

标段编号：4403922025070200102Y001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：交警业务技术用房配建民（辅）警备勤用房项目机电大厦
三楼安置改造工程设计采购施工总承包（EPC）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市景鸿建设工程有限公司、深圳市建工集团股份有限公
司

日期：2025年11月17日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人基本情况	介绍投标人相关资质、企业人员数量等企业基本情况。 注：填写《投标人基本情况汇总表》，并附上营业执照、相关资质证书等资料扫描件。
2	投标人拟派项目总负责人履历表及业绩情况	1、提供职称证书、资格证书、毕业证书及相关证明材料； 2、提供社保证明：所在投标单位最近 1 年的社保证明（提供原件扫描件）； 3、作为项目经理 10 年内（自招标公告截止之日起倒推）完成的最具代表性的房建类工程业绩（业绩个数最多不超过 3 个，如投标人提交的业绩超过 3 个的，第 3 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。 证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。如上述证明材料不能体现总负责人姓名的，则还须提供发包人单位出具的职务证明（业绩证明如无注明总负责人姓名及职务，则不予认可。）。
3	投标人业绩情况	提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）投标人已完成的最具代表性的装修工程类似业绩（业绩个数最多不超过 5 个，如投标人提交的业绩超过 5 个的，第 5 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。 [注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。 注 2:若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。]
4	投标人拟派施工项目经理履历表及业绩情况	1、提供职称证书、资格证书、毕业证书及相关证明材料； 2、提供社保证明：所在投标单位最近 1 年的社保证明（提供原件扫描件）； 3、作为项目经理 10 年内（自招标公告截止之日起倒推）完成的最具代表性的房建类工程业绩（业绩个数最多不超过 3 个，如投标人提交的业绩超过 3 个的，第 3 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。 证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），

		原件备查。如上述证明材料不能体现项目经理姓名的，则还须提供发包人单位出具的职务证明（业绩证明如无注明项目经理姓名及职务，则不予认可。）。
5	投标人拟派设计负责人履历表及业绩情况	1、提供职称证书、资格证书、毕业证书及相关证明材料； 2、提供社保证明：所在联合体设计单位最近 1 年的社保证明（提供原件扫描件）。 3、作为项目设计负责人 10 年内（自招标公告截止之日起倒推）完成的最具代表性的房建类工程业绩（业绩个数最多不超过 3 个，如投标人提交的业绩超过 3 个的，第 3 个以后的业绩招标人将不予置评），以合同签订的时间为准。 证明材料：设计合同等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、合同签订时间），原件备查。如上述证明材料不能体现项目设计负责人姓名的，设计单位须提供设计负责人同类工程业绩的证明材料，发包人单位出具的证明或设计图纸签章或竣工验收报告原件扫描件，原件备查（业绩证明如无注明设计负责人姓名及职务，则不予认可。）。
6	项目管理机构设置及其他人员配备	项目管理机构：组织机构全面、班子人员齐整，各专业人员搭配合理，各专业工程师齐全，项目总负责人、项目经理、设计负责人、安全主任、造价工程师、五大员（施工员、安全员、材料员、预算员、资料员）。等相关人员配置齐全。 证明材料：以上人员须提供岗位上岗证及相关资格证书等材料原件扫描件（须在有效期内）。
7	履约评价情况	投标人提供近 3 年（自招标公告截至之日起倒推，以履约评价公布中的落款日期为准）甲方单位出具的履约评价，提供履约评价的证书证明、嘉奖文件、表扬信等证明资料复印件并加盖投标人公章。证明资料须能体现投标人全称、业主方全称、履约评价情况、履约评价日期等关键信息。履约评价个数最多不超过 5 个，如投标人提交的履约评价超过 5 个的，第 5 个以后的履约评价招标人将不予置评，每份履约评价只计算一次。招标人有权对投标人提供的履约评价资料真实性进行核查。
8	其他	（1）投标人近 3 年（2022-2024 年度）经审计的财务报告； （2）提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B 证）扫描件。 （3）投标人体现自身综合实力的其它证明材料。

1、投标人基本情况表

投标人基本情况表

供应商名称	深圳市景鸿建设工程有限公司		成立日期		2019 年 07 月 12 日	
企业法人营业执照注册号	91440300MA5FPGC81C		所属行业		建筑业	
纳税人识别号	91440300MA5FPGC81C		组织机构代码		MA5FPGC81C	
注册地址	深圳市福田区华强北街道华航社区振华路 122 号海外装饰大厦 2 栋 A 座 1003		注册资本		10800 万元	
办公地址	深圳市南山区沙河街道侨香路 4068 号智慧广场 C 栋 3 楼		办公面积		2200 m²	
企业性质	有限责任公司		上级母公司名称（如有）		/	
上市情况	☒ 未上市 ☐ 已上市，代码： ☐ 控股、母公司已上市，代码：					
网址	/		联系电话		0755-83268986	
传真	/		联系邮箱		jh@szjhjs.com	
法定代表人	姓名	刘子莲	技术职称	助理工程师	电话	0755-83268986
资质及认证情况	行业资质类别及等级	建筑装修装饰工程专业承包一级	发证日期	2025 年 08 月 13 日	证件编号	D244604222
		消防设施工程专业承包二级	发证日期	2025 年 08 月 13 日	证件编号	D344803657
		建筑装饰工程设计专项甲级	发证日期	2025 年 08 月 14 日	证件编号	A244064002
	认证体系类别	质量管理体系认证证书	发证日期	2022 年 05 月 31 日	证件编号	04925Q00540R1S-1
		质量管理体系认证证书	发证日期	2022 年 05 月 31 日	证件编号	04925000540R1S-2
		环境管理体系认证证书	发证日期	2022 年 05 月 31 日	证件编号	04925E00291R1S
		职业健康安全管理体系认证证书	发证日期	2022 年 05 月 31 日	证件编号	04925S00259R1S
人员情况	员工总人数：80 人				深圳地区员工总人数：	

		80 人
财务基本 信息	开户银行	中国建设银行股份有限公司深圳国会大厦支行
	开户行地址	深圳市福田区福华一路深圳国际商会大厦 A 座首层
	账号	44250100015500002530
	纳税人类型	☒ 一般纳税人 ☐ 小额纳税人
	纳税人识别号	91440300MA5FPGC81C
	银行授信额度（如有）	/
经营范围	园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；金属门窗工程施工；承接总公司工程建设业务；土石方工程施工。建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；家具安装和维修服务；家具销售；家具制造；建筑用石加工；建筑装饰材料销售；门窗制造加工；消防技术服务；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）建设工程设计；建筑劳务分包；消防设施工程施工；建设工程施工；建筑智能化工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；施工专业作业；对外承包工程。特种设备安装改造修理；特种设备设计；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；电气安装服务；住宅室内装饰装修；第三类医疗器械经营。（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）	



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5FPGC81C



名称 深圳市景鸿建设工程有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 刘子莲

成立日期 2019年07月12日

住所 深圳市福田区华强北街道华航社区振华路122号海
外装饰大厦2栋A座1003

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

2025年08月11日

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

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单截图

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市景鸿建设工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300MA5FPGC81C
注册号：	440300207530770
商事主体名称：	深圳市景鸿建设工程有限公司
住所：	深圳市福田区华强北街道华航社区振华路122号海外装饰大厦2栋A座1003
法定代表人：	刘子蓬
认缴注册资本（万元）：	10800
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	2019-07-12
营业期限：	永续经营
核准日期：	2025-11-10
年报情况：	2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	
备注：	

打印时间： 2025年11月13日 16:4:36

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市景鸿建设工程有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；金属门窗工程施工；承接总公司工程建设业务；土石方工程施工。建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；家具安装和维修服务；家具销售；家具制造；建筑用石加工；建筑装饰材料销售；门窗制造加工；消防技术服务；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：	以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营： 建设工程设计；建筑劳务分包；消防设施工程施工；建设工程施工；建筑智能化工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；施工专业作业；对外承包工程。特种设备安装改造修理；特种设备设计；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；电气安装服务；住宅室内装饰装修；第三类医疗器械经营。（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）

打印时间： 2025年11月13日 16:5:44

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦



建筑业企业资质证书

证书编号: D244604222

企业名称: 深圳市景鸿建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FPGC81C

法定代表人: 刘子莲

注册地址: 深圳市福田区华强北街道华航社区振华路122号海外装饰大厦2栋A座1003

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: 市政公用工程施工总承包二级
建筑装修装饰工程专业承包一级
建筑幕墙工程专业承包一级
建筑工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月13日





建筑业企业资质证书

证书编号: D344803657

企业名称: 深圳市景鸿建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FPGC81C

法定代表人: 刘子莲

注册地址: 深圳市福田区华强北街道华航社区振华路122号海外装饰大厦2栋A座1003

有效期: 至2029年11月29日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 消防设施工程专业承包二级
建筑机电安装工程专业承包二级
电子与智能化工程专业承包二级



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: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年08月13日





工程设计资质证书

证书编号: A244064002

企业名称: 深圳市景鸿建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FPGC81C

法定代表人: 刘子莲

注册地址: 深圳市福田区华强北街道华航社区振华路122号海外装饰大厦2栋A座1003

有效期: 至2026年06月04日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑幕墙工程设计专项甲级
建筑装饰工程设计专项甲级



先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办事”
扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月14日



统一社会信用代码: 91440300MA5FPGC81C

安全生产许可证



编号: (粤) JZ安许证字[2023]015984

企业名称: 深圳市景鸿建设工程有限公司

法定代表人: 刘子莲

单位地址: 深圳市福田区华强北街道华航社区振华路122号海外装饰大厦2栋A座1003

经济类型: 有限责任公司

许可范围: 建筑施工

有效期: 2025年09月16日 至 2025年12月08日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
发证日期: 2023年09月16日



ISO 9001

质量管理体系认证证书

证书编号: 04925Q00540R1S-1

兹 证 明

深圳市景鸿建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FPGC81C

地址: 广东省深圳市福田区华强北街道华航社区振华路 122 号海外装饰大厦 2 栋 A 座 1003

建立的质量管理体系符合标准:

GB/T 19001-2016 / ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017

通过的认证范围如下:

资质等级范围许可内的建筑装修装饰工程专业承包

首次发证日期: 2022 年 05 月 31 日

证书有效日期: 2025 年 05 月 06 日 至 2028 年 05 月 05 日

本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可前置审批、强制性认证的, 本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。证书有效期内, 获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站 (<https://www.qtcctc.org>) 和全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 查询, 也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M

高胜东
董事长



广东质检中诚认证有限公司

中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号
电话: 020-89232333 <https://www.qtcctc.org>





ISO 9001

质量管理体系认证证书

证书编号: 04925Q00540R1S-2

兹 证 明

深圳市景鸿建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FPGC81C

地址: 广东省深圳市福田区华强北街道华航社区振华路 122 号海外装饰大厦 2 栋 A 座 1003

建立的质量管理体系符合标准:

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

通过的认证范围如下:

**资质等级范围许可内的建筑装饰工程设计、
建筑幕墙工程设计**

首次发证日期: 2022 年 05 月 31 日

证书有效日期: 2025 年 05 月 06 日 至 2028 年 05 月 05 日

本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可前置审批、强制性认证的, 本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。
证书有效期内, 获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站
(<https://www.qtcctc.org>) 和全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>), 也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M


董事长



广东质检中诚认证有限公司

中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号
电话: 020-89232333 <https://www.qtcctc.org>





ISO 14001

环境管理体系认证证书

证书编号: 04925E00291R1S

兹证明

深圳市景鸿建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FPGC81C

地址: 广东省深圳市福田区华强北街道华航社区振华路 122 号海外装饰大厦 2 栋 A 座 1003

建立的环境管理体系符合标准:
GB/T24001-2016/ISO14001:2015
通过的认证范围如下:

资质等级范围许可内的建筑装修装饰工程专业承包、
建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计及相关管理活动

首次发证日期: 2022 年 05 月 31 日

证书有效日期: 2025 年 05 月 06 日 至 2028 年 05 月 05 日

本证书范围仅包括证书所列场所, 若涉及行政许可前置审批、强制性认证的, 本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。
证书有效期内, 获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站
(<https://www.qtcctc.org>) 和全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>), 也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M

高胜东
董事长



广东质检中诚认证有限公司

中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号
电话: 020-89232333 <https://www.qtcctc.org>





ISO 45001

职业健康安全管理体系 认证证书

证书编号: 04925S00259R1S

兹 证 明

深圳市景鸿建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FPGC81C

地址: 广东省深圳市福田区华强北街道华航社区振华路122号海外装饰大厦2栋A座1003

建立的职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

通过的认证范围如下:

资质等级范围许可内的建筑装饰装修工程专业承包、
建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计及相关管理活动

首次发证日期: 2022年05月31日

证书有效日期: 2025年05月06日至2028年05月05日

本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可可前置审批、强制性认证的,本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。
证书有效期内,获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站
(<https://www.qctc.org>)和全国认证认可信息公共服务平台(<http://cx.cnca.cn>),也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M

高胜东
董事长



广东质检中诚认证有限公司

中国·广东·广州市黄埔区科学大道10号
电话: 020-89232333 <https://www.qctc.org>



基本存款账户信息

账户名称： 深圳市景鸿建设工程有限公司

账户号码： 44250100015500002530

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳国会大厦支行

法定代表人： 刘子莲
(单位负责人)

基本存款账户编号： J5840226176804



1020011331756883210601563

国家税务总局深圳市福田区税务局
税务事项通知书

深福税 税通 (2022) 65852 号

深圳市景鸿建设工程有限公司(纳税人识别号:91440300MA5FPGC81C):

事由:《税务事项通知书》(登记通知)

依据:《增值税一般纳税人登记管理办法》(国家税务总局
令第43号)

通知内容:你单位于2022年04月20日提出的增值税一般纳税人
登记申请收悉,予以登记。增值税一般纳税人资格自2022
年04月起生效。

2023年5月6日



投标人基本情况表

供应商名称	深圳市建工集团股份有限公司		成立日期		1983 年 05 月 26 日	
企业法人营业执照注册号	91440300192189548K		所属行业		建筑业	
纳税人识别号	91440300192189548K		组织机构代码		192189548K	
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		注册资本		30342.598 万元	
办公地址	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		办公面积		4160 m²	
企业性质	非上市股份有限公司		上级公司名称（如有）		/	
上市情况	☒ 未上市 ☐ 已上市，代码： ☐ 控股、母公司已上市，代码：					
网址	www.szjgjt.com.cn		联系电话		0755-83619888	
传真	0755-83589360		联系邮箱		contact@szjgjt.com.cn	
法定代表人	姓名	敖菊莲	技术职称	工程师	电话	0755-83619888
资质及认证情况	行业资质类别及等级	建筑行业(建筑工程、人防工程)甲级	发证日期	2023 年 12 月 28 日	证件编号	A144058017
		建筑装修装饰工程专业承包一级	发证日期	2024 年 11 月 19 日	证件编号	D244006594
		消防设施工程专业承包一级	发证日期	2024 年 11 月 19 日	证件编号	D244006594
	认证体系类别	质量管理体系认证证书	发证日期	2011 年 12 月 27 日	证件编号	02423QJ32010311R3M
		环境管理体系认证证书	发证日期	2011 年 12 月 27 日	证件编号	02423532011429R3M
		职业健康安全管理体系认证证书	发证日期	2011 年 12 月 27 日	证件编号	02423E32011578R3M
人员情况	员工总人数：1601 人				深圳地区员工总人数：1200 人	

财务基本信息	开户银行	中国建设银行股份有限公司深圳红树湾支行
	开户行地址	深圳市南山区御景东方花园裙楼 123L1-03
	账号	44250100010909996988
	纳税人类型	☒ 一般纳税人 ☐ 小额纳税人
	纳税人识别号	91440300192189548K
	银行授信额度（如有）	/
经营范围	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）	



营业执照

统一社会信用代码
91440300192189548K



名称 深圳市建工集团股份有限公司

类型 非上市股份有限公司

法定代表人 敖菊莲

成立日期 1983年05月26日

住所 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

重要提示

- 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。
- 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项和其他信用信息，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。
- 各类商事主体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

2024年11月04日



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单截图

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市建工集团股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192189548K
注册号:	440301102926352
商事主体名称:	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技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B
法定代表人:	敖菊莲
认缴注册资本(万元):	30342.598
经济性质:	非上市股份有限公司
成立日期:	1983-05-26
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-11-14
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市建工集团股份有限公司海南分公司(开业(存续)),深圳市建工集团股份有限公司无锡分公司(注销)
备注:	

打印时间: 2025年11月16日15:42:26

版权所有: 深圳市市场监督管理局

地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

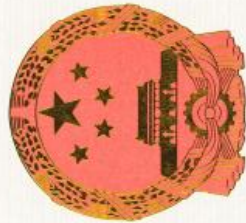
深圳市建工集团股份有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	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:	以下项目涉及应取得许可审批的,须凭相关审批文件方可经营: 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)

打印时间: 2025年11月16日15:42:44

版权所有: 深圳市市场监督管理局

地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦



工程资质证书

证书编号: A144058017

有效期: 至2028年12月28日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称: 深圳市建工集团股份有限公司

经济性质: 非上市股份有限公司

资质等级: 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。*****





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
建筑装修装饰工程专业承包一级



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”扫码直验

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





统一社会信用代码：91440300192189548K

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]007783

企业名称：深圳市建工集团股份有限公司

法定代表人：敖菊莲

单位地址：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

经济类型：股份有限公司(非上市)

许可范围：建筑施工

有效期：2025年07月11日 至 2028年07月11日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年07月11日



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
认证机构联系电话: (+86 755) 83355888 地址: 深圳市福田区侨香路和大厦六楼
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
认证机构联系电话: (+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
认证机构联系电话: (+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



基本存款账户信息

账户名称： 深圳市建工集团股份有限公司

账户号码： 44250100010909996988

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳益田支行

法定代表人： 敖菊莲
(单位负责人)

基本存款账户编号： J5840001686611

建行益田支行

2024年11月06日



1020013Lo1730860007818514

登记通知书

业务流程号:22511715419

中国建设银行股份有限公司深圳红树湾支行:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称: 中国建设银行股份有限公司深圳益田支行

变更后名称: 中国建设银行股份有限公司深圳红树湾支行



建设银行深圳红树湾支行

备注: 开户行的支行名称变更, 银行暂未开通基本存款账户信息变更通道。

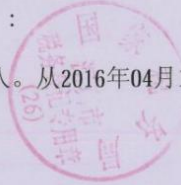
深圳市国家税务局
增值税一般纳税人认定通知书

深国税福认正[2016]7378号

深圳市建工集团股份有限公司（440300192189548）：

经审核，同意认定你单位为增值税一般纳税人。从2016年04月1日（税款所属期）起按增值税一般纳税人的规定征管。

特此通知。



2、投标人拟派项目总负责人履历表及业绩情况

项目经理（建造师）简历表

姓名	石非凡	性 别	男	年 龄	34
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	43250319910103703X	手机 号码	18875917140
参加工作时间	2014 年		从事项目经理（建造师）年限		8 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442019202009098			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
江西安福农村商业 银行股份 有限公司	安福农商银行 孔庙支行装饰 工程项目	872605.28 元	2022.11.3-2 023.1.3	已完工	合格
江西信丰农村商业 银行股份 有限公司	信丰农商银行 大塘支部党员 活动中心装修 改造工程	386000.00 元	2022.11.12- 2022.12.20	已完工	合格



一级建造师

Constructor

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



姓 名： 石非凡
证件号码： 43250319910103703X
性 别： 男
出生年月： 1991 年 01 月
专 业： 建筑工程
批准日期： 2019 年 09 月 22 日
管 理 号： 201909034440006827



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部





使用有效期: 2025年06月03日
- 2025年12月03日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 石非凡

性 别: 男

出生日期: 1991年01月03日

注册编号: 粤1442019202009098

聘用企业: 深圳市景鸿建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-08至2027-08-07)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 石非凡

签名日期: 2025.6.6



中华人民共和国
住房和城乡建设部
签发日期: 2021年09月06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(2017)0002124

姓 名:石非凡

性 别:男

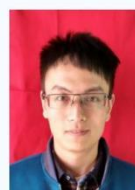
出 生 年 月:1991年01月03日

企 业 名 称:深圳市景鸿建设工程有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2017年03月27日

有 效 期:2023年01月19日 至 2026年03月26日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年04月07日



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



证书编号: B08183011200000064



持证人签名:

石非凡

姓 名: 石非凡

性 别: 男

身份证号: 43250319910103703X

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2018 年 10 月 20 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：石非凡

社保电脑号：805813273

身份证号码：43250319910103703X

页码：1

参保单位名称：深圳市景鸿建设工程有限公司

单位编号：30169425

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
2021	09	30169425	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4
2021	10	30169425	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4
2021	11	30169425	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4
2021	12	30169425	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4
2022	01	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52
2022	02	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52
2022	03	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52
2022	04	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52
2022	05	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	06	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	07	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	08	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	09	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	10	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	11	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	12	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2023	01	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	02	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	03	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	04	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	05	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	06	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	07	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	08	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	09	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	10	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2023	11	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2023	12	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2024	01	30169425	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88
2024	02	30169425	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88
2024	03	30169425	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	04	30169425	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	05	30169425	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	06	30169425	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	07	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	08	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	09	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	10	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	11	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	12	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2025	01	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	1.24	2360	18.88
2025	03	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	2.68	2520	20.16
2025	04	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	2.68	2520	20.16
2025	05	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	2.68	2520	20.16
2025	06	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	2.68	2520	20.16
2025	07	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	2.68	2520	20.16



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 石非凡			社保电脑号 805813273			身份证号码: 43250319910103703X			页码: 2								
参保单位名称: 深圳市景鸿建设工程有限公司			单位编号: 30169425			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
2025	08	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			23456.61 12676.0			4241.27 1438.47			1090.36			618.74 883.68			302.72		

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（ 3391f14304f44433 ）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 30169425 单位名称 深圳市景鸿建设工程有限公司



业绩 1. 安福农商银行孔庙支行装饰工程项目



江西安必信招标咨询有限公司

项目编号：【JXABXNB202208030】

成交通知书

深圳市景鸿建设工程有限公司：

我公司受江西安福农村商业银行股份有限公司委托，代理安福农商银行孔庙支行装饰工程项目（项目编号：【JXABXNB202208030】），于2022年10月14日采用竞争性磋商采购方式进行采购，经过评标委员会的评审及采购人的确定，贵单位为本项目的成交供应商。

成交结果如下：

成交金额：872605.28 元（人民币）

大写：捌拾柒万贰仟陆佰零伍元贰角捌分

请贵公司在接到本成交通知书后在规定时间内与采购人办理有关合同签订手续，并合同签订二日内将签订的合同原件或复印件一份送交我公司备案归档。

特此通知

江西安必信招标咨询有限公司

2022年10月14日



地址：江西省吉安市安福县城北农贸市场南面二楼

0796-7624898

15970225059

JH 56-2022-0004

GF-96-0206

建筑装饰工程施工合同

发包方（甲方）：江西安福农村商业银行股份有限公司

承包方（乙方）：深圳市景鸿建设工程有限公司

按照《中华人民共和国民法典》和《建筑安装工程承包合同条例》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：安福农商银行孔庙支行装饰工程项目
- 1.2 工程地点：安福县
- 1.3 承包范围：孔庙支行装饰工程（详见预算书）
- 1.4 承包方式：包工包料
- 1.5 工期：本工程自 2022 年 月 日开工，
于 2022 年 月 日竣工。
- 1.6 工程质量：合格
- 1.7 合同价款（人民币大写）：捌拾柒万贰仟陆佰零伍元贰角捌分（¥872605.28）

第二条 甲方工作

2.1 开工前 10 天，向乙方提供经确认的施工图纸或做法说明 壹 份，并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派 为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3 委托 监理公司进行工程监理，监理公司任命 为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方

份。

2.4 负责保护好周围建筑物及装修、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

2.5 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2.6 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

第三条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2 指派_____为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.4 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

3.5 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.6 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

第四条 关于工期的约定

4.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4.2 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.3 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4.4 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

甲方（盖章）：

法定代表人：

代理人：

单位地址：

电话：

传真：

邮编：

开户银行：

户名：

帐号：



乙方（盖章）：

法定代表人：

代理人：

单位地址：

电话：

传真：

邮编：

开户银行：

户名：

帐号：



反视玮



年 月 日

年 月 日

JHSG-2022-0000

工程竣工验收报告

工程名称		安福农商银行孔庙支行装饰工程		建筑面积	
开工日期		2022.11.3		竣工验收日期	
				2023.1.3	
验收内容	有关工程质量文件和资料： 所有的工程质量质保资料及施工管理资料自检资料齐全，符合设计及施工规范要求。				
	实物质量： 经过反复检查，工程的安全及使用功能及实物检查均符合设计及规范要求。				
验收结论	合格				
施工单位：深圳市景鸿建设工程有限公司					
项目经理：石非凡					
					
					
监理单位：			建设单位：		
(公章)			(公章)		
项目总监理工程师：			项目负责人：		

业绩 2. 信丰农商银行大塘支部党员活动中心装修改造工程

成交通知书

中标人联

编号：JXXL2022-NSH-C001

深圳市景鸿建设工程有限公司：

江西新联招标咨询有限公司受江西信丰农村商业银行股份有限公司的委托，对“信丰农商银行大塘支部党员活动中心装修改造工程”项目（项目编号：JXXL2022-NSH-C001）进行竞争性磋商。经磋商小组评定，业主单位确定，成交结果如下：

序号	项目名称	数量	单位	成交人	成交价（元）
1	信丰农商银行大塘支部党员活动中心装修改造工程	1	项	深圳市景鸿建设工程有限公司	386000.00

请在收到本通知书之日起七日内与业主单位签订合同，无正当理由拒不签订合同，将根据相关规定追究法律责任。

招标代理机构（盖章）：

江西新联招标咨询有限公司

日期：2022 年 11 月 11 日

JH 57 -2022 -0006

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

正本

工程名称：信丰农商银行大塘支部党员活动中心装修改造工程



住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江西信丰农村商业银行股份有限公司

承包人（全称）：深圳市景鸿建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就信
丰农商银行大塘支部党员活动中心装修改造工程施工及有关事项协商一
致，共同达成如议：

一、工程概况

1. 工程名称：信丰农商银行大塘支部党员活动中心装修改造工程；

2. 工程地点：赣州市信丰县大塘埠镇新建北路；

3. 工程立项批准文号： / ；

4. 资金来源：自筹资金；

5. 工程内容：室内外装修工程。

6. 工程承包范围及方式：

工程量清单及施工图纸所涵盖的所有内容（甲方应保证施工现场具备
“三通一平”的条件）。

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 11 月 12 日。

计划竣工日期：2022 年 12 月 26 日。

工期总日历天数 45 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣
工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁拾捌万陆仟元整（¥：386000.00 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 伍仟陆佰陆拾伍元贰角肆分 (¥5665.24元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥: /元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥: /元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) / (¥: /元)。

2. 合同价格形式: 固定总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 石非凡。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资

金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2022年11月11日签订。

十、签订地点

本合同在信丰农商银行办公室签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字(盖章)之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 六份，正本二份发包人、承包人各执一份，副本四份发包人、承包人各执二份，均具有同等法律效力。

发包人：

(公章)



承包人：

(公章)



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)

白视玮

组织机构代码：91360700MA35JGBM4N 统一社会信用代码：91440300MA5FPGC81C

地 址：信丰县嘉定镇阳明北路 226 号 地 址：深圳市福田区华强北街道华航社区振华路 122 号海外装饰大厦 2 栋 A 座 5059

邮政编码：341600

邮政编码：518000

法定代表人：谢宜球

法定代表人：白视玮

委托代理人：张田-231

委托代理人：

电 话：0797-3322816

电 话：0755-83268669

传 真：0797-3322816

传 真：0755-83268669

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：信丰农商银行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳国会大厦支行

账 号：1340201262120000010384 账 号：44250100015500002530

134029700000958614

JHSG-2022-0026

工程竣工验收报告

工程名称	信丰农商银行大塘支部党员活动中心装修改造工程	建筑面积	
开工日期	2022.11.12	竣工验收日期	2022.12.20
验收内容	有关工程质量文件和资料： 所有的工程质量质保资料及施工管理资料自检资料齐全，符合设计及施工规范要求。 实物质量： 经过反复检查，工程的安全及使用功能及实物检查均符合设计及规范要求。		
验收结论	合格		
施工单位：深圳市景鸿建设工程有限公司 项目经理： 			
建设单位： (公章)  项目负责人： 			

3、投标人业绩情况

序号	项目名称	发包人	合同金额 (万元)	合同签订日期	验收时间	备注
1	捷佳伟创半导体工艺产业园项目装修工程	中国华西企业有限公司	3075.52	2025.10.17	/	
2	大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目一标段室内精装修专业分包工程	中铁建设集团南方工程有限公司	2881.47	2024.12.30	/	
3	新洲花园大厦裙楼孵化空间项目施工工程	深圳市福田产业投资服务有限公司	2007.80	2025.10.9	/	
4	南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工总承包(EPC)	深圳市深汇通投资控股有限公司	2889.56049	2022.6.23	2023.6	
5	瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块项目公共区域精装工程	唐山国茂府房地产开发有限公司	4033.02	2023.3.17	2023.12	

1. 捷佳伟创半导体工艺产业园项目装修工程

JH 56 - 2025 0035

合同编号: HX-ZB-NC-IJWCCYYZT-01-FB-11-00-2025

捷佳伟创半导体工艺装备产业园项目

装修工程专业分包

施工合同

建设单位名称: 深圳市捷佳伟创新能源装备股份有限公司

总包单位名称: 中国华西企业有限公司

分包单位名称: 深圳市景鸿建设工程有限公司

合同签约日期: 2025年10月17日

捷佳伟创半导体工艺装备产业园项目装修工程专业分包
施工合同

合同编号: HX-ZB-NC-JJWCCYYZT-01-FB-11-00-2025

甲方(总包单位): 中国华西企业有限公司

乙方(分包单位): 深圳市景鸿建设工程有限公司

由甲方承接的捷佳伟创半导体工艺装备产业园项目,按照中国华西商务手册系列文件相关规定,经善建云采平台以(□公开招标□邀请招标□竞争性谈判□询价采购☒单一来源)招标方式,通过(□集中招标☒自主招标)确定由乙方承包该项目中的装修专业分包工程施工,为了明确双方的权利、责任和义务,根据《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、规章和条例,遵循平等自愿、公平、公正和诚实信用的原则,鉴于乙方已充分了解本专业工程招(议)标文件的实质内容及本专业工程施工要求后,双方就本专业工程分包施工事项充分协商达成一致,订立本合同,双方共同遵守执行。

第一条 工程概况

1、工程名称: 捷佳伟创半导体工艺装备产业园项目。

2、工程地点: 深圳市坪山区金辉路与锦绣东路交汇处西北角。

3、工程概况: 本项目总建筑面积约 122557.6 m², 其中: 地下室建筑面积 33074.14 m², 地上建筑面积 89058 m², 建筑高度 1 栋 58.3m, 2 栋 68.45m, 地下室层高-2 层高 3.95, -1 层高 8.15mm, 地上层高 1 栋 1-4 层 8m, 5-6 层 6m, 7-8 层 4.5m, 屋面层 2.15m, 2 栋 1 层 8.05m, 2-3 层 4.2m, 5-16 层 3.6m, 结构形式: 1 栋为框架-剪力墙, 2 栋为剪力墙结构。

4、材料品牌要求: 详见甲方与建设单位合同内材料设备品牌约定。

捷佳伟创半导体工艺装备产业园项目材料设备品牌表

编号	名称	品牌一	品牌二	品牌三	品牌四	备注
1	水泥	海螺	华润	南方		同档次品牌
2	钢筋	柳钢	韶钢	珠海粤钢		同档次品牌
3	混凝土	深圳市龙岗大工业混凝土有限公司	深圳市新豪混凝土有限公司	深圳市永利通建材有限公司	深圳市汇鑫混凝土有限公司	同档次品牌

4	涂料	三棵树	立邦	维罗纳		同档次品牌
5	Low-E玻璃	信义	耀皮玻璃	格兰特	中航特玻	同档次品牌
6	电缆电线	金龙羽	成天泰	奔达康	金环宇	同档次品牌
7	矿物质电缆	安庆横电	浙江华晨	胜武		同档次品牌
8	桥架、线槽	镇江飞能电气	江苏铀力	江苏大浪		同档次品牌
9	普通照明灯	雷士	欧普	佛山照明		同档次品牌
10	开关面板	西蒙	西门子	ABB	施耐德	同档次品牌
11	卫浴产品	东鹏	惠达	箭牌	九牧	同档次品牌
12	卫生间排气扇	艾美特	美的	正野	金羚	同档次品牌

5、施工及技术要求：满足装修工程相关规范、图纸及建设单位的相关规范要求、设计要求。

第二条 分包范围及方式

1、分包范围：捷佳伟创半导体工艺装备产业园项目厂区首层大堂，厂区7-8楼，厂区及宿舍楼客梯门套及前室，厂区正负零及以上楼梯和宿舍楼1-3层楼梯，厂区及宿舍楼卫生间区域装修及其他装修装饰工程等专业工程施工设计图纸及设计变更要求的所有相关工程。

1.1 建设单位修改、变更本分包工程合同界面及范围时，此合同的分包范围也随之修改。

2、分包方式：包工、包料（包括施工所需材料的卸车、堆码、场内二次及多次转运）、包机械（包含但不限于施工过程中其他辅助工具等）、包工期、包质量、包税金、包安全、包文明、包环境、包竣工验收、包成品保护、包检验试验等本专业工程施工的全部工程内容，并达到竣工交付使用要求，乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《工程施工总承包合同》中涉及本专业工程的相关条款约定。

第三条 分包价款及计价方式

1、本合同价款暂定为（包含3%安全文明施工措施费）：含税总价30755199.19元（大写人民币：叁仟零柒拾伍万伍仟壹佰玖拾玖元壹角玖分）

其中：增值税2539420.12元，税率为9%，不含税总价28215779.07

元。（增值税税率，随国家税收政策调整而调整）

2、本合同增值税税率为 9 %（已包含在乙方工程造价中，由乙方承担）。

3、计价方式：

☐ 3.1 采用固定综合单价的计价方式，综合单价包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包分包单价风险、包税金等一切相关费用。

结算价=结算工程量×合同包干单价+甲方确认的变更、签证增、减费；

☐ 3.2 采用固定总价的计价方式：合同总价包干，工程量和综合单价除合同约定可调整外不作任何调整，包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金等一切相关费用。

☒ 3.3 其他有关约定：

3.3.1 本分包工程采用甲方与建设单位本分包工程结算含税总价下浮（3%）的计价形式。包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包施工水电费、包产业工人培训费、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金等一切相关费用。

4、相关约定：

4.1 分包范围中的内容无须施工时，该部分乙方不得计价。若现场实际完成的工程量、施工工艺与施工图不一致，甲方有权选择以施工图或现场取证资料作为结算依据。合同单价不变，单价为包含所有完成合同内容的一切费用，结算时不因市场和政策变化等因素而调整。乙方完成其合同内容所需所有材料费用均由乙方承担，并已包含在相应的合同单价内，超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

4.2 工程量计算规则按《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）执行。

4.3 本工程若发生设计变更、签证，分包合同价款表范围内的项目均按《专业工程分包合同价款表》表中单价执行，该表范围外的项目结算单价按：

☒ 甲方与建设单位本分包工程结算价下浮 3 %计算（乙方承担税金）；

☐ 其他方式：另行议定（乙方承担税金）。

表中的内容无需施工或未施工时，乙方不得计收该部分价款。

4.4 甲方有权取消分包合同价款表中的任意一项工作，若该项不再由乙方施

原因导致的监理、业主和地方建设行政主管部门对甲方的不良记录)和经济损失(包括直接损失(监理和业主罚款、地方建设行政主管部门罚款)和间接损失(包括导致的第三方损失、索赔等)),均由乙方自行承担,乙方对此无异议。

10、因乙方原因造成的罚款,甲方均直接从支付乙方的工程款项中扣除,对此乙方无异议。

第十一条 各方责任

1、甲方责任:履行施工管理职责,负责协调乙方工作,指派专人作为甲方代表协调处理现场事务。现场代表: 张国文, 职务: 项目经理; 联系电话: 13870664200。

1.1 负责提供本专业工程及相关施工图纸,监督、检查乙方施工进度、质量及现场安全文明施工和环境保护的管理;

1.2 负责审核乙方的施工组织设计或专项施工方案;

1.3 负责检查乙方施工进度、质量、环境、职业健康、安全、文明施工、协调解决有关协作配合问题;

1.4 负责向建设单位催收工程款,审核乙方月完成量报表,变更增减工程,工程核定单和付款申请等;

1.5 提供施工用水用电的管线接驳点,乙方用水用电的管线及电箱由乙方自理;

1.6 签收乙方产品供货证明、工程验收资料和工程归档资料,组织工程竣工验收;

1.7 乙方所施工的成品,经抽检连续三次不合格,甲方有权终止合同,损失由乙方承担;

1.8 负责对乙方进场人员进行入场“三级”安全教育和安全技术交底,以及遵纪守法、消防、社会治安、企业内部管理制度等方面教育。

2、乙方责任:乙方指派 黄永斌 为施工现场负责人,职务: 项目经理 联系电话: 13799976986, 全权代表乙方履行本合同权利、责任和义务,全面负责乙方承包范围内的施工质量、进度、安全及文明施工等全部管理工作。

2.1 人员配备:乙方必须配备以下四个关键岗位人员

项目经理: 黄永斌, 一级注册建造师,注册证号: 粤1442006200701789, 安考B证号: 粤建安B(2008)0006643;

技术负责人: 甘智斌, 专业技术职务: 中级工程师(建筑工程), 任职资格证号: 2022B09150;

行账户资金以外的不动产，放弃采取冻结银行账户资金的保全方式；若法院冻结甲方银行账户后，甲方向法院申请用不动产、保险保函、银行保函予以置换时，乙方承诺同意甲方的置换要求且不向法院提出反对意见。2、因乙方拒不履行生效的法律文书，导致甲方收到人民法院作出的协助执行类法律文书（包括但不限于协助执行通知书、履行到期债务通知书等），乙方须向甲方支付违约金 10 万元，且甲方有权从未付货款中扣除违约金，无需另行通知乙方。3、乙方所欠付的任何债务均与甲方无关，合同履行期间若发生因乙方的债权人以甲方作为次债务人提起代位权诉讼的，乙方须向甲方支付违约金 10 万元，且甲方有权从未付工程款中扣除违约金，无需另行通知乙方。

7、本合同壹式陆份，甲方肆份，乙方贰份，均具有同等法律效力。

甲方：（盖章）

法定代表人

或授权委托人：

电话：



乙方：（盖章）

法定代表人

或授权委托人：

电话：



签约日期： 年 月 日

附件：1、《建设工程总分包安全生产管理协议》；

2、《施工现场临时用电管理协议》；

2. 大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目一标段室内精装修专业分包工程

中标通知书

致：深圳市景鸿建设工程有限公司

我司承建的大湾区科学论坛永久会址(公益性部分)建设项目，进行了一标段室内精装修工程招标活动，按照招标文件开标后，经评标小组评审，确定贵司为中标人。请中标人收到中标通知书后，做好签订分包合同及进场的准备。

中标金额：28814791.53 元

暂定开工时间：2024 年 12 月 25 日

暂定竣工时间：2025 年 8 月 30 日

签约联系人：梁世杰 电话：18689958839

招标人（盖章）：中铁建设集团南方工程有限公司
大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目



日期：2024 年 12 月 25 日



6086-FB-0035

合同编号：华南-广州 6086FB2024017



中铁建设集团有限公司
中国铁建 China Railway Construction Group Co., Ltd.

大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）
建设项目一标段室内精装修工程专业分包合同

甲 方：中铁建设集团南方工程有限公司

乙 方：深圳市景鸿建设工程有限公司

工程名称：大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目工程

工程地点：广州市南沙区灵山岛尖

签约地点：广州市南沙区

签约日期：2024 年 12 月



6086-FB-0035

合同编号：华南-广州 6086FB2024017

一、合同协议书

甲方（全称）：中铁建设集团南方工程有限公司

乙方（全称）：深圳市景鸿建设工程有限公司

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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商决定，甲方同意将大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目一标段室内精装修专业分包工程分包给乙方施工，为明确双方权利义务关系，订立本合同：

一、工程概况

工程名称：大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目

工程地点：广州市南沙区灵山岛

分包工程名称：大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目

一标段室内精装修专业分包工程

合同金额：暂定 28814791.53 元（大写：贰仟捌佰捌拾壹万肆仟柒佰玖拾壹元伍角叁分），其中，安全考核费用（合同中人工费的 0.5%）为 25933.49 元，（大写：贰万伍仟玖佰叁拾叁元肆角玖分）

二、合同范围

1、合同范围：大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目一标段室内精装修专业分包工程，包括但不限于设计图及施工图中所有关于精装修工程的施工部分，本工程所含的除合同文件中规定甲方责任外其他有关本分包工程图纸中所包含内容均为本分包工程范围，具体承包范围和工作内容以经甲方及业主审核确认的施工图、相关补充图、设计变更、工作联系函及甲方工程师指令为准。

2、工作内容：包括大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目一标段室内精装修专业分包工程图纸包含的所有内容，包括但不限于各施工单位装修范围划分图中南楼地下室、地上首层、二层、三层未填充位置的地面工程中的地砖、瓷砖、地毯、石材、静电地板、水泥自流平、水泥砂浆楼地面等，踢脚线工程中的水泥砂浆踢脚线、金属墙面基层、涂料墙面基层等，天棚工程中的天棚铝扣板、上人吊顶、白色防水无机涂料等，墙面工程中的灰色铝微孔蜂窝板、瓷质釉面砖等，其他工程中的成品钢制隔断、钢化玻璃护栏、石材、扶手等，措施费工程等，包括材料切割加工、末端点位定位及开孔、倒角磨边、临边防护的拆除与恢复、施工使用的脚手架的搭设与拆除、工完场清等一切与之相关的各项工作。以上包人工、



6086-FB-0035

合同编号：华南-广州 6086FB2024017

包材料、含包装、包机械、包食宿费及水电费、包管理、利润、税金及一定范围内风险、材料二次搬运费、超高降效费、夜间施工费、赶工费、临边防护的拆除与恢复、施工使用的操作架（含钢管架）供应与搭拆、工完场清（包括施工过程造成的墙体、地面等各类污染的清理修复）、成品保护、竣工验收、工程维修及相关材料试验检测等一切与之相关的各项工作，具体施工范围及工作内容以甲方下发施工图纸为准。以及所有甲方指令的其他工作及与之相关的工作内容均为本分包工程范围，详细工作内容见合同清单及各施工单位装修范围划分图。

3、本合同范围内的施工、检测、保护、维修及相关的所有工作，包括但不限于下述内容：

- (1) 合同范围内由乙方负责的材料、工机具的采购供应工作。
- (2) 合同范围内的工程施工及组织管理工作。
- (3) 施工材料的合格证等相关资料的移交以及材料进场前检验、材料复试等工作。
- (4) 施工过程中的质量监控与检验、检测工作，并承担费用。
- (5) 公共区域乙方承担按合同金额每 1000 万提供 1 人无偿提供至项目部物业小组进行统一管理，从开工至竣工验收，包括但不限于大型检查及统一项目物业管理制度管理；现场安全文明施工满足甲方施工方案的需要和标准，遵守国家相关验收规范和当地的相关管理规定，符合中铁建设集团南方工程有限公司《50 项现场管理标准化动作》、《绿色施工标准化》及我司颁布的相关制度要求。如乙方未按照承诺进行履约，乙方承担每人 7000 元/月支付甲方。
- (6) 负责本部分的竣工验收工作以及 4 套竣工资料的整理和移交工作。
- (7) 负责全部工程竣工验收前的成品保护工作及全部工程竣工验收后 2 年内的维修工作（地下室防水、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间、装饰构件和外墙的防渗漏为 5 年）。
- (8) 与上述工作有关的其他工作及技术资料的整理和移交工作。
- (9) 以上施工费用均包含在综合单价中。（以甲方项目部下发技术交底为准）。

4、甲方有保留根据现场工况需求增减乙方工作范围的权利，无论如何调整乙方的工作内容及工作量，乙方承诺不会据此向甲方索取任何形式的补偿。甲方如需单方面对承包范围进行调整，应提前 5 天书面通知乙方，乙方承诺无条件接受。

5、甲方有权自行采购本合同下任何一项主材，凡甲方自行采购主材的双方同意调整对应清单项的对应综合单价，具体调整方法为：保持和人工费和辅料机具价格不变，调减对应的主材价及管理费利润，乙方承诺不会据此向甲方索取任何形式的补偿。

6、本合同项下的所有工作乙方均必须按照合同约定完成，当甲方认为乙方不具备完成某项工作或从乙方行为中明确体现出未完成某项工作的意向时，甲方有权将该部分工作交由第





6086-FB-0035

合同编号：华南-广州 6086FB2024017

三方单位完成，此时乙方必须承担甲方因其所发生的全部费用，并额外承担甲方另行委托他人完成本属于乙方的工作所支付费用总额 20%的违约金。

三、合同工期

开工日期：2024 年 12 月 20 日 (以甲方通知时间为准)

竣工日期：2025 年 8 月 30 日

总日历工作天数为：254 天

四、质量标准及安全文明施工标准

工程质量标准：验收合格率 100%，符合设计及国家、行业相关规范要求以及建设单位相关质量标准要求，质量奖项要求广东省优质工程奖或广东省建设工程金匠奖，争取创建鲁班奖、土木工程詹天佑奖、国家优质工程奖。符合中铁建设集团南方工程有限公司《50 项现场管理标准化动作》、《绿色施工标准化》、《工程实体质量标准化手册》、《高优工程质量标准化手册》、《鲁班奖评选指导手册》及我司颁布的相关制度要求。

安全文明施工标准：责任事故死亡率为零，确保无重大事故，确保“广州市安全文明样板工地”，确保“广东省房屋市政工程安全文明生产文明施工示范工地”。

五、承包方式

工程承包方式：专业分包，包工、包料（除甲供材外）、包施工图深化设计、包机械施工、包水电、包工期、包质量、包文明施工、包安全、包市场风险、包检验试验的材料提供、送检、包验收合格、包管理费、包利润、包风险、包税金等一切与完成本工程精装修工作相关的所有费用。包干单价应理解为已包含乙方为完成单位工程量所需要的以明示或默示或从本合同条件中合理推论出的方式体现的所有费用。

六、保修责任

保修期起算日期：整体工程竣工验收合格并办理完竣工验收备案后起算。

乙方向甲方承诺负责交工前的成品保护工作及维修责任期 2 年内（地下室防水、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间、装饰构件和外墙的防渗漏为 5 年）的维修工作并承担维修费用。在保修责任期内，乙方对其所承担的工程质量负有全部经济与法律责任。

七、合同生效

本合同经甲乙双方加盖电子印章后生效。双方认可其所加盖电子印章用印合同的法律效力，对双方具有法律约束力。

甲方：中铁建设集团南方工程有限公司

乙方：深圳市景鸿建设工程有限公司

签订日期：2024 年 12 月 30 日

签订地点：广州市南沙区

3. 新洲花园大厦裙楼孵化空间项目施工工程

中标通知书

标段编号： 2506-440304-04-01-136354001001

标段名称： 新洲花园大厦裙楼孵化空间项目施工工程

建设单位： 深圳市福田区产业投资服务有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市景鸿建设工程有限公司

中标价： 2110.738023万元

中标工期（天）： 143

项目经理（总监）： 周立达



本工程于 2025-07-26 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

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）：

打印日期：2025-09-26



查验码：JY20250919096489

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

JH56-2015-0028

SFD-2015-06

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 新洲花园大厦裙楼孵化空间项目施工工程

工程地点: 深圳市福田区

发 包 人: 深圳市福田区产业投资服务有限公司

承 包 人: 深圳市景鸿建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

甲方(全称): 深圳市福田产业投资服务有限公司

统一社会信用代码: 91440300618819640R

乙方(全称): 深圳市景鸿建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FPGC81C

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方和乙方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: 新洲花园大厦裙楼孵化空间项目施工工程

工程地点: 广东省深圳市福田区新洲路与滨河大道交叉口西南角

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 新洲大厦空置物业 1.1 万平方米,拟装修成适合初创团队入驻的孵化载体,裙楼高度约 20 米。

资金来源: 财政投入 0 %; 国有资本 100 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

二、工程承包范围

新洲花园大厦裙楼孵化空间项目装修工作内容(工作不涉及改变主体结构的改造)。施工范围:(1)装修工程:包括但不限于墙面装修、地面装修、天花吊顶等。(2)安装工程:包括但不限于灯具、开关、插座面板、空调工程、消防整改工程、外立面翻新等内容。(3)室内固定配套装置等。具体以施工图纸、工程量清单及合同条款为准,且乙方不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工程。

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)

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程 长: 宽: 米; 高: 米;	米	☐ 电力管道工程	米

☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米
☐ 道路工程	长: 米 宽: 米	☐ 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
☐ 桥梁工程	座	☐ 道路改造工程	长: 米 宽: 米
☐ 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	☐ 路灯照明工程	座
☐ 交通监控、收费综合系统工程		☐ 绿化工程	米
☐ 交通安全设施工程	米	☐ 燃气工程	米
☐ 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☒ 消防工程	☐ 门窗	☒ 防水工程	☒ 电气照明	☐ 建筑节能
--	-----------------------------	--	--	-------------------------------

☒ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____);
☐ 建筑给排水及供暖 (☒ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____);
☐ 智能建筑 (☒ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);
☒ 装饰装修 (☐ 抹灰 ☐ 涂饰 ☐ 饰面板(砖) ☐ 吊顶 ☐ 其它_____);
☐ 其它:

4. 其他工程

无。

三、合同工期

计划开工日期: 2025 年 10 月 10 日 (以开工令为准);

计划竣工日期: 2026 年 03 月 01 日;

合同工期总日历天数 143 天。

招标工期总日历天数 143 天。

定额工期总日历天数 143 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格, 须符合国家、行业相关标准并满足甲方通过招标文件、本合同以及其他式明确的要求。

五、签约合同价

人民币(大写) 贰仟零柒万捌仟零叁拾捌元捌角陆分 (¥ 20078038.86 元), 税率为9%, 非税金额为 18420219.14 元, 税额为 1657819.72 元;

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币（大写）肆拾陆万捌仟捌佰肆拾捌元肆角柒分（¥468848.47 元）；
(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥_____元）；
(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰贰拾伍万伍仟柒佰捌拾玖元零贰分（¥1255789.02 元）；
(4)暂列金额：

人民币（大写）（¥_____元）。
(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）（¥_____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括乙方在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经甲方同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)甲方和乙方双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025 年 10 月 09 日;

订立地点: 中国深圳市福田区中康路 136 号新一代产业园

甲方和乙方约定本合同自 双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,甲方执 肆 份,乙方执 肆 份。

甲方：深圳市福田产业投资服务有限公司 乙方：深圳市景鸿建设工程有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：
91440300618819640R

统一社会信用代码：
91440300MA5FPGC81C

地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路136号深圳新一代产业园6栋17层整层

地址：深圳市福田区华强北街道华航社1003 0755-83268986

邮政编码：518000

邮政编码：518000

法定代表人：李奇林

法定代表人：刘子莲

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：中行深圳梅林支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳国会大厦支行

账号：7458 5795 3315

账号：44250100015500002530

4. 南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工总承包
(EPC)

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

工程名称: 南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工
总承包(EPC)

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳市深汇通投资控股有限公司

承 包 人: 中建二局第二建筑工程有限公司//深圳市建工集团股份有限公
司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深汇通投资控股有限公司

承包人(全称): 中建二局第二建筑工程有限公司//深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》(2019修正)、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》(2019修正)及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关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: 南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工总承包(EPC)
(以下简称“本项目”或“本工程”)

工程地点: 深圳市南山区

项目概况: 项目用地包括 02-02, 03-01 地块, 总用地面积 81873.92 m², 总建筑面积 700530 m², 包括生产厂房、产业配套用房、公共配套设施及地下车库等。计容建筑面积 549590 m², 其中厂房建筑面积 372480 m², 建筑高度约 90 米, 跨度为 8.4~10.9 米; 产业配套建筑面积 164700 m², 包含宿舍和配套商业, 建筑高度 150 米, 跨度为 7.8 米; 公共配套设施建筑面积 12410 m²。不计规定容积建筑面积 155940 m², 包含地下车库、盘旋高架车道平台、架空绿化休闲等, 其中地下车库跨度 7.8~10.9 米, 盘旋高架车道平台包含 2 个盘旋车道, 3 层架空车道平台, 分别设置在 2 层、5 层和 9 层, 平台跨度约 15 米, 最大宽度 28 米

资金来源: 国有资本 100%。

二、工程承包范围

本次招标内容包括但不限于用地红线范围内的基坑支护、地基与基础(含超前钻)、结构、建筑、电气、强电(考虑智能化)、弱电(考虑智能化)、暖通、给排水、装饰装修、幕墙、防水、室外工程、消防工程、人防工程、白蚁防治工程、泛光照明、标识、燃气工程、装配式建筑、钢结构、门窗及五金、机电预埋、防雷接地、园区道路、景观及室内等工程的施工图设计、报批报建、环评、水保、设备采购及安装、外线接驳工程(供水、供电、燃气、网络等)以及扩容、树木迁移、管线迁改、拆除工程、总承包施工、各项验收、竣工图编制、质保期保修以及应由承包人完成的其他工作,具体内容包括但不限于以下方面:

(一)工程设计:满足发包人要求的设计,初步设计、施工图设计、专项设计(绿色建筑、海绵城市、装配式建筑、110KV变电站意向方案、智能化等)、BIM技术应用、竣工图编制、施工配合服务及EPC项目设计管理等,包括但不限于基坑支护、地基与基础(含超前钻)、结构、建筑、电气、强电(考虑智能化)、弱电(考虑智能化)、暖通、给排水、装饰装修、幕墙、防水、室外工程、消防工程、人防工程、泛光照明、标识、燃气工程、装配式建筑、钢结构、门窗及五金、机电预埋、防雷接地、园区道路、市政、景观及室内等工程的施工图设计。承担与设计相关的专家评审、会务考察等费用。按照以下设计范围的划分完成全部设计内容:中建二局第二建筑工程有限公司负责牵头总体设计,深圳市建工集团股份有限公司配合联合体牵头单位完成设计工作。具体划分如下:

1)中建二局第二建筑工程有限公司负责北区满足发包人要求的所有设计及BIM技术应用相关工作,含初步设计、施工图设计、专项设计、竣工图编制、BIM等工作内容;另外,还包含南区7#厂房地地上部分施工图的设计。

2)深圳市建工集团股份有限公司负责南区满足发包人要求的所有设计及BIM技术应用相关工作,含初步设计、施工图设计、专项设计、竣工图编制、BIM等工作内容;不包含7#厂房地地上部分施工图的设计。

(二)工程施工部分:包括但不限于完成上述设计范围内全部施工内容及树木迁移、管线迁改、拆除工程、白蚁防治工程、水土保持方案编制(含方案报审、设计及施工阶段提供水土保持建议、水保措施落实、水保验收等)、竣工验收合格并达到工程交付使用标准。按照以下施工范围的划分完成全部施工内容:

1)中建二局第二建筑工程有限公司负责北区-总建筑面积391250 m²部分的施工除首开区5号楼及6号楼外立面幕墙、消防通风空调专业工程施工内容;

2)深圳市建工集团股份有限公司负责南区-总建筑面积309280 m²部分的施工以及首开区5号楼及6号楼外立面幕墙、消防通风空调专业工程施工内容。

(三)报批报建手续及其他顾问服务：协助办理施工图设计阶段直至竣工验收等所有相关报批报建手续，包括但不限于：办理各类配套手续、专项研究咨询（包括但不限于：限高、防洪、抗震、人防、绿建、节能、水保、用水节水、交评、环评、交通和停车优化、道路及路口、结构超限等）、施工审批手续、各项验收手续、各项技术认定评审手续、备案手续等，与政府部门、公共事业部门以及其他项目外部环境保持良好的工作关系。

(四)中建二局第二建筑工程有限公司为联合体牵头单位，深圳市建工集团股份有限公司为联合体成员，联合体各方共同与发包人订立合同协议书，协议书中联合体各方的分工仅为其内部分工，联合体各方应为履行主合同向发包人承担连带责任。

三、合同工期

合同工期总日历天数：948天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

开工日期：暂定 2022 年 5 月 20 日。

计划竣工日期：暂定 2024 年 12 月 22 日。

施工图设计周期：下达中标通知书之日起 120 天。

因发包人原因给承包人造成工程关键路径延误导致工期延误的，总工期顺延。

四、质量安全标准和要求

设计标准和要求：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求：符合国家现行的验收标准，质量合格。质量目标：取得广东省建设工程优质奖。

五、签约合同价（暂定价）

人民币（大写）伍拾柒亿零肆拾肆万叁仟柒佰捌拾伍元整（¥5,700,443,785.00 元（含税））；

其中：

(1) 设计费 ¥109.33 元/平方米；最终以工规证批复的面积据实结算；

人民币（大写）柒仟陆佰伍拾捌万捌仟玖佰肆拾伍元整（¥76,588,945.00 元）；

(2) (BIM) 技术应用费 ¥20 元/平方米；最终以工规证批复的面积据实结算；

人民币（大写）壹仟肆佰零壹万零陆佰元整（¥14,010,600.00 元）；

(3) 暂定建安工程费：本合同建安工程费最终结算价不超过 ¥560424 万元，采用固定单价合同，合同单价根据发包人审核的预算单价结合中标净下浮率下浮后确定，在合同履行过程中合同单价不予调整，安全文明措施费不下浮并包干使用，措施项目费（安全文明措施费除外）根据发包人审核的预算价按中标下浮率下浮后包干使用，涉及特殊施工工艺且须专家论证的分部分项工程措施费，按照发包人审核批准后的施工方案计取。工程保险费、暂列金额、专业工程暂估价、材料设备暂估价按有关规定执行。

人民币（大写）伍拾陆亿零肆佰贰拾肆万元整（¥5,604,240,000.00 元）；建安工程费中标净下浮率为 15.01 %。

(4) 工程保险费：工程保险费结算完成后据实支付，最终结算价不超过¥5,604,240.00 元。

人民币（大写）伍佰陆拾万零肆仟贰佰肆拾元整（¥5,604,240.00 元）；

本项目承包范围内应向政府有关部门缴纳的各种费用由承包人双方共同承担，以建筑面积计算的费用按承包人双方各自的施工建筑面积占比承担，以造价计算的费用按承包人双方各自的造价占比承担。承包人双方分别设立银行账户用于工程款的收取，工程预付款按合同约定金额进行分配，进度款按各自产值情况进行独立请款；后期预付款回扣按合同约定回扣条件和承包人双方各自的产值情况分别扣回。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 发包人要求；
- (5) 合同补充条款及除《发包人要求》外的其他附件；
- (6) 合同专用条款；
- (7) 合同通用条款；
- (8) 双方确认的技术工艺和设计方案；
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (10) 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)；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和(或)技术规格书；
- (13) 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。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。前述组成本合同的文件共同作为本项目履行的依据。若本合同的实质性条款的约定与本项目招标文件、投标文件有抵触之处的,以本项目招标文件(投标文件响应的内容优于招标文件的除外)为准;若投标文件响应内容优于本项目招标文件,则以投标文件为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的

期限和方式支付合同价款,履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人向发包人承诺其在本合同履行期内有效的企业资质文件及其承接本合同约定的工程项目应具备的相应建筑企业资质、项目负责人资质均具备真实性、合法性。

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

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

5. 承诺人承诺本工程项目系联合体投标项目,承包人需就本合同项下的全部合同义务(含违约赔偿责任)向发包人承担完全连带责任。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间 2022 年 6 月 23 日;

订立地点: 广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式 壹拾肆 份,发包人执 陆 份,承包人执 捌 份。

发包人:(公章)

承包人:(公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

2022 年 6 月 23 日

2022 年 6 月 23 日

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

914100001710718666

地址：

地址：深圳市南山区南山街道前

海路 0169 号

邮政编码：

邮政编码：518000

电话：

电话：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：交通银行北京阜外支行

账号：

账号：0320 4201 101

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

年 月 日

统一社会信用代码：

91440300192189548K

地址：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

邮政编码：518000

电话：

电子信箱：

开户银行 1：招商银行深圳华城支行

账号 1：755900146410306

开户银行 2：上海银行深圳分行

账号 2：0039290303001904786

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间为：

1.属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应在接到保修通知之日起3天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，其费用从质量保证金中扣除。

2.发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应在接到通知之时起4小时内到达事故现场抢修。承包人未及时到达事故现场抢修的，发包人有权自行或委托其他人员抢修，其费用从质量保证金中扣除。

11.7 未能修复

补充说明：本项目修复范围为项目合同承包范围的所有内容。本项目为EPC承包模式，本项目承包范围内不存在修复范围超出缺陷或损坏范围的情况。

12 合同价格的确定和调整

12.1 合同价格的确定和组成

(1) 合同价格的确定

本合同含税合同价暂定为人民币（大写伍拾柒亿零肆拾肆万叁仟柒佰捌拾伍元整）

（¥5700443785.00元）。

1) 设计费：

含税合同价为人民币76588945.00元（大写：柒仟陆佰伍拾捌万捌仟玖佰肆拾伍元整）。其中不含税金额¥72253721.70元，增值税税额¥4335223.30元（增值税税率6%），如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整；

其中，中建二局第二建筑工程有限公司含税设计费金额暂定¥47693340.10元，不含税金额¥44993717.08元，增值税税额¥2699623.02元（增值税税率6%）；

深圳市建工集团股份有限公司含税设计费金额暂定¥28895604.90元，不含税金额¥27260004.62元，增值税税额¥1635600.28元（增值税税率6%）。

2) (BIM) 技术应用费：

含税合同价为人民币14010600.00元（大写：壹仟肆佰零壹万零陆佰元整）。其中不含税金额¥13217547.17（元），增值税税额¥793052.83（元）（增值税税率6%），如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整；

其中，中建二局第二建筑工程有限公司含税（BIM）技术应用费金额暂定¥7825000.00元，不

附件 3:

项目主要负责人及团队人员名单

序号	岗位	姓名	专业	职称	职业资格	备注
1	项目总负责	崔彦波	高级工程师	职称证	高级	
2	施工项目经理	刘国全	工程师	注册建造师	一级	
3	设计负责人	侯铁	高级工程师	注册建筑师	一级	
4	项目副书记	张建忠	工程师	职称证	中级	
5	生产经理	王文斌	高级工程师	职称证	高级	
6	生产经理	肖建刚	高级工程师	职称证	高级	
7	计划部经理	魏利新	高级工程师	职称证	副高级	
8	项目总工	冯瑞丽	正高级工程师	职称证	正高级	
9	商务经理	张军伟	工程师	职称证	中级	
10	商务经理	全方韬	工程师	职称证	中级	
11	机电经理	何相臣	高级工程师	职称证	高级	
12	装饰经理	符飞	高级工程师	职称证	高级	
13	安全主任	高志远	高级工程师	职称证	高级	
14	质量主任	段华林	工程师	职称证	中级	
15	招采经理	李小东	工程师	职称证	中级	
16	BIM 负责人	邢建见	工程师	职称证	中级	

表扬信：

感谢信

深圳市建工集团股份有限公司：

桃源街道红花岭工业南区更新单元项目是区重点工程，作为深圳市重点推出的“工业上楼”示范项目，在工业用地机制上锐意创新，同时在业主服务上走在行业前端。项目自启动以来，贵司设计院项目团队在项目设计过程中精策划、严管控、守底线，在项目设计工作，设计服务工作等各维度均有较好表现，值得充分肯定。

2023 年度项目完成政府报批报建；公共配套服务设施与政府的沟通，并协助业主完成联审；设计成果完成第三方审查以及住建系统审查等等。此外，项目设计团队顺利配合完成各级领导、业主方的调研参观，牵头组织完成业主考察活动，向业界展现高质量、高品质设计团队的良好风貌。

在此，我司对贵司设计院红花岭工业南区更新单元项目团队的工作表示感谢，望在后续项目中再接再厉，继续发扬努力拼搏，善打硬仗的精神，高标准完成项目设计工作，打造南山区精品工程，树立工业上楼标杆。



深圳市深海通投资控股有限公司

2024 年 1 月 25 日

5. 瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块项目公共区域精装工程

中标通知书

深圳市景鸿建设工程有限公司：

经过评审小组评议，决定将瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块项目公共区域精装工程选定贵公司为中标单位包含(101#、103#、105#、107#、109#、104#、106#、108#、110#公共区域及楼梯间等，101#、103#、105#、107#、109#、104#、106#、108#负二层光厅精装，东车库坡道出入口 精装、地下层的附属空间的精装工程及车库精装工程)甲方下发的施工蓝图(后附 图纸清单及其他相关资料)范围内，为满足使用功能的全部装饰装修工程的二次深化设计及材料设备采购、施工。具体包括：墙面、地面，顶面、电梯门套、开关插座安装施工等中标金额：40330251.71 元 人民币大写：肆仟零叁拾叁万零贰佰伍拾壹元柒角壹分。最终以合同结算金额为准。

希望我们双方按照招标文件(合同清单)确定的条件，积极配合，共同努力完成此建设工程。请在接到本通知书 7-10 天内，到招标单位签订工程施工合同。

招标单位：唐山国茂府房地产开发有限公司

日期：2023 年 03 月 10 日



JH 67-2023-0003

合同编号: (2023)GMF-GC-372

瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块项目公共区域精
装工程施工合同

发包方 (甲方): 唐山国茂府房地产开发有限公司

承包方 (乙方): 深圳市景鸿建设工程有限公司

发包方(以下简称甲方): 唐山国茂府房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市景鸿建设工程有限公司

甲方将瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块项目公共区域精装工程施工合同委托给乙方进行施工。为了明确责任,分工协作,互相配合,依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定,经双方协商同意,特订本合同。

第一条:工程概况

工程名称:瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块项目公共区域精装工程

工程地点:唐山市高新区学院路东侧、龙华道北侧

第二条:施工范围

本工程施工范围:

精装修工程:瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块项目公共区域精装工程(101#、103#、105#、107#、109#、104#、106#、108#、110#公共区域及楼梯间等,101#、103#、105#、107#、109#、104#、106#、108#负二层光厅精装,东车库坡道出入口精装、地下层的附属空间的精装工程及车库精装工程)甲方下发的施工蓝图(后附图纸清单及其他相关资料)范围内,为满足使用功能的全部装饰装修工程的二次深化设计及材料设备采购、施工。具体包括:墙面、地面、顶面、电梯门套、开关插座安装施工等相关工作。为满足使用功能的全部装饰装修工程的二次深化设计、材料设备采购(甲供材除外)和施工,以及配合其他专业队伍的装饰面层开孔及收口工作。与总包单位施工交接界面以甲方组织乙方与总包方签字确认的交接单为准。

不包括钢筋混凝土一次结构,外围护墙结构,外墙保温工程和屋面工程;

不包括楼梯间、设备间、管道井、电梯井道等公共部分二次结构;

不包括散水;台阶基层等室外工程;

不包括区域内消防工程,采暖、热力、给排水主管道及预留预埋等安装工程;

不包括区域内主电源箱及以上部分安装穿线工作,主电源箱以下结构内管线预留预埋等电气工程;

不包括区域内监控安防、可视对讲、智能化等弱电工程；

不包括活动家具、配饰和软装艺术吊灯。

不包括楼梯间扶手。

不包含入户门、管井门和防火门采购及安装，不包含室内护栏制作及安装。

(二) 交底后施工图的深化设计以及必要的配套设计及施工由乙方负责，包含在合同约定的固定总价内。

1. 具体明细详见清单。

2. 甲方保留对部分项目指定施工或增减部分项目的权利。乙方不得对此提出疑义/异议，并不得对此种指定提出任何形式的索赔、诉讼。如乙方对甲方增减项目有疑议或3日内未做出履行动作，甲方有权对乙方处以10万元/次的罚款。如乙方按要求执行，甲乙双方应配合办理相关签证手续，供甲方成本部结算使用！

第三条：承包方式

本合同承包方式：包工包料，其中电线、电缆、PVC电管、门禁开关、装饰吊顶、壁灯、楼梯间顶层吸顶灯甲供。

第四条：工程价款

本合同采用固定总价形式。其中：

合同含税总价：¥ 40330251.71 人民币大写：肆仟零叁拾叁万零贰佰伍拾壹元柒角壹分，其中不含税金额：¥ 37000230.93 元 税金：¥ 3330020.78 元 税率：9%

说明：1. 上述总价为全费用包干价，包括但不限于人工、机械、材料、现场协调及相应的清理配合费用、扬尘治理费、措施费、管理费、利润、规费、税金垃圾清运费等全部费用，并考虑合同明示和暗示的所有责任、义务和除不可抗力以外的一切风险因素。本工程为图纸总价包干，图纸、清单、编制说明互为补充，包干价签订之后除设计变更、现场签证之外，其他的一律不允许调整（税率调整除外）。

结算时除变更，签证外，工程量不做调整；结算价=合同金额+变更金额+签证金额。

2. 除甲方要求的设计变更和现场签证外，其他一切因素造成本合同价款造价增减时，增减的费用由乙方承担，结算时合同包干总价不予调整。因甲方设计变更导致本工程工程量增减时，不论增减工程量多大，增减部分的造价都按以下办法调整：

A、合同中有相同项目的，按合同中相同项目综合包干单价执行，其中措施费不予计取且不参与取费；

B、合同中有相近项目的，应参照合同中相近项目综合包干单价并经甲乙双方协商一致后执行，其中措施费不予计取且不参与取费；

C、合同中没有相同或相近项目的，由乙方按照投标报价的编制原则另行报价，经甲方审核同意后执行，其中措施费不予计取且不参与取费；

D、现场签证计日工的单价按 120 元/工日计取，计日工单价为综合单价，此综合单价包括人工工日单价、其他人工费、企业管理费、规费、利润及税金等；

第五条：工期要求

拟定于 2023 年 03 月 20 日开工，2023 年 08 月 30 日竣工，工期暂定 164 个日历天。具体开竣工日期以甲方项目部工程师书面通知为准。阶段工期满足甲方 8 月份开始的各项验收工作。如未按期完工，每延误一天，乙方向甲方支付贰仟元违约金，且全额赔偿因此给甲方造成的损失。

第六条：质量要求

按图纸要求及国家现行建筑工程规范要求施工，并经甲方验收合格。

第七条：隐蔽验收和重新检验

工程具备覆盖、掩盖条件时，乙方自检合格后在隐蔽前 12 小时通知甲方现场负责人参加。验收合格，甲方现场负责人在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在限定时间内自费修改后重新验收直至验收合格，工期不

本合同一式伍份，甲方叁份，乙方贰份。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

法定代表人：

经办人：

日期：2023.3.17

乙方（盖章）：

法定代表人：

经办人：

日期：

4、投标人拟派施工项目经理履历表及业绩情况

项目经理（建造师）简历表

姓名	石非凡	性 别	男	年 龄	34
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	43250319910103703X	手机 号码	18875917140
参加工作时间	2014 年		从事项目经理（建造师）年限		8 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442019202009098			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
江西安福农村商业 银行股份 有限公司	安福农商银行 孔庙支行装饰 工程项目	872605.28 元	2022.11.3-2023.1.3	已完工	合格
江西信丰农村商业 银行股份 有限公司	信丰农商银行 大塘支部党员 活动中心装修 改造工程	386000.00 元	2022.11.12-2022.12.20	已完工	合格



一级建造师

Constructor

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



姓 名：石非凡
证件号码：43250319910103703X
性 别：男
出生年月：1991年01月
专 业：建筑工程
批准日期：2019年09月22日
管 理 号：201909034440006827



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部





使用有效期: 2025年06月03日
- 2025年12月03日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 石非凡

性 别: 男

出生日期: 1991年01月03日

注册编号: 粤1442019202009098

聘用企业: 深圳市景鸿建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-08至2027-08-07)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 石非凡

签名日期: 2025.6.6



签发日期: 2021年09月06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(2017)0002124

姓 名:石非凡

性 别:男

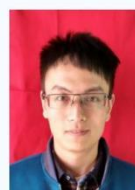
出 生 年 月:1991年01月03日

企 业 名 称:深圳市景鸿建设工程有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2017年03月27日

有 效 期:2023年01月19日 至 2026年03月26日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年04月07日



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



证书编号: B08183011200000064



持证人签名:

石非凡

姓 名: 石非凡

性 别: 男

身份证号: 43250319910103703X

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2018 年 10 月 20 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：石非凡

社保电话号：805813273

身份证号码：43250319910103703X

页码：1

参保单位名称：深圳市景鸿建设工程有限公司

单位编号：30169425

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2021	09	30169425	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4
2021	10	30169425	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4
2021	11	30169425	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4
2021	12	30169425	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4
2022	01	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52
2022	02	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52
2022	03	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52
2022	04	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52
2022	05	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	06	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	07	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	08	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	09	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	10	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	11	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	12	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2023	01	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	02	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	03	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	04	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	05	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	06	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	07	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	08	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	09	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	10	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2023	11	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2023	12	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2024	01	30169425	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88
2024	02	30169425	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88
2024	03	30169425	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	04	30169425	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	05	30169425	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	06	30169425	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	07	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	08	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	09	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	10	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	11	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	12	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2025	01	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	1.24	2360	18.88
2025	03	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	2.68	2520	20.16
2025	04	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	2.68	2520	20.16
2025	05	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	2.68	2520	20.16
2025	06	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	2.68	2520	20.16
2025	07	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	2.68	2520	20.16



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：石非凡		社保电脑号：805813273		身份证号码：43250319910103703X		页码：2											
参保单位名称：深圳市景鸿建设工程有限公司				单位编号：30169425		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
2025	08	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			23456.61	12676.0			4241.27	1438.47			1090.36						

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（ 3391f14304f44433 ）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 30169425 单位名称 深圳市景鸿建设工程有限公司



业绩 1. 安福农商银行孔庙支行装饰工程项目



江西安必信招标咨询有限公司

项目编号：【JXABXNB202208030】

成交通知书

深圳市景鸿建设工程有限公司：

我公司受江西安福农村商业银行股份有限公司委托，代理安福农商银行孔庙支行装饰工程项目（项目编号：【JXABXNB202208030】），于2022年10月14日采用竞争性磋商采购方式进行采购，经过评标委员会的评审及采购人的确定，贵单位为本项目的成交供应商。

成交结果如下：

成交金额：872605.28 元（人民币）

大写：捌拾柒万贰仟陆佰零伍元贰角捌分

请贵公司在接到本成交通知书后在规定时间内与采购人办理有关合同签订手续，并合同签订二日内将签订的合同原件或复印件一份送交我公司备案归档。

特此通知

江西安必信招标咨询有限公司

2022年10月14日



地址：江西省吉安市安福县城北农贸市场南面二楼

0796-7624898

15970225059

JH 56-2022-0004

GF-96-0206

建筑装饰工程施工合同

发包方（甲方）：江西安福农村商业银行股份有限公司

承包方（乙方）：深圳市景鸿建设工程有限公司

按照《中华人民共和国民法典》和《建筑安装工程承包合同条例》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：安福农商银行孔庙支行装饰工程项目
- 1.2 工程地点：安福县
- 1.3 承包范围：孔庙支行装饰工程（详见预算书）
- 1.4 承包方式：包工包料
- 1.5 工期：本工程自 2022 年 月 日开工，
于 2022 年 月 日竣工。
- 1.6 工程质量：合格
- 1.7 合同价款（人民币大写）：捌拾柒万贰仟陆佰零伍元贰角捌分（¥872605.28）

第二条 甲方工作

2.1 开工前 10 天，向乙方提供经确认的施工图纸或做法说明 壹 份，并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派 为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3 委托 / 监理公司进行工程监理，监理公司任命 / 为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方

份。

2.4 负责保护好周围建筑物及装修、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

2.5 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2.6 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

第三条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2 指派_____为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.4 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

3.5 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.6 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

第四条 关于工期的约定

4.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4.2 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.3 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4.4 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

甲方（盖章）：

法定代表人：

代理人：

单位地址：

电话：

传真：

邮编：

开户银行：

户名：

帐号：



乙方（盖章）：

法定代表人：

代理人：

单位地址：

电话：

传真：

邮编：

开户银行：

户名：

帐号：



反视玮

年 月 日

年 月 日

JHSG-2022-0000

工程竣工验收报告

工程名称		安福农商银行孔庙支行装饰工程		建筑面积	
开工日期		2022.11.3		竣工验收日期	
				2023.1.3	
验收内容	有关工程质量文件和资料： 所有的工程质量质保资料及施工管理资料自检资料齐全，符合设计及施工规范要求。				
	实物质量： 经过反复检查，工程的安全及使用功能及实物检查均符合设计及规范要求。				
验收结论	合格				
施工单位：深圳市景鸿建设工程有限公司					
项目经理：石非凡					
					
					
监理单位：			建设单位：		
(公章)			(公章)		
项目总监理工程师：			项目负责人：		

业绩 2. 信丰农商银行大塘支部党员活动中心装修改造工程

成交通知书

中标人联

编号：JXXL2022-NSH-C001

深圳市景鸿建设工程有限公司：

江西新联招标咨询有限公司受江西信丰农村商业银行股份有限公司的委托，对“信丰农商银行大塘支部党员活动中心装修改造工程”项目（项目编号：JXXL2022-NSH-C001）进行竞争性磋商。经磋商小组评定，业主单位确定，成交结果如下：

序号	项目名称	数量	单位	成交人	成交价（元）
1	信丰农商银行大塘支部党员活动中心装修改造工程	1	项	深圳市景鸿建设工程有限公司	386000.00

请在收到本通知书之日起七日内与业主单位签订合同，无正当理由拒不签订合同，将根据相关规定追究法律责任。

招标代理机构（盖章）：

江西新联招标咨询有限公司

日期：2022 年 11 月 11 日

JH 57 -2022 -0006

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

正本

工程名称：信丰农商银行大塘支部党员活动中心装修改造工程



住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江西信丰农村商业银行股份有限公司

承包人（全称）：深圳市景鸿建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就信
丰农商银行大塘支部党员活动中心装修改造工程施工及有关事项协商一
致，共同达成如议：

一、工程概况

1. 工程名称：信丰农商银行大塘支部党员活动中心装修改造工程；

2. 工程地点：赣州市信丰县大塘埠镇新建北路；

3. 工程立项批准文号： / ；

4. 资金来源：自筹资金；

5. 工程内容：室内外装修工程。

6. 工程承包范围及方式：

工程量清单及施工图纸所涵盖的所有内容（甲方应保证施工现场具备
“三通一平”的条件）。

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 11 月 12 日。

计划竣工日期：2022 年 12 月 26 日。

工期总日历天数 45 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣
工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁拾捌万陆仟元整（¥：386000.00 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 伍仟陆佰陆拾伍元贰角肆分 (¥5665.24元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥: /元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥: /元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) / (¥: /元)。

2. 合同价格形式: 固定总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 石非凡。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资

金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2022年11月11日签订。

十、签订地点

本合同在信丰农商银行办公室签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字(盖章)之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 六份，正本二份发包人、承包人各执一份，副本四份发包人、承包人各执二份，均具有同等法律效力。

发包人:

(公章)



承包人:

(公章)



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)

白视玮

组织机构代码: 91360700MA35JGBM4N 统一社会信用代码: 91440300MA5FPGC81C

地 址: 信丰县嘉定镇阳明北路 226 号 地 址: 深圳市福田区华强北街道华航社区振华路 122 号海外装饰大厦 2 栋 A 座 5059

邮政编码: 341600

邮政编码: 518000

法定代表人: 谢宜球

法定代表人: 白视玮

委托代理人: 张田-231

委托代理人: _____

电 话: 0797-3322816

电 话: 0755-83268669

传 真: 0797-3322816

传 真: 0755-83268669

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: 信丰农商银行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳国会大厦支行

账 号: 1340201262120000010384 账 号: 44250100015500002530

134029700000958614

JHSG-2022-0026

工程竣工验收报告

工程名称	信丰农商银行大塘支部党员活动中心装修改造工程	建筑面积	
开工日期	2022.11.12	竣工验收日期	2022.12.20
验收内容	有关工程质量文件和资料： 所有的工程质量质保资料及施工管理资料自检资料齐全，符合设计及施工规范要求。 实物质量： 经过反复检查，工程的安全及使用功能及实物检查均符合设计及规范要求。		
验收结论	合格		
施工单位：深圳市景鸿建设工程有限公司 项目经理： 			
建设单位： (公章)  项目负责人： 			

5、投标人拟派设计负责人履历表及业绩情况

设计负责人基本情况表

姓名	程超	性别	男	出生日期	1977 年 4 月 21 日
毕业院校及专业	本科：华南理工大学/建筑学 研究生：天津大学/建筑与土木工程			毕业时间	本科毕业时间 2000 年 7 月 1 日
从事本专业时间	25 年			为申请人服务时间	6 年
执业注册	中华人民共和国一级注册建筑师注册证书			职 称	中级
在本项目中担任任务	设计负责人				
本人主要设计成果	序号	工程项目名称及规模		完成年月	在该项目中任何职
	2	工程项目名称：恩平市富利达工业园一期工规报建、建筑方案及施工图设计 规模：项目总用地面积 146971.90 m ² ，总建筑面积 339562.28 m ² ，容积率 2.34。项目分三期开发，一期总建筑面积 158497.89 m ² ，其中，一期 A 区 43025.09 m ² ，一期 B 区 115472.8 m ² 。		2024 年 12 月	设计负责人
	3	工程项目名称：琼海市富海产业园孵化器及基础配套项目-琼海市富海产业园区孵化器项目(一期一标段) 规模：占地约 20765.20 m ² ，总建筑面积约 31335.00 m ² ，配套建设红线内的道路、景观、充电桩附居设施。		2024 年 6 月	设计负责人
	4	工程项目名称：琼海市富海产业园区起步区基础设施项目-琼海市富海产业园区创新中心建设项目(一标段) 规模：总占地 32.45 亩，总建筑面积为 62882 m ² ，创新中心建设项目以产业服务、商务办公、科创交流为主		2024 年 12 月	设计负责人

使用有效期:2025年06月05日
-2025年12月02日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的
规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准
予注册(注册期内有效)。

姓 名:程超

性 别:男

出生日期:1977年04月21日

注册编号:20124401928

聘用单位:深圳市建工集团股份有限公司

注册有效期:2023年12月13日-2025年12月12日



主任



个人签名:

程超

签名日期:2025.6.5

发证日期:2023年12月13日



粤中取证字第 0402004000373 号

20301-26

程超 于二〇〇五年

十二月，经 深圳市

建筑工程技术工程师资格

评审委员会评审通过，
具备 工程师

资格。特发此证

发证机关：



二〇〇五年十二月三十日



学 位 证 明 书

我校毕业生程超硕士学位证书丢失，补开学位证书证明书，原硕士学位证书作废，以此证明书代替，具体信息如下：

程超，男，1977 年 4 月 21 日生，身份证号：440301197704216974。在 天津大学 建筑与土木工程已通过 硕士 学位的课程考试和论文答辩，成绩合格。根据《中华人民共和国学位条例》的规定，于 2006 年 3 月 23 日授予天津大学 工程 硕士学位，证书编号：Z10056306C150。

特此证明。

天津大学学位与学科建设办公室

2022 年 9 月 7 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：程超 社保电脑号：600593061 身份证号码：440301197704216974 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
2024	11	705008	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0
2024	12	705008	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0
2025	01	705008	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	02	705008	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	03	705008	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	04	705008	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	05	705008	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	06	705008	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	07	705008	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	08	705008	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	09	705008	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	10	705008	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
合计				12120.0	5760.0			4014.0	1605.6			401.46		720.0	576.0	144.0

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/>，输入下列验证码（ 3391f287879d845t ）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 单位名称
 705008 深圳市建工集团股份有限公司



广东省住房和城乡建设厅监制

恩平市富利达工业园一期工规报建、建筑 方案及施工图设计合同

工 程 名 称：富利达工业园一期工规报建、建筑方案
及施工图设计

工 程 地 点：恩平市江门产业转移工业园恩平园区一区 B1

合 同 编 号：

发 包 人（甲方）：恩平市供水有限公司

设 计 人（乙方）：深圳市建工集团股份有限公司

签 订 日 期：2024 年 06 月 03 日

甲方：恩平市供水有限公司

乙方：深圳市建工集团股份有限公司

甲方委托乙方承担恩平市富利达工业园一期工规报建、建筑方案及施工图设计服务工作，经甲、乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计管理条例》

1.2 国家及地方有关建设工程管理法规和规章

1.3 建设工程批准文件

第二条 本合同设计项目的概况

2.1 项目名称：富利达工业园一期工规报建、建筑方案及施工图设计

2.2 项目地点：恩平市江门市产业转移工业园恩平园区一区 B1-2a 号、B1-2b 号、B1-2c 号、B1-2d 号。

2.3 项目规模：项目总用地面积 146971.90 m²，总建筑面积 339562.28 m²，容积率 2.34。项目分三期开发，一期总建筑面积 158497.89 m²，其中，一期 A 区 43025.09 m²，一期 B 区 115472.8 m²。

2.4 项目功能：生产厂房、宿舍及配套

2.5 设计范围：

1) 一期 A 区（3#~6#厂房、11#生活服务综合楼）的建筑方案和施工图设计，签订本合同后开始设计。

2) 一期 B 区 (13~16#厂房、17~22#厂房) 的建筑方案和施工图设计, 若一期 A 区的设计能达到甲方要求, 乙方须在收到甲方发出的启动一期 B 区设计书面通知后方可开始一期 B 区的建筑方案和施工图设计; 若一期 A 区的设计达不到甲方要求, 或受到市场影响出现本项目缓建等特殊情况, 乙方不再进行一期 B 区的建筑方案和施工图设计。

第三条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

- 3.1 项目需求条件 (含业态需求)
- 3.2 原始场地地形图或场地布置图 (带标高)
- 3.3 项目实施的相关申报及批复文件

第四条 乙方向甲方提交的设计服务内容

- 4.1 设计服务: 总体规划设计、建筑方案设计及施工图设计、园林景观设计、人防设计 (若有)、节能设计、海绵城市设计、标牌标识设计。
- 4.2 设计方案、单体报规报建服务、办理施工图审查。
- 4.3 施工配合服务。

第五条 内容及成果说明

5.1 园区总体规划设计

(1) 依据甲方的开发理念及市场需求, 就建筑功能、布局、城市轮廓线、景观营造、开敞空间、分期建设等进行总体规划设计的优化及调整, 并形成规划设计文本。

(2) 提供满足总平面规划电子报批深度需求的设计文件。

5.2 建筑方案设计

(1) 在总平面规划设计基础上, 对园区进行建筑方案设计, 方案设

计成果（包括但不限于）：方案设计说明书、建筑、结构、给排水、电气、消防、防雷、暖通空调等专业设计说明书、主要经济技术指标、总平面图、建筑物各层平面、主要剖面图、主要立面图、主要分析图（包括交通、功能、分期、景观等）、道路、设计材料样板、效果图等，其中，效果图包括鸟瞰效果图、沿街立面效果图、主入口立面效果图、建筑单体效果图等。

（2）向规划部门提交方案报建图纸，有关图纸要求参照国家规范及当地规划部门的规定。

5.3 建筑施工图设计

（1）在初步设计获得甲方以及规划、消防、节能、人防等相关职能部门批准后，设计单位进行施工图设计，落实规划、消防、节能、人防等相关职能部门的审批意见，以及甲方的设计要求。

（2）施工图设计成果（包括但不限于）：总平面图、建筑、结构、给排水、电气（强、弱）、消防、防雷、暖通空调、智能、节能、绿色建筑、海绵城市等专业的施工图纸。施工图纸的竖向布置图、管道综合图、设计说明书、经济指标表、门窗表及门窗详图、计算书、管线综合图、各层平面图、各方位立面图及立面展开图、主要剖面图和局部剖面图、墙身详图、楼梯和电梯大样图、厨房卫生间大样图、设备用房大样图、坡道台阶大样图、构造节点详图等。

（3）在甲方对施工图设计成果批准后，向相关职能部门提交施工图审批。乙方向甲方选定的有资质的第三方提交和办理施工图审查，跟进施工图审查，按照审查意见修改和完善施工图，并取得施工图审查合格证书。

（4）设计单位定期向甲方汇报设计成果，参加设计技术协调会议，

保证设计成果、满足项目的成本管控目标。

5.4 园林景观设计

(1) 景观设计范围包含整体概念景观方案设计，一期景观方案深化及施工图设计。

(2) 景观设计具体内容（包括但不限于）：约定范围内总体景观设计，包含地面景观、海绵城市绿色屋面景观等；植物景观设计；园区道路、广场设计；景观小品设计；园区大门的方案设计；场地景观给排水及照明系统设计；室外给排水、强弱电电缆沟、井的设计，景观灯的位置设计及配合厂家的选型；沿河驳岸处理、喷泉和旱喷泉与厂家的配合选型；各种景观配套设施的方案位置设计及与厂家的选型配合。构筑物建筑（塔楼、标志型多层）和与建筑相关构筑物出入口、管理用房、设备用房、垃圾站、配电箱等）的外部景观处理方案设计；暴露在室外的与建筑及市政相关的水、电、气和通风管网的景观处理；与景观相结合的警示、指示牌等标识系统设计（不含国家规定的标准交通识别及警示系统）布点及选型；提供各种景观材料的样本（包括：灯具、室外家俱、小品、铺装材料的实样或照片），其他虽未约定但属于乙方完成本项目设计所必需完成的工作内容。

5.5 专项设计：

(1) 负责完成项目的人防、节能、海绵城市、消防、白蚁防治等专项设计及相关专项图纸审查工作。

(2) 园区标识标牌设计（包括但不限于）：交通标示、停车划线、楼宇、门牌标识等。

5.6 报批报审服务：

(1) 按甲方要求，配合及协助甲方与政府相关主管部门沟通，推进设计报审报建工作，提供电子报批文件及其他相关资料，参加评审会议，办理施工图审查手续等。

5.7 施工配合服务：

(1) 工程开工后，根据甲方或现场实际需要，乙方派遣合格的设计代表到施工现场进行指导。

(2) 施工期间，乙方须参加设计交底、图纸会审、试桩、桩基础验收、基础分部验收、主体分部验收、竣工验收等等。

(3) 施工期间，根据甲方要求、现场实际情况出设计修改变更。

5.8 乙方应向甲方交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	规划建筑方案文本	6	甲方确认后 7 天	满足送审要求 (报审之前进行方案优化设计，完成业主及主管审批部门认可的报建方案)
2	单体建筑规划报建图	6	方案设计批复后 10 天	满足送审要求 确保审批通过

文本册)和电子版(含CAD图)。4)设计图纸和文件需满足送审要求并确保审批通过,如果送审后审批不通过需修改并重新出图,则乙方需重新提供对应份数的设计图纸和文件。

第六条 设计费用与付款方式

6.1 本项目一期总建筑面积158497.89 m²,工规报建按1.76元/m²计价,方案及施工图设计费按18元/m²计价,(注:以上面积为暂定面积,具体价格根据实际面积结算。)工规报建费为¥278,956.29元,一期A区设计费为¥774,451.62元,一期B区设计费为¥2,078,510.4元,费用合计¥3,131,918.31元,优惠价¥3,100,000.00元(含税),大写人民币叁佰壹拾万元整。税率为6%,税金为¥175,471.70元,大写人民币壹拾柒万伍仟肆佰柒拾壹元柒角,不含税价为¥2,924,528.30元,大写人民币贰佰玖拾贰万肆仟伍佰贰拾捌元叁角。

6.2 设计费及付款方式详见下表:

序号	服务内容	建筑面积(m ²)	设计单价(元/m ²)	合价(元)
1	一期工规报建	158497.89	1.76	278,956.29
2	一期A区方案深化及施工图设计(3#~6#、11#)	43025.09	18	774,451.62
3	一期B区方案深化及施工图设计(13~16#、17~22#)	115472.80	18	2,078,510.40
合 计				3,131,918.31
优惠价				3,100,000.00

而继续有效，双方均应继续承担约定的保密义务。

(以下无正文)

甲方名称：恩平市供水有限公司 (盖章)



法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字) 刘磊

开户名称：恩平市供水有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司恩平支行

银行帐号：2012009009022519582

签订日期：2024 年 06 月 3 日

乙方名称：深圳市建工集团股份有限公司 (盖章)



法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字) 刘磊

开户名称：深圳市建工集团股份有限公司

开户银行：中国光大银行股份有限公司深圳水贝支行

银行帐号：083903120100304005554

签订日期：2024 年 06 月 日

业绩 2. 琼海市富海产业园孵化器及基础配套项目-琼海市富海产业园区孵化器项目(一期一标段) 合同

合同编号: QHCT(FW)2023-149号

建设工程勘察设计公司

(地质勘察、设计)

项目名称: 琼海市富海产业园孵化器及基础配套项目-琼海市富海产业园区孵化器项目(一期一标段)

发 包 人: 琼海市城市投资运营有限公司

承 包 人(牵头方): 深圳市建工集团股份有限公司

承 包 人(成员方): 海南鑫尚德信息技术有限公司

签订地点: 海南省琼海市

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：琼海市城市投资运营有限公司

承 包 人（全称、牵头方）：深圳市建工集团股份有限公司

承 包 人（全称、成员方）：海南鑫尚德信息技术有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就琼海市富海产业园孵化器及基础配套项目-琼海市富海产业园区孵化器项目（一期一标段）地质勘察、方案设计、初步设计及概算、施工图设计有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：琼海市富海产业园孵化器及基础配套项目-琼海市富海产业园区孵化器项目（一期一标段）。

2. 工程批准、核准或备案文号：海发改审批[2023]116号。

3. 工程内容及规模：占地约 20765.20m²，总建筑面积约 31335.00m²，配套建设红线内的道路、景观、充电桩附属设施。

4. 工程所在地详细地址：琼海市嘉积镇、塔洋镇。

5. 工程投资估算：项目估算建安费为 12460.36 万元。

6. 工程主要技术标准：合同生效之时现行有效的国家、行业、工程所在地的地方相应的规范、规程及标准。

二、服务范围与服务内容

1. 服务范围：地质勘察、方案设计、初步设计及概算、施工图设计。

2. 服务内容：包括项目地质勘察、方案设计、初步设计及概算、施工图设计及相关专项设计，以及项目实施阶段全过程设计服务工作，直至工程竣工验收、项目移交、配合完成结（决）算审核、工程保修等工作。

服务范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、服务周期

发包人可以根据政府要求或工程计划要求加快或延迟项目勘察及设计时间，承包人应根据发包人的要求，无条件配合，不增加任何费用，按时提交成果文件。

服务周期以发包人下达的开工通知书或合同条款规定的时间为准，如遇特殊情况（设计变更、工作量变化、不可抗力影响以及非设计人原因造成的停、窝工等）时，工期调整。

工程服务工期 100 日历天（其中勘察服务工期 30 日历天，方案设计服务工期 10 日历天，初步设计及概算服务工期 30 日历天，施工图设计服务工期 30 日历天）：

计划开始日期：2023年11月6日。

计划完成日期：2024年2月13日。

具体服务周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：工程勘察设计服务费采取可调总价。

2. 签约合同价为：人民币（大写）叁佰肆拾捌万零壹佰壹拾伍元整（¥3480115.00 元），其中不含税价人民币（大写）叁佰贰拾捌万叁仟壹佰贰拾柒元叁角陆分（¥3283127.36 元），增值税税款为（大写）壹拾玖万陆仟玖佰捌拾柒元陆角肆分（¥196987.64 元），增值税税率为 6%。最终开票税率以国家规定的最新税率为准。

其中：

①工程勘察费为：人民币（大写）陆拾伍万捌仟玖佰伍拾元整（¥658950.00 元），中标下浮率为 4.5%；

②工程设计费为：人民币（大写）贰佰捌拾贰万壹仟壹佰陆拾伍元整

(¥2821165.00 元)，中标下浮率为 4.5%。

按工程勘察设计收费标准（2002 年修订本）计算设计收费基价，详细计算方式详见附件 4；

3. 本合同约定的费用已包含完成本合同约定的所有工作所涉及的税费、差旅费等所有相关费用，不会因工资、物价、费率、汇率或政府颁发的任何调价文件之要求而有所调整。除本合同约定费用外，承包人不得向发包人收取其他任何费用。

4. 各项费用结算金额以工程竣工验收结算审核结果为准。

五、项目成员

项目总负责人：程超，身份证号码：440301197704216974，注册证书号：20124401928。

① 工程勘察负责人：朱振仑，身份证号码：133022197801060575，注册证书号：AY091300497。

② 工程设计负责人：程超，身份证号码：440301197704216974，注册证书号：20124401928。

注：上述负责人，如现行法律法规有相应执业资格要求的，应填写注册证书号。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标函及其附录；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；

日起生效。

十二、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：（盖章）
琼海市城市投资运营有限公司
法定代表人（盖章）
或委托代理人（签字）
统一社会信用代码：
91469002747790848Q
地址：琼海市嘉积镇爱华东路 19 号
邮政编码：571400
电话：0898-62824001
开户银行：建行琼海市支行
银行帐号：46001005536050006450

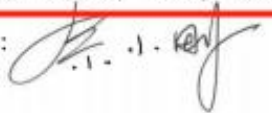
签订日期：2023 年 11 月 6 日

经办人：

承包人（成员方）：（盖章）
海南鑫尚德工程技术有限公司
法定代表人（盖章）
或委托代理人（签字）

承包人（牵头方）：（盖章）
深圳市建工集团股份有限公司
法定代表人（盖章）
或委托代理人（签字）
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
邮政编码：518000
电话：0755-83619888
开户银行：中国光大银行股份有限公司
深圳水贝支行
银行帐号：083903120100304005554

签订日期：2023 年 11 月 6 日

经办人：

业绩 3. 琼海市富海产业园区起步区基础设施项目-琼海市富海产业园区创新中心建设项目(一标段)

合同编号: QHFH (CG) 2024-053

24010038	
2份	第1
合同部	2份

建设工程勘察设计合同

项目名称: 琼海市富海产业园区起步区基础设施项目-
琼海市富海产业园区创新中心建设项目(一
标段)

发 包 人: 琼海市富海园区投资有限公司

承 包 人 (牵头方): 深圳市建工集团股份有限公司

承 包 人 (成员方): 海南水文地质工程地质勘察院

签订地点: 海南省琼海市

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：琼海市富海园区投资有限公司

承包人（牵头方）（全称）：深圳市建工集团股份有限公司

承包人（成员方）（全称）：海南水文地质工程地质勘察院

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就琼海市富海产业园区起步区基础设施项目-琼海市富海产业园区创新中心建设项目（一标段）勘察、设计有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：琼海市富海产业园区起步区基础设施项目-琼海市富海产业园区创新中心建设项目（一标段）

2. 工程批准、核准或备案文号：海发改审批[2023]26号。

3. 工程内容及规模：琼海市富海产业园区起步区基础设施项目共包含琼海市富海产业园区污水处理厂建设项目、琼海市富海产业园区创新中心建设项目、琼海市富海产业园区起步区道路建设工程、琼海市富海产业园区生态隔离带建设工程、琼海市富海产业园区土方平整项目等5部分建设内容。其中：琼海市富海产业园区创新中心建设项目总占地32.45亩，总建筑面积为62882㎡，创新中心建设项目以产业服务、商务办公、科创交流为主，布局创新中心、技术中心、招商及文化展示交流中心、研发总部基地、创意办公、商业服务等功能为主，打造专业化科创及研发服务集群。琼海市富海产业园区创新中心建设项目分2个标段实施，琼海市富海产业园区创新中心建设项目一标段主要建设内容为办公楼、公共服务中心、其它配套设施（含商业、餐饮、物管用房等）。

4. 工程所在地详细地址：琼海市塔洋镇。

5. 工程投资估算：琼海市富海产业园区起步区基础设施项目可研批复

总投资为 134802.87 万元，其中琼海市富海产业园区创新中心建设项目（一标段）估算总投资为 17197.30 万元（建安费为 15037.34 万元）。

6. 工程主要技术标准：合同生效之时现行有效的国家、行业、工程所在地的地方相应的规范、规程及标准。

二、服务范围与服务内容

1. 服务范围：地质勘察、方案设计、初步设计及概算、施工图设计。

2. 服务内容：包括项目地质勘察、方案设计、初步设计及概算、施工图设计及相关专项设计，以及项目实施阶段全过程设计服务工作，直至工程竣工验收、项目移交、配合完成结（决）算审核、工程保修等工作。

服务范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、服务周期

发包人可以根据政府要求或工程计划要求加快或延迟项目勘察及设计时间，承包人应根据发包人的要求，无条件配合，不增加任何费用，按时提交成果文件。

服务周期以发包人下达的开工通知书或合同条款规定的时间为准，如遇特殊情况（设计变更、工作量变化、不可抗力影响以及非设计人原因造成的停、窝工等）时，工期调整。

工程服务工期 75 日历天（其中勘察服务工期 25 日历天，设计服务工期 50 日历天）；

计划开始日期：2024 年 04 月 12 日（以发包人的书面通知为准）。

计划完成日期：2024 年 06 月 26 日。

具体服务周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：工程勘察设计服务费采取可调总价。

2. 签约合同价为：人民币（大写）叁佰玖拾肆万肆仟肆佰捌拾捌元玖角（¥：3944488.90），其中不含税价人民币（大写）叁佰柒拾贰万壹仟贰佰壹拾伍元玖角肆分（¥：3721215.94），增值税税款为（大写）贰拾贰万

叁仟贰佰柒拾贰元玖角陆分(¥: 223272.96), 增值税税率为6%。最终开票税率以国家规定的最新税率为准。

其中:

①工程勘察费为: 人民币(大写)伍拾贰万叁仟陆佰陆拾柒元壹角(¥: 523667.10), 中标下浮率为2.1%;

②工程设计费为: 人民币(大写)叁佰肆拾贰万零捌佰贰拾壹元捌角(¥: 3420821.80), 中标下浮率为2.1%。

按工程勘察设计收费标准(2002年修订本)计算设计收费基价, 详细计算方式详见附件4;

3. 本合同约定的费用已包含完成本合同约定的所有工作所涉及的税费、资料费、差旅费等所有相关费用, 不会因工资、物价、费率、汇率或政府颁发的任何调价文件之要求而有所调整。除本合同约定费用外, 承包人不得向发包人收取其他任何费用。

4. 各项费用结算金额以工程竣工验收结算审核结果为准。

五、项目成员

承包人项目总负责人: 程超, 身份证号码: 440301197704216974, 注册证书号: 20124401928。

① 工程勘察负责人: 王志鑫, 身份证号码: 410521198611100097, 注册证书号: AY174600098。

② 工程设计负责人: 程超, 身份证号码: 440301197704216974, 注册证书号: 20124401928。

注: 上述负责人, 如现行法律法规有相应执业资格要求的, 应填写注册证书号。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 专用合同条款及其附件;
- (2) 通用合同条款;

十一、合同生效

本合同在双方法定代表人或其委托代理人(委托代理人需提供授权委托书)签署并加盖单位公章或合同专用章后生效,且承包人提交履约担保之日起生效。

十二、合同份数

本合同一式壹拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执陆份,承包人执陆份。

发包人: (盖章)

琼海市富海园区投资有限公司

法定代表人或委托代理人 (签章)

承包人(牵头方): (盖章)

深圳市建工集团股份有限公司

法定代表人或委托代理人 (签章)

统一社会信用代码:

91469002MACARAF59T

地 址: 海南省琼海市嘉积镇爱华
东路19号

邮政编码: 571400

电 话: 0898-62835810

开户银行: 海南银行股份有限公司
琼海支行

账 号: 6005 6882 00016

经办人: 崔育姬

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

邮政编码: 518000

电话: 0755-83619888

开户银行: 中国光大银行股份有限公司
深圳水贝支行

银行帐号: 083903120100304005554

经办人: 余小刚

签订日期: 2024年 4月 15日

签订日期: 2024年 4月 15日

6、项目管理机构设置及其他人员配备

1. 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
项目总负责人	石非凡	工程师	一级建造师	一级	粤 1442019202009098	建筑工程	深圳市景鸿建设工程有限公司	/	/
项目经理	石非凡	工程师	一级建造师	一级	粤 1442019202009098	建筑工程	深圳市景鸿建设工程有限公司	/	/
设计负责人	程超	工程师	一级建筑师	一级	20124401928	建筑	深圳市建工集团股份有限公司	/	/
技术负责人	黄奕兴	高级工程师	职称证	高级	闽 G009-23793	建筑装饰施工	深圳市景鸿建设工程有限公司	/	/
质量负责人	龚凌云	助理工程师	岗位证	初级	0442210700013000019	建筑工程	深圳市景鸿建设工程有限公司	/	/
安全主任	郑伟旭	工程师	安全生产考核合格证书(C证)	中级	粤建安 C3(2018)0019079	建筑工程	深圳市景鸿建设工程有限公司	/	/
安全员	朱洪志	/	安全生产考核合格证书(C证)	/	粤建安 C3(2021)0138347	建筑工程	深圳市景鸿建设工程有限公司	/	/
造价工程师	杨晓柯	工程师	一级造价师	中级	建 [造]11224400012597	土木建筑	深圳市景鸿建设工程有限公司	/	/
施工员	陈明明	/	岗位证	/	2401010500315210	建筑工程	深圳市景鸿建设工程有限公司	/	/
材料员	彭艳芳	/	岗位证	/	0442211100013000033	建筑工程	深圳市景鸿建设工程有限公司	/	/
资料员	潘桃芳	/	岗位证	/	0442311400013000073	建筑工程	深圳市景鸿建设工程有限公司	/	/

劳资专管员	伍丽婷	/	岗位证	/	0442311300013000027	建筑工程	深圳市景鸿建设工程有限公司	/	/
项目副经理	余河方	工程师	二级建造师	二级	粤 2442021202203847	建筑工程	深圳市景鸿建设工程有限公司	/	/
土建工程师	周立达	工程师	职称证	中级	B08183010300000201	建筑工程	深圳市景鸿建设工程有限公司	/	/
强电工程师	张爱灵	工程师	职称证	中级	A30412002208401	电气工程	深圳市景鸿建设工程有限公司	/	/
弱电工程师	池丰昌	工程师	职称证	中级	B131212357	建筑电气	深圳市景鸿建设工程有限公司	/	/
暖通工程师	丁仕军	工程师	职称证	中级	陕建材协发[2015]18号	暖通工程	深圳市景鸿建设工程有限公司	/	/
给排水工程师	白视玮	工程师	职称证	中级	3600414303117	给排水	深圳市景鸿建设工程有限公司	/	/
质量员	袁晓渊	/	岗位证	/	1012510700008000061	建筑工程	深圳市景鸿建设工程有限公司	/	/
建筑专业设计师	胡轶	工程师	一级建筑师	一级	20206400094	建筑	深圳市建工集团股份有限公司	/	/

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。

2. 项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	石非凡	性 别	男	年 龄	34
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	43250319910 103703X	手机 号码	18875917140
参加工作时间	2014 年		从事项目经理（建造师）年限		8 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442019202009098			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
江西安福 农村商业 银行股份 有限公司	安福农商银行 孔庙支行装饰 工程项目	872605.28 元	2022.11.3-2 023.1.3	已完工	合格
江西信丰 农村商业 银行股份 有限公司	信丰农商银行 大塘支部党员 活动中心装修 改造工程	386000.00 元	2022.11.12- 2022.12.20	已完工	合格

3. 技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	黄奕兴	性 别	男	年 龄	48
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	350423197712161055		
手机号码	13799976986		证件号（职称证书编号）	闽 G009-23793	
参加工作时间	2001 年		从事技术负责人年限	13 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
/	/	/	/	/	/

4. 质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	龚凌云	证件类型	身份证	证件号码	362203199908155534
手机号码	13312916895		证件号(质量员证编号)		0442210700013000019

5. 安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	郑伟旭	证件类型	身份证	证件号码	440582199203206119
手机号码	13726732279		证件号（C 证编号）		粤建安 C3(2018)0019079

6. 安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	朱洪志	证件类型	身份证	证件号码	22011219820410023X
手机号码	13714689691		证件号（C 证编号）		粤建安 C3(2021)0138347

7. 劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	伍丽婷	证件类型	身份证	证件号码	440306198311090529
手机号码	13590304865		证件号		0442311300013000027

8. 项目管理机构情况辅助证明材料

1. 项目总负责人石非凡有关证明材料





使用有效期: 2025年06月03日
- 2025年12月03日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 石非凡

性 别: 男

出生日期: 1991年01月03日

注册编号: 粤1442019202009098

聘用企业: 深圳市景鸿建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-08至2027-08-07)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 石非凡

签名日期: 2025.6.6



中华人民共和国
住房和城乡建设部
签发日期: 2021年09月06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(2017)0002124

姓 名:石非凡

性 别:男

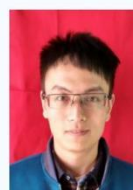
出 生 年 月:1991年01月03日

企 业 名 称:深圳市景鸿建设工程有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2017年03月27日

有 效 期:2023年01月19日 至 2026年03月26日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年04月07日



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



证书编号: B08183011200000064



持证人签名:

石非凡

姓 名: 石非凡

性 别: 男

身份证号: 43250319910103703X

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2018 年 10 月 20 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：石非凡 社保电脑号：805813273 身份证号码：43250319910103703X 页码：1
 参保单位名称：深圳市景鸿建设工程有限公司 单位编号：30169425 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
2021	09	30169425	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4
2021	10	30169425	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4
2021	11	30169425	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4
2021	12	30169425	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4
2022	01	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52
2022	02	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52
2022	03	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52
2022	04	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52
2022	05	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	06	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	07	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	08	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	09	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	10	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	11	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	12	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2023	01	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	02	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	03	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	04	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	05	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	06	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	07	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	08	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	09	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	10	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2023	11	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2023	12	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2024	01	30169425	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88
2024	02	30169425	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88
2024	03	30169425	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	04	30169425	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	05	30169425	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	06	30169425	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	07	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	08	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	09	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	10	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	11	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	12	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2025	01	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	1.24	2360	18.88
2025	03	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	2.68	2520	20.16
2025	04	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	2.68	2520	20.16
2025	05	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	2.68	2520	20.16
2025	06	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	2.68	2520	20.16
2025	07	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	2.68	2520	20.16



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：石非凡
 参保单位名称：深圳市景鸿建设工程有限公司

社保电脑号：805813273
 单位编号：30169425

身份证号码：43250319910103703X
 单位编号：30169425

页码：2
 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
2025	08	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			23456.61	12676.0			4241.27	1438.47			1090.36		618.74		883.68		302.72

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/>，输入下列验证码（ 3391f14304f44433 ）核查，验证码有效期三个月。
- 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
 30169425
 单位名称
 深圳市景鸿建设工程有限公司



2. 项目经理石非凡有关证明材料





使用有效期: 2025年06月03日
- 2025年12月03日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 石非凡

性 别: 男

出生日期: 1991年01月03日

注册编号: 粤1442019202009098

聘用企业: 深圳市景鸿建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-08至2027-08-07)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 石非凡

签名日期: 2025.6.6



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: 2021年09月06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(2017)0002124

姓 名:石非凡

性 别:男

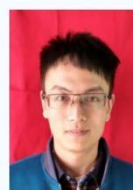
出 生 年 月:1991年01月03日

企 业 名 称:深圳市景鸿建设工程有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2017年03月27日

有 效 期:2023年01月19日 至 2026年03月26日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年04月07日



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



证书编号: B08183011200000064



持证人签名:

石非凡

姓 名: 石非凡

性 别: 男

身份证号: 43250319910103703X

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2018 年 10 月 20 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：石非凡 社保电脑号：805813273 身份证号码：43250319910103703X 页码：1
 参保单位名称：深圳市景鸿建设工程有限公司 单位编号：30169425 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
2021	09	30169425	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4
2021	10	30169425	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4
2021	11	30169425	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4
2021	12	30169425	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4
2022	01	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52
2022	02	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52
2022	03	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52
2022	04	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52
2022	05	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	06	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	07	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	08	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	09	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	10	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	11	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	12	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2023	01	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	02	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	03	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	04	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	05	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	06	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	07	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	08	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	09	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	10	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2023	11	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2023	12	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2024	01	30169425	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88
2024	02	30169425	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88
2024	03	30169425	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	04	30169425	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	05	30169425	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	06	30169425	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	07	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	08	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	09	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	10	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	11	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	12	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2025	01	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	1.24	2360	18.88
2025	03	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	2.68	2520	20.16
2025	04	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	2.68	2520	20.16
2025	05	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	2.68	2520	20.16
2025	06	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	2.68	2520	20.16
2025	07	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	2.68	2520	20.16



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 石非凡			社保电脑号: 805813273			身份证号码: 43250319910103703X			页码: 2								
参保单位名称: 深圳市景鸿建设工程有限公司						单位编号: 30169425						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
2025	08	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			23456.61	12676.0			4241.27	1438.47			1090.36		618.74	883.68		302.72	

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（ 3391f14304f44433 ）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
 30169425
 单位名称
 深圳市景鸿建设工程有限公司



3. 设计负责人程超有关证明材料

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级注册建筑师的执业资格。 This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Class 1 Registered Architect.  approved & authorized by Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China	 approved & authorized by Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China 编号: No.: 0011922
 持证人签名: Signature of the Bearer  管理号: 1274992704490168 File No.:	2704490168 姓名: 程超 Full Name 性别: 男 Sex 出生年月: 1977年04月 Date of Birth 专业类别: Professional Type 批准日期: 2011年05月 Approval Date 签发单位盖章: Issued by  2011年05月21日 Issued on

使用有效期:2025年06月05日
-2025年12月02日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的
规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准
予注册(注册期内有效)。

姓 名:程超

性 别:男

出生日期:1977年04月21日

注册编号:20124401928

聘用单位:深圳市建工集团股份有限公司

注册有效期:2023年12月13日-2025年12月12日



主任



程超

个人签名:程超

签名日期:2025.6.5



发证日期:2023年12月13日



粤中取证字第 0402004000373 号

20301-26

程超 于二〇〇五年
十二月，经 深圳市
建筑工程技术工程师资格
评审委员会评审通过，
具备 工程师
资格。特发此证

发证机关：



二〇〇五年十二月二十日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

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	11	705008	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2024	12	705008	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	01	705008	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	02	705008	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	03	705008	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	04	705008	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	05	705008	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	06	705008	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	07	705008	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	08	705008	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	09	705008	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	10	705008	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
合计			12120.0	5760.0			4014.0	1605.6			401.46					144.0	

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



4. 技术负责人黄奕兴有关证明材料

本证书由福建省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有相应的专业技术职务任职资格。	
	
	级 别： 高级
	专业名称： 建筑装饰施工
	资格名称： 高级工程师
(加盖福建省人力资源和社会保障厅钢印有效)	评审组织： 福建省土建专业高级工程师任职资格评审会
姓 名： 黄奕兴	审批部门： 福建省人力资源和社会保障厅
性 别： 男	批准文号： 闽人社批复[2023]28号
身份证号： 350423197712161055	批准日期： 2022.12.22
工作单位： 深圳市景鸿建设工程有限公司	
证书编号： 闽G009-23793	



No.01- 1303493492

姓名: 黄奕兴	社保电话号: 806635993	身份证号码: 350423197712161055	页码: 1
参保单位名称: 深圳市景鸿建设工程有限公司	单位编号: 30169425		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 (3391f14308d8c317) 核查, 验真码有效期三个月。

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。

单位名称
深圳市景鸿建设工程有限公司



5. 质量负责人龚凌云有关证明材料

证书编码: 0442210700013000019

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: 龚凌云

身份证号: 362203199908155534

岗位名称: 装饰装修质量员

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:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2024年 08月 19日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

从事专业 电力工程管理

取得职称名称 助理工程师

取得职称级别 助理级

取得方式 考核认定

评审组织 (认定部门) 郑州市金水区人力资源和社会保
障局

评审(认定) 通过时间 2025.03

发证单位 郑州市金水区人力资源和社会保
障局



姓 名 龚凌云 性 别 男

出生年月 1999.08

工作单位 河南一片海文化艺术有限公司

证书编号 D20250900010500283

2025 年 03 月 31 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：龚凌云 社保电脑号：805648247 身份证号码：362203199908155534 页码：1
 参保单位名称：深圳市景鸿建设工程有限公司 单位编号：30169425 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
2024	10	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	11	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	12	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2025	01	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	03	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	04	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	05	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	10	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
合计				9208.6	4671.68			1301.39	433.84			433.84				63.92

- 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/>，输入下列验证码（ 3391f14a8805e7b0 ）核查，验证码有效期三个月。
 - 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30169425 单位名称深圳市景鸿建设工程有限公司



6. 安全主任郑伟旭有关证明材料

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 (2018) 0019079	
姓 名:	郑伟旭
性 别:	男
出 生 年 月:	1992年03月20日
企 业 名 称:	深圳市景鸿建设工程有限公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期:	2018年08月22日
有 效 期:	2025年11月06日 至 2027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11月06日	

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：郑伟旭

性别：男



从事专业：建设工程-给水排水工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2024年11月29日

评审委员会：泰安市泰山区工程技术职务中级评审委员会

身份证号：440582199203206119

证书编号：鲁240900133303381

公布文号：泰山人社字【2024】55号

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

在线验证码：3D00M6C2



核准公布部门（章）

公布时间：2024年12月31日



姓名: 郑伟旭		社保电话号: 647889637		身份证号码: 440582199203206119		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市景鸿建设工程有限公司		单位编号: 30169425		出生年月: 元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2025	08	30169425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	15.04
2025	09	30169425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	15.04
2025	10	30169425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	15.04
合计				2290.92	1078.08			1009.95	403.98			101.01				60.48	15.12

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(3391f1430543a80m) 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 30169425 单位名称 深圳市景鸿建设工程有限公司



7. 安全员朱洪志有关证明材料

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(2021)0138347	
姓 名:朱洪志	
性 别:男	
出 生 年 月:1982年04月10日	
企 业 名 称:深圳市景鸿建设工程有限公司	
职 务:专职安全生产管理人员	
初次领证日期:2021年11月18日	
有 效 期:2024年09月14日 至 2027年11月17日	
	发证机关:广东省住房和城乡建设厅
	发证日期:2024年09月14日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱洪志 社保电脑号：636918846 身份证号码：22011219820410023X 页码：1
 参保单位名称：深圳市景鸿建设工程有限公司 单位编号：30169425 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
2024	10	30169425	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	11	30169425	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	12	30169425	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2025	01	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	03	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	04	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	05	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	10	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
合计				9208.6	4671.68			4337.75	1735.1			433.84				63.92

- 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/>，输入下列验证码（ 3391f14a8805126k ）核查，验证码有效期三个月。
 - 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30169425 单位名称深圳市景鸿建设工程有限公司



8. 造价工程师杨晓柯有关证明材料

使用有效期: 2025年08月29日
- 2025年11月27日



中华人民共和国

一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 杨晓柯

性 别: 女

出 生 日 期: 1984年12月23日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11224400012597

有 效 期: 2022年01月18日-2026年01月17日

聘 用 单 位: 深圳市景鸿建设工程有限公司





个人签名: 

签名日期: 2025.8.29



中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章

发证日期: 2022年01月10日

河南省专业技术人员
职业资格证书
(中级)

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

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



河南省人力资源和社会保障厅

编号: N9 00240128

从事专业 城建
Speciality

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

漯河市工程系列中级专业技术职务任职资格评审委员会
评审组织
Organization Of Evaluation

2013.11
评审通过时间
Time Of Adoption

漯河市人民政府
发证单位
Issuing Authority

漯职政[2014]11号
文 件 号



姓 名 杨晓柯 性 别 女
Full Name Sex

出生年月 1984.12 籍 贯
Birthdate Native Place

工作单位 漯河市人才交流中心(人事代理)
Work Unit

证书编号 C12036130900012
Credentials No.

2014 年 5 月 28 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨晓柯			社保电脑号：648039784			身份证号码：411123198412231045			页码：1								
参保单位名称：深圳市景鸿建设工程有限公司			单位编号：30169425			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
2025	01	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			7187.2 3593.6			1010.0 336.7			336.7			223.92		99.04 49.76			

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（ 3391f14308d211es ）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：

单位名称

深圳市景鸿建设工程有限公司



9. 施工员陈明明有关证明材料

 姓 名 陈明明 身份证号 411502199102121515 证书编号 2401010500315210 工作单位	陈明明 同志于 2024 年 4 月11日至 2024 年4 月 24日 参加住房和城乡建设领域专业技术 管理人员施工员（装饰） 职业 培训，经考核成绩合格，特发此证。    2024年4月26日 有效期至: 2027年4月26日
--	---



No. X005380088

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

姓名: 陈明明	社保电话号: 637117951	身份证号码: 411502199102121515	页码: 1
参保单位名称: 深圳市景鸿建设工程有限公司	单位编号: 30169425		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(3391f14308d752an)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. 医疗保险种中的险种“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
“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
30169425	深圳市景鸿建设工程有限公司



10. 材料员彭艳芳有关证明材料

证书编码：0442211100013000033

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：彭艳芳

身份证号：360321199502166563

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：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



培训机构：广东省凯文职业培训学院

发证时间：2024年 08月 19日

扫码验证

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



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：彭艳芳 社保电脑号：637585908 身份证号码：360321199502166563 页码：1
 参保单位名称：深圳市景鸿建设工程有限公司 单位编号：30169425 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
2024	10	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	11	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	12	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2025	01	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	03	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	04	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	05	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	10	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
合计				9208.6	4671.68			3657.89	1443.74			433.84				63.92

- 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/>，输入下列验证码（ 3391f14308d347f8 ）核查，验证码有效期三个月。
 - 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30169425 单位名称深圳市景鸿建设工程有限公司



11. 资料员潘桃芳有关证明材料

证书编码: 0442311400013000073

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: 潘桃芳

身份证号: 440881198302013561

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2023年09月28 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证



姓名: 潘桃芳	社保电话号: 615726458	身份证号码: 440881198302013561	页码: 1
参保单位名称: 深圳市景鸿建设工程有限公司		单位编号: 30169425	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 (3391f14308d42bc1) 核查, 验真码有效期三个月。

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。

单位名称
深圳市景鸿建设工程有限公司



12. 劳资专管员伍丽婷有关证明材料

证书编码: 0442311300013000027

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: 伍丽婷

身份证号: 440306198311090529

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。

继续教育记录:
2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2023年08月09 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

姓名 伍丽婷
性别 女 民族 汉
出生 1983 年 11 月 9 日
住址 广东省深圳市宝安区翻身
路147号海滨城广场7栋
406
公民身份号码 440306198311090529



中华人民共和国居民身份证



签发机关 深圳市公安局宝安分局
有效期限 2016.10.27-2036.10.27

普通高等学校

毕业证书



学生 伍丽婷 性别 女, 一九八三年 十一月 九 日生, 于二〇〇三年
九 月至二〇〇六年 六 月在本校 市场营销 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: 深圳职业技术学院 校(院)长: 俞仲文

证书编号: 111131200606001661 二〇〇六年 六 月二十八日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：伍丽婷 社保电脑号：609068610 身份证号码：440306198311090529 页码：1
 参保单位名称：深圳市景鸿建设工程有限公司 单位编号：30169425 计算单位：元

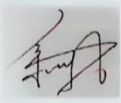
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	10	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	11	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	12	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2025	01	30169425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	30169425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	03	30169425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	04	30169425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	05	30169425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	30169425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	30169425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	30169425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	30169425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	10	30169425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
合计				9792.56	4671.68			4337.75	1735.1			433.84			253.68	63.92

- 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（ 3391f14302f46951 ）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30169425 单位名称深圳市景鸿建设工程有限公司



13. 项目副经理余河方有关证明材料

		使用有效期：2025年10月 27日-2026年04月25日
中华人民共和国二级建造师注册证书		
姓 名：余河方		
性 别：男		
出生日期：1991-03-04		
注册编号：粤2442021202203847		
聘用企业：深圳市景鸿建设工程有限公司		
注册专业：建筑工程（有效期：2025-02-09至2028-02-09）		
		 广东省住房和城乡建设厅 执业资格注册专用章 签发日期：2025年10月27日
个人签名：余河方		
签名日期：2025.10.17		

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2022) 0114525

姓 名: 余河方

性 别: 男

出 生 年 月: 1991年03月04日

企 业 名 称: 深圳市景鸿建设工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2022年09月27日

有 效 期: 2025年10月30日 至 2028年09月26日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年10月30日



编号:
NO.

183071033



辽宁省人力资源和社会保障厅印制
Printed by the Department of Human Resources
and Social Security of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力
资源和社会保障厅印制，
它表明持证人具有专业技
术资格水平。

This certificate, printed by the
Department of Human Resources
and Social Security of Liaoning
Province, is to prove that the
bearer of this certificate has the
professional and technical
qualifications.



(加盖发证机关钢印有效)

姓 名 余河方
Name

性 别 男
Sex

身份证号 412822199103043777
ID No.

工作单位 辽宁鑫宏鸣建筑工程装饰有限公
司
Establishment

专业名称 建筑装饰

Profession Series

资格名称 工程师

Post Qualification

授予时间 2024 年 12 月

Conferment Date



证书管理号 202400019030118
Certificate Management No.



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：余河方 社保电脑号：801738480 身份证号码：412822199103043777
 参保单位名称：深圳市景鸿建设工程有限公司 单位编号：30169425 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	10	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
合计				718.72	359.36			336.65	134.66			33.67		20.16	5.04

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/>，输入下列验证码（ 3391f143044c9c4f ）核查，验证码有效期三个月。
- 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
30169425

单位名称
深圳市景鸿建设工程有限公司



14. 土建工程师周立达有关证明材料





姓名: 周立达	社保电话号: 108500002	身份证号码: 430524198206224814	页码: 1
参保单位名称: 深圳市景鸿建设工程有限公司		单位编号: 30169425	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（ 3391f14a8808b41s ）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	单位名称
30169425	深圳市景鸿建设工程有限公司



15. 强电工程师张爱灵有关证明材料

本证书表明持证人符合国家颁布的《专业技术职务试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。 The certificate indicates that the holder has the qualifications of the related professional and technical positions as stipulated in the national regulations — Provisional Regulations for Professional and Technical Positions.	成都市人力资源和社会保障局制发 Chengdu Human Resources and Social Security Bureau 编号: 20190072757
---	--

788 	专业名称 Speciality 电气工程 资格名称 Professional Qualification 工程师 成都市工程技术系列中级职称市科学技术协会 评审组织 Appraisal Organization 专家评审委员会 评审时间 Appraisal Date 2019年12月27日 批准时间 Approval Date 2020年6月28日 查询码 Query Code A30412002208401
姓名 Full Name 张爱灵 性别 Sex 男 身份证号 ID Number 441381198102083251	

姓名 张爱灵
性别 男 民族 汉
出生 1981 年 2 月 8 日
住址 广东省惠州市仲恺区沥林
镇君子营村委会上围村40
号
公民身份号码 441381198102083251



中华人民共和国居民身份证

签发机关 惠州市公安局仲恺高新区分局
有效期限 2016.01.08-2036.01.08



普通高等学校

毕业证书

学生 张爱灵 性别 男、一九八一年 二 月 八 日生，于二〇一七
年 三 月至二〇一九年 七 月在本校 网络教育学院 专科起点 电气工程及其自动化
专业 2.5 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：重庆大学

校（院）长：张宗益

证书编号：106117201905203207

二〇一九 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>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

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	09	30169425	0.0									2360	21.24				
2024	10	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68				1301.39	433.84			433.84			253.68	63.92	

单位名称
深圳市景鸿建设工程有限公司



16. 弱电工程师池丰昌有关证明材料





姓名: 池丰昌	社保电话号: 815529774	身份证号码: 231021197504201517	页码: 1
参保单位名称: 深圳市景鸿建设工程有限公司	单位编号: 30169425		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/>,输入下列验真码(3391f14308e09f75)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. 医疗保险种中的险种“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
“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
30169425	深圳市景鸿建设工程有限公司



17. 暖通工程师丁仕军有关证明材料





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 丁仕军			社保电脑号: 613447544			身份证号码: 432425197005090010			页码: 1								
参保单位名称: 深圳市景鸿建设工程有限公司			单位编号: 30169425			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
2025	07	30169425	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000.0	54.0	6000.0	48.0	12.0
2025	08	30169425	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000.0	54.0	6000.0	48.0	12.0
2025	09	30169425	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000.0	54.0	6000.0	48.0	12.0
2025	10	30169425	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000.0	54.0	6000.0	48.0	12.0
合计			3840.0 1920.0			1346.6 538.64			134.68			216.0 92.0			48.0		

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/>，输入下列验证码（ 3391f143054b57cp ）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
 30169425
 单位名称
 深圳市景鸿建设工程有限公司



18. 给排水工程师白视玮有关证明材料

	姓 名: 白视玮
	身份证号: 220822198412187385
	资格名称: 工程师
	专业名称: 给排水工程
	批准日期: 2014年9月21日
	批复文件: 萍人社字[2014]173号
工作单位: 江西天地祥建筑有限公司	签发单位盖章: 
非国有管理号: 3600414303117	签发日期: 2014 年 12 月 15 日



姓名: 白视玮	社保电话号: 612297733	身份证号码: 220822198412187385	页码: 1
参保单位名称: 深圳市景鸿建设工程有限公司		单位编号: 30169425	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（ 3391f14302f48547 ）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. 医疗保险种中的险种“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
“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：

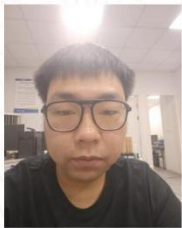
单位编号	单位名称
30169425	深圳市景鸿建设工程有限公司



19. 质量员袁晓渊有关证明材料

证书编码: 1012510700008000061

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: 袁晓渊

身份证号: 513701200005202714

岗位名称: 装饰装修质量员

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。



扫码验证

培训机构: 中国中铁股份有限公司

发证时间: 2025年 03月 03 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：袁晓渊 社保电脑号：808222767 身份证号码：513701200005202714 页码：1
 参保单位名称：深圳市景鸿建设工程有限公司 单位编号：30169425 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
2024	10	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	11	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	12	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2025	01	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	03	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	04	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	05	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	10	30169425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
合计				9208.6	4671.68			3657.89	1443.74			433.84				63.92

- 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（ 3391f14302f4a6aj ）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30169425 单位名称深圳市景鸿建设工程有限公司



20. 建筑专业设计师胡轶有关证明材料

使用有效期:2025年09月29日 -2026年03月28日			
中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书			
根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的 规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准 予注册(注册期内有效)。			
姓 名: 胡轶			
性 别: 女			
出生日期: 1986年11月05日			
注册编号: 20206400094			
聘用单位: 深圳市建工集团股份有限公司			
注册有效期: 2025年03月18日-2027年03月17日			
	主任 		
个人签名: 			
签名日期: 2025.09.29		发证日期: 2025年03月18日	



粤中取证字第 1300102206743 号

胡轶 于 二〇一三年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

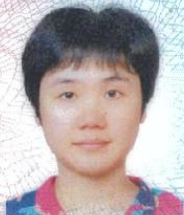
评审委员会评审通过，
建筑幕墙
具备 工程师

资格。特发此证



二〇一四年四月十八日

姓名 胡轶
性别 女 民族 汉
出生 1986 年 11 月 5 日
住址 广东省深圳市南山区龙珠
七路40号中爱花园公寓
F711
公民身份号码 360102198611054320



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局
有效期限 2018.08.03-2038.08.03

普通高等学校

毕业证书

学生 胡轶 性别 女，一九八六年十一月五日生，于二〇〇四年九月至二〇〇八年六月在本校 土木工程 (城市建筑工程) 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： 广州大学 校(院)长： 康建设

证书编号：110781200805004153 二〇〇八年六月二十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制



姓名: 胡铁		社保电脑号: 618364310		身份证号码: 360102198611054320		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	11	705008	10080.0	1612.8	806.4	1	10080	504.0	201.6	1	10080	50.4	10080	100.8	10080	80.64	20.16
2024	12	705008	10080.0	1612.8	806.4	1	10080	504.0	201.6	1	10080	50.4	10080	100.8	10080	80.64	20.16
2025	01	705008	10080.0	1713.6	806.4	1	10080	504.0	201.6	1	10080	50.4	10080	100.8	10080	80.64	20.16
2025	02	705008	10080.0	1713.6	806.4	1	10080	504.0	201.6	1	10080	50.4	10080	100.8	10080	80.64	20.16
2025	03	705008	10080.0	1713.6	806.4	1	10080	504.0	201.6	1	10080	50.4	10080	100.8	10080	80.64	20.16
2025	04	705008	10080.0	1713.6	806.4	1	10080	504.0	201.6	1	10080	50.4	10080	100.8	10080	80.64	20.16
2025	05	705008	10080.0	1713.6	806.4	1	10080	504.0	201.6	1	10080	50.4	10080	100.8	10080	80.64	20.16
2025	06	705008	10080.0	1713.6	806.4	1	10080	504.0	201.6	1	10080	50.4	10080	100.8	10080	80.64	20.16
2025	07	705008	10080.0	1713.6	806.4	1	10080	504.0	201.6	1	10080	50.4	10080	100.8	10080	80.64	20.16
2025	08	705008	10080.0	1713.6	806.4	1	10080	504.0	201.6	1	10080	50.4	10080	100.8	10080	80.64	20.16
2025	09	705008	10080.0	1713.6	806.4	1	10080	504.0	201.6	1	10080	50.4	10080	100.8	10080	80.64	20.16
2025	10	705008	10080.0	1713.6	806.4	1	10080	504.0	201.6	1	10080	50.4	10080	100.8	10080	80.64	20.16
合计			20361.6	9676.8			6048.0	2419.2			604.8					967.68	241.92

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(3391f287879cd2a3) 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



7、履约评价情况

感谢信

深圳市建工集团股份有限公司：

桃源街道红花岭工业南区更新单元项目是区重点工程，作为深圳市重点推出的“工业上楼”示范项目，在工业用地机制上锐意创新，同时在业主服务上走在行业前端。项目自启动以来，贵司设计院项目团队在项目设计过程中精策划、严管控、守底线，在项目设计工作，设计服务工作等各维度均有较好表现，值得充分肯定。

2023 年度项目完成政府报批报建；公共配套服务设施与政府的沟通，并协助业主完成联审；设计成果完成第三方审查以及住建系统审查等等。此外，项目设计团队顺利配合完成各级领导、业主方的调研参观，牵头组织完成业主考察活动，向业界展现高质量、高品质设计团队的良好风貌。

在此，我司对贵司设计院红花岭工业南区更新单元项目团队的工作表示感谢，望在后续项目中再接再厉，继续发扬努力拼搏，善打硬仗的精神，高标准完成项目设计工作，打造南山区精品工程，树立工业上楼标杆。



深圳市深汇通投资控股有限公司

2024 年 1 月 25 日

8、其他

投标人近 3 年(2022-2024 年度)经审计的财务报告

1. 深圳市景鸿建设工程有限公司 2022 年度财务报告

深圳市景鸿建设工程有限公司	
2022年度财务报表审计	
深知信财审字[2023]第204号	
深圳市知信会计师事务所(普通合伙)	
目 录	
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4. 所有者权益变动表	8
5. 财务报表附注	9-16
三、本所执业许可证及营业执照复印件	

机密

审计报告

深知信财审字[2023]第204号

深圳市景鸿建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市景鸿建设工程有限公司（以下简称贵公司）2022年财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、2022年度的所有者权益变动表、2022年度现金流量表以及2022年度财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市景鸿建设工程有限公司管理层（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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。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，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳市知信会计师事务所（普通合伙）



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年四月十五日

资产负债表

编制单位：深圳市景鸿建设工程有限公司

日期：2022年12月31日

单位：元

资 产	期末余额	期初余额	负债和所有者权益	期末余额	期初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	29,369,124.04	25,935,979.42	短期借款	30,000,000.00	25,000,000.00
交易性金融资产			交易性金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	81,606,918.34	51,665,638.17	应付账款	55,466,095.72	26,651,851.65
预付款项			预收款项		
其他应收款	6,807,135.83	5,916,619.69	应付职工薪酬	1,012,117.31	267,924.80
存货	20,997,774.22	13,127,303.18	应交税费	367,868.25	269,582.56
持有待售资产			其他应付款	18,359,990.53	17,588,521.03
一年内到期的非流动资产			持有待售负债		
其他流动资产	-		一年内到期的非流动负债		
流动资产合计	138,780,952.43	96,645,540.46	其他流动负债		
非流动资产：			流动负债合计	105,206,071.81	69,777,880.04
可供出售金融资产			非流动负债：		
持有至到期投资			长期借款		
长期应收款			应付债券		
长期股权投资			长期应付款		
投资性房地产	-	-	预计负债		
投资性房地产累计折旧	-	-	递延收益		
投资性房地产净值	-	-	递延所得税负债		
固定资产原值	14,218,772.28	13,718,772.28	其他非流动负债		
固定资产累计折旧	3,264,002.48	1,653,042.52			
固定资产净值	10,954,769.80	12,065,729.76			
在建工程			非流动负债合计		
生产性生物资产			负债合计	105,206,071.81	69,777,880.04
油气资产			所有者权益：		
无形资产			实收资本（或股本）	20,000,000.00	20,000,000.00
开发支出	-	-	其他权益工具		
商誉			资本公积	15,000,000.00	15,000,000.00
长期待摊费用	4,772,562.53	5,506,802.92	其他综合收益		
递延所得税资产			盈余公积	1,430,221.30	944,019.31
其他非流动资产			未分配利润	12,871,991.65	8,496,173.79
非流动资产合计	15,727,332.33	17,572,532.68	所有者权益合计	49,302,212.95	44,440,193.10
资产总计	154,508,284.76	114,218,073.14	负债和所有者权益总计	154,508,284.76	114,218,073.14

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：深圳市景鸿建设工程有限公司

2022年1-12月

单位：元

项目	行次	本年累计金额	上年同期金额
一、营业收入	1	230,819,813.05	134,799,090.48
减：营业成本	2	216,545,708.42	126,342,433.90
税金及附加	3	875,748.78	433,905.15
销售费用	4	1,950,453.02	765,007.58
管理费用	5	3,544,951.71	2,599,567.90
研发费用	6		
财务费用	7	1,575,970.77	966,811.87
其中：利息费用	8	1,341,486.03	1,247,500.00
利息收入	9	-97,497.96	-41,350.95
资产减值损失	10		
加：其他收益（损失以“-”号填列）	11		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	12	6,326,980.35	3,691,364.08
加：营业外收入	13	185,739.84	112,022.23
减：营业外支出	14	505.43	48.90
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	15	6,512,214.76	3,803,337.41
减：所得税费用	16	1,650,194.91	970,983.35
四、净利润（亏损以“-”号填列）	17	4,862,019.85	2,832,354.06

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

所有者权益变动表

二〇二二年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	944,019.31	8,496,173.79	44,440,193.10
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年初余额	20,000,000.00	15,000,000.00	944,019.31	8,496,173.79	44,440,193.10
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	486,201.99	4,375,817.86	4,862,019.85
（一）净利润	-	-	-	4,862,019.85	4,862,019.85
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	4,862,019.85	4,862,019.85
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	486,201.99	-486,201.99	-
1、提取盈余公积	-	-	486,201.99	-486,201.99	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）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、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	1,430,221.30	12,871,991.65	49,302,212.95

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

所有者权益变动表

二〇二一年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	660,783.90	5,947,055.14	26,607,839.04
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年初余额	20,000,000.00	15,000,000.00	660,783.90	5,947,055.14	26,607,839.04
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	283,235.41	2,549,118.65	2,832,354.06
（一）净利润	-	-	-	2,832,354.06	2,832,354.06
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	2,832,354.06	2,832,354.06
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	283,235.41	-283,235.41	-
1、提取盈余公积	-	-	283,235.41	-283,235.41	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）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、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	944,019.31	8,496,173.79	44,440,193.10

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

现金流量表

二〇二二年度

金额单位：人民币元

项 目	行次	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	221,652,316.06
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	12,596,280.11
现金流入小计	5	234,248,596.1700
购买商品、接受劳务支付的现金	6	198,850,107.07
支付给职工以及为职工支付的现金	7	5,035,925.15
支付的各项税费	8	7,036,819.98
支付其他与经营活动有关的现金	9	22,738,833.24
现金流出小计	10	233,661,685.44
经营活动产生的现金流量净额	11	586,910.73
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	-
取得投资收益收到的现金	14	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-
收到的其他与投资活动有关的现金	17	-
现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	500,000.00
投资支付的现金	20	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	-
现金流出小计	23	500,000.00
投资活动产生的现金流量净额	24	-500,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款收到的现金	27	30,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-
现金流入小计	29	30,000,000.00
偿还债务支付的现金	30	25,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	1,341,486.03
支付其他与筹资活动有关的现金	32	312,280.08
现金流出小计	33	26,653,766.11
筹资活动产生的现金流量净额	34	3,346,233.89
四、汇率变动对现金的影响	35	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	3,433,144.62
加：期初现金及现金等价物余额	37	25,935,979.42
六、期末现金及现金等价物余额	38	29,369,124.04

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

现金流量表(续)

二〇二二年度

		金额单位: 人民币元
项 目	行次	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量:	39	
净利润	40	4,862,019.85
加: 资产减值准备	41	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	1,610,959.96
无形资产摊销	43	
长期待摊费用摊销	44	734,240.39
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)	45	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	46	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	47	
财务费用(收益以“-”号填列)	48	1,653,766.11
投资损失(收益以“-”号填列)	49	
递延税款资产的减少(增加以“-”号填列)	50	
递延税款负债的增加(减少以“-”号填列)	51	
存货的减少(增加以“-”号填列)	52	-7,870,471.04
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	53	-30,831,796.31
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	54	30,428,191.77
其他	55	-
经营活动产生的现金流量净额	56	586,910.73
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	57	
债务转为资本	58	-
一年内到期的可转换公司债券	59	-
融资租入固定资产	60	-
3、现金及现金等价物净变动情况:	61	
现金的期末余额	62	29,369,124.04
减: 现金的期初余额	63	25,935,979.42
加: 现金等价物的期末余额	64	-
减: 现金等价物的期初余额	65	-
现金及现金等价物净增加额	66	3,433,144.62

法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

会计机构负责人:

深圳市景鸿建设工程有限公司

2022年度财务报表附注

附注一、公司简介

深圳市景鸿建设工程有限公司(以下简称本公司)系经深圳市市场监督管理局批准,于2019年07月12日成立的有限责任公司,注册资本人民币2000.00万元,依法取得深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300MA5FPGC81C的《营业执照》。

公司经营范围:园林绿化工程施工;体育场地设施工程施工;金属门窗工程施工;承接总公司工程建设业务;土石方工程施工。建筑材料销售;建筑用钢筋产品销售;家具安装和维修服务;家具销售;家具制造;建筑用石加工;建筑装饰材料销售;门窗制造加工;消防技术服务;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)建设工程设计;建筑劳务分包;消防设施工程施工;建设工程施工;建筑智能化工程施工;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包;施工专业作业;对外承包工程。特种设备安装改造修理;特种设备设计;输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验;电气安装服务;住宅室内装饰装修;第三类医疗器械经营。(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)

公司经营地址:深圳市福田区华强北街道华航社区振华路122号海外装饰大厦2栋A座5059。

法人代表:白视玮

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

附注二、财务报表的编制基础和遵循企业会计准则的声明

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定,本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外,本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司2022年12月31日的财务状况及2022年度的经营成果和现金流量等有关信息。

附注三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

1、本公司执行中华人民共和国财政部2006年颁布的企业会计准则。

2、会计年度:

本公司采用公历年为会计年度,即自每年一月一日至十二月三十一日为一个会计年度。

3、记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则:

会计核算以权责发生制为记账基础。资产以历史成本为计价原则。

5、外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法:

外币交易在初始确认时，采用固定汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日中国人民银行公布的市场汇率（中间价）进行调整。对于采用市场汇率折算，因资产负债表日汇率与初始确认时采用的汇率不同而产生的汇兑差额，在筹建期间及固定资产构建期间有关汇兑差额资本化外，其他汇兑损益作为当期损益记入财务费用。

6、现金及现金等价物的确定标准：

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。

7、金融工具的确认和计量：

金融工具分类

本公司的金融资产划分为：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；

在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得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。

(2) 持有至到期投资；c. 贷款和应收款项；d. 可供出售金融资产。

本公司的金融负债划分为：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

(2) 其他金融负债

各类金融工具重分类

企业将尚未到期的某项持有至到期投资在本会计年度内出售或重分类为可供出售金融资产的金额，相对于该类投资在出售或重分类前的总额较大时，应当将该类投资剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。

企业在初始确认时将某金融资产或某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债后，不能重分类为其他类金融资产或金融负债；其他类金融资产或金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

金融工具确认和后续计量

(1) 交易性金融资产

交易性金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。

持有期间将取得的红利所得记入投资收益，不调整交易性金融资产的账面价值。

处置时，其处置价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

(2) 持有至到期投资

持有至到期投资按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

(3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

8、存货核算方法

(1) 存货的分类：存货主要是库存商品。

(2) 存货的盘存制度：采用永续盘存制。

(3) 取得和发出的计价方法

取得时按实际成本计价，存货发出采用移动加权平均法核算。

(4) 周转材料的摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法；包装物采用一次摊销法。

(5) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

9、固定资产及折旧

(1) 固定资产标准：为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，单位价值较高，使用年限在一年以上的有形资产。

(2) 固定资产计价方法：固定资产按实际成本计价。固定资产折旧方法：本公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法提取折旧。

固定资产类别	预计使用年限	预计净残值率	年折旧率
机器设备	5 年	5.00%	19.00%
运输工具	5 年	5.00%	19.00%
电子设备	5 年	5.00%	19.00%

10、销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

- (1) 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2) 企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出商品实施有效控制；
- (3) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (4) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

11、收入的确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益和很可能流入企业；
- (5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量

12、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

本会计年度无会计政策、会计估计变更情况。



13、税项

税 项	计税依据	税率
增值税（销项税）	应税收入/服务	3%、6%、9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	2022/12/31	2021/12/31
现 金	279,979.60	77,836.03
银行存款	29,089,144.44	25,858,143.39
合 计	29,369,124.04	25,935,979.42

2、应收账款

账 龄	2022/12/31	2021/12/31
1年以内	74,660,649.70	68,754,261.73
1-2年	6,946,268.64	5,403,926.79
合 计	81,606,918.34	51,665,638.17

按债务人归集的年末余额前五名的应收账款情况：

	金额
中铁建工集团有限公司	8,886,363.78
中国建筑第八工程局有限公司	7,605,005.86
广西建工集团第五建筑工程有限责任公司	6,803,004.74
唐山国茂府房地产开发有限公司	6,203,538.41
广西康美房地产开发有限公司	5,300,000.00

3、其他应收款

账 龄	2022/12/31	2021/12/31
1年以内	6,503,866.93	5,696,568.15
1-2年	303,268.90	220,051.54
合 计	6,807,135.83	5,916,619.69

按债务人归集的年末余额前五名的其他应收款情况：

	金额	经济内容
装修保证金	1,867,656.67	保证金
投标保证金	1,470,043.65	保证金
履约保证金	1,223,252.48	保证金
备用金	1,124,750.02	备用金
深圳市启瑞建设工程有限公司	1,110,365.23	往来款

4、存货

项 目	2022/12/31	2021/12/31
工程施工	20,997,774.22	13,127,303.18
合 计	20,997,774.22	13,127,303.18

5、固定资产及累计折旧

固定资产原值	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
机器设备	10,338,765.44	500,000.00		10,838,765.44
运输设备	2,216,339.91		-	2,216,339.91
其他设备	1,163,666.93			1,163,666.93
合 计	13,718,772.28	500,000.00	-	14,218,772.28

累计折旧	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
机器设备	807,783.62	968,758.66		1,776,542.28
运输设备	516,519.96	421,104.58	-	937,624.54
其他设备	328,738.94	221,096.72		549,835.66
合 计	1,653,042.52	1,610,959.96	-	3,264,002.48
固定资产净值	12,065,729.76			10,954,769.80

6、 长期待摊费用

项目	2021/12/31	本年增加	本年摊销	2022/12/31
办公室装修	5,506,802.92		734,240.39	4,772,562.53
合 计	5,506,802.92	-	734,240.39	4,772,562.53

7、 短期借款

项 目	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
建设银行深圳景苑支行	25,000,000.00	30,000,000.00	25,000,000.00	30,000,000.00
合 计	25,000,000.00	30,000,000.00	25,000,000.00	30,000,000.00

8、 应付账款

账 龄	2022/12/31	2021/12/31
1年以内	54,114,850.47	26,651,851.65
1-2年	1,351,245.25	-
合 计	55,466,095.72	26,651,851.65

按债权人归集的年末余额前五名的应付账款情况：

	金额
唐山美居家居建材股份有限公司	4,184,320.54
悦居（南京）家居有限公司	3,769,728.81
山东铭筑铝业有限公司	3,663,394.22
广西正派建筑劳务有限公司	2,325,448.03
北京振华达建筑装饰有限公司	1,054,160.79

9、 应交税费

项 目	2021/12/31	本年应交	本年已交	2022/12/31
增值税	58,126.05	4,301,773.31	4,290,145.19	69,754.17
城市维护建设税	2,034.41	301,124.13	299,548.39	3,610.15
教育费附加	871.89	129,053.20	128,377.88	1,547.21
地方教育附加	581.26	86,035.47	85,585.26	1,031.47
个人所得税	6,367.85	307,388.67	302,300.17	11,456.35
企业所得税	201,601.10	1,650,194.91	1,571,327.11	280,468.90
印花税		359,535.98	359,535.98	
合 计	269,582.56	7,135,105.67	7,036,819.98	367,868.25

10、其他应付款

账 龄	2022/12/31	2021/12/31
1年以内	18,105,406.20	17,231,794.46
1-2年	254,584.33	356,726.57
合 计	18,359,990.53	17,588,521.03
按债权人归集的年末其他应付款情况：		
	金额	经济内容
代付款项	4,998,236.69	代付款项
深圳甲己科技有限公司	3,389,993.70	往来款
供应商履约金	2,394,425.92	保证金
预交税款	1,389,994.70	预交税款
资料押金	990,013.70	资料押金

11、实收资本

出资者名称	应缴注册资本	实际出资		
	(RMB)	原币 (RMB)	折合本位币金额	实际出资占注册资本比例
袁芳	10,200,000.00	10,200,000.00	10,200,000.00	100.00%
王亚男	5,200,000.00	5,200,000.00	5,200,000.00	100.00%
杨天杨	4,600,000.00	4,600,000.00	4,600,000.00	100.00%
合 计	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	100.00%

12、资本公积

项 目	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
资本溢价	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00
合 计	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00

13、盈余公积

项 目	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
法定盈余公积	944,019.31	486,201.99	-	1,430,221.30
合 计	944,019.31	486,201.99	-	1,430,221.30

14、营业收入和营业成本

项 目	营业收入	营业成本
	2022年度	2022年度
装饰装修收入	165,358,078.72	155,138,949.46
幕墙收入	40,256,895.69	37,769,019.54
设计收入	13,461,734.33	12,629,799.15
材料销售收入	11,743,104.31	11,007,940.27
合 计	230,819,813.05	216,545,708.42

15、 财务费用

项 目	2022年度
利息收入	-97,497.96
利息支出	1,341,486.03
手续费	19,702.62
保理手续费	312,280.08
合 计	1,575,970.77

16、 营业外收入

项 目	2022年度
政府补助	185,739.84
合 计	185,739.84

17、 营业外支出

项 目	2022年度
滞纳金	505.43
合 计	505.43

五、承诺事项

截止审计报告日，无需披露的承诺事项。

六、或有事项

截止审计报告日，无需披露的或有事项。

七、其他重大事项

截止审计报告日，无需披露的其他重大事项。

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

日 期：_____ 日 期：_____ 日 期：_____



营业执照

统一社会信用代码 91440300MA5F64KX69

名称 深圳市知信会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙
经营场所 深圳市罗湖区黄贝街道罗芳路71号深港宿舍6栋804
执行事务合伙人 黄利
成立日期 2019年01月24日

重要提示
1. 商事主体的经营范围由登记机关根据《国民经济行业分类》及《市场监管总局关于印发〈经营范围登记规范表述规则〉的通知》（国市监注〔2019〕106号）进行登记。经营范围应当符合法律法规和国务院决定规定的条件。
2. 经营范围中的表述应当使用《经营范围登记规范表述规则》中的规范表述。
3. 经营范围中的表述应当符合《国民经济行业分类》及《市场监管总局关于印发〈经营范围登记规范表述规则〉的通知》（国市监注〔2019〕106号）中的规定。
4. 经营范围中的表述应当符合《国民经济行业分类》及《市场监管总局关于印发〈经营范围登记规范表述规则〉的通知》（国市监注〔2019〕106号）中的规定。



登记机关
2019年01月24日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称 深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：黄利

主任会计师：黄利

经营场所：深圳市罗湖区黄贝街道
罗芳路71号深港宿舍6栋804

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470299

批准执业文号：深财会〔2019〕106号

批准执业日期：2019年9月17日



证书序号：0006131

说明

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

发证机关：深圳市财政局

二〇一九年九月十七日

中华人民共和国财政部制



黄利 110101300189



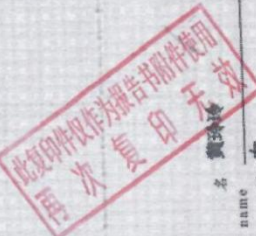
姓名 黄利 女
Full name
Sex
出生日期 1980-08-17
Date of birth
工作单位 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
Working unit
身份证号码 360311198008171548
Identity card No.



黄玲玲 350100131480



姓名 黄玲玲 女
Full name
Sex
出生日期 1977-02-12
Date of birth
工作单位 福建钧正会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 420202197702120423
Identity card No.



2. 深圳市景鸿建设工程有限公司 2023 年度财务报告

深圳市景鸿建设工程有限公司
2023年度财务报表审计

深知信财审字[2024]第253号

目 录

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4. 所有者权益变动表	8
5. 财务报表附注	9-16
三、本所执业许可证及营业执照复印件	

机密

审计报告

深知信财审字[2024]第253号

深圳市景鸿建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市景鸿建设工程有限公司（以下简称贵公司）2023年财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、2023年度的所有者权益变动表、2023年度现金流量表以及2023年度财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市景鸿建设工程有限公司管理层（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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。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，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳市知信会计师事务所（普通合伙）



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年五月二十二日

资产负债表

编制单位：深圳市景鸿建设工程有限公司

日期：2023年12月31日

单位：元

资 产	期末余额	期初余额	负债和所有者权益	期末余额	期初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	38,895,770.10	29,369,124.04	短期借款	30,000,000.00	30,000,000.00
交易性金融资产			交易性金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	110,550,580.61	81,606,918.34	应付账款	82,813,786.70	55,466,095.72
预付款项			预收款项		
其他应收款	3,502,302.84	1,807,135.83	应付职工薪酬	3,287,500.00	1,012,117.31
存货	32,229,115.81	25,997,774.22	应交税费	745,942.77	367,868.25
持有待售资产			其他应付款	22,631,298.05	18,359,990.53
一年内到期的非流动资产			持有待售负债		
其他流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债		
流动资产合计	185,177,769.36	138,780,952.43	其他流动负债		
非流动资产：			流动负债合计	139,478,527.52	105,206,071.81
可供出售金融资产			非流动负债：		
持有至到期投资			长期借款		
长期应收款			应付债券		
长期股权投资			长期应付款		
投资性房地产	-	-	预计负债		
投资性房地产累计折旧	-	-	递延收益		
投资性房地产净值	-	-	递延所得税负债		
固定资产原值	18,457,919.18	14,218,772.28	其他非流动负债		
固定资产累计折旧	5,351,728.24	3,264,002.48			
固定资产净值	13,106,190.94	10,954,769.80			
在建工程			非流动负债合计		
生产性生物资产			负债合计	139,478,527.52	105,206,071.81
油气资产			所有者权益：		
无形资产			实收资本（或股本）	20,000,000.00	20,000,000.00
开发支出	-	-	其他权益工具		
商誉			资本公积	15,000,000.00	15,000,000.00
长期待摊费用	4,038,322.14	4,772,562.53	其他综合收益		
递延所得税资产			盈余公积	2,784,375.50	1,430,221.30
其他非流动资产			未分配利润	25,059,379.42	12,871,991.65
非流动资产合计	17,144,513.08	15,727,332.33	所有者权益合计	62,843,754.92	49,302,212.95
资产总计	202,322,282.44	154,508,284.76	负债和所有者权益总计	202,322,282.44	154,508,284.76

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

利润表

编制单位：深圳市景鸿建设工程有限公司

2023年1-12月

单位：元

项目	行次	本年累计金额	上年同期金额
一、营业收入	1	625,830,833.35	230,819,813.05
减：营业成本	2	584,562,427.75	216,545,708.42
税金及附加	3	2,138,893.72	755,748.78
销售费用	4	6,895,806.87	1,950,453.02
管理费用	5	11,528,339.29	3,664,951.71
研发费用	6		
财务费用	7	3,375,943.14	1,575,970.77
其中：利息费用	8	1,497,000.00	1,341,486.03
利息收入	9	-253,024.57	-97,497.96
资产减值损失	10		
加：其他收益（损失以“-”号填列）	11	深圳市知信会计师事务所(普通合伙)	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	12	17,329,422.58	6,326,980.35
加：营业外收入	13	845,421.78	185,739.84
减：营业外支出	14	18,316.23	505.43
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	15	18,156,528.13	6,512,214.76
减：所得税费用	16	4,614,986.16	1,650,194.91
四、净利润（亏损以“-”号填列）	17	13,541,541.97	4,862,019.85

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

所有者权益变动表

二〇二三年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	1,430,221.30	12,871,991.65	49,302,212.95
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年初余额	20,000,000.00	15,000,000.00	1,430,221.30	12,871,991.65	49,302,212.95
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	1,354,154.20	12,187,387.77	13,541,541.97
（一）净利润	-	-	-	13,541,541.97	13,541,541.97
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	13,541,541.97	13,541,541.97
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	1,354,154.20	-1,354,154.20	-
1、提取盈余公积	-	-	1,354,154.20	-1,354,154.20	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）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、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	2,784,375.50	25,059,379.42	62,843,754.92

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

所有者权益变动表

二〇二二年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	944,019.31	8,496,173.79	29,440,193.10
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年初余额	20,000,000.00	15,000,000.00	944,019.31	8,496,173.79	29,440,193.10
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	486,201.99	4,375,817.86	4,862,019.85
（一）净利润	-	-	-	4,862,019.85	4,862,019.85
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	4,862,019.85	4,862,019.85
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	486,201.99	-486,201.99	-
1、提取盈余公积	-	-	486,201.99	-486,201.99	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）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、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	1,430,221.30	12,871,991.65	49,302,212.95

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

现金流量表

二〇二三年度

金额单位：人民币元

项 目	行次	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	653,211,946.08
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	4,271,307.52
现金流入小计	5	657,483,253.60
购买商品、接受劳务支付的现金	6	587,663,618.22
支付给职工以及为职工支付的现金	7	10,356,688.47
支付的各项税费	8	18,448,123.17
支付其他与经营活动有关的现金	9	24,968,219.11
现金流出小计	10	641,436,648.97
经营活动产生的现金流量净额	11	16,046,604.63
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	-
取得投资收益收到的现金	14	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-
收到的其他与投资活动有关的现金	17	-
现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	4,239,146.90
投资支付的现金	20	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	-
现金流出小计	23	4,239,146.90
投资活动产生的现金流量净额	24	-4,239,146.90
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款收到的现金	27	30,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-
现金流入小计	29	30,000,000.00
偿还债务支付的现金	30	30,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	1,497,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	32	783,811.67
现金流出小计	33	32,280,811.67
筹资活动产生的现金流量净额	34	-2,280,811.67
四、汇率变动对现金的影响	35	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	9,526,646.06
加：期初现金及现金等价物余额	37	29,369,124.04
六、期末现金及现金等价物余额	38	38,895,770.10

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

现金流量表(续)

二〇二三年度

		金额单位：人民币元
项 目	行次	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：	39	
净利润	40	13,541,541.97
加：资产减值准备	41	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	2,087,725.76
无形资产摊销	43	
长期待摊费用摊销	44	734,240.39
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）	45	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47	
财务费用（收益以“-”号填列）	48	2,280,811.67
投资损失（收益以“-”号填列）	49	
递延税款资产的减少（增加以“-”号填列）	50	
递延税款负债的增加（减少以“-”号填列）	51	
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	-6,231,341.59
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	-30,638,829.28
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	34,272,455.71
其他	55	-
经营活动产生的现金流量净额	56	16,046,604.63
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	57	
债务转为资本	58	-
一年内到期的可转换公司债券	59	-
融资租入固定资产	60	-
3、现金及现金等价物净变动情况：	61	
现金的期末余额	62	38,895,770.10
减：现金的期初余额	63	29,369,124.04
加：现金等价物的期末余额	64	-
减：现金等价物的期初余额	65	-
现金及现金等价物净增加额	66	9,526,646.06

深圳市信信会计师事务所(普通合伙)

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

2023年度财务报表附注

附注一、公司简介

深圳市景鸿建设工程有限公司（以下简称本公司）系经深圳市市场监督管理局批准，于2019年07月12日成立的有限责任公司，注册资本人民币10800.00万元，依法取得深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300MA5FPGC81C的《营业执照》。

公司经营范围：园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；金属门窗工程施工；承接总公司工程建设业务；土石方工程施工。建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；家具安装和维修服务；家具销售；家具制造；建筑用石加工；建筑装饰材料销售；门窗制造加工；消防技术服务；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）`建设工程设计；建筑劳务分包；消防设施工程施工；建设工程施工；建筑智能化工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；施工专业作业；对外承包工程。特种设备安装改造修理；特种设备设计；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；电气安装服务；住宅室内装饰装修；第三类医疗器械经营。（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）

公司经营地址：深圳市福田区华强北街道华航社区振华路122号海外装饰大厦2栋A座1003。

法人代表：白视玮

附注二、财务报表的编制基础和遵循企业会计准则的声明

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2023年12月31日的财务状况及2023年度的经营成果和现金流量等有关信息。

附注三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

1、本公司执行中华人民共和国财政部2006年颁布的企业会计准则。

2、会计年度：

本公司采用公历年为会计年度，即自每年一月一日至十二月三十一日为一个会计年度。

3、记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则：

会计核算以权责发生制为记账基础。资产以历史成本为计价原则。

5、外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法：

外币交易在初始确认时，采用固定汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日中国人民银行公布的市场汇率（中间价）进行调整。对于采用市场汇率折算，因资产负债表日汇率与初始确认时采用的汇率不同而产生的汇兑差额，在筹建期间及固定资产构建期间有关汇兑差额资本化外，其他汇兑损益作为当期损益计入财务费用。

6、现金及现金等价物的确定标准：

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。

7、金融工具的确认和计量：

金融工具分类

本公司的金融资产划分为：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；

在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得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。

(2) 持有至到期投资；c. 贷款和应收款项；d. 可供出售金融资产。

本公司的金融负债划分为：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

(2) 其他金融负债

各类金融工具重分类

企业将尚未到期的某项持有至到期投资在本会计年度内出售或重分类为可供出售金融资产的金额，相对于该类投资在出售或重分类前的总额较大时，应当将该类投资剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。

企业在初始确认时将某金融资产或某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债后，不能重分类为其他类金融资产或金融负债；其他类金融资产或金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

金融工具确认和后续计量

(1) 交易性金融资产

交易性金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。

持有期间将取得的红利所得记入投资收益，不调整交易性金融资产的账面价值。

处置时，其处置价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

(2) 持有至到期投资

持有至到期投资按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

(3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

8、存货核算方法

(1) 存货的分类：存货主要是库存商品。

(2) 存货的盘存制度：采用永续盘存制。

(3) 取得和发出的计价方法
取得时按实际成本计价，存货发出采用移动加权平均法核算。

(4) 周转材料的摊销方法
低值易耗品采用一次摊销法；包装物采用一次摊销法。

(5) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

9、固定资产及折旧

(1) 固定资产标准：为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，单位价值较高，使用年限在一年以上的有形资产。

(2) 固定资产计价方法：固定资产按实际成本计价。固定资产折旧方法：本公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法提取折旧。

固定资产类别	预计使用年限	预计净残值率	年折旧率
机器设备	5 年	5.00%	19.00%
运输工具	5 年	5.00%	19.00%
电子设备	5 年	5.00%	19.00%

10、销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

- (1) 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2) 企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出商品实施有效控制；
- (3) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (4) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

11、收入的确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。
商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：
(1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
(2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
(3) 收入的金额能够可靠地计量；
(4) 相关的经济利益和很可能流入企业；
(5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量

12、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

本会计年度无会计政策、会计估计变更情况。

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

13、税项

税 项	计税依据	税率
增值税（销项税）	应税收入/服务	3%、6%、9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	2023/12/31	2022/12/31
现 金	202,755.65	279,979.60
银行存款	38,693,014.45	29,089,144.44
合 计	38,895,770.10	29,369,124.04

2、应收账款

账 龄	2023/12/31	2022/12/31
1年以内	102,579,928.56	74,660,649.70
1-2年	7,970,652.05	6,946,268.64
合 计	110,550,580.61	81,606,918.34

按债务人归集的年末余额前五名的应收账款情况：

	金额
中铁建工集团有限公司	26,483,101.29
中建科工集团有限公司（中建钢构有限公司）	20,385,807.29
中国建筑第八工程局有限公司	18,790,000.00
中冶天工集团有限公司	16,110,011.98
深圳市博大建设集团有限公司	11,666,085.00

3、其他应收款

账 龄	2023/12/31	2022/12/31
1年以内	3,282,251.30	1,503,866.93
1-2年	220,051.54	303,268.90
合 计	3,502,302.84	1,807,135.83

按债务人归集的年末余额前五名的其他应收款情况

	金额	经济内容
装修保证金	1,492,091.33	保证金
投标保证金	1,029,995.69	保证金
履约保证金	667,656.67	保证金
备用金	312,559.15	备用金

4、存货

项 目	2023/12/31	2022/12/31
工程施工	32,229,115.81	25,997,774.22
合 计	32,229,115.81	25,997,774.22

5、固定资产及累计折旧

固定资产原值	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
机器设备	10,838,765.44	2,432,619.30		13,271,384.74
运输设备	2,216,339.91	1,449,264.07	-	3,665,603.98
其他设备	1,163,666.93	357,263.53		1,520,930.46

合 计	14,218,772.28	4,239,146.90	-	18,457,919.18
累计折旧	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
机器设备	1,776,542.28	1,127,013.75		2,903,556.03
运输设备	937,624.54	653,415.17	-	1,591,039.71
其他设备	549,835.66	307,296.84		857,132.50
合 计	3,264,002.48	2,087,725.76	-	5,351,728.24
固定资产净值	10,954,769.80			13,106,190.94

6、长期待摊费用

项目	2022/12/31	本年增加	本年摊销	2023/12/31
办公室装修	4,772,562.53		734,240.39	4,038,322.14
合 计	4,772,562.53	-	734,240.39	4,038,322.14

7、短期借款

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

项 目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
建设银行深圳景苑支行	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
合 计	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00

8、应付账款

账 龄	2023/12/31	2022/12/31
1年以内	80,462,541.45	54,114,850.47
1-2年	2,351,245.25	1,351,245.25
合 计	82,813,786.70	55,466,095.72

按债权人归集的年末余额前五名的应付账款情况：

	金额
洛克国际软装（深圳）有限公司	5,562,500.00
山东亚铝铝业科技有限公司	4,653,472.50
唐山美居家居建材股份有限公司	3,995,420.00
福建省锐丰源实业有限公司	3,659,907.56
深圳市信一建筑劳务有限公司	2,164,250.00

9、应交税费

项 目	2022/12/31	本年应交	本年已交	2023/12/31
增值税	69,754.17	11,828,202.75	11,510,631.90	387,325.02
城市维护建设税	3,610.15	827,974.19	822,992.18	8,592.16
教育费附加	1,547.21	354,846.08	352,710.93	3,682.36
地方教育附加	1,031.47	236,564.06	235,140.63	2,454.90
个人所得税	11,456.35	307,388.67	286,996.37	31,848.65
企业所得税	280,468.90	4,614,986.16	4,583,415.38	312,039.68
印花税		656,235.78	656,235.78	

合 计	367,868.25	18,826,197.69	18,448,123.17	745,942.77
10、 其他应付款				
账 龄		2023/12/31		2022/12/31
1年以内		22,631,298.05		18,105,406.20
1-2年				254,584.33
合 计		22,631,298.05		18,359,990.53
按债权人归集的年末其他应付款情况:		金额		经济内容
深圳甲己科技有限公司		5,253,478.20		往来款
代付款项		3,824,312.78		代付款项
供应商履约金		2,879,356.45		保证金
预交税款		1,389,994.70		预交税款
资料押金		1,236,985.23		资料押金
11、 实收资本				
出资者名称	应缴注册资本 (RMB)	原币 (RMB)	折合本位币金额	实际出资占注册资本比例
袁芳	55,080,000.00	10,200,000.00	10,200,000.00	18.52%
王亚男	28,080,000.00	5,200,000.00	5,200,000.00	18.52%
杨天杨	24,840,000.00	4,600,000.00	4,600,000.00	18.52%
合 计	108,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	18.52%
12、 资本公积				
项 目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
资本溢价	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00
合 计	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00
13、 盈余公积				
项 目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
法定盈余公积	1,430,221.30	1,354,154.20	-	2,784,375.50
合 计	1,430,221.30	1,354,154.20	-	2,784,375.50
14、 营业收入和营业成本				
项 目		营业收入 2023年度		营业成本 2023年度
装饰装修收入		459,206,017.27		430,827,085.40
幕墙收入		140,256,895.69		131,589,019.54
设计收入		13,798,658.35		12,945,901.26
材料销售收入		12,569,262.04		9,200,421.55
合 计		625,830,833.35		584,562,427.75
15、 财务费用				

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

项 目	2023年度
利息收入	-253,024.57
利息支出	1,497,000.00
手续费	336,217.54
保理手续费	783,811.67
合 计	3,375,943.14

16、 营业外收入

项 目	2023年度
政府补助	845,421.78
合 计	845,421.78

17、 营业外支出

项 目	2023年度
滞纳金	18,316.23
合 计	18,316.23

五、承诺事项

截止审计报告日，无需披露的承诺事项。

六、或有事项

截止审计报告日，无需披露的或有事项。

七、其他重大事项

截止审计报告日，无需披露的其他重大事项。

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

日 期：_____日 期：_____日 期：_____



营业执照

统一社会信用代码 91440300MA6P04X359

登记机关 2019年01月24日



名称 深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

经营场所 深圳市罗湖区黄贝街道罗芳路71号深港宿舍6栋804

执行事务合伙人 黄利

成立日期 2019年01月24日

重要提示

1. 商事主体应当依法公示企业信息，接受社会监督。商事主体应当依法公示企业信息，接受社会监督。

2. 商事主体应当依法公示企业信息，接受社会监督。商事主体应当依法公示企业信息，接受社会监督。

3. 商事主体应当依法公示企业信息，接受社会监督。商事主体应当依法公示企业信息，接受社会监督。



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：黄利

主任会计师：黄利

经营场所：深圳市罗湖区黄贝街道罗芳路71号深港宿舍6栋804

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470299

批准执业文号：深财会[2019]106号

批准执业日期：2019年9月17日

证书序号：0006131

说明

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

发证机关：深圳市财政局

二〇一九年九月十七日

中华人民共和国财政部制



黄利 110101300189



中国注册会计师



姓名 黄利

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1990-09-17

Date of birth

工作单位 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

Working unit

身份证号码 360311196009171548

Identity card No.



黄玲玲 350100131480



中国注册会计师



姓名 黄玲玲

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1977-02-12

Date of birth

工作单位 福建钧正会计师事务所有限公司

Working unit

身份证号码 420202197702120423

Identity card No.

此复印件仅作为报告附件使用
再次复印无效

3. 深圳市景鸿建设工程有限公司 2024 年度财务报告

深圳市景鸿建设工程有限公司		
2024年度财务报表审计		
深知信财审字[2025]第356号		
目 录		
一、审计报告	深知信财会计师事务所(普通合伙)	1-2
二、已审财务报表		
1. 资产负债表		3-4
2. 利润表		5
3. 现金流量表		6-7
4. 所有者权益变动表		8
5. 财务报表附注		9-16
三、本所执业许可证及营业执照复印件		

机密

审计报告

深知信财审字[2025]第356号

深圳市景鸿建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市景鸿建设工程有限公司（以下简称贵公司）2024年财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、2024年度的所有者权益变动表、2024年度现金流量表以及2024年度财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市景鸿建设工程有限公司管理层（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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。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，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二五年六月二十七日

资产负债表

编制单位：深圳市景鸿建设工程有限公司

日期：2024年12月31日

单位：元

资 产	期末余额	期初余额	负债和所有者权益	期末余额	期初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	47,525,145.78	38,895,770.10	短期借款	30,000,000.00	30,000,000.00
交易性金融资产			交易性金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	188,183,188.52	110,550,580.61	应付账款	156,094,224.88	82,813,786.70
预付款项			预收款项		
其他应收款	4,916,619.69	3,502,302.84	应付职工薪酬	4,326,363.20	3,287,500.00
存货	55,247,961.63	32,229,115.81	应交税费	1,910,721.73	745,942.77
持有待售资产			其他应付款	33,528,846.81	22,631,298.05
一年内到期的非流动资产			持有待售负债		
其他流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债		
流动资产合计	295,872,915.62	185,177,769.36	其他流动负债		
非流动资产：			流动负债合计	225,860,156.62	139,478,527.52
可供出售金融资产			非流动负债：		
持有至到期投资			长期借款		
长期应收款			应付债券		
长期股权投资			长期应付款		
投资性房地产	-	-	预计负债		
投资性房地产累计折旧	-	-	递延收益		
投资性房地产净值	-	-	递延所得税负债		
固定资产原值	22,278,600.13	18,457,919.18	其他非流动负债		
固定资产累计折旧	8,099,210.66	5,351,728.24			
固定资产净值	14,179,389.47	13,106,190.94			
在建工程			非流动负债合计		
生产性生物资产			负债合计	225,860,156.62	139,478,527.52
油气资产			所有者权益：		
无形资产			实收资本（或股本）	20,000,000.00	20,000,000.00
开发支出	-	-	其他权益工具		
商誉			资本公积	15,000,000.00	15,000,000.00
长期待摊费用	3,304,081.75	4,038,322.14	其他综合收益		
递延所得税资产			盈余公积	5,249,623.03	2,784,375.50
其他非流动资产			未分配利润	47,246,607.19	25,059,379.42
非流动资产合计	17,483,471.22	17,144,513.08	所有者权益合计	87,496,230.22	62,843,754.92
资产总计	313,356,386.84	202,322,282.44	负债和所有者权益总计	313,356,386.84	202,322,282.44

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：深圳市景鸿建设工程有限公司 2024年1-12月

单位：元

项目	行次	本年累计金额	上年同期金额
一、营业收入	1	1,124,805,492.12	625,830,833.35
减：营业成本	2	1,047,498,188.96	584,062,427.75
税金及附加	3	3,209,541.22	2,638,893.72
销售费用	4	12,908,385.51	6,895,806.87
管理费用	5	23,905,344.25	11,528,339.29
研发费用	6		
财务费用	7	5,109,955.28	3,375,943.14
其中：利息费用	8	1,996,000.00	1,908,938.50
利息收入	9	-289,510.07	-253,024.57
资产减值损失	10		
加：其他收益（损失以“-”号填列）	11		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	12	32,174,076.90	17,329,422.58
加：营业外收入	13	918,276.51	845,421.78
减：营业外支出	14	21,247.51	18,316.23
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	15	33,071,105.90	18,156,528.13
减：所得税费用	16	8,418,630.60	4,614,986.16
四、净利润（亏损以“-”号填列）	17	24,652,475.30	13,541,541.97

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

所有者权益变动表

二〇二四年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	2,784,375.50	25,059,379.42	62,843,754.92
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年初余额	20,000,000.00	15,000,000.00	2,784,375.50	25,059,379.42	62,843,754.92
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	2,465,247.53	22,187,227.77	24,652,475.30
（一）净利润	-	-	-	24,652,475.30	24,652,475.30
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	24,652,475.30	24,652,475.30
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	2,465,247.53	-2,465,247.53	-
1、提取盈余公积	-	-	2,465,247.53	-2,465,247.53	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）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、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	5,249,623.03	47,246,607.19	87,496,230.22

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

所有者权益变动表

二〇二四年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	1,430,221.30	12,871,991.65	34,302,212.95
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年初余额	20,000,000.00	15,000,000.00	1,430,221.30	12,871,991.65	34,302,212.95
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	1,354,154.20	12,187,387.77	13,541,541.97
（一）净利润	-	-	-	13,541,541.97	13,541,541.97
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	13,541,541.97	13,541,541.97
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	1,354,154.20	-1,354,154.20	-
1、提取盈余公积	-	-	1,354,154.20	-1,354,154.20	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）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、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	2,784,375.50	25,059,379.42	62,843,754.92

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

现金流量表

二〇二四年度

项 目		行次	金额单位：人民币元
			2024年度
一、经营活动产生的现金流量：		1	
销售商品、提供劳务收到的现金		2	1,148,405,378.50
收到的税费返还		3	
收到的其他与经营活动有关的现金		4	15,236,770.12
现金流入小计		5	1,163,642,148.62
购买商品、接受劳务支付的现金		6	1,041,653,061.02
支付给职工以及为职工支付的现金		7	17,606,370.40
支付的各项税费		8	32,029,605.33
支付其他与经营活动有关的现金		9	54,922,102.68
现金流出小计		10	1,146,211,139.43
经营活动产生的现金流量净额		11	17,431,009.19
二、投资活动产生的现金流量：		12	
收回投资收到的现金		13	-
取得投资收益收到的现金		14	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		15	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		16	-
收到的其他与投资活动有关的现金		17	-
现金流入小计		18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		19	3,820,680.95
投资支付的现金		20	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		21	-
支付其他与投资活动有关的现金		22	-
现金流出小计		23	3,820,680.95
投资活动产生的现金流量净额		24	-3,820,680.95
三、筹资活动产生的现金流量：		25	
吸收投资收到的现金		26	
取得借款收到的现金		27	30,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		28	-
现金流入小计		29	30,000,000.00
偿还债务支付的现金		30	30,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		31	1,996,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		32	2,984,952.56
现金流出小计		33	34,980,952.56
筹资活动产生的现金流量净额		34	-4,980,952.56
四、汇率变动对现金的影响		35	-
五、现金及现金等价物净增加额		36	8,629,375.68
加：期初现金及现金等价物余额		37	38,895,770.10
六、期末现金及现金等价物余额		38	47,525,145.78

法定代表人:

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人:

深圳市景鸿建设工程有限公司

现金流量表(续)

二〇二四年度

项 目		金额单位：人民币元
	行次	2024年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：	39	
净利润	40	24,652,475.30
加：资产减值准备	41	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	2,747,482.42
无形资产摊销	43	
长期待摊费用摊销	44	734,240.39
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）	45	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47	
财务费用（收益以“-”号填列）	48	4,980,952.56
投资损失（收益以“-”号填列）	49	
递延税款资产的减少（增加以“-”号填列）	50	
递延税款负债的增加（减少以“-”号填列）	51	
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	-23,018,845.82
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	-79,046,924.76
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	86,381,629.10
其他	55	-
经营活动产生的现金流量净额	56	17,431,009.19
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	57	
债务转为资本	58	-
一年内到期的可转换公司债券	59	-
融资租入固定资产	60	-
3、现金及现金等价物净变动情况：	61	
现金的期末余额	62	47,525,145.78
减：现金的期初余额	63	38,895,770.10
加：现金等价物的期末余额	64	-
减：现金等价物的期初余额	65	-
现金及现金等价物净增加额	66	8,629,375.68

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

2024年度财务报表附注

附注一、公司简介

深圳市景鸿建设工程有限公司（以下简称本公司）系经深圳市市场监督管理局批准，于2019年07月12日成立的有限责任公司，注册资本人民币10800.00万元，依法取得深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300MA5FPGC81C的《营业执照》。

公司经营范围：园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；金属门窗工程施工；承接总公司工程建设业务；土石方工程施工。建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；家具安装和维修服务；家具销售；家具制造；建筑用石加工；建筑装饰材料销售；门窗制造加工；消防技术服务；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）^{*}建设工程设计；建筑劳务分包；消防设施工程施工；建设工程施工；建筑智能化工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；施工专业作业；对外承包工程。特种设备安装改造修理；特种设备设计；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；电气安装服务；住宅室内装饰装修；第二类医疗器械经营。（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）

公司经营地址：深圳市福田区华强北街道华航社区振华路122号海外装饰大厦2栋A座1003。

法人代表：白视玮

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

附注二、财务报表的编制基础和遵循企业会计准则的声明

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2024年12月31日的财务状况及2024年度的经营成果和现金流量等有关信息。

附注三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

1、本公司执行中华人民共和国财政部2006年颁布的企业会计准则。

2、会计年度：

本公司采用公历年为会计年度，即自每年一月一日至十二月三十一日为一个会计年度。

3、记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则：

会计核算以权责发生制为记账基础。资产以历史成本为计价原则。

5、外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法：

外币交易在初始确认时，采用固定汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日中国人民银行公布的市场汇率（中间价）进行调整。对于采用市场汇率折算，因资产负债表日汇率与初始确认时采用的汇率不同而产生的汇兑差额，在筹建期间及固定资产构建期间有关汇兑差额资本化外，其他汇兑损益作为当期损益记入财务费用。

6、现金及现金等价物的确定标准：

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。

7、金融工具的确认和计量：

金融工具分类

本公司的金融资产划分为：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；

在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得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。

(2) 持有至到期投资；c. 贷款和应收款项；d. 可供出售金融资产。

本公司的金融负债划分为：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

(2) 其他金融负债

各类金融工具重分类

企业将尚未到期的某项持有至到期投资在本会计年度内出售或重分类为可供出售金融资产的金额，相对于该类投资在出售或重分类前的总额较大时，应当将该类投资剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。

企业在初始确认时将某金融资产或某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债后，不能重分类为其他类金融资产或金融负债；其他类金融资产或金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

金融工具确认和后续计量

(1) 交易性金融资产

交易性金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。

持有期间将取得的红利所得记入投资收益，不调整交易性金融资产的账面价值。

处置时，其处置价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

(2) 持有至到期投资

持有至到期投资按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

(3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

8、存货核算方法

(1) 存货的分类：存货主要是库存商品。

(2) 存货的盘存制度：采用永续盘存制。

(3) 取得和发出的计价方法

取得时按实际成本计价，存货发出采用移动加权平均法核算。

(4) 周转材料的摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法；包装物采用一次摊销法。

(5) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

9、固定资产及折旧

(1) 固定资产标准：为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，单位价值较高，使用年限在一年以上的有形资产。

(2) 固定资产计价方法：固定资产按实际成本计价。固定资产折旧方法：本公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法提取折旧。

固定资产类别	预计使用年限	预计净残值率	年折旧率
机器设备	5 年	5.00%	19.00%
运输工具	5 年	5.00%	19.00%
电子设备	5 年	5.00%	19.00%

10、销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

- (1) 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2) 企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出商品实施有效控制；
- (3) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (4) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

11、收入的确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益和很可能流入企业；
- (5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量

12、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

本会计年度无会计政策、会计估计变更情况。

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

13、税项

税 项	计税依据	税率
增值税（销项税）	应税收入/服务	3%、6%、9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	2024/12/31	2023/12/31
现 金	202,755.65	202,755.65
银行存款	47,322,390.13	38,693,014.45
合 计	47,525,145.78	38,895,770.10

2、应收账款

账 龄	2024/12/31	2023/12/31
1年以内	178,212,536.47	102,579,928.56
1-2年	9,970,652.05	7,970,652.05
合 计	188,183,188.52	110,550,580.61

按债务人归集的年末余额前五名的应收账款情况：

	金额
中铁建工集团有限公司	34,336,680.05
中国十九冶集团有限公司	31,000,000.00
唐山国茂府房地产开发有限公司	30,538,386.37
深圳市博大建设集团有限公司	20,836,915.00
威海文毓建设有限公司	11,711,300.00

3、其他应收款

账 龄	2024/12/31	2023/12/31
1年以内	4,534,557.36	3,282,251.30
1-2年	382,062.33	220,051.54
合 计	4,916,619.69	3,502,302.84

按债务人归集的年末余额前五名的其他应收款情况：

	金额	经济内容
装修保证金	1,706,224.19	保证金
履约保证金	1,554,894.36	保证金
投标保证金	1,149,678.92	保证金
备用金	505,822.22	备用金

4、存货

项 目	2024/12/31	2023/12/31
工程施工	55,247,961.63	32,229,115.81
合 计	55,247,961.63	32,229,115.81

5、固定资产及累计折旧

固定资产原值	2023/12/31	本年增加	本年减少	2024/12/31
机器设备	13,271,384.74	2,252,654.25		15,524,038.99
运输设备	3,665,603.98	1,502,541.23	-	5,168,145.21
其他设备	1,520,930.46	65,485.47		1,586,415.93
合 计	18,457,919.18	3,820,680.95	-	22,278,600.13

累计折旧	2023/12/31	本年增加	本年减少	2024/12/31
机器设备	2,903,556.03	1,409,648.61		4,313,204.64
运输设备	1,591,039.71	1,025,285.73	-	2,616,325.44
其他设备	857,132.50	312,548.08		1,169,680.58
合 计	5,351,728.24	2,747,482.42	-	8,099,210.66
固定资产净值	13,106,190.94			14,179,389.47

6、长期待摊费用

项目	2023/12/31	本年增加	本年摊销	2024/12/31
办公室装修	4,038,322.14		734,240.39	3,304,081.75
合 计	4,038,322.14	-	734,240.39	3,304,081.75

7、短期借款

项 目	2023/12/31	本年增加	本年减少	2024/12/31
建设银行深圳景苑支行	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
合 计	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

8、应付账款

账 龄	2024/12/31	2023/12/31
1年以内	151,042,859.80	80,462,541.45
1-2年	5,051,365.08	2,351,245.25
合 计	156,094,224.88	82,813,786.70

按债权人归集的年末余额前五名的应付账款情况：

	金额
安徽乐福建筑装饰材料有限公司	6,380,000.00
深圳市汇材材料有限责任公司	6,157,274.04
北京龙瑞通达商贸有限公司	5,688,575.18
大连佳浩建筑劳务有限公司	5,507,854.85
青岛天平建材销售有限公司	4,985,871.71

9、应交税费

项 目	2023/12/31	本年应交	本年已交	2024/12/31
增值税	387,325.02	21,258,823.80	20,805,653.53	840,495.29
城市维护建设税	8,592.16	1,488,117.67	1,476,260.49	20,449.34
教育费附加	3,682.36	637,764.71	632,683.05	8,764.02
地方教育附加	2,454.90	425,176.48	421,788.72	5,842.66
个人所得税	31,848.65	307,388.67	250,698.07	88,539.25
企业所得税	312,039.68	8,418,630.60	7,784,039.11	946,631.17
印花税		658,482.36	658,482.36	
合 计	745,942.77	33,194,384.29	32,029,605.33	1,910,721.73

10、其他应付款

账 龄	2024/12/31	2023/12/31
1年以内	33,192,736.92	22,631,298.05
1-2年	336,109.89	
合 计	33,528,846.81	22,631,298.05

按债权人归集的年末其他应付款情况：

	金额	经济内容
深圳甲己科技有限公司	4,985,563.50	往来款
供应商履约金	3,010,157.16	保证金
代付款项	2,925,155.58	代付款项
预交税款	1,089,994.70	预交税款
资料押金	990,533.12	资料押金

11、实收资本

出资者名称	应缴注册资本 (RMB)	实际出资		
		原币 (RMB)	折合本位币金额	实际出资占注册资本比例
深圳市汇材材料有限责任公司	104,760,000.00	16,760,000.00	16,760,000.00	16.00%
杨天杨	3,240,000.00	3,240,000.00	3,240,000.00	100.00%
合 计	108,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	18.52%

12、资本公积

项 目	2023/12/31	本年增加	本年减少	2024/12/31
资本溢价	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00
合 计	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00

13、盈余公积

项 目	2023/12/31	本年增加	本年减少	2024/12/31
法定盈余公积	2,784,375.50	2,465,247.53	-	5,249,623.03
合 计	2,784,375.50	2,465,247.53	-	5,249,623.03

14、营业收入和营业成本

项 目	营业收入	营业成本
	2024年度	2024年度
装饰装修收入	731,252,658.86	686,061,244.54
幕墙收入	268,595,852.69	251,996,628.99
设计收入	78,595,854.85	73,738,631.02
材料销售收入	46,361,125.72	35,701,684.41
合 计	1,124,805,492.12	1,047,498,188.96

15、 财务费用

项 目	2022年度
利息收入	-289,510.07
利息支出	1,996,000.00
手续费	418,512.79
保理手续费	2,984,952.56
合 计	5,109,955.28

16、 营业外收入

项 目	2024年度
政府补助	918,276.51
合 计	918,276.51

17、 营业外支出

项 目	2024年度
滞纳金	21,247.51
合 计	21,247.51

五、承诺事项

截止审计报告日，无需披露的承诺事项。

六、或有事项

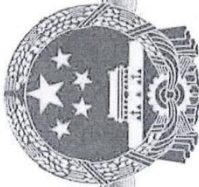
截止审计报告日，无需披露的或有事项。

七、其他重大事项

截止审计报告日，无需披露的其他重大事项。

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

日 期： _____ 日 期： _____ 日 期： _____



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5FG4KX59



电子营业执照与纸质执照
同等效力，并依法享受国家
公示系统信用应用、电子
营业执照软件扫描识别。

名称 深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 黄利

成立日期 2019年01月24日

主要经营场所

深圳市福田区沙头街道天安社区深
南大道6033号金运世纪大厦8G

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。

说明

- 1、本营业执照于2025年07月28日15时56分42秒由商事主体（法定代表人）留存（打印）。
- 2、数字签名：ADBEAIAA2X2mJRowZLP(4d4fguAT15gJGYVTpr+y4CQmqRbHvWgR3MlpGpTbZ2nc2WYBQdKtWaaZpFgzcawwCshSSU=

登记机关 深圳市市场
监督管理局福田监管局

2025 年 04 月 25 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

证书序号: 0006131



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 黄利

主任会计师: 黄利

经营场所: 深圳市罗湖区黄贝街道
罗芳路71号深港宿舍6栋804

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470299

批准执业文号: 深财会[2019]106号

批准执业日期: 2019年9月17日

说明

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

发证机关: 深圳市财政局

二〇一九 年 九 月 七 日

中华人民共和国财政部制

此复印件作为报告附件使用
再次复印无效



黄利 110101300189



中国注册会计师



姓 名 黄利

Full name

性 别 女

Sex

出 生 日 期 1990-09-17

Date of birth

工 作 单 位 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

Working unit

身 份 证 号 码 360311198009171548

Identity card No.



黄玲玲 350100131480



中国注册会计师



姓 名 黄玲玲

Full name

性 别 女

Sex

出 生 日 期 1977-02-12

Date of birth

工 作 单 位 福建钧正会计师事务所有限公司

Working unit

身 份 证 号 码 420202197702120423

Identity card No.



4. 深圳市建工集团股份有限公司 2022 年度财务报告

深圳市建工集团股份有限公司

2022 年度审计报告



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。
报告编号：粤239H4NEYMJ



目 录

一、审计报告.....	1—3
二、财务报表.....	4—9
（一）资产负债表.....	4—5
（二）利润表.....	6
（三）现金流量表.....	7
（四）所有者权益变动表.....	8—9
三、财务报表附注.....	10—41
四、财务情况说明书.....	42—43



审计报告

亚会审字（2023）第 02610049 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 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于建工集团公司，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。

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



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	1	2,884,979,043.54	3,103,641,098.67
交易性金融资产	2		10,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据	3	1,000,000.00	1,000,000.00
应收账款	4	697,766,658.14	468,437,590.26
应收款项融资			
预付款项	5	126,565,281.26	65,979,876.44
合同资产	6	6,778,744,983.98	7,384,768,741.95
其他应收款	7	2,156,321,621.12	2,441,079,932.60
存货	8	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	9	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	10	531,829,374.99	600,000,000.00
可供出售金融资产			
长期应收款			
长期股权投资	11	1,922,415,531.93	1,914,758,571.46
投资性房地产	12	1,118,097,973.00	1,123,621,548.35
固定资产	13	14,159,954.25	15,244,237.84
在建工程	14	151,053,230.93	95,983,757.63
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	15	433,184,635.44	449,350,440.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	16	4,828,178.56	4,329,575.04
递延所得税资产	17	63,245,499.70	54,423,917.91
其他非流动资产	18	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：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



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

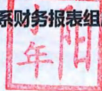
项 目	注释	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款	19	1,417,600,000.00	880,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	20	5,342,909,999.00	5,104,995,710.53
应付账款	21	5,191,254,829.94	5,376,821,972.36
合同负债	22	1,015,214,143.13	1,080,556,714.76
应付职工薪酬		173,880,769.64	178,423,456.90
应交税费		352,066,380.42	383,943,052.63
其他应付款	23	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	24	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）	25	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	26	5,284,392.88	5,284,392.88
减：库存股			
其他综合收益			
上级拨入资金	27	500,000,000.00	
盈余公积	28	151,712,990.00	151,712,990.00
一般风险准备			
未分配利润	29	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	1	9,133,898,955.70	10,496,387,313.01
减：营业成本	1	8,515,179,022.58	9,730,627,506.09
税金及附加	2	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	3	328,179,062.71	353,783,910.74
财务费用	4	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	5	30,667,508.73	28,441,335.00
投资收益（损失以“-”号填列）	6	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）	7	-5,523,575.35	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	8	-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	9	979,430.67	7,221,871.95
减：营业外支出	10	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	11	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

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

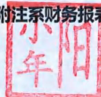
项 目	注释	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		9,526,126,448.28	9,132,193,798.20
收到的税费返还		183,864.95	
收到其他与经营活动有关的现金		255,998,758.93	150,497,206.94
经营活动现金流入小计		9,782,309,072.16	9,282,691,005.14
购买商品、接受劳务支付的现金		8,746,759,411.74	8,003,173,118.25
支付给职工以及为职工支付的现金		325,099,050.77	339,953,414.43
支付的各项税费		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	1	-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	1	-218,662,055.13	554,416,785.92
加：期初现金及现金等价物余额	2	3,103,641,098.67	2,549,224,312.75
六、期末现金及现金等价物余额	2	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		2021年度							金额单位：人民币元	
项 目	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	-	5,284,392.88	-	-	-	142,812,192.02	614,938,637.21	1,066,461,202.11	
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	-	-	-	142,812,192.02	1,705,201,858.36	2,156,724,423.26	
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	-	-	-	151,712,990.00	1,901,247,157.37	2,361,870,520.25	

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

庆国 小阳 爱罗



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 号的企业法人营业执照，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：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。

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) 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。

(五) 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。

（六）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。

公司未结算的施工工程款在报表中列示为合同资产

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	

工程进度	账龄	计提比例%
	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 万元) 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) 其他应收款根据账龄分析法计提坏账:

账龄分析法	计提比例 (%)
1 年内 (含 1 年)	5.00
1 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。

(七) 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。

(八) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司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。本公司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。本公司拥有的、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。

(九) 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) 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。

(十一) 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	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。

(十二) 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。

（十三）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。

（十四）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。

(十五) 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。

(十六) 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。

(十七) 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)向业主发出入住通知后，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。

(十八) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 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。与资产相关的政府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。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

(十九) 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) 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、(16) “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。

(二十一) 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	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	15%

(二) 税收优惠

深圳市建工集团股份有限公司是高新技术企业，享受企业所得税优惠税率 15%。

五、企业合并、合并财务报表范围及在其他主体中的权益

本财务报表仅指公司个别财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表，以及财务报表附注，未包含合并财务报表之信息。

六、财务报表项目注释

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	2,820,478.42	20,577.35
银行存款	478,088,565.12	1,125,150,521.32
其他货币资金	2,404,070,000.00	1,978,470,000.00
合 计	2,884,979,043.54	3,103,641,098.67

2. 交易性金融资产

项 目	期末数	期初数
一年持有期混合型证券投资基金	-	10,000,000.00
合 计	-	10,000,000.00

3. 应收票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	-	-
商业承兑汇票	1,000,000.00	1,000,000.00
合 计	1,000,000.00	1,000,000.00

4. 应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	329,840,328.24	42.36	19,863,082.07	309,977,246.17
1-2 年	89,612,676.90	11.51	7,726,238.81	81,886,438.09
2-3 年	31,548,706.77	4.05	4,176,001.69	27,372,705.08
3 年以上	327,638,289.94	42.08	49,108,021.14	278,530,268.80
合 计	778,640,001.85	100.00	80,873,343.71	697,766,658.14

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	144,148,147.60	26.97	13,805,978.43	130,342,169.17
1-2 年	33,111,375.92	6.19	1,424,360.58	31,687,015.34
2-3 年	67,526,000.95	12.63	5,689,956.86	61,836,044.09
3 年以上	289,787,501.97	54.21	45,215,140.31	244,572,361.66
合 计	534,573,026.44	100.00	66,135,436.18	468,437,590.26

(2) 应收账款期末余额中无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

5. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	115,782,784.61	91.29	269,107.02	115,513,677.59
1-2 年	9,962,932.32	7.86	-	9,962,932.32
2-3 年	10,341.70	0.01	-	10,341.70
3 年以上	1,078,329.65	0.85	-	1,078,329.65
合 计	126,834,388.28	100.00	269,107.02	126,565,281.26

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	56,291,814.83	85.32	-	56,291,814.83
1-2 年	7,544,426.85	11.43	-	7,544,426.85
2-3 年	1,605,809.15	2.43	-	1,605,809.15
3 年以上	537,825.61	0.82	-	537,825.61
合 计	65,979,876.44	100.00	-	65,979,876.44

(2) 预付款项期末余额无预付关联方款项。

6. 合同资产

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	5,181,528,289.44	75.35	23,643,942.94	5,157,884,346.50
1-2 年	1,243,354,240.97	18.08	17,505,529.53	1,225,848,711.44
2-3 年	243,760,395.45	3.54	28,686,243.85	215,074,151.60
3 年以上	208,071,402.61	3.03	28,133,628.17	179,937,774.44
合 计	6,876,714,328.47	100.00	97,969,344.49	6,778,744,983.98

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	6,370,373,075.13	85.07	27,309,331.32	6,343,063,743.81
1-2 年	764,761,212.43	10.21	45,484,926.65	719,276,285.78
2-3 年	270,858,871.48	3.62	22,026,517.02	248,832,354.46
3 年以上	82,347,040.88	1.10	8,750,682.98	73,596,357.90
合 计	7,488,340,199.92	100.00	103,571,457.97	7,384,768,741.95

(2) 合同资产期末余额中无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

7. 其他应收款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	2,081,076,237.71	94.50	1,141,768.79	2,079,934,468.92
1-2 年	72,783,654.36	3.31	747,146.83	72,036,507.53
2-3 年	3,996,363.56	0.18	1,198,909.08	2,797,454.48
3 年以上	44,319,376.40	2.01	42,766,186.21	1,553,190.19
合 计	2,202,175,632.03	100.00	45,854,010.91	2,156,321,621.12

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	2,134,273,913.98	85.98	622,844.53	2,133,651,069.45

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1-2 年	137,761,568.06	5.55	957,391.86	136,804,176.2
2-3 年	180,837,095.35	7.29	11,692,757.11	169,144,338.24
3 年以上	29,361,119.11	1.18	27,880,770.40	1,480,348.71
合 计	2,482,233,696.50	100.00	41,153,763.90	2,441,079,932.60

8. 存货

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	27,747,853.50	-	27,747,853.50
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00
周转材料	38,473,380.12	-	38,473,380.12
已完工未结算款	10,144,122.44	-	10,144,122.44
合 计	225,115,395.06	-	225,115,395.06

续

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	51,221,537.60	-	51,221,537.60
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00
周转材料	45,659,741.23	-	45,659,741.23
已完工未结算款	8,666,297.18	-	8,666,297.18
合 计	254,297,615.01	-	254,297,615.01

9. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣增值税	16,769,460.41	4,221,013.27
合 计	16,769,460.41	4,221,013.27

10. 债权投资

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
平安信托财产权信托	531,829,374.99	-	531,829,374.99
合 计	531,829,374.99	-	531,829,374.99

续:

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
大业信托有限责任公司信托投资	600,000,000.00	-	600,000,000.00
合 计	600,000,000.00	-	600,000,000.00

11. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	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
对合营联营企业投资	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	期初数		
	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
对合营联营企业投资	3,750,044.27	-	3,750,044.27
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

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末数
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	期末数
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

(4) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例(%)	期末数	期初数
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	期初数	本期增加	本期减少	期末数
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

12. 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	1,123,621,548.35			1,123,621,548.35
二、本期变动	-5,523,575.35			-5,523,575.35
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动	-5,523,575.35			-5,523,575.35
三、期末余额	1,118,097,973.00			1,118,097,973.00

13. 固定资产

项 目	期末数	期初数
固定资产	14,159,954.25	15,244,237.84
合 计	14,159,954.25	15,244,237.84

(1) 固定资产情况

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	-	-	-	-
机械设备	7,262,902.40	308,346.75	1,638,300.74	5,932,948.41
交通运输设备	20,619,947.22	3,447,048.10	1,832,726.57	22,234,268.75
电子设备	19,580,087.02	2,215,428.28	1,954,236.79	19,841,278.51
其他	3,844,102.19	1,287,602.96	529,463.73	4,602,241.42
合 计	51,307,038.83	7,258,426.09	5,954,727.83	52,610,737.09

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	-	-	-	-
机械设备	4,878,706.58	626,060.91	1,180,647.70	4,324,119.79
交通运输设备	14,544,472.67	2,830,664.63	1,487,352.27	15,887,785.03
电子设备	15,762,386.63	2,464,075.49	1,567,126.16	16,659,335.96
其他	877,235.11	901,750.35	199,443.40	1,579,542.06
合 计	36,062,800.99	6,822,551.38	4,434,569.53	38,450,782.84

账面价值

项 目	期初数	期末数
房屋及建筑物	-	-
机械设备	2,384,195.82	1,608,828.62
交通运输设备	6,075,474.55	6,346,483.72
电子设备	3,817,700.39	3,181,942.55
其他	2,966,867.08	3,022,699.36
合 计	15,244,237.84	14,159,954.25

(2) 期末固定资产中无用于抵押担保。

14. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
深圳建工总部大厦南山后海项目	151,053,230.93	95,983,757.63
合 计	151,053,230.93	95,983,757.63

(2) 在建工程

1) 明细情况

工程名称	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳建工总部大厦南山后海项目	151,053,230.93	-	151,053,230.93
合 计	151,053,230.93	-	151,053,230.93

续

工程名称	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳建工总部大厦南山后海项目	95,983,757.63	-	95,983,757.63
合 计	95,983,757.63	-	95,983,757.63

2) 在建工程增减变动情况

工程名称	期初数	本期增加	本期转入 固定资产	本期其 他减少	期末数
深圳建工总部大厦南山后海项目	95,983,757.63	55,069,473.30	-	-	151,053,230.93
合 计	95,983,757.63	55,069,473.30	-	-	151,053,230.93

15. 无形资产

(1) 明细情况

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	478,435,557.86	-	-	478,435,557.86
软件	5,315,331.41	128,526.37	-	5,443,857.78
小 计	483,750,889.27	128,526.37	-	483,879,415.64

累计摊销

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	30,646,364.30	15,843,149.52	-	46,489,513.82
软件	3,754,084.62	451,181.76	-	4,205,266.38
小 计	34,400,448.92	16,294,331.28	-	50,694,780.20

账面价值

项 目	期初数	期末数
土地使用权	447,789,193.56	431,946,044.04
软件	1,561,246.79	1,238,591.40

项 目	期初数	期末数
合 计	449,350,440.35	433,184,635.44

(2) 期末无形资产中有 431,946,044.04 元用于担保。

16. 长期待摊费用

项 目	期末数	期初数
石岩生产基地	650,616.18	1,138,578.05
融资代理费	543,775.15	1,850,453.29
软件服务费	32,547.23	45,283.04
装修费	3,601,240.00	1,295,260.66
合 计	4,828,178.56	4,329,575.04

17. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
坏账准备	33,744,870.92	31,629,098.70
存货跌价准备	-	32,222.68
计提的薪酬、维修费	29,500,628.78	22,762,596.53
合 计	63,245,499.70	54,423,917.91

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的金额

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	224,965,806.13	210,860,658.04
存货跌价准备	-	214,817.89
计提的薪酬、维修费	196,670,858.49	151,750,643.45
合 计	421,636,664.62	362,826,119.38

18. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
活动板房	6,454,922.63	16,458,752.52
待处理财产损溢	-	703,533.38
合 计	6,454,922.63	17,162,285.90

19. 短期借款

项 目	期末数	期初数
抵押+质押+保证借款	1,417,600,000.00	880,000,000.00
合 计	1,417,600,000.00	880,000,000.00

20. 应付票据

种 类	期末数	期初数
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	1,629,695,710.53
信用证	71,400,000.00	-
合 计	5,342,909,999.00	5,104,995,710.53

21. 应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	3,207,375,143.55	4,828,294,423.58
1-2 年	1,576,859,072.16	428,547,214.27
2-3 年	309,075,603.50	70,069,610.24
3 年以上	97,945,010.73	49,910,724.27
合 计	5,191,254,829.94	5,376,821,972.36

22. 合同负债

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	721,590,385.65	1,080,481,587.99
1-2 年	293,623,757.48	-
2-3 年	-	-
3 年以上	-	75,126.77
合 计	1,015,214,143.13	1,080,556,714.76

23. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付股利	793,268.40	793,268.40
其他应付款	380,370,788.51	2,511,143,750.85

项 目	期末数	期初数
合 计	381,164,056.91	2,511,937,019.25

(2) 应付股利

单位名称	期末数	期初数
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) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	75,253,471.24	2,141,454,530.05
1-2 年	127,381,808.09	212,137,710.94
2-3 年	87,227,855.99	89,147,611.60
3 年以上	90,507,653.19	68,403,898.26
合 计	380,370,788.51	2,511,143,750.85

24. 长期借款

借款条件	期末数	期初数
抵押及保证借款	268,895,076.00	129,951,756.00
合 计	268,895,076.00	129,951,756.00

25. 股本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
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

26. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	5,284,392.88	-	-	5,284,392.88
其他资本公积	-	-	-	-
合 计	5,284,392.88	-	-	5,284,392.88

27. 上级拨入资金

项目	期末数	期初数
深圳建工控股有限公司	500,000,000.00	-
合 计	500,000,000.00	-

28. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
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

29. 未分配利润

项 目	金 额
调整前上期末未分配利润	1,901,247,157.37
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-
调整后期初未分配利润	1,901,247,157.37
加: 本期净利润	127,875,969.65
减: 提取法定盈余公积	-
加: 所有者权益内部结转	-
期末未分配利润	2,029,123,127.02

(二) 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	9,084,678,110.04	10,453,183,046.21
其他业务收入	49,220,845.66	43,204,266.80
合 计	9,133,898,955.70	10,496,387,313.01

成本

项 目	本期数	上年同期数
主营业务成本	8,510,938,622.20	9,723,510,534.74
其他业务成本	4,240,400.38	7,116,971.35
合 计	8,515,179,022.58	9,730,627,506.09

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛利
提供施工劳务	9,084,678,110.04	8,510,938,622.20	573,739,487.84
小 计	9,084,678,110.04	8,510,938,622.20	573,739,487.84

续

项 目	上年同期数		
	收 入	成 本	毛利
提供施工劳务	10,453,183,046.21	9,723,510,534.74	729,672,511.47
小 计	10,453,183,046.21	9,723,510,534.74	729,672,511.47

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	13,260,102.15	10,961,316.68
教育费附加	5,716,986.09	4,796,494.43
地方教育附加	3,860,198.58	3,180,233.90
印花税	3,049,893.77	6,880,571.93
土地使用税	238,560.77	295,779.29
房产税	485,259.38	647,381.29
环境保护税	710,746.55	1,187,755.94
其他	-3,116,044.48	306,950.25
合 计	24,205,702.81	28,256,483.71

3. 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

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	160,849,725.19	190,379,300.02

项 目	本期数	上年同期数
减：利息收入	61,731,722.64	54,593,559.77
手续费	11,285,410.98	3,838,623.31
其他	160.10	115,358.55
合 计	110,403,573.63	139,739,722.11

5. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数
政府补助	30,667,508.73	28,441,335.00
合 计	30,667,508.73	28,441,335.00

计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注财务报表项目注释之政府补助说明。

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	2,656,960.47	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

7. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
投资性房地产公允价值变动	-5,523,575.35	-
合 计	-5,523,575.35	-

8. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-14,105,148.09	-60,673,640.21
合 计	-14,105,148.09	-60,673,640.21

9. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
报废固定资产收益	135,495.39	236,930.62
违约金及没收定金	390,000.00	6,283,651.60
其他	453,935.28	701,289.73
合 计	979,430.67	7,221,871.95

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废损失	935,364.63	242,728.85
罚款支出	262,500.00	780,137.59
捐赠支出	100,000.00	538,000.00
其他	269,779.93	264,320.35
合 计	1,567,644.56	1,825,186.79

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	18,607,846.70	27,532,754.81
递延所得税费用	-8,821,581.79	-8,653,879.35
合 计	9,786,264.91	18,878,875.46

(三) 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	127,875,969.65	204,946,096.99
加: 资产减值准备	14,105,148.09	60,673,640.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,545,718.19	7,597,990.39
无形资产摊销	16,291,842.33	12,233,725.59
长期待摊费用摊销	1,358,985.53	2,001,364.27
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)	317,625.77	-138,156.76
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	360,179.65	144,207.11
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	5,523,575.35	
财务费用(收益以“-”号填列)	110,403,573.63	139,739,722.11
投资损失(收益以“-”号填列)	-89,570,173.77	-90,690,613.77
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-8,821,581.79	-8,653,879.35
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	31,280,440.02	70,018,456.59
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	365,460,675.97	-2,115,225,049.71
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-1,534,211,378.02	1,834,458,798.20

补充资料	本期数	上年同期数
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-952,079,399.40	117,106,301.87
(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	480,909,043.54	1,125,171,098.67
减: 现金的期初余额	1,125,171,098.67	653,374,312.75
加: 现金等价物的期末余额	2,404,070,000.00	1,978,470,000.00
减: 现金等价物的期初余额	1,978,470,000.00	1,895,850,000.00
现金及现金等价物净增加额	-218,662,055.13	554,416,785.92

2. 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
(1) 现金	2,884,979,043.54	3,103,641,098.67
其中: 库存现金	2,820,478.42	20,577.35
可随时用于支付的银行存款	478,088,565.12	1,125,150,521.32
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		
其中: 三个月内到期的债券投资	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	2,884,979,043.54	3,103,641,098.67
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

(四) 政府补助

1. 明细情况

与收益相关,且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	本期数	上年同期数	列报项目	说明
2022 年度第一批绿色建筑资助资金	1,050,000.00		其他收益	
深圳市发展和改革委员会发放 2021 年度总部经济企业贡献奖	18,700,700.00		其他收益	
南山区人力资源局付封控区、管控区受影响企业一次性社保补贴	9,500.00		其他收益	
深圳市社会保险基金管理局发放社保费(失业保险)	96,672.40		其他收益	

项 目	本期数	上年同期数	列报项目	说明
深圳市南山区人力资源局发放人力资源 2022 年高层次人才实训基地项目补助	82,000.00		其他收益	
2021 年建筑业稳增长奖励	8,000,000.00		其他收益	
深圳市社会保险基金管理局一次性留工培训补助	951,875.00		其他收益	
深圳市社会保险基金管理局 2022 年度企业稳岗补贴	142,427.56	800.00	其他收益	
项目补助	1,634,333.77		其他收益	
南山区自主创新产业发展专项资金		1,007,500.00	其他收益	
深圳市科技创新委员会 2020 年度企业研发资助款		1,880,000.00	其他收益	
深圳市住房和建设局 2020 年度建筑业稳增长奖励		7,704,435.00	其他收益	
深圳市南山区科技创新局 2020 年国家高新技术企业认定奖补资金项目资助		50,000.00	其他收益	
科技创新局付国家高新技术企业倍增支持计划项目拨款		100,000.00	其他收益	
2020 年总部经济发展贡献奖		15,703,000.00	其他收益	
深圳市科技创新委员会 2022 年度高新技术企业培育资助第一批资助款		1,000,000.00	其他收益	
粤海街道付 12 月吸纳脱贫人员一次性补贴		40,000.00	其他收益	
深圳市南山区粤海街道办事处 2021 年 1 月吸纳建档立卡人员一次性补贴		85,000.00	其他收益	
深圳市南山区住房和建设局 2020 年第四季度绿色建筑分项资金补贴款		870,600.00	其他收益	
小 计	30,667,508.73	28,441,335.00		

2. 本期计入当期损益的政府补助金额为 30,667,508.73 元。

七、关联方关系

(一) 主要关联方关系

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
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	股东
中海信科技开发(深圳)有限公司	股东
深圳市达斯克科技有限公司	股东
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	子公司
深圳市鑫诚发展实业有限公司	子公司
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	子公司
深圳市金众工程检验检测有限公司	子公司

关联方名称	与本公司关系
深圳市金众地产集团有限公司	子公司
深圳市金众科技开发有限公司	子公司
深圳市金众资产管理有限公司	子公司
韶关市恒韶工贸发展有限公司	子公司
深圳建工华南建设有限公司	子公司
深圳市建工集团建筑科技有限公司	子公司
深建工（广州）建设有限公司	子公司
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	子公司
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	子公司

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）资产负债表日后事项

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


 深圳市建工集团股份有限公司
 二〇二三年三月二十五日

深圳市建工集团股份有限公司

2022 年度财务情况说明书

一、企业概况

本公司系经深圳市市场监督管理局核准,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号的企业法人营业执照。公司法定代表人:魏庆国。

经营地址: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。

经营范围: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。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为17,132,531,744.94元,其中:账面流动资产为12,887,262,443.51元,非流动资产净值为4,245,269,301.43元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为14,142,985,255.04元,其中:账面流动负债为13,874,090,179.04元,账面非流动负债为268,895,076.00元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益2,989,546,489.90元,其中:账面实收资本为303,425,980.00元,账面资本公积为5,284,392.88元、上级拨入资金为500,000,000.00元、账面盈余公积为151,712,990.00元,账面未分配利润为2,029,123,127.02元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

2022 年度账面实现营业收入 9,133,898,955.70 元，其中：主营业务收入 9,084,678,110.04 元；营业成本 8,515,179,022.58 元，其中：主营业务成本为 8,510,938,622.20 元。

(二) 费用及税金

2022 年度账面发生税金及附加 24,205,702.81 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 118,290,104.58 元，研发费用为 328,179,062.71 元，财务费用为 110,403,573.63 元。

六、所有者权益变动

2022 年 12 月 31 日公司账面实收资本为 303,425,980.00 元，其中：2022 年度股东新增投入资金 500,000,000.00 元。

七、主要财务指标

2022 年度

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	净资产增长率	$(\text{期末净资产} - \text{期初净资产}) / \text{期初净资产} * 100\%$	26.59
2	总资产增长率	$(\text{期末资产总额} - \text{期初资产总额}) / \text{期初资产总额} * 100\%$	-4.86
3	营业收入增长率	$(\text{本期营业收入} - \text{上期营业收入}) / \text{上期营业收入} * 100\%$	-12.98
4	流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债} * 100\%$	92.89
5	资产负债率	$\text{负债总额} / \text{资产总额} * 100\%$	82.55
6	应收账款(含合同资产)周转率	$\text{营业收入} / ((\text{期初应收账款余额} + \text{期末应收账款余额}) / 2) * 100\%$	116.53
7	存货周转率	$\text{营业成本} / ((\text{期初存货} + \text{期末存货}) / 2) * 100\%$	3,552.34
8	毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} * 100\%$	6.77
9	净利率	$\text{净利润} / \text{营业收入} * 100\%$	1.40
10	净资产收益率	$\text{净利润} / ((\text{期初净资产} + \text{期末净资产}) / 2) * 100\%$	4.78





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，请登录左上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



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》。

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

5. 深圳市建工集团股份有限公司 2023 年度财务报告

深圳市建工集团股份有限公司

2023 年度审计报告

亚太(集团)会计师事务所
骑

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”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
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。

报告编号：粤24K06XR9R



审计报告

亚会审字（2024）第 02610047 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 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于建工集团公司，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。

亚太(集团)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



二〇二四年三月二十一日



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	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	2	19,375,027.93	1,000,000.00
应收账款	3	1,133,281,842.86	697,766,658.14
应收款项融资			
预付款项	4	159,011,317.26	126,565,281.26
合同资产	5	6,072,061,121.14	6,778,744,983.98
其他应收款	6	3,498,698,958.97	2,156,321,621.12
存货	7	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	8	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	9	531,829,374.99	531,829,374.99
可供出售金融资产			
长期应收款			
长期股权投资	10	2,067,735,096.00	1,922,415,531.93
投资性房地产	11	3,735,517,998.00	1,118,097,973.00
固定资产	12	14,080,070.86	14,159,954.25
在建工程	13	4,914,481.84	151,053,230.93
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	14	417,404,710.83	433,184,635.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	15	3,520,078.78	4,828,178.56
递延所得税资产	16	72,221,082.57	63,245,499.70
其他非流动资产	17	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	18	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	19	2,317,200,000.00	5,342,909,999.00
应付账款	20	6,441,357,462.17	5,191,254,829.94
合同负债	21	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	22	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	23	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			
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)	24	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	25	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	26	500,000,000.00	500,000,000.00
盈余公积	27	151,712,990.00	151,712,990.00
一般风险准备			
未分配利润	28	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:

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	2023年度	2022年度
一、营业收入	1	8,141,897,921.02	9,133,898,955.70
减：营业成本	1	7,480,406,086.69	8,515,179,022.58
税金及附加	2	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	3	276,190,338.28	328,179,062.71
财务费用	4	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	5	16,557,975.69	30,667,508.73
投资收益（损失以“-”号填列）	6	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（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7	-12,579,975.00	-5,523,575.35
信用减值损失（损失以“-”号填列）	8	-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	9	7,151,394.51	979,430.67
减：营业外支出	10	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	11	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

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	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	1	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	-1,089,666,090.19	-218,662,055.13
加：期初现金及现金等价物余额	2	2,884,979,043.54	3,103,641,098.67
六、期末现金及现金等价物余额	2	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

2023年度										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							
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	2,999,546,489.90
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	183,692.01	183,692.01
三、本期增减变动金额						2,282,627,148.19	-	-	2,029,306,819.03	2,999,730,181.91
(一) 综合收益总额								-	89,307,288.88	2,371,934,437.07
(二) 股东投入和减少资本								-	89,307,288.88	89,307,288.88
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						2,282,627,148.19		-	2,282,627,148.19	2,282,627,148.19
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						2,282,627,148.19		-	2,282,627,148.19	2,282,627,148.19
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：

庆国魏

小阳

爱华



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 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	上列投入资 金	股东权益合计
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	-	-	308,710,372.88
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	-	-	-	308,710,372.88
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	500,000,000.00	499,694,017.12
(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	-	-	500,000,000.00	1,308,694,392.88

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

庆国

小阳

爱罗



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 号的企业法人营业执照，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：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。

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）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。

（五）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。

（六）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。

公司未结算的施工工程款在报表中列示为合同资产

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	

工程进度	账龄	计提比例%
	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 万元)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) 其他应收款根据账龄分析法计提坏账:

账龄分析法	计提比例(%)
1 年内(含 1 年)	5.00
1 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。

(七) 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。

(八) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司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。本公司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。本公司拥有的、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。

(九) 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) 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。

(十一) 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	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。

(十二) 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。

（十三）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。

（十四）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。

(十五) 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。

(十六) 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。

(十七) 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)向业主发出入住通知后，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。

(十八) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 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。与资产相关的政府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。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

(十九) 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) 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、（十一）“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。

(二十一) 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	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	15%

(二) 税收优惠

深圳市建工集团股份有限公司是高新技术企业，享受企业所得税优惠税率 15%。

五、企业合并、合并财务报表范围及在其他主体中的权益

本财务报表仅指公司个别财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表，以及财务报表附注，未包含合并财务报表之信息。

六、财务报表项目注释

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	1,189,472.18	2,820,478.42
银行存款	1,165,453,481.17	478,088,565.12
其他货币资金	628,670,000.00	2,404,070,000.00
合 计	1,795,312,953.35	2,884,979,043.54

2. 应收票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	-	-
商业承兑汇票	19,375,027.93	1,000,000.00
合 计	19,375,027.93	1,000,000.00

3. 应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	595,706,590.72	48.94	5,796,412.17	589,910,178.55
1-2 年	191,562,857.05	15.74	5,560,604.73	186,002,252.32
2-3 年	74,901,873.08	6.15	13,131,750.52	61,770,122.56
3 年以上	355,060,716.62	29.17	59,461,427.19	295,599,289.43
合 计	1,217,232,037.47	100.00	83,950,194.61	1,133,281,842.86

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	329,840,328.24	42.36	19,863,082.07	309,977,246.17
1-2 年	89,612,676.90	11.51	7,726,238.81	81,886,438.09
2-3 年	31,548,706.77	4.05	4,176,001.69	27,372,705.08

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
3 年以上	327,638,289.94	42.08	49,108,021.14	278,530,268.80
合 计	778,640,001.85	100.00	80,873,343.71	697,766,658.14

(2) 应收账款期末余额中无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	138,480,613.39	86.94	-	138,480,613.39
1-2 年	13,410,285.70	8.42	269,107.02	13,141,178.68
2-3 年	6,698,959.75	4.21	-	6,698,959.75
3 年以上	690,565.44	0.43	-	690,565.44
合 计	159,280,424.28	100.00	269,107.02	159,011,317.26

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	115,782,784.61	91.29	269,107.02	115,513,677.59
1-2 年	9,962,932.32	7.86	-	9,962,932.32
2-3 年	10,341.70	0.01	-	10,341.70
3 年以上	1,078,329.65	0.84	-	1,078,329.65
合 计	126,834,388.28	100.00	269,107.02	126,565,281.26

(2) 预付款项期末余额无预付关联方款项。

5. 合同资产

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	4,258,629,162.98	68.55	39,570,008.69	4,219,059,154.29
1-2 年	1,463,139,569.97	23.56	54,958,729.38	1,408,180,840.59
2-3 年	343,878,527.08	5.54	32,133,083.08	311,745,444.00
3 年以上	145,869,437.86	2.35	12,793,755.60	133,075,682.26
合 计	6,211,516,697.89	100.00	139,455,576.75	6,072,061,121.14

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	5,181,528,289.44	75.35	23,643,942.94	5,157,884,346.50
1-2 年	1,243,354,240.97	18.08	17,505,529.53	1,225,848,711.44
2-3 年	243,760,395.45	3.54	28,686,243.85	215,074,151.60
3 年以上	208,071,402.61	3.03	28,133,628.17	179,937,774.44
合 计	6,876,714,328.47	100.00	97,969,344.49	6,778,744,983.98

(2) 合同资产期末余额中无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

6. 其他应收款

项 目	期末数	期初数
应收股利	11,600,000.00	-
其他应收款	3,487,098,958.97	2,156,321,621.12
合 计	3,498,698,958.97	2,156,321,621.12

(1) 其他应收款账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	3,206,521,225.06	90.92	3,183,442.06	3,203,337,783.00
1-2 年	215,310,029.34	6.10	375,048.41	214,934,980.93
2-3 年	69,082,950.24	1.96	400,658.70	68,682,291.54
3 年以上	35,914,910.81	1.02	35,771,007.31	143,903.50
合 计	3,526,829,115.45	100.00	39,730,156.48	3,487,098,958.97

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	2,081,076,237.71	94.50	1,141,768.79	2,079,934,468.92
1-2 年	72,783,654.36	3.31	747,146.83	72,036,507.53
2-3 年	3,996,363.56	0.18	1,198,909.08	2,797,454.48
3 年以上	44,319,376.40	2.01	42,766,186.21	1,553,190.19
合 计	2,202,175,632.03	100.00	45,854,010.91	2,156,321,621.12

7. 存货

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	27,809,546.68	-	27,809,546.68
库存商品	300,180,274.00	-	300,180,274.00
周转材料	42,099,512.87	-	42,099,512.87
合 计	370,089,333.55	-	370,089,333.55

续

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	27,747,853.50	-	27,747,853.50
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00
周转材料	38,473,380.12	-	38,473,380.12
已完工未结算款	10,144,122.44	-	10,144,122.44
合 计	225,115,395.06	-	225,115,395.06

8. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣增值税	11,023,460.38	16,769,460.41
合 计	11,023,460.38	16,769,460.41

9. 债权投资

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
平安信托财产权信托	531,829,374.99	-	531,829,374.99

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
合 计	531,829,374.99	-	531,829,374.99

续:

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
平安信托财产权信托	531,829,374.99	-	531,829,374.99
合 计	531,829,374.99	-	531,829,374.99

10. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	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
对合营联营企业投资	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	期初数		
	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
对合营联营企业投资	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

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	期末数
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	期末数
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 (%)	期末数	期初数
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	期初数	本期增加	本期减少	期末数
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	1,118,097,973.00	-	-	1,118,097,973.00
二、本期变动	2,617,420,025.00	-	-	2,617,420,025.00
加：外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	2,630,000,000.00	-	-	2,630,000,000.00
企业合并增加	-	-	-	-
减：处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-

项 目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
公允价值变动	12,579,975.00	-	-	12,579,975.00
三、期末余额	3,735,517,998.00	-	-	3,735,517,998.00

12. 固定资产

项 目	期末数	期初数
固定资产	14,080,070.86	14,159,954.25
合 计	14,080,070.86	14,159,954.25

(1) 固定资产情况

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	-	-	-	-
机械设备	5,932,948.41	1,731,729.23	1,549,969.04	6,114,708.60
交通运输设备	22,234,268.75	6,782,371.84	5,854,288.40	23,162,352.19
电子设备	19,841,278.51	2,802,691.51	2,811,539.89	19,832,430.13
其他	4,602,241.42	1,461,814.18	1,851,451.49	4,212,604.11
合 计	52,610,737.09	12,778,606.76	12,067,248.82	53,322,095.03

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	-	-	-	-
机械设备	4,324,119.79	786,255.08	1,040,479.43	4,069,895.44
交通运输设备	15,887,785.03	5,575,873.00	4,821,881.89	16,641,776.14
电子设备	16,659,335.96	2,386,178.53	2,401,545.88	16,643,968.61
其他	1,579,542.06	1,232,866.13	926,024.21	1,886,383.98
合 计	38,450,782.84	9,981,172.74	9,189,931.41	39,242,024.17

账面价值

项 目	期初数	期末数
房屋及建筑物	-	-
机械设备	1,608,828.62	2,044,813.16
交通运输设备	6,346,483.72	6,520,576.05
电子设备	3,181,942.55	3,188,461.52
其他	3,022,699.36	2,326,220.13

项 目	期初数	期末数
合 计	14, 159, 954. 25	14, 080, 070. 86

(2) 期末固定资产中无用于抵押担保。

13. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
深圳建工总部大厦南山后海项目	-	143, 771, 838. 02
石岩装配式产业基地	-	7, 281, 392. 91
道滘基地东莞项目	4, 914, 481. 84	-
合 计	4, 914, 481. 84	151, 053, 230. 93

(2) 在建工程

1) 明细情况

工程名称	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
道滘基地东莞项目	4, 914, 481. 84	-	4, 914, 481. 84
合 计	4, 914, 481. 84	-	4, 914, 481. 84

续

工程名称	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳建工总部大厦南山后海项目	143, 771, 838. 02	-	143, 771, 838. 02
石岩装配式产业基地	7, 281, 392. 91	-	7, 281, 392. 91
合 计	151, 053, 230. 93	-	151, 053, 230. 93

2) 在建工程增减变动情况

工程名称	期初数	本期增加	本期转入 固定资产	本期其他减少	期末数
深圳建工总部大厦南山后海项目	143, 771, 838. 02	203, 601, 013. 79	-	347, 372, 851. 81	-
石岩装配式产业基地	7, 281, 392. 91	3, 849, 656. 31	-	11, 131, 049. 22	-
道滘基地东莞项目	-	4, 914, 481. 84	-	-	4, 914, 481. 84
合 计	151, 053, 230. 93	212, 365, 151. 94	-	358, 503, 901. 03	4, 914, 481. 84

14. 无形资产

(1) 明细情况

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	478,435,557.86	-	-	478,435,557.86
软件	5,443,857.78	365,260.89	-	5,809,118.67
小 计	483,879,415.64	365,260.89	-	484,244,676.53

累计摊销

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	46,489,513.82	15,843,149.52	-	62,332,663.34
软件	4,205,266.38	302,035.98	-	4,507,302.36
小 计	50,694,780.20	16,145,185.50	-	66,839,965.70

账面价值

项 目	期初数	期末数
土地使用权	431,946,044.04	416,102,894.52
软件	1,238,591.40	1,301,816.31
合 计	433,184,635.44	417,404,710.83

(2) 期末无形资产中有 416,102,894.52 元用于担保。

15. 长期待摊费用

项 目	期末数	期初数
石岩生产基地	162,654.30	650,616.18
融资代理费	-	543,775.15
软件服务费	11,320.88	32,547.23
装修费	3,346,103.60	3,601,240.00
合 计	3,520,078.78	4,828,178.56

16. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
坏账准备	39,510,755.22	33,744,870.92
计提的薪酬、维修费	32,710,327.35	29,500,628.78
合 计	72,221,082.57	63,245,499.70

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的金额

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	263,405,034.86	224,965,806.13
计提的薪酬、维修费	218,068,849.04	196,670,858.49
合 计	481,473,883.90	421,636,664.62

17. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
活动板房	5,060,902.27	6,454,922.63
合 计	5,060,902.27	6,454,922.63

18. 短期借款

项 目	期末数	期初数
抵押+质押+保证借款	3,328,500,000.00	1,417,600,000.00
合 计	3,328,500,000.00	1,417,600,000.00

19. 应付票据

种 类	期末数	期初数
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

20. 应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	4,212,315,229.63	3,207,375,143.55
1-2 年	1,298,779,416.09	1,576,859,072.16
2-3 年	737,020,154.00	309,075,603.50
3 年以上	193,242,662.45	97,945,010.73
合 计	6,441,357,462.17	5,191,254,829.94

21. 合同负债

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
-----	-----	-----

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	666,313,516.38	721,590,385.65
1-2 年	363,032,353.57	293,623,757.48
2-3 年	13,476,153.80	-
3 年以上	-	-
合 计	1,042,822,023.75	1,015,214,143.13

22. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付股利	793,268.40	793,268.40
其他应付款	369,546,551.21	380,370,788.51
合 计	370,339,819.61	381,164,056.91

(2) 应付股利

单位名称	期末数	期初数
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) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	96,848,948.56	75,253,471.24
1-2 年	8,661,544.48	127,381,808.09
2-3 年	114,946,650.44	87,227,855.99
3 年以上	149,089,407.73	90,507,653.19
合 计	369,546,551.21	380,370,788.51

23. 长期借款

借款条件	期末数	期初数
抵押及保证借款	446,889,602.40	268,895,076.00
合 计	446,889,602.40	268,895,076.00

24. 股本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳建工控股有限公司	227,431,097.00	-	-	227,431,097.00

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
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

25. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	5,284,392.88	-	-	5,284,392.88
其他资本公积	-	-	-	-
合 计	5,284,392.88	-	-	5,284,392.88

26. 上级拨入资金

项目	期末数	期初数
深圳建工控股有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00
合 计	500,000,000.00	500,000,000.00

27. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
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

28. 未分配利润

项 目	金 额
调整前上期末未分配利润	2,029,123,127.02
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	183,692.01
调整后期初未分配利润	2,029,306,819.03
加: 本期净利润	89,307,288.88
减: 提取法定盈余公积	-
加: 所有者权益内部结转	-
期末未分配利润	2,118,614,107.91

(二) 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	8,070,287,716.98	9,084,678,110.04
其他业务收入	71,610,204.04	49,220,845.66
合 计	8,141,897,921.02	9,133,898,955.70

成本

项 目	本期数	上年同期数
主营业务成本	7,474,521,692.57	8,510,938,622.20
其他业务成本	5,884,394.12	4,240,400.38
合 计	7,480,406,086.69	8,515,179,022.58

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛利
提供施工劳务	8,070,287,716.98	7,474,521,692.57	595,766,024.41
小 计	8,070,287,716.98	7,474,521,692.57	595,766,024.41

续

项 目	上年同期数		
	收 入	成 本	毛利
提供施工劳务	9,084,678,110.04	8,510,938,622.20	573,739,487.84
小 计	9,084,678,110.04	8,510,938,622.20	573,739,487.84

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	9,896,690.13	13,260,102.15
教育费附加	4,316,496.14	5,716,986.09
地方教育附加	2,867,313.26	3,860,198.58
印花税	8,370,639.40	3,049,893.77
土地使用税	318,081.00	238,560.77
房产税	647,012.52	485,259.38

项 目	本期数	上年同期数
环境保护税	1,282,362.30	710,746.55
其他	98,879.18	-3,116,044.48
合 计	27,797,473.93	24,205,702.81

3. 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
委托研发费用	-	-
其他费用	-	-
合 计	276,190,338.28	328,179,062.71

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	184,549,885.79	160,849,725.19
减：利息收入	62,953,751.68	61,731,722.64
手续费	9,957,109.95	11,285,410.98
其他	917,404.74	160.10
合 计	132,470,648.80	110,403,573.63

5. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数
政府补助	16,557,975.69	30,667,508.73
合 计	16,557,975.69	30,667,508.73

计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注财务报表项目注释之政府补助说明。

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	2,763,564.07	2,656,960.47
处置长期股权投资收益	2,497,232.53	-
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
成本法核算的长期股权投资收益	11,600,000.00	-
合 计	54,904,310.24	89,570,173.77

7. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
投资性房地产公允价值变动	-12,579,975.00	-5,523,575.35
合 计	-12,579,975.00	-5,523,575.35

8. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-38,439,228.73	-14,105,148.09
合 计	-38,439,228.73	-14,105,148.09

9. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
报废固定资产收益	91,223.47	135,495.39
违约金及没收定金	197,500.00	390,000.00
无法支付款项	5,963,119.61	-
其他	899,551.43	453,935.28
合 计	7,151,394.51	979,430.67

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废损失	381,976.52	935,364.63
罚款支出	969,506.20	262,500.00
捐赠支出	705,000.00	100,000.00
其他	747,569.79	269,779.93
合 计	2,804,052.51	1,567,644.56

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	14,896,380.59	18,607,846.70
递延所得税费用	-8,975,582.87	-8,821,581.79
合 计	5,920,797.72	9,786,264.91

(三) 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
------	-----	-------

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	89,307,288.88	127,875,969.65
加：资产减值准备	38,439,228.73	14,105,148.09
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,400,766.20	7,545,718.19
无形资产摊销	16,145,185.50	16,291,842.33
长期待摊费用摊销	2,497,370.32	1,358,985.53
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)	46,511.10	317,625.77
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	229,974.38	360,179.65
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	12,579,975.00	5,523,575.35
财务费用(收益以“－”号填列)	132,470,648.80	110,403,573.63
投资损失(收益以“－”号填列)	-54,904,310.24	-89,570,173.77
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-8,975,582.87	-8,821,581.79
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“－”号填列)	-144,973,938.49	31,280,440.02
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	208,230,567.03	365,460,675.97
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-155,477,925.04	-1,534,211,378.02
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	141,015,759.30	-952,079,399.40
(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	1,166,642,953.35	480,909,043.54
减：现金的期初余额	480,909,043.54	1,125,171,098.67
加：现金等价物的期末余额	628,670,000.00	2,404,070,000.00
减：现金等价物的期初余额	2,404,070,000.00	1,978,470,000.00
现金及现金等价物净增加额	-1,089,666,090.19	-218,662,055.13

2. 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
(1) 现金	1,795,312,953.35	2,884,979,043.54

项 目	期末数	期初数
其中：库存现金	1,189,472.18	2,820,478.42
可随时用于支付的银行存款	1,165,453,481.17	478,088,565.12
可随时用于支付的其他货币资金	628,670,000.00	2,404,070,000.00
(2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	1,795,312,953.35	2,884,979,043.54
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

(四) 政府补助

1. 明细情况

与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	本期数	上年同期数	列报项目	说明
2022 年建筑业稳增长奖励	4,000,000.00	-	其他收益	
2023 年可持续发展专项（双碳专项） 双碳专项 2023022 固碳型混凝土技术 研发项目资助款	1,800,000.00	-	其他收益	
2023 年南山区促进产业高质量发展专项 资金奖励	4,393,570.81	-	其他收益	
2023 年高新技术企业培育资助第三批 第一次深科技创新奖励	500,000.00	-	其他收益	
深圳市南山区人力资源局稳岗补贴	200,000.00	-	其他收益	
南京江北新区建设和交通工程质量安 全监督站防疫资金万汇城补助	11,441.88	-	其他收益	
吸纳贫困人口社保和岗位补贴	39,446.39	-	其他收益	
2022 年度第一批绿色建筑资助资金	-	1,050,000.00	其他收益	
深圳市发展和改革委员会发放 2021 年 度总部经济企业贡献奖	1,299,300.00	18,700,700.00	其他收益	
南山区人力资源局付封控区、管控区受 影响企业一次性社保补贴	-	9,500.00	其他收益	
深圳市社会保险基金管理局发放社保 费（失业保险）	9,000.00	96,672.40	其他收益	
深圳市南山区人力资源局发放人力资 源 2022 年高层次人才实训基地 项目补助	-	82,000.00	其他收益	
2021 年建筑业稳增长奖励	-	8,000,000.00	其他收益	
深圳市社会保险基金管理局一次性留 工培训补助	-	951,875.00	其他收益	
深圳市社会保险基金管理局 2022 年度 企业稳岗补贴	-	142,427.56	其他收益	
项目补助	2,000,000.00	1,634,333.77	其他收益	

项 目	本期数	上年同期数	列报项目	说明
增值税退税	2,110,100.00	-	其他收益	
个税手续费返还	184,116.61	-	其他收益	
就业补贴	11,000.00	-	其他收益	
小 计	16,557,975.69	30,667,508.73		

2. 本期计入当期损益的政府补助金额为 16,557,975.69 元。

七、关联方关系

(一) 主要关联方关系

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
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	股东
中海信科技开发(深圳)有限公司	股东
深圳市达斯克科技有限公司	股东
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	子公司
深圳市鑫诚发展实业有限公司	子公司
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	子公司
深圳市金众工程检验检测有限公司	子公司
深圳市金众地产集团有限公司	子公司
深圳市金众科技开发有限公司	子公司
深圳市金众资产管理有限公司	子公司
韶关市恒韶工贸发展有限公司	子公司
深圳建工华南建设有限公司	子公司
深圳市华腾建筑科技有限公司	子公司
深建工（广州）建设有限公司	子公司
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	子公司
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	子公司
深圳市建工集团和海建设有限公司	子公司
深圳市建工集团西部建设有限公司	子公司

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) 资产负债表日后事项

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



深圳市建工集团股份有限公司

2023 年度财务情况说明书

一、企业概况

本公司系经深圳市市场监督管理局核准,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,经历史变更后于 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 号的企业法人营业执照。公司法定代表人:魏庆国。

经营地址: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。

经营范围:建筑工程施工(须取得相应的资质证书后方可经营);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。

二、资产状况

2023 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 19,911,137,811.58 元,其中:账面流动资产为 13,058,854,015.44 元,非流动资产净值为 6,852,283,796.14 元。

三、负债状况

2023 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 14,549,473,192.60 元,其中:账面流动负债为 14,102,583,590.20 元,账面非流动负债为 446,889,602.40 元。

四、所有者权益

2023 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 5,361,664,618.98 元,其中:账面实收资本为 303,425,980.00 元,账面资本公积为 5,284,392.88 元、其他综合收益为 2,282,627,148.19、上级拨入资金为 500,000,000.00 元、账面盈余公积为 151,712,990.00 元,账面未分配利润为 2,118,614,107.91 元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

2023 年度账面实现营业收入 8,141,897,921.02 元，其中：主营业务收入 8,070,287,716.98 元；营业成本 7,480,406,086.69 元，其中：主营业务成本为 7,474,521,692.57 元。

(二) 费用及税金

2023 年度账面发生税金及附加 27,797,473.93 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 154,595,710.92 元，研发费用为 276,190,338.28 元，财务费用为 132,470,648.80 元。

六、主要财务指标

2023 年度

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	净资产增长率	$(\text{期末净资产}-\text{期初净资产})/\text{期初净资产} \times 100\%$	79.35
2	总资产增长率	$(\text{期末资产总额}-\text{期初资产总额})/\text{期初资产总额} \times 100\%$	16.22
3	营业收入增长率	$(\text{本期营业收入}-\text{上期营业收入})/\text{上期营业收入} \times 100\%$	-10.86
4	流动比率	$\text{流动资产}/\text{流动负债} \times 100\%$	92.60
5	资产负债率	$\text{负债总额}/\text{资产总额} \times 100\%$	73.07
6	应收账款（含合同资产）周转率	$\text{营业收入}/((\text{期初应收账款余额}+\text{期末应收账款余额})/2) \times 100\%$	107.95
7	存货周转率	$\text{营业成本}/((\text{期初存货}+\text{期末存货})/2) \times 100\%$	2,513.56
8	毛利率	$(\text{营业收入}-\text{营业成本})/\text{营业收入} \times 100\%$	8.12
9	净利率	$\text{净利润}/\text{营业收入} \times 100\%$	1.10
10	净资产收益率	$\text{净利润}/((\text{期初净资产}+\text{期末净资产})/2) \times 100\%$	2.14

深圳市建工集团股份有限公司

二〇二四年三月二十八日



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：



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

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，应当每季度下个月的国家企业信用信息公示系统或扫描右方的二维码查询。

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

<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

6. 深圳市建工集团股份有限公司 2024 年度财务报告

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

尤振(深)审字[2025]第 0004 号

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码：粤25SMDN63B



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	4-9
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7
所有者权益变动表	8-9
财务报表附注	10-42
财务情况说明	43-44





审 计 报 告

尤振(深)审字[2025]第 0004 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 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了建工集团公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于建工集团公司，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



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	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	2		19,375,027.93
应收账款	3	1,187,223,623.92	1,133,281,842.86
应收款项融资			
预付款项	4	130,070,048.22	159,011,317.26
合同资产	5	4,402,936,757.82	6,072,061,121.14
其他应收款	6	1,689,535,272.11	3,498,698,958.97
存货	7	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	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	9	-	531,829,374.99
可供出售金融资产			
长期应收款			
长期股权投资	10	1,808,937,288.21	2,067,735,096.00
投资性房地产	11	3,713,503,529.00	3,735,517,998.00
固定资产	12	14,893,130.41	14,080,070.86
在建工程	13	-	4,914,481.84
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	14	402,316,399.35	417,404,710.83
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	15	6,045,770.78	3,520,078.78
递延所得税资产	16	82,763,586.69	72,221,082.57
其他非流动资产	17	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：

会计机构负责人：

菊散
蓬放

(所附附注系财务报表组成部分)

育洪
洪洪

爱罗
华罗



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	18	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	19	1,140,770,000.00	2,317,200,000.00
应付账款	20	4,529,952,911.71	6,441,357,462.17
合同负债	21	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	22	98,780,172.75	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		9,366,375,711.68	14,102,583,590.20
非流动负债：			
长期借款	23	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			
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		9,938,032,126.28	14,549,473,192.60
股东权益：			
实收资本（或股本）	24	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	25	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	26	500,000,000.00	500,000,000.00
盈余公积	27	151,712,990.00	151,712,990.00
一般风险准备			
未分配利润	28	1,067,010,563.30	2,118,614,107.91
股东权益合计		5,396,987,566.81	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

(所附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	2024年度	2023年度
一、营业收入	1	4,648,904,660.38	8,141,897,921.02
减：营业成本	1	4,032,484,894.52	7,480,406,086.69
税金及附加	2	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	3	169,616,879.83	276,190,338.28
财务费用	4	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	5	8,374,094.83	16,557,975.69
投资收益（损失以“-”号填列）	6	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		13,403,420.53	2,763,564.07
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）	7	-22,014,469.00	-12,579,975.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	8	-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	9	2,478,733.85	7,151,394.51
减：营业外支出	10	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	11	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

法定代表人：

菊 敖
莲

主管会计工作负责人：

真 谢
洪

会计机构负责人：

爱 罗
华

(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	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	1	-326,903,052.63	-1,089,666,090.19
加：期初现金及现金等价物余额	2	1,795,312,953.35	2,884,979,043.54
六、期末现金及现金等价物余额	2	1,468,409,900.72	1,795,312,953.35

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	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
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	2,282,927,148.19
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	-	2,282,927,148.19
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	1,086,926,492.44
(一) 综合收益总额							35,322,947.83
(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、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		3,369,853,640.63
五、上年年末余额							1,086,926,492.44
六、本年增减变动金额							1,086,926,492.44
七、其他							-
八、其他							-
九、其他							-
十、其他							-
十一、其他							-
十二、其他							-
十三、其他							-
十四、其他							-
十五、其他							-
十六、其他							-
十七、其他							-
十八、其他							-
十九、其他							-
二十、其他							-
二十一、其他							-
二十二、其他							-
二十三、其他							-
二十四、其他							-
二十五、其他							-
二十六、其他							-
二十七、其他							-
二十八、其他							-
二十九、其他							-
三十、其他							-
三十一、其他							-
三十二、其他							-
三十三、其他							-
三十四、其他							-
三十五、其他							-
三十六、其他							-
三十七、其他							-
三十八、其他							-
三十九、其他							-
四十、其他							-
四十一、其他							-
四十二、其他							-
四十三、其他							-
四十四、其他							-
四十五、其他							-
四十六、其他							-
四十七、其他							-
四十八、其他							-
四十九、其他							-
五十、其他							-
五十一、其他							-
五十二、其他							-
五十三、其他							-
五十四、其他							-
五十五、其他							-
五十六、其他							-
五十七、其他							-
五十八、其他							-
五十九、其他							-
六十、其他							-
六十一、其他							-
六十二、其他							-
六十三、其他							-
六十四、其他							-
六十五、其他							-
六十六、其他							-
六十七、其他							-
六十八、其他							-
六十九、其他							-
七十、其他							-
七十一、其他							-
七十二、其他							-
七十三、其他							-
七十四、其他							-
七十五、其他							-
七十六、其他							-
七十七、其他							-
七十八、其他							-
七十九、其他							-
八十、其他							-
八十一、其他							-
八十二、其他							-
八十三、其他							-
八十四、其他							-
八十五、其他							-
八十六、其他							-
八十七、其他							-
八十八、其他							-
八十九、其他							-
九十、其他							-
九十一、其他							-
九十二、其他							-
九十三、其他							-
九十四、其他							-
九十五、其他							-
九十六、其他							-
九十七、其他							-
九十八、其他							-
九十九、其他							-
一百、其他							-
一百零一、其他							-
一百零二、其他							-
一百零三、其他							-
一百零四、其他							-
一百零五、其他							-
一百零六、其他							-
一百零七、其他							-
一百零八、其他							-
一百零九、其他							-
一百一十、其他							-
一百一十一、其他							-
一百一十二、其他							-
一百一十三、其他							-
一百一十四、其他							-
一百一十五、其他							-
一百一十六、其他							-
一百一十七、其他							-
一百一十八、其他							-
一百一十九、其他							-
一百二十、其他							-
一百二十一、其他							-
一百二十二、其他							-
一百二十三、其他							-
一百二十四、其他							-
一百二十五、其他							-
一百二十六、其他							-
一百二十七、其他							-
一百二十八、其他							-
一百二十九、其他							-
一百三十、其他							-
一百三十一、其他							-
一百三十二、其他							-
一百三十三、其他							-
一百三十四、其他							-
一百三十五、其他							-
一百三十六、其他							-
一百三十七、其他							-
一百三十八、其他							-
一百三十九、其他							-
一百四十、其他							-
一百四十一、其他							-
一百四十二、其他							-
一百四十三、其他							-
一百四十四、其他							-
一百四十五、其他							-
一百四十六、其他							-
一百四十七、其他							-
一百四十八、其他							-
一百四十九、其他							-
一百五十、其他							-
一百五十一、其他							-
一百五十二、其他							-
一百五十三、其他							-
一百五十四、其他							-
一百五十五、其他							-
一百五十六、其他							-
一百五十七、其他							-
一百五十八、其他							-
一百五十九、其他							-
一百六十、其他							-
一百六十一、其他							-
一百六十二、其他							-
一百六十三、其他							-
一百六十四、其他							-
一百六十五、其他							-
一百六十六、其他							-
一百六十七、其他							-
一百六十八、其他							-
一百六十九、其他							-
一百七十、其他							-
一百七十一、其他							-
一百七十二、其他							-
一百七十三、其他							-
一百七十四、其他							-
一百七十五、其他							-
一百七十六、其他							-
一百七十七、其他							-
一百七十八、其他							-
一百七十九、其他							-
一百八十、其他							-
一百八十一、其他							-
一百八十二、其他							-
一百八十三、其他							-
一百八十四、其他							-
一百八十五、其他							-
一百八十六、其他							-
一百八十七、其他							-
一百八十八、其他							-
一百八十九、其他							-
一百九十、其他							-
一百九十一、其他							-
一百九十二、其他							-
一百九十三、其他							-
一百九十四、其他							-
一百九十五、其他							-
一百九十六、其他							-
一百九十七、其他							-
一百九十八、其他							-
一百九十九、其他							-
二百、其他							-
二百零一、其他							-
二百零二、其他							-
二百零三、其他							-
二百零四、其他							-
二百零五、其他							-
二百零六、其他							-
二百零七、其他							-
二百零八、其他							-
二百零九、其他							-
二百一十、其他							-
二百一十一、其他							-
二百一十二、其他							-
二百一十三、其他							-
二百一十四、其他							-
二百一十五、其他							-
二百一十六、其他							-
二百一十七、其他							-
二百一十八、其他							-
二百一十九、其他							-
二百二十、其他							-
二百二十一、其他							-
二百二十二、其他							-
二百二十三、其他							-
二百二十四、其他							-
二百二十五、其他							-
二百二十六、其他							-
二百二十七、其他							-
二百二十八、其他							-
二百二十九、其他							-
二百三十、其他							-
二百三十一、其他							-
二百三十二、其他							-
二百三十三、其他							-
二百三十四、其他							-
二百三十五、其他							-
二百三十六、其他							-
二百三十七、其他							-
二百三十八、其他							-
二百三十九、其他							-
二百四十、其他							-
二百四十一、其他							-
二百四十二、其他							-
二百四十三、其他							-
二百四十四、其他							-
二百四十五、其他							-
二百四十六、其他							-
二百四十七、其他							-
二百四十八、其他							-
二百四十九、其他							-
二百五十、其他							-
二百五十一、其他							-
二百五十二、其他							-
二百五十三、其他							-
二百五十四、其他							-
二百五十五、其他							

股东权益变动表

2023年度										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	-	-	500,000,000.00	151,712,990.00	2,029,123,127.02	2,989,546,499.90	
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	183,692.01	183,692.01	
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	2,282,627,148.19	-	-	2,029,306,819.03	2,989,730,181.91	
(一) 综合收益总额						2,282,627,148.19			89,307,288.88	2,371,934,437.07	
(二) 股东投入和减少资本						-			89,307,288.88	89,307,288.88	
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						2,282,627,148.19				2,282,627,148.19	
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						2,282,627,148.19				2,282,627,148.19	
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	-	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：




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 号的企业法人营业执照，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：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。

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）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。

（五）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。

（六）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。

公司未结算的施工工程款在报表中列示为合同资产

账龄分析法计提坏账政策：

1. 计提坏账准备，施工项目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	0.00
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 万元)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) 其他应收款根据账龄分析法计提坏账:

账龄分析法	计提比例(%)
1 年内(含 1 年)	5.00
1 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。

(七) 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。

（八）合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司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。本公司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。本公司拥有的、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。

（九）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) 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。

(十一) 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	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。



（十二）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。

（十三）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。

（十四）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。

(十五) 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。

(十六) 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。

(十七) 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。

(十八) 政府补助



1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 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。与资产相关的政府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。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

(十九) 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) 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、(十一)“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。

(二十一) 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	15%

(二) 税收优惠

深圳市建工集团股份有限公司是高新技术企业,享受企业所得税优惠税率15%。

五、企业合并、合并财务报表范围及在其他主体中的权益

本财务报表仅指公司个别财务报表,包括2024年12月31日的资产负债表,2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表,以及财务报表附注,未包含合并财务报表之信息。

六、财务报表项目注释

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	2,953,747.61	1,189,472.18
银行存款	1,413,370,153.11	1,165,453,481.17
其他货币资金	52,086,000.00	628,670,000.00
合 计	1,468,409,900.72	1,795,312,953.35



2. 应收票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	-	-
商业承兑汇票	-	19,375,027.93
合 计	-	19,375,027.93

3. 应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	567,756,116.75	42.50	35,768,180.77	531,987,935.98
1-2 年	319,420,676.55	23.91	30,750,744.34	288,669,932.21
2-3 年	63,704,738.13	4.77	12,506,934.87	51,197,803.26
3 年以上	385,169,811.40	28.82	69,801,858.93	315,367,952.47
合 计	1,336,051,342.83	100.00	148,827,718.91	1,187,223,623.92

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	595,706,590.72	48.94	5,796,412.17	589,910,178.55
1-2 年	191,562,857.05	15.74	5,560,604.73	186,002,252.32
2-3 年	74,901,873.08	6.15	13,131,750.52	61,770,122.56
3 年以上	355,060,716.62	29.17	59,461,427.19	295,599,289.43
合 计	1,217,232,037.47	100.00	83,950,194.61	1,133,281,842.86

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	56,271,167.21	43.05	359,100.00	55,912,067.21
1-2 年	70,159,289.00	53.68	-	70,159,289.00



账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
2-3 年	1,725,446.18	1.32	269,107.02	1,456,339.16
3 年以上	2,542,352.85	1.95	-	2,542,352.85
合 计	130,698,255.24	100.00	628,207.02	130,070,048.22

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	138,480,613.39	86.94	-	138,480,613.39
1-2 年	13,410,285.70	8.42	269,107.02	13,141,178.68
2-3 年	6,698,959.75	4.21	-	6,698,959.75
3 年以上	690,565.44	0.43	-	690,565.44
合 计	159,280,424.28	100.00	269,107.02	159,011,317.26

5. 合同资产

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	2,457,923,373.66	54.49	16,076,762.50	2,441,846,611.16
1-2 年	959,951,856.09	21.28	27,319,938.90	932,631,917.19
2-3 年	829,826,463.17	18.40	43,155,930.51	786,670,532.66
3 年以上	263,022,387.94	5.83	21,234,691.13	241,787,696.81
合 计	4,510,724,080.86	100.00	107,787,323.04	4,402,936,757.82

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	4,258,629,162.98	68.55	39,570,008.69	4,219,059,154.29
1-2 年	1,463,139,569.97	23.56	54,958,729.38	1,408,180,840.59
2-3 年	343,878,527.08	5.54	32,133,083.08	311,745,444.00
3 年以上	145,869,437.86	2.35	12,793,755.60	133,075,682.26
合 计	6,211,516,697.89	100.00	139,455,576.75	6,072,061,121.14



6. 其他应收款

项 目	期末数	期初数
应收股利	3,500,000.00	11,600,000.00
其他应收款	1,686,035,272.11	3,487,098,958.97
合 计	1,689,535,272.11	3,498,698,958.97

(1) 其他应收款账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	1,275,580,861.75	73.94	559,820.36	1,275,021,041.39
1-2 年	194,325,641.49	11.26	688,761.27	193,636,880.22
2-3 年	174,137,719.61	10.09	1,010,031.41	173,127,688.20
3 年以上	81,122,943.11	4.71	36,873,280.81	44,249,662.30
合 计	1,725,167,165.96	100.00	39,131,893.85	1,686,035,272.11

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	3,206,521,225.06	90.92	3,183,442.06	3,203,337,783.00
1-2 年	215,310,029.34	6.10	375,048.41	214,934,980.93
2-3 年	69,082,950.24	1.96	400,658.70	68,682,291.54
3 年以上	35,914,910.81	1.02	35,771,007.31	143,903.50
合 计	3,526,829,115.45	100.00	39,730,156.48	3,487,098,958.97

7. 存货

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	16,539,312.67	—	16,539,312.67
库存商品	364,127,455.35	—	364,127,455.35
周转材料	34,064,382.95	—	34,064,382.95
合 计	414,731,150.97	—	414,731,150.97

续

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	27,809,546.68	—	27,809,546.68



项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	300,180,274.00	-	300,180,274.00
周转材料	42,099,512.87	-	42,099,512.87
合 计	370,089,333.55	-	370,089,333.55

8. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣增值税	8,079,791.98	11,023,460.38
合 计	8,079,791.98	11,023,460.38

9. 债权投资

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
平安信托财产权信托	-	-	-
合 计	-	-	-

续

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
平安信托财产权信托	531,829,374.99	-	531,829,374.99
合 计	531,829,374.99	-	531,829,374.99

10. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	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
对合营联营企业投资	-	-	-
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	期初数		
	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
对合营联营企业投资	6,020,568.81	-	6,020,568.81



项 目	期初数		
	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	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 (%)	期初余额	减少投资额	以前年度股利分配	期末数
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	6,020,568.81	2,625,000.00	-3,395,568.81	-
小 计	-	-	6,020,568.81	2,625,000.00	-3,395,568.81	-

(4) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	期末数	期初数
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	期初数	本期增加	本期减少	期末数
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	3,735,517,998.00	-	-	3,735,517,998.00
二、本期变动	-22,014,469.00	-	-	-22,014,469.00
加：外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
企业合并增加	-	-	-	-
减：处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-
公允价值变动	-22,014,469.00	-	-	-22,014,469.00
三、期末余额	3,713,503,529.00	-	-	3,713,503,529.00

12. 固定资产

项 目	期末数	期初数
固定资产	14,893,130.41	14,080,070.86
合 计	14,893,130.41	14,080,070.86

(1) 固定资产情况

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	-	-	-	-
机械设备	6,114,708.60	2,905,167.63	1,254,540.64	7,765,335.59
交通运输设备	23,162,352.19	4,623,733.00	5,398,517.70	22,387,567.49
电子设备	19,832,430.13	4,056,781.04	2,139,857.68	21,749,353.49
其他	4,212,604.11	2,484,890.96	2,301,511.82	4,395,983.25
合 计	53,322,095.03	14,070,572.63	11,094,427.84	56,298,239.82

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	-	-	-	-
机械设备	4,069,895.44	839,292.16	743,263.10	4,165,924.50
交通运输设备	16,641,776.14	4,714,928.27	4,372,325.38	16,984,379.03
电子设备	16,643,968.61	2,821,243.53	1,566,669.74	17,898,542.40
其他	1,886,383.98	1,679,845.95	1,209,966.45	2,356,263.48
合 计	39,242,024.17	10,055,309.91	7,892,224.67	41,405,109.41



账面价值

项 目	期初数	期末数
房屋及建筑物	-	-
机械设备	2,044,813.16	3,599,411.09
交通运输设备	6,520,576.05	5,403,188.46
电子设备	3,188,461.52	3,850,811.09
其他	2,326,220.13	2,039,719.77
合 计	14,080,070.86	14,893,130.41

(2) 期末固定资产中无用于抵押担保。

13. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
道滘基地东莞项目	-	4,914,481.84
合 计	-	4,914,481.84

(2) 在建工程

1) 明细情况

工程名称	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
道滘基地东莞项目	-	-	-
合 计	-	-	-

续

工程名称	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
道滘基地东莞项目	4,914,481.84	-	4,914,481.84
合 计	4,914,481.84	-	4,914,481.84

2) 在建工程增减变动情况

工程名称	期初数	本期增加	本期转入 固定资产	本期其他减少	期末数
道滘基地东莞项目	4,914,481.84	-	-	4,914,481.84	-
合 计	4,914,481.84	-	-	4,914,481.84	-



14. 无形资产

(1) 明细情况

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	478,435,557.86	-	-	478,435,557.86
软件	5,809,118.67	1,137,227.73	-	6,946,346.40
小 计	484,244,676.53	1,137,227.73	-	485,381,904.26

累计摊销

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	62,332,663.34	15,843,149.52	-	78,175,812.86
软件	4,507,302.36	382,389.69	-	4,889,692.05
小 计	66,839,965.70	16,225,539.21	-	83,065,504.91

账面价值

项 目	期初数	期末数
土地使用权	416,102,894.52	400,259,745.00
软件	1,301,816.31	2,056,654.35
合 计	417,404,710.83	402,316,399.35

(2) 期末无形资产中有 400,259,745.00 元用于担保。

15. 长期待摊费用

项 目	期末数	期初数
石岩生产基地	-	162,654.30
软件服务费	1,199,268.88	11,320.88
装修费	3,821,643.42	3,346,103.60
保函手续费	1,024,858.48	-
合 计	6,045,770.78	3,520,078.78

16. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
坏账准备	47,513,012.78	39,510,755.22



项 目	期末数	期初数
计提的薪酬、维修费	35,250,573.91	32,710,327.35
合 计	82,763,586.69	72,221,082.57

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的金额

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	316,753,418.53	263,405,034.86
计提的薪酬、维修费	235,003,826.05	218,068,849.04
合 计	551,757,244.58	481,473,883.90

17. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
活动板房	5,573,442.91	5,060,902.27
合 计	5,573,442.91	5,060,902.27

18. 短期借款

项 目	期末数	期初数
抵押+质押+保证借款	1,745,400,000.00	3,328,500,000.00
合 计	1,745,400,000.00	3,328,500,000.00

19. 应付票据

种 类	期末数	期初数
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

20. 应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	2,224,356,835.29	4,212,315,229.63
1-2 年	930,932,455.37	1,298,779,416.09
2-3 年	757,229,751.24	737,020,154.00
3 年以上	617,433,869.81	193,242,662.45
合 计	4,529,952,911.71	6,441,357,462.17



21. 合同负债

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	798,804,433.90	666,313,516.38
1-2 年	258,401,205.75	363,032,353.57
2-3 年	306,020,929.13	13,476,153.80
3 年以上	375,143.15	-
合 计	1,363,601,711.93	1,042,822,023.75

22. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付股利	793,268.40	793,268.40
其他应付款	97,986,904.35	369,546,551.21
合 计	98,780,172.75	370,339,819.61

(2) 应付股利

单位名称	期末数	期初数
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) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	26,750,808.52	96,848,948.56
1-2 年	23,613,183.08	8,661,544.48
2-3 年	7,897,841.53	114,946,650.44
3 年以上	39,725,071.22	149,089,407.73
合 计	97,986,904.35	369,546,551.21

23. 长期借款

借款条件	期末数	期初数
抵押及保证借款	571,656,414.60	446,889,602.40
合 计	571,656,414.60	446,889,602.40



24. 股本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
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

25. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	5,284,392.88	-	-	5,284,392.88
其他资本公积	-	-	-	-
合 计	5,284,392.88	-	-	5,284,392.88

26. 上级拨入资金

项目	期末数	期初数
深圳建工控股有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00
合 计	500,000,000.00	500,000,000.00

27. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
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

28. 未分配利润

项 目	金 额
调整前上期末未分配利润	2,118,614,107.91
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-
调整后期初未分配利润	2,118,614,107.91
加: 本期净利润	35,322,947.83
减: 提取法定盈余公积	-
加: 所有者权益内部结转	-1,086,926,492.44
期末未分配利润	1,067,010,563.30



(二) 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	4,589,832,127.56	8,070,287,716.98
其他业务收入	59,072,532.82	71,610,204.04
合 计	4,648,904,660.38	8,141,897,921.02

成本

项 目	本期数	上年同期数
主营业务成本	4,019,161,730.13	7,474,521,692.57
其他业务成本	13,323,164.39	5,884,394.12
合 计	4,032,484,894.52	7,480,406,086.69

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛利
提供施工劳务	4,589,832,127.56	4,019,161,730.13	570,670,397.43
小 计	4,589,832,127.56	4,019,161,730.13	570,670,397.43

续

项 目	上年同期数		
	收 入	成 本	毛利
提供施工劳务	8,070,287,716.98	7,474,521,692.57	595,766,024.41
小 计	8,070,287,716.98	7,474,521,692.57	595,766,024.41

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	6,537,299.94	9,896,690.13
教育费附加	2,875,978.59	4,316,496.14
地方教育附加	1,917,319.10	2,867,313.26
印花税	4,847,422.42	8,370,639.40
土地使用税	318,519.75	318,081.00
房产税	780,192.38	647,012.52



项 目	本期数	上年同期数
环境保护税	328,957.77	1,282,362.30
其他	26,142.90	98,879.18
合 计	17,631,832.85	27,797,473.93

3. 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

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	167,524,638.99	184,549,885.79
减：利息收入	26,780,072.21	62,953,751.68
手续费	11,923,848.91	9,957,109.95
其他	2,310.10	917,404.74
合 计	152,670,725.79	132,470,648.80

5. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数
政府补助	8,374,094.83	16,557,975.69
合 计	8,374,094.83	16,557,975.69

计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注财务报表项目注释之政府补助说明。

6. 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



7. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
投资性房地产公允价值变动	-22,014,469.00	-12,579,975.00
合 计	-22,014,469.00	-12,579,975.00

8. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-53,358,337.28	-38,439,228.73
合 计	-53,358,337.28	-38,439,228.73

9. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
处置固定资产收益	765,757.16	91,223.47
罚款、违约金收入	992,900.00	197,500.00
无法支付款项	3.10	5,963,119.61
其他	720,073.59	899,551.43
合 计	2,478,733.85	7,151,394.51

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
处置非流动资产损失	245,820.80	381,976.52
罚款支出	417,594.22	969,506.20
捐赠支出	1,003,000.00	705,000.00
其他	250,702.70	747,569.79
合 计	1,917,117.72	2,804,052.51

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	20,649,053.59	14,896,380.59
递延所得税费用	-10,542,504.12	-8,975,582.87
合 计	10,106,549.47	5,920,797.72



(三) 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	35,322,947.83	89,307,288.88
加: 资产减值准备	53,358,337.28	38,439,228.73
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,582,360.40	5,400,766.20
无形资产摊销	16,225,539.21	16,145,185.50
长期待摊费用摊销	1,921,898.23	2,497,370.32
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)	195,567.41	46,511.10
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	225,300.97	229,974.38
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	22,014,469.00	12,579,975.00
财务费用(收益以“—”号填列)	152,670,725.79	132,470,648.80
投资损失(收益以“—”号填列)	-20,175,464.50	-54,904,310.24
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-10,542,504.12	-8,975,582.87
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“—”号填列)	-44,641,817.42	-144,973,938.49
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	1,580,970,063.89	208,230,567.03
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-65,347,815.40	-155,477,925.04
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	1,727,779,608.57	141,015,759.30
(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	1,416,323,900.72	1,166,642,953.35
减: 现金的期初余额	1,166,642,953.35	480,909,043.54
加: 现金等价物的期末余额	52,086,000.00	628,670,000.00
减: 现金等价物的期初余额	628,670,000.00	2,404,070,000.00
现金及现金等价物净增加额	-326,903,052.63	-1,089,666,090.19



2. 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
(1) 现金	1,468,409,900.72	1,795,312,953.35
其中：库存现金	2,953,747.61	1,189,472.18
可随时用于支付的银行存款	1,413,370,153.11	1,165,453,481.17
可随时用于支付的其他货币资金	52,086,000.00	628,670,000.00
(2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	1,468,409,900.72	1,795,312,953.35
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

(四) 政府补助

1. 明细情况

与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	本期数	上年同期数	列报项目	说明
建筑业稳增长奖励	4,500,000.00	4,000,000.00	其他收益	
南山区促进产业高质量发展专项资金奖励	2,000,000.00	4,393,570.81	其他收益	
退役士兵及重点群体税收减免	761,149.88	-	其他收益	
石岩基地拆迁补偿款	537,304.62	-	其他收益	
扩岗补助	149,000.00	-	其他收益	
稳岗返还	113,374.40	-	其他收益	
个税手续费返还	256,686.03	184,116.61	其他收益	
国内发明专利授权资助	36,000.00	-	其他收益	
吸纳贫困人口社保和岗位补贴	20,579.90	39,446.39	其他收益	
增值税退税	-	2,110,100.00	其他收益	
项目补助	-	2,000,000.00	其他收益	
可持续发展专项（双碳专项）双碳专项固碳型混凝土技术研发项目资助款	-	1,800,000.00	其他收益	
深圳市发展和改革委员会发放总部经济企业贡献奖	-	1,299,300.00	其他收益	
高新技术企业培育资助第三批第一次深科技创新奖励	-	500,000.00	其他收益	
深圳市南山区人力资源局稳岗补贴	-	200,000.00	其他收益	
南京江北新区建设和交通工程质量安全监督站防疫资金万汇城补助	-	11,441.88	其他收益	
就业补贴	-	11,000.00	其他收益	



项 目	本期数	上年同期数	列报项目	说明
深圳市社会保险基金管理局发放社保费（失业保险）		9,000.00	其他收益	
小 计	8,374,094.83	16,557,975.69		

2. 本期计入当期损益的政府补助金额为 8,374,094.83 元。

七、关联方关系

(一) 主要关联方关系

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
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	股东
中海信科技开发(深圳)有限公司	股东
深圳市达斯克科技有限公司	股东
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	子公司
深圳市鑫诚发展实业有限公司	子公司
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	子公司
深圳市金众地产集团有限公司	子公司
深圳市金众科技开发有限公司	子公司
深圳市金众资产管理有限公司	子公司
韶关市恒韶工贸发展有限公司	子公司
深圳市华腾建筑科技有限公司	子公司
深圳市华聚建设有限公司	子公司
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	子公司
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	子公司
深建（东莞）建筑科技有限公司	子公司

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) 资产负债表日后事项

截至 2025 年 3 月 20 日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。



深圳市建工集团股份有限公司

2024 年度财务情况说明书

一、企业概况

本公司系经深圳市市场监督管理局核准,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 号的企业法人营业执照。公司法定代表人:敖菊莲。

经营地址: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。

经营范围: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。

二、资产状况

2024 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 15,335,019,693.09 元,其中:账面流动资产为 9,300,986,545.74 元,非流动资产净值为 6,034,033,147.35 元。

三、负债状况

2024 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 9,938,032,126.28 元,其中:账面流动负债为 9,366,375,711.68 元,账面非流动负债为 571,656,414.60 元。

四、所有者权益

2024 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 5,396,987,566.81 元,其中:账面实收资本为 303,425,980.00 元,账面资本公积为 5,284,392.88 元、其他综合收益为 3,369,553,640.63、上级拨入资金为 500,000,000.00 元、账面盈余公积为 151,712,990.00 元,账面未分配利润为 1,067,010,563.30 元。



五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

2024 年度账面实现营业收入 4,648,904,660.38 元，其中：主营业务收入 4,589,832,127.56 元；营业成本 4,032,484,894.52 元，其中：主营业务成本为 4,019,161,730.13 元。

(二) 费用及税金

2024 年度账面发生税金及附加 17,631,832.85 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 184,809,199.27 元，研发费用为 169,616,879.83 元，财务费用为 152,670,725.79 元。

六、主要财务指标

2024 年度

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	净资产增长率	$(\text{期末净资产}-\text{期初净资产})/\text{期初净资产}\times 100\%$	0.66
2	总资产增长率	$(\text{期末资产总额}-\text{期初资产总额})/\text{期初资产总额}\times 100\%$	-22.98
3	营业收入增长率	$(\text{本期营业收入}-\text{上期营业收入})/\text{上期营业收入}\times 100\%$	-42.90
4	流动比率	$\text{流动资产}/\text{流动负债}\times 100\%$	99.30
5	资产负债率	$\text{负债总额}/\text{资产总额}\times 100\%$	64.81
6	应收账款（含合同资产）周转率	$\text{营业收入}/((\text{期初应收账款余额}+\text{期末应收账款余额})/2)\times 100\%$	70.04
7	存货周转率	$\text{营业成本}/((\text{期初存货}+\text{期末存货})/2)\times 100\%$	1,027.62
8	毛利率	$(\text{营业收入}-\text{营业成本})/\text{营业收入}\times 100\%$	13.26
9	净利率	$\text{净利润}/\text{营业收入}\times 100\%$	0.76
10	净资产收益率	$\text{净利润}/((\text{期初净资产}+\text{期末净资产})/2)\times 100\%$	0.66

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.	



批准注册编号: 110001700183

No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 07 15

Date of Issuance

年 / y 月 / m 日 / d

发证日期: 07 15

Date of Issuance

年 / y 月 / m 日 / d



张正斌

深圳市注册会计师协会

110001700183

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.



统一社会信用代码
91440300MA5GH4EK73

营业执照

(副本)



名称 尤尼美联合会计师事务所 (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 张琦

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。

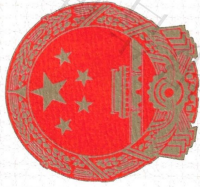
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



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 尤尼泰振青会计师事务所（特殊普
通合伙）深圳分所

负责人 张瑞

经营场所 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

提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安
全生产考核合格证（B证）扫描件



统一社会信用代码：91440300MA5FFGC81C

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]015984

企业名称：深圳市景鸿建设工程有限公司

法定代表人：刘子莲

单位地址：深圳市福田区华强北街道华航社区振华路122号海外装饰大厦2栋A座1003

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2025年09月16日至2025年12月08日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年09月16日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



统一社会信用代码：91440300192189548K

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]007783

企业名称：深圳市建工集团股份有限公司

法定代表人：敖菊莲

单位地址：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

经济类型：股份有限公司(非上市)

许可范围：建筑施工

有效期：2025年07月11日 至 2028年07月11日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年07月11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(2017)0002124

姓 名:石非凡

性 别:男

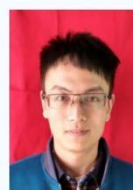
出 生 年 月:1991年01月03日

企 业 名 称:深圳市景鸿建设工程有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2017年03月27日

有 效 期:2023年01月19日 至 2026年03月26日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年04月07日



承诺函

承诺函

致：深圳市福田安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司 交警业务技术用房配建民（辅）警备勤用房项目机电大厦三楼安置改造工程设计采购施工总承包（EPC）（项目名称）工程（工程编号：4403922025070200102Y001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：（公章）深圳市景鸿建设工程有限公司

日期：2025年11月15日



承诺函

致：深圳市福田安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司 交警业务技术用房配建民（辅）警备勤用房项目机电大厦三楼安置改造工程设计采购施工总承包（EPC）（项目名称）工程（工程编号：4403922025070200102Y001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：深圳市建工集团股份有限公司（公章）

日期：2025 年 11 月 14 日



投标人控股及管理关系情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市福田安居有限公司（招标人）

我方参加 交警业务技术用房配建民（辅）警备勤用房项目机电大厦三楼安置改造工程
设计采购施工总承包（EPC）（项目名称） 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现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 74.9544%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	深圳市达斯克科技有限公司 19.9014% 中海信科技开发（深圳）有限公司 4.5316% 深圳市葵涌镇投资管理有限公司 0.6127%	
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”。

6）本表编入资信标书中。

投标人：深圳市建工集团股份有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：敖菊莲（签字或盖私章）

2025 年 11 月 14 日

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

依据《公司法》和《市场主体登记管理条例》的规定，商事登记机关只登记股份公司的发起人，上市公司的股东由中国证券登记结算有限公司登记，非上市股份公司的股东在该公司的股东名册中记载。

深圳市建工集团股份有限公司发起人信息

发起人名称	出资额(万元)	发起人属性	发起人类别
深圳市天健(集团)股份有限公司	1487.2	本地企业	法人
深圳市中洲投资控股股份有限公司	4551.3897	本地企业	法人
中海信科技开发(深圳)有限公司	1374.9986	本地企业	
深圳建工控股有限公司	22743.1097	本地企业	法人
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	185.9	本地企业	法人

打印时间：2025年11月05日11:53:7

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳联合产权交易所
非上市股份有限公司股东名册

深柜代码:08152

企业名称:深圳市建工集团股份有限公司

股份公司成立日期:1995年06月09日

查询日期:2020-06-24

股东姓名	证件号	持股数量	持股比例(%)	已冻结数量	质押数量	备注
深圳建工控股有限公司	914403007727409818	227,431,097	74.9544	0	227,431,097	
深圳市达斯克科技有限公司	91440300MA5G4XQU3P	60,385,897	19.9014	0	0	
中海信科技开发(深圳)有限公司	440307503343600	13,749,986	4.5316	0	0	
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	4403011103425	1,859,000	0.6127	0	0	
合计		303,425,980	100.0000	0	227,431,097	

(本资料为企业股东证明材料，不得作为经营凭证)



投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市福田安居有限公司（招标人）

我方参加 交警业务技术用房配建民（辅）警备勤用房项目机电大厦三楼安置改造工程
设计采购施工总承包（EPC）（项目名称） 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

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 74.9544%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	深圳市达斯克科技有限公司 19.9014% 中海信科技开发（深圳）有限公司 4.5316% 深圳市葵涌镇投资管理有限公司 0.6127%	
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”。

6）本表编入资信标书中。

投标人：深圳市建工集团股份有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：敖菊莲（签字或盖私章）

2025 年 11 月 14 日

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

依据《公司法》和《市场主体登记管理条例》的规定，商事登记机关只登记股份公司的发起人，上市公司的股东由中国证券登记结算有限公司登记，非上市股份公司的股东在该公司的股东名册中记载。

深圳市建工集团股份有限公司发起人信息

发起人名称	出资额(万元)	发起人属性	发起人类别
深圳市天健(集团)股份有限公司	1487.2	本地企业	法人
深圳市中洲投资控股股份有限公司	4551.3897	本地企业	法人
中海信科技开发(深圳)有限公司	1374.9986	本地企业	
深圳建工控股有限公司	22743.1097	本地企业	法人
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	185.9	本地企业	法人

打印时间：2025年11月05日11:53:7

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳联合产权交易所
非上市股份有限公司股东名册

深柜代码:08152

企业名称:深圳市建工集团股份有限公司

股份公司成立日期:1995年06月09日

查询日期:2020-06-24

股东姓名	证件号	持股数量	持股比例(%)	已冻结数量	质押数量	备注
深圳建工控股有限公司	914403007727409818	227,431,097	74.9544	0	227,431,097	
深圳市达斯克科技有限公司	91440300MA5G4XQU3P	60,385,897	19.9014	0	0	
中海信科技开发(深圳)有限公司	440307503343600	13,749,986	4.5316	0	0	
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	4403011103425	1,859,000	0.6127	0	0	
合计		303,425,980	100.0000	0	227,431,097	

(本资料为企业股东证明材料，不得作为经营凭证)

