	资质证号	/
监理单位	广州建筑工程监理有限公司	见证员姓名	刘镜滔 2019080144 号
基础检测单位	广州增城正源建设工程质量检测中心	注册证号	91440183741897054P
	广州建设工程质量安全检测中心有限公司	注册证号	91440111721900682K
建材见证检验单位	广州增城正源建设工程质量检测中心	资质证号	粤建质检证书 01011
	广州建设工程质量安全检测中心有限公司	资质证号	粤建质检证书 01001
<p>地基与基础 分部工程验收登记文件已于 2022 年 5 月 8 日收讫, 文件齐全。</p> <p>1、地基与基础分部工程质量验收记录 2、地基与基础分部工程质量验收记录附件 3、地基与基础检测报告</p> <p>监督员:  2022 年 6 月 10 日</p>			
备 注		 广州市增城区建设工程质量安全监督站 质量业务专用章 月 日	

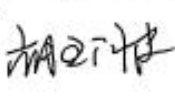
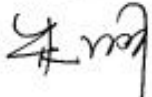
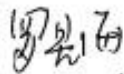
此表一式四份, 监督站、建设、施工及档案馆各存一份。

附表五

地基与基础分部工程质量核查记录表

(桩基础、天然地基、地基处理等)

监督部室名称：增城区建设工程质量安全监督站监督六部

工程名称	增城区人民医院改扩建工程（住院楼、门诊医技楼、地下室（自编号 A1、DX-P1~DX-P5））		子分部工程规模（桩径、桩数、面积、层数、道桥长度、跨度）	桩径：Φ1000、Φ1200 桩数：635 根 建筑总面积：137679 m ² 、层数：地下 5 层、地上 22 层	
施工总承包单位	深圳市建工集团股份有限公司		施工专业承包单位	/	
开工日期	2019 年 7 月 2 日	完工日期	2022 年 5 月 6 日	验收日期	2022 年 5 月 8 日
核查范围及内容	工程技术资料抽查意见	经抽查，工程技术资料基本齐全。			
	检测方案及报告的审查情况	经抽查，检测方案及报告一致，符合要求。			
	验收监督意见	验收的组织形式及程序符合要求。			
监督员签名：   <div style="text-align: right;">2022 年 6 月 10 日</div>					
监督部门负责人（或监督工程师）意见： 验收程序及组织形式符合要求。 <div style="text-align: right;"> 签名： 2022 年 6 月 10 日 </div>					

此表一式二份，一份监督组存监督档案，一份送站备案。

增城区人民医院改扩建工程

预算审核书

第一册，共三册

建设单位：广州市增城区公共建设项目管理服务中心

监理单位：广州建筑工程监理有限公司

广州广建和工程造价咨询有限公司

(单位盖章)

2022 年 08 月 12 日

增城区人民医院改扩建工程

预算审核书

广州广建和工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编号: 甲211544003078
有效期至: 2024年07月31日

送审造价(小写): 1061455507.61元

审核造价(小写): 1013257094.11元

建设单位: 广州市增城区公共建设项目管理服务中心

(单位盖章)

设计施工单位: (主) 深圳市建工集团股份有限公司

(成) 山东省建筑设计研究院有限公司

(单位盖章)

监理单位: 广州建筑工程监理有限公司

广州广建和工程造价咨询有限公司

(单位盖章)

审核人: 邓粉

(造价工程师签字或盖专用章)



编制时间: 2022年08月12日

复核人: 张 张

(造价工程师签字或盖专用章)



复核时间: 2022年08月12日

(49) 智能化系统: 综合布线分部工程中凿(压)槽项目 DN20 送审工程量为 10168.74m, 综合单价为 25.2 元/m, 审核后工程量为 7379.35m, 综合单价不变, 该部分核减 7.03 万元;

(50) 智能化系统: 综合布线分部工程中无线室内 AP 送审工程量为 433 台, 综合单价为 2641.26 元/台, 审核后工程量为 411 台, 综合单价不变, 该部分核减 5.81 万元;

(51) 智能化系统: 综合布线分部工程中弱电线管 DN20*1.6mm 送审工程量为 5261.19m, 综合单价为 24.42 元/m, 审核后工程量为 3817.99m, 综合单价不变, 该部分核减 3.52 万元;

四、本预算不包括场地准备和临时设施费

五、审核结果

1. 送审预算 1061455507.61 元人民币, 审核预算 1013257094.11 元人民币, 核减 48198413.50 元人民币;

2. 具体详见增城区人民医院改扩建工程的“建设项目预算审核汇总表及附后计价表格”



广州建筑工程监理有限公司

广州广建和工程造价咨询有限公司

2022年08月12日

增城区人民医院改扩建工程预算审核汇总表

序号	项目名称	送审金额	审定金额	增减金额 (+/-)	备注
1	增城区人民医院改扩建工程 (建筑工程)				
1.1	拆除工程	406074.49	402419.82	-3654.67	
1.2	土石方工程	28172068.05	27918519.44	-253548.61	
1.3	基坑支护工程(主体结构)	106902256.04	105755466.45	-1146789.59	
1.4	基坑支护工程(车道)	7141762.75	6824944.22	-316818.53	
1.5	地下结构工程	141352840.95	137506845.35	-3845995.60	
1.6	地上结构工程	103766255.48	100707431.16	-3058824.32	
1.7	地下建筑装饰工程	61028248.79	52249137.36	-8779111.43	
1.8	地上建筑装饰工程	109003861.07	101815416.73	-7188444.34	
1.9	净化装饰工程(不含5层手术室)	17411499.01	16544055.05	-867443.96	
1.10	手术室装饰工程(原放在安装工程)	12640139.36	11876344.48	-763794.88	
1.11	影像及射线防护装饰	6330830.56	6273853.08	-56977.48	
1.12	外墙装饰工程	49212190.69	46941953.17	-2270237.52	
1.13	人防工程	2655766.91	2329084.07	-326682.84	
1.14	标识工程	3558788.02	3389364.70	-169423.32	
1.15	交通划线工程	2884534.12	2858573.31	-25960.81	
1.16	园建工程	8128408.48	7977908.41	-150500.07	
1.17	市政工程	2915793.95	2889551.80	-26242.15	
1.18	园林工程	2793518.37	2768376.70	-25141.67	
1.19	污水处理站	7175504.15	7100156.37	-75347.78	
1.2	开闭所	254072.83	251030.43	-3042.40	
1.21	博济楼加装电梯工程	4315256.06	4077940.33	-237315.73	
1.22	太阳能及空气源热泵热水系统 (土建)	0.00	0.00	0.00	
1.23	冷却塔和液氧改造(土建)	0.00	0.00	0.00	
1.24	液氧房(土建)	157243.52	150727.74	-6515.78	
	小计	678206913.65	648609100.17	-29597813.48	
2	增城区人民医院改扩建工程 (安装工程)				
2.1	地上消防系统	17663411.22	15619724.48	-2043686.74	

增城区人民医院改扩建工程预算审核汇总表

序号	项目名称	送审金额	审定金额	增减金额 (+/-)	备注
2.2	地下消防系统	16875691.25	15314399.06	-1561292.19	
2.3	地上给排水系统	21921694.94	21260404.79	-661290.15	
2.4	地下给排水系统	4008020.10	3862325.06	-145695.04	
2.5	地上空调通风系统	38083735.15	32100917.44	-5982817.71	
2.6	地下空调通风系统	23873224.40	22945953.64	-927270.76	
2.7	地上强电系统	31918752.32	30455495.69	-1463256.63	
2.8	地下强电系统	48646976.97	47903537.25	-743439.72	
2.9	病床电梯	10341845.38	10248768.77	-93076.61	
2.10	自动扶梯	1882662.37	1865718.41	-16943.96	
2.11	乘客电梯	952812.93	944237.61	-8575.32	
2.12	博济楼加装电梯	1665092.82	1650106.98	-14985.84	
2.13	污物梯	1811913.38	1795606.16	-16307.22	
2.14	博济楼加装电梯管线拆改	726693.23	720152.99	-6540.24	
2.15	博济楼景观照明管线拆改	323946.87	321031.35	-2915.52	
2.16	智能化系统	55594279.09	54232875.95	-1361403.14	
2.17	冷却塔及液氧改造	867870.64	316883.34	-550987.30	
2.18	室外照明工程	165015.33	163530.19	-1485.14	
2.19	室外管网工程	3301770.93	3268510.01	-33260.92	
2.20	雨水回收	914244.85	906016.65	-8228.20	
2.21	开闭所1	16667.48	16517.47	-150.01	
2.22	泛光照明工程	3136887.96	3063335.80	-73552.16	
2.23	环卫设施	86110.00	85335.01	-774.99	
2.24	污水处理站1	2859691.93	2832842.26	-26849.67	
2.25	医用气体工程	8811152.21	8645681.26	-165470.95	
2.26	医用纯水	2957426.52	2930809.68	-26616.84	
2.27	物流传输工程	24538776.40	24317927.41	-220848.99	
2.28	垃圾处理设备	127798.77	126648.58	-1150.19	
2.29	净化安装工程	23445862.87	22599741.41	-846121.46	

增城区人民医院改扩建工程预算审核汇总表

序号	项目名称	送审金额	审定金额	增减金额 (+/-)	备注
2.30	净化安装工程-通风空调	31537606.82	30007542.40	-1530064.42	
2.31	人防机电工程	682551.33	676408.37	-6142.96	
2.32	抗震支架	3508407.50	3449008.47	-59399.03	
2.33	液氧房(送审)	0.00	0.00	0.00	
小计		383248593.96	364647993.94	-18600600.02	
合计		1061455507.61	1013257094.11	-48198413.50	

5.4 深圳市深旅物业管理有限公司收地补偿用地（居住用地）（已更名：金众麒麟公馆）总承包工程

中标通知书

中标通知书

编号：XLXM-ZB-001-2

深圳市建工集团股份有限公司：

根据我司《深圳市深旅物业管理有限公司收地补偿用地（居住用地）总承包工程招标文件》的约定和贵司递交投标文件的承诺，经我司综合评定，确定贵司为本工程的中标单位，承担深圳市深旅物业管理有限公司收地补偿用地（居住用地）施工总承包工程。

1. 我司确认中标总价为¥2146000000.00元（大写人民币：贰拾壹亿肆仟陆佰万元）；
2. 项目经理：舒孝洪；
3. 本工程计划开工日期 2016 年 3 月 15 日（实际开工日期以我司书面下发的《开工令》为准），总工期 1340 日历天；
4. 根据招标文件约定，贵司收到本中标通知书后 7 个工作日内须与我司签订施工合同。

深圳市深旅物业管理有限公司

2016 年 3 月 5 日



施工合同

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程 施工合同

工程名称：深圳市深旅物业管理有限公司收地补偿用地
(居住用地)

工程地点：深圳市南山区西丽湖路与沁园路交界处东北侧

发 包 人：深圳市深旅物业管理有限公司

承 包 人：深圳市建工集团股份有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深旅物业管理有限公司

承包人(全称): 深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳市深旅物业管理有限公司收地补偿用地(居住用地)

工程地点: 深圳市南山区西丽湖路与沁园路交界处东北侧

工程规模及特征: 总用地面积 33570 平米,总建筑面积约 144038.59 平方米,包括:1#-6#楼高层 100076.78 平方米;7#楼 3 层幼儿园 2000 平方米;8#商业及配套 2011.81 平方米;地下车库 39950 平方米。

资金来源: 自筹

二、工程承包范围

本工程施工范围按由深圳市华阳国际工程设计有限公司设计的深圳市深旅物业管理有限公司收地补偿用地(居住用地)施工图及有关设计文件,设计说明及施工过程中下发的设计变更、工程联系单、工程通知单、图纸会审记录等规定的建筑、装饰、安装及配套零星工程。具体施工内容为土石方、桩基、基坑支护、地下室工程、主体工程、普通装饰工程、建筑屋面工程、建筑给水、排水及采暖工程、建筑电气工程(含高低压变配电)、金属门窗工程、玻璃幕墙工程、栏杆及护栏、入户门防火门工程、消防工程、人防工程、钢结构工程、管网工程、智能化工程、发电机、室内精装修工程等。

1. 房建工程：(在口内打√，并填写工程量)

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别： 桩径： 数量：	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积： 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷： 冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室内环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙： 平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数： 户 <input type="checkbox"/> 燃气管： 米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其他工程	

2. 市政工程：(在口内打√，并填写工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> 米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长： 宽： 高：	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> 平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长： 宽：	电信管道工程	<input type="checkbox"/> 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> 米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长： 宽： 高：	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> 座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管： 米 <input type="checkbox"/> 污水管： 米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长： 宽：
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长： 宽： 高：	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其他工程	<input type="checkbox"/>

三、合同工期

开工日期：(暂定) 2016 年 3 月 15 日 (以监理工程师下达开工令为准)

竣工日期：(暂定) 2019 年 11 月 15 日

合同工期总日历天数 1340 天。

四、质量标准

本工程质量标准：按国家和地方验收标准达到合格

五、合同价款

币种： 人民币

合同总价(大写)： 暂定贰拾壹亿肆仟陆佰万圆整

(小写)： 暂定 2146000000.00 元

工程竣工结算时，按实结算，结算方式如下：

结算时计量和计价依据与要求

- 1、按国标工程量计算规范（2013）。
- 2、按国标工程量清单计价规范（2013）
- 3、按深圳市建设工程相关专业消耗量标准（2003）(2014 机械)
- 4、按《深圳市建设工程计价规程》（2013）（相关费率按推荐费率计取）
- 5、人工，材料，机械等单价执行《深圳建设工程价格信息》（按施工期内信息价平均值计取）；《深圳建设工程价格信息》中没有的材料设备价格，则按招标单位规定的“认质认价”程序确定，并经乙方认可；乙方应根据施工进度安排，在合理时间内及时向甲方申报须认质认价的材料设备清单。

六、组成合同的文件

- ☐协议书；
- ☐中标通知书(适用招标投标工程)；
- ☐投标文件(适用招标投标工程)；
- ☐经确认的工程报价单或预算书(适用非招标投标工程)；
- ☐专用条款和补充条款；
- ☐通用条款；
- ☐标准、规范及有关技术文件；
- ☐图纸；
- ☐工程量清单；
- ☐双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
- ☐发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
- ☐工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同书所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：2016年3月15日

订立地点：深圳市福田区国都高尔夫花园裙楼二楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送备案后生效。

发包人(公章)：

地

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承包人(公章)：

地

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

合同备案情况：

备案机构(公章)：

经办人：

年 月 日

证 明

我司开发的金众麒麟公馆项目和“金众麒麟公馆一期总承包工程”
“金众麒麟公馆二期总承包工程”“深圳市深旅物业管理有限公司收地补偿用地（居住用地）”项目是同一个工程。竣工报告工程名称与
施工许可证工程名称一致，与合同中工程名称和中标通知书中工程名称所指项目为同一个项目。

特此证明！



深圳市深旅物业管理有限公司



竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：金众麒麟公馆一期总承包工程

验收日期：2020年12月10日

建设单位（盖章）：深圳市深旅物业管理有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	金众麒麟公馆一期总承包工程				
工程地点	南山区西丽水库地区，资本学院以南	建筑面积	115505.53m²	工程造价	155819.55万元
结构类型	1、4-6栋框剪；幼儿园、垃圾站和地下室为框架	层数	地上：30层/3栋，29层/1栋 地下：2层。另地上：幼儿园3层/1栋，垃圾站1层/1栋		
施工许可证号	4403002018013303	监理许可证号	/		
开工日期	2018/10/20	验收日期	2020年12月10日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180073-04		
建设单位	深圳市深旅物业管理有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（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	深圳市金钢建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	许廷毅
副组长	陈磊、姜福华、杜宪贵
组员	孙辉、张伟、林汉端、周斌、夏旭维、马骏、张琳、赵伟、武凌、申杰、李勇、黄桃伍、胡磊、熊玮

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙辉	孙润林、潘志刚、张洪刚、邹贤飞、郭义铭、殷明轩、黄明、徐建森、王伟、彭军维、周伟、文伟能、孙圣华
建筑设备安装工程	王小雄	刘章斌、刘锋、熊豪献、罗剑锋、徐晗
工程质控资料	李辉	廖媚、黄锐冲、龚瑞雪

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	许廷毅	深圳市深旅物业管理有限公司	项目经理	工程师	许廷毅
2	周斌	深圳市深旅物业管理有限公司	项目副经理	工程师	周斌
3	黄明	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	黄明
4	文伟能	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	文伟能
5	徐建淼	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	徐建淼
6	王伟	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	王伟
7	刘章斌	深圳市深旅物业管理有限公司	电气工程师	工程师	刘章斌
8	刘锋	深圳市深旅物业管理有限公司	给排水工程师	工程师	刘锋
9	彭军维	深圳市深旅物业管理有限公司	幕墙工程师	工程师	彭军维
10	周伟	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	周伟
11	李辉	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师兼资料员	助理工程师	李辉
12	袁勇	深圳市深旅物业管理有限公司	园林工程师	工程师	袁勇
13	夏旭维	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	/	夏旭维
14	马骏	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目总负责人	/	马骏
15	温李山	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构专业设计师	/	温李山
16	曹锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	暖通专业设计师	/	曹锋
17	武凌	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水专业设计师	/	武凌
18	申杰	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气专业设计师	/	申杰
19	陈磊	深圳市金钢建设监理有限公司	总监理工程师	/	陈磊
20	黄桃伍	深圳市金钢建设监理有限公司	专业监理工程师	/	黄桃伍
21	熊玮	深圳市金钢建设监理有限公司	电气	/	熊玮
22	罗剑锋	深圳市金钢建设监理有限公司	给排水、暖通	/	罗剑锋
23	胡磊	深圳市金钢建设监理有限公司	监理员	/	胡磊



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
24	姜福华	深圳市建工集团股份有限公司	分公司总工	高级工程师	姜福华
25	杜宪贵	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	一级建造师	杜宪贵
26	潘志刚	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	助理工程师	潘志刚
27	孙 辉	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	一级建造师	孙 辉
28	孙润林	深圳市建工集团股份有限公司	质量部长	工程师	孙润林
29	孙圣华	深圳市建工集团股份有限公司	质量员	助理工程师	孙圣华
30	邹贤飞	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	邹贤飞
31	郭又铭	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	郭又铭
32	林汉端	深圳市建工集团股份有限公司	分公司机电部长	助理工程师	林汉端
33	王小雄	深圳市建工集团股份有限公司	机电负责人	助理工程师	王小雄
34	熊豪献	深圳市建工集团股份有限公司	设备安装质量员	/	熊豪献
35	廖媚	深圳市建工集团股份有限公司	土建资料员	助理工程师	廖媚
36	黄锐冲	深圳市建工集团股份有限公司	机电资料员	/	黄锐冲
37	张伟	深圳市建工集团股份有限公司	分公司副总工	高级工程师	张伟
38	徐晗	深圳市建工集团股份有限公司	机电技术员	/	徐晗
39	王力勇	海旅物业	副经理	高工	王力勇
40	高明辉	深圳建工	技术部	高工	高明辉
41	万凯	深圳市金钢建设管理有限公司	土建专监	工程师	万凯
42	高丹	深圳市金钢建设管理有限公司	土建专监	工程师	高丹



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程质量控制资料齐全，安全和功能检验资料核查及主要功能抽查符合设计要求，观感质量较好，质量观感为“好”；工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准。经验收组验收，工程达到“合格”标准，通过验收。

根据相关规定，建设单位已组织以下专项验收：

- 1、人防工程；2、排水设施；3、水土保持设施；4、环境保护设施；5、无障碍设施；6、燃气工程；
- 7、城建档案；8、住宅光纤到户；9、住宅信报箱；10、海绵设施；11、绿色建筑；
- 12、新能源汽车充电设施；

以上各专项符合相关要求，并验收合格；

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：李亮辉
注册号：4404826-AY012
有效期：至2022年12月



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：马骏
注册号：4401870-071
有效期：至2022年06月

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 许建毅 2020年12月10日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 陈嘉 2020年12月10日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2020年12月10日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2020年12月10日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2020年12月10日
---	---	--	--	--

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：金众麒麟公馆二期总承包工程

验收日期：2020年12月10日

建设单位（盖章）：深圳市深旅物业管理有限公司



• GD • E1 • 914 •

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	金众麒麟公馆二期总承包工程				
工程地点	南山区西丽水库地区，资本学院以南	建筑面积	33355.07m²	工程造价	56609.51万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：	30	层
			地下：	/	层
施工许可证号	4403002018013302	监理许可证号	/		
开工日期	2019/1/18	验收日期	2020年12月19日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180073-03		
建设单位	深圳市深旅物业管理有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（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	深圳市金钢建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	许廷毅
副组长	陈磊、姜福华、舒孝洪
组员	孙辉、张伟、林汉端、周斌、夏旭维、马骏、张琳、赵伟、武凌、申杰、李勇、黄桃伍、胡磊、熊玮

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙辉	孙润林、潘志刚、张洪刚、邹贤飞、郭又铭、殷明轩、黄明、徐建森、王伟、彭军维、周伟、文伟能、孙圣华
建筑设备安装工程	王小雄	刘章斌、刘锋、熊豪献、罗剑锋、徐晗
工程质控资料	李辉	廖媚、黄锐冲、龚瑞雪

(二)验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	许廷毅	深圳市深旅物业管理有限公司	项目经理	工程师	许廷毅
2	周斌	深圳市深旅物业管理有限公司	项目副经理	工程师	周斌
3	黄明	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	黄明
4	文伟能	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	文伟能
5	徐建淼	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	徐建淼
6	王伟	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	王伟
7	刘章斌	深圳市深旅物业管理有限公司	电气工程师	工程师	刘章斌
8	刘锋	深圳市深旅物业管理有限公司	给排水工程师	工程师	刘锋
9	彭军维	深圳市深旅物业管理有限公司	幕墙工程师	工程师	彭军维
10	周伟	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	周伟
11	李辉	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师兼资料员	助理工程师	李辉
12	袁勇	深圳市深旅物业管理有限公司	园林工程师	工程师	袁勇
13	夏旭维	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人	/	夏旭维
14	马骏	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目总负责人	/	马骏
15	温李山	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构专业设计师	/	温李山
16	曹锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	暖通专业设计师	/	曹锋
17	武陵	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水专业设计师	/	武陵
18	申杰	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气专业设计师	/	申杰
19	陈磊	深圳市金钢建设监理有限公司	总监理工程师	/	陈磊
20	黄桃伍	深圳市金钢建设监理有限公司	专业监理工程师	/	黄桃伍
21	熊玮	深圳市金钢建设监理有限公司	电气	/	熊玮
22	罗剑锋	深圳市金钢建设监理有限公司	给排水、暖通	/	罗剑锋
23	胡磊	深圳市金钢建设监理有限公司	监理员	/	胡磊



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
24	姜福华	深圳市建工集团股份有限公司	分公司总工	高级工程师	姜福华
25	舒孝洪	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	一级建造师	舒孝洪
26	潘志刚	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	助理工程师	潘志刚
27	孙辉	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	一级建造师	孙辉
28	孙润林	深圳市建工集团股份有限公司	质量部长	工程师	孙润林
29	孙圣华	深圳市建工集团股份有限公司	质量员	助理工程师	孙圣华
30	邹贤飞	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	邹贤飞
31	郭又铭	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	郭又铭
32	林汉端	深圳市建工集团股份有限公司	分公司机电部长	助理工程师	林汉端
33	王小雄	深圳市建工集团股份有限公司	机电负责人	助理工程师	王小雄
34	熊豪献	深圳市建工集团股份有限公司	设备安装质量员	/	熊豪献
35	廖媚	深圳市建工集团股份有限公司	土建资料员	助理工程师	廖媚
36	黄锐冲	深圳市建工集团股份有限公司	机电资料员	/	黄锐冲
37	张伟	深圳市建工集团股份有限公司	分公司副总工	高级工程师	张伟
38	徐晗	深圳市建工集团股份有限公司	机电技术员	/	徐晗
39	王力勇	深圳振物业	副总裁	高工	王力勇
40	陈明辉	深圳振物业	技术部	高工	陈明辉
41	万凯	深圳市金钢建设管理有限公司	土建专监	工程师	万凯
42	高丹	深圳市金钢建设管理有限公司	土建专监	工程师	高丹



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程质量控制资料齐全，安全和功能检验资料核查及主要功能抽查符合设计要求，观感质量较好，质量观感为“好”；工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准。经验收组验收，工程达到“合格”标准，通过验收。

根据相关规定，建设单位已组织以下专项验收：

- 1、人防工程；2、排水设施；3、水土保持设施；4、环境保护设施；5、无障碍设施；6、燃气工程；
- 7、城建档案；8、住宅光纤到户；9、住宅信报箱；10、海绵设施；11、绿色建筑；
- 12、新能源汽车充电设施；

以上各专项符合相关要求，并验收合格；

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：李亮辉

注册号：4404826-AY012

有效期：至2022年12月



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：马骏

注册号：4401870-071

有效期：至2022年06月

建设单位：



单位(项目)负责人：

许定毅

2020年12月10日

监理单位：



总监理工程师：

陈嘉

2020年12月10日

施工单位：



单位(项目)负责人：

马骏

2020年12月10日

设计单位：



单位(项目)负责人：

马骏

2020年12月10日

勘察单位：



单位(项目)负责人：

马骏

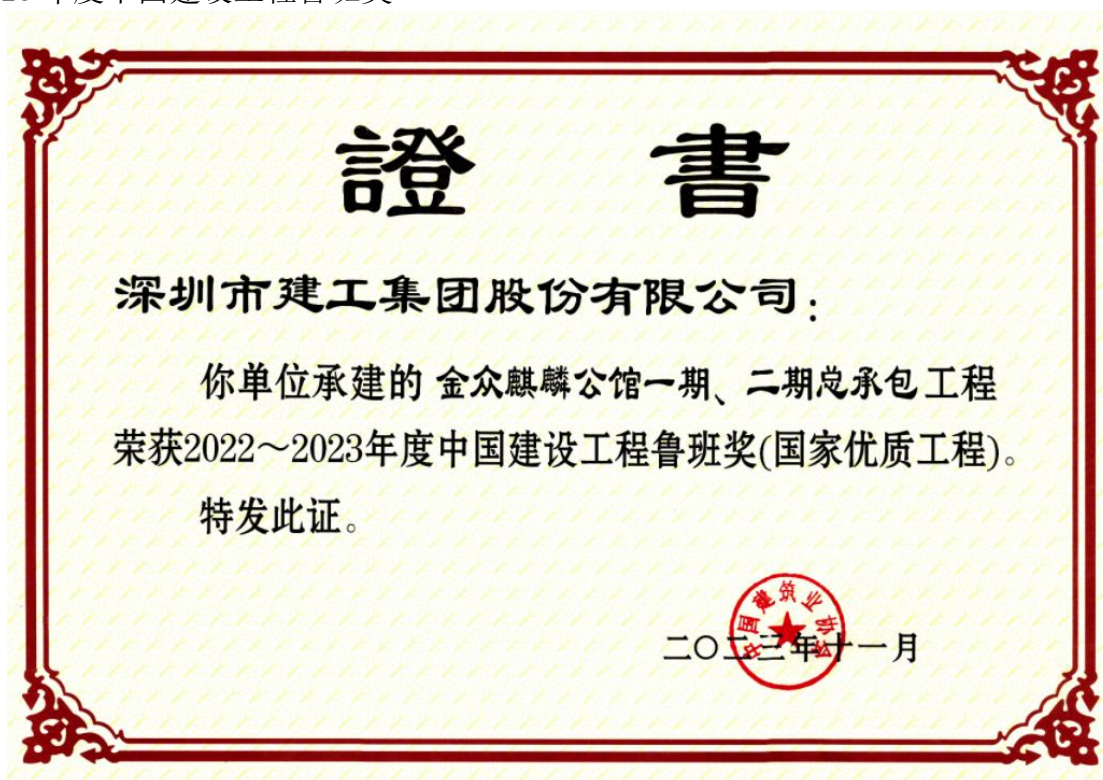
2020年12月10日



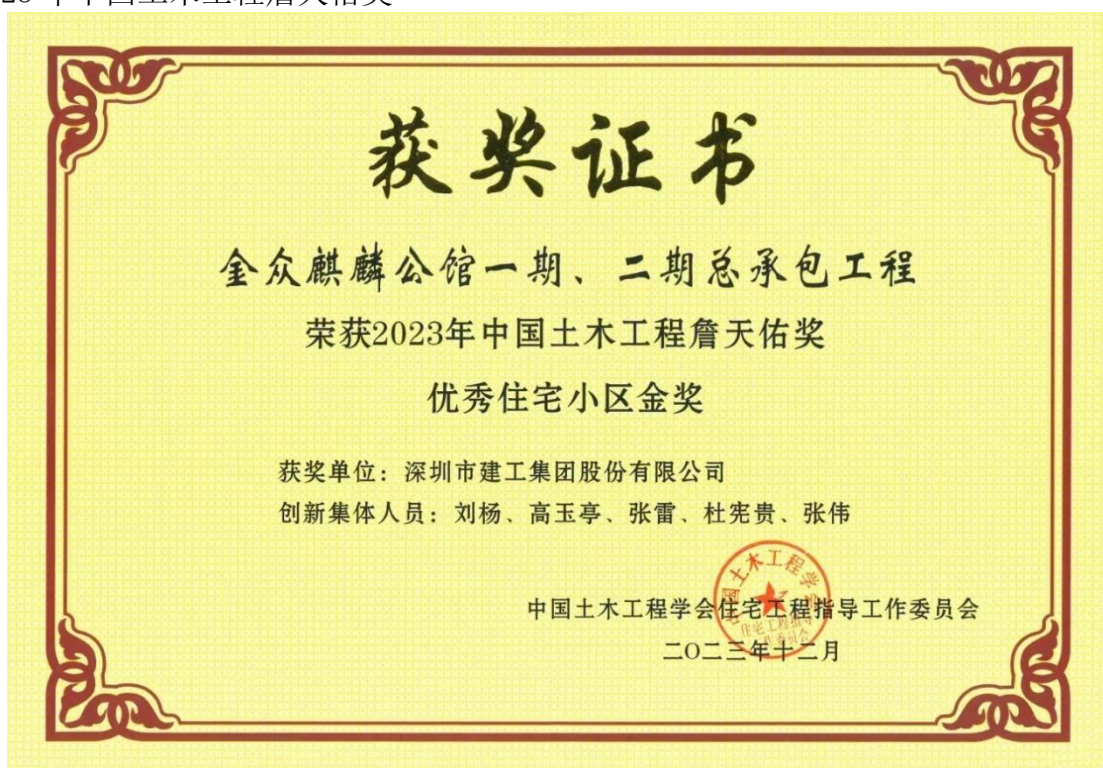
GD-E1-914/6

获奖证书

2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖



2022-2023 年中国土木工程詹天佑奖



2023年中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖



金众麒麟公馆一期、二期总承包工程

中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会
二〇二三年十二月

基坑支护与土石方工程造价证明：

证 明

我司开发的金众麒麟公馆项目和“金众麒麟公馆一期总承包工程”“金众麒麟公馆二期总承包工程”“深圳市深旅物业管理有限公司收地补偿用地（居住用地）”项目是同一个工程；本工程目前尚未完成结算，其中金众麒麟公馆一期基坑支护、桩基础及土石方工程造价约在五千五百万以上，金众麒麟公馆二期基坑支护、桩基础及土石方工程造价约在三千五百万以上。

特此证明！

深圳市深旅物业管理有限公司

2023年8月



5.5 建筑装饰产业总部项目（总部大厦）

施工合同

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程 施工合同

工程名称：建筑装饰产业总部项目

工程地点：深圳市南山区海德二道与科苑大道交叉口

发 包 人：深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司

承 包 人：深圳市建工集团股份有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印
2011 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司

承包人(全称): 深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发、承包人就本工程施工事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 建筑装饰产业总部项目

工程地点: 深圳市南山区海德二道与科苑大道交叉口

工程规模及特征: 总建设用地 4808.17 m², 总建筑面积约 56100 m², 地上计容建筑面积 43600 m², 地下室面积约 12500 m², 高度 120m 以内。

资金来源: 自筹

二、工程承包范围

本工程施工范围按由深圳市建工集团股份有限公司设计的建筑装饰产业总部项目施工图及有关设计文件, 设计说明及施工过程中下发的设计变更、工程联系单、工程通知单, 图纸会审记录等规定的建筑、装饰、安装及配套零星工程, 具体施工内容为土石方、桩基、基坑支护、地下室工程、主体工程、装配式工程(若有)、普通装饰工程、建筑屋面工程、建筑给水、排水及采暖工程、建筑电气工程(含高低压变配电)、金属门窗工程、玻璃幕墙工程、栏杆及护栏、入户门防火门工程、消防工程、人防工程、钢结构工程、管网工程、智能化工程、发电机、室内精装修工程等。

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: 桩径: 数量:	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积: 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: 冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 现浇土口砌体口钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 口索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>

装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：户 <input type="checkbox"/> 庭院管：米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其他工程	

2. 市政工程：(在口内打√，并填写工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> 米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：高：	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> 平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：	电信管道工程	<input type="checkbox"/> 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> 米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：高：	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> 座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管：米 <input type="checkbox"/> 污水管：米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：高：	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其他工程	<input type="checkbox"/>

三、合同工期

开工日期：(暂定) 2020 年 9 月 1 日 (以监理工程师下达开工令为准)

竣工日期：(暂定) 2024 年 7 月 1 日

合同工期总日历天数 1399 天。

四、质量标准

本工程质量标准：按国家和地方验收标准达到合格

五、合同价款

币种：人民币

合同总价(大写)：暂定壹拾亿壹仟伍佰叁拾柒万贰仟肆佰元整

(小写)：暂定 101,537.24 万元

工程竣工结算时，按实结算，结算方式如下：

结算时计量和计价依据与要求

- 1、按国标工程量计算规范（2013）。
- 2、按国标工程量清单计价规范（2013）
- 3、按深圳市建设工程相关专业消耗量标准（2003）(2014 机械)
- 4、按深圳市建设工程消耗量标准（2016）
- 5、按《深圳市建设工程计价规程》（2018）（相关费率按推荐费率计取）
- 6、人工，材料，机械等单价执行《深圳建设工程价格信息》（按施工期内信息价平均值计取）；《深圳建设工程价格信息》中没有的材料设备价格，则按招标单位规定的“认质认价”程序确定，并经乙方认可；乙方应根据施工进度安排，在合理时间内及时向甲方申报须认质认价的材料设备清单。

六、组成合同的文件

- ☐ 协议书；
- ☐ 中标通知书(适用招投标工程)；
- ☐ 投标文件(适用招投标工程)；
- ☐ 经确认的工程报价单或预算书(适用非招投标工程)；
- ☐ 专用条款和补充条款；
- ☐ 通用条款；
- ☐ 标准、规范及有关技术文件；
- ☐ 图纸；
- ☐ 工程量清单；
- ☐ 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
- ☐ 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
- ☐ 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同书所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：2020年8月25日

订立地点：深圳市南山区讯美科技广场2栋23A楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送备案后生效。

发包人(公章)：

承包人(公章)：

地 址：

地 址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开 户 银 行：

开 户 银 行：

账 号：

账 号：

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

合同备案情况：

备案机构(公章)：

经办人：

年 月 日

基坑支护及工程桩工程合同

全宗号	分类号	案卷号	件号
K38	1101.867	3	

建工·宝鹰总部大厦项目基坑支护及工程桩工程合同

建工·宝鹰总部大厦项目基坑支护及工程桩
工程合同

甲方：深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司
乙方：深圳市建工集团股份有限公司



建工·宝鹰总部大厦项目基坑支护及工程桩工程合同

甲方:深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司

乙方:深圳市建工集团股份有限公司

现甲方依法委托乙方为该项目基坑支护及工程桩工程的施工单位。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》以及广东省和深圳市有关规定,为进一步明确甲乙双方责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,在双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上,签订本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称: 建工·宝鹰总部大厦项目基坑支护及工程桩

1.2 工程地点: 深圳市科苑南路与海德二路交汇处

1.3 施工条件: 以现场实际情况为准

二、承包范围

2.1 本次承包范围为深圳市勘察测绘院(集团)有限公司设计的基坑支护工程图纸、建设单位提供的项目工程桩招标图纸、设计变更、招标文件和招标答疑纪要、技术要求以及经甲方确认的乙方投标文件有关承诺等文件中所包括的,按施工验收规范及国家、广东省和深圳市的验收标准须完成的各施工项目,详见附件一《已标价工程量清单》。

2.2 具体包括但不限于以下内容:

2.2.1 排桩支护中内撑式排桩支护结构、坑底降水,坑顶排水沟施工至工程验收、移交等工作;

2.2.2 为满足材料运输、桩机走位、钢筋笼制安吊装而进行的开设两处临时路口、项目场地、道路铺设砖渣浇筑钢筋砼地坪或采取其他硬化措施;桩孔泥浆泥渣的场内外运输、倾泻等费用;

2.2.3 基坑边防护的施工,基坑回填以前的维护和监测(建设单位委托的第三方监测单位除外);

2.2.4 基坑、基坑周围的道路、建筑物、构筑物的沉降位移观测及保护(建设单位委托的第三方监测单位除外);

2.2.5 截除桩头及砼桩头的破碎、外运；场地内及周边地下管线及建筑物保护及迁移；

2.2.6 项目全部工程桩，包含核心筒端承桩、上部外框柱端承桩、其它区域抗拔抗压桩及后注浆；

2.2.7 负责施工过程中遇到岩层、孤石、抛石、旧基础、地下障碍物、溶洞、流沙、淤泥等复杂地质情况的处理，采取相关施工措施和安全措施，保证满足工期要求，及时更换大功率大扭矩旋挖钻机和相关机械设备；综合考虑旋挖钻机等大型机械设备台班使用费、进出场次数及费用、桩机就位场地处理、测量定位、成孔、钢护筒制安、泥浆制作、泥浆护壁、清孔、钢筋笼制安吊装、桩身混凝土的灌注（综合考虑充盈系数）、施工水电费、人员机械设备保险、桩基础质量缺陷处理、泥浆池修建、拆除及复原等为完成该工程内容而做的一系列附属工作。桩基施工质量需达到合格标准；

2.2.8 支护桩、工程灌注桩等在正式施工前均要在典型地层进行工艺性试桩；负责桩基础施工产生的桩芯土石方渣土、泥浆及泥浆池清理复原而产生废弃物外运至政府合法弃土场（含收费）；

2.2.9 处理施工期间与建设、环保、城管等政府主管部门的所有相关事项。

2.2.10 施工图纸及方案专家评审；与土方开挖、基坑监测及检测、桩基检测等配合。配合桩基第三方检测（包括静载、高低应变、抽芯、超声波探测等）所需的各项工作，包括第三方检测单位进场作业所必须的道路、水电接驳（含水电费）、做桩帽、磨桩头、破桩头、检测所需平台及场地硬化等，按照检测方案提供必要的机械设备及人工配合检测，安装声测管及界面钻芯管、桩抽芯检测后孔洞按设计及规范要求封堵等；综合考虑桩基础施工后期，第三方检测单位进行桩基检测、甲方进行桩承台或地下室底板施工之间多单位施工工作面相互穿插的情况和可能增加的实体或措施性费用。

2.2.11 负责本项目直至工程验收移交（包括按规范和政府规定的各项专项验收及规划验收）等工作。根据所在地档案管理的有关规定，整理并移交工程资料，取得相应的移交证明书；

2.2.12 须向甲方提供场内供水、供电、排污、消防的布设方案，在项目地下室主体结构施工之前，承担总承包管理义务与职责。

2.2.13 按照国家和地方规范完成的相关实验、检测等内容。

2.2.14 甲方有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容。

三、工期要求

3.1 总工期为 430 天（包含雨季、春节、配合土方出土等非不可抗力因素），暂定开工日期为 2020 年 10 月 10 日，完工日期为 2021 年 12 月 14 日。实际开工日期以甲方下发的《工程开工令》为准。具体工期节点详见附件 2：《建工·宝鹰总部项目基坑支护与工程桩工程管理及技术要求》。

3.2 如果由于下列原因，乙方可提出工期延长，经甲方书面确认后，工期相应顺延：

3.2.1 甲方原因所引起的某项工作量的显著变化，且该工作在关键路线上；

3.2.2 由甲方所造成或引起的延误、妨碍或阻碍；

3.2.3 遇不可抗力而引起的延误：如果乙方认为其有权提出工期延长，应按规定以书面方式向甲方代表发出通知，甲方项目负责人签字并加盖甲方公章后确认是否予以延长。如确有工期延长，甲方只给予延长工期，但因工期延长所发生的相关费用由乙方承担；

3.2.4 在施工过程中，乙方必须按建设单位和甲方施工现场管理制度的有关规定，并按建设单位或甲方的要求制定进度计划并组织施工，接受建设单位或甲方的检查、监督，否则建设单位或甲方均可按其施工现场管理制度对乙方进行处罚。

四、合同价款及承包方式

4.1 合同价款：

4.1.1 本合同暂定总价（含增值税）为人民币 55,280,000.00 元（大写：伍仟伍佰贰拾捌万元整）。其中：不含增值税合同总价为 50,715,596.33 元（大写：伍仟零柒拾壹万伍仟伍佰玖拾陆元叁角叁分），增值税（税率：9%）为 4,564,403.67 元（大写：肆佰伍拾陆万肆仟肆佰零叁元陆角柒分），详见附件《已标价工程量清单》。如在本合同签订后，国家税务总局调整本合同委托范围所涉行业的增值税税率且该等征管政策已正式生效，则双方同意含税合同单价相应进行调整，规则如下：①最新税收政策生效之日前乙方已开票（以甲方确认为准）的金额，仍按本合同签订时的税率执行，不做调整；②最新税收政策生效之日后乙方尚未开票及甲方尚未支付款的金额（包括但不限于尚未到期支付的进度款（结算款）、到期未开票请款的产值进度款、因设计变更/工程签证/委托调整等引起的合同总价增加部分的金额等），应以本合同附件《已

附件 5、《材料验收要求》

附件 6、《招标答疑来回函件》

附件 7、《招标图》

附件 8、《工程质量保修协议》

附件 9、《施工现场管理制度》

附件 10、《建工·宝鹰总部大厦项目基坑支护及工程桩工程合同》

(以下无正文)

甲 方：深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司

(公章)

法人代表：

朱 纪

委托代理人：

签约日期： 年 月 日

乙 方：深圳市建工集团股份

(公章) 有限公司

法人代表：

委托代理人：

签约日期： 年 月 日

同

建工·宝鹰总部大厦项目土石方工程合同

(以下无正文)

员

费
去

1

,

甲方：（盖章）深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司

乙方：（盖章）深圳市建工集团股份
有限公司

法人代表：

朱纪

法人代表：

赖名

委托代理人：

委托代理人：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

验收报告

桩基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C6-7311

单位(子单位) 工程名称	建筑幕墙产业总部项目桩基础工程						
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术 负责人	曾繁超	项目 负责人	贾朝聪	单位技术 (质量)负责人	刘伟
分包单位	/	项目技术 负责人	/	项目 负责人	/	单位技术 (质量)负责人	/
序号	求验的分项工程名称	检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	泥浆护壁成孔灌注桩基础	94	资料齐全, 评定合格		资料齐全, 合格		
汇总	本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 94		资料齐全, 评定合格		资料齐全, 合格		
	子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		资料齐全, 评定合格		资料齐全, 合格		
	子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		资料齐全, 评定合格		资料齐全, 合格		
	子分部(系统、子系统)、分项观感质量		资料齐全, 评定合格		资料齐全, 合格		
验收综合 结论及备注	符合要求						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日 (盖章)	2022年1月17日 (盖章)	2022年1月17日 (盖章)	2022年1月17日 (盖章)	2022年1月17日 (盖章)			

GD-C6-7311

基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		建筑装饰产业总部项目基坑支护与土石方工程					
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	曾繁雄	项目负责人	贾朝晖	单位技术(质量)负责人	刘杨
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	所属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	泥浆护壁或孔灌注桩咬合桩	306	资料齐全, 评定合格				
2	泥浆护壁或孔灌注桩立柱桩	21	资料齐全, 评定合格				
3	内支撑	13	资料齐全, 评定合格				
4	排水	4	资料齐全, 评定合格				
5	挂网喷锚	4	资料齐全, 评定合格				
6	钢板桩围护墙	2	资料齐全, 评定合格				
汇总		本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 350	资料齐全, 评定合格				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			资料齐全, 评定合格				
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			资料齐全, 评定合格				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			资料齐全, 评定合格				
验收综合结论及备注							
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日 (盖章)	2019年08月23日 (盖章)	盛小东 年 月 日 (盖章)	新铭 年 月 日 (盖章)	林文生 年 月 日 (盖章)			



* GD - C5 - 7311 *

地基与基础

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称	建筑装饰产业总部项目桩基础工程						
施工单位	福建南建工程集团有限公司	项目技术负责人	曾繁雄	项目负责人	黄朝聪	单位技术(质量)负责人	刘杨
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	所属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	桩基础	1	资料齐全, 评定合格		资料齐全, 合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1 分项数: 1		资料齐全, 评定合格		资料齐全, 合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			资料齐全, 评定合格		资料齐全, 合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求		符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			符合要求		符合要求		
验收综合 结论及备 注	符合设计要求						
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日 (盖章)	2022年1月17日 (盖章)	2022年1月17日 (盖章)	2022年1月17日 (盖章)	2022年1月17日 (盖章)			

GD-C5-7312

子分部工程质量验收纪要

(桩基础、天然地基、地基处理等)

工程名称	建筑装饰产业总部项目桩基础工程		监督登记号	2021007	
分部工程规模(面积、层数、跨度)	地基与基础工程		基础类型	桩基础	
开工日期	2021年1月14日		完工日期	2021年4月28日	
见证员	张邦国		培训证号	736	
建设单位	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	资质证号		注册证号	
勘察单位	江西省勘察设计院	资质证号	B236005375	注册证号	3600537-AY017
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司	资质证号	A244066976	注册证号	4400348-S012
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司	资质证号	E244001956	注册证号	44004786
总承包单位	深圳市建工集团股份有限公司	资质证号	D244006594	注册证号	粤1442017201908374
专业承包单位	/	资质证号	/	注册证号	/
基础检测单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	资质证号		注册证号	
		资质证号		注册证号	
建材见证检验单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	资质证号		注册证号	
		资质证号		注册证号	
验收结论	合格				
施工单位(公章)	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	监理单位(公章)	建设单位(公章)	
企业技术负责人: 项目负责人: 2021年1月17日	项目负责人: 2021年1月17日	项目负责人: 2021年1月17日	总监理工程师: 2021年1月17日	项目负责人: 2021年1月17日	

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 建筑装饰产业总部项目桩基础工程

验收日期: 2022年1月10日

建设单位（盖章）:



一、工程概况

GD-EI-914/2

工程名称	建筑装饰产业总部项目桩基础工程				
工程地点	深圳市南山区科苑南路与海德二道交汇处	建筑面积	58600m²	工程造价	1200万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 层 地下: 层		
施工许可证号	2021-0071	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2021007		
建设单位	深圳市建工集团股份有限公司, 深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司, 深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司				
勘察单位	江西省勘察设计院				
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图 审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3



(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	吕育斌
副组长	林文生
组员	梁杰新、张绑固、舒尉飞、周银鑫、谭耀梁

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吕育斌	梁杰新、张绑固、舒尉飞、周银鑫、谭耀梁
零星安装工程	吕育斌	梁杰新、张绑固、舒尉飞、周银鑫、谭耀梁
工程质控资料	吕育斌	梁杰新、张绑固、舒尉飞、周银鑫、谭耀梁

(二) 验收程序

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



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

会议签到表

工程名称: 建筑装饰产业总部项目桩基础工程

会议主题	建筑装饰产业总部项目桩基础工程验收会				
会议时间	2022.1.10 下午				
会议地点	项目部会议室				
会议主持人					
参加单位及人员	参加单位	参加人员 (签名)	职务或职称	联系方式	备注
	深圳市宝鹰开发管理	王成	项目负责人	13316853707	
	深圳市特建集团	杨川			
		李树			
	广东省勘察设计院	李	技术负责人	13726640579	
	深圳建工	曹朝胜	项目经理	13510890735	
	深圳建工	刘涛	技术负责人	1863065987	
	深圳市宝鹰开发管理	王耀梁	土建	13537340286	
	~	周银		15817417378	
	深圳建工	何志		13922852976	
	和丰设计	李		13510861625	
	南山居格	成			
	√	黄			
	~	范			

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收意见:

- 1、工程质量符合设计文件、验收规范及合同约定的要求;
 - 2、工程质量管理资料完整;
 - 3、工程结构安全,使用功能可靠;
- 同意竣工验收,工程质量评为合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2012年1月20日	2012年1月20日	2012年1月20日	2012年1月20日	2012年1月20日

GD-E1-914/6

6 投标人派任项目经理业绩

投标人派任项目经理简历表

姓名	李文	性 别	男	年 龄	29
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型 型	身份证	证件号码	430423199611280038	手机号 码	13554971819
参加工作时间	2018、7	从事项目经理年限			1 年
项目经理 资格证书编号		粤 1442023202400198			
已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	金额（万 元）	开、竣工日期	工程所在地	承包方式（施工 总包/专业分包）
/	/	/	/	/	/

注：若合同承包范围不止包含灌注桩桩基工程，则需在金额内同时填写总金额与灌注桩桩基工程部分的金额。

7 投标人派任项目技术负责人业绩

投标人派任技术负责人简历表

姓 名	黄建红	性 别	男	年 龄	38
职 务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	硕士
证件类型	身份证	证件号码	362330198707030719		
手机号码	13924606448		证件号（职称证书编号）	2303001128832	
参加工作时间	2014.6		从事技术负责人年限	8 年	
已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	金额（万元）	开、竣工日期	工程所在地	承包方式（施工总包/专业分包）
/	/	/	/	/	/

注：若合同承包范围不止包含灌注桩桩基工程，则需在金额内同时填写总金额与灌注桩桩基工程部分的金额。

8 企业获奖情况

获奖情况一览表

序号	获奖等级	荣誉证书名称	获奖项目名称	获奖时间	评奖机关	备注
1	国家级	中国建设工程鲁班奖	金众麒麟公馆一期、二期总承包工程	2023. 11	中国建筑业协会	/
2						
3						

奖项类型示例：

级别	奖项类型
国家级	中国建筑业协会评选的《中国建设工程鲁班奖》； 中国施工企业管理协会评选的《国家优质工程金奖》《国家优质工程奖》； 中国市政工程协会评选的“全国市政金杯示范工程奖”（或市政工程最高质量水平评价证书）； 中国土木工程学会评选的“詹天佑土木工程奖”等奖项

获奖证书

2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖

證 書

深圳市建工集团股份有限公司：

你单位承建的 金众麒麟公馆一期、二期总承包工程
荣获2022~2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

特发此证。



二〇二三年十一月

9 企业财务状况

近年财务状况汇总表

年份	单位	2022 年	2023 年	2024 年	备注
营业收入	万元	1,393,379.98	1,199,377.46	700,452.03	/
流动资产	万元	2,438,354.14	1,884,821.77	1,615,837.90	/
流动负债	万元	2,189,748.58	1,641,371.34	1,560,600.96	/
流动比率	%	111.35	114.83	103.54	/
净利润	万元	33,364.00	28,827.37	-52,133.42	/
所有者权益	万元	5,630,823,731.10	8,063,388,928.02	7,104,492,834.97	/
净资产收益率	%	9.59	4.21	-6.87	/
负债总额	万元	2,418,531.30	1,876,053.28	1,635,068.25	/
资产总额	万元	2,981,613.67	2,682,392.17	2,345,517.53	/
资产负债率	%	81.11	69.94	69.71	/
固定资产	万元	17,100.65	16,921.41	14,444.04	/

注：1.投标人应根据投标人资信标要求在本表后附相关证明材料。

2..提供近 3 年经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报告及报表，至少包括年度审计报告、资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书复印件。

2022 年

深圳市建工集团股份有限公司

2022 年度合并审计报告

五

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

深圳分所

您可使用手机“扫一扫”或进入 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。
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：粤23NGEUCHPV



目 录

一、审计报告.....	1-3
二、财务报表.....	4-15
(一) 合并资产负债表.....	4-5
(二) 合并利润表.....	6
(三) 合并现金流量表.....	7
(四) 合并所有者权益变动表.....	8-9
(五) 母公司资产负债表.....	10-11
(六) 母公司利润表.....	12
(七) 母公司现金流量表.....	13
(八) 母公司所有者权益变动表.....	14-15
三、财务报表附注.....	16-54



审 计 报 告

亚会审字(2023)第 02610074 号

深圳市建工集团股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市建工集团股份有限公司(以下简称建工集团)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、现金流量表、所有者权益变动表,以及合并及母公司相关财务报表附注。

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,公允反映了建工集团合并及母公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 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,我们独立于建工集团,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、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估建工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。

建工集团治理层（以下简称治理层）负责监督建工集团的财务报告过程。

四、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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（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，就可能导致对建工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建工集团不能持续经营。

（五）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。



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。

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)
深圳分所



中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月二十五日



合并资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23
交易性金融资产			10,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据	2	2,000,000.00	4,050,000.00
应收账款	3	727,825,264.30	444,929,325.82
应收款项融资			
预付款项	4	639,866,303.12	899,398,191.21
其他应收款	5	2,090,659,187.14	3,934,358,239.81
存货	6	11,044,412,209.43	12,700,775,859.79
合同资产	7	6,144,793,533.50	4,069,571,440.01
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	98,226,700.24	110,201,905.45
流动资产合计		24,383,541,394.10	26,773,638,563.32
非流动资产：			
债权投资	9	577,686,765.54	642,408,370.91
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	10	7,157,169.31	4,305,475.12
其他非流动金融资产			
投资性房地产	11	3,599,749,098.00	3,569,374,974.45
固定资产	12	171,006,489.41	170,037,196.75
在建工程	13	151,053,230.93	95,983,757.63
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	14	812,197,219.64	840,445,871.86
开发支出			
商誉	15	4,478,873.08	4,478,873.08
长期待摊费用	16	14,309,896.10	23,497,698.22
递延所得税资产	17	86,890,316.81	68,665,421.45
其他非流动资产	18	8,066,292.84	19,467,660.23
非流动资产合计		5,432,595,351.66	5,438,665,299.70
资产总计		29,816,136,745.76	32,212,303,863.02

法定代表人



主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人



合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

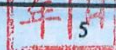
项 目	注释六	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款	19	1,507,600,000.00	890,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	20	5,342,909,999.00	5,105,145,710.53
应付账款	21	5,906,434,653.64	5,915,019,129.29
预收款项	22	647,371.08	133,389.95
合同负债	23	3,537,852,418.03	7,447,046,755.97
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		206,862,311.75	208,881,841.24
应交税费		529,153,272.63	769,603,970.62
其他应付款	24	4,063,553,770.92	1,920,238,615.16
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		802,472,037.23	1,054,100,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		21,897,485,834.28	23,310,169,412.76
非流动负债：			
长期借款	25	2,233,770,076.00	4,157,876,756.00
应付债券			
租赁负债			
长期应付款	26	46,476,697.22	73,071,033.68
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		7,580,407.16	8,542,506.80
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,287,827,180.38	4,239,490,296.48
负债合计		24,185,313,014.66	27,549,659,709.24
股东权益：			
实收资本（或股本）	27	303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	28	24,204,462.02	24,204,462.02
减：库存股			
其他综合收益			
上级拨入资金		500,000,000.00	
盈余公积	29	151,712,990.00	151,712,990.00
一般风险准备			
未分配利润	30	3,921,933,538.13	3,732,549,072.69
归属于母公司股东权益合计		4,901,276,970.15	4,211,892,504.71
少数股东权益		729,546,760.95	450,751,649.07
股东权益合计		5,630,823,731.10	4,662,644,153.78
负债和股东权益总计		29,816,136,745.76	32,212,303,863.02

法定代表人：



主管会计工作负责人：

（所附附注属财务报表组成部分）



会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2022年度	2021年度
一、营业总收入	1	13,933,799,796.14	15,523,717,804.99
减：营业成本	1	12,331,134,849.50	13,486,066,055.22
税金及附加	2	355,077,519.82	471,223,608.98
销售费用		33,937,406.53	84,338,190.88
管理费用		231,630,951.53	243,934,956.26
研发费用	3	332,561,396.48	356,140,698.57
财务费用	4	313,434,575.16	577,920,623.67
其中：利息费用	4	369,484,013.50	651,398,132.50
利息收入	4	67,457,511.49	80,726,171.25
加：其他收益	5	30,875,161.94	28,891,418.84
投资收益（损失以“-”号填列）	6	90,356,722.57	-79,236,761.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-11,606,614.62	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7	-1,301,046.84	-36,066,019.23
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8	-4,642,913.24	-4,986,109.43
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		439,704,406.93	212,696,200.49
加：营业外收入	9	1,971,983.01	8,863,280.61
减：营业外支出	10	1,666,547.96	2,736,285.35
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		440,009,841.98	218,823,195.75
减：所得税费用	11	106,369,809.94	173,676,025.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		333,640,032.04	45,147,170.66
（一）按所有权归属分类：			
归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		177,447,428.16	-134,235,172.85
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		156,192,603.88	179,382,343.51
（二）按经营持续性分类：			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
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			
归属母公司股东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			
5、其他			
（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		333,640,032.04	45,147,170.66
归属于母公司股东的综合收益总额		177,447,428.16	-134,235,172.85
归属于少数股东的综合收益总额		156,192,603.88	179,382,343.51
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

6

会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		10,017,400,295.00	10,679,983,060.49
收到的税费返还		209,561.16	46,117.66
收到其他与经营活动有关的现金		1,983,774,838.80	3,491,233,989.71
经营活动现金流入小计		12,001,384,694.96	14,171,263,167.86
购买商品、接受劳务支付的现金		10,610,974,270.73	8,898,011,826.62
支付给职工以及为职工支付的现金		407,866,841.12	405,903,376.49
支付的各项税费		700,197,530.53	440,458,647.39
支付其他与经营活动有关的现金		243,156,655.69	4,725,594,967.55
经营活动现金流出小计		11,962,195,298.07	14,469,968,818.05
经营活动产生的现金流量净额	1	39,189,396.89	-298,705,650.19
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		732,602,508.00	23,630,000.00
取得投资收益收到的现金		86,913,213.30	90,091,594.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,815,184.69	2,971,415.16
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			81,600,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			1,376,690.41
投资活动现金流入小计		821,330,905.99	199,669,700.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		52,362,716.19	278,985,377.58
投资支付的现金			54,287,448.89
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		3,449,019.64	184,562,166.79
投资活动现金流出小计		55,811,735.83	517,834,993.26
投资活动产生的现金流量净额		765,519,170.16	-318,165,292.79
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			34,350,000.00
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		1,747,543,320.00	2,806,951,756.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5,759,399,999.00	5,109,691,000.00
筹资活动现金流入小计		7,506,943,319.00	7,950,992,756.00
偿还债务支付的现金		3,340,349,555.56	3,157,865,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		414,955,477.27	562,271,367.11
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		5,520,942,258.08	3,940,680,291.72
筹资活动现金流出小计		9,276,247,290.91	7,660,816,658.83
筹资活动产生的现金流量净额		-1,769,303,971.91	290,176,097.17
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	1	-964,595,404.86	-326,694,845.81
加：期初现金及现金等价物余额	2	4,600,353,601.23	4,927,048,447.04
六、期末现金及现金等价物余额	2	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23

法定代表人：



主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



合并股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

项 目	2022年度										金额单位：人民币元	
	归属于母公司所有者权益											
	实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	上列投入资金	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计	
一、上年年末余额	303,425,980.00		24,204,462.02				151,712,990.00		3,732,549,072.69	450,751,649.07	4,682,644,151.78	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他									11,937,037.28		11,937,037.28	
二、本年年初余额	303,425,980.00		24,204,462.02				151,712,990.00		3,744,486,109.97	450,751,649.07	4,674,581,991.06	
三、本年年末余额						500,000,000.00			177,447,428.16	278,795,111.88	955,242,540.04	
（一）综合收益总额						500,000,000.00			177,447,428.16	156,192,603.88	333,640,032.04	
1、股东投入的普通股										122,602,508.00	122,602,508.00	
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										122,602,508.00	122,602,508.00	
（二）利润分配												
1、提取盈余公积						500,000,000.00					500,000,000.00	
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
（三）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、未分配利润转增资本（或股本）												
5、现金流量表列示的金融资产重分类												
6、其他												
（四）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	303,425,980.00		24,204,462.02			500,000,000.00	151,712,990.00		3,921,933,538.13	728,546,760.95	5,430,823,731.10	

法定代表人： 罗爱华

主管会计工作负责人： 罗爱华

会计机构负责人： 罗爱华



合并股东权益变动表 (续)

2021年度									
项 目	归属于母公司股东权益						少数股东权益	所有者权益合计	金额单位: 人民币元
	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备			
一、上年年末余额	303,425,980.00		24,204,462.02						
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	303,425,980.00		24,204,462.02						
三、本期增减变动金额									
(一) 综合收益总额									
1. 股东投入的普通股									
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									
(二) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对股东的分配									
4. 其他									
(三) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本 (或股本)									
2. 盈余公积转增资本 (或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 未分配利润转增资本 (或股本)									
5. 设定受益计划变动额结转留存收益									
6. 其他									
(四) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(五) 其他									
四、本年年末余额	303,425,980.00		24,204,462.02						



庆瑞
国瑞

小阳
年

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金		2,884,979,043.54	3,103,641,098.67
交易性金融资产			10,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据		1,000,000.00	1,000,000.00
应收账款		697,766,658.14	468,437,590.26
应收款项融资			
预付款项		126,565,281.26	65,979,876.44
合同资产		6,778,744,983.98	7,384,768,741.95
其他应收款		2,156,321,621.12	2,441,079,932.60
存货		225,115,395.06	254,297,615.01
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		16,769,460.41	4,221,013.27
流动资产合计		12,887,262,443.51	13,733,425,868.20
非流动资产：			
债权投资		531,829,374.99	600,000,000.00
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	1	1,922,415,531.93	1,914,758,571.46
投资性房地产		1,118,097,973.00	1,123,621,548.35
固定资产		14,159,954.25	15,244,237.84
在建工程		151,053,230.93	95,983,757.63
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		433,184,635.44	449,350,440.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		4,828,178.56	4,329,575.04
递延所得税资产		63,245,499.70	54,423,917.91
其他非流动资产		6,454,922.63	17,162,285.90
非流动资产合计		4,245,269,301.43	4,274,874,334.48
资产总计		17,132,531,744.94	18,008,300,202.68

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：



资产负债表 (续)

编制单位: 深圳市建工集团股份有限公司

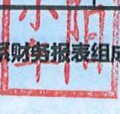
金额单位: 人民币元

项目	注释	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债:			
短期借款		1,417,600,000.00	880,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		5,342,909,999.00	5,104,995,710.53
应付账款		5,191,254,829.94	5,376,821,972.36
合同负债		1,015,214,143.13	1,080,556,714.76
应付职工薪酬		173,880,769.64	178,423,456.90
应交税费		352,066,380.42	383,943,052.63
其他应付款		381,164,056.91	2,511,937,019.25
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		13,874,090,179.04	15,516,677,926.43
非流动负债:			
长期借款		268,895,076.00	129,951,756.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		268,895,076.00	129,951,756.00
负债合计		14,142,985,255.04	15,646,629,682.43
股东权益:			
实收资本 (或股本)		303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		5,284,392.88	5,284,392.88
减: 库存股			
其他综合收益			
上级拨入资金		500,000,000.00	
盈余公积		151,712,990.00	151,712,990.00
一般风险准备			
未分配利润		2,029,123,127.02	1,901,247,157.37
股东权益合计		2,989,546,489.90	2,361,670,520.25
负债和股东权益总计		17,132,531,744.94	18,008,300,202.68

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



(所附附注系财务报表组成部分)



利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年度	2021年度
一、营业收入		9,133,898,955.70	10,496,387,313.01
减：营业成本		8,515,179,022.58	9,730,627,506.09
税金及附加		24,205,702.81	28,256,483.71
销售费用			
管理费用		118,290,104.58	84,009,711.63
研发费用	1	328,179,062.71	353,783,910.74
财务费用		110,403,573.63	139,739,722.11
其中：利息费用		160,849,725.19	190,379,300.02
利息收入		61,731,722.64	54,593,559.77
加：其他收益		30,667,508.73	28,441,335.00
投资收益（损失以“-”号填列）	2	89,570,173.77	90,690,613.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,656,960.47	3,025,646.13
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-5,523,575.35	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-14,105,148.09	-60,673,640.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		138,250,448.45	218,428,287.29
加：营业外收入		979,430.67	7,221,871.95
减：营业外支出		1,567,644.56	1,825,186.79
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		137,662,234.56	223,824,972.45
减：所得税费用		9,786,264.91	18,878,875.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		127,875,969.65	204,946,096.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		127,875,969.65	204,946,096.99
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		9,526,126,448.28	9,132,193,798.20
收到的税费返还		183,864.95	
收到其他与经营活动有关的现金		255,998,758.93	150,497,206.94
经营活动现金流入小计		9,782,309,072.16	9,282,691,005.14
购买商品、接受劳务支付的现金		8,746,759,411.74	8,003,173,118.25
支付给职工以及为职工支付的现金		325,099,050.77	339,953,414.43
支付的各项税费		281,382,555.68	230,219,294.21
支付其他与经营活动有关的现金		1,381,147,453.37	592,238,876.38
经营活动现金流出小计		10,734,388,471.56	9,165,584,703.27
经营活动产生的现金流量净额		-952,079,399.40	117,106,301.87
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		610,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		86,913,213.30	90,091,594.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		599,184.69	308,065.16
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			81,600,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		697,512,397.99	171,999,660.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		43,326,962.61	270,651,771.67
投资支付的现金		536,829,374.99	
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		580,156,337.60	270,651,771.67
投资活动产生的现金流量净额		117,356,060.39	-98,652,111.61
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,657,543,320.00	1,296,951,756.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5,519,399,999.00	5,109,691,000.00
筹资活动现金流入小计		7,176,943,319.00	6,406,642,756.00
偿还债务支付的现金		981,000,000.00	1,746,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		178,939,777.04	186,749,868.62
支付其他与筹资活动有关的现金		5,400,942,258.08	3,937,680,291.72
筹资活动现金流出小计		6,560,882,035.12	5,870,680,160.34
筹资活动产生的现金流量净额		616,061,283.88	535,962,595.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-218,662,055.13	554,416,785.92
加：期初现金及现金等价物余额		3,103,641,098.67	2,549,224,312.75
六、期末现金及现金等价物余额		2,884,979,043.54	3,103,641,098.67

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2022年度									
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	上级投入资 金	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	303,425,980.00	优先股	永续债	其他	5,284,392.88	-	-	151,712,990.00	1,901,247,157.37	2,361,670,520.25
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	151,712,990.00	1,901,247,157.37	2,361,670,520.25
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	500,000,000.00	-	127,875,969.65	627,875,969.65
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	127,875,969.65	127,875,969.65
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	500,000,000.00	-	-	500,000,000.00
1、股东投入的普通股										
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	-	-	-	-	-	-	500,000,000.00			500,000,000.00
1、提取盈余公积										
2、提取一般风险准备										
3、对股东的分配										
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、未分配利润转增资本（或股本）										
5、设定受益计划变动额结转留存收益										
6、其他										
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-		-		
1、本期提取										
2、本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	303,425,980.00				5,284,392.88		500,000,000.00	151,712,990.00	2,029,123,127.02	2,989,546,489.90

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

股东权益变动表

编制单位: 深圳市建工集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	2021年度						未分配利润	盈余公积	上列投入资 金	股东权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减: 库 存股	其他综 合收益				
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	-	-	614,938,637.21	142,812,192.02	-	1,066,461,202.11
加: 会计政策变更							1,090,263,221.15			1,090,263,221.15
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	303,425,980.00	-	-	-	-	-	1,705,201,858.36	142,812,192.02	-	2,156,724,423.28
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	196,045,299.01	8,900,797.98	-	204,946,096.99
(一) 综合收益总额							204,946,096.99			204,946,096.99
(二) 股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
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										
1、提取盈余公积							-8,900,797.98	8,900,797.98		
2、提取一般风险准备							-8,900,797.98			
3、对股东的分配										
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、未分配利润转增资本(或股本)										
5、设定受益计划变动额结转留存收益										
6、其他										
(五) 专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	-	-	1,901,247,157.37	151,712,990.00	-	2,361,670,520.25

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市建工集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市建工集团股份有限公司(以下简称本公司)，系于 1995 年 2 月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2 号文批准，在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司，企业法人营业执照号为深司字 N05854 号，经历次变更后于 2009 年 7 月 17 日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为 91440300192189548K 号的营业执照，现有注册资本 303,425,980.00 元，股份总数 303,425,980 股(每股面值 1 元)。

本公司经营范围：一般经营项目是：建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营)；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业(具体项目另行申报)；建筑材料研究开发与技术服务；节能建筑设计；物业租赁；工程设计及咨询；工程监理；项目管理。消防技术服务。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)，许可经营项目是：消防设施工程施工。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（五）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（七）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1. 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2. 金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

3. 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该

金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5. 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

8. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

（八）应收款项

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），按期末余额的账龄分析法计提坏账。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对于其他应收款项（包括应收票据、应收利息、长期应收款等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

账龄分析法计提坏账政策：

1. 计提坏账准备，施工单位应收账款应根据集团下发的《施工企业财务管理制度》相关规定采用账龄分析法计提坏账准备，且所有账龄均以应收账款的实际形成时间为起算期。

计提比例规定如下：

工程进度	账龄	计提比例%
应收账款-未完工未结算工程款	施工期内	不计提
应收账款-已竣工未结算工程款	按竣工日算起	
	1 年以内（含 1 年）	3.00
	1 至 2 年（含 2 年）	10.00
	2 至 3 年（含 3 年）	30.00
	3 至 4 年（含 4 年）	50.00
	4 年以上	100.00
应收账款-已竣工结算款	按结算日算起	
	1 年以内（含 1 年）	10.00
	1 至 2 年（含 2 年）	30.00
	2 年以上	100.00
应收账款-工程保修金		
	合同约定保修期内	0.00
	合同约定保修期满 1 年以内（含 1 年）	50.00

工程进度	账龄	计提比例%
	合同约定保修期满 1 年以上	100.00

2. 其他应收款计提坏账准备规定如下：

(1) 对于单项金额重大的（超过 500 万）或有明显迹象表明债务人的信用状况或偿还能力出现较大风险时，单独进行减值测试，按其预计可收回金额低于账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；

(2) 根据其他应款业务内容按下表计提：

业务内容	账龄	计提比例%
散装水泥专项基金、新型墙体材料项目		
	工程施工期间	6.00
	工程竣工验收后 1 年以内（含 1 年）	50.00
	工程竣工验收后 1 年以上	100.00
其他业务内容其他应收款		
	1 年以内（含 1 年）	6.00
	1-2 年（含 2 年）	10.00
	2 至 3 年（含 3 年）	30.00
	3 至 5 年（含 5 年）	80.00
	5 年以上	100.00

对于其他应收款项（包括应收票据、应收利息、长期应收款等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(九) 存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货采用移动加权平均法。

3. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 周转材料按照使用次数分次进行摊销。

(十) 合同资产及合同负债

1. 合同资产及合同负债的确认方法及标准

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流

逝之外的其他因素)列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本集团拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收账款单独列示。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“应收款项”的测试方法及会计处理方法。

(十一) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策,认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定,认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的,合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的,在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的:以支付现金取得的,按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本;以发行权益性证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本;以债务重组方式取得的,按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本;以非货币性资产交换取得的,按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算;对联营企业和合营企业的长期股权投资,采用权益法核算。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资,在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的,按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十二) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

(十三) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	内容说明	折旧年限	残值率
房屋建筑物	年限平均法	房屋、构筑物等地上建筑物	20 年	5%
机器设备	年限平均法	飞机、火车、轮船、塔吊以及其他大型生产机械设备	7-10 年	3%
运输设备	年限平均法	除飞机、火车、轮船以外的运输工具，包括行政用小汽车、生产运输用罐车、翻斗车等运输车辆	4 年	3%
电子设备	年限平均法	生产或办公用的小型电子设备，包括电脑、空调、打印机、网络服务器、扫描仪、传真机、复印机、投影仪、碎纸机、考勤机、装订机、检测设备等。	3 年	0
其他设备	年限平均法	办公家私及小型生产器具、设备等，包括桌椅板凳、施工电梯、挖机、叉车、铲车、泵车、切割机、工作台、锯车床、发电机、装载机等	5 年	0

3. 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十四) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十五）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

（1）当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1）资产支出已经发生；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十六）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	30.00
软件	10.00

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用

状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十七）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十八）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（十九）收入

1. 商品销售收入

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

对于房地产开发产品销售收入，满足如下条件时确认销售收入：（1）销售合同已经订立并依法生效；（2）房地产项目已向当地政府建设主管部门取得房地产建设工程项目竣工验收备案回执或住宅交付使用许可证等类似文件；（3）向业主发出入伙通知后，已向业主实际交付房产或者约定的交房日届满；（4）根据合同约定本公司已收讫房款，或已收讫首期款并办好按揭手续；（5）根据实际情况已适当预计该房产项目总建造成本，同时基于竣工面积查丈报告合理确定可销售面积。

2. 提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本公司于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

3. 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

4. 租赁收入

对于投资性房地产租赁收入，按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

5. 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

（二十）政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含

与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

3. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

4. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十一) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十二) 租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1. 本公司作为承租人

(1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债【短期租赁和低价值资产租赁除外】。在计

算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

(2) 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注三、（13）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2. 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(1) 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含

利率折现的现值之和)进行初始计量,并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(二十三) 重要会计政策变更

投资性房地产后续计量方法由成本法改为公允价值计量,本年采用追溯调整法进行处理。

四、税(费)项

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、9%、6%、5%、3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率(30%~60%)
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴	1.2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市金众工程检验检测有限公司	15%
深圳市建工集团股份有限公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	25%

(二) 税收优惠

深圳市金众工程检验检测有限公司于2020年12月21日注册为高新技术企业,取得的高新技术企业证书编号为GR202044204358,享受所得税优惠税率为15%,优惠期间为2020年-2022年。

深圳市建工集团股份有限公司于2020年12月21日注册为高新技术企业,取得的高新技术企业证书编号为GR202044204028,享受所得税优惠税率为15%,优惠期间为2020年-2022年。

五、企业合并及合并财务报表

(一) 控制的重要子公司

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
1. 通过设立或投资等方式取得			
深圳市金众资产管理有限公司	其他	25,775,000.00	一委托资产管理、投资咨询、企业资产重组策划与咨询；投资管理、企业管理、供应链管理及配套服务，兴办实业；国内商业、物资供销业；物业租赁及管理。
深圳建工华南建设有限公司	其他	40,000,000.00	建筑工程施工（须取得相应的资质证书后方可经营）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑材料研究开发与技术服务；工程设计及咨询；工程监理；项目管理。
深圳市金众工程检验检测有限公司	其他	1,800,000.00	建筑工程所使用的材料、设备、构配件的质量检测；室内环境检测；地基基础及桩基检测；无损检测；建筑设备检测；建筑节能检测；主体结构工程检测；房屋（含幕墙）安全鉴定；建筑智能化系统检测；计量仪器的校验、校准（法律、法规及国务院决定需审批的，经审批后方可经营）。
深圳市金众地产集团有限公司	房地产业	523,660,000.00	房地产开发及商品房销售；房屋租赁业务；物业管理。
深圳市建工集团建筑科技有限公司	其他	2,000,000.00	以自有资金从事投资活动；工程和技术研究和试验发展；承接总公司工程建设业务；工程管理服务；新材料技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；物联网技术服务；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；专业设计服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；软件开发；计算机软硬件及外围设备制造；资源再生利用技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；智能机器人的研发；人工智能通用应用系统；人工智能应用软件开发；新型建筑材料制造（不含危险化学品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
深圳市金众科技开发有限公司	其他	50,000,000.00	计算机软件的设计与技术开发；移动互联网的设计与技术开发；经营电子商务（涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）；经济信息咨询（不含证券、期货、保险及其他金融业务）；科技园项目投资开发（具体项目另行申报）；为科技园提供管理服务。
韶关市恒韶工贸发展有限公司	其他	1,010,000.00	以自有资金进行实业投资；销售：五金工具、机电设备、金属材料、办公用品

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
			品、日杂用品。
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	工业	8,000,000.00	建筑工程施工, 机械设备安装, 上门维修(需资质的凭资质证经营); 建筑机械设备及建筑周转材料租赁、销售, 国内贸易(以上均不含专营、专控、专卖商品)
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	其他	5,000,000.00	一般经营项目是: 物业管理; 房地产经纪; 自有物业租赁; 建筑技术研发; 建筑设计与建筑工程咨询服务; 企业管理咨询服务; 商务信息咨询服务; 会务及展览展示服务。; 许可经营项目是: 在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营; 机动车停放服务; 工程项目管理。
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	其他	5,000,000.00	一般经营项目是: 业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训); 特种作业人员安全技术培训; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动), 许可经营项目是: 营利性民办职业资格培训机构(职业技能类; 钢筋工)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。
2. 通过同一控制合并取得的			
深圳市金众置业有限公司	房地产业	100,000,000.00	房地产开发及商品房销售; 房屋租赁业务, 物业管理
东莞市粤东置业有限公司	房地产业	9,900,000.00	房地产开发; 实业投资; 物业管理; 物业租赁。
广州市金众置业有限公司	房地产业	50,000,000.00	房地产开发经营; 自有房地产经营活动; 房屋租赁; 场地租赁(不含仓储); 物业管理; 房地产中介服务; 房地产咨询服务; 房屋建筑工程施工; 建筑工程后期装饰、装修和清理; 室内装饰、装修
深圳市安汇盛投资有限公司	房地产业	100,000,000.00	投资兴办实业(具体项目另行申报); 投资管理(不含限制项目); 投资咨询(不含限制项目); 投资顾问(不含限制项目); 对未上市企业进行股权投资; 开展股权投资和企业上市咨询业务; 国内贸易(不含专营、专控、专卖商品); 信息咨询(不含限制项目)。

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
东莞市华堂城市房地产开发有限公司	房地产业	9,900,000.00	房地产开发、实业投资、物业租赁、物业管理。
武汉华腾房地产开发有限公司	房地产业	6,500,000.00	房地产开发及商品房销售(叁级);物业管理服务;房地产中介咨询服务。建筑装饰材料、金属材料、木材销售。
深圳市深旅物业管理有限公司	房地产业	192,500,000.00	在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;物业管理;装饰工程;楼宇配套设备上门维修,水电上门维修;自有物业租赁;国内贸易。
广州市旭莱房地产开发有限公司	房地产业	150,000,000.00	房地产开发经营;自有房地产经营活动;房屋租赁;场地租赁(不含仓储);物业管理;房地产中介服务;房地产咨询服务;房屋建筑工程施工;建筑工程后期装饰、装修和清理;室内装饰、装修。
深圳市卓越万汇实业发展有限公司	房地产业	50,000,000.00	投资兴办实业(具体项目另行申报);机械设备、五金产品批发及销售。
宜昌市华腾房地产开发有限公司	房地产业	10,000,000.00	房地产开发与经营(详见资质证书);房屋租赁;物业管理。
东莞市金众开发建设有限公司	房地产业	50,000,000.00	房地产开发经营,以自有资金从事投资活动,非居住房地产租赁,物业管理,国内贸易代理。
3. 通过非同一控制合并取得的	—	—	—
深圳市鑫诚发展实业有限公司	其他	25,000,000.00	投资兴办实业。
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	其他	15,000,000.00	投资兴办实业。
深建工(广州)建设有限公司	建筑	100,000,000.00	园林绿化工程施工;体育场地设施工程施工;建筑工程机械与设备租赁;建设工程施工;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包。

(续上表)

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)
1. 通过设立或投资等方式取得	—	—	—	—
深圳市金众资产管理有限公司	15,465,000.00	-	60.00	60.00
深圳建工华南建设有限公司	40,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市金众工程检验检测有限公司	2,382,924.58	-	100.00	100.00
深圳市金众地产集团有限公司	496,355,864.36	-	99.00	99.00

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其 他项目余额	持股比 例 (%)	表决权 比例 (%)
深圳市建工集团建筑科技有限公司	2,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市金众科技开发有限公司	50,000,000.00	-	100.00	100.00
韶关市恒韶工贸发展有限公司	-	-	100.00	100.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	7,756,840.25	-	70.00	70.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	3,281,610.00	-	65.6322	65.6322
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	5,000,000.00		100.00	100.00
2. 通过子公司同一控制合并取得的	——	——	——	——
深圳市金众置业有限公司	51,000,000.00	-	50.49	50.49
东莞市粤东置业有限公司	8,415,000.00	-	84.15	84.15
广州市金众置业有限公司	5,000,000.00	-	99.00	99.00
深圳市安汇盛投资有限公司	388,000,000.00	-	99.00	99.00
东莞市华堂城市房地产开发有限公司	6,020,000.00	-	50.49	50.49
武汉华腾房地产开发有限公司	6,500,000.00	-	99.00	99.00
深圳市深旅物业管理有限公司	271,173,402.54	-	69.46	69.46
广州市旭莱房地产开发有限公司	165,000,000.00	-	99.00	99.00
深圳市卓越万汇实业发展有限公司	50,000,000.00	-	99.00	99.00
宜昌市华腾房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	84.15	84.15
东莞市金众开发建设有限公司	50,000,000.00	-	59.40	59.40
3. 通过非同一控制合并取得的	——	——	——	——
深圳市鑫诚发展实业有限公司	618,218,731.45	-	100.00	100.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	572,947,556.55	-	100.00	100.00
深建工(广州)建设有限公司	102,600,000.00	-	100.00	100.00

(二) 合并范围发生变更的说明

(1) 本期减少子公司的情况说明

2022年03月31日深圳市金众地产集团有限公司和深圳圳业控股有限公司签订股权转让协议,深圳市金众地产集团有限公司将其持有的深圳市紫路云有限公司50%股权转让给深圳圳业控股有限公司,深圳市紫路云有限公司注册资本为人民币1000万元,本期不再纳入合并范围。

六、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细如下:

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
库存现金	3,570,215.72	592,251.52
银行存款	1,228,117,980.65	2,621,291,349.71
其他货币资金	2,404,070,000.00	1,978,470,000.00
合 计	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23

(2) 其他货币资金为票据保证金、固定存款与施工项目保函保证金。

2. 应收票据

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	1,000,000.00	-
商业承兑汇票	1,000,000.00	4,050,000.00
合 计	2,000,000.00	4,050,000.00

3. 应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	129,950,700.41	16.05	12,052,549.69	117,898,150.72
1-2 年	212,945,044.08	26.29	17,495,990.92	195,449,053.16
2-3 年	138,025,053.31	17.04	2,077,261.69	135,947,791.62
3 年以上	328,983,932.40	40.62	50,453,663.60	278,530,268.80
合 计	809,904,730.20	100.00	82,079,465.90	727,825,264.30

续

账 龄	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	73,524,375.38	14.14	18,574,573.83	54,949,801.55
1-2 年	88,311,189.95	16.99	5,263,566.39	83,047,623.56
2-3 年	68,082,177.90	13.09	5,722,638.85	62,359,539.05
3 年以上	290,028,718.04	55.78	45,456,356.38	244,572,361.66

账 龄	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
合 计	519,946,461.27	100.00	75,017,135.45	444,929,325.82

(2) 应收关联方款项

截止至 2022 年 12 月 31 日应收账款中无应收关联方单位款项。

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	589,589,939.21	92.10	269,107.02	589,320,832.19
1-2 年	49,456,799.58	7.73	-	49,456,799.58
2-3 年	10,341.70	-	-	10,341.70
3 年以上	1,078,329.65	0.17	-	1,078,329.65
合 计	640,135,410.14	100.00	269,107.02	639,866,303.12

续

账 龄	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	889,710,129.60	98.92	-	889,710,129.60
1-2 年	7,544,426.85	0.84	-	7,544,426.85
2-3 年	1,605,809.15	0.18	-	1,605,809.15
3 年以上	537,825.61	0.06	-	537,825.61
合 计	899,398,191.21	100.00	-	899,398,191.21

(2) 预付关联方款项

截止至 2022 年 12 月 31 日预付款项中无预付关联方单位款项。

5. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
其他应收款	2,090,659,187.14	3,934,358,239.81
合 计	2,090,659,187.14	3,934,358,239.81

(2) 其他应收款

1) 账龄分析

账 龄	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	1,591,380,817.49	74.18	8,139,423.40	1,583,241,394.09
1-2 年	313,340,858.74	14.61	1,159,515.92	312,181,342.82
2-3 年	7,152,263.98	0.33	2,012,748.12	5,139,515.86
3 年以上	233,432,481.93	10.88	43,335,547.56	190,096,934.37
合 计	2,145,306,422.14	100.00	54,647,235.00	2,090,659,187.14

续

账 龄	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	3,032,751,593.90	75.84	22,675,540.47	3,010,076,053.43
1-2 年	567,927,330.58	14.20	1,681,706.68	566,245,623.90
2-3 年	333,917,376.73	8.35	11,843,727.58	322,073,649.15
3 年以上	64,354,044.11	1.61	28,391,130.78	35,962,913.33
合 计	3,998,950,345.32	100.00	64,592,105.51	3,934,358,239.81

2)截至 2022 年 12 月 31 日，其他应收款中无关联方单位款项。

6. 存货

(1) 明细情况

项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	28,710,029.08	-	28,710,029.08
周转材料	42,860,915.93	-	42,860,915.93
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00
工程施工	10,144,122.44	-	10,144,122.44
开发产品	1,758,598,643.92	9,937,493.73	1,748,661,150.19
开发成本	9,067,295,552.79	2,009,600.00	9,065,285,952.79
合 计	11,056,359,303.16	11,947,093.73	11,044,412,209.43

续

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	53,321,704.05	-	53,321,704.05
周转材料	49,319,557.73	-	49,319,557.73
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	8,666,297.18	-	8,666,297.18
开发产品	4,551,946,718.38	9,937,493.73	4,542,009,224.65
开发成本	7,900,718,637.18	2,009,600.00	7,898,709,037.18
合 计	12,712,722,953.52	11,947,093.73	12,700,775,859.79

(2) 存货跌价准备

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2022 年 12 月 31 日
			转 回	转 销	
开发产品	9,937,493.73	-	-	-	9,937,493.73
工程施工	-	-	-	-	-
开发成本	2,009,600.00	-	-	-	2,009,600.00
小 计	11,947,093.73	-	-	-	11,947,093.73

(3) 期末开发成本中有账面价值为 390,828,084.25 元用于抵押借款。

7. 合同资产

(1) 账龄分析

账 龄	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
1 年以内	4,530,184,070.76	72.57	23,643,942.94	4,506,540,127.82
1-2 年	1,260,747,009.17	20.20	17,505,529.53	1,243,241,479.64
2-3 年	243,760,395.45	3.90	28,686,243.85	215,074,151.60
3 年以上	208,071,402.61	3.33	28,133,628.17	179,937,774.44
合 计	6,242,762,877.99	100.00	97,969,344.49	6,144,793,533.50

续

账 龄	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
1 年以内	3,170,135,878.43	76.14	21,520,115.47	3,148,615,762.96
1-2 年	640,347,586.49	15.38	41,815,304.97	598,532,281.52
2-3 年	270,858,871.48	6.50	22,026,517.02	248,832,354.46
3 年以上	82,341,724.05	1.98	8,750,682.98	73,591,041.07
合 计	4,163,684,060.45	100.00	94,112,620.44	4,069,571,440.01

(2) 应收关联方款项

项 目	2022 年 12 月 31 日
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	17,719,481.62
合 计	17,719,481.62

8. 其他流动资产

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
待抵扣增值税	97,824,122.03	110,201,905.45
其他	402,578.21	-
合 计	98,226,700.24	110,201,905.45

9. 债权投资

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
大业信托有限责任公司信托投资	-	600,000,000.00
南风基金	45,857,390.55	42,408,370.91
平安信托财产权信托	531,829,374.99	-
合 计	577,686,765.54	642,408,370.91

10. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	7,157,169.31	-	7,157,169.31
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	8,157,169.31	1,000,000.00	7,157,169.31

续

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	4,305,475.12	-	4,305,475.12
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	5,305,475.12	1,000,000.00	4,305,475.12

(2) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	持股比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2022 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	6,348,438.52	-2,566,433.78	6,407,004.74
中山市建工恒泰机械设备有限公司	35.00	35.00	400,000.00	350,164.57	-	750,164.57
小 计	——	——	3,025,000.00	6,698,603.09	-2,566,433.78	7,157,169.31

续

被投资单位名称	持股比例 (%)	持股比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2021 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	3,691,478.05	-2,566,433.78	3,750,044.27
中山市建工恒泰机械设备有限公司	35.00	35.00	400,000.00	155,430.85	-	555,430.85
小 计	——	——	3,025,000.00	3,846,908.90	-2,566,433.78	4,305,475.12

(3) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小 计	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00

(4) 长期股权投资减值准备

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

11. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	3,569,374,974.45	-	-	3,569,374,974.45
二、本期变动	30,374,123.55	-	-	30,374,123.55
加：外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	41,980,738.17	-	-	41,980,738.17
企业合并增加	-	-	-	-
减：处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-
公允价值变动	11,606,614.62	-	-	11,606,614.62

项 目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
三、期末余额	3,599,749,098.00	-	-	3,599,749,098.00

12. 固定资产

账面原值

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
房屋建筑物	42,270,441.28	-	-	42,270,441.28
机器设备	183,679,942.11	28,648,754.73	17,634,752.69	194,693,944.15
运输工具	28,247,107.18	4,013,554.55	1,933,005.57	30,327,656.16
电子设备及其他	33,135,714.12	4,496,830.54	2,609,479.68	35,023,064.98
小 计	287,333,204.69	37,159,139.82	22,177,237.94	302,315,106.57

累计折旧

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
房屋建筑物	22,673,303.51	1,943,949.72	-	24,617,253.23
机器设备	50,291,413.81	19,261,607.07	11,482,180.29	58,070,840.59
运输工具	20,291,734.79	3,450,950.02	1,583,140.27	22,159,544.54
电子设备及其他	24,039,555.83	4,263,611.68	1,842,188.71	26,460,978.80
小 计	117,296,007.94	28,920,118.49	14,907,509.27	131,308,617.16

账面价值

项 目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
房屋建筑物	19,597,137.77	17,653,188.05
机器设备	133,388,528.30	136,623,103.56
运输工具	7,955,372.39	8,168,111.62
电子设备及其他	9,096,158.29	8,562,086.18
合 计	170,037,196.75	171,006,489.41

13. 在建工程

项 目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
深圳建工总部大厦南山后海项目	95,983,757.63	151,053,230.93
合 计	95,983,757.63	151,053,230.93

14. 无形资产

(1) 明细情况

账面原值

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
土地使用权	898,261,522.15	-	-	898,261,522.15
软件	5,592,380.53	181,623.72	-	5,774,004.25
小 计	903,853,902.68	181,623.72	-	904,035,526.40

累计摊销

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
土地使用权	59,415,376.09	27,933,978.00	-	87,349,354.09
软件	3,992,654.73	496,297.94	-	4,488,952.67
小 计	63,408,030.82	28,430,275.94	-	91,838,306.76

账面价值

项 目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
土地使用权	838,846,146.06	810,912,168.06
软件	1,599,725.80	1,285,051.58
合 计	840,445,871.86	812,197,219.64

(2) 期末无形资产中有账面价值为 808,992,729.06 元用于抵押担保。

15. 商誉

客 户	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	1,878,873.08	-	1,878,873.08
深建工(广州)建设有限公司	2,600,000.00	-	2,600,000.00
合 计	4,478,873.08	-	4,478,873.08

续

客 户	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	1,878,873.08	-	1,878,873.08
深建工(广州)建设有限公司	2,600,000.00	-	2,600,000.00
合 计	4,478,873.08	-	4,478,873.08

16. 长期待摊费用

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
装修支出	11,380,113.65	18,111,067.94
石岩生产基地	650,616.18	1,138,577.60
融资代理费	543,775.15	1,895,736.33
房屋设施专用基金及契税	1,168,321.80	1,364,389.80
其他	567,069.32	987,926.55
合 计	14,309,896.10	23,497,698.22

17. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
坏账准备	36,885,752.61	37,974,986.55
存货跌价准备	-	32,222.68
计提的成本及费用	29,500,628.78	18,331,822.31
房地产预售预计利润	14,252,151.16	2,935,183.33
预提的效益工资和辞退福利	2,642,670.65	6,618,021.61
弥补亏损	3,609,113.61	2,773,184.97
合 计	86,890,316.81	68,665,421.45

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额

项 目	暂时性差异金额
坏账准备	240,604,893.80
存货跌价准备	-
计提的成本及费用	196,670,858.49
房地产预售预计利润	57,008,604.64
预提的效益工资和辞退福利	11,004,334.38
弥补亏损	14,436,454.44
合 计	519,725,145.75

18. 其他非流动资产

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
活动板房	6,454,922.63	18,764,126.85
待处理财产损益	1,611,370.21	703,533.38

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
合 计	8,066,292.84	19,467,660.23

19. 短期借款

借款条件	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
质押、抵押及保证借款	1,507,600,000.00	890,000,000.00
合 计	1,507,600,000.00	890,000,000.00

20. 应付票据

种 类	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	2,538,000,000.00	3,475,300,000.00
商业承兑汇票	2,733,509,999.00	1,629,845,710.53
信用证	71,400,000.00	-
合 计	5,342,909,999.00	5,105,145,710.53

21. 应付账款

(1) 账龄明细表

账 龄	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	3,857,520,710.06	5,359,690,825.05
1-2 年	1,630,847,582.29	431,853,201.63
2-3 年	309,676,873.29	71,061,009.32
3 年以上	108,389,488.00	52,414,093.29
小 计	5,906,434,653.64	5,915,019,129.29

(2) 应付关联方款项

截至 2022 年 12 月 31 日，应付账款中无应付关联方单位款项。

22. 预收账款

(1) 账龄明细表

账 龄	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	647,371.08	133,389.95
小 计	647,371.08	133,389.95

(2) 预收关联方款项

截至 2022 年 12 月 31 日，预收款项中无预收关联方单位款项。

23. 合同负债

(1) 账龄明细表

账 龄	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	3,244,228,660.55	7,446,971,629.20
1-2 年	293,623,757.48	-
2-3 年	-	-
3 年以上	-	75,126.77
小 计	3,537,852,418.03	7,447,046,755.97

(2) 合同负债关联方款项

截至 2022 年 12 月 31 日，合同负债中无关联方单位款项。

24. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应付利息	238,467.00	276,686.67
应付股利	793,268.40	793,268.40
其他应付款	4,062,522,035.52	1,919,168,660.09
合 计	4,063,553,770.92	1,920,238,615.16

(2) 应付股利

单位名称	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
深圳市振业(集团)股份有限公司	793,268.40	793,268.40
合 计	793,268.40	793,268.40

(3) 其他应付款

1) 账龄明细表

账 龄	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	3,313,779,058.40	131,180,955.76
1 至 2 年	336,420,325.07	1,203,934,305.41
2 至 3 年	291,575,087.65	91,529,748.41
3 年以上	120,747,564.40	492,523,650.51
小 计	4,062,522,035.52	1,919,168,660.09

2) 应付关联方款项

项 目	2022 年 12 月 31 日
中海信科技开发（深圳）有限公司	200,000,000.00
合 计	200,000,000.00

25. 长期借款

借款条件	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
质押、抵押、保证借款	3,011,420,076.00	4,157,876,756.00
减：一年内到期的长期借款	777,650,000.00	-
合 计	2,233,770,076.00	4,157,876,756.00

26. 长期应付款

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
融资租赁	78,350,477.31	82,232,963.62
减：未确认融资费用	7,051,742.86	9,161,929.94
减：一年内到期的长期应付款	24,822,037.23	-
合 计	46,476,697.22	73,071,033.68

27. 股本

投资者名称	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
深圳建工控股有限公司	227,431,097.00	-	-	227,431,097.00
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	1,859,000.00	-	-	1,859,000.00
中海信科技开发（深圳）有限公司	13,749,986.00	-	-	13,749,986.00
深圳市达斯克科技有限公司	60,385,897.00	-	-	60,385,897.00
合 计	303,425,980.00	-	-	303,425,980.00

28. 资本公积

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
股本溢价	5,301,682.62	-	-	5,301,682.62
其他资本公积	18,902,779.40	-	-	18,902,779.40
合 计	24,204,462.02	-	-	24,204,462.02

29. 盈余公积

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
法定盈余公积	123,230,322.66	-	-	123,230,322.66
任意盈余公积	28,482,667.34	-	-	28,482,667.34
合 计	151,712,990.00	-	-	151,712,990.00

30. 未分配利润

项 目	金 额
调整前上期末未分配利润	3,732,549,072.69
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	11,937,037.28
调整后期初未分配利润	3,744,486,109.97
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	177,447,428.16
减: 提取法定盈余公积	-
其他	-
期末未分配利润	3,921,933,538.13

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

收入

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	13,869,863,054.31	15,444,634,168.53
其他业务收入	63,936,741.83	79,083,636.46
合 计	13,933,799,796.14	15,523,717,804.99

成本

项 目	本期数	上年同期数
主营业务成本	12,322,148,620.80	13,473,595,321.94
其他业务成本	8,986,228.70	12,470,733.28
合 计	12,331,134,849.50	13,486,066,055.22

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛利
施工收入	9,514,401,433.82	9,275,524,123.60	238,877,310.22

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛利
房地产销售及租赁收入	4,232,713,865.46	2,939,781,949.06	1,292,931,916.40
检测等其他收入	122,747,755.03	106,842,548.14	15,905,206.89
小 计	13,869,863,054.31	12,322,148,620.80	1,547,714,433.51

续

项 目	上年同期数		
	收 入	成 本	毛利
施工收入	11,061,426,663.67	10,867,491,474.85	193,935,188.82
房地产销售及租赁收入	4,228,258,522.64	2,498,987,510.63	1,729,271,012.01
检测等其他收入	154,948,982.22	107,116,336.46	47,832,645.76
小 计	15,444,634,168.53	13,473,595,321.94	1,971,038,846.59

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	48,593,675.40	12,225,195.32
教育费附加	20,873,258.06	5,377,696.00
地方教育附加	13,964,380.01	3,567,701.63
印花税	3,855,105.29	9,482,937.12
土地使用税	1,546,598.78	1,636,826.92
房产税	4,806,965.88	5,721,513.69
土地增值税	263,791,204.77	431,694,597.56
其他税金	-2,353,668.37	1,517,140.74
合 计	355,077,519.82	471,223,608.98

3. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	78,785,797.33	56,559,953.62
材料费	253,253,928.52	298,708,042.47
无形资产摊销	-	92,349.72
委托研发费用	-	145,631.07
其他费用	521,670.63	634,721.69
合 计	332,561,396.48	356,140,698.57

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	369,484,013.50	651,398,132.50
利息收入	-67,457,511.49	-80,726,171.25
银行手续费支出	11,403,811.75	4,127,247.53
其他	4,261.40	3,121,414.89
合 计	313,434,575.16	577,920,623.67

5. 其他收益

明细情况

项 目	本期数	上年同期数
政府补助	30,875,161.94	28,891,418.84
合 计	30,875,161.94	28,891,418.84

6. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	2,851,694.19	3,181,076.98
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-	-170,082,805.72
持有至到期投资在持有期间的投资收益	86,913,213.30	87,664,967.64
其他	591,815.08	-
合 计	90,356,722.57	-79,236,761.10

7. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-1,301,046.84	-36,066,019.23
合 计	-1,301,046.84	-36,066,019.23

8. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数
固定资产处置收益	-4,642,913.24	-4,986,109.43
合 计	-4,642,913.24	-4,986,109.43

9. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废收益	135,595.39	265,598.32
违约金及没收定金	1,043,676.17	7,000,544.37
其他	792,711.45	1,597,137.92
合 计	1,971,983.01	8,863,280.61

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废或处置损失	979,257.86	260,092.88
罚款、滞纳金	269,409.72	1,468,226.15
公益性捐赠支出	148,100.00	671,000.00
其他	269,780.38	336,966.32
合 计	1,666,547.96	2,736,285.35

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	125,556,804.94	181,821,282.42
递延所得税费用	-19,186,995.00	-8,145,257.33
合 计	106,369,809.94	173,676,025.09

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	333,640,032.04	45,147,170.66
加: 资产减值准备	1,301,046.84	36,066,019.23
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,012,609.22	33,221,288.32
无形资产摊销	28,430,275.94	24,409,207.98
长期待摊费用摊销	21,512,498.64	40,553,453.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	4,988,634.26	4,809,753.39
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	403,912.93	160,350.96

补充资料	本期数	上年同期数
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	11,606,614.62	-
财务费用(收益以“-”号填列)	313,434,575.16	366,452,583.56
投资损失(收益以“-”号填列)	-90,356,722.57	72,219,047.87
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-18,224,280.32	-6,203,170.96
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-962,099.64	-962,099.64
存货的减少(增加以“-”号填列)	1,656,363,650.36	-307,748,008.89
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-240,861,886.00	-1,035,021,952.78
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-1,778,655,615.71	371,824,461.71
其他	-217,443,848.88	56,366,244.45
经营活动产生的现金流量净额	39,189,396.89	-298,705,650.19
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	——	——
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
(3) 现金及现金等价物净变动情况:	——	——
现金的期末余额	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23
减: 现金的期初余额	4,600,353,601.23	4,922,528,714.23
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的期初余额	-	4,519,732.81
现金及现金等价物净增加额	-964,595,404.86	-326,694,845.81

2. 现金和现金等价物

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
(1) 现金	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23
其中: 库存现金	3,570,215.72	592,251.52
可随时用于支付的银行存款	1,228,117,980.65	2,621,291,349.71
可随时用于支付的其他货币资金	2,404,070,000.00	1,978,470,000.00
(2) 现金等价物	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
深圳市汇盈成投资有限公司	受同一方控制
深圳建工控股有限公司	控股股东
深圳市东方时空广告有限公司	受同一方控制
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	受同一方控制
中海信科技开发（深圳）有限公司	控股股东的股东

(二) 关联方交易情况

关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

八、其他重要事项

(一) 或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

(二) 承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(三) 资产负债表日期后事项

截至 2023 年 3 月 25 日，本公司不存在需要披露资产负债表日期后事项。

九、母公司财务报表项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,916,008,527.19	-	1,916,008,527.19
对联营企业投资	6,407,004.74	-	6,407,004.74
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,923,415,531.93	1,000,000.00	1,922,415,531.93

续

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,911,008,527.19	-	1,911,008,527.19
对联营企业投资	3,750,044.27	-	3,750,044.27

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,915,758,571.46	1,000,000.00	1,914,758,571.46

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末数
深圳市金众地产集团有限公司	99.00	99.00	496,355,864.36
深圳市金众资产管理有限公司	60.00	60.00	15,465,000.00
深圳市金众工程检验检测有限公司	100.00	100.00	2,382,924.58
深圳市建工集团建筑科技有限公司	100.00	100.00	2,000,000.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	70.00	70.00	7,756,840.25
深圳市金众科技开发有限公司	100.00	100.00	50,000,000.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	100.00	100.00	572,947,556.55
深圳市鑫诚发展实业有限公司	100.00	100.00	618,218,731.45
深圳建工华南建设有限公司	100.00	100.00	40,000,000.00
深建工(广州)建设有限公司	100.00	100.00	102,600,000.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	65.63	65.63	3,281,610.00
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	100.00	100.00	5,000,000.00
小 计	——	——	1,916,008,527.19

(3) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	成本	损益调整	其他权益变动	2022 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	3,782,004.74	-	6,407,004.74
小 计	——	——	2,625,000.00	3,782,004.74	-	6,407,004.74

续

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	成本	损益调整	其他权益变动	2021 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	1,125,044.27	-	3,750,044.27
小 计	——	——	2,625,000.00	1,125,044.27	-	3,750,044.27

(4) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例(%)	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00

小 计	——	1,000,000.00	1,000,000.00
(5) 长期股权投资减值准备			
项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-
小 计	1,000,000.00	-	-

(二) 母公司利润表项目注释

1. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	74,940,134.19	54,803,142.72
材料费	253,238,928.52	298,683,389.02
委托研发费用	-	145,631.07
其他费用	-	151,747.93
合 计	328,179,062.71	353,783,910.74

2. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	2,656,960.47	3,025,646.13
处置长期股权投资收益	-	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	86,913,213.30	87,664,967.64
其他	-	-
合 计	89,570,173.77	90,690,613.77

深圳市建工集团股份有限公司

二〇二三年三月二十五日



统一社会信用代码
91440300094062412L

营业执照

(副本)



名称 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳分所
类型 合伙企业分支机构
负责人 王季民

成立日期 2014年03月21日

经营场所

深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1001

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



<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 5004869

会计师事务所分所 执业证书

名称:

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

负责人:

王季民

经营场所:

深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1001

分所执业证书编号:

110100754701

批准执业文号:

深财会[2007]73号

批准执业日期:

2007年09月21日

说明

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

此证仅供用于报告附件



发证机关:



二〇二二年十二月二十一日

中华人民共和国财政部制

2023 年

深圳市建工集团股份有限公司

2023 年度合并审计报告

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

深圳分所

目 录

一、审计报告	1-3
二、财务报表	4-15
(一) 合并资产负债表	4-5
(二) 合并利润表	6
(三) 合并现金流量表	7
(四) 合并所有者权益变动表	8-9
(五) 母公司资产负债表	10-11
(六) 母公司利润表	12
(七) 母公司现金流量表	13
(八) 母公司所有者权益变动表	14-15
三、财务报表附注	16-56

审 计 报 告

亚会审字（2024）第 02610075 号

深圳市建工集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建工集团股份有限公司（以下简称建工集团）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、现金流量表、所有者权益变动表，以及合并及母公司相关财务报表附注。

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，公允反映了建工集团合并及母公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 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，我们独立于建工集团，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、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估建工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。

建工集团治理层（以下简称治理层）负责监督建工集团的财务报告过程。

四、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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（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，就可能导致对建工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建工集团不能持续经营。

（五）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。

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。

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

深圳分所



中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月二十一日

合并资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	2,118,312,531.96	3,635,758,196.37
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	19,825,027.93	2,000,000.00
应收账款	3	1,191,391,185.82	727,825,264.30
应收款项融资			
预付款项	4	213,740,245.04	639,866,303.12
其他应收款	5	29,246,709.20	2,090,659,187.14
存货	6	9,518,294,644.23	11,044,412,209.43
合同资产	7	5,708,035,964.85	6,144,793,533.50
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	49,371,396.68	98,226,700.24
流动资产合计		18,848,217,705.71	24,383,541,394.10
非流动资产：			
债权投资	9	577,686,765.54	577,686,765.54
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	10	6,700,602.72	7,157,169.31
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	11	6,266,663,614.00	3,599,749,098.00
固定资产	12	169,214,121.63	171,006,489.41
在建工程	13	4,914,481.84	151,053,230.93
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	14	784,346,378.05	812,197,219.64
开发支出			
商誉	15	25,358,873.08	4,478,873.08
长期待摊费用	16	31,712,337.32	14,309,896.10
递延所得税资产	17	102,967,841.79	86,890,316.81
其他非流动资产	18	6,138,991.16	8,066,292.84
非流动资产合计		7,975,704,007.13	5,432,595,351.66
资产总计		26,823,921,712.84	29,816,136,745.76

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	19	3,408,500,000.00	1,507,600,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	20	2,317,200,000.00	5,342,909,999.00
应付账款	21	7,035,391,333.26	5,906,434,653.64
预收款项	22	1,122,197.12	647,371.08
合同负债	23	1,127,926,865.42	3,537,852,418.03
应付职工薪酬		222,010,888.72	206,862,311.75
应交税费		662,146,352.08	529,153,272.63
其他应付款	24	1,318,843,679.40	4,063,553,770.92
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		320,572,074.20	802,472,037.23
其他流动负债			
流动负债合计		16,413,713,390.20	21,897,485,834.28
非流动负债：			
长期借款	25	2,293,939,602.40	2,233,770,076.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	26	46,261,484.70	46,476,697.22
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		6,618,307.52	7,580,407.16
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,346,819,394.62	2,287,827,180.38
负债合计		18,760,532,784.82	24,185,313,014.66
股东权益：			
实收资本（或股本）	27	303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	28	24,206,060.73	24,204,462.02
减：库存股			
其他综合收益		3,969,681,952.19	1,672,996,779.13
上级拨入资金		500,000,000.00	500,000,000.00
盈余公积	29	151,712,990.00	151,712,990.00
未分配利润	30	1,838,619,840.99	1,677,344,189.65
归属于母公司股东权益合计		6,787,646,823.91	4,329,684,400.80
少数股东权益		1,275,742,104.11	1,301,139,330.30
股东权益合计		8,063,388,928.02	5,630,823,731.10
负债和股东权益总计		26,823,921,712.84	29,816,136,745.76

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



合并利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

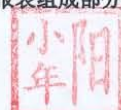
金额单位：人民币元

项 目	注释六	2023年度	2022年度
一、营业总收入	1	11,993,774,629.47	13,933,799,796.14
减：营业成本	1	10,281,341,803.86	12,331,134,849.50
税金及附加	2	298,164,120.20	355,077,519.82
销售费用		63,958,702.23	33,937,406.53
管理费用		264,704,779.85	231,630,951.53
研发费用	3	278,999,070.61	332,561,396.48
财务费用	4	214,635,697.91	313,434,575.16
其中：利息费用	4	270,860,737.63	369,484,013.50
利息收入	4	67,221,909.42	67,457,511.49
加：其他收益	5	16,846,946.78	30,875,161.94
投资收益（损失以“-”号填列）	6	40,736,947.05	90,356,722.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-28,207,305.00	-11,606,614.62
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7	-37,321,953.59	-1,301,046.84
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-6,451,260.11	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8	-5,967,731.65	-4,642,913.24
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		571,606,098.29	439,704,406.93
加：营业外收入	9	10,269,412.01	1,971,983.01
减：营业外支出	10	4,175,615.68	1,666,547.96
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		577,699,894.62	440,009,841.98
减：所得税费用	11	289,426,162.01	106,369,809.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		288,273,732.61	333,640,032.04
（一）按所有权归属分类：			
归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		214,016,799.62	177,447,428.16
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		74,256,932.99	156,192,603.88
（二）按经营持续性分类：			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
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			
归属母公司股东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			
5、其他			
（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		288,273,732.61	333,640,032.04
归属于母公司股东的综合收益总额		214,016,799.62	177,447,428.16
归属于少数股东的综合收益总额		74,256,932.99	156,192,603.88
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		10,342,936,025.59	10,017,400,295.00
收到的税费返还		8,000,845.43	209,561.16
收到其他与经营活动有关的现金		4,921,255,546.77	1,983,774,838.80
经营活动现金流入小计		15,272,192,417.79	12,001,384,694.96
购买商品、接受劳务支付的现金		8,430,292,273.49	10,610,974,270.73
支付给职工以及为职工支付的现金		466,070,650.34	407,866,841.12
支付的各项税费		612,341,849.84	700,197,530.53
支付其他与经营活动有关的现金		5,306,401,950.61	243,156,655.69
经营活动现金流出小计		14,815,106,724.28	11,962,195,298.07
经营活动产生的现金流量净额	1	457,085,693.51	39,189,396.89
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			732,602,508.00
取得投资收益收到的现金		2,166,855.26	86,913,213.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,641,822.76	1,815,184.69
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		6,808,678.02	821,330,905.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,614,169.49	52,362,716.19
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			3,449,019.64
投资活动现金流出小计		5,614,169.49	55,811,735.83
投资活动产生的现金流量净额		1,194,508.53	765,519,170.16
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		4,242,994,526.40	1,747,543,320.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,438,631,602.28	5,759,399,999.00
筹资活动现金流入小计		10,681,626,128.68	7,506,943,319.00
偿还债务支付的现金		2,823,175,000.00	3,340,349,555.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		387,534,865.09	414,955,477.27
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		9,446,642,130.04	5,520,942,258.08
筹资活动现金流出小计		12,657,351,995.13	9,276,247,290.91
筹资活动产生的现金流量净额		-1,975,725,866.45	-1,769,303,971.91
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	1	-1,517,445,664.41	-964,595,404.86
加：期初现金及现金等价物余额	2	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23
六、期末现金及现金等价物余额	2	2,118,312,531.96	3,635,758,196.37

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



合并股东权益变动表

2023年度									
编制单位：深圳市建工集团股份有限公司									
金额单位：人民币元									
项 目	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	上级拨入资金	盈余公积	一般风险准备	未分配利润
一、上年年末余额	303,425,980.00		24,204,462.02		1,672,996,779.13	500,000,000.00	151,712,990.00		1,677,344,189.65
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、本年年年初余额	303,425,980.00		24,204,462.02		1,672,996,779.13	500,000,000.00	151,712,990.00		-52,741,148.28
三、本期增减变动金额									1,624,603,041.37
（一）综合收益总额			1,598.71		2,296,685,173.06				214,016,799.62
（二）股东投入和减少资本									214,016,799.62
1、股东投入的普通股			1,598.71						
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			1,598.71						
（三）利润分配					2,296,685,173.06				
1、提取盈余公积									
2、提取一般风险准备									
3、对股东的分配									
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、未分配利润转增资本（或股本）									
5、设定受益计划变动额结转留存收益									
6、其他									
（五）专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额	303,425,980.00		24,206,060.73		3,969,681,952.19	500,000,000.00	151,712,990.00		1,838,619,840.99

法定代表人：爱罗

主管会计工作负责人：罗

会计机构负责人：罗

合并股东权益变动表 (续)

编制单位: 深圳市建工集团股份有限公司		2022年度										金额单位: 人民币元	
项 目	实收资本 (或股本)	归属于母公司股东权益			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	上级拨入资金	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	303,425,980.00				24,204,462.02				151,712,990.00		3,732,549,072.69	450,751,649.07	4,662,644,153.78
加: 会计政策变更													
前期差错更正											11,937,037.28		11,937,037.28
同一控制下企业合并													
其他							1,672,996,779.13				-2,244,589,348.48	571,592,569.35	
二、本年初余额	303,425,980.00				24,204,462.02		1,672,996,779.13		151,712,990.00		1,499,896,761.49	1,022,344,218.42	4,674,581,191.06
三、本期增减变动金额								500,000,000.00			177,447,428.16	278,795,111.88	956,242,540.04
(一) 综合收益总额											177,447,428.16	156,192,603.88	333,640,032.04
(二) 股东投入和减少资本								500,000,000.00				122,602,508.00	622,602,508.00
1、股东投入的普通股													
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												122,602,508.00	122,602,508.00
(三) 利润分配													
1、提取盈余公积								500,000,000.00					500,000,000.00
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配													
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、未分配利润转增资本 (或股本)													
5、设定受益计划变动额结转留存收益													
6、其他													
(五) 专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
(六) 其他													
四、本年年末余额	303,425,980.00				24,204,462.02		1,672,996,779.13	500,000,000.00	151,712,990.00		1,677,344,189.65	1,301,139,330.30	5,630,823,731.10

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

爱罗

2022年

庆国魏

庆国魏

资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

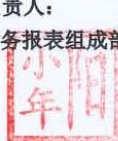
项 目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,795,312,953.35	2,884,979,043.54
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		19,375,027.93	1,000,000.00
应收账款		1,133,281,842.86	697,766,658.14
应收款项融资			
预付款项		159,011,317.26	126,565,281.26
合同资产		6,072,061,121.14	6,778,744,983.98
其他应收款		3,498,698,958.97	2,156,321,621.12
存货		370,089,333.55	225,115,395.06
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		11,023,460.38	16,769,460.41
流动资产合计		13,058,854,015.44	12,887,262,443.51
非流动资产：			
债权投资		531,829,374.99	531,829,374.99
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	1	2,067,735,096.00	1,922,415,531.93
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		3,735,517,998.00	1,118,097,973.00
固定资产		14,080,070.86	14,159,954.25
在建工程		4,914,481.84	151,053,230.93
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		417,404,710.83	433,184,635.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,520,078.78	4,828,178.56
递延所得税资产		72,221,082.57	63,245,499.70
其他非流动资产		5,060,902.27	6,454,922.63
非流动资产合计		6,852,283,796.14	4,245,269,301.43
资产总计		19,911,137,811.58	17,132,531,744.94

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款		3,328,500,000.00	1,417,600,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		2,317,200,000.00	5,342,909,999.00
应付账款		6,441,357,462.17	5,191,254,829.94
预收账款			
合同负债		1,042,822,023.75	1,015,214,143.13
应付职工薪酬		185,774,372.71	173,880,769.64
应交税费		416,589,911.96	352,066,380.42
其他应付款		370,339,819.61	381,164,056.91
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		14,102,583,590.20	13,874,090,179.04
非流动负债：			
长期借款		446,889,602.40	268,895,076.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		446,889,602.40	268,895,076.00
负债合计		14,549,473,192.60	14,142,985,255.04
股东权益：			
实收资本（或股本）		303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,284,392.88	5,284,392.88
减：库存股			
其他综合收益		2,282,627,148.19	
上级拨入资金		500,000,000.00	500,000,000.00
盈余公积		151,712,990.00	151,712,990.00
未分配利润		2,118,614,107.91	2,029,123,127.02
股东权益合计		5,361,664,618.98	2,989,546,489.90
负债和股东权益总计		19,911,137,811.58	17,132,531,744.94

法定代表人：



主管会计工作负责人：

（所附注系财务报表组成部分）



会计机构负责人：



利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年度	2022年度
一、营业收入		8,141,897,921.02	9,133,898,955.70
减：营业成本		7,480,406,086.69	8,515,179,022.58
税金及附加		27,797,473.93	24,205,702.81
销售费用			
管理费用		154,595,710.92	118,290,104.58
研发费用	1	276,190,338.28	328,179,062.71
财务费用		132,470,648.80	110,403,573.63
其中：利息费用		184,549,885.79	160,849,725.19
利息收入		62,953,751.68	61,731,722.64
加：其他收益		16,557,975.69	30,667,508.73
投资收益（损失以“-”号填列）	2	54,904,310.24	89,570,173.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,763,564.07	2,656,960.47
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-12,579,975.00	-5,523,575.35
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-38,439,228.73	-14,105,148.09
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		90,880,744.60	138,250,448.45
加：营业外收入		7,151,394.51	979,430.67
减：营业外支出		2,804,052.51	1,567,644.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		95,228,086.60	137,662,234.56
减：所得税费用		5,920,797.72	9,786,264.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		89,307,288.88	127,875,969.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		89,307,288.88	127,875,969.65
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		8,871,540,924.18	9,526,126,448.28
收到的税费返还		7,968,551.09	183,864.95
收到其他与经营活动有关的现金		471,811,187.40	255,998,758.93
经营活动现金流入小计		9,351,320,662.67	9,782,309,072.16
购买商品、接受劳务支付的现金		7,843,344,459.18	8,746,759,411.74
支付给职工以及为职工支付的现金		381,761,211.10	325,099,050.77
支付的各项税费		249,133,298.65	281,382,555.68
支付其他与经营活动有关的现金		736,065,934.44	1,381,147,453.37
经营活动现金流出小计		9,210,304,903.37	10,734,388,471.56
经营活动产生的现金流量净额		141,015,759.30	-952,079,399.40
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		15,174,000.00	610,000,000.00
取得投资收益收到的现金		4,664,087.79	86,913,213.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,309,272.76	599,184.69
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		21,147,360.55	697,512,397.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,766,747.47	43,326,962.61
投资支付的现金		160,880,000.00	536,829,374.99
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		163,646,747.47	580,156,337.60
投资活动产生的现金流量净额		-142,499,386.92	117,356,060.39
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		4,042,994,526.40	1,657,543,320.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,438,631,602.28	5,519,399,999.00
筹资活动现金流入小计		10,481,626,128.68	7,176,943,319.00
偿还债务支付的现金		1,954,100,000.00	981,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		169,066,461.21	178,939,777.04
支付其他与筹资活动有关的现金		9,446,642,130.04	5,400,942,258.08
筹资活动现金流出小计		11,569,808,591.25	6,560,882,035.12
筹资活动产生的现金流量净额		-1,088,182,462.57	616,061,283.88
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		-1,089,666,090.19	-218,662,055.13
加：期初现金及现金等价物余额		2,884,979,043.54	3,103,641,098.67
六、期末现金及现金等价物余额		1,795,312,953.35	2,884,979,043.54

法定代表人：



主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库 存股	其他综合收益	上级投入资 金	盈余公积	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	303,425,980.00	-	-	5,284,392.88	-	-	500,000,000.00	151,712,990.00	2,029,123,127.02	2,989,546,489.90
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年初余额	303,425,980.00	-	-	5,284,392.88	-	-	500,000,000.00	151,712,990.00	2,029,306,819.03	2,989,730,181.91
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	2,282,627,148.19	-	-	89,307,288.88	2,371,934,437.07
(一) 综合收益总额									89,307,288.88	89,307,288.88
(二) 股东投入和减少资本										-
1、股东投入的普通股										-
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										-
1、提取盈余公积						2,282,627,148.19				2,282,627,148.19
2、提取一般风险准备										-
3、对股东的分配										-
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、未分配利润转增资本(或股本)										-
5、设定受益计划变动额结转留存收益										-
6、其他										-
(五) 专项储备										-
1、本期提取										-
2、本期使用										-
(六) 其他										-
四、本年年末余额	303,425,980.00			5,284,392.88		2,282,627,148.19	500,000,000.00	151,712,990.00	2,118,614,107.91	5,361,664,618.98

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	上级拨入资 金	盈余公积	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	303,425,980.00	-	-	5,284,392.88	-	-	-	151,712,990.00	1,901,247,157.37	2,361,670,520.25
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年初余额	303,425,980.00	-	-	5,284,392.88	-	-	-	151,712,990.00	1,901,247,157.37	2,361,670,520.25
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	500,000,000.00	-	127,875,969.65	627,875,969.65
(一) 综合收益总额									127,875,969.65	127,875,969.65
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	500,000,000.00	-	-	500,000,000.00
1、股东投入的普通股										-
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	-	-	-				500,000,000.00			500,000,000.00
1、提取盈余公积										-
2、提取一般风险准备										-
3、对股东的分配										-
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、未分配利润转增资本(或股本)										-
5、设定受益计划变动额结转留存收益										-
6、其他										-
(五) 专项储备	-	-	-							-
1、本期提取										-
2、本期使用										-
(六) 其他										-
四、本年年末余额	303,425,980.00	-	-	5,284,392.88	-	-	500,000,000.00	151,712,990.00	2,029,123,127.02	2,989,546,489.90

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市建工集团股份有限公司

财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市建工集团股份有限公司(以下简称本公司)，系于 1995 年 2 月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2 号文批准，在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司，企业法人营业执照号为深司字 N05854 号，经历次变更后于 2009 年 7 月 17 日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为 91440300192189548K 号的营业执照，现有注册资本 303,425,980.00 元，股份总数 303,425,980 股(每股面值 1 元)。

本公司经营范围：一般经营项目是：建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营)；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业(具体项目另行申报)；建筑材料研究开发与技术看务；节能建筑设计；物业租赁；工程设计及咨询；工程监理；项目管理。消防技术服务。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)，许可经营项目是：消防设施工程施工。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（五）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（七）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1. 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2. 金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的

金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

3. 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的

风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5. 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

8. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的

交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利(含分类为权益工具的工具所产生的“利息”)的,作为利润分配处理。

(八) 金融工具减值

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款和其他应收款),根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备;对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项(包括应收账款和其他应收款),按期末余额的账龄分析法计提坏账。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项,单独进行减值测试,并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对于其他应收款项(包括应收票据、应收利息、长期应收款等),根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

账龄分析法计提坏账政策:

1. 计提坏账准备,施工单位应收账款应根据集团下发的《施工企业财务管理制度》相关规定采用账龄分析法计提坏账准备,且所有账龄均以应收账款的实际形成时间为起算期。

计提比例规定如下:

工程进度	账龄	计提比例%
应收账款-未完工未结算工程款	施工期内	不计提
应收账款-已竣工未结算工程款	按竣工日算起	
	1年以内(含1年)	3.00
	1至2年(含2年)	10.00
	2至3年(含3年)	30.00
	3至4年(含4年)	50.00
	4年以上	100.00
应收账款-已竣工结算款	按结算日算起	
	1年以内(含1年)	10.00
	1至2年(含2年)	30.00
	2年以上	100.00
应收账款-工程保修金		
	合同约定保修期内	0.00
	合同约定保修期满1年以内(含1年)	50.00
	合同约定保修期满1年以上	100.00

2. 其他应收款计提坏账准备规定如下:

(1) 对于单项金额重大的(超过500万)或有明显迹象表明债务人的信用状况或偿还

能力出现较大风险时，单独进行减值测试，按其预计可收回金额低于账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；

（2）根据其他应收款业务内容按下表计提：

业务内容	账龄	计提比例%
散装水泥专项基金、新型墙体材料项目		
	工程施工期间	6.00
	工程竣工验收后 1 年以内（含 1 年）	50.00
	工程竣工验收后 1 年以上	100.00
其他业务内容其他应收款		
	1 年以内（含 1 年）	6.00
	1-2 年（含 2 年）	10.00
	2 至 3 年（含 3 年）	30.00
	3 至 5 年（含 5 年）	80.00
	5 年以上	100.00

对于其他应收款项（包括应收票据、应收利息、长期应收款等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

（九）存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。
2. 发出存货采用移动加权平均法。
3. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。
4. 存货的盘存制度为永续盘存制。
5. 周转材料按照使用次数分次进行摊销。

（十）合同资产及合同负债

1. 合同资产及合同负债的确认方法及标准

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本集团拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收账款单独列示。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注八“金融工具减值”的测试方法及会计处理方法。

（十一）长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

（3）除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十二）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折

旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

（十三）固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	内容说明	折旧年限	残值率
房屋建筑物	年限平均法	房屋、构筑物等地上建筑物	20 年	5%
机器设备	年限平均法	飞机、火车、轮船、塔吊以及其他大型生产机械设备	7-10 年	3%
运输设备	年限平均法	除飞机、火车、轮船以外的运输工具，包括行政用小汽车、生产运输用罐车、翻斗车等运输车辆	4 年	3%
电子设备	年限平均法	生产或办公用的小型电子设备，包括电脑、空调、打印机、网络服务器、扫描仪，传真机、复印机、投影仪、碎纸机、考勤机、装订机、检测设备等。	3 年	0
其他设备	年限平均法	办公家私及小型生产器具、设备等，包括桌椅板凳、施工电梯、挖机、叉车、铲车、泵车、切割机、工作台、锯车床、发电机、装载机	5 年	0

3. 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十四）在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十五）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资

本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十六）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	30.00
软件	10.00

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使

用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十七) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十八) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(十九) 收入

1. 商品销售收入

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

对于房地产开发产品销售收入，满足如下条件时确认销售收入：(1)销售合同已经订立并依法生效；(2)房地产项目已向当地政府建设主管部门取得房地产建设工程项目竣工验收备案回执或住宅交付使用许可证等类似文件；(3)向业主发出入伙通知后，已向业主实际交付房产或者约定的交房日届满；(4)根据合同约定本公司已收讫房款，或已收讫首期款并办好按揭手续；(5)根据实际情况已适当预计该房产项目总建造成本，同时基于竣工面积查丈报告合理确定可销售面积。

2. 提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务

收入的实现。本公司于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

3. 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

4. 租赁收入

对于投资性房地产租赁收入，按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

5. 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

（二十）政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关

成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

3. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

4. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十一) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十二) 租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1. 本公司作为承租人

(1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债【短期租赁和低价值资产租赁除外】。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

(2) 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注三、（13）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2. 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

（1）经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(二十三) 重要会计政策变更

无。

四、税(费)项

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、9%、6%、5%、3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率(30%~60%)
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴	1.2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%、5%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市金众工程检验检测有限公司	5%
深圳市建工集团股份有限公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	25%

(二) 税收优惠

(1) 深圳市金众工程检验检测有限公司为小微企业,根据《财政部 税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(2023年第6号),享受所得税优惠税率为5%。

(2) 深圳市建工集团股份有限公司于2023年10月16日取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政局联合颁发的《高新技术企业证书》,证书编号为GR202344200253,有效期为三年,享受所得税优惠税率为15%。

五、企业合并及合并财务报表

(一) 控制的重要子公司

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
1. 通过设立或投资等方式取得	——	——	——
深圳市金众资产管理有限公司	房地产业	25,775,000.00	一般经营项目是:委托资产管理、投资咨询、企业资产重组策划与咨询;投资管理、企业管理、供应链管理及配套服务,兴办实业;国内商业、物资供销业;物业租赁及管理。;许可经营项目是:机动车辆的停放服务。

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
深圳建工华南建设有限公司	建筑业	40,000,000.00	一般经营项目是:建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营);投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑材料研究开发与技术服务;工程设计及咨询;工程监理;项目管理;建筑机械设备租赁;建筑材料租赁。
深圳市金众工程检验检测有限公司	科学研究和技术服务业	1,800,000.00	一般经营项目是:建筑工程所使用的材料、设备、构配件的质量检测;室内环境检测;地基基础及基桩检测;无损检测;建筑设备检测;建筑节能检测;主体结构工程检测;房屋(含幕墙)安全鉴定;建筑智能化系统检测;计量仪器的校验、校准(法律、法规及国务院决定需审批的,经审批后方可经营)。
深圳市金众地产集团有限公司	房地产业	523,660,000.00	一般经营项目是:房地产开发及商品房销售;房屋租赁业务;物业管理。停车场服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
深圳市华腾建筑科技有限公司	制造业	2,000,000.00	一般经营项目是:以自有资金从事投资活动;工程和技术研究和试验发展;承接总公司工程建设业务;工程管理服务;新材料技术研发;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);物联网技术服务;信息技术咨询服务;信息系统集成服务;专业设计服务;数字内容制作服务(不含出版发行);软件开发;计算机软硬件及外围设备制造;资源再生利用技术研发;碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发;智能机器人的研发;人工智能通用应用系统;人工智能应用软件开发;新型建筑材料制造(不含危险化学品)。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
深圳市金众科技开发有限公司	批发和零售业	50,000,000.00	计算机软件的设计与技术开发;移动互联网的设计与技术开发;经营电子商务(涉及前置性行政许可的,须取得前置性行政许可文件后方可经营);经济信息咨询(不含证券、期货、保险及其他金融业务);科技园项目投资开发(具体项目另行申报);为科技园提供管理服务。
韶关市恒韶工贸发展有限公司	租赁和商务服	1,010,000.00	以自有资金进行实业投资;销售:五金工具、机电设备、金属材料、办公用

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
	业务		品、日杂用品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	建筑业	8,000,000.00	一般经营项目是：建筑工程施工，机械设备安装、上门维修（需资质的凭资质证经营）；建筑机械设备及建筑周转材料租赁、销售，国内贸易（以上均不含专营、专控、专卖商品）。
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	房地产业	5,000,000.00	一般经营项目是：物业管理；房地产经纪；自有物业租赁；建筑技术研发；建筑设计与建筑工程咨询服务；企业管理咨询服务；商务信息咨询服务；会务及展览展示服务。，许可经营项目是：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；机动车停放服务；工程项目管理。
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	教育	5,000,000.00	一般经营项目是：业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；特种作业人员安全技术培训；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：营利性民办职业资格培训机构（职业技能类；钢筋工）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
深圳市建工集团和海建设有限公司	建筑业	40,000,000.00	一般经营项目是：工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：建筑工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
深圳市建工集团西部建设有限公司	建筑业	100,000,000.00	一般经营项目是：土石方工程施工；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：建筑工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
深圳市鑫诚发展实业有限公司	批发和零售业	25,000,000.00	一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）。

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	批发和零售业	15,000,000.00	一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）。
深建工（广州）建设有限公司	建筑业	100,000,000.00	园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；建筑工程机械与设备租赁建设工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包
深建（东莞）建筑科技有限公司	科学研究和技术服务业	5,000,000.00	一般项目：工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；金属切削加工服务；金属材料销售；金属制品研发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
深圳市建工中安工程咨询有限公司	科学研究和技术服务业	3,000,000.00	一般经营项目是：工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
东莞市合冠兴建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
东莞合信达建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
东莞市合盛鼎建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
东莞市合汇隆建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
			工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
广州市汇瑞达建设有限公司	建筑业	100,000.00	体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁
东莞市合飞鸿建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
东莞市合鸿硕建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
广州市汇合盛建设有限公司	建筑业	100,000.00	体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁
东莞合晟宏建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
东莞市合明睿建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
2. 通过同一控制合并取得的	——	——	——
深圳市金众置业有限公司	房地产业	100,000,000.00	一般经营项目是：房地产开发及商品房销售；房屋租赁业务；物业管理（法

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
			律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。
东莞市粤东置业有限公司	房地产业	9,900,000.00	房地产开发;实业投资;物业管理;物业租赁。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）
广州市金众置业有限公司	房地产业	50,000,000.00	房地产开发经营;自有房地产经营活动;房屋租赁;场地租赁（不含仓储）;物业管理;房地产中介服务;房地产咨询服务;房屋建筑工程施工;建筑工程后期装饰、装修和清理;室内装饰、装修
深圳市安汇盛投资有限公司	金融业	100,000,000.00	一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资管理（不含限制项目）；投资咨询（不含限制项目）；投资顾问（不含限制项目）；对未上市企业进行股权投资；开展股权投资和企业上市咨询业务；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；信息咨询（不含限制项目）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）
东莞市华堂城市房地产开发有限公司	房地产业	9,900,000.00	房地产开发、实业投资、物业租赁、物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
武汉华腾房地产开发有限公司	房地产业	6,500,000.00	房地产开发及商品房销售（叁级）；物业管理服务；房地产中介咨询服务。建筑装饰材料、金属材料、木材销售。
宜昌市华腾房地产开发有限公司	房地产业	10,000,000.00	房地产开发与经营（详见资质证）；房屋租赁；物业管理
深圳市深旅物业管理有限公司	批发和零售业	192,500,000.00	一般经营项目是：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;物业管理;装饰工程;楼宇配套设备上门维修;水电上门维修;自有物业租赁;国内贸易。停车场服务。（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）
广州市旭莱房地产开发有限公司	房地产业	150,000,000.00	房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；房屋建筑工程施工；建筑工程后期装饰、装修和清理；室内装饰、装修。

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
深圳市卓越万汇实业发展有限公司	批发和零售业	50,000,000.00	一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）；机械设备、五金产品批发及销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：无。
东莞市金众开发建设有限公司	房地产业	50,000,000.00	房地产开发经营,以自有资金从事投资活动,非居住房地产租赁,物业管理,国内贸易代理。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）

(续上表)

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)
1. 通过设立或投资等方式取得	——	——	——	——
深圳市金众资产管理有限公司	15,465,000.00	-	60.00	60.00
深圳建工华南建设有限公司	40,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市金众工程检验检测有限公司	2,382,924.58	-	100.00	100.00
深圳市金众地产集团有限公司	496,355,864.36	-	99.00	99.00
深圳市华腾建筑科技有限公司	2,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市金众科技开发有限公司	50,000,000.00	-	100.00	100.00
韶关市恒韶工贸发展有限公司	-	-	100.00	100.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	7,756,840.25	-	70.00	70.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	3,281,610.00	-	65.6322	65.6322
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	5,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市建工集团和海建设有限公司	40,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市建工集团西部建设有限公司	100,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市鑫诚发展实业有限公司	618,218,731.45	-	100.00	100.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	572,947,556.55	-	100.00	100.00
深建工（广州）建设有限公司	100,000,000.00	-	100.00	100.00
深建（东莞）建筑科技有限公司	-	-	100.00	100.00
深圳市建工中安工程咨询有限公司	-	-	100.00	100.00

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)
东莞市合冠兴建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞合信达建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞市合盛鼎建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞市合汇隆建设有限公司	-	-	100.00	100.00
广州市汇瑞达建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞市合飞鸿建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞市合鸿硕建设有限公司	-	-	100.00	100.00
广州市汇合盛建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞合晟宏建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞市合明睿建设有限公司	-	-	100.00	100.00
2. 通过子公司同一控制合并取得的	——	——	——	——
深圳市金众置业有限公司	51,000,000.00	-	50.49	50.49
东莞市粤东置业有限公司	8,415,000.00	-	84.15	84.15
广州市金众置业有限公司	49,500,000.00	-	98.01	98.01
深圳市安汇盛投资有限公司	388,000,000.00	-	99.00	99.00
东莞市华堂城市房地产开发有限公司	6,020,000.00	-	50.49	50.49
武汉华腾房地产开发有限公司	6,500,000.00	-	99.00	99.00
宜昌市华腾房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	99.00	99.00
深圳市深旅物业管理有限公司	271,173,402.54	-	53.46	53.46
广州市旭莱房地产开发有限公司	165,000,000.00	-	99.00	99.00
深圳市卓越万汇实业发展有限公司	50,000,000.00	-	99.00	99.00
东莞市金众开发建设有限公司	4,200,000.00	-	59.40	59.40

(二) 合并范围发生变更的说明

(1) 本报告期新增子公司:

子公司全称	纳入合并范围原因
深圳市建工集团和海建设有限公司	本期新设
深圳市建工集团西部建设有限公司	本期收购
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	本期新设

子公司全称	纳入合并范围原因
深建（东莞）建筑科技有限公司	本期新设
东莞市合冠兴建设有限公司	本期新设
东莞合信达建设有限公司	本期新设
东莞市合盛鼎建设有限公司	本期新设
东莞市合汇隆建设有限公司	本期新设
广州市汇瑞达建设有限公司	本期新设
东莞市合飞鸿建设有限公司	本期新设
东莞市合鸿硕建设有限公司	本期新设
广州市汇合盛建设有限公司	本期新设
东莞合晟宏建设有限公司	本期新设
东莞市合明睿建设有限公司	本期新设

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司本期合并范围比上年增加 14 户。

六、合并财务报表项目注释

（一）合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

（1）明细如下：

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
库存现金	1,637,650.52	3,570,215.72
银行存款	1,488,004,881.44	1,228,117,980.65
其他货币资金	628,670,000.00	2,404,070,000.00
合 计	2,118,312,531.96	3,635,758,196.37

（2）其他货币资金为票据保证金、固定存款与施工项目保函保证金。

2. 应收票据

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	-	1,000,000.00
商业承兑汇票	19,825,027.93	1,000,000.00
合 计	19,825,027.93	2,000,000.00

3. 应收账款

（1）账龄分析

账 龄	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	646,591,431.06	50.35	7,910,618.14	638,680,812.92

账 龄	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1-2 年	201,963,636.12	15.72	7,553,612.70	194,410,023.42
2-3 年	76,333,405.63	5.94	13,632,345.58	62,701,060.05
3 年以上	359,548,123.53	27.99	63,948,834.10	295,599,289.43
合 计	1,284,436,596.34	100.00	93,045,410.52	1,191,391,185.82

续

账 龄	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	129,950,700.41	16.05	12,052,549.69	117,898,150.72
1-2 年	212,945,044.08	26.29	17,495,990.92	195,449,053.16
2-3 年	138,025,053.31	17.04	2,077,261.69	135,947,791.62
3 年以上	328,983,932.40	40.62	50,453,663.60	278,530,268.80
合 计	809,904,730.20	100.00	82,079,465.90	727,825,264.30

(2) 应收关联方款项

截止至 2023 年 12 月 31 日应收账款中无应收关联方单位款项。

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	152,942,453.23	71.47	-	152,942,453.23
1-2 年	17,351,201.36	8.11	269,107.02	17,082,094.34
2-3 年	43,025,132.03	20.10	-	43,025,132.03
3 年以上	690,565.44	0.32	-	690,565.44
合 计	214,009,352.06	100.00	269,107.02	213,740,245.04

续

账 龄	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	589,589,939.21	92.10	269,107.02	589,320,832.19
1-2 年	49,456,799.58	7.73	-	49,456,799.58
2-3 年	10,341.70	-	-	10,341.70
3 年以上	1,078,329.65	0.17	-	1,078,329.65
合 计	640,135,410.14	100.00	269,107.02	639,866,303.12

(2) 预付关联方款项

截止到 2023 年 12 月 31 日预付款项中无预付关联方单位款项。

5. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
其他应收款	29,246,709.20	2,090,659,187.14
合 计	29,246,709.20	2,090,659,187.14

(2) 其他应收款

1) 账龄分析

账 龄	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	29,497,076.41	37.09	4,380,379.74	25,116,696.67
1-2 年	10,231,185.14	12.86	8,023,844.65	2,207,340.49
2-3 年	1,689,055.17	2.12	806,716.55	882,338.62
3 年以上	38,117,359.95	47.93	37,077,026.53	1,040,333.42
合 计	79,534,676.67	100.00	50,287,967.47	29,246,709.20

续

账 龄	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	1,591,380,817.49	74.18	8,139,423.40	1,583,241,394.09
1-2 年	313,340,858.74	14.61	1,159,515.92	312,181,342.82
2-3 年	7,152,263.98	0.33	2,012,748.12	5,139,515.86
3 年以上	233,432,481.93	10.88	43,335,547.56	190,096,934.37
合 计	2,145,306,422.14	100.00	54,647,235.00	2,090,659,187.14

2) 其他应收款关联方单位款项

截止到 2023 年 12 月 31 日其他应收款中无其他应收关联方单位款项。

6. 存货

(1) 明细情况

项 目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	29,949,043.55	-	29,949,043.55

项 目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料	46,550,550.15	-	46,550,550.15
库存商品	300,180,274.00	-	300,180,274.00
工程施工	-	-	-
开发产品	6,141,305,178.63	9,937,493.73	6,131,367,684.90
开发成本	3,012,256,691.63	2,009,600.00	3,010,247,091.63
合 计	9,530,241,737.96	11,947,093.73	9,518,294,644.23

续

项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	28,710,029.08	-	28,710,029.08
周转材料	42,860,915.93	-	42,860,915.93
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00
工程施工	10,144,122.44	-	10,144,122.44
开发产品	1,758,598,643.92	9,937,493.73	1,748,661,150.19
开发成本	9,067,295,552.79	2,009,600.00	9,065,285,952.79
合 计	11,056,359,303.16	11,947,093.73	11,044,412,209.43

(2) 存货跌价准备

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2023 年 12 月 31 日
			转 回	转 销	
开发产品	9,937,493.73	-	-	-	9,937,493.73
工程施工	-	-	-	-	-
开发成本	2,009,600.00	-	-	-	2,009,600.00
小 计	11,947,093.73	-	-	-	11,947,093.73

(3) 期末存货中有账面价值为 2,060,176,251.25 元用于抵押借款。

7. 合同资产

(1) 账龄分析

账 龄	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
1 年以内	3,809,763,492.19	65.14	41,819,612.11	3,767,943,880.08
1-2 年	1,542,817,042.46	26.38	54,214,677.50	1,488,602,364.96

账 龄	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
2-3 年	350,547,120.63	5.99	32,133,083.08	318,414,037.55
3 年以上	145,869,437.86	2.49	12,793,755.60	133,075,682.26
合 计	5,848,997,093.14	100.00	140,961,128.29	5,708,035,964.85

续

账 龄	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	4,530,184,070.76	72.57	23,643,942.94	4,506,540,127.82
1-2 年	1,260,747,009.17	20.20	17,505,529.53	1,243,241,479.64
2-3 年	243,760,395.45	3.90	28,686,243.85	215,074,151.60
3 年以上	208,071,402.61	3.33	28,133,628.17	179,937,774.44
合 计	6,242,762,877.99	100.00	97,969,344.49	6,144,793,533.50

(2) 应收关联方款项

截止至 2023 年 12 月 31 日应收账款中无应收关联方单位款项。

8. 其他流动资产

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
待抵扣增值税	49,327,390.63	97,824,122.03
其他	44,006.05	402,578.21
合 计	49,371,396.68	98,226,700.24

9. 债权投资

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
南风基金	45,857,390.55	45,857,390.55
平安信托财产权信托	531,829,374.99	531,829,374.99
合 计	577,686,765.54	577,686,765.54

10. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	6,700,602.72	-	6,700,602.72
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	7,700,602.72	1,000,000.00	6,700,602.72

续

项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	7,157,169.31	-	7,157,169.31
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	8,157,169.31	1,000,000.00	7,157,169.31

(2) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	持股比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2023 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	9,112,002.59	-5,716,433.78	6,020,568.81
中山市建工恒泰机械设备有限公司	35.00	35.00	400,000.00	280,033.91	-	680,033.91
小 计	——	——	3,025,000.00	9,392,036.50	-5,716,433.78	6,700,602.72

续

被投资单位名称	持股比例 (%)	持股比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2022 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	6,348,438.52	-2,566,433.78	6,407,004.74
中山市建工恒泰机械设备有限公司	35.00	35.00	400,000.00	350,164.57	-	750,164.57
小 计	——	——	3,025,000.00	6,698,603.09	-2,566,433.78	7,157,169.31

(3) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小 计	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00

(4) 长期股权投资减值准备

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

11. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋建筑物	合计
一、期初余额	3,599,749,098.00	3,599,749,098.00
二、本期变动	2,666,914,516.00	2,666,914,516.00
加：外购	-	-

项 目	房屋建筑物	合计
存货\固定资产\在建工程转入	2,695,121,821.00	2,695,121,821.00
企业合并增加	-	-
减：处置	-	-
其他转出	-	-
公允价值变动	28,207,305.00	28,207,305.00
三、期末余额	6,266,663,614.00	6,266,663,614.00

(2) 其中投资性房地产中有账面价值为 1,265,498,005.88 元用于抵押担保。

12. 固定资产

账面原值

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
房屋建筑物	42,270,441.28	-	-	42,270,441.28
机器设备	194,693,944.15	34,209,062.22	24,745,437.65	204,157,568.72
运输工具	30,327,656.16	7,042,498.84	8,774,908.30	28,595,246.70
电子设备及其他	35,023,064.98	5,464,481.98	5,681,277.38	34,806,269.58
小 计	302,315,106.57	46,716,043.04	39,201,623.33	309,829,526.28

累计折旧

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
房屋建筑物	24,617,253.23	1,943,949.72	-	26,561,202.95
机器设备	58,070,840.59	23,150,500.83	15,265,575.39	65,955,766.03
运输工具	22,159,544.54	6,246,340.15	7,662,668.19	20,743,216.50
电子设备及其他	26,460,978.80	4,739,077.94	3,844,837.57	27,355,219.17
小 计	131,308,617.16	36,079,868.64	26,773,081.15	140,615,404.65

账面价值

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
房屋建筑物	17,653,188.05	15,709,238.33
机器设备	136,623,103.56	138,201,802.69
运输工具	8,168,111.62	7,852,030.20
电子设备及其他	8,562,086.18	7,451,050.41
合 计	171,006,489.41	169,214,121.63

13. 在建工程

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
深圳建工总部大厦南山后海项目	151,053,230.93	-

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
道滘基地东莞项目	-	4,914,481.84
合 计	151,053,230.93	4,914,481.84

14. 无形资产

(1) 明细情况

账面原值

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
土地使用权	898,261,522.15	-	-	898,261,522.15
软件	5,774,004.25	418,358.24	-	6,192,362.49
小 计	904,035,526.40	418,358.24	-	904,453,884.64

累计摊销

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
土地使用权	87,349,354.09	27,933,978.00	-	115,283,332.09
软件	4,488,952.67	335,221.83	-	4,824,174.50
小 计	91,838,306.76	28,269,199.83	-	120,107,506.59

账面价值

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
土地使用权	810,912,168.06	782,978,190.06
软件	1,285,051.58	1,368,187.99
合 计	812,197,219.64	784,346,378.05

(2) 期末无形资产中有账面价值为 781,397,475.11 元用于抵押担保。

15. 商誉

客户	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	1,878,873.08	-	1,878,873.08
深建工(广州)建设有限公司	2,600,000.00	-	2,600,000.00
深圳市建工集团西部建设有限公司	20,880,000.00	-	20,880,000.00
合 计	25,358,873.08	-	25,358,873.08

续

客户	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	1,878,873.08	-	1,878,873.08

客户	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深建工(广州)建设有限公司	2,600,000.00	-	2,600,000.00
合 计	4,478,873.08	-	4,478,873.08

16. 长期待摊费用

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
装修支出	30,500,643.90	11,380,113.65
石岩生产基地	162,654.30	650,616.18
融资代理费	-	543,775.15
房屋设施专用基金及契税	972,253.80	1,168,321.80
其他	76,785.32	567,069.32
合 计	31,712,337.32	14,309,896.10

17. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
坏账准备	44,014,957.25	36,885,752.61
计提的成本及费用	32,710,327.35	29,500,628.78
房地产预售预计利润	15,827,551.20	14,252,151.16
预提的效益工资和辞退福利	3,502,106.76	2,642,670.65
预提土地增值税	6,401,112.66	-
弥补亏损	511,786.57	3,609,113.61
合 计	102,967,841.79	86,890,316.81

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额

项 目	暂时性差异金额期末数	暂时性差异金额期初数
坏账准备	287,194,207.45	240,604,893.80
计提的成本及费用	218,068,849.04	196,670,858.49
房地产预售预计利润	63,310,204.80	57,008,604.64
预提的效益工资和辞退福利	15,045,873.43	11,004,334.38
预提土地增值税	25,604,450.64	-
弥补亏损	2,047,146.28	14,436,454.44
合 计	611,270,731.64	519,725,145.75

18. 其他非流动资产

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
活动板房	5,060,902.27	6,454,922.63
待处理财产损溢	1,078,088.89	1,611,370.21
合 计	6,138,991.16	8,066,292.84

19. 短期借款

借款条件	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
质押、抵押及保证借款	3,408,500,000.00	1,507,600,000.00
合 计	3,408,500,000.00	1,507,600,000.00

20. 应付票据

种 类	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	749,800,000.00	2,538,000,000.00
商业承兑汇票	1,496,000,000.00	2,733,509,999.00
信用证	71,400,000.00	71,400,000.00
合 计	2,317,200,000.00	5,342,909,999.00

21. 应付账款

(1) 账龄明细表

账 龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	4,626,231,096.18	3,857,520,710.06
1-2 年	1,434,023,501.50	1,630,847,582.29
2-3 年	771,212,995.66	309,676,873.29
3 年以上	203,923,739.92	108,389,488.00
小 计	7,035,391,333.26	5,906,434,653.64

(2) 应付关联方款项

截至 2023 年 12 月 31 日，应付账款中无应付关联方单位款项。

22. 预收账款

(1) 账龄明细表

账 龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	1,122,197.12	647,371.08
小 计	1,122,197.12	647,371.08

(2) 预收关联方款项

截至 2023 年 12 月 31 日，预收款项中无预收关联方单位款项。

23. 合同负债

(1) 账龄明细表

账 龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	751,418,358.05	3,244,228,660.55
1-2 年	363,032,353.57	293,623,757.48
2-3 年	13,476,153.80	-
3 年以上	-	-
小 计	1,127,926,865.42	3,537,852,418.03

(2) 合同负债关联方款项

截至 2023 年 12 月 31 日，合同负债中无关联方单位款项。

24. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付利息	238,638.00	238,467.00
应付股利	793,268.40	793,268.40
其他应付款	1,317,811,773.00	4,062,522,035.52
合 计	1,318,843,679.40	4,063,553,770.92

(2) 应付股利

单位名称	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
深圳市振业(集团)股份有限公司	793,268.40	793,268.40
合 计	793,268.40	793,268.40

(3) 其他应付款

1) 账龄明细表

账 龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	464,928,705.34	3,313,779,058.40
1 至 2 年	195,478,206.60	336,420,325.07
2 至 3 年	277,648,941.95	291,575,087.65
3 年以上	379,755,919.11	120,747,564.40
小 计	1,317,811,773.00	4,062,522,035.52

2) 应付关联方款项

项 目	2023 年 12 月 31 日
中海信科技开发(深圳)有限公司	97,000,000.00
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	15,000,000.00
合 计	112,000,000.00

25. 长期借款

借款条件	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
质押、抵押、保证借款	2,576,339,602.40	3,011,420,076.00
减：一年内到期的长期借款	282,400,000.00	777,650,000.00
合 计	2,293,939,602.40	2,233,770,076.00

26. 长期应付款

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
融资租赁	90,323,532.01	78,350,477.31
减：未确认融资费用	5,889,973.11	7,051,742.86
减：一年内到期的长期应付款	38,172,074.20	24,822,037.23
合 计	46,261,484.70	46,476,697.22

27. 股本

投资者名称	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
深圳建工控股有限公司	227,431,097.00	-	-	227,431,097.00
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	1,859,000.00	-	-	1,859,000.00
中海信科技开发(深圳)有限公司	13,749,986.00	-	-	13,749,986.00
深圳市达斯克科技有限公司	60,385,897.00	-	-	60,385,897.00
合 计	303,425,980.00	-	-	303,425,980.00

28. 资本公积

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
股本溢价	5,301,682.62	-	-	5,301,682.62
其他资本公积	18,902,779.40	-	-	18,902,779.40
合 计	24,204,462.02	-	-	24,204,462.02

29. 盈余公积

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
法定盈余公积	123,230,322.66	-	-	123,230,322.66
任意盈余公积	28,482,667.34	-	-	28,482,667.34
合 计	151,712,990.00	-	-	151,712,990.00

30. 未分配利润

项 目	金 额
调整前上期末未分配利润	1,677,344,189.65
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-52,741,148.28

项 目	金 额
调整后期初未分配利润	1,624,603,041.37
加：本期归属于母公司所有者的净利润	214,016,799.62
期末未分配利润	1,838,619,840.99

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

收入

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	11,912,349,292.62	13,869,863,054.31
其他业务收入	81,425,336.85	63,936,741.83
合 计	11,993,774,629.47	13,933,799,796.14

成本

项 目	本期数	上年同期数
主营业务成本	10,268,516,666.85	12,322,148,620.80
其他业务成本	12,825,137.01	8,986,228.70
合 计	10,281,341,803.86	12,331,134,849.50

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛利
施工收入	8,620,141,964.06	8,156,882,551.14	463,259,412.92
房地产销售及租赁收入	3,090,656,845.57	1,929,542,822.74	1,161,114,022.83
检测等其他收入	201,550,482.99	182,091,292.97	19,459,190.02
小 计	11,912,349,292.62	10,268,516,666.85	1,643,832,625.77

续

项 目	上年同期数		
	收 入	成 本	毛利
施工收入	9,514,401,433.82	9,275,524,123.60	238,877,310.22
房地产销售及租赁收入	4,232,713,865.46	2,939,781,949.06	1,292,931,916.40
检测等其他收入	122,747,755.03	106,842,548.14	15,905,206.89
小 计	13,869,863,054.31	12,322,148,620.80	1,547,714,433.51

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	23,727,247.55	48,593,675.40
教育费附加	10,914,775.21	20,873,258.06
地方教育附加	7,254,322.93	13,964,380.01
印花税	9,380,469.96	3,855,105.29
土地使用税	1,624,545.19	1,546,598.78
房产税	6,301,374.66	4,806,965.88
土地增值税	237,566,997.47	263,791,204.77
其他税金	1,394,387.23	-2,353,668.37
合 计	298,164,120.20	355,077,519.82

3. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	74,703,950.56	78,785,797.33
材料费	203,718,194.76	253,253,928.52
其他费用	576,925.29	521,670.63
合 计	278,999,070.61	332,561,396.48

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	270,860,737.63	369,484,013.50
利息收入	-67,221,909.42	-67,457,511.49
银行手续费支出	10,075,264.86	11,403,811.75
其他	921,604.84	4,261.40
合 计	214,635,697.91	313,434,575.16

5. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数
政府补助	16,846,946.78	30,875,161.94
合 计	16,846,946.78	30,875,161.94

6. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	2,693,433.41	2,851,694.19
持有至到期投资在持有期间的投资收益	38,043,513.64	86,913,213.30
其他	-	591,815.08
合 计	40,736,947.05	90,356,722.57

7. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-37,321,953.59	-1,301,046.84
合 计	-37,321,953.59	-1,301,046.84

8. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数
固定资产处置收益	-5,967,731.65	-4,642,913.24
合 计	-5,967,731.65	-4,642,913.24

9. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废收益	473,032.45	135,595.39
违约金及没收定金	1,543,247.89	1,043,676.17
接受捐赠	570,041.59	-
无法支付的应付款项	5,963,119.61	-
其他	1,719,970.47	792,711.45
合 计	10,269,412.01	1,971,983.01

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废或处置损失	383,068.06	979,257.86
罚款、滞纳金	2,168,827.37	269,409.72
公益性捐赠支出	705,000.00	148,100.00
其他	918,720.25	269,780.38
合 计	4,175,615.68	1,666,547.96

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	306,443,513.01	125,556,804.94
递延所得税费用	-17,017,351.00	-19,186,995.00
合 计	289,426,162.01	106,369,809.94

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:	——	——
净利润	288,273,732.61	333,640,032.04

补充资料	本期数	上年同期数
加：资产减值准备	43,773,213.70	1,301,046.84
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,306,787.49	14,012,609.22
无形资产摊销	28,269,199.83	28,430,275.94
长期待摊费用摊销	24,498,245.30	21,512,498.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“－”号填列)	6,069,617.71	4,988,634.26
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	231,065.92	403,912.93
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	28,207,305.00	11,606,614.62
财务费用(收益以“－”号填列)	214,635,697.91	313,434,575.16
投资损失(收益以“－”号填列)	-40,736,947.05	-90,356,722.57
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-16,077,524.98	-18,224,280.32
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	-962,099.64	-962,099.64
存货的减少(增加以“－”号填列)	1,410,770,261.49	1,656,363,650.36
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	159,045,589.95	-240,861,886.00
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-1,986,056,387.29	-1,778,655,615.71
其他	287,837,935.56	-217,443,848.88
经营活动产生的现金流量净额	457,085,693.51	39,189,396.89
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	——	——
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
(3) 现金及现金等价物净变动情况：	——	——
现金的期末余额	2,118,312,531.96	3,635,758,196.37
减：现金的期初余额	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-1,517,445,664.41	-964,595,404.86
2. 现金和现金等价物		
项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
(1) 现金	2,118,312,531.96	3,635,758,196.37
其中：库存现金	1,637,650.52	3,570,215.72
可随时用于支付的银行存款	1,488,004,881.44	1,228,117,980.65
可随时用于支付的其他货币资金	628,670,000.00	2,404,070,000.00

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
(2) 现金等价物	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	2,118,312,531.96	3,635,758,196.37

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
深圳市汇盈成投资有限公司	受同一方控制
深圳建工控股有限公司	控股股东
深圳市东方时空广告有限公司	受同一方控制
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	受同一方控制
中海信科技开发（深圳）有限公司	控股股东的股东

(二) 关联方交易情况

关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

八、其他重要事项

(一) 或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

(二) 承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(三) 资产负债表日期后事项

截至 2024 年 3 月 21 日，本公司不存在需要披露资产负债表日期后事项。

九、母公司财务报表项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,061,714,527.19	-	2,061,714,527.19
对联营企业投资	6,020,568.81	-	6,020,568.81
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	2,068,735,096.00	1,000,000.00	2,067,735,096.00

续

项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,916,008,527.19	-	1,916,008,527.19
对联营企业投资	6,407,004.74	-	6,407,004.74
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,923,415,531.93	1,000,000.00	1,922,415,531.93

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	期末数
深圳市金众地产集团有限公司	99.00	99.00	496,355,864.36
深圳市金众资产管理有限公司	60.00	60.00	15,465,000.00
深圳市金众工程检验检测有限公司	100.00	100.00	2,382,924.58
深圳市华腾建筑科技有限公司	100.00	100.00	2,000,000.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	70.00	70.00	7,756,840.25
深圳市金众科技开发有限公司	100.00	100.00	50,000,000.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	100.00	100.00	572,947,556.55
深圳市鑫诚发展实业有限公司	100.00	100.00	618,218,731.45
深圳建工华南建设有限公司	95.00	95.00	38,000,000.00
深建工（广州）建设有限公司	95.00	95.00	97,470,000.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	65.63	65.63	3,281,610.00
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	100.00	100.00	5,000,000.00
深圳市建工集团西部建设有限公司	95.00	95.00	114,836,000.00
深圳市建工集团和海建设有限公司	95.00	95.00	38,000,000.00
小 计	——	——	2,061,714,527.19

(3) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2023 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	3,395,568.81	-	6,020,568.81
小 计	——	——	2,625,000.00	3,395,568.81	-	6,020,568.81

续

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2022 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	3,782,004.74	-	6,407,004.74

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权 比例 (%)	成本	损益调整	其他权益 变动	2022年12月 31日
小 计	——	——	2,625,000.00	3,782,004.74	-	6,407,004.74

(4) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例(%)	2023年12月31日	2022年12月31日
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小 计	——	1,000,000.00	1,000,000.00

(5) 长期股权投资减值准备

项 目	2022年12月31 日	本期增加	本期减少	2023年12月31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

(二) 母公司利润表项目注释

1. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	72,472,143.52	74,940,134.19
材料费	203,718,194.76	253,238,928.52
合 计	276,190,338.28	328,179,062.71

2. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	2,763,564.07	2,656,960.47
处置长期股权投资收益	14,097,232.53	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	38,043,513.64	86,913,213.30
合 计	54,904,310.24	89,570,173.77





会计师事务所分所 执业证书



名称：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

负责人：王季民

经营场所：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1001

分所执业证书编号：110100754701

批准执业文号：深财会[2007]73号

批准执业日期：2007年09月21日

证书序号：5004869

说明

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

发证机关：深圳市财政局

二〇二二年十二月十一日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91440300094062412L

营业执照

(副本)



名称：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

类型：合伙企业分支机构

负责人：王季民

成立日期：2014年03月21日

营业场所：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1001

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事项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

2022年12月09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

2024 年

深圳市建工集团股份有限公司
审计报告及财务报表
2024 年度
允振(深)审字[2025]第 0003 号

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: 粤25WVNX3Y



深圳市建工集团股份有限公司

审计报告及财务报表

(2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日)

目录	页次
一、 审计报告	1-3
二、 财务报表	4-15
合并资产负债表	4-5
合并利润表	6
合并现金流量表	7
合并所有者权益变动表	8-9
母公司资产负债表	10-11
母公司利润表	12
母公司现金流量表	13
母公司所有者权益变动表	14-15
财务报表附注	16-55





审 计 报 告

尤振(深)审字[2025]第 0003 号

深圳市建工集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建工集团股份有限公司（以下简称建工集团公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及合并及母公司相关财务报表附注。

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，公允反映了建工集团公司合并及母公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 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，我们独立于建工集团公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估建工集团公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

建工集团公司治理层（以下简称治理层）负责监督建工集团公司的财务报



告过程。

四、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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（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，就可能导致对建工集团公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致建工集团公司不能持续经营。

（五）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。





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。

尤尼泰振青会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月二十日



合并资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	3,312,718,396.28	2,118,312,531.96
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	2,382,788.84	19,825,027.93
应收账款	3	1,027,932,463.26	1,191,391,185.82
应收款项融资			
预付款项	4	370,131,636.97	213,740,245.04
其他应收款	5	601,952,936.06	29,246,709.20
存货	6	6,226,349,385.90	9,518,294,644.23
合同资产	7	4,486,862,887.81	5,708,035,964.85
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	130,048,548.88	49,371,396.68
流动资产合计		16,158,379,044.00	18,848,217,705.71
非流动资产：			
债权投资	9	45,857,390.55	577,686,765.54
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	10	584,339.80	6,700,602.72
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	11	6,215,682,422.00	6,266,663,614.00
固定资产	12	144,440,433.09	169,214,121.63
在建工程	13		4,914,481.84
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	14	757,100,866.41	784,346,378.05
开发支出			
商誉	15	4,478,873.08	25,358,873.08
长期待摊费用	16	20,788,089.13	31,712,337.32
递延所得税资产	17	102,290,443.26	102,967,841.79
其他非流动资产	18	5,573,442.91	6,138,991.16
非流动资产合计		7,296,796,300.23	7,975,704,007.13
资产总计		23,455,175,344.23	26,823,921,712.84

法定代表人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款	19	1,755,400,000.00	3,408,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	20	1,140,770,000.00	2,317,200,000.00
应付账款	21	4,684,443,241.10	7,035,391,333.26
预收款项	22	55,316.30	1,122,197.12
合同负债	23	6,984,380,942.91	1,127,926,865.42
应付职工薪酬		230,265,425.06	222,010,888.72
应交税费		396,891,624.45	662,146,352.08
其他应付款	24	82,244,477.50	1,318,843,679.40
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		330,558,596.37	320,572,074.20
其他流动负债		1,000,000.00	
流动负债合计		15,606,009,623.69	16,413,713,390.20
非流动负债：			
长期借款	25	713,306,414.60	2,293,939,602.40
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	26	19,715,679.13	46,261,484.70
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		11,650,791.84	6,618,307.52
其他非流动负债			
非流动负债合计		744,672,885.57	2,346,819,394.62
负债合计		16,350,682,509.26	18,760,532,784.82
股东权益：			
实收资本（或股本）	27	303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	28	24,206,060.89	24,206,060.73
减：库存股			
其他综合收益		5,056,608,444.63	3,969,681,952.19
上级拨入资金		500,000,000.00	500,000,000.00
盈余公积	29	151,712,990.00	151,712,990.00
未分配利润	30	434,228,433.29	1,838,619,840.99
归属于母公司股东权益合计		6,470,181,908.81	6,787,646,823.91
少数股东权益		634,310,926.16	1,275,742,104.11
股东权益合计		7,104,492,834.97	8,063,388,928.02
负债和股东权益总计		23,455,175,344.23	26,823,921,712.84

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



合并利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2024年度	2023年度
一、营业总收入	1	7,004,520,278.60	11,993,774,629.47
减：营业成本	1	6,358,859,135.70	10,281,341,803.86
税金及附加	2	156,632,326.66	298,164,120.20
销售费用		351,678,866.20	63,958,702.23
管理费用		302,242,817.78	264,704,779.85
研发费用	3	169,616,879.83	278,999,070.61
财务费用	4	213,187,371.07	214,635,697.91
其中：利息费用	4	241,252,979.89	270,860,737.63
利息收入	4	40,144,950.45	67,221,909.42
加：其他收益	5	8,501,017.76	16,846,946.78
投资收益（损失以“-”号填列）	6	114,966,642.93	40,736,947.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		682,101.92	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-33,767,211.65	-28,207,305.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7	-57,462,531.27	-37,321,953.59
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-6,451,260.11
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8	-1,209,882.87	-5,967,731.65
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-516,669,083.74	571,606,098.29
加：营业外收入	9	103,169,561.37	10,269,412.01
减：营业外支出	10	6,315,949.59	4,175,615.68
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-419,815,471.96	577,699,894.62
减：所得税费用	11	101,518,703.99	289,426,162.01
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-521,334,175.95	288,273,732.61
（一）按所有权归属分类：			
归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-272,760,410.06	214,016,799.62
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-248,573,765.89	74,256,932.99
（二）按经营持续性分类：			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
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			
归属母公司股东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			
5、其他			
（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		-521,334,175.95	288,273,732.61
归属于母公司股东的综合收益总额		-272,760,410.06	214,016,799.62
归属于少数股东的综合收益总额		-248,573,765.89	74,256,932.99
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：





合并现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释六	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		13,343,826,477.43	10,342,936,025.59
收到的税费返还		2,338,399.79	8,000,845.43
收到其他与经营活动有关的现金		3,816,016,891.64	4,921,255,546.77
经营活动现金流入小计		17,162,181,768.86	15,272,192,417.79
购买商品、接受劳务支付的现金		5,845,521,839.98	8,430,292,273.49
支付给职工以及为职工支付的现金		525,922,455.20	466,070,650.34
支付的各项税费		711,121,011.95	612,341,849.84
支付其他与经营活动有关的现金		5,058,787,361.47	5,306,401,950.61
经营活动现金流出小计		12,141,352,668.60	14,815,106,724.28
经营活动产生的现金流量净额	1	5,020,829,100.26	457,085,693.51
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		843,534,969.99	
取得投资收益收到的现金		40,808,325.40	2,166,855.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,029,468.24	4,641,822.76
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,000,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		887,372,763.63	6,808,678.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,758,189.40	5,614,169.49
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,758,189.40	5,614,169.49
投资活动产生的现金流量净额		884,614,574.23	1,194,508.53
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		5,740,764,400.00	4,242,994,526.40
收到其他与筹资活动有关的现金		3,391,970,000.00	6,438,631,602.28
筹资活动现金流入小计		9,132,734,400.00	10,681,626,128.68
偿还债务支付的现金		8,832,597,587.80	2,823,175,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		251,755,642.09	387,534,865.09
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		4,759,418,980.28	9,446,642,130.04
筹资活动现金流出小计		13,843,772,210.17	12,657,351,995.13
筹资活动产生的现金流量净额		-4,711,037,810.17	-1,975,725,866.45
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	1	1,194,405,864.32	-1,517,445,664.41
加：期初现金及现金等价物余额	2	2,118,312,531.96	3,635,758,196.37
六、期末现金及现金等价物余额	2	3,312,718,396.28	2,118,312,531.96

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



合并股东权益变动表

2024年度											
归属于母公司股东权益											
项	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计	
		优先股									
一、上年年末余额	303,425,980.00		24,206,060.73		3,959,681,952.19	500,000,000.00	151,712,990.00	1,838,619,840.99	1,275,742,104.11	8,043,386,928.02	
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	303,425,980.00		24,206,060.73		3,959,681,952.19	500,000,000.00	151,712,990.00				
三、本年增减变动金额											
(一) 综合收益总额			0.16		1,086,926,492.44			1,793,915,335.79	1,275,742,104.11	8,018,686,422.82	
(二) 股东投入和减少资本			0.16					-1,359,686,902.50	-641,431,177.95	-914,191,587.85	
1、股东投入的普通股								-372,760,410.06	-248,573,765.89	-521,334,175.95	
2、其他权益工具持有者投入资本										0.16	
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他			0.16								
(三) 利润分配											
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对股东的分配											
4、其他											
(四) 股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本(或股本)					1,086,926,492.44			-1,086,926,492.44			
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、本期计提											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	303,425,980.00		24,206,060.89		5,056,608,444.63	500,000,000.00	151,712,990.00	434,238,433.29	634,310,926.16	7,104,492,834.97	

法定代表人： 爱华

主管会计工作负责人： 爱华

会计机构负责人： 爱华

合并股东权益变动表（续）

2023年度											
金额单位：人民币元											
项 目	归属于母公司股东权益						少数股东权益				
	实收资本（或股本）	资本公积	其他权益工具	其他综合收益	上列投入资本	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计	
一、上年年末余额	303,425,980.00	24,204,462.02		1,672,996,779.13	500,000,000.00	151,712,990.00		1,673,344,189.65	1,301,139,330.30	5,630,823,731.10	
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	303,425,980.00	24,204,462.02		1,672,996,779.13	500,000,000.00	151,712,990.00		-52,741,148.28	-106,335,557.87	-159,074,706.15	
三、本年年末余额	303,425,980.00	24,204,462.02		1,672,996,779.13	500,000,000.00	151,712,990.00		1,624,603,041.37	1,194,805,772.43	5,471,749,024.95	
（一）综合收益总额		1,598.71		2,296,685,173.06				214,016,799.62	80,936,331.68	2,591,639,903.07	
（二）股东投入和减少资本		1,598.71						214,016,799.62	74,258,932.99	288,273,732.61	
1、股东投入的普通股									498,401.29	500,000.00	
2、其他权益工具持有者投入资本									498,401.29	498,401.29	
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配		1,598.71								1,598.71	
1、提取盈余公积									6,180,997.40	2,302,866,170.46	
2、提取一般风险准备									6,180,997.40	6,180,997.40	
3、对股东的分配											
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、未分配利润转增资本（或股本）											
5、设定受益计划变动额结转留存权益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	303,425,980.00	24,204,462.02		3,969,681,952.19	500,000,000.00	151,712,990.00		1,638,619,840.99	1,275,742,104.11	8,003,388,928.02	

爱罗

育洪

刘建



会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,468,409,900.72	1,795,312,953.35
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			19,375,027.93
应收账款		1,187,223,623.92	1,133,281,842.86
应收款项融资			
预付款项		130,070,048.22	159,011,317.26
合同资产		4,402,936,757.82	6,072,061,121.14
其他应收款		1,689,535,272.11	3,498,698,958.97
存货		414,731,150.97	370,089,333.55
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		8,079,791.98	11,023,460.38
流动资产合计		9,300,986,545.74	13,058,854,015.44
非流动资产：			
债权投资		-	531,829,374.99
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	1	1,808,937,288.21	2,067,735,096.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		3,713,503,529.00	3,735,517,998.00
固定资产		14,893,130.41	14,080,070.86
在建工程		-	4,914,481.84
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		402,316,399.35	417,404,710.83
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		6,045,770.78	3,520,078.78
递延所得税资产		82,763,586.69	72,221,082.57
其他非流动资产		5,573,442.91	5,060,902.27
非流动资产合计		6,034,033,147.35	6,852,283,796.14
资产总计		15,335,019,693.09	19,911,137,811.58

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款		1,745,400,000.00	3,328,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		1,140,770,000.00	2,317,200,000.00
应付账款		4,529,952,911.71	6,441,357,462.17
预收账款			
合同负债		1,363,601,711.93	1,042,822,023.75
应付职工薪酬		200,040,829.26	185,774,372.71
应交税费		286,830,086.03	416,589,911.96
其他应付款		98,775,922.75	370,339,819.61
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		1,000,000.00	
流动负债合计		9,366,371,461.68	14,102,583,590.20
非流动负债：			
长期借款		571,656,414.60	446,889,602.40
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		571,656,414.60	446,889,602.40
负债合计		9,938,027,876.28	14,549,473,192.60
股东权益：			
实收资本（或股本）		303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,284,392.88	5,284,392.88
减：库存股			
其他综合收益		3,369,553,640.63	2,282,627,148.19
上级拨入资金		500,000,000.00	500,000,000.00
盈余公积		151,712,990.00	151,712,990.00
未分配利润		1,067,014,813.30	2,118,614,107.91
股东权益合计		5,396,991,816.81	5,361,664,618.98
负债和股东权益总计		15,335,019,693.09	19,911,137,811.58

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2024年度	2023年度
一、营业收入		4,648,904,660.38	8,141,897,921.02
减：营业成本		4,032,484,894.52	7,480,406,086.69
税金及附加		17,631,832.85	27,797,473.93
销售费用			
管理费用		184,809,199.27	154,595,710.92
研发费用	1	169,616,879.83	276,190,338.28
财务费用		152,670,725.79	132,470,648.80
其中：利息费用		167,524,638.99	184,549,885.79
利息收入		26,780,072.21	62,953,751.68
加：其他收益		8,374,094.83	16,557,975.69
投资收益（损失以“-”号填列）	2	20,175,464.50	54,904,310.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		777,796.03	2,763,564.07
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-22,014,469.00	-12,579,975.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-53,358,337.28	-38,439,228.73
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		44,867,881.17	90,880,744.60
加：营业外收入		2,478,733.85	7,151,394.51
减：营业外支出		1,917,117.72	2,804,052.51
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		45,429,497.30	95,228,086.60
减：所得税费用		10,106,549.47	5,920,797.72
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		35,322,947.83	89,307,288.88
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		35,322,947.83	89,307,288.88
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,807,179,509.78	8,871,540,924.18
收到的税费返还		2,311,637.90	7,968,551.09
收到其他与经营活动有关的现金		2,326,303,022.85	471,811,187.40
经营活动现金流入小计		9,135,794,170.53	9,351,320,662.67
购买商品、接受劳务支付的现金		6,392,580,843.82	7,843,344,459.18
支付给职工以及为职工支付的现金		469,850,955.15	381,761,211.10
支付的各项税费		187,501,641.40	249,133,298.65
支付其他与经营活动有关的现金		358,081,121.59	736,065,934.44
经营活动现金流出小计		7,408,014,561.96	9,210,304,903.37
经营活动产生的现金流量净额		1,727,779,608.57	141,015,759.30
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		744,534,969.99	15,174,000.00
取得投资收益收到的现金		20,536,483.67	4,664,087.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		481,468.24	1,309,272.76
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		765,552,921.90	21,147,360.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,407,669.40	2,766,747.47
投资支付的现金			160,880,000.00
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		2,407,669.40	163,646,747.47
投资活动产生的现金流量净额		763,145,252.50	-142,499,386.92
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		3,730,764,400.00	4,042,994,526.40
收到其他与筹资活动有关的现金		3,391,970,000.00	6,438,631,602.28
筹资活动现金流入小计		7,122,734,400.00	10,481,626,128.68
偿还债务支付的现金		5,189,097,587.80	1,954,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		152,424,200.33	169,066,461.21
支付其他与筹资活动有关的现金		4,599,040,525.57	9,446,642,130.04
筹资活动现金流出小计		9,940,562,313.70	11,569,808,591.25
筹资活动产生的现金流量净额		-2,817,827,913.70	-1,088,182,462.57
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		-326,903,052.63	-1,089,666,090.19
加：期初现金及现金等价物余额		1,795,312,953.35	2,884,979,043.54
六、期末现金及现金等价物余额		1,468,409,900.72	1,795,312,953.35

法定代表人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：



股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2024年度							
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库 存股	其他综合收益	上级拨入资 金	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	2,282,627,148.19	500,000,000.00	151,712,990.00	2,118,614,107.91
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								4,250.00
二、本年期初余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	2,282,627,148.19	500,000,000.00	151,712,990.00	2,118,618,357.91
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	1,086,926,492.44	-	-	-1,051,603,544.61
(一) 综合收益总额								35,322,947.83
(二) 股东投入和减少资本								-
1、股票投入的普通股								
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								
1、提取盈余公积								
2、提取一般风险准备								
3、对股东的分配								
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、本期提取								
2、本期使用								
(六) 其他								
四、本年年末余额	303,425,980.00		5,284,392.88		3,369,553,640.63	500,000,000.00	151,712,990.00	1,067,014,813.30

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

爱华

洪谢

菊放



股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司 2023年度 金额单位：人民币元

项 目	2023年度					
	实收资本 (或股本)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库 存股
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-
(一) 综合收益总额						
(二) 股东投入和减少资本						
1、股东投入的普通股						
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						
1、提取盈余公积						
2、提取一般风险准备						
3、对股东的分配						
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、未分配利润转增资本(或股本)						
5、设定受益计划变动额结转留存收益						
6、其他						
(五) 专项储备						
1、本期提取						
2、本期使用						
(六) 其他						
四、本年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-
未分配利润						
盈余公积						
资本公积						
其他权益工具						
减：库存股						
所有者权益合计						

法定代表人：爱华

主管会计工作负责人：洪育

会计机构负责人：爱华



深圳市建工集团股份有限公司

财务报表附注

2024 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市建工集团股份有限公司(以下简称本公司)，系于 1995 年 2 月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2 号文批准，在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司，企业法人营业执照号为深司字 N05854 号，经历次变更后于 2009 年 7 月 17 日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为 91440300192189548K 号的营业执照，现有注册资本 303,425,980.00 元，股份总数 303,425,980 股(每股面值 1 元)。

本公司经营范围：一般经营项目是：建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营)；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业(具体项目另行申报)；建筑材料研究开发与技术服务；节能建筑设计；物业租赁；工程设计及咨询；工程监理；项目管理。消防技术服务。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)，许可经营项目是：消防设施工程施工。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。



（三）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（五）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（七）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1. 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2. 金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的



金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

3. 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。



交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的



风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5. 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

8. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的



交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利(含分类为权益工具的工具所产生的“利息”)的，作为利润分配处理。

(八) 金融工具减值

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款和其他应收款)，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项(包括应收账款和其他应收款)，按期末余额的账龄分析法计提坏账。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对于其他应收款项(包括应收票据、应收利息、长期应收款等)，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

账龄分析法计提坏账政策：

1. 计提坏账准备，施工单位应收账款应根据集团下发的《施工企业财务管理制度》相关规定采用账龄分析法计提坏账准备，且所有账龄均以应收账款的实际形成时间为起算期。计提比例规定如下：

工程进度	账龄	计提比例%
应收账款-未完工未结算工程款	施工期内	不计提
应收账款-已竣工未结算工程款	按竣工日算起	
	1 年以内(含 1 年)	3.00
	1 至 2 年(含 2 年)	5.00
	2 至 3 年(含 3 年)	10.00
	3 至 4 年(含 4 年)	20.00
	4 年以上	100.00
应收账款-已竣工已结算工程款	按结算日算起	
	1 年以内(含 1 年)	10.00
	1 至 2 年(含 2 年)	20.00
	2 至 3 年(含 3 年)	40.00
	3 年以上	100.00
应收账款-工程保修金		
	合同约定保修期内	0.00
	合同约定保修期满 1 年以内(含 1 年)	20.00
	合同约定保修期满 1 至 2 年(含 2 年)	50.00
	合同约定保修期满 2 年以上	100.00



2. 其他应收款计提坏账准备规定如下：

（1）对于单项金额重大的（超过 500 万）或有明显迹象表明债务人的信用状况或偿还能力出现较大风险时，单独进行减值测试，按其预计可收回金额低于账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；

（2）根据其他应款业务内容按下表计提：

业务内容	账龄	计提比例%
散装水泥专项基金、新型墙体材料项目		
	工程施工期间	6.00
	工程竣工验收后 1 年以内（含 1 年）	50.00
	工程竣工验收后 1 年以上	100.00
其他业务内容其他应收款		
	1 年以内（含 1 年）	6.00
	1-2 年（含 2 年）	10.00
	2 至 3 年（含 3 年）	30.00
	3 至 5 年（含 5 年）	80.00
	5 年以上	100.00

对于其他应收款项（包括应收票据、应收利息、长期应收款等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

（九）存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货采用移动加权平均法。

3. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 周转材料按照使用次数分次进行摊销。

（十）合同资产及合同负债

1. 合同资产及合同负债的确认方法及标准

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本集



团拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收账款单独列示。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注八“金融工具减值”的测试方法及会计处理方法。

（十一）长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

（3）除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十二）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已



出租的建筑物。

2. 本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

(十三) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	内容说明	折旧年限	残值率
房屋建筑物	年限平均法	房屋、构筑物等地上建筑物	20 年	5%
机器设备	年限平均法	飞机、火车、轮船、塔吊以及其他大型生产机械设备	7-10 年	3%
运输设备	年限平均法	除飞机、火车、轮船以外的运输工具，包括行政用小汽车、生产运输用罐车、翻斗车等运输车辆	4 年	3%
电子设备	年限平均法	生产或办公用的小型电子设备，包括电脑、空调、打印机、网络服务器、扫描仪、传真机、复印机、投影仪、碎纸机、考勤机、装订机、检测设备等。	3 年	0
其他设备	年限平均法	办公家私及小型生产器具、设备等，包括桌椅板凳、施工电梯、挖机、叉车、铲车、泵车、切割机、工作台、锯车床、发电机、装载机等	5 年	0

3. 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十四) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十五) 借款费用



1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十六) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	30.00
软件	10.00

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。



4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十七) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十八) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(十九) 收入

1. 商品销售收入

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

对于房地产开发产品销售收入，满足如下条件时确认销售收入：(1) 销售合同已经订立并依法生效；(2) 房地产项目已向当地政府建设主管部门取得房地产建设工程项目竣工验收备案回执或住宅交付使用许可证等类似文件；(3) 向业主发出入伙通知后，已向业主实际交付房产或者约定的交房日届满；(4) 根据合同约定本公司已收讫房款，或已收讫首期款并办好按揭手续；(5) 根据实际情况已适当预计该房产项目总建造成本，同时基于竣工面积查丈报告合理确定可销售面积。

2. 提供劳务收入



在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本公司于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

3. 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

4. 租赁收入

对于投资性房地产租赁收入，按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

5. 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

（二十）政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体



归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

3. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

4. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十一) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十二) 租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1. 本公司作为承租人

(1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债【短期租赁和低价值资产租赁除外】。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率



的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

(2) 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注三、（13）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2. 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(1) 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息



收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(二十三) 重要会计估计变更

项目状态或款项类别	账龄分类	原计提比例	调整后计提比例	计提比例增减变动
未完工未结算	施工期内	0%	0%	---
已竣工未结算	1 年以内（含 1 年）	3%	3%	---
	1 至 2 年（含 2 年）	10%	5%	-5%
	2 至 3 年（含 3 年）	30%	10%	-20%
	3 至 4 年（含 4 年）	50%	20%	-30%
	4 年以上	100%	100%	---
已竣工已结算	1 年以内（含 1 年）	10%	10%	---
	1 至 2 年（含 2 年）	30%	20%	-10%
	2 至 3 年（含 3 年）	100%	40%	-60%
	3 年以上	100%	100%	---
保修费	保修期内	0%	0	---
	保修满 1 年以内（含 1 年）	50%	20%	-30%
	保修满 1 至 2 年（含 2 年）	100%	50%	-50%
	保修满 2 年以上	100%	100%	---

四、税(费)项

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、9%、6%、5%、3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率(30%~60%)
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴	1.2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%、5%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市建工集团股份有限公司	15%



纳税主体名称	所得税税率
除上述以外的其他纳税主体	25%

(二) 税收优惠

(1) 深圳市建工集团股份有限公司于 2023 年 10 月 16 日取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号为 GR202344200253，有效期为三年，享受所得税优惠税率为 15%。

五、企业合并及合并财务报表

(一) 控制的重要子公司

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
1. 通过设立或投资等方式取得	——	——	——
深圳市金众资产管理有限公司	房地产业	25,775,000.00	一般经营项目是：委托资产管理、投资咨询、企业资产重组策划与咨询；投资管理、企业管理、供应链管理及配套服务；兴办实业；国内商业、物资供销业；物业租赁及管理。；许可经营项目是：机动车辆的停放服务。
深圳市金众地产集团有限公司	房地产业	523,660,000.00	一般经营项目是：房地产开发及商品房销售；房屋租赁业务；物业管理。停车场服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
深圳市华腾建筑科技有限公司	制造业	2,000,000.00	一般经营项目是：以自有资金从事投资活动；工程和技术研究和试验发展；承接总公司工程建设业务；工程管理服务；新材料技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；物联网技术服务；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；专业设计服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；软件开发；计算机软硬件及外围设备制造；资源再生利用技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；智能机器人的研发；人工智能通用应用系统；人工智能应用软件开发；新型建筑材料制造（不含危险化学品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
深圳市金众科技开发有限公司	批发和零售业	50,000,000.00	计算机软件的设计与技术开发；移动互联网的设计与技术开发；经营电子商务（涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）；经



子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
			济信息咨询(不含证券、期货、保险及其他金融业务);科技园项目投资开发(具体项目另行申报);为科技园提供管理服务。
韶关市恒韶工贸发展有限公司	租赁和商务服务业	1,010,000.00	以自有资金进行实业投资;销售:五金工具、机电设备、金属材料、办公用品、日杂用品。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	建筑业	8,000,000.00	一般经营项目是:建筑工程施工,机械设备安装、上门维修(需资质的凭资质证经营);建筑机械设备及建筑周转材料租赁、销售,国内贸易(以上均不含专营、专控、专卖商品)。
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	房地产业	5,000,000.00	一般经营项目是:物业管理;房地产经纪;自有物业租赁;建筑技术研发;建筑设计与建筑工程咨询服务;企业管理咨询;商务信息咨询服务;会务及展览展示服务。;许可经营项目是:在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;机动车停放服务;工程项目管理。
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	教育	5,000,000.00	一般经营项目是:业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训);特种作业人员安全技术培训;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动),许可经营项目是:营利性民办职业资格培训机构(职业技能类;钢筋工)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
深圳市鑫诚发展实业有限公司	批发和零售业	25,000,000.00	一般经营项目是:投资兴办实业(具体项目另行申报)。
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	批发和零售业	15,000,000.00	一般经营项目是:投资兴办实业(具体项目另行申报)。
深圳市华聚建设有限公司	建筑业	100,000,000.00	园林绿化工程施工;体育场地设施工程施工;建筑工程机械与设备租赁建设工程施工;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包
深建(东莞)建筑科技有限公司	科学研究和技术服务业	5,000,000.00	一般项目:工程管理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);金属切削加工服务;金属材料销售;金属制品研发。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)



子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
东莞市合冠兴建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
东莞合信达建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
东莞市合盛鼎建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
东莞市合汇隆建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
广州市汇瑞达建设有限公司	建筑业	100,000.00	体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁
东莞市合飞鸿建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
东莞市合鸿硕建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭



子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
			营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:建设工程施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
广州市汇合盛建设有限公司	建筑业	100,000.00	体育场地设施工程施工;园林绿化工程施工;土石方工程施工;工程管理服务;建筑工程机械与设备租赁
东莞合晟宏建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目:体育场地设施工程施工;园林绿化工程施工;土石方工程施工;工程管理服务;建筑工程机械与设备租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:建设工程施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
东莞市合明睿建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目:体育场地设施工程施工;园林绿化工程施工;土石方工程施工;工程管理服务;建筑工程机械与设备租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:建设工程施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
2. 通过同一控制合并取得的	---	---	---
深圳市金众置业有限公司	房地产业	100,000,000.00	一般经营项目是:房地产开发及商品房销售;房屋租赁业务;物业管理(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。
东莞市粤东置业有限公司	房地产业	9,900,000.00	房地产开发;实业投资;物业管理;物业租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
广州市金众置业有限公司	房地产业	50,000,000.00	房地产开发经营;自有房地产经营活动;房屋租赁;场地租赁(不含仓储);物业管理;房地产中介服务;房地产咨询服务;房屋建筑工程施工;建筑工程后期装饰、装修和清理;室内装饰、装修
东莞市华堂城市房地产开发有限公司	房地产业	9,900,000.00	房地产开发、实业投资、物业租赁、物业管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
武汉华腾房地产开发有限公司	房地产业	6,500,000.00	房地产开发及商品房销售(叁级);物业管理服务;房地产中介咨询服务。



子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
			建筑装饰材料、金属材料、木材销售。
宜昌市华腾房地产开发有限公司	房地产业	10,000,000.00	房地产开发与经营(详见资质证);房屋租赁;物业管理
深圳市深旅物业管理有限公司	批发和零售业	192,500,000.00	一般经营项目是:在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;物业管理;装饰工程;楼宇配套设施上门维修;水电上门维修;自有物业租赁;国内贸易。停车场服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
广州市旭莱房地产开发有限公司	房地产业	150,000,000.00	房地产开发经营;自有房地产经营活动;房屋租赁;场地租赁(不含仓储);物业管理;房地产中介服务;房地产咨询服务;房屋建筑工程施工;建筑工程后期装饰、装修和清理;室内装饰、装修。
深圳市卓越万汇实业发展有限公司	批发和零售业	50,000,000.00	一般经营项目是:投资兴办实业(具体项目另行申报);机械设备、五金产品批发及销售。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营),许可经营项目是:无。
东莞市金众开发建设有限公司	房地产业	50,000,000.00	房地产开发经营,以自有资金从事投资活动,非居住房地产租赁,物业管理,国内贸易代理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
深圳粤美投资有限公司	房地产业	10,000,000.00	一般经营项目是:投资兴办实业(具体项目另行申报);在具有合法土地使用权的地块上从事房地产开发经营,房地产经纪,建材的销售(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。

(续上表)

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)
1. 通过设立或投资等方式取得	——	——	——	——
深圳市金众资产管理有限公司	15,465,000.00	-	60.00	60.00
深圳市金众地产集团有限公司	496,355,864.36	-	99.00	99.00



子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)
深圳市华腾建筑科技有限公司	2,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市金众科技开发有限公司	50,000,000.00	-	100.00	100.00
韶关市恒韶工贸发展有限公司	-	-	100.00	100.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	7,756,840.25	-	70.00	70.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	3,281,610.00	-	65.6322	65.6322
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	5,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市鑫诚发展实业有限公司	587,307,794.88	-	95.00	95.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	544,300,178.72	-	95.00	95.00
深圳市华聚建设有限公司	97,470,000.00	-	95.00	95.00
深建（东莞）建筑科技有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞市合冠兴建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞合信达建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞市合盛鼎建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞市合汇隆建设有限公司	-	-	100.00	100.00
广州市汇瑞达建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞市合飞鸿建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞市合鸿硕建设有限公司	-	-	100.00	100.00
广州市汇合盛建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞合晟宏建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞市合明睿建设有限公司	-	-	100.00	100.00
2. 通过子公司同一控制合并取得的	——	——	——	——
深圳市金众置业有限公司	51,000,000.00	-	50.49	50.49
东莞市粤东置业有限公司	8,415,000.00	-	69.30	69.30
广州市金众置业有限公司	49,500,000.00	-	54.45	54.45
东莞市华堂城市房地产开发有限公司	6,020,000.00	-	50.49	50.49
武汉华腾房地产开发有限公司	6,500,000.00	-	99.00	99.00
宜昌市华腾房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	99.00	99.00
深圳市深旅物业管理有限公司	271,173,402.54	-	53.46	53.46



子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)
广州市旭莱房地产开发有限公司	165,000,000.00	-	99.00	99.00
深圳市卓越万汇实业发展有限公司	49,500,000.00	-	98.01	98.01
东莞市金众开发建设有限公司	4,200,000.00	-	59.40	59.40
深圳粤美投资有限公司	127,606,692.00	-	50.49	50.49

(二) 合并范围发生变更的说明

(1) 本报告期减少子公司：

子孙公司全称	移出合并范围原因
深圳建工华南建设有限公司	股权转让
深圳市建工集团和海建设有限公司	股权转让
深圳市建工集团西部建设有限公司	股权转让
深圳市金众工程检验检测有限公司	股权转让
广东新顺景实业有限责任公司	股权转让
广东景色实业发展有限公司	股权转让
深圳市安汇盛投资有限公司	股权转让
深圳市协利盈投资有限公司	股权转让
四川启盛房地产开发有限公司	股权转让
深圳市建工中安工程咨询有限公司	股权转让

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司本期合并范围比上年减少 10 户。

六、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
库存现金	3,210,159.59	1,637,650.52
银行存款	2,957,422,236.69	1,488,004,881.44
其他货币资金	352,086,000.00	628,670,000.00
合 计	3,312,718,396.28	2,118,312,531.96

(2) 其他货币资金为票据保证金、固定存款与施工项目保函保证金。

2. 应收票据



项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	2,382,788.84	19,825,027.93
合 计	2,382,788.84	19,825,027.93

3. 应收账款

账龄分析

账 龄	2024 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	379,020,283.56	32.12	35,144,099.99	343,876,183.57
1-2 年	344,437,661.67	29.19	32,673,306.63	311,764,355.04
2-3 年	71,436,476.78	6.05	14,413,493.78	57,022,983.00
3 年以上	385,176,554.80	32.64	69,907,613.15	315,268,941.65
合 计	1,180,070,976.81	100.00	152,138,513.55	1,027,932,463.26

续

账 龄	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	646,591,431.06	50.35	7,910,618.14	638,680,812.92
1-2 年	201,963,636.12	15.72	7,553,612.70	194,410,023.42
2-3 年	76,333,405.63	5.94	13,632,345.58	62,701,060.05
3 年以上	359,548,123.53	27.99	63,948,834.10	295,599,289.43
合 计	1,284,436,596.34	100.00	93,045,410.52	1,191,391,185.82

4. 预付款项

账龄分析

账 龄	2024 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	292,172,152.59	78.80	359,100.00	291,813,052.59
1-2 年	73,052,813.61	19.70	-	73,052,813.61
2-3 年	2,542,524.94	0.69	269,107.02	2,273,417.92
3 年以上	2,992,352.85	0.81	-	2,992,352.85
合 计	370,759,843.99	100.00	628,207.02	370,131,636.97

续



账 龄	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	152,942,453.23	71.47	-	152,942,453.23
1-2 年	17,351,201.36	8.11	269,107.02	17,082,094.34
2-3 年	43,025,132.03	20.10	-	43,025,132.03
3 年以上	690,565.44	0.32	-	690,565.44
合 计	214,009,352.06	100.00	269,107.02	213,740,245.04

5. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
其他应收款	598,452,936.06	29,246,709.20
应收股利	3,500,000.00	-
合 计	601,952,936.06	29,246,709.20

(2) 其他应收款账龄分析

账 龄	2024 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	382,831,531.54	63.28	65,397.63	382,766,133.91
1-2 年	86,807,946.64	14.35	124,374.56	86,683,572.08
2-3 年	73,060,515.16	12.08	1,089,352.94	71,971,162.22
3 年以上	62,257,084.40	10.29	5,225,016.55	57,032,067.85
合 计	604,957,077.74	100.00	6,504,141.68	598,452,936.06

续

账 龄	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	29,497,076.41	37.09	4,380,379.74	25,116,696.67
1-2 年	10,231,185.14	12.86	8,023,844.65	2,207,340.49
2-3 年	1,689,055.17	2.12	806,716.55	882,338.62
3 年以上	38,117,359.95	47.93	37,077,026.53	1,040,333.42
合 计	79,534,676.67	100.00	50,287,967.47	29,246,709.20

6. 存货

(1) 明细情况



项 目	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	17,200,929.46	-	17,200,929.46
周转材料	34,071,883.06	-	34,071,883.06
库存商品	373,662,441.75	-	373,662,441.75
开发产品	4,253,376,099.38	9,937,493.73	4,243,438,605.65
开发成本	1,559,985,125.98	2,009,600.00	1,557,975,525.98
合 计	6,238,296,479.63	11,947,093.73	6,226,349,385.90

续

项 目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	29,949,043.55	-	29,949,043.55
周转材料	46,550,550.15	-	46,550,550.15
库存商品	300,180,274.00	-	300,180,274.00
开发产品	6,141,305,178.63	9,937,493.73	6,131,367,684.90
开发成本	3,012,256,691.63	2,009,600.00	3,010,247,091.63
合 计	9,530,241,737.96	11,947,093.73	9,518,294,644.23

(2) 存货跌价准备

项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2024 年 12 月 31 日
			转 回	转 销	
开发产品	9,937,493.73	-	-	-	9,937,493.73
开发成本	2,009,600.00	-	-	-	2,009,600.00
小 计	11,947,093.73	-	-	-	11,947,093.73

(3) 期末存货中有账面价值为 3,339,526,383.00 元用于抵押借款。

7. 合同资产

账龄分析

账 龄	2024 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
1 年以内	2,481,731,914.55	53.98	16,099,032.19	2,465,632,882.36
1-2 年	1,015,327,676.03	22.08	30,185,323.92	985,142,352.11
2-3 年	837,857,435.67	18.22	43,557,479.14	794,299,956.53
3 年以上	263,022,387.94	5.72	21,234,691.13	241,787,696.81



账 龄	2024 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
合 计	4,597,939,414.19	100.00	111,076,526.38	4,486,862,887.81

续

账 龄	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	3,809,763,492.19	65.14	41,819,612.11	3,767,943,880.08
1-2 年	1,542,817,042.46	26.38	54,214,677.50	1,488,602,364.96
2-3 年	350,547,120.63	5.99	32,133,083.08	318,414,037.55
3 年以上	145,869,437.86	2.49	12,793,755.60	133,075,682.26
合 计	5,848,997,093.14	100.00	140,961,128.29	5,708,035,964.85

8. 其他流动资产

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
待抵扣增值税	122,206,082.79	49,327,390.63
预缴企业所得税	7,770,016.03	-
预缴其他税金	72,450.06	44,006.05
合 计	130,048,548.88	49,371,396.68

9. 债权投资

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
南风基金	45,857,390.55	45,857,390.55
平安信托财产权信托	-	531,829,374.99
合 计	45,857,390.55	577,686,765.54

10. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	584,339.80	-	584,339.80
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,584,339.80	1,000,000.00	584,339.80

续



项 目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	6,700,602.72	-	6,700,602.72
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	7,700,602.72	1,000,000.00	6,700,602.72

(2) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	持股比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2024 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	-	-2,625,000.00	-
中山市建工恒泰机械设备有限公司	35.00	35.00	400,000.00	184,339.80	-	584,339.80
小 计	——	——	3,025,000.00	184,339.80	-2,625,000.00	584,339.80

续

被投资单位名称	持股比例 (%)	持股比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2023 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	9,112,002.59	-5,716,433.78	6,020,568.81
中山市建工恒泰机械设备有限公司	35.00	35.00	400,000.00	280,033.91	-	680,033.91
小 计	——	——	3,025,000.00	9,392,036.50	-5,716,433.78	6,700,602.72

(3) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小 计	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00

(4) 长期股权投资减值准备

项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

11. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋建筑物	合计
一、期初余额	6,266,663,614.00	6,266,663,614.00
二、本期变动	-50,981,192.00	-50,981,192.00



项 目	房屋建筑物	合计
加：外购	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	-17,213,980.35	-17,213,980.35
企业合并增加	-	-
减：处置	-	-
其他转出	-	-
公允价值变动	33,767,211.65	33,767,211.65
三、期末余额	6,215,682,422.00	6,215,682,422.00

（2）其中投资性房地产中有账面价值为 1,176,780,684.55 元用于抵押担保。

12. 固定资产

 账面原值

项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
房屋建筑物	42,270,441.28	-	-	42,270,441.28
机器设备	204,157,568.72	7,244,096.44	9,247,691.25	202,153,973.91
运输工具	28,595,246.70	5,075,768.40	6,911,642.59	26,759,372.51
电子设备及其他	34,806,269.58	6,722,225.09	9,633,189.92	31,895,304.75
小 计	309,829,526.28	19,042,089.93	25,792,523.76	303,079,092.45

 累计折旧

项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
房屋建筑物	26,561,202.95	1,943,949.72	-	28,505,152.67
机器设备	65,955,766.03	23,977,215.84	5,681,132.55	84,251,849.32
运输工具	20,743,216.50	5,193,843.33	5,565,342.03	20,371,717.80
电子设备及其他	27,355,219.17	4,640,674.16	6,485,953.76	25,509,939.57
小 计	140,615,404.65	35,755,683.05	17,732,428.34	158,638,659.36

 账面价值

项 目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
房屋建筑物	15,709,238.33	13,765,288.61
机器设备	138,201,802.69	117,902,124.59
运输工具	7,852,030.20	6,387,654.71
电子设备及其他	7,451,050.41	6,385,365.18
合 计	169,214,121.63	144,440,433.09

13. 在建工程



项 目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
道滘基地东莞项目	4,914,481.84	-
合 计	4,914,481.84	-

14. 无形资产

(1) 明细情况

账面原值

项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
土地使用权	898,261,522.15	-	-	898,261,522.15
软件	6,192,362.49	753,983.91	-	6,946,346.4
小 计	904,453,884.64	753,983.91	-	905,207,868.55

累计摊销

项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
土地使用权	115,283,332.09	27,933,978.00	-	143,217,310.09
软件	4,824,174.50	382,389.69	316,872.14	4,889,692.05
小 计	120,107,506.59	28,316,367.69	316,872.14	148,107,002.14

账面价值

项 目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
土地使用权	782,978,190.06	755,044,212.06
软件	1,368,187.99	2,056,654.35
合 计	784,346,378.05	757,100,866.41

(2) 期末无形资产中有账面价值为 400,259,745.05 元用于抵押担保。

15. 商誉

客 户	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	1,878,873.08	-	1,878,873.08
深圳市华聚建设有限公司	2,600,000.00	-	2,600,000.00
合 计	4,478,873.08	-	4,478,873.08

续

客 户	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	1,878,873.08	-	1,878,873.08
深圳市华聚建设有限公司	2,600,000.00	-	2,600,000.00



客户	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳市建工集团西部建设有限公司	20,880,000.00	-	20,880,000.00
合 计	25,358,873.08	-	25,358,873.08

16. 长期待摊费用

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
装修支出	18,810,659.61	30,500,643.90
软件服务费	1,199,268.88	-
石岩生产基地	-	162,654.30
房屋设施专用基金及契税	776,185.80	972,253.80
其他	1,974.84	76,785.32
合 计	20,788,089.13	31,712,337.32

17. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
信用减值准备	51,375,526.82	44,014,957.25
预提费用	21,073,980.43	32,710,327.35
房地产预售预计利润	5,910,284.13	15,827,551.20
应付职工薪酬	17,017,752.65	3,502,106.76
预提土地增值税	6,401,112.66	6,401,112.66
可抵扣亏损	511,786.57	511,786.57
合 计	102,290,443.26	102,967,841.79

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额

项 目	暂时性差异金额期末数	暂时性差异金额期初数
信用减值准备	332,203,474.63	287,194,207.45
预提费用	138,816,209.37	218,068,849.04
房地产预售预计利润	23,641,136.52	63,310,204.80
应付职工薪酬	107,552,253.36	15,045,873.43
预提土地增值税	25,604,450.64	25,604,450.64
可抵扣亏损	2,047,146.28	2,047,146.28
合 计	629,864,670.80	611,270,731.64

18. 其他非流动资产



项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
活动板房	5,573,442.91	5,060,902.27
待处理财产损益	-	1,078,088.89
合 计	5,573,442.91	6,138,991.16

19. 短期借款

借款条件	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
质押、抵押及保证借款	1,755,400,000.00	3,408,500,000.00
合 计	1,755,400,000.00	3,408,500,000.00

20. 应付票据

种 类	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	261,050,000.00	749,800,000.00
商业承兑汇票	519,720,000.00	1,496,000,000.00
信用证	360,000,000.00	71,400,000.00
合 计	1,140,770,000.00	2,317,200,000.00

21. 应付账款

账龄明细表

账 龄	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
1 年以内	2,343,519,597.69	4,626,231,096.18
1-2 年	942,441,717.36	1,434,023,501.50
2-3 年	773,954,353.01	771,212,995.66
3 年以上	624,527,573.04	203,923,739.92
小 计	4,684,443,241.10	7,035,391,333.26

22. 预收账款

账龄明细表

账 龄	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
1 年以内	55,316.30	1,122,197.12
小 计	55,316.30	1,122,197.12

23. 合同负债

账龄明细表

账 龄	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
1 年以内	6,419,347,664.88	751,418,358.05



账 龄	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
1-2 年	258,637,205.75	363,032,353.57
2-3 年	306,020,929.13	13,476,153.80
3 年以上	375,143.15	-
小 计	6,984,380,942.91	1,127,926,865.42

24. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应付利息	5,660,884.78	238,638.00
应付股利	793,268.40	793,268.40
其他应付款	75,790,324.32	1,317,811,773.00
合 计	82,244,477.50	1,318,843,679.40

(2) 应付股利

单位名称	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
深圳市振业(集团)股份有限公司	793,268.40	793,268.40
合 计	793,268.40	793,268.40

(3) 其他应付款账龄明细表

账 龄	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
1 年以内	49,534,598.00	464,928,705.34
1 至 2 年	12,986,907.25	195,478,206.60
2 至 3 年	315,084.54	277,648,941.95
3 年以上	12,953,734.53	379,755,919.11
小 计	75,790,324.32	1,317,811,773.00

25. 长期借款

借款条件	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
质押、抵押、保证借款	1,011,606,414.60	2,576,339,602.40
减：一年内到期的长期借款	298,300,000.00	282,400,000.00
合 计	713,306,414.60	2,293,939,602.40

26. 长期应付款

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
融资租赁	53,917,173.31	90,323,532.01
减：未确认融资费用	1,942,897.81	5,889,973.11



项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
减：一年内到期的长期应付款	32,258,596.37	38,172,074.20
合 计	19,715,679.13	46,261,484.70

27. 股本

投资者名称	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
深圳建工控股有限公司	227,431,097.00	-	-	227,431,097.00
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	1,859,000.00	-	-	1,859,000.00
中海信科技开发(深圳)有限公司	13,749,986.00	-	-	13,749,986.00
深圳市达斯克科技有限公司	60,385,897.00	-	-	60,385,897.00
合 计	303,425,980.00	-	-	303,425,980.00

28. 资本公积

项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
股本溢价	5,301,682.62	-	-	5,301,682.62
其他资本公积	18,904,378.11	0.16	-	18,904,378.27
合 计	24,206,060.73	0.16	-	24,206,060.89

29. 盈余公积

项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
法定盈余公积	123,230,322.66	-	-	123,230,322.66
任意盈余公积	28,482,667.34	-	-	28,482,667.34
合 计	151,712,990.00	-	-	151,712,990.00

30. 未分配利润

项 目	金 额
调整前上期末未分配利润	1,838,619,840.99
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-44,704,505.20
调整后期初未分配利润	1,793,915,335.79
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-272,760,410.06
加：所有者权益内部结转	-1,086,926,492.44
期末未分配利润	434,228,433.29

(二) 合并利润表项目注释



1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

收入

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	6,931,963,461.97	11,912,349,292.62
其他业务收入	72,556,816.63	81,425,336.85
合 计	7,004,520,278.60	11,993,774,629.47

成本

项 目	本期数	上年同期数
主营业务成本	6,339,271,034.06	10,268,516,666.85
其他业务成本	19,588,101.64	12,825,137.01
合 计	6,358,859,135.70	10,281,341,803.86

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛利
施工收入	4,546,151,180.59	4,045,318,598.11	500,832,582.48
房地产销售及租赁收入	2,373,508,735.89	2,287,775,599.21	85,733,136.68
培训等其他收入	12,303,545.49	6,176,836.74	6,126,708.75
小 计	6,931,963,461.97	6,339,271,034.06	592,692,427.91

续

项 目	上年同期数		
	收 入	成 本	毛利
施工收入	8,620,141,964.06	8,156,882,551.14	463,259,412.92
房地产销售及租赁收入	3,090,656,845.57	1,929,542,822.74	1,161,114,022.83
检测等其他收入	201,550,482.99	182,091,292.97	19,459,190.02
小 计	11,912,349,292.62	10,268,516,666.85	1,643,832,625.77

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	16,966,137.08	23,727,247.55
教育费附加	7,992,089.13	10,914,775.21
地方教育附加	5,253,784.49	7,254,322.93
印花税	9,561,683.26	9,380,469.96



项 目	本期数	上年同期数
土地使用税	1,444,970.13	1,624,545.19
房产税	6,287,270.39	6,301,374.66
土地增值税	108,750,810.79	237,566,997.47
其他税金	375,581.39	1,394,387.23
合 计	156,632,326.66	298,164,120.20

3. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	74,511,493.61	74,703,950.56
材料费	94,482,964.86	203,718,194.76
其他费用	622,421.36	576,925.29
合 计	169,616,879.83	278,999,070.61

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	241,252,979.89	270,860,737.63
利息收入	-40,144,950.45	-67,221,909.42
银行手续费支出	12,072,849.13	10,075,264.86
其他	6,492.50	921,604.84
合 计	213,187,371.07	214,635,697.91

5. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数
政府补助	8,501,017.76	16,846,946.78
合 计	8,501,017.76	16,846,946.78

6. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	777,796.03	2,693,433.41
成本法核算的长期股权投资收益	9,906,846.67	-
处置长期股权投资产生的投资收益	67,581,353.22	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	38,565,379.42	38,043,513.64
其他	-1,864,732.41	-
合 计	114,966,642.93	40,736,947.05



7. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-57,462,531.27	-37,321,953.59
合 计	-57,462,531.27	-37,321,953.59

8. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数
固定资产处置收益	-1,209,882.87	-5,967,731.65
合 计	-1,209,882.87	-5,967,731.65

9. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
固定资产毁损报废利得	765,757.16	473,032.45
罚款收入	1,099,360.00	-
违约赔偿收入	100,300,000.00	1,543,247.89
接受捐赠	-	570,041.59
无法支付的应付款项	3.10	5,963,119.61
其他	996,810.88	1,719,970.47
合 计	103,169,561.37	10,269,412.01

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
固定资产毁损报废损失	246,522.30	383,068.06
罚款支出	4,779,119.75	2,168,827.37
对外捐赠支出	1,003,000.00	705,000.00
其他	287,307.54	918,720.25
合 计	6,315,949.59	4,175,615.68

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	104,468,497.00	306,443,513.01
递延所得税费用	-2,949,793.01	-17,017,351.00
合 计	101,518,703.99	289,426,162.01

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料



补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	-521,334,175.95	288,273,732.61
加：信用减值准备	57,462,531.27	43,773,213.70
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,023,254.71	9,306,787.49
无形资产摊销	27,999,495.55	28,269,199.83
长期待摊费用摊销	21,103,046.87	24,498,245.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)	1,400,858.04	6,069,617.71
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	226,002.47	231,065.92
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	33,767,211.65	28,207,305.00
财务费用(收益以“—”号填列)	241,252,979.89	214,635,697.91
投资损失(收益以“—”号填列)	-114,966,642.93	-40,736,947.05
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	677,398.53	-16,077,524.98
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	5,032,484.32	-962,099.64
存货的减少(增加以“—”号填列)	3,291,945,258.33	1,410,770,261.49
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	576,989,990.46	159,045,589.95
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	835,409,711.32	-1,986,056,387.29
其他	545,839,695.73	287,837,935.56
经营活动产生的现金流量净额	5,020,829,100.26	457,085,693.51
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	——	——
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
(3) 现金及现金等价物净变动情况：	——	——
现金的期末余额	3,312,718,396.28	2,118,312,531.96
减：现金的期初余额	2,118,312,531.96	3,635,758,196.37
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	1,194,405,864.32	-1,517,445,664.41
2. 现金和现金等价物		
项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
(1) 现金	3,312,718,396.28	2,118,312,531.96
其中：库存现金	3,210,159.59	1,637,650.52



项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
可随时用于支付的银行存款	2,957,422,236.69	1,488,004,881.44
可随时用于支付的其他货币资金	352,086,000.00	628,670,000.00
(2) 现金等价物	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	3,312,718,396.28	2,118,312,531.96

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
深圳建工控股有限公司	控股股东
深圳市汇盈成投资有限公司	受同一方控制
深圳市东方时空广告有限公司	受同一方控制
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	受同一方控制
深圳建工华南建设有限公司	受同一方控制
深圳市建工集团和海建设有限公司	受同一方控制
深圳市建工集团西部建设有限公司	受同一方控制
中海信科技开发（深圳）有限公司	控股股东的股东

(二) 关联方交易情况

关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

八、其他重要事项

(一) 或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

(二) 承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(三) 资产负债表日期后事项

截至 2025 年 3 月 20 日，本公司不存在需要披露资产负债表日期后事项。

九、母公司财务报表项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 长期股权投资

(1) 明细情况



项 目	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,808,937,288.21	-	1,808,937,288.21
对联营企业投资	-	-	-
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,809,937,288.21	1,000,000.00	1,808,937,288.21

续

项 目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,061,714,527.19	-	2,061,714,527.19
对联营企业投资	6,020,568.81	-	6,020,568.81
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	2,068,735,096.00	1,000,000.00	2,067,735,096.00

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末数
深圳市金众地产集团有限公司	99.00	99.00	496,355,864.36
深圳市金众资产管理有限公司	60.00	60.00	15,465,000.00
深圳市华腾建筑科技有限公司	100.00	100.00	2,000,000.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	70.00	70.00	7,756,840.25
深圳市金众科技开发有限公司	100.00	100.00	50,000,000.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	95.00	95.00	544,300,178.72
深圳市鑫诚发展实业有限公司	95.00	95.00	587,307,794.88
深圳市华聚建设有限公司	95.00	95.00	97,470,000.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	65.63	65.63	3,281,610.00
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	100.00	100.00	5,000,000.00
小 计	——	——	1,808,937,288.21

(3) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	成本	损益调整	其他权益变动	2024 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	-	-2,625,000.00	-
小 计	——	——	2,625,000.00	-	-2,625,000.00	-

续



被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2023 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	3,395,568.81	-	6,020,568.81
小 计	——	——	2,625,000.00	3,395,568.81	-	6,020,568.81

(4) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小 计	——	1,000,000.00	1,000,000.00

(5) 长期股权投资减值准备

项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

(二) 母公司利润表项目注释

1. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	74,511,493.61	72,472,143.52
材料费	94,482,964.86	203,718,194.76
其他费用	622,421.36	-
合 计	169,616,879.83	276,190,338.28

2. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	9,906,846.67	11,600,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	777,796.03	2,763,564.07
处置成本法核算的长期股权投资收益	-39,931,143.98	2,497,232.53
处置权益法核算的长期股权投资收益	12,625,624.50	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	38,565,379.42	38,043,513.64
其他	-1,769,038.14	-
合 计	20,175,464.50	54,904,310.24

深圳市建工集团股份有限公司
二〇二五年三月二十日







姓 名	张正武		
Full name			
性 别	男		
Sex			
出生日期	1984-10-19		
Date of birth			
工作单位	中准会计师事务所（特殊普 通合伙）深圳分所		
Working unit			
身份证号码	430223198410191834		
Identity card No.			





年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

110003700183

证书编号: 110003700183

No. of Certificate 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

批准注册协会: 07 15

发证日期: 年 月 日

Date of Issuance



110003700183
张正式
深圳市注册会计师协会



统一社会信用代码
91440300MA5GH4EK73

营业执照

(副本)



名称 尤尼泰医药有限公司 (特殊普通合伙) 深圳分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 张

成立日期 2020年12月01日

营业场所 深圳市罗湖区桂园街道人民桥社区宝安南路2010号
龙园创展大厦2919

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，请登录后下角的“国家企业信用信息公示系统”或扫描右上方的一维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关报送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

2020年12月01日

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



会计师事务所分所 执业证书

名称 称尤尼德振青会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
负责人 张瑞
经营场所 所深圳市罗湖区桂园街道人民桥社区宝安南路2010号龙园创展大厦2919

分所执业证书编号370200094701
批准执业文号深财会〔2021〕4号
批准执业日期2021年01月15日



证书序号：5001968

说明

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

发证机关：深圳市财政局

二〇二一年一月五日

中华人民共和国财政部制

10 项目资源支持

10.1 项目资源投入说明

一、人力资源投入

人力资源是本项目实施的核心力量，其投入的合理性直接影响项目的进度、质量和安全。

管理人员：项目配备了经验丰富的管理团队，包括项目经理、技术负责人、施工员、安全员、质量员、造价员等。项目经理全面负责项目的统筹协调，确保项目按计划推进；技术负责人把控施工技术难题，提供技术支持；施工员负责现场施工组织与管理；安全员监督施工现场安全，预防安全事故；质量员严格把控工程质量，确保符合相关标准；造价员负责项目成本核算与控制。

施工人员：根据项目施工进度和工程量，合理安排各工种施工人员，如木工、钢筋工、混凝土工、砌筑工、电工、焊工等。施工人员均经过专业培训，具备相应的操作技能和资质证书。在施工高峰期，将适当增加施工人员数量，以满足施工需求。

二、物资资源投入

物资资源是建筑工程项目的物质基础，主要包括建筑材料和周转材料。

建筑材料：根据施工图纸和设计要求，提前采购钢筋、水泥、砂石等。所有建筑材料均从合格供应商处采购，并提供相应的质量证明文件，进场前进行严格检验，合格后方可使用。同时，根据项目进度制定合理的材料采购计划和库存管理制度，确保材料供应及时，避免积压和浪费。

周转材料：为提高材料利用率，降低成本，项目投入了一定数量的周转材料。周转材料在使用过程中，将进行定期维护和保养，延长其使用寿命。

三、机械设备资源投入

先进的机械设备能够提高施工效率，减轻劳动强度，保证施工质量。

大型机械设备：根据项目施工需要，投入履带式推土机、旋挖钻机、灌注桩机、汽车式起重机、履带式起重机等大型机械设备。这些设备均经过全面检查和调试，确保性能良好，并配备专业的操作人员和维修人员，定期进行维护保养，保证设备的正常运行。

小型机具：包括搅拌机、电焊机、切割机、振捣器等小型施工机具，满足施工现场的各种小型作业需求。小型机具同样进行定期检查和维护，确保其正常使用。

四、资金资源投入

资金是建筑工程项目顺利实施的重要保障，合理安排资金投入，确保资金链的顺畅至关重要。

资金来源：项目资金主要来源于业主的工程款支付、企业自有资金等。将与业主保持密切沟通，及时收取工程款；合理调配企业自有资金，确保项目前期投入。

资金使用：资金主要用于支付材料费、人工费、机械设备租赁费、管理费等。制定详细的资金使用计划，根据项目进度和各项费用的优先级，合理安排资金支出，确保资金用到实处，提高资金使用效率。加强成本核算和控制，严格控制各项费用支出，避免浪费和超支。

五、技术资源投入

技术资源是提高项目施工水平和竞争力的关键，其投入有助于保障工程质量、提高施工效率、降低工程成本。

技术方案：在项目开工前，组织技术人员编制详细的施工组织设计和专项施工方案，针对关键部位、关键工序制定专项技术措施。施工过程中，根据实际情况对技术方案进行优化和调整，确保施工技术的先进性和适用性。

信息技术应用：引入建筑信息模型（BIM）技术，实现项目的数字化管理，提高设计、施工和管理的协同效率。同时，利用项目管理软件进行进度计划管理、成本管理、质量管理等，实现信息的实时共享和高效传递。

新技术、新工艺、新材料推广：积极推广应用建筑业新技术、新工艺、新材料，如高性能混凝土技术、钢结构焊接新技术、新型墙体材料等，以提高工程质量，降低能耗，缩短工期。

10.2 投标人控股及管理关系情况申报表

深圳妈湾电力有限公司

我方参加妈湾电厂升级改造煤电环保替代一期工程设备基础处理项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市建工集团股份有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	敖菊莲
	身份证号	362203197705056123
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳建工控股有限公司，出资比例 74.95%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	1、深圳市中洲投资控股股份有限公司，出资比例 15% 2、深圳市天健(集团)股份有限公司，出资比例 4.9% 3、中海信科技开发(深圳)有限公司，出资比例 4.53% 4、深圳市葵涌镇投资管理有限公司, 出资比例 0.61%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

申 报 人：深圳市建工集团股份有限公司（公章）

日 期：2025 年 7 月 17 日



10.3 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	李文	工程师	注册建造师	一级	粤 1442023202400198	建筑工程	本单位	/	/
技术负责人	黄建红	高级工程师	职称证	高级	2303001128832	建筑施工	本单位	/	/
生产经理	郑锦逸	工程师	职称证	中级	YJS-04-299	工业与民用建筑	本单位	/	/
质量负责人	郭立瑶	工程师	职称证	中级	2103003059959	建筑施工	本单位	/	/
安全负责人	邓勇峰	注册安全工程师	安全生产考核 C 证	C3	粤建安 C3(2016)0009940	建筑工程技术	本单位	/	/
商务经理	王艳明	工程师	职称证	中级	2103003052736	电气工程	本单位	/	/
机电经理	田捷	工程师	职称证	中级	1903003019718	给排水	本单位	/	/
土建工程师	王健	工程师	职称证	中级	2303003128135	建筑施工	本单位	/	/
土建工程师	林春龙	工程师	职称证	中级	2003003048558	建筑施工	本单位	/	/
安全员	邓政	助理工程师	安全生产考核 C 证	C3	粤建安 C3(2013)0003002	森林工程	本单位	/	/
安全员	张常清	/	安全生产考核 C 证	C3	粤建安 C3(2011)0004211	土木工程	本单位	/	/
质量员	秦帆	工程师	职称证	中级	B08203010100000814	建筑工程	本单位	/	/
造价工程师	曾琳	助理工程师	职称证	初级	2003036000978	风景园林	本单位	/	/
预算员	袁坤花	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1803003010497 号	工程造价	本单位	/	/
电气工程师	郭虎	工程师	职称证	中级	H0830805	机电工程	本单位	/	/
给排水工程师	赵桂良	工程师	职称证	中级	B08193040100000030	给排水	本单位	/	/

测量工 程师	许明杰	助理工程师	测量员证	初级	1414020000472961	测绘工程	本单位	/	/
测量员	高洪学	工程师	测量员证	初级	0719021015400190	工业与民 用建筑	本单位	/	/
施工员	谭逢言	助理工程师	施工员证	初级	0441710194417009792	工程造价	本单位	/	/
施工员	郭溜达	/	施工员证	初级	0441810194418007438	建筑工程 技术	本单位	/	/
资料员	蒲仁宏	/	资料员证	初级	0442311400007000071	建筑经济 管理	本单位	/	/
材料员	邹伟强	工程师	职称证	中级	1903003027112	建筑材料	本单位	/	/
机械设 备管理 员	张俊峰	工程师	职称证	中级	0441611294416002644	建筑施工	本单位	/	/
对外协 调工程 师	张怀亮	助理工程师	职称证	初级	1903056002618	土木工程	本单位	/	/
劳资专 管员	胡丹	/	劳务员	初级	0442311300007000173	工程管理	本单位	/	/

注：1. 项目管理机构包括：（1）必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员；（2）选填项：项目副经理、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM 工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、资料员、其他施工管理人员；

2. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

项目经理 李文

		使用有效期: 2025年07月18日 2026年01月12日
<h2>中华人民共和国一级建造师注册证书</h2>		
姓 名: 李文		
性 别: 男		
出生日期: 1996年11月28日		
注册编号: 粤1442023202400198		
聘用企业: 深圳市建工集团股份有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-01-04至2027-01-03)		
		
	个人签名: 李文	
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	签名日期: 2025.7.16	中华人民共和国住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2024年01月04日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2024)0019086

姓名:李文

性别:男

出生年月:1996年11月28日

企业名称:深圳市建工集团股份有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2024年03月27日

有效期至:2024年03月27日至2027年03月26日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年03月27日

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 李文
性 别 男
身份证号 430423199611280038
级 别 中级
专 业 建筑工程
发证时间 2022年12月31日
证书编号 B08223010100005780



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。



毕业证书

李文，男，1996年11月28
日生，于二〇一四年九月至二〇一八年六月在本校
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。



湖南工程学院应用技术学院

院长：李光中

证书编号：126601201805000884

二〇一八年六月三十日

(普通高等教育毕业生)

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 李文

社保电脑号: 638992156

身份证号码: 430423199611280038

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司

单位编号: 705008

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	07	705008	6900.0	1035.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2024	08	705008	6900.0	1035.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2024	09	705008	6900.0	1035.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2024	10	705008	6900.0	1035.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2024	11	705008	6900.0	1035.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2024	12	705008	6900.0	1035.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2025	01	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2025	02	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2025	03	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2025	04	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2025	05	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2025	06	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
合计			12834.0	6624.0			4140.0	1656.0			414.0						165.6

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ecc5dd37af45 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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
705008

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



技术负责人 黄建红

硕士研究生		
毕业证书		
研究生	黄建红	性别 男，一九八七年 七 月 三 日生，于
二〇一一年	九 月至 二〇一四年	六 月在 结构工程
专业学习，学制 三 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，准予毕业。		
培养单位：		校(院、所)长： 
证书编号：	105551201402000046	二〇一四年 六 月 三十 日

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

广东省职称证书

姓名：黄建红

身份证号：362330198707030719



职称名称：高级工程师

专业：建筑施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001128832

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12日



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

生产经理 郑锦逸

姓 名 郑锦逸

性 别 男

出生日期 1968年 12月 日

技术职称 工程师

工作单位 河南豫濮高速公路

NO. 8 标项目经理部

证书编号 YJS-04-299



身 份 证 号

试验检测资格 试验检测工程师

试验检测类别 公路工程

试验检测专业 路基路面

桥涵工程

发 证 机 关 河南省交通厅

发 证 日 期 2004年2月3日





(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

批准文号:

证书编号: '9807061

学生郑锦逸,性别男,一九六八年十二月十七日生。于一九九四年九月至一九九八年七月在本校(院)

工业与民用建筑专业业余学习,修完四年制本科教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校(院)长

许学强



一九九八年七月十日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 郑锦逸

社保电脑号: 614245602

身份证号码: 441522196812173392

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司

单位编号: 705008

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	07	705008	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2024	08	705008	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2024	09	705008	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2024	10	705008	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2024	11	705008	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2024	12	705008	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	01	705008	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	02	705008	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	03	705008	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	04	705008	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	05	705008	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	06	705008	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
合计			13020.0	6720.0			4200.0	1680.0			420.0					168.0	

社保费缴纳清单
840.0 672.0
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/>，输入下列验证码（ 3391ecc5dd379143 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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。

1. 单位编号与对应的单位名称:

单位编号
705008

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司

武汉市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期: 2025年7月8日
证明专用章

质量负责人 郭立瑶

普通高等学校		
毕业证书		
<hr/>		
学生 郭立瑶 性别 男，一九九二年七月二十一日生，于二〇一〇年九月至二〇一三年七月在本校 建筑工程技术专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：陕西省建筑职工大学	校（院）长： 刘科	
证书编号：510101201306000111	二〇一三年七月一日	

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

广东省职称证书

姓 名：郭立瑶

身份证号：610115199207213770



职称名称：工程师

专 业：建筑施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月18日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003059959

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

证书编码: 0441810694418011299

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 郭立瑶

身份证号: 610115199207213770

岗位名称: 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2020 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2021年01月01日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

安全主任 邓勇峰



190-0395

注册记录

邓勇峰 430522198009284970

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：深圳市建工集团股份有限公司

有效期至：2027年3月15日



注册记录

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2016)0009940

姓 名: 邓勇峰

性 别: 男

出 生 年 月: 1980年09月28日

企 业 名 称: 深圳市建工集团股份有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2016年08月22日

有 效 期: 2025年06月05日 至 2028年08月21日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年06月05日



教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2019年7月30日

姓名	邓勇峰			
性别	男	出生日期	1980年09月28日	
入学日期	2017年03月01日	毕(结)业日期	2019年07月10日	
学历类别	网络教育	层次	专科	
学校名称	兰州大学		学制	2.5 年
专业	建筑工程技术		学习形式	网络教育
证书编号	1073 0720 1906 0150 10		毕(结)业	毕业
校(院)长姓名	严纯华			
在线验证	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>A74D4QLPMLGUA6WA</p> <p>在线验证码</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>微信扫一扫，使用小程序</p> <p>1、扫码获取“学信网报告在线验证”小程序</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>小程序扫一扫，在线验证</p> <p>2、使用小程序扫码验证</p> </div> </div>			
<p>注意事项：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。 2、备案表内容验证办法：①点击备案表(电子版)中的在线验证码，可在线验证；②登录中国高等教育学生信息网“在线验证系统”，输入在线验证码进行验证；③使用“学信网报告在线验证”的微信小程序，进行扫码验证。为防止出现假冒报告，请使用该小程序扫描验证，不要用其他第三方扫描程序。 3、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。 4、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。 5、报告在线验证有效期由报告权属人设置(1~6个月)，其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。 <div style="text-align: right;">  </div>				

商务经理 王艳明

普通高等学校		
毕业证书		
学生 王艳明 性别 男，一九八九 年 十 月二十六 日生，于二〇一 年		
九 月至二〇一三年 六 月在本校		自动化 专业
专科起点本科学习，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： 105901201305004016		二〇一三 年 六 月二十六 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓 名：王艳明

身份证号：142202198910264172



职称名称：工程师

专 业：电气工程

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月25日

评审组织：深圳市生物技术专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003052736


发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

机电经理 田捷

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 田捷	性别 男	，一九八四年二月一日生，于二〇〇四年九月至二〇〇七年七月在本校
		给排水工程技术专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：西安航空技术高等专科学校	校（院）长：李延强	
证书编号：117361200706001836	二〇〇七年七月一日	

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

广东省职称证书

姓 名：田捷

身份证号：522223198402010419



职称名称：工程师

专 业：给排水

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第一评审委员会

证书编号：1903003019718

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 **王健** 性别 **男**，一九九三年八月三十一日生，于二〇一三年九月至二〇一七年七月在本学院 **土木工程** 专业
四年制 **本** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西安工业大学北方信息工程学院 院 长：

证书编号：136821201705001669

二〇一七年七月四日



广东省职称证书

姓 名：王健

身份证号：610329199308310819



职称名称：工程师

专 业：建筑施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月14日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003128135

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12日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王健 社保电脑号: 646957834 身份证号码: 610329199308310819 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司 单位编号: 705008 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	07	705008	8100.0	1215.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	81.0	8100	64.8	16.2
2024	08	705008	8100.0	1215.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	81.0	8100	64.8	16.2
2024	09	705008	8100.0	1215.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	81.0	8100	64.8	16.2
2024	10	705008	8100.0	1215.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	81.0	8100	64.8	16.2
2024	11	705008	8100.0	1215.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	81.0	8100	64.8	16.2
2024	12	705008	8100.0	1215.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	81.0	8100	64.8	16.2
2025	01	705008	8100.0	1296.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	81.0	8100	64.8	16.2
2025	02	705008	8100.0	1296.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	81.0	8100	64.8	16.2
2025	03	705008	8100.0	1296.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	81.0	8100	64.8	16.2
2025	04	705008	8100.0	1296.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	81.0	8100	64.8	16.2
2025	05	705008	8100.0	1296.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	81.0	8100	64.8	16.2
2025	06	705008	8100.0	1296.0	648.0	1	8100	405.0	162.0	1	8100	40.5	8100	81.0	8100	64.8	16.2
合计			15066.0	7776.0			4860.0	1944.0			486.0			972.0	177.6	194.4	

备注:

- 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 (3391ecc5dd3646cr) 核查, 验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称:
 单位编号 705008 单位名称 深圳市建工集团股份有限公司



广东省职称证书

姓 名：林春龙

身份证号：440883198712184534



职称名称：工程师

专 业：建筑施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月21日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第九评审委员会

证书编号：2003003048558

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 **林春龙** 性别 **男**，**一九八七年十二月十八** 日生，于 **二〇〇七**
年 **九月** 至 **二〇一一年七月** 在本校 **土木工程**
专业 **四** 年制 **本** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：**安徽建筑工业学院**

校（院）长：

刘培光

证书编号：**108781201105000422**

二〇一一年七月一日

安全员 邓政

普通高等学校
毕业证书



云南省教育厅监制

学生 邓政 性别 男，
一九八九年二月六日生，于二零零六年
九月至二零一一年四月在本校
森林工程专业
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：

刘惠民

校 名：西南林业大学

二零一一年四月一日

证书编号：106771201005000230

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>； gjc.ynjy.cn

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2013)0003002

姓 名: 邓政

性 别: 男

出 生 年 月: 1989年02月06日

企 业 名 称: 深圳市建工集团股份有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2013年03月22日

有 效 期: 2024年12月27日 至 2028年03月21日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年12月27日

安全员 张常清

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2011)0004211

姓 名: 张常清

性 别: 男

出 生 年 月: 1984年02月10日

企 业 名 称: 深圳市建工集团股份有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2011年05月06日

有 效 期: 2023年06月09日 至 2026年06月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年06月09日



质量员 秦帆

普通高等学校

毕业证书

学生 **秦帆** 性别 **男**，一九八九年 九 月 二十 日生，于二〇〇九年 九月至二〇一三年 六 月在本校 **土木工程(建筑方向)** 专业 **四** 年制 **本** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： **中国地质大学江城学院** 校(院)长： **王典生**

证书编号： **136641201305496844** 二〇一三年 六 月 三十 日

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

B022

姓 名： **秦帆**

性 别： **男**

身份证号： **420983198909204414**


专 业： **建筑工程**

资格级别： **工程师**

授予时间： **2020 年 12 月 20 日**

证书编号： **B08203010100000814**

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



证书编码: 0441810694418011591

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 秦帆

身份证号: 420983198909204414

岗位名称: 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2020 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2021年01月06日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

成人高等教育		
毕 业 证 书		
学 生	曾琳	性别女，一九九四年 九 月二十九日生，于二0一八年
	三 月 至 二0二0 年 十 二 月 在 本 校	园 林
专 业 函 授 学 习，修完 专科起点本科 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：	华南农业大学	校（院）长：刘维红
批准文号：教育部（83）教成字002号		
证书编号：105645202005002091		二0二0年 十 二 月 二 十 五 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓 名：曾琳

身份证号：44162319940929574X



职称名称：助理工程师

专 业：风景园林

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年07月23日

评审组织：深圳市罗湖区人力资源局

证书编号：2003036000978

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年07月29日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾琳 社保电脑号：644337095 身份证号码：44162319940929574X 页码：1
 参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司 单位编号：705008 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	07	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2024	08	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2024	09	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2024	10	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2024	11	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2024	12	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2025	01	705008	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2025	02	705008	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2025	03	705008	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2025	04	705008	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	5.0
2025	05	705008	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	5.0
2025	06	705008	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	5.0
合计			14850.0	7200.0			4500.0	1800.0			450.0		900.0	30.0		180.0	

- 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（ 3391ecc5dd3786c8 ）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

705008

深圳市建工集团股份有限公司



预算员 袁坤花

<p>照片</p> 	<p>115</p> <p>袁坤花 于二〇一七 年 十一月，经 深圳市建筑专 业中级专业技术资格第二</p>
<p>广东省专业技术资格 专用章</p> <p>粤中取证字第 1803003010497 号</p>	<p>评审委员会评审通过， 工程造价 具备 工程师 资格。特发此证</p> <p>深圳市人力资源和社会保障局 发证机关 二〇一八年五月十四 日</p>

普通高等学校

毕业证书



学生 袁坤花 性别 女，一九八四年 九 月 四 日生，于二〇〇五年
九 月至二〇〇八年 七 月在本校 给排水工程技术
(城市供水与水处理工程) 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东水利电力职业技术学院 校（院）长：



证书编号：108621200806898624

二〇〇八年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

电气工程师 郭虎

	出生年月: 1976年9月
	专业名称: 机电
	资格名称: 工程师
姓 名: 郭虎	批准时间: 2008年12月28日
性 别: 男	批准单位: 荆门市职改办
证书编号: H0830805	批准文号: 荆职改办[2008]486号
发证日期: 2009年5月19日	评审组织: 荆门市职改办确认

		高等教育自学考试 毕 业 证 书
姓 名: 郭虎	身份证号: 422431197609082113	证书编号: 65420802992000318
参加 机电一体化工程	专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格。	
经审定, 准予毕业。		
高等教育自学考试委员会 2003年12月30日	高等院校 2003年12月30日	
中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制		

计算单位: 元

600	85.0	8500	68.0
500	85.0	8500	68.0
400	85.0	8500	68.0
300	85.0	8500	68.0
200	85.0	8500	68.0
100	85.0	8500	68.0
0	85.0	8500	68.0
1000	85.0	8500	68.0
2000	85.0	8500	68.0
3000	85.0	8500	68.0
4000	85.0	8500	68.0
5000	85.0	8500	68.0
6000	85.0	8500	68.0
7000	85.0	8500	68.0
8000	85.0	8500	68.0
9000	85.0	8500	68.0
10000	85.0	8500	68.0

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



给排水工程师 赵桂良



赵桂良



证书编号:

B08193040100000030

姓 名: 赵桂良

性 别: 男

身份证号: 371402198903096118

专 业: 给水排水

资格级别: 工程师

授予时间: 2019 年 9 月 28 日

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



普通高等学校

毕业证书



学生 赵桂良 性别 男，一九八九年三月九日生，于二〇〇八年九月至二〇一一年七月在本校 给排水工程技术专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 山东水利职业学院

校（院）长: 白玉慧

证书编号: 129461201106980991

二〇一一年七月一日

姓名: 赵桂良	社保电话号: 645907310	身份证号码: 371402198903096118	页码: 1
参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司		单位编号: 705008	计算单位: 元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ecc5dd37ddac ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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
705008

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



测量工程师 许明杰

普通高等学校	
<h1>毕业证书</h1>	
 许明杰 1802060218	
学生 许明杰 性别 男 , 一九八六年 七 月 七 日生, 于二〇〇六	
年 九 月至二〇一〇 年 六 月在本校 土木工程学院 测绘工程	
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 南京工业大学	校 (院) 长: 欧阳平凯
证书编号: 102911201005001756	二〇一〇 年 六 月二十二日

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

依据《中华人民共和国劳动法》，按照国家职业(技能)标准，经考核鉴定合格。

特发此证。

According to the Labour Law of the People's Republic of China and the national occupational skill standards, the certificate is herewith issued after passing testing and assessment.



Seal of the Ministry of Human Resources and Social Security,
The People's Republic of China



Issued by

证书专用章

姓名 许明杰 性别 男
Name Sex

出生日期 1986 年 7 月 7 日
Birth Date Year Month Day

文化程度 中专
Educational Level

发证日期 2014 年 11 月 26 日
Date of Issue

证书编号 1414020000472961
Certificate No.

身份证号 330724198607071617
ID Card No.

职业(工种)及等级 工程测量工
Occupation & Skill Level

理论知识考试成绩 70.0
Result of Theoretical Knowledge Test

操作技能考核成绩 70.0
Result of Operational Skill Test

评定成绩 合格
Result of Test

职业技能鉴定(指导)中心(印)
Seal of Occupational Skill Testing Authority

2014 年 11 月 26 日
Year Month Day

106		
姓 名	高洪学	
性 别	男	
出生年月	1975年12月20日	审 批 机 关
专业名称	工业与民用建筑	任职资格时间
资格名称	工程师	批准时间
		发证时间

[illegible]

依据《中华人民共和国劳动法》，按照国家职业（技能）标准，经考核鉴定合格。

特发此证。



姓名 高洪学 性别 男

出生日期 1975 年 12 月 20 日

文化程度 高中

发证日期 2007年11月08日

证书编号 0719021015400190

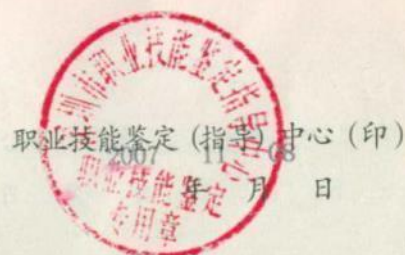
身份证号 511122197512200572

职业（工种）测量放线工

理论知识考核成绩 69.00

操作技能考核成绩 74.00

评定成绩 合格



施工员 谭逢言

	谭逢言 于二〇一七 年 八 月，经 深圳市人力资源和社会保障局 考核认定， 具备 工程造价 助理工程师 资格。特发此证
 粤初职证字第 1702006001240	发证单位： 深圳市人力资源和社会保障局 二〇一七 年 二 月 四 日

普通高等学校		
<h1>毕业证书</h1>		
学生 谭逢言 性别男，一九八九年 七 月 二 日生，于二〇〇九年 九 月至二〇一二年 六 月在本校 工程造价 专业 三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名	广东建设职业技术学院 校（院）长：黄东宽	
证书编号	127411201206688358	
	二〇一二年 六 月 三十 日	

证书编码: 0441710194417009792

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 谭逢言

身份证号: 440825198907021176

岗位名称: 土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2020 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020年12月02 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭建吉

社保电脑号：632906210

身份证号码：440825198907021176

页码：1

参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司

单位编号：705008

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	07	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2024	08	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2024	09	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2024	10	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2024	11	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2024	12	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2025	01	705008	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2025	02	705008	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2025	03	705008	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2025	04	705008	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2025	05	705008	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2025	06	705008	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
合计			14850.0	7200.0			4500.0	1800.0			450.0			120.0		180.0	

- 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（ 3391ecc5dd379f6b ）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705008

单位名称深圳市建工集团股份有限公司



施工员 郭溜达

普通高等学校

毕业证书



学生 郭溜达 性别 男，一九九五年四月十七日生，于二〇一四年九月至二〇一七年六月在本校 建筑工程技术专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：四川建筑职业技术学院 校（院）长：李辉

证书编号：127641201706005336 二〇一七年六月九日

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

证书编码: 0441810194418007438

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 郭溜达

身份证号: 513822199504171758

岗位名称: 土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2020 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020年11月16日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

资料员 蒲仁宏



No.01- 1806216217

证书编码: 0442311400007000071

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 蒲仁宏

身份证号: 513030199502120013

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2023年01月17日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蒲仁宏
参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司

社保电脑号：647079362
单位编号：705008

身份证号码：513030199502120013
计算单位：元

页码：1

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	07	705008	6600.0	990.0	528.0	1	6600	330.0	132.0	1	6600	33.0	6600	66.0	6600	52.8	13.2
2024	08	705008	6600.0	990.0	528.0	1	6600	330.0	132.0	1	6600	33.0	6600	66.0	6600	52.8	13.2
2024	09	705008	6600.0	990.0	528.0	1	6600	330.0	132.0	1	6600	33.0	6600	66.0	6600	52.8	13.2
2024	10	705008	6600.0	990.0	528.0	1	6600	330.0	132.0	1	6600	33.0	6600	66.0	6600	52.8	13.2
2024	11	705008	6600.0	990.0	528.0	1	6600	330.0	132.0	1	6600	33.0	6600	66.0	6600	52.8	13.2
2024	12	705008	6600.0	990.0	528.0	1	6600	330.0	132.0	1	6600	33.0	6600	66.0	6600	52.8	13.2
2025	01	705008	6600.0	1056.0	528.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6600	66.0	6600	52.8	13.2
2025	02	705008	6600.0	1056.0	528.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6600	66.0	6600	52.8	13.2
2025	03	705008	6600.0	1056.0	528.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6600	66.0	6600	52.8	13.2
2025	04	705008	6600.0	1056.0	528.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6600	66.0	6600	52.8	13.2
2025	05	705008	6600.0	1056.0	528.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6600	66.0	6600	52.8	13.2
2025	06	705008	6600.0	1056.0	528.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6600	66.0	6600	52.8	13.2
合计			12276.0	6336.0			3999.9	1599.96			400.02				633.6	158.4	

- 备注：
- 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（ 3391ecc5dd376bei ）核查，验真码有效期三个月。
 - 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 - 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。
 - 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 - 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。
 - 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。
 - 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705008
单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



材料员 邹伟强

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学 生	邹伟强	性 别 男 ， 一九八九年 十二 月 二十八 日生， 于
. 二〇〇八年 九 月至二〇一二年六 月在本学院 电子信息科学与技术		
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 名：	杭州电子科技大学信息工程学院	院 长： 王晓萍
证书编号：	132791201205000505	二〇一二年六 月 十二 日

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

广东省职称证书

姓 名：邹伟强

身份证号：330182198912284417



职称名称：工程师

专 业：建筑材料

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第六评审委员会

证书编号：1903003027112

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

证书编码: 0441811194418000774

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 邹伟强

身份证号: 330182198912284417

岗位名称: 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2020 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020年07月27 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

机械设备管理员 张俊峰



广东省职称证书

姓 名：张俊峰

身份证号：140102198106041413



职称名称：工程师

专 业：建筑施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月18日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003060294

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日

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

证书编码: 0441611294416002644

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 张俊峰

身份证号: 140102198106041413

岗位名称: 机械员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2020 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020年12月01日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

对外协调工程师 张怀亮

普通高等学校		
毕业证书		
学生 张怀亮	性别 男	一九九四年 四月 二十二日生，于
二〇一四年 九 月至二〇一八年 六 月	在本院	土木工程
专业 四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
院 名：湖南农业大学东方科技学院	院 长：	
证书编号：126531201805090948	二〇一八 年 六 月 十二 日	

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

广东省职称证书

姓 名：张怀亮

身份证号：430624199404229739



职称名称：助理工程师

专 业：土木工程

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年08月16日

评审组织：深圳市南山区人力资源局

证书编号：1903056002618

发证单位：深圳市南山区人力资源局

发证时间：2019年08月26日



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

普通高等学校

毕业证书

学生 **胡丹** 性别 **女**，一九八二年 八月二十 日生，于二〇二〇年 三月
至二〇二二年 七月在本校网络教育 **工程管理** 专业 2.5 年制
专升本学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： **武汉理工大学** 校 长： **杨宗凯**

证书编号： 104977202205008162 二〇二二年 七月 一 日

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

证书编码: 0442311300007000173

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 胡丹

身份证号: 421022198208206627

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2023年12月28 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

