

标段编号: 2404-440300-04-01-900004029001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 深圳福田新沙项目02地块办公及商业幕墙（含泛光）工程

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市博大建设集团有限公司、深圳海外装饰工程有限公司  
、深圳市鑫瑞达生态环境建设有限公司、华森工程科技集团有限公司

日期: 2025年12月03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	企业同类工程业绩（不评审）	<p>近五年内（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩）。 1、时间以合同签订时间为准，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方盖章等）。 2、若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。 3、投标人需列表汇总业绩表，表格中需标注对应业绩项目的建设单位联系人及联系方式，确保联系人及联系方式真实有效，否则招标人可能会做出对投标人不利的判定，投标单位自行承担。 4、若为联合体投标，由牵头单位提供同类工程业绩</p>
2	拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩（不评审）	<p>提供近五年内拟派项目经理、技术负责人（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）承接过的最具代表性的同类工程业绩（合计提供 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩）。 1、业绩为竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方盖章等）、竣工验收证明、担任项目经理、技术负责人同职位或以上任职证明文件。时间以竣工验收时间为准。 2、若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。 3、若竣工验收证明、合同均无法体现为项目经理/技术负责人业绩的，可提供建设单位出具的盖公章担任项目经理/技术负责人任职证明、施工许可证文件、中标通知书或其他证明文件等。</p>
3	企业综合实力（不评审）	<p>投标人提供企业说明及其他证明实力资料。证明实力资料包括以下部分内容：（1）企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）。中级及以上职称人员规模可提供职称证书原件扫描件（证书必须在有效期内）并列表汇总职称人员专业、编号及人数；一级注册建造师规模情况可提供全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序一级注册建造师人数查询结果（截图加盖公章扫描件）。（2）履约评价：投标人提供近三年内（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）建设单位履约评价扫描件或其他证明材料（不超过 3 项若所提供履约超过 3 项，</p>

		统计时只计取前 3 项) 列表汇总, 格式自拟。 注: 证明材料需体现评价等级或具体分数, 建设单位发出的表扬信、通报表扬函件、奖状证书等也可作为证明材料, 清晰展现评价时间、建设单位盖章。 若为联合体投标, 由牵头单位提供
4	投标人企业性质告知书 (不评审)	提供《企业性质告知书》, 格式自拟 (企业性质为民营企业或国有企业或其他)。 注: 提供《企业性质告知书》原件扫描件。(若为联合体投标, 联合体双方均需提供)
5	投标授权代表委托书 (不评审)	提供投标员的授权委托书, 被授权人应与投标系统中的人员保持一致。 备注:附委托代理人身份证件(正反面)并加盖投标人公章。

备注: 资信要素不进行评审, 真实性通过公示予以监督。

## 一、企业同类工程业绩。

### 投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同签订时间	合同金额 (万元)	建设单位联系 人及联系方式
1	益田御龙天地项目塔楼幕 墙(一、二标段)工程	深圳市益田集团股份 有限公司	2022.11.2	25651.189473	刘工、 13715313760
2	益田御龙天地项目塔楼幕 墙(三、四标段)工程	深圳市益田集团股份 有限公司	2022.11.2	12906.311144	刘工、 13715313760
3	吕梁市医疗卫生园区建设 项目幕墙工程及夜景照明 工程	吕梁市医疗卫生园区 项目部	2021.12.29	19480.06258	姚工、 15535117551
4	广州威乐珠宝产业园 1#-3#厂房、4#-5#办公楼(沙 湾国际 珠宝时尚创展汇一 期)幕墙工程	广州威乐珠宝产业园 有限公司	2022.4.26	12672.846113	李工、 18622682144
5	新兴发展集团大明路项目 幕墙工程	荷原置业南京有限公 司	2022.5.7	12281.250683	郭工、 13775089799

# 1、益田御龙天地项目塔楼幕墙（一、二标段）工程



BD CG - 2022 - 1056  
益田御龙天地项目塔楼幕墙工程施工合同

合同编号：（2022）深益田施工第 011 号

## 【益田御龙天地项目】 塔楼幕墙（一、二标段）工程

### 施工合同

工程名称：益田御龙天地项目塔楼幕墙（一、二标段）工程

工程地点：深圳市罗湖区爱国路和华丽路交汇处

建设单位：深圳市益田集团股份有限公司

施工单位：深圳市博大建设集团有限公司

二〇二二年十一月

## 益田御龙天地项目塔楼幕墙（一、二标段）工程 施工合同

发包人(以下简称甲方): 深圳市益田集团股份有限公司

地址: 深圳市南山区沙河益田假日广场

法定代表人: 吴群力

联系人: 利伟明

联系电话: 0755 8629 8908

承包人(以下简称乙方): 深圳市博大建设集团有限公司

地址: 深圳市福田区振华路海外装饰大厦综合楼2栋A段第10层1-12轴

法定代表人: 徐凯宏

联系人: 王东

联系电话: 13823770122

现甲方将益田御龙天地项目塔楼幕墙（一、二标段）工程(以下简称本工程)发包给乙方施工。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、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程施工事项协商一致,订立本合同。

### 一、合同文件组成及解释顺序

1.1 合同文件的组成。合同文件相互解释,互为说明。组成本合同的文件及解释顺序如下:

- (1) 本合同补充协议书;
- (2) 本合同;
- (3) 中标通知书;
- (4) 标准、规范及有关技术文件;
- (5) 招标文件;
- (6) 设计文件、资料和图纸;
- (7) 工程量清单;
- (8) 工程报价单或预算书。

1.2 当合同文件的条款内容含糊不清或不相一致,并且不能依据合同约定的解释顺序阐

述清楚时，在不影响工程正常进行的情况下，由当事人协商解决，也可采纳监理人的解释。

当事人经协商未能达成一致或不接受监理人的解释的，根据第十六条关于争议的约定解决。

1.3 合同中的条款标题仅为阅读方便，不作为对合同条款进行解释的依据。

## 二、工程概况和工程承包范围

### 2.1 工程概括

2.1.1 工程名称：益田御龙天地项目塔楼幕墙（一、二标段）工程

2.1.2 工程地点：深圳市罗湖区爱国路和华丽路交汇处

2.1.3 建筑面积：216095.03 万m<sup>2</sup>

2.1.4 幕墙面积：约 18 万m<sup>2</sup>

2.2 工程承包范围：本标段包含 7 栋建筑的塔楼，分别是：3 栋地上 49 层，建筑高度 159.70 米；5 栋地上 19 层，建筑高度 66.40 米；6 栋地上 55 层，建筑高度 177.20 米；7 栋 A 座地上 61 层，建筑高度 195.15 米；7 栋 B 座地上 30 层，建筑高度 99.85 米；1F 栋地上 58 层，建筑高度 194.80 米。保障性用房地上 65 层，建筑高度 198.50 米。塔楼幕墙主要包括玻璃幕墙、铝合金门窗、玻璃栏杆、铝板幕墙、铝合金格栅、玻璃雨棚、全玻幕墙等装饰形式。

### 2.2.1 图纸：

(1) 【深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司】设计的《御龙天地一二期住宅塔楼门窗幕墙招标图》；

(2) 【深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司】设计的《御龙天地 1 栋 A 座（公寓）幕墙招标图》；

(3) 【香港华艺设计顾问(深圳)有限公司】设计的《罗湖区翠竹街道木头龙城市更新单元 01-03 地块保障性用房及配套用房建筑图》；

(4) 深化设计的经上述设计公司确认的深化设计施工图；

### 2.2.2 标段：本次招标分为五个标段，具体详见下表：

罗湖御龙天地项目塔楼幕墙标段划分表

序号	标段名称	栋号	栋数
1	一标段	5 栋、6 栋、7 栋 A、7 栋 B、1 栋 F、3 栋	6
2	二标段	保障性用房	1
3	三标段	1 栋 A 座（公寓）	1

4	四标段	1栋B座、1栋C座、	2
5	五标段	1栋D座、1栋E座、2栋	3

## 2.3 工程承包内容：

包括但不限于施工图深化设计、玻璃幕墙系统（含可开启窗）、铝板幕墙系统、防火窗、铝合金门窗、铝合金格栅百叶、阳台玻璃栏杆、防雷系统、单元门、窗护栏（铝合金护栏）、架空层柱子铝板、配合擦窗机防风销等配件的制作及安装等，施工内容包括但不限于；面层、喷涂、背板、保温、防火、镀锌钢板、层间封堵、钢骨架、密封条、伸缩缝、连接件、螺栓等一切所需之配件及损耗（含五金件）、防雷接地处理、防雷预埋点、需按防雷要求进行防雷焊接，保证幕墙系统防雷要求、配合泛光照明专业施工事宜、配合消防验收（逃生窗的数量及标识等需满足消防要求，如消防管、风管需穿幕墙石材及玻璃）、幕墙单位配合开孔及封堵等。具体如下：

- (1) 御龙天地项目塔楼幕墙外立面幕墙埋件及幕墙施工，包括但不限于施工图深化设计、玻璃幕墙系统（含可开启窗）、铝板幕墙系统、防火窗、铝合金门窗、铝合金格栅百叶、阳台玻璃栏杆、防雷系统、单元门、窗护栏（铝合金护栏）、架空层柱子铝板、配合擦窗机防风销等配件的制作及安装。
- (2) 乙方须负责提供幕墙、钢结构深化设计、幕墙结构计算、技术参数、幕墙施工图纸、钢结构施工图纸、加工安装工艺、材料质保、施工组织等相关资料。
- (3) 乙方在保证原招标图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上进行幕墙深化设计，经甲方、建筑设计院、幕墙技术顾问单位的确认并通过第三方审图合格后才能安排幕墙施工。
- (4) 乙方须组织安排幕墙设计安全认证、幕墙施工安全论证、幕墙超标超限（包括取消室内护窗栏杆等）专家认证等，以保证本工程的设计、施工等方面的安全。
- (5) 乙方须负责本工程外墙系统结构与热工性能符合当地规范的要求，因此乙方必须进行热工性能分析和热工性能校验以满足本工程技术要求的标准。
- (6) 所有涉及幕墙工程的预埋件均由乙方负责施工、总包配合。如后续施工检查出预埋件有遗漏、偏差、错误，则由乙方自行修正，并不再增加此部分费用。乙方需检查所有预埋件的埋设是否正确。如预埋被遗漏或错位时，乙方则需要负责重新设计该处理件，交由幕墙顾问审核，然后测试及安装该项更改过的埋件。
- (7) 乙方须依据本技术要求测试要求的规定及国家相关政策法规的要求，提供模拟实

6.1.6 因地质条件引起的变更。

6.2 工程设计变更工程价款的确定同合同结算原则且不另计任何措施费。

6.3 因乙方施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用，均由乙方承担，工期不予顺延。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失，由乙方承担，工期不予顺延。

6.4 乙方在合同外，涉及工程造价增加变更的内容，需要得到甲方和监理公司工程师、甲方聘请的幕墙顾问单位或其他授权代表签字并加盖甲方和监理公司公章确认变更签证，并经乙方出具原始变更签证的设计图纸、原始施工记录和原始竣工验收记录后，才能列入结算范围，否则，甲方视为乙方违约私自变更施工内容，不予确认增加的结算内容。

6.5 发生增加工程签证时乙方必须及时如实、严谨报送，在该签证事项发生后 7 个工作日内送到甲方办理，否则视为乙方让利而放弃索取因工程签证导致增加费用的权利，结算中不予计价。如出现有意重复报送签证，则甲方有权每次收取 5000 元的违约金。

6.6 当发生型材含量或钢龙骨含量变更时，变更费用按变更前后的含量差值进行计算。

## 七、合同价款

### 7.1 合同含税总价（勾选）：

本协议含税包干总价（大写）：贰亿伍仟陆佰伍拾壹万壹仟捌佰玖拾肆元柒 角叁分。

（小写）：256,511,894.73 元（其中不含税总价 235,332,013.51 元，税金 21,179,881.22 元，增值税税率 9%）。币种为人民币。

7.2 深化设计：本合同价款包含深化设计费，在深化设计中，如乙方不合理降低成本，则甲方有权调整综合单价及追究乙方的违约责任。合同价款中含招标文件及图纸涉及所有内容，含深化及细化图纸部分，包括所有幕墙、门窗收边收口及自身的防水，幕墙与幕墙之间、幕墙与主体结构之间及与其它部位的连接部分，乙方在投标时未报或漏报上述项均认为已含在此合同价中（设计变更、签证及工程量清单以外的除外），结算时不计价和补偿。

#### 7.2.1 钢型材、铝型材优化节省的费用按如下方法计算：

$$C_{优} = (G_i - Q_i) * P_t * (1 + T) * (1 - F) * V$$

Qi — 某幕墙系统招标图的钢型材、铝型材工程量；

Gi — 某幕墙系统施工图的钢型材、铝型材工程量；

Pt — 承包人投标文件商务标中对应幕墙系统钢型材、铝型材的投标单价；

F — 中标净下浮率（如 Pt 投标单价采用的是中标下浮后的单价，则计算式无须再乘以

方有积极防止损失继续扩大的义务；

18.1.5 对合同要求的保密条款实施必要保密措施的义务。

18.2 当甲方将工程项目移交物业管理公司或业主后，乙方将向物业管理公司或业主继续履行保修义务。

18.3 本合同（包括附件）一式 7 份，甲方执 5 份，乙方执 2 份，经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，各份均具有同等法律效力。

甲方：深圳市益田集团股份有限公司

法定代表人：吴群力

委托代理人：利伟明

乙方：深圳市博大建设集团有限公司

法定代表人：徐凯宏

委托代理人：王东

合同订立时间：2022 年 11 月 02 日

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914    1

工程名称: 益田御龙天地项目塔楼幕墙（一、二标段）工程

验收日期: 2014年11月25日

建设单位（盖章）: 深圳市益田集团股份有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1    1

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



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	益田御龙天地项目塔楼幕墙（一、二标段）工程					
工程地点	深圳市罗湖区爱国路和华丽路交汇处	幕墙面积	约18万m <sup>2</sup>	工程造价 256511 894.73 元		
结构类型	部分框支剪力墙结构	层数	地上： 3栋49层 5栋19层 6栋55层 7栋A座61层 7栋B座30层 1F栋58层 保障性用房65层	层		
			地下：	层		
施工许可证号		监理许可证号				
开工日期	2022年11月5日	验收日期	2024年11月25日			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号				
建设单位	深圳市益田集团股份有限公司					
勘察单位	无					
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司					
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司					
承建单位 (土建)	无					
承建单位 (设备安装)	无					
承建单位 (装修)	深圳市博大建设集团有限公司					
监理单位	广东南方建设监理有限公司					
施工图 审查单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司					



\* G D - E 1 - 9 1 4 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	丁维科
副组长	周波、王刚、涂志远
组员	简土权、梁衡、肖有清、伍俊、苏志伟、陈伟丰等

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
幕墙组	丁维科	周波、王刚、涂志远、简土权、梁衡、肖有清、伍俊、苏志伟、陈伟丰等
资料组	涂志远	刘海茂、周栋梁、余文楚、梁钟团

### (二) 验收程序

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



\* GD-E1-914/3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



GD-E1-914/4



木头龙项目会议签到表  
(01-02 地块一期主体工程)

会议议题	幕墙专项验收	会议时间	2024年11月25日
会议地点	项目会议室		
序号	姓名	单位及职务	联系方式
1	王广松	区建设中心 副部长	18598009318
2	田荣松	区建设中心 监督员	13509611300
3	刘双墉	监督员	19168844084
4	张友鹏	监督员	13537866705
5	丁维科	益田	13510815582
6	周波	广东南方建设监理有限公司	18675527152
7	肖有清	广东南方监理	
8	伍俊	中国建筑一局（集团）有限公司	18576480024
9	蒋伟	华艺设计顾问（深圳）有限公司	15173425215
10	苏志伟	中国建筑一局（集团）有限公司	19390009977
11	严达	中建一局	13728709644
12	王刚	中建一局	13926645502
13	涂志远	博大建设集团项目经理	13751083695
14	李立强	博大建设集团技术负责人	13923831450
15	陈伟丰	博大建设集团	13600140746



## 木头龙项目会议签到表

### （01-02 地块二期主体工程）

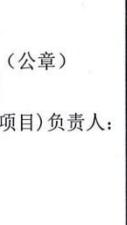
会议议题	幕墙专项验收	会议时间	2024年11月25日
会议地点	项目会议室		
序号	姓名	单位及职务	联系方式
1	王广松	区建设中心 副部长	18598009318
2	田荣松	区建设中心 监督员	13509611300
3	刘双墉	监督员	19168844084
4	张友鹏	监督员	13537866705
5	丁维科	益田	13510815582
6	周波	广东南方建设监理有限公司	18675527152
7	肖有清	广东南方监理	
8	伍俊	中国建筑一局（集团）有限公司	18576480024
9	蒋伟	华艺设计顾问（深圳）有限公司	15173425215
10	苏志伟	中国建筑一局（集团）有限公司	19390009977
11	严达	中建一局	13728709644
12	涂志远	博大建设集团项目经理	13751083695
13	李立强	博大建设集团技术负责人	13923831450
14	陈伟丰	博大建设集团	13600140746

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程位于深圳市罗湖区爱国路和华丽路交汇处。益田御龙天地项目塔楼幕墙（一、二标段）工程该标段幕墙面积约18万m<sup>2</sup>，合同造价256511894.73元；本标段包含7栋建筑的塔楼，分别是：3栋地上49层，建筑高度159.70米；5栋地上19层，建筑高度66.40米；6栋地上55层，建筑高度177.20米；7栋A座地上61层，建筑高度195.15米；7栋B座地上30层，建筑高度99.85米；1F栋地上58层，建筑高度194.80米。保障性用房地上65层，建筑高度198.50米。塔楼幕墙主要包括玻璃幕墙、铝合金门窗、玻璃栏杆、铝板幕墙、铝合金格栅、玻璃雨棚、全玻幕墙等装饰形式。符合要求，同意竣工验收。

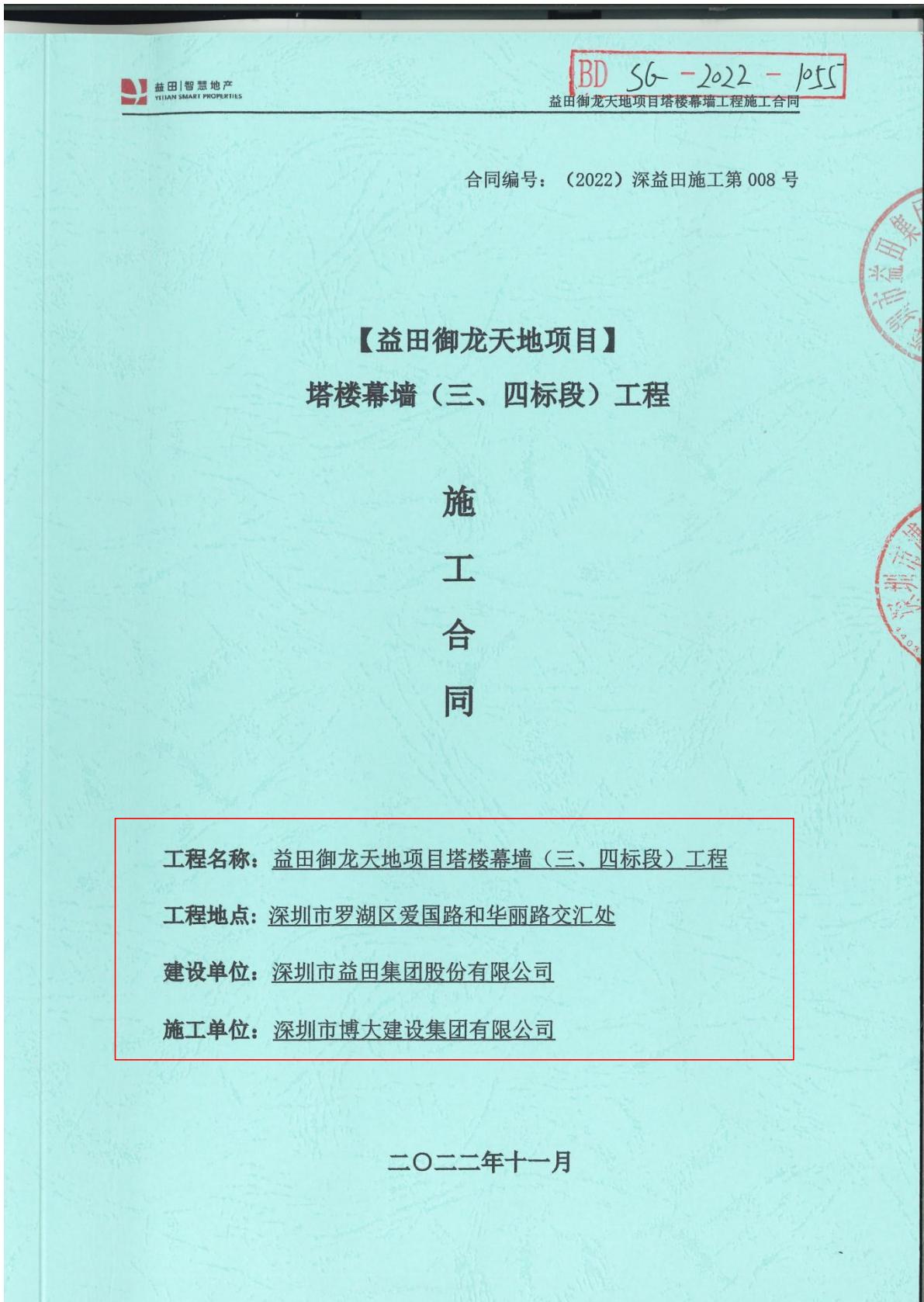


建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位：  (公章)
单位(项目)负责人： 总监理工程师：  年 月 日	单位(项目)负责人： 项目经理：  年 月 日	单位(项目)负责人： 一级建造师：  年 月 日	单位(项目)负责人： 单位(项目)负责人：  年 月 日	单位(项目)负责人： 单位(项目)负责人：  年 月 日



\* GD-E1-914/6 \*

## 2、益田御龙天地项目塔楼幕墙(三、四标段)工程



## 益田御龙天地项目塔楼幕墙（三、四标段）工程施工合同

发包人(以下简称甲方): 深圳市益田集团股份有限公司

地址: 深圳市南山区沙河益田假日广场

法定代表人: 吴群力

联系人: 利伟明

联系电话: 0755 8629 8908

承包人(以下简称乙方): 深圳市博大建设集团有限公司

地址: 深圳市福田区振华路海外装饰大厦综合楼2栋A段第10层1-12轴

法定代表人: 徐凯宏

联系人: 王东

联系电话: 13823770122

现甲方将益田御龙天地项目塔楼幕墙（三、四标段）工程(以下简称本工程)发包给乙方施工。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、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就工程施工事项协商一致,订立本合同。

### 一、合同文件组成及解释顺序

1.1 合同文件的组成。合同文件相互解释,互为说明。组成本合同的文件及解释顺序如下:

- (1) 本合同补充协议书;
- (2) 本合同;
- (3) 中标通知书;
- (4) 标准、规范及有关技术文件;
- (5) 招标文件;
- (6) 设计文件、资料和图纸;
- (7) 工程量清单;
- (8) 工程报价单或预算书。

1.2 当合同文件的条款内容含糊不清或不相一致,并且不能依据合同约定的解释顺序阐

述清楚时，在不影响工程正常进行的情况下，由当事人协商解决，也可采纳监理人的解释。当事人经协商未能达成一致或不接受监理人的解释的，根据第十六条关于争议的约定解决。

1.3 合同中的条款标题仅为阅读方便，不作为对合同条款进行解释的依据。

## 二、工程概况和工程承包范围

### 2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：益田御龙天地项目塔楼幕墙（三、四标段）工程

2.1.2 工程地点：深圳市罗湖区爱国路和华丽路交汇处

2.1.3 建筑面积：121584.16 m<sup>2</sup>

2.1.4 幕墙面积：157979 m<sup>2</sup>

2.2 工程承包范围：本标段包含3栋建筑的塔楼，分别是：1A栋地上53层，建筑高度197.88米；1B栋地上56层，建筑高度188.80米；1C栋地上56层，建筑高度196.00米。塔楼幕墙主要包括玻璃幕墙、铝合金门窗、玻璃栏杆、铝板幕墙、铝合金格栅、玻璃雨棚、全玻璃幕墙等装饰形式。

#### 2.2.1 图纸：

(1) 【深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司】设计的《御龙天地一二期住宅塔楼门窗幕墙招标图》；

(2) 【深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司】设计的《御龙天地1栋A座（公寓）幕墙招标图》；

(3) 【香港华艺设计顾问（深圳）有限公司】设计的《罗湖区翠竹街道木头龙城市更新单元01-03地块保障性用房及配套用房建筑图》；

(4) 深化设计的经上述设计公司确认的深化设计施工图；

2.2.2 标段：本次招标分为五个标段，具体详见下表：

罗湖御龙天地项目塔楼幕墙标段划分表

序号	标段名称	栋号	栋数
1	一标段	5栋、6栋、7栋A、7栋B、1栋F、3栋	6
2	二标段	保障性用房	1
3	三标段	1栋A座（公寓）	1
4	四标段	1栋B座、1栋C座、	2
5	五标段	1栋D座、1栋E座、2栋	3

## 2.3 工程承包内容:

包括但不限于施工图深化设计、玻璃幕墙系统（含可开启窗）、铝板幕墙系统、防火窗、铝合金门窗、铝合金格栅百叶、阳台玻璃栏杆、防雷系统、单元门、窗护栏（铝合金护栏）、架空层柱子铝板、配合擦窗机防风销等配件的制作及安装等，施工内容包括但不限于；面层、喷涂、背板、保温、防火、镀锌钢板、层间封堵、钢骨架、密封条、伸缩缝、连接件、螺栓等一切所需之配件及损耗（含五金件）、防雷接地处理、防雷预埋点、需按防雷要求进行防雷焊接，保证幕墙系统防雷要求、配合泛光照明专业施工事宜、配合消防验收（逃生窗的数量及标识等需满足消防要求，如消防管、风管需穿幕墙石材及玻璃）、幕墙单位配合开孔及封堵等。具体如下：

- (1) 御龙天地项目塔楼幕墙外立面幕墙埋件及幕墙施工，包括但不限于施工图深化设计、玻璃幕墙系统（含可开启窗）、铝板幕墙系统、防火窗、铝合金门窗、铝合金格栅百叶、阳台玻璃栏杆、防雷系统、单元门、窗护栏（铝合金护栏）、架空层柱子铝板、配合擦窗机防风销等配件的制作及安装。
- (2) 乙方须负责提供幕墙、钢结构深化设计、幕墙结构计算、技术参数、幕墙施工图纸、钢结构施工图纸、加工安装工艺、材料质保、施工组织等相关资料。
- (3) 乙方在保证原招标图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上进行幕墙深化设计，经甲方、建筑设计院、幕墙技术顾问单位的确认并通过第三方审图合格后才能安排幕墙施工。
- (4) 乙方须组织安排幕墙设计安全认证、幕墙施工安全论证、幕墙超标超限（包括取消室内护窗栏杆等）专家认证等，以保证本工程的设计、施工等方面的安全。
- (5) 乙方须负责本工程外墙系统结构与热工性能符合当地规范的要求，因此乙方必须进行热工性能分析和热工性能校验以满足本工程技术要求的标准。
- (6) 所有涉及幕墙工程的预埋件均由乙方负责施工、总包配合。如后续施工检查出预埋件有遗漏、偏差、错误，则由乙方自行修正，并不再增加此部分费用。乙方需检查所有预埋件的埋设是否正确。如预埋被遗漏或错位时，乙方则需要负责重新设计该处理件，交由幕墙顾问审核，然后测试及安装该项更改过的埋件。
- (7) 乙方须依据本技术要求测试要求的规定及国家相关政策法规的要求，提供模拟实验，进一步确认本工程外墙系统结构与性能的可靠性。
- (8) 乙方须依据规定的格式，准时送审所有样品、图纸及文件等送审材料。
- (9) 幕墙观察样板，包括所有的外部关系施工协调及所需区域的支撑结构的提供。幕墙

经乙方出具原始变更签证的设计图纸、原始施工记录和原始竣工验收记录后，才能列入结算范围，否则，甲方视为乙方违约私自变更施工内容，不予确认增加的结算内容。

6.5 发生增加工程签证时乙方必须及时如实、严谨报送，在该签证事项发生后 7 个工作日内送到甲方办理，否则视为乙方让利而放弃索取因工程签证导致增加费用的权利，结算中不予计价。如出现有意重复报送签证，则甲方有权每次收取 5000 元的违约金。

6.6 当发生型材含量或钢龙骨含量变更时，变更费用按变更前后的含量差值进行计算。

## 七、合同价款

### 7.1 合同含税总价（勾选）：

本协议含税包干总价（大写）：壹亿贰仟玖佰零陆万叁仟壹佰壹拾壹元肆角肆分。  
(小写)：129,063,111.44 元(其中不含税总价 118,406,524.26 元，税金：10,656,587.18 元，增值税税率 9%)，币种为人民币。

7.2 深化设计：本合同价款包含深化设计费，在深化设计中，如乙方不合理降低成本，则甲方有权调整综合单价及追究乙方的违约责任。合同价款中含招标文件及图纸涉及所有内容，含深化及细化图纸部分，包括所有幕墙、门窗收边收口及自身的防水，幕墙与幕墙之间、幕墙与主体结构之间及与其它部位的连接部分，乙方在投标时未报或漏报上述项均认为已含在此合同价中（设计变更、签证及工程量清单以外的除外），结算时不予计价和补偿。

#### 7.2.1 钢型材、铝型材优化节省的费用按如下方法计算：

$$C_{\text{优}} = (G_i - Q_i) * P_t * (1 + T) * (1 - F) * V$$

Q<sub>i</sub> — 某幕墙系统招标图的钢型材、铝型材工程量；

G<sub>i</sub> — 某幕墙系统施工图的钢型材、铝型材工程量；

P<sub>t</sub> — 承包人投标文件商务标中对应幕墙系统钢型材、铝型材的投标单价；

F — 中标净下浮率（如 P<sub>t</sub> 投标单价采用的是中标下浮后的单价，则计算式无须再乘以中标净下浮率（1-F））；

T — 为投标人投标税费率；

V — 节省费用分配占比=30%（仅计算承包方提出优化部分的费用）；

7.2.2 钢型材、铝型材工程量按招标图纸和实际施工图纸分别计算各幕墙系统“钢型材及铝型材”重量。不包括以下项目：镀锌钢板、铝板、装饰背板、连接件、支撑件、预埋件、支座、固定件、锚栓、化学锚栓、背栓件、密封材料、防潮、防火分隔材料、水槽、栏杆扶手等辅材用量。

- (1) 钢型材，指支撑结构所需各类钢型材（钢龙骨），如方钢、角钢、槽钢型钢材骨架；
- (2) 铝型材，指支撑结构所需的各类铝型材，如粉末喷涂铝型材、阳极氧化铝型材、氟碳喷涂铝型材、及光身铝型材。

### 2.3 钢型材、铝型材投标单价

(1) 钢型材材料单价按投标文件商务标中对应幕墙系统中对应“钢型材”的材料投标单价计取；

(2) 铝型材材料单价按投标文件商务标中对应幕墙系统的对应铝合金型材“光身铝型材或铝型材素材”的材料投标单价计取；

以上钢型材、铝型材价格，不包括表面处理及加工制作费用，如铝型材表面的阳极氧化、粉末喷涂及氟碳喷涂处理费等，铝型材的挤压、开模、校直、弯圆等加工费，钢材表面的冷、热浸、镀锌、防腐防锈、氟碳喷涂等表面处理及钢材弯圆等加工成型费用等。

型钢材、铝型材优化后的费用，优化费用（发包人分配费用）将从合同总价中进行扣减，并将优化后的型钢材、铝型材含量调整至各幕墙系统综合单价，该调整综合单价用于日后合同变更单价。

## 八、付款方式

### 8.1 工程预付款

本工程预付款为合同额的 20%，甲方支付预付款后，乙方开始开模生产，并按合同约定的时间进行供货。

### 8.2 工程进度款

8.2.1 工程进度款按月支付：预埋期间及构件工厂制作期间甲方不支付进度款，乙方开始现场制作安装后，在每月 25 日前，乙方在完成具有形象进度的分部分项工程且质量合格，手续齐全时（含附带当月铝型材每批下料单）方可向发包人及监理工程师申请验工计量。报甲方的现场工程师和监理确认并签字，经过费用审核后，甲方支付至乙方已完成工程总价款的 70%；

支付进度款时，乙方必须同时提交截至当前时点已完成未结算、已实施未下发的变更签证台账及事项外费用放弃申明，否则甲方有权拒绝付款，由此导致的后果全部由乙方承担。

支付进度款时，（如合同中涉及甲指乙供材料）乙方必须提供甲指乙供材料已按甲方要求支付完成的证明文件。乙方必须严格按照政府有关规定按时足额支付工人工资，不得出现

(以下无正文, 为《益田御龙天地项目塔楼幕墙(三、四标段)工程》之签署页)

甲方: 深圳市益田集团股份有限公司

乙方: 深圳市博大建设集团有限公司

法定代表人: 吴群力

法定代表人: 徐凯宏

委托代理人: 利伟明

委托代理人: 王东

合同订立时间: 2022 年 11 月 02 日

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914    1

工程名称: 益田御龙天地项目塔楼幕墙（三、四标段）工程

验收日期: 2014年1月25日

建设单位（盖章）: 深圳市益田集团股份有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	益田御龙天地项目塔楼幕墙（三、四标段）工程							
工程地点	深圳市罗湖区爱国路和华丽路交汇处	幕墙面积	157979m <sup>2</sup>	工程造价	129063 111.44 元			
结构类型	部分框支剪力墙结构	层数	地上：	1A栋地上53层 1B栋地上56层 1C栋地上56层	层			
			地下：		层			
施工许可证号		监理许可证号						
开工日期	2022年11月5日	验收日期	2024年11月25日					
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号						
建设单位	深圳市益田集团股份有限公司							
勘察单位	无							
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司							
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司							
承建单位 (土建)	无							
承建单位 (设备安装)	无							
承建单位 (装修)	深圳市博大建设集团有限公司							
监理单位	广东南方建设监理有限公司							
施工图 审查单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司							



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	丁维科
副组长	周玻、王刚、涂志远
组员	简土权、梁衡、肖有清、伍俊、苏志伟、陈伟丰等

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
幕墙组	丁维科	周玻、王刚、涂志远、简土权、梁衡、肖有清、伍俊、苏志伟、陈伟丰等
资料组	涂志远	刘海茂、周栋梁、余文楚、梁钟团

### (二) 验收程序

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



\* GD-E1-914/3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



\* GD-E1-914/4 \*



## 木头龙项目会议签到表

### （01-02 地块一期主体工程）

会议议题	幕墙专项验收	会议时间	2024年11月25日
会议地点	项目会议室		
序号	姓名	单位及职务	联系方式
1	王广松	区建设中心 副部长	18598009318
2	田荣松	区建设中心 监督员	13509611300
3	刘双墉	监督员	19168844084
4	张友鹏	监督员	13537866705
5	丁维科	益田	13510815582
6	周波	广东南方建设监理有限公司	18675527152
7	肖有清	广东南方监理	
8	伍俊	中国建筑一局（集团）有限公司	18576480024
9	蒋伟	华艺设计顾问（深圳）有限公司	15173425215
10	苏志伟	中国建筑一局（集团）有限公司	19390009977
11	严达	中建一局	13728709644
12	王刚	中建一局	13926645502
13	涂志远	博大建设集团项目经理	13751083695
14	李立强	博大建设集团技术负责人	13923831450
15	陈伟丰	博大建设集团	13600140746



### 木头龙项目会议签到表

#### (01-02 地块二期主体工程)

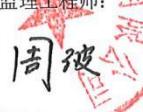
会议议题	幕墙专项验收	会议时间	2024年11月25日
会议地点	项目会议室		
序号	姓名	单位及职务	联系方式
1	王广松	区建设中心 副部长	18598009318
2	田荣松	区建设中心 监督员	13509611300
3	刘双墉	监督员	19168844084
4	张友鹏	监督员	13537866705
5	丁维科	益田	13510815582
6	周波	广东南方建设监理有限公司	18675527152
7	肖有清	广东南方监理	
8	伍俊	中国建筑一局（集团）有限公司	18576480024
9	蒋伟	华艺设计顾问（深圳）有限公司	15173425215
10	苏志伟	中国建筑一局（集团）有限公司	19390009977
11	严达	中建一局	13728709644
12	涂志远	博大建设集团项目经理	13751083695
13	李立强	博大建设集团技术负责人	13923831450
14	陈伟丰	博大建设集团	13600140746

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程位于深圳市罗湖区爱国路和华丽路交汇处。益田御龙天地项目塔楼幕墙（三、四标段）工程该标段幕墙面积约157979m<sup>2</sup>，合同造价129063111.44元；本标段包含3栋建筑的塔楼，分别是：1A栋地上53层，建筑高度197.88米；1B栋地上56层，建筑高度188.80米；1C栋地上56层，建筑高度196.00米。塔楼幕墙主要包括玻璃幕墙、铝合金门窗、玻璃栏杆、铝板幕墙、铝合金格栅、玻璃雨棚、全玻幕墙等装饰形式。符合要求，同意竣工验收。

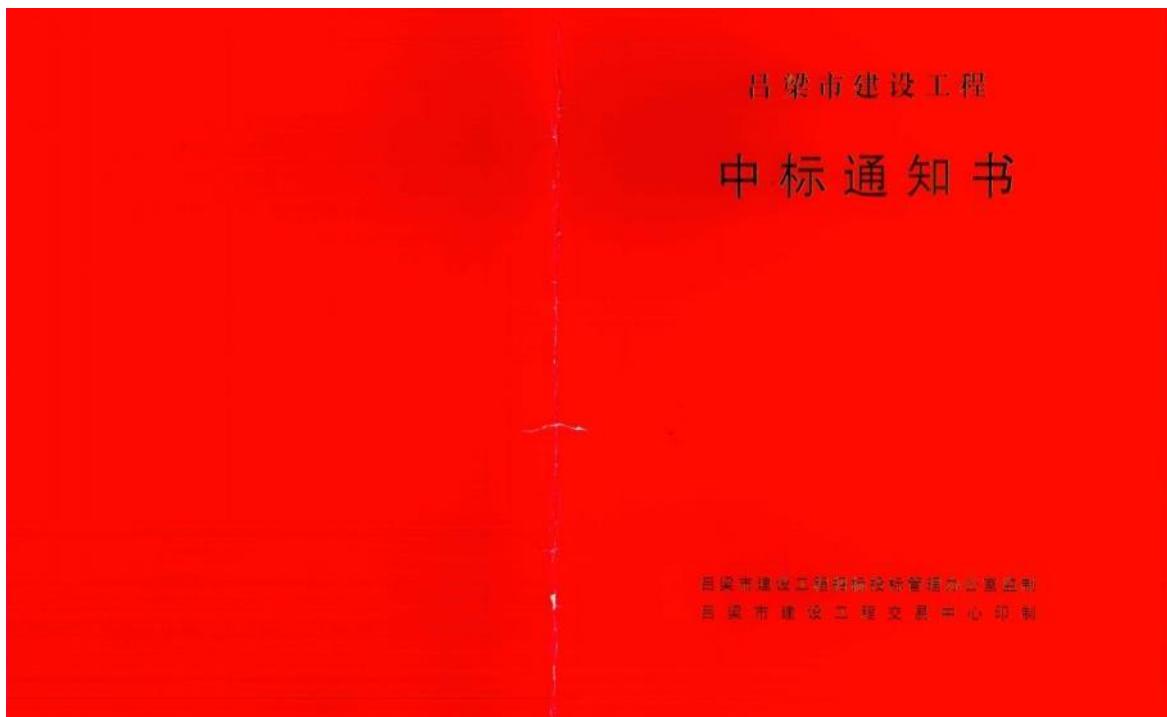


建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
益田集团有限公司 (公章)	南方建设监理 (公章)	中建博大建设集团有限公司 (公章)	华一设计顾问(深圳)有限公司 (公章)	单位(项目)负责人: (公章)
单位(项目)负责人: 总监理工程师:  年 月 日	单位(项目)负责人: 周波  年 月 日	单位(项目)负责人: 涂志远 建筑 粤1442011201219840(00) 第026.08.17 深圳市博大建设集团有限公司 (公章)	单位(项目)负责人: 涂志远 建筑 粤1442011201219840(00) 第026.08.17 深圳市博大建设集团有限公司 (公章)	单位(项目)负责人: 年 月 日



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*

### 3、吕梁市医疗卫生园区建设项目幕墙工程



<p>中 标 通 知 书</p> <p>编号：FS141100202111160058-21381</p> <p>深圳市博大建设集团有限公司 (中标人)：</p> <p>你方于 2021年12月23日 (投标日期) 所递交的 吕梁市医疗卫生园区建设项目幕墙工程及夜景照明工程 施工 (项目名称) _____</p> <p>标段投标文件已被我方接受，被确定为中标人。 194800625.8</p> <p>中 标 价：_____ 元 工 期：_____ 240 日历天 工 程 质 量：符 合 标 准 项 目 经 球：_____ 万川 项 目 副 经 球：_____ 陈兴占 请 你 方 在 接 到 本 通 知 书 后 的 30 日 内 到 _____ 我 单 位 (指定地点) 与 我 方 签 订 施 工 承 包 合 同， 在 此 之 前 按 招 标 文 件 规 定 向 我 方 提 交 履 约 担 保。 特此通知</p> <p>招 标 人 (盖 章) _____ 法 人 代 表 (签 字) _____ 贾 胜 2021年 12月 28日</p>	<p>打 印 时 间 2021-12-28 10:40:14</p> <p>一、本工程由 中招康泰项目管理有限公司 代理招标， 建设地址位于 吕梁市离石区苏家崖村， 建设规模为 幕墙面积112894m<sup>2</sup>。</p> <p>二、依法必须进行施工招标的项目，招标人应当自发出中标通知书之日起十五日内，向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告。</p> <p>三、订立合同七日内，由招标代理将合同送监管机构备案。 四、本次招标公告发布媒介为： 山西招投标网、吕梁市公共资源交易网。</p> <p>五、本次招标开标地点为： 吕梁市公共资源交易中心。</p> <p>六、本工程由 吕梁市 招投标监管机构实施监督。</p> <p>七、中标通知书由招标人签发，送招投标监管机构备案。</p> <p>八、其它： 本中标通知书由中标人持有。</p> <p>招 标 监 管 机 构 (备 案 章) 负 责 人 (签 字) _____ 备 案 专 用 章 2021年 12月 28日</p>
--	--

GD SG 2021 0829

副本

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住房城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局



# 一、合同协议书

发包人（全称）：吕梁市医疗卫生园区项目部

承包人（全称）：深圳市博大建设集团有限公司

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，双方就吕梁市医疗卫生园区建设项目幕墙工程及夜景照明工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1.工程名称：吕梁市医疗卫生园区建设项目幕墙工程及夜景照明工程

2.工程地点：吕梁市离石区苏家崖村

3.工程立项批准文号：吕发改审发【2014】21号，吕发改审发【2018】1号

4.资金来源：吕梁市财政投资

5.工程内容：吕梁市医疗卫生园区建设项目总建筑面积298574m<sup>2</sup>，是由一所三级甲等综合医院、一所妇幼保健与计划生育服务中心和疾控中心等集中办公楼等组成，幕墙工程主要为玻璃幕墙、石材幕墙、铝单板幕墙、门窗及采光顶，幕墙面积112894m<sup>2</sup>；夜景照明主要以线条灯为主，结合洗墙灯、筒灯、地埋灯、窄光束灯具，采用无线智能集中控制。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

吕梁市医疗卫生园区建设项目幕墙工程及夜景照明工程施工，包括玻璃幕墙、石材幕墙、铝单板幕墙、门窗及采光顶、夜景照明工程，具体内容详见工程量清单。

## 二、合同工期

计划开工日期：2022年01月01日。

计划竣工日期：2022年08月28日。

工期总日历天数：240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。(二期工程具备施工条件后 120 日历天完成)。

### 三、质量标准

工程质量符合符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）壹亿玖仟肆佰捌拾万零陆佰贰拾伍元捌角整（¥194800625.80元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾壹万肆仟捌佰叁拾叁元陆角整（¥714833.60元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）陆仟肆佰伍拾陆万肆仟捌佰捌拾壹元零角贰分（¥64564881.02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）捌佰陆拾伍万元整（¥8650000.00元）。

2.合同价格形式：单价合同。

### 五、项目经理

承包人项目经理：万川。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

(2) 投标函及其附录(如果有);

(3) 专用合同条款及其附件;

(4) 通用合同条款;

(5) 技术标准和要求;

(6) 图纸;

(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期  
限和方式支付合同价款。

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于2021年12月29日签订。

## 十、签订地点

本合同在 山西省吕梁市离石区 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 壹拾肆 份（正本贰份，副本拾贰份）均具有同等法律效力，发包人执 拾 份，承包人执 肆 份。

发包人：

（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人：

（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地 址：

装饰大厦 2 栋 A 段第 10 层

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

中国建设银行股份有限公司

深圳景苑支行

账 号：

44201581500052551570

BJSG-2021-0829

表C. 1. 1-4

### 竣工验收证明书

施工许可证号:

编号: CD-4-01

工程名称	吕梁市医疗卫生园区建设项目幕墙工程及夜景照明工程	建筑面积	298574m <sup>2</sup>	层数	地上最高十六层, 地下二层	工程地点	吕梁大道东侧, 规划纬三十二路北侧
结构类型	现浇钢筋混凝土框架剪力墙结构	工程造价	194800625.8 元		开竣工日期	2022年01月03日至2022年08月01日	
工程内容及检查情况	建筑装饰装修分部(幕墙子分部)施工质量合格, 符合设计要求。						
验收意见	验收合格						
	验收日期: 2022年 8月 2日						
建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位			
 项目负责人:  (公章)	 总监理工程师:  (公章)	 项目负责人:  (公章)			 项目负责人:  (公章)		

4、广州威乐珠宝产业园 1#-3#厂房、4#-5#办公楼（沙湾国际 珠宝时尚创展汇  
一期）幕墙工程

5621-2022 0209

正本

合同编号: WL-CZH-G2022031101

广州市建设工程施工承包合同

工程名称: 广州威乐珠宝产业园 1#-3#厂房、4#-5#办公楼（沙湾国际  
珠宝时尚创展汇一期）幕墙工程

工程编号: \_\_\_\_\_

工程地点: 广州市番禺区

发包人: 广州威乐珠宝产业园有限公司

承包人: 深圳市博大建设集团有限公司

合同订立时间: 2022年4月26日

# 第一部分 协议书

发包人：（全称）广州威乐珠宝产业园有限公司

承包人：（全称）深圳市博大建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称：广州威乐珠宝产业园 1#-3#厂房、4#-5#办公楼（沙湾国际珠宝时尚创展汇一期）幕墙工程

工程地点：广州市番禺区沙湾街

工程内容：按照发包人提供的施工图，完成图纸中幕墙工程的一切工程内容，包括但不限于为完成本幕墙工程的所包含预埋件、后置埋件、铝合金框玻璃幕墙、装饰线、铝板幕墙、排水系统幕墙与建筑物主体结构物之间的层间防火填堵、各功能分区的竖向封堵、室内与幕墙连接的栏杆、幕墙防雷系统、检测试验（含四性试验等）等为满足本工程外立面效果及相关功能需求的一切工作内容。

工程规模：1~2#栋幕墙面积约 36250 m<sup>2</sup>、3#栋幕墙面积约 21840 m<sup>2</sup>、4~5#栋幕墙面积约 27410 m<sup>2</sup>。（具体数量以设计图为准）

结构形式：框架

工程立项、规划批准文件号：穗规划资源建证【2020】7337号、穗规划资源建证【2020】7329号。

资金来源：自筹资金。

## 二、工程承包范围

按照发包人提供的依据，完成图纸中幕墙工程的一切工程内容，包括但不限于为完成本幕墙工程的所包含预埋件、后置埋件、铝合金框玻璃幕墙、装饰线、铝板幕墙、排水系统幕墙与建筑物主体结构物之间的层间防火填堵、各功能分区的竖向封堵、室内与幕墙连接的栏杆、幕墙防雷系统、检测试验（含四性试验等）等为满足本工程外立面效果及相关功能需求的一切工作内容。具体建设工程需符合有关规定和要求（具体内容以图纸、工程量清单及相关资料为准）。

## 三、合同工期

开工日期：以发包人批准的开工日期为准。

第一阶段（合同签订后进场至各楼栋主体封顶）：

依据主体施工进度，配合完成前期工作（含预埋件安装、样板确认及第一批主材订料时间）。

第二阶段：

1号-2号厂房完工日期：从主体封顶之日起计 190 日历天。

3号厂房完工日期：从主体封顶之日起计 160 日历天。

4号-5号办公楼完工日期：从主体封顶之日起计 145 日历天。  
自监理人（或发包人）批准的开工日期开始，至完成本工程设计和合同约定的各项内容，包括项目实体及相关资料，并经发包人按相关规定组织竣工验收合格。非承包人  
的原因造成的工期延误，工期相应顺延。

#### 四、质量标准

工程质量标准：本工程所有项目均应按国家、地方或行业有关现行工程质量验收标准执行，验收质量达到合格等级。

合同包干总价人民币（大写）：壹亿贰仟陆佰柒拾贰万捌仟肆佰陆拾壹元壹角叁分；  
(小写)：126728461.13。

（其中包含安全防护、文明施工措施费）

项目单价：详见合同附件五《合同报价书》；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

承包人收取工程款时提供税务部门认可的增值税专用发票。

除非另有变更或签证，本合同按施工图纸及本合同工程量清单计价所列承包范围实行总价包干。

#### 五、组成合同的文件

组成本合同的文件及其优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。组成本合同的文件包括但不限于幕墙招标文件、专业承包技术要求、承包人承包范围及总包配合管理服务内容、投标文件。

#### 六、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

#### 七、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

#### 八、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同生效

本合同订立时间: 2022 年 4 月 26 日

本合同订立地点: 广州市番禺区

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

发包人: 广州威乐珠宝产业园有限公司 (盖章)

地址: 广州市番禺区沙湾镇福涌  
福龙公路沙湾珠宝产业园

法定代表人: 陈洪陈生

委托代理人:

电 话: 020-84738022

传 真: 020-84738023

开户银行: 中国建设银行股份有限公司广州  
番禺沙湾支行

帐 号: 44001531403050027525

邮政编码:

电子邮箱:

承包人: 深圳市博大建设集团有限公司 (盖章)

地址: 深圳市南山区粤海街道豪威科技大  
厦 3-4F

法定代表人: 徐凯宏

委托代理人:

电 话: (0755) 83268669

传 真: (0755) 83215509

开户银行: 建行深圳景苑支行

帐 号: 44201581500052551570

邮政编码: 518000

电子邮箱: boda@szbdzs.com

## 幕墙子分部工程质量验收纪要

GD422 0 2

工程名称	广州威乐珠宝产业园1号-3号厂房、4号-5号办公楼(沙湾国际珠宝时尚创展汇一期)工程- (1号-3号) 厂房		监督登记号	PYJD20200720002	
幕墙(高度、面积)	94.95m、58090.00平方米		工程造价	96317790.23元	
开工日期	2022年11月30日		完工日期	2023年09月20日	
见证员	陈名华			培训证号	穗建协培2022081295号
建设单位	广州威乐珠宝产业园有限公司	资质证号	/	注册证号	9144011374359548XQ
设计单位	北京中建恒基工程设计有限公司	资质证号	A111003389	注册证号	S034410377
幕墙专业承包单位	深圳市博大建设集团有限公司	资质证号	D244017104	注册证号	91440300192407998T
施工总承包单位	中建四局华南建设有限公司	资质证号	D244332251	注册证号	91440101MA5CQEFG3H
监理单位	广东建发工程管理有限公司	资质证号	E244006762	注册证号	914401131914648193
检测单位建材见证	广州建设工程质量安全检测中心有限公司	资质证号	粤建质检证字01001	注册证号	91440111721900682K
	广东省有色工业建筑质量检测站有限公司	资质证号	粤建质检证字00015	注册证号	91441302MA4WWEB81K
	广东裕恒工程检测技术有限责任公司	资质证号	2017192742R	注册证号	91440116063312650E
质量情况	质量控制资料	资料齐全, 符合要求			
	安全和功能检验(检测)报告	资料齐全, 符合要求			
	观感质量	好			

验收结论					
专业承包单位(公章)	总承包单位(公章)	设计单位(公章)	监理单位(公章)	建设单位(公章)	
深圳市博大建设集团有限公司 企业技术负责人: 田梅仍	中建四局华南建设有限公司	北京中建恒基工程设计有限公司	广东建发工程管理有限公司	广州威乐珠宝产业园有限公司	
项目负责人: 赖松	项目负责人: 黎松	项目负责人: 黎松	总监理工程师: 黎松	项目经理: 黎松	
中国一级注册建筑师 赖松 粤1442006300279389 建筑 2024.08.24 深圳市博大建设集团有限公司	2023年9月26日	2023年9月26日	2023年9月26日	2023年9月26日	

## 幕墙子分部工程质量验收纪要

GD422 0 1

工程名称	广州威乐珠宝产业园1号-3号厂房、4号-5号办公楼(沙湾国际珠宝时尚创展汇一期)工程-(4号-5号)办公楼			监督登记号	PYJD20200720002
幕墙(高度、面积)	86.2m、27410平方米			工程造价	126728461.13元
开工日期	2022年04月26日			完工日期	2023年06月16日
见证员	陈名华			培训证号	穗建协培2022081295号
建设单位	广州威乐珠宝产业园有限公司		资质证号	/	注册证号 9144011374359548XQ
设计单位	北京中建恒基工程设计有限公司		资质证号	A111003389	注册证号 S034410377
幕墙专业承包单位	深圳市博大建设集团有限公司		资质证号	D244017104	注册证号 91440300192407998T
施工总承包单位	中建四局华南建设有限公司		资质证号	D244332251	注册证号 91440101MA5CQEFG3H
监理单位	广东建发工程管理有限公司		资质证号	E244006762	注册证号 914401131914648193
检测单位建材见证	广州建设工程质量安全检测中心有限公司		资质证号	粤建质检证字01001	注册证号 91440111721900682K
	广东省有色工业建筑质量检测站有限公司		资质证号	粤建质检证字00015	注册证号 91441302MA4WWEB81K
	广东裕恒工程检测技术有限责任公司		资质证号	2017192742R	注册证号 91440116063312650E
质量情况	质量控制资料		资料齐全, 符合要求		
	安全和功能检验(检测)报告		资料齐全		
	观感质量		符合质量要求		
验收结论	验收合格		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>中华人民共和国一级注册建筑师</b>  <b>姓名: 张成尧</b>  <b>注册号: 1100338-010</b>  <b>有效期: 至2023年11月</b> </div>		
专业承包单位(公章)	总承包单位(公章)	设计单位(公章)	监理单位(公章)	建设单位(公章)	
深圳市博大建设集团有限公司 项目负责人: 田东伟 粤1442005200701880(00)	中建四局华南建设有限公司 项目负责人: 蔡洁 粤1442018201906863(00)	北京中建恒基工程设计有限公司 项目负责人: 陈名华 粤1442005200701880(00)	广东建发工程管理有限公司 项目负责人: 陈名华 粤1442005200701880(00)	广州威乐珠宝产业园有限公司 项目负责人: 廖国华 粤1442005200701880(00)	
2023年6月16日	2023年6月20日	2023年6月20日	2023年6月20日	2023年6月20日	
 注册号: 44005550 有效期: 2025.05.08 					

## 幕墙子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 2



\* G D - C 5 - 7 3 1 1 \*

## 吊顶子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 001



\* GD - C 5 - 7311 \*

## 细部子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 003



\* G D - C 5 - 7 3 1 1 \*

## 围护系统节能子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 004



\* G D = C 5 = 7 3 1 1 \*

## 幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 □□□

单位(子单位) 工程名称		广州威乐珠宝产业园1号-3号厂房、4号-5号办公楼(沙湾国际珠宝时尚创展汇一期)工程一(4号~5号)办公楼【±0.000以上】						
施工单位		中建四局华南建设有限公司	项目技术负责人	鄢光荣	项目负责人	龚洁	单位技术(质量)负责人	唐熙来
分包单位		深圳市博大建设集团有限公司	项目技术负责人	李立强	项目负责人	赖松	单位技术(质量)负责人	田栋仍
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	玻璃幕墙安装			29	符合设计及规范要求		合格	
2	金属幕墙安装			15	符合要求		合格	
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								
31								
32								
33								
34								
35								
36								
37								
38								
39								
40								
41								
42								
43								
44								
45								
46								
47								
48								
49								
50								
51								
52								
53								
54								
55								
56								
57								
58								
59								
60								
61								
62								
63								
64								
65								
66								
67								
68								
69								
70								
71								
72								
73								
74								
75								
76								
77								
78								
79								
80								
81								
82								
83								
84								
85								
86								
87								
88								
89								
90								
91								
92								
93								
94								
95								
96								
97								
98								
99								
100								
101								
102								
103								
104								
105								
106								
107								
108								
109								
110								
111								
112								
113								
114								
115								
116								
117								
118								
119								
120								
121								
122								
123								
124								
125								
126								
127								
128								
129								
130								
131								
132								
133								
134								
135								
136								
137								
138								
139								
140								
141								
142								
143								
144								
145								
146								
147								
148								
149								
150								
151								
152								
153								
154								
155								
156								
157								
158								
159								
160								
161								
162								
163								
164								
165								
166								
167								
168								
169								
170								
171								
172								
173								
174								
175								
176								
177								
178								
179								
180								
181								
182								
183								
184								
185								
186								
187								
188								
189								
190								
191								
192								
193								
194								
195								
196								
197								
198								
199								
200								
201								
202								
203								
204								
205								
206								
207								
208								
209								
210								
211								
212								
213								
214								
215								
216								
217								
218								
219								
220								
221								
222								
223								
224								
225								
226								
227								
228								
229								
230								
231								
232								
233								
234								
235								
236								
237								
238								
239								
240								
241								
242								
243								
244								
245								
246								
247								
248								
249								
250								
251								
252								
253								
254								
255								
256								
257								
258								
259								
260								
261								
262								
263								
264								
265								
266								
267								
268								
269								
270								
271								
272								
273								
274								
275								
276								
277								
278								
279								
280								
281								
282								
283								
284								
285								
286								
287								
288								
289								
290								
291								
292								
293								
294								
295								
296								
297								
298								
299								
300								
301								
302								
303								
304								
305								
306								
307								
308								
309								
310								

## 5、新兴发展集团大明路项目幕墙工程

### 南京市公共资源交易 中标通知书



标段编号: AQH180145-06SG

深圳市博大建设集团有限公司:

新兴发展集团南京有限公司的 新兴发展集团大明路项目幕墙工程的评标工作已经结束, 根据工程招标投标的有关法律. 法规. 规章和本工程招标文件的规定, 确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内, 依据本工程招标文件和你方的投标文件与你方签订合同。请你方派代表于规定日期前与我方洽谈合同。

你方中标条件如下:

1. 中标范围和内容: 幕墙工程;
2. 中标价 (万元) : 12281.250683
3. 中标工期 (天) : 330
4. 中标质量标准: 符合国家验收标准
5. 项目经理: 杨志

姓名: 杨志 资格等级: 建筑工程一级 证书编号: 粤1442014201527573



签发日期: 2022 年 04 月 19 日

ED SG-2022-0295

新兴发展集团大明路项目  
幕墙工程施工合同

发包人（全称）：新兴发展集团南京有限公司

承包人（全称）：深圳市博大建设集团有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：新兴发展集团南京有限公司

承包人（全称）：深圳市博大建设集团有限公司

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，双方就新兴发展集团大明路项目幕墙工程施工项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：

新兴发展集团大明路项目幕墙工程

2. 工程地点：

南京市秦淮区大明路598号，东至东瓜匙路，南至大明路，西至卡子门大街，北至规划道路—  
现状为睿子山路

3. 工程立项批准文号：

秦发改备【2018】120号

4. 资金来源：

自筹

5. 工程内容：

新兴发展集团大明路项目幕墙工程

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件1）。

6. 承包范围：

新兴发展集团大明路项目幕墙工程包含A1、A2办公楼，B1、B2酒店及酒店式公寓，C1楼商业幕墙。特大型且技术复杂工程，涉及单元式幕墙、框架式幕墙、异性曲面弧形穿孔超宽铝板幕墙、弧形构件式玻璃幕墙、构件式玻璃、石材幕墙等，幕墙面积：约80000m<sup>2</sup>；幕墙最大高度：98.9 m，具体详见工程量清单及图纸。

### 二、合同工期：

计划开工工期：2023 年01 月05 日

计划竣工工期：2023 年11 月30 日

工期总日历天数：330 天（此工期不考虑预留预埋时间）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：

最新《建筑工程施工质量验收统一标准》，一次验收合格。本工程的创优目标：配合总承包人创建省级标化（文明）工地，创建南京市优质建筑工程奖“金陵杯”标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）：壹亿贰仟贰佰捌拾壹万贰仟伍佰零陆元捌角叁分（¥122812506.83元）；（其中税前造价 112672024.61 元，增值税金 10140482.22 元，增值税税率 9 %，如遇税收政策税率调整，按照不含税价不变，执行新税率结算）

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 贰佰贰拾玖万柒仟零贰拾肆圆柒角柒分 (¥2297024.77 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) 陆佰伍拾万伍仟贰佰陆拾捌圆陆角陆分 (¥ 6505268.66 元)。

2. 合同价格形式：固定综合单价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理： 杨志 (注册证书编号： 粤 1442014201527573 )

#### 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。

#### 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。

4. 承包人承诺在施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。施工现场全部使用水性建筑涂料。

#### 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 5 月 7 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在南京市大明路 598 号 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

本合同自经发包人和承包人的法定代表人或其授权委托代理人在合同协议书上签字并

盖单位章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：（公章）  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)  
组织机构代码：91320100MA1RABY7XW  
地址：南京市秦淮区大明路598号  
3201000010962  
邮政编码：210000  
法定代表人：姜玉峰  
委托代理人：王斌中  
电话：025-87771135  
传真：/\_\_\_\_\_  
电子信箱：/\_\_\_\_\_  
开户银行：南京银行南京恒嘉路支行  
账号：0124200000000348

承包人：（公章）  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)  
组织机构代码：91440300192407998T  
地址：深圳市福田区振华路海外装饰大厦  
综合楼2栋A段第10层1-12轴  
邮政编码：518057  
法定代表人：徐凯宏  
委托代理人：  
电话：0755-83269933  
传真：0755-83215509  
电子信箱：  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深  
圳景苑支行  
账号：44201581500052551570  
将追究法律责任。

## 公司更名通知函

至\_\_\_\_\_:

由于我司发展需要，我司名称从 2023 年 6 月 20 日起由“新兴发展集团南京有限公司”变更登记为“荷原置业南京有限公司”。届时原以“新兴发展集团南京有限公司”名义签订的合同由更名后的“荷原置业南京有限公司”继续履行合同义务。即日起，公司所有对内及对外文件、资料、开据发票，账号，税号等全部使用新公司名称。自 2023 年 6 月 20 日起，原公章、合同章、财务专用章及各类业务专用章停止使用，此后以“新兴发展集团南京有限公司”名义产生的一切行为和法律后果与我司无关，我司概不认可，一切法律责任由使用人自行承担。

公司更名后，业务主体和法律关系不变，原签订的合同继续有效，原有的业务关系和服务承诺保持不变。

因公司名称变更给您带来的不便，我们深表歉意！衷心感谢您一贯的支持和关怀，我们将一如既往地和您保持愉快的合作关系，并希望继续得到您的关心和支持！



原信息：

公司名：新兴发展集团南京有限公司  
税 号：91320100MA1RAEY7XW  
开户行：南京银行南京恒嘉路支行  
账 号：01242000000000348  
地 址：南京市秦淮区大明路 598 号  
电 话：025-87771293



变更为：

公司名：荷原置业南京有限公司  
税 号：91320100MA1RAEY7XW  
开户行：南京银行南京恒嘉路支行 00113633  
账 号：01242000000000348  
地 址：南京市秦淮区大明路 598 号  
电 话：025-87771293

## 专项工程质量验收记录

单位工程名称	新兴发展集团大明路项目 A-1#、A-2#、B-1#、B-2#、 C-1#幕墙工程	结构类型	A-1#框架-剪力墙体系: A-2# 框架-筒体体系: B-1#、B-2# 框架-剪力墙体系: C-1#框架 结构	层数	A-1#、A-2#地上 24 层, B-1#地上 26 层, B-2#地上 22 层, C-1# 地上 6 层
专项验收名称	幕墙工程	专项验收范围	幕墙		
专项工程施工单位	深圳市博大建设集团有限公司	专项工程面积	66382 m <sup>2</sup>	造价	12281.25 万元
开竣工日期	2022 年 11 月 5 日	验收日期	2024 年 7 月 26 日		

验收 内容 及 自 评 意 见	项 目	验 收 记 录
	分 项 工 程	共 12 个分项, 经查符合标准和设计要求 12 个分项
	质量控制资料核查	质量控制资料共 10 项, 经审查符合要求 10 项, 经核定符合规范要求 10 项
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	结构安全和功能检验(检测)报告共 54 份, 符合要求 54 份
	观感质量验收	观感良好
	自 评 意 见	评定合格

验 收 单 位	符合图纸及设计及规范要求		
	施工单位(总包): 项目经理: (公章) 年 月 日	专项工程施工单位: 项目负责人: (公章) 年 月 日	建设单位: 项目负责人: (公章) 年 月 日
	建筑设计单位: 项目负责人: (公章) 年 月 日	专项工程设计单位: 项目负责人: (公章) 年 月 日	监理单位: 总监理工程师: (公章) 年 月 日

注: 单独办理质监手续的安装、装饰装修工程及涉及结构安全的规模较大的钢结构(网架、网壳等)幕墙等, 工程应进行单独验收。

南京市建筑安装工程质量监督站印制

## 工程竣工验收证明书

工程名称：新兴发展集团大明路项目幕墙工程

验收日期：

建设单位	荷原置业南京有限公司			监理单位	江苏雨田工程咨询集团有限公司		
施工单位	深圳市博大建设集团有限公司			设计单位	南京市建筑设计研究院有限责任公司		
建设面积	约 80000 m <sup>2</sup>	工程造价	12281.25 万元	结构层次	A-1#框架-剪力墙体系，地上 24 层；A-2#框架-筒体体系，地上 24 层；B-1#框架-剪力墙体系，地上 26 层；B-2#框架-剪力墙体系，地上 22 层；C-1#框架结构，地上 6 层	开工时间	年 月 日
验收意见	新兴发展集团大明路项目 A-1#、A-2#、B-1#、B-2#、C-1#幕墙工程，涉及单元式竖明横隐幕墙、异形曲面弧形穿孔超宽铝板幕墙、弧形构件式玻璃幕墙、构件式玻璃、石材幕墙等；幕墙最大高度：99.95 m。 经各方面全面验收，工程资料齐全，施工质量符合设计要求和施工质量验收规范的规定，并满足各项使用功能要求，同意验收。						
施工单位		监理单位		设计单位		建设单位	
项目经理：  (盖章)	总监理工程师：  (盖章)	项目负责人：  (盖章)	现场代表：  (盖章)	日期： / /	日期： / /	日期： / /	日期： / /

## 二、拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩

## 1、项目经理同类工程业绩

项目经理-万川

### 拟派关键岗位人员工作业绩一览表

2025年11月26日(盖章)

姓名	万川		性别	男	年龄	52岁
职务	项目经理		职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证		证件号码	36012119730707003X	手机号码	0755-83269933
参加工作时间	1996年7月			从事项目经理(建造师)年限	19年	
项目经理(建造师) 资格证书编号	粤 1442006200701894					
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	
吕梁市医疗卫生园区项目部	吕梁市医疗卫生园区建设项目幕墙工程及夜景照明工程	19480.06258 万元	2022.1.3-2022.8.1	已完	合格	



使用有效期: 2025年11月18日  
- 2026年05月17日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 万川

性 别: 男

出生日期: 1973年07月07日

注册编号: 粤1442006200701894

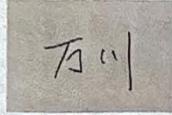


聘用企业: 深圳市博大建设集团有限公司

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: 万川

签名日期: 2025-11-18

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: 2025年11月18日

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

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



The People's Republic of China



编号: 0049952  
No.:



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 04344443404445364

File No.:

姓名: 万川  
Full Name: 万川  
性别: 男  
Sex: 男  
出生年月: 1973年07月  
Date of Birth: 1973年07月  
专业类别: 装饰装修  
Professional Type: 装饰装修  
批准日期: 2005年03月13日  
Approval Date: 2005年03月13日

签发单位盖章:  
Issued by

签发日期: 2006年01月10日  
Issued on 2006年01月10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(2009) 0004683

姓 名: 万川



性 别: 男

出生年月: 1973年07月07日

企业名称: 深圳市博大建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

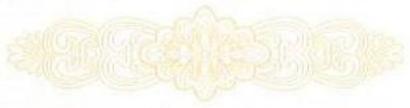
初次领证日期: 2009年07月25日

有 效 期: 2024年04月25日至 2027年07月24日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年04月25日



公民身份证号码: 36012119730707003X  
粤高职称证字第01400827082 号



万川 二〇一四年

八月, 经广东省建筑工程专业  
高级专业技术职务任职资格

评审委员会评审通过,  
具备 建筑工程 高级工程师

资格。特发此证。



发证机关: 二〇一五年一月二十七日

普通高等学校  
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00255088

学生万川 性别男，一九七三年七月日生，于一九九二年九月至一九九六年七月在本校土木工程系工业与民用建筑专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：

雷桂章

校名：南昌大学

一九九六年七月六日

学校编号：9640898



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 万川

社保电脑号: 604057748

身份证号码: 36012119730707003X

页码: 1

参保单位名称: 深圳市博大建设集团有限公司

单位编号: 60016568

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	个人交	险种	基数	单位交	个人交
2022	10	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	11	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	12	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	01	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	02	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	03	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	04	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	05	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	06	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	07	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	08	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	09	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	10	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	11	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	12	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2024	01	60016568	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	02	60016568	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	03	60016568	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	60016568	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	60016568	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	60016568	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	60016568	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	60016568	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	60016568	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	60016568	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	60016568	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	60016568	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	60016568	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	60016568	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	60016568	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	60016568	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	60016568	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	60016568	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	60016568	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60016568	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60016568	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60016568	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 3391f13b8df14015 ) 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

60016568

单位名称

深圳市博大建设集团有限公司

社保费缴纳清单

608.07 673.4 212.6

证明专用章

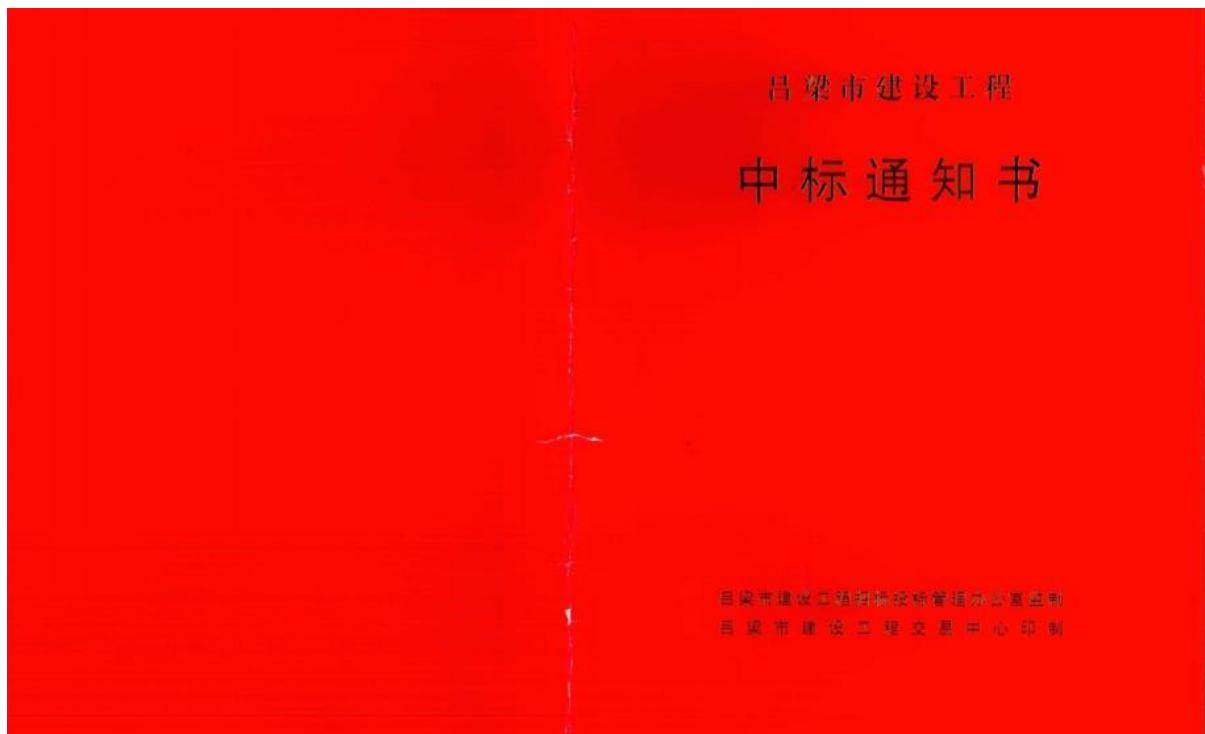
深圳市社会保险基金管理中心

社保费缴纳清单

打印日期: 2020年10月25日

证明专用章

## (1) 吕梁市医疗卫生园区建设项目幕墙工程及夜景照明工程



<p style="text-align: center;"><b>中 标 通 知 书</b></p> <p>编号: FS141100202111160058-21381</p> <p>深圳市博大建设集团有限公司 (中标人);</p> <p>你方于 2021年12月23日 (投标日期) 所递交的 吕梁市医疗卫生园区建设项目幕墙工程及夜景照明工程 施工 (项目名称) <input type="text"/></p> <p>标段投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。</p> <p>中 标 价: 194860625.8 元</p> <p>工 期: 240 日历天</p> <p>工程质 量: 符合 合格 标准</p> <p>项目经 球理: 万川 项目副经理 陈兴占</p> <p>请你方在接到本通知书后的 30 日内到 我单位 (指定地点) 与我方签订施工承包合同, 在此之前按招标文件规定 向我方提交履约担保。</p> <p>特此通知</p> <p>招标人(盖章)  法人代表(签字)  2021年 12月 28日</p>	<p>打 印 时 间 2021年12月28日</p> <p>一、本工程由 中招康泰项目管理有限公司 代理招标, 建设地址位于 吕梁市离石区苏家崖村 , 建设规模为 幕墙面积112894m<sup>2</sup> 。</p> <p>二、依法必须进行施工招标的项目, 招标人应当自发出中标通知书之日起十五日内, 向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告。</p> <p>三、订立合同七日内, 由招标代理将合同送监管机构备案。 四、本次招标公告发布媒介为: 山西招投标网、吕梁市公共资源交易网。</p> <p>五、本次招标开标地点为: 吕梁市公共资源交易中心。</p> <p>六、本工程由 吕梁市 招投标监管机构实施监督。</p> <p>七、中标通知书由招标人签发, 送招投标监管机构备案。</p> <p>八、其它: 本中标通知书由中标人持有</p> <p>招标监管机构(备案章) 负责人(签字)  2021年 12月 28日</p>
---	---

GD SG 2021 0829

副本

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住房城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局



# 一、合同协议书

发包人（全称）：吕梁市医疗卫生园区项目部

承包人（全称）：深圳市博大建设集团有限公司

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，双方就吕梁市医疗卫生园区建设项目幕墙工程及夜景照明工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1.工程名称：吕梁市医疗卫生园区建设项目幕墙工程及夜景照明工程

2.工程地点：吕梁市离石区苏家崖村

3.工程立项批准文号：吕发改审发【2014】21号，吕发改审发【2018】1号

4.资金来源：吕梁市财政投资

5.工程内容：吕梁市医疗卫生园区建设项目总建筑面积298574m<sup>2</sup>，是由一所三级甲等综合医院、一所妇幼保健与计划生育服务中心和疾控中心等集中办公楼等组成，幕墙工程主要为玻璃幕墙、石材幕墙、铝单板幕墙、门窗及采光顶，幕墙面积112894m<sup>2</sup>；夜景照明主要以线条灯为主，结合洗墙灯、筒灯、地埋灯、窄光束灯具，采用无线智能集中控制。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

吕梁市医疗卫生园区建设项目幕墙工程及夜景照明工程施工，包括玻璃幕墙、石材幕墙、铝单板幕墙、门窗及采光顶、夜景照明工程，具体内容详见工程量清单。

## 二、合同工期

计划开工日期：2022年01月01日。

计划竣工日期：2022年08月28日。

工期总日历天数：240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。(二期工程具备施工条件后 120 日历天完成)。

### 三、质量标准

工程质量符合符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）壹亿玖仟肆佰捌拾万零陆佰贰拾伍元捌角整（¥194800625.80元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾壹万肆仟捌佰叁拾叁元陆角整（¥714833.60元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）陆仟肆佰伍拾陆万肆仟捌佰捌拾壹元零角贰分（¥64564881.02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）捌佰陆拾伍万元整（¥8650000.00元）。

2.合同价格形式：单价合同。

### 五、项目经理

承包人项目经理：万川。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

(2) 投标函及其附录(如果有);

(3) 专用合同条款及其附件;

(4) 通用合同条款;

(5) 技术标准和要求;

(6) 图纸;

(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于2021年12月29日签订。

## 十、签订地点

本合同在 山西省吕梁市离石区 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 壹拾肆 份（正本贰份，副本拾贰份）均具有同等法律效力，发包人执 拾 份，承包人执 肆 份。

发包人：

（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人：

（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地 址：

装饰大厦 2 栋 A 段第 10 层

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

中国建设银行股份有限公司

深圳景苑支行

账 号：

BJSG-2021-0829

表C. 1. 1-4

### 竣工验收证明书

施工许可证号:

编号: CD-4-01

工程名称	吕梁市医疗卫生园区建设项目幕墙工程及夜景照明工程	建筑面积	298574m <sup>2</sup>	层数	地上最高十六层, 地下二层	工程地点	吕梁大道东侧, 规划纬三十二路北侧
结构类型	现浇钢筋混凝土框架剪力墙结构	工程造价	194800625.8 元		开竣工日期	2022年01月03日至2022年08月01日	
工程内容及检查情况	建筑装饰装修分部(幕墙子分部)施工质量合格, 符合设计要求。						
验收意见	验收合格						
	验收日期: 2022年 8月 2日						
建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位			
 项目负责人:  (公章)	 总监理工程师:  (公章)	 项目负责人:  (公章)			 项目负责人:  (公章)		

## 2、技术负责人同类工程业绩

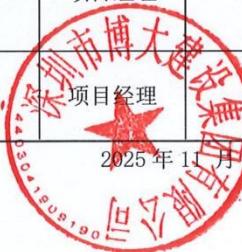
### 技术负责人-涂志远

姓名	涂志远	拟任岗位	技术负责人
性别	男	学历	本科
年龄	50岁	毕业学校和时间	江苏理工大学、1997年6月26日
注册建造师证书编号	粤1442011201219840	职称	高级工程师
工作年限	28年	职称证书编号	粤高职证字第1100101039073号

### 工作业绩

项目名称	建筑类型规模	开、竣工日期	获奖情况	担任职务	项目工作期限
益田御龙天地项目塔楼幕墙(一、二标段)工程	住宅、25651.189473万元	2022.11.5-2024.11.25	/	项目经理	2年
益田御龙天地项目塔楼幕墙(三、四标段)工程	住宅、12906.311144万元	2022.11.5-2024.11.25	/	项目经理	2年
益田御龙天地项目2#地块裙房幕墙工程	公共建筑、11413.14728万元	2022.10.31-2024.11.25	/	项目经理	2年

2025年11月26日(盖章)



姓名	涂志远	性 别	男	年 龄	50
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证件	证件号码	321102197510130450		
手机号码	0755-83269933		证件号(职称证书编号)	粤高职证字第 1100101039073 号	
参加工作时间	1997 年 6 月		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
深圳市益田集团股份有限公司	益田御龙天地项目塔楼幕墙(一、二标段)工程	25651.1894 73 万元	2022.11.5– 2024.11.25	已完	合格
深圳市益田集团股份有限公司	益田御龙天地项目塔楼幕墙(三、四标段)工程	12906.3111 4 万元	2022.11.5– 2024.11.25	已完	合格
深圳市益田集团股份有限公司	益田御龙天地项目2#地块裙房幕墙工程	11413.1472 8 万元	2022.10.31– 2024.11.25	已完	合格



粤高职证字第 1100101039073 号

涂志远 于二〇一一年

十二月，经 深圳市建筑  
工程高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
具备建筑幕墙高级工程师  
资格。特发此证

发证机关：深圳市人力资源和社会保障局

二〇一二年六月十二日



使用有效期: 2025年10月22日  
- 2026年04月20日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 涂志远

性 别: 男

出生日期: 1975年10月13日

注册编号: 粤1442011201219840



聘用企业: 深圳市博大建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-05-26至2028-05-25)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

涂志远

个人签名: 涂志远

签名日期: 2025.10.22

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: 2025年08月18日  
0510900

# 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(2012)0003472

姓 名: 涂志远



性 别: 男

出生年月: 1975年10月13日

企业名称: 深圳市博大建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2012年07月06日

有 效 期: 2024年04月12日至 2027年07月05日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年04月12日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制

普通高等学校  
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制  
No. 00226170

学生涂忘达性别男，一九七五年  
十月十五日生，于一九九三年九月  
至一九九七年六月在本校机械工程系  
机械设计及制造专业四年制本科学习，修  
完教学计划规定的全部课程，成绩合  
格，准予毕业。

校(院)长:

校名: 江苏理工大学

一九九七年六月十六日

学校编号: 970685

蔡蘭





# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 涂志远

社保电脑号: 302335

身份证号码: 321102197510130450

页码: 1

参保单位名称: 深圳市博大建设集团有限公司

单位编号: 60016568

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		
2022	10	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08		
2022	11	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08		
2022	12	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08		
2023	01	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08		
2023	02	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08		
2023	03	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08		
2023	04	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08		
2023	05	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08		
2023	06	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08		
2023	07	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08		
2023	08	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08		
2023	09	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08		
2023	10	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08		
2023	11	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08		
2023	12	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08		
2024	01	60016568	3523.0	528.45	281.94	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72		
2024	02	60016568	3523.0	528.45	281.94	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72		
2024	03	60016568	3523.0	528.45	281.94	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72		
2024	04	60016568	3523.0	563.68	281.94	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72		
2024	05	60016568	3523.0	563.68	281.94	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72		
2024	06	60016568	3523.0	563.68	281.94	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72		
2024	07	60016568	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72		
2024	08	60016568	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72		
2024	09	60016568	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72		
2024	10	60016568	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72		
2024	11	60016568	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72		
2024	12	60016568	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72		
2025	01	60016568	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72		
2025	02	60016568	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72		
2025	03	60016568	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04		
2025	04	60016568	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04		
2025	05	60016568	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04		
2025	06	60016568	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04		
2025	07	60016568	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04		
2025	08	60016568	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04		
2025	09	60016568	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04		
2025	10	60016568	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04		

合计 20535.11 10272.8 14140.52 5134.7 955.18 603.07 673.4 212.6

社保费缴纳清单

证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 3391f13f48188cbr ) 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

60016568

单位名称

深圳市博大建设集团有限公司



打印日期: 2025年10月26日

(1) 益田御龙天地项目塔楼幕墙(一、二标段)工程



BD SG - 2022 - 1056  
益田御龙天地项目塔楼幕墙工程施工合同

合同编号: (2022)深益田施工第 011 号

【益田御龙天地项目】  
塔楼幕墙(一、二标段)工程

施工合同

工程名称: 益田御龙天地项目塔楼幕墙(一、二标段)工程

工程地点: 深圳市罗湖区爱国路和华丽路交汇处

建设单位: 深圳市益田集团股份有限公司

施工单位: 深圳市博大建设集团有限公司

二〇二二年十一月

## 益田御龙天地项目塔楼幕墙（一、二标段）工程 施工合同

发包人(以下简称甲方): 深圳市益田集团股份有限公司

地址: 深圳市南山区沙河益田假日广场

法定代表人: 吴群力

联系人: 利伟明

联系电话: 0755 8629 8908

承包人(以下简称乙方): 深圳市博大建设集团有限公司

地址: 深圳市福田区振华路海外装饰大厦综合楼2栋A段第10层1-12轴

法定代表人: 徐凯宏

联系人: 王东

联系电话: 13823770122

现甲方将益田御龙天地项目塔楼幕墙（一、二标段）工程(以下简称本工程)发包给乙方施工。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、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程施工事项协商一致,订立本合同。

### 一、合同文件组成及解释顺序

1.1 合同文件的组成。合同文件相互解释,互为说明。组成本合同的文件及解释顺序如下:

- (1) 本合同补充协议书;
- (2) 本合同;
- (3) 中标通知书;
- (4) 标准、规范及有关技术文件;
- (5) 招标文件;
- (6) 设计文件、资料和图纸;
- (7) 工程量清单;
- (8) 工程报价单或预算书。

1.2 当合同文件的条款内容含糊不清或不相一致,并且不能依据合同约定的解释顺序阐

述清楚时，在不影响工程正常进行的情况下，由当事人协商解决，也可采纳监理人的解释。

当事人经协商未能达成一致或不接受监理人的解释的，根据第十六条关于争议的约定解决。

1.3 合同中的条款标题仅为阅读方便，不作为对合同条款进行解释的依据。

## 二、工程概况和工程承包范围

### 2.1 工程概括

2.1.1 工程名称：益田御龙天地项目塔楼幕墙（一、二标段）工程

2.1.2 工程地点：深圳市罗湖区爱国路和华丽路交汇处

2.1.3 建筑面积：216095.03 万m<sup>2</sup>

2.1.4 幕墙面积：约 18 万m<sup>2</sup>

2.2 工程承包范围：本标段包含 7 栋建筑的塔楼，分别是：3 栋地上 49 层，建筑高度 159.70 米；5 栋地上 19 层，建筑高度 66.40 米；6 栋地上 55 层，建筑高度 177.20 米；7 栋 A 座地上 61 层，建筑高度 195.15 米；7 栋 B 座地上 30 层，建筑高度 99.85 米；1F 栋地上 58 层，建筑高度 194.80 米。保障性用房地上 65 层，建筑高度 198.50 米。塔楼幕墙主要包括玻璃幕墙、铝合金门窗、玻璃栏杆、铝板幕墙、铝合金格栅、玻璃雨棚、全玻幕墙等装饰形式。

### 2.2.1 图纸：

(1) 【深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司】设计的《御龙天地一二期住宅塔楼门窗幕墙招标图》；

(2) 【深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司】设计的《御龙天地 1 栋 A 座（公寓）幕墙招标图》；

(3) 【香港华艺设计顾问(深圳)有限公司】设计的《罗湖区翠竹街道木头龙城市更新单元 01-03 地块保障性用房及配套用房建筑图》；

(4) 深化设计的经上述设计公司确认的深化设计施工图；

### 2.2.2 标段：本次招标分为五个标段，具体详见下表：

罗湖御龙天地项目塔楼幕墙标段划分表

序号	标段名称	栋号	栋数
1	一标段	5 栋、6 栋、7 栋 A、7 栋 B、1 栋 F、3 栋	6
2	二标段	保障性用房	1
3	三标段	1 栋 A 座（公寓）	1

4	四标段	1栋B座、1栋C座、	2
5	五标段	1栋D座、1栋E座、2栋	3

## 2.3 工程承包内容：

包括但不限于施工图深化设计、玻璃幕墙系统（含可开启窗）、铝板幕墙系统、防火窗、铝合金门窗、铝合金格栅百叶、阳台玻璃栏杆、防雷系统、单元门、窗护栏（铝合金护栏）、架空层柱子铝板、配合擦窗机防风销等配件的制作及安装等，施工内容包括但不限于；面层、喷涂、背板、保温、防火、镀锌钢板、层间封堵、钢骨架、密封条、伸缩缝、连接件、螺栓等一切所需之配件及损耗（含五金件）、防雷接地处理、防雷预埋点、需按防雷要求进行防雷焊接，保证幕墙系统防雷要求、配合泛光照明专业施工事宜、配合消防验收（逃生窗的数量及标识等需满足消防要求，如消防管、风管需穿幕墙石材及玻璃）、幕墙单位配合开孔及封堵等。具体如下：

- (1) 御龙天地项目塔楼幕墙外立面幕墙埋件及幕墙施工，包括但不限于施工图深化设计、玻璃幕墙系统（含可开启窗）、铝板幕墙系统、防火窗、铝合金门窗、铝合金格栅百叶、阳台玻璃栏杆、防雷系统、单元门、窗护栏（铝合金护栏）、架空层柱子铝板、配合擦窗机防风销等配件的制作及安装。
- (2) 乙方须负责提供幕墙、钢结构深化设计、幕墙结构计算、技术参数、幕墙施工图纸、钢结构施工图纸、加工安装工艺、材料质保、施工组织等相关资料。
- (3) 乙方在保证原招标图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上进行幕墙深化设计，经甲方、建筑设计院、幕墙技术顾问单位的确认并通过第三方审图合格后才能安排幕墙施工。
- (4) 乙方须组织安排幕墙设计安全认证、幕墙施工安全论证、幕墙超标超限（包括取消室内护窗栏杆等）专家认证等，以保证本工程的设计、施工等方面的安全。
- (5) 乙方须负责本工程外墙系统结构与热工性能符合当地规范的要求，因此乙方必须进行热工性能分析和热工性能校验以满足本工程技术要求的标准。
- (6) 所有涉及幕墙工程的预埋件均由乙方负责施工、总包配合。如后续施工检查出预埋件有遗漏、偏差、错误，则由乙方自行修正，并不再增加此部分费用。乙方需检查所有预埋件的埋设是否正确。如预埋被遗漏或错位时，乙方则需要负责重新设计该处理件，交由幕墙顾问审核，然后测试及安装该项更改过的埋件。
- (7) 乙方须依据本技术要求测试要求的规定及国家相关政策法规的要求，提供模拟实

6.1.6 因地质条件引起的变更。

6.2 工程设计变更工程价款的确定同合同结算原则且不另计任何措施费。

6.3 因乙方施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用，均由乙方承担，工期不予顺延。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失，由乙方承担，工期不予顺延。

6.4 乙方在合同外，涉及工程造价增加变更的内容，需要得到甲方和监理公司工程师、甲方聘请的幕墙顾问单位或其他授权代表签字并加盖甲方和监理公司公章确认变更签证，并经乙方出具原始变更签证的设计图纸、原始施工记录和原始竣工验收记录后，才能列入结算范围，否则，甲方视为乙方违约私自变更施工内容，不予确认增加的结算内容。

6.5 发生增加工程签证时乙方必须及时如实、严谨报送，在该签证事项发生后 7 个工作日内送到甲方办理，否则视为乙方让利而放弃索取因工程签证导致增加费用的权利，结算中不予计价。如出现有意重复报送签证，则甲方有权每次收取 5000 元的违约金。

6.6 当发生型材含量或钢龙骨含量变更时，变更费用按变更前后的含量差值进行计算。

## 七、合同价款

### 7.1 合同含税总价（勾选）：

本协议含税包干总价（大写）：贰亿伍仟陆佰伍拾壹万壹仟捌佰玖拾肆元柒 角叁分。

（小写）：256,511,894.73 元（其中不含税总价 235,332,013.51 元，税金 21,179,881.22 元，增值税税率 9%）。币种为人民币。

7.2 深化设计：本合同价款包含深化设计费，在深化设计中，如乙方不合理降低成本，则甲方有权调整综合单价及追究乙方的违约责任。合同价款中含招标文件及图纸涉及所有内容，含深化及细化图纸部分，包括所有幕墙、门窗收边收口及自身的防水，幕墙与幕墙之间、幕墙与主体结构之间及与其它部位的连接部分，乙方在投标时未报或漏报上述项均认为已含在此合同价中（设计变更、签证及工程量清单以外的除外），结算时不计价和补偿。

#### 7.2.1 钢型材、铝型材优化节省的费用按如下方法计算：

$$C_{优} = (G_i - Q_i) * P_t * (1 + T) * (1 - F) * V$$

Qi — 某幕墙系统招标图的钢型材、铝型材工程量；

Gi — 某幕墙系统施工图的钢型材、铝型材工程量；

Pt — 承包人投标文件商务标中对应幕墙系统钢型材、铝型材的投标单价；

F — 中标净下浮率（如 Pt 投标单价采用的是中标下浮后的单价，则计算式无须再乘以

方有积极防止损失继续扩大的义务；

18.1.5 对合同要求的保密条款实施必要保密措施的义务。

18.2 当甲方将工程项目移交物业管理公司或业主后，乙方将向物业管理公司或业主继续履行保修义务。

18.3 本合同（包括附件）一式 7 份，甲方执 5 份，乙方执 2 份，经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，各份均具有同等法律效力。

甲方：深圳市益田集团股份有限公司

法定代表人：吴群力

委托代理人：利伟明

乙方：深圳市博大建设集团有限公司

法定代表人：徐凯宏

委托代理人：王东

合同订立时间：2022 年 11 月 02 日

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914    1

工程名称: 益田御龙天地项目塔楼幕墙（一、二标段）工程

验收日期: 2014年11月25日

建设单位（盖章）: 深圳市益田集团股份有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1    1

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



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	益田御龙天地项目塔楼幕墙（一、二标段）工程					
工程地点	深圳市罗湖区爱国路和华丽路交汇处	幕墙面积	约18万m <sup>2</sup>	工程造价 256511 894.73 元		
结构类型	部分框支剪力墙结构	层数	地上： 3栋49层 5栋19层 6栋55层 7栋A座61层 7栋B座30层 1F栋58层 保障性用房65层	层		
			地下：	层		
施工许可证号		监理许可证号				
开工日期	2022年11月5日	验收日期	2024年11月25日			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号				
建设单位	深圳市益田集团股份有限公司					
勘察单位	无					
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司					
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司					
承建单位 (土建)	无					
承建单位 (设备安装)	无					
承建单位 (装修)	深圳市博大建设集团有限公司					
监理单位	广东南方建设监理有限公司					
施工图 审查单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司					



\* G D - E 1 - 9 1 4 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	丁维科
副组长	周波、王刚、涂志远
组员	简土权、梁衡、肖有清、伍俊、苏志伟、陈伟丰等

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
幕墙组	丁维科	周波、王刚、涂志远、简土权、梁衡、肖有清、伍俊、苏志伟、陈伟丰等
资料组	涂志远	刘海茂、周栋梁、余文楚、梁钟团

### (二) 验收程序

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



\* GD-E1-914/3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



GD-E1-914/4



木头龙项目会议签到表  
(01-02 地块一期主体工程)

会议议题	幕墙专项验收	会议时间	2024年11月25日
会议地点	项目会议室		
序号	姓名	单位及职务	联系方式
1	王广松	区建设中心 副部长	18598009318
2	田荣松	区建设中心 监督员	13509611300
3	刘双墉	监督员	19168844084
4	张友鹏	监督员	13537866705
5	丁维科	益田	13510815582
6	周波	广东南方建设监理有限公司	18675527152
7	肖有清	广东南方监理	
8	伍俊	中国建筑一局（集团）有限公司	18576480024
9	蒋伟	华艺设计顾问（深圳）有限公司	15173425215
10	苏志伟	中国建筑一局（集团）有限公司	19390009977
11	严达	中建一局	13728709644
12	王刚	中建一局	13926645502
13	涂志远	博大建设集团项目经理	13751083695
14	李立强	博大建设集团技术负责人	13923831450
15	陈伟丰	博大建设集团	13600140746



## 木头龙项目会议签到表

### （01-02 地块二期主体工程）

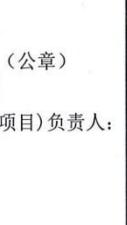
会议议题	幕墙专项验收	会议时间	2024年11月25日
会议地点	项目会议室		
序号	姓名	单位及职务	联系方式
1	王广松	区建设中心 副部长	18598009318
2	田荣松	区建设中心 监督员	13509611300
3	刘双墉	监督员	19168844084
4	张友鹏	监督员	13537866705
5	丁维科	益田	13510815582
6	周波	广东南方建设监理有限公司	18675527152
7	肖有清	广东南方监理	
8	伍俊	中国建筑一局（集团）有限公司	18576480024
9	蒋伟	华艺设计顾问（深圳）有限公司	15173425215
10	苏志伟	中国建筑一局（集团）有限公司	19390009977
11	严达	中建一局	13728709644
12	涂志远	博大建设集团项目经理	13751083695
13	李立强	博大建设集团技术负责人	13923831450
14	陈伟丰	博大建设集团	13600140746

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程位于深圳市罗湖区爱国路和华丽路交汇处。益田御龙天地项目塔楼幕墙（一、二标段）工程该标段幕墙面积约18万m<sup>2</sup>，合同造价256511894.73元；本标段包含7栋建筑的塔楼，分别是：3栋地上49层，建筑高度159.70米；5栋地上19层，建筑高度66.40米；6栋地上55层，建筑高度177.20米；7栋A座地上61层，建筑高度195.15米；7栋B座地上30层，建筑高度99.85米；1F栋地上58层，建筑高度194.80米。保障性用房地上65层，建筑高度198.50米。塔楼幕墙主要包括玻璃幕墙、铝合金门窗、玻璃栏杆、铝板幕墙、铝合金格栅、玻璃雨棚、全玻幕墙等装饰形式。符合要求，同意竣工验收。



建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位：  (公章)
单位(项目)负责人： 总监理工程师：  年 月 日	单位(项目)负责人： 项目经理：  年 月 日	单位(项目)负责人： 注册建造师：  年 月 日	单位(项目)负责人： 设计负责人：  年 月 日	单位(项目)负责人： 项目经理：  年 月 日



\* GD-E1-914/6 \*

(2) 益田御龙天地项目塔楼幕墙(三、四标段)工程



BD SG - 2022 - 1055  
益田御龙天地项目塔楼幕墙工程施工合同

合同编号: (2022)深益田施工第 008 号

【益田御龙天地项目】  
塔楼幕墙 (三、四标段) 工程

施  
工  
合  
同

工程名称: 益田御龙天地项目塔楼幕墙 (三、四标段) 工程

工程地点: 深圳市罗湖区爱国路和华丽路交汇处

建设单位: 深圳市益田集团股份有限公司

施工单位: 深圳市博大建设集团有限公司

二〇二二年十一月

## 益田御龙天地项目塔楼幕墙（三、四标段）工程施工合同

发包人(以下简称甲方): 深圳市益田集团股份有限公司

地址: 深圳市南山区沙河益田假日广场

法定代表人: 吴群力

联系人: 利伟明

联系电话: 0755 8629 8908

承包人(以下简称乙方): 深圳市博大建设集团有限公司

地址: 深圳市福田区振华路海外装饰大厦综合楼2栋A段第10层1-12轴

法定代表人: 徐凯宏

联系人: 王东

联系电话: 13823770122

现甲方将益田御龙天地项目塔楼幕墙（三、四标段）工程(以下简称本工程)发包给乙方施工。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、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就工程施工事项协商一致,订立本合同。

### 一、合同文件组成及解释顺序

1.1 合同文件的组成。合同文件相互解释,互为说明。组成本合同的文件及解释顺序如下:

- (1) 本合同补充协议书;
- (2) 本合同;
- (3) 中标通知书;
- (4) 标准、规范及有关技术文件;
- (5) 招标文件;
- (6) 设计文件、资料和图纸;
- (7) 工程量清单;
- (8) 工程报价单或预算书。

1.2 当合同文件的条款内容含糊不清或不相一致,并且不能依据合同约定的解释顺序阐

述清楚时，在不影响工程正常进行的情况下，由当事人协商解决，也可采纳监理人的解释。当事人经协商未能达成一致或不接受监理人的解释的，根据第十六条关于争议的约定解决。

1.3 合同中的条款标题仅为阅读方便，不作为对合同条款进行解释的依据。

## 二、工程概况和工程承包范围

### 2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：益田御龙天地项目塔楼幕墙（三、四标段）工程

2.1.2 工程地点：深圳市罗湖区爱国路和华丽路交汇处

2.1.3 建筑面积：121584.16 m<sup>2</sup>

2.1.4 幕墙面积：157979 m<sup>2</sup>

2.2 工程承包范围：本标段包含3栋建筑的塔楼，分别是：1A栋地上53层，建筑高度197.88米；1B栋地上56层，建筑高度188.80米；1C栋地上56层，建筑高度196.00米。塔楼幕墙主要包括玻璃幕墙、铝合金门窗、玻璃栏杆、铝板幕墙、铝合金格栅、玻璃雨棚、全玻璃幕墙等装饰形式。

#### 2.2.1 图纸：

(1) 【深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司】设计的《御龙天地一二期住宅塔楼门窗幕墙招标图》；

(2) 【深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司】设计的《御龙天地1栋A座（公寓）幕墙招标图》；

(3) 【香港华艺设计顾问（深圳）有限公司】设计的《罗湖区翠竹街道木头龙城市更新单元01-03地块保障性用房及配套用房建筑图》；

(4) 深化设计的经上述设计公司确认的深化设计施工图；

2.2.2 标段：本次招标分为五个标段，具体详见下表：

罗湖御龙天地项目塔楼幕墙标段划分表

序号	标段名称	栋号	栋数
1	一标段	5栋、6栋、7栋A、7栋B、1栋F、3栋	6
2	二标段	保障性用房	1
3	三标段	1栋A座（公寓）	1
4	四标段	1栋B座、1栋C座、	2
5	五标段	1栋D座、1栋E座、2栋	3

## 2.3 工程承包内容:

包括但不限于施工图深化设计、玻璃幕墙系统（含可开启窗）、铝板幕墙系统、防火窗、铝合金门窗、铝合金格栅百叶、阳台玻璃栏杆、防雷系统、单元门、窗护栏（铝合金护栏）、架空层柱子铝板、配合擦窗机防风销等配件的制作及安装等，施工内容包括但不限于；面层、喷涂、背板、保温、防火、镀锌钢板、层间封堵、钢骨架、密封条、伸缩缝、连接件、螺栓等一切所需之配件及损耗（含五金件）、防雷接地处理、防雷预埋点、需按防雷要求进行防雷焊接，保证幕墙系统防雷要求、配合泛光照明专业施工事宜、配合消防验收（逃生窗的数量及标识等需满足消防要求，如消防管、风管需穿幕墙石材及玻璃）、幕墙单位配合开孔及封堵等。具体如下：

- (1) 御龙天地项目塔楼幕墙外立面幕墙埋件及幕墙施工，包括但不限于施工图深化设计、玻璃幕墙系统（含可开启窗）、铝板幕墙系统、防火窗、铝合金门窗、铝合金格栅百叶、阳台玻璃栏杆、防雷系统、单元门、窗护栏（铝合金护栏）、架空层柱子铝板、配合擦窗机防风销等配件的制作及安装。
- (2) 乙方须负责提供幕墙、钢结构深化设计、幕墙结构计算、技术参数、幕墙施工图纸、钢结构施工图纸、加工安装工艺、材料质保、施工组织等相关资料。
- (3) 乙方在保证原招标图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上进行幕墙深化设计，经甲方、建筑设计院、幕墙技术顾问单位的确认并通过第三方审图合格后才能安排幕墙施工。
- (4) 乙方须组织安排幕墙设计安全认证、幕墙施工安全论证、幕墙超标超限（包括取消室内护窗栏杆等）专家认证等，以保证本工程的设计、施工等方面的安全。
- (5) 乙方须负责本工程外墙系统结构与热工性能符合当地规范的要求，因此乙方必须进行热工性能分析和热工性能校验以满足本工程技术要求的标准。
- (6) 所有涉及幕墙工程的预埋件均由乙方负责施工、总包配合。如后续施工检查出预埋件有遗漏、偏差、错误，则由乙方自行修正，并不再增加此部分费用。乙方需检查所有预埋件的埋设是否正确。如预埋被遗漏或错位时，乙方则需要负责重新设计该处理件，交由幕墙顾问审核，然后测试及安装该项更改过的埋件。
- (7) 乙方须依据本技术要求测试要求的规定及国家相关政策法规的要求，提供模拟实验，进一步确认本工程外墙系统结构与性能的可靠性。
- (8) 乙方须依据规定的格式，准时送审所有样品、图纸及文件等送审材料。
- (9) 幕墙观察样板，包括所有的外部关系施工协调及所需区域的支撑结构的提供。幕墙

经乙方出具原始变更签证的设计图纸、原始施工记录和原始竣工验收记录后，才能列入结算范围，否则，甲方视为乙方违约私自变更施工内容，不予确认增加的结算内容。

6.5 发生增加工程签证时乙方必须及时如实、严谨报送，在该签证事项发生后 7 个工作日内送到甲方办理，否则视为乙方让利而放弃索取因工程签证导致增加费用的权利，结算中不予计价。如出现有意重复报送签证，则甲方有权每次收取 5000 元的违约金。

6.6 当发生型材含量或钢龙骨含量变更时，变更费用按变更前后的含量差值进行计算。

## 七、合同价款

### 7.1 合同含税总价（勾选）：

本协议含税包干总价（大写）：壹亿贰仟玖佰零陆万叁仟壹佰壹拾壹元肆角肆分。  
(小写)：129,063,111.44 元(其中不含税总价 118,406,524.26 元，税金：10,656,587.18 元，增值税税率 9%)，币种为人民币。

7.2 深化设计：本合同价款包含深化设计费，在深化设计中，如乙方不合理降低成本，则甲方有权调整综合单价及追究乙方的违约责任。合同价款中含招标文件及图纸涉及所有内容，含深化及细化图纸部分，包括所有幕墙、门窗收边收口及自身的防水，幕墙与幕墙之间、幕墙与主体结构之间及与其它部位的连接部分，乙方在投标时未报或漏报上述项均认为已含在此合同价中（设计变更、签证及工程量清单以外的除外），结算时不予计价和补偿。

#### 7.2.1 钢型材、铝型材优化节省的费用按如下方法计算：

$$C_{\text{优}} = (G_i - Q_i) * P_t * (1 + T) * (1 - F) * V$$

Q<sub>i</sub> — 某幕墙系统招标图的钢型材、铝型材工程量；

G<sub>i</sub> — 某幕墙系统施工图的钢型材、铝型材工程量；

P<sub>t</sub> — 承包人投标文件商务标中对应幕墙系统钢型材、铝型材的投标单价；

F — 中标净下浮率（如 P<sub>t</sub> 投标单价采用的是中标下浮后的单价，则计算式无须再乘以中标净下浮率（1-F））；

T — 为投标人投标税费率；

V — 节省费用分配占比=30%（仅计算承包方提出优化部分的费用）；

7.2.2 钢型材、铝型材工程量按招标图纸和实际施工图纸分别计算各幕墙系统“钢型材及铝型材”重量。不包括以下项目：镀锌钢板、铝板、装饰背板、连接件、支撑件、预埋件、支座、固定件、锚栓、化学锚栓、背栓件、密封材料、防潮、防火分隔材料、水槽、栏杆扶手等辅材用量。

- (1) 钢型材，指支撑结构所需各类钢型材（钢龙骨），如方钢、角钢、槽钢型钢材骨架；  
(2) 铝型材，指支撑结构所需的各类铝型材，如粉末喷涂铝型材、阳极氧化铝型材、氟碳喷涂铝型材、及光身铝型材。

### 2.3 钢型材、铝型材投标单价

(1) 钢型材材料单价按投标文件商务标中对应幕墙系统中对应“钢型材”的材料投标单价计取；

(2) 铝型材材料单价按投标文件商务标中对应幕墙系统的对应铝合金型材“光身铝型材或铝型材素材”的材料投标单价计取；

以上钢型材、铝型材价格，不包括表面处理及加工制作费用，如铝型材表面的阳极氧化、粉末喷涂及氟碳喷涂处理费等，铝型材的挤压、开模、校直、弯圆等加工费，钢材表面的冷、热浸、镀锌、防腐防锈、氟碳喷涂等表面处理及钢材弯圆等加工成型费用等。

型钢材、铝型材优化后的费用，优化费用（发包人分配费用）将从合同总价中进行扣减，并将优化后的型钢材、铝型材含量调整至各幕墙系统综合单价，该调整综合单价用于日后合同变更单价。

## 八、付款方式

### 8.1 工程预付款

本工程预付款为合同额的 20%，甲方支付预付款后，乙方开始开模生产，并按合同约定的时间进行供货。

### 8.2 工程进度款

8.2.1 工程进度款按月支付：预埋期间及构件工厂制作期间甲方不支付进度款，乙方开始现场制作安装后，在每月 25 日前，乙方在完成具有形象进度的分部分项工程且质量合格，手续齐全时（含附带当月铝型材每批下料单）方可向发包人及监理工程师申请验工计量。报甲方的现场工程师和监理确认并签字，经过费用审核后，甲方支付至乙方已完成工程总价款的 70%；

支付进度款时，乙方必须同时提交截至当前时点已完成未结算、已实施未下发的变更签证台账及事项外费用放弃申明，否则甲方有权拒绝付款，由此导致的后果全部由乙方承担。

支付进度款时，（如合同中涉及甲指乙供材料）乙方必须提供甲指乙供材料已按甲方要求支付完成的证明文件。乙方必须严格按照政府有关规定按时足额支付工人工资，不得出现

(以下无正文, 为《益田御龙天地项目塔楼幕墙(三、四标段)工程》之签署页)

甲方: 深圳市益田集团股份有限公司

乙方: 深圳市博大建设集团有限公司

法定代表人: 吴群力

法定代表人: 徐凯宏

委托代理人: 利伟明

委托代理人: 王东

合同订立时间: 2022 年 11 月 02 日

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914    1

工程名称: 益田御龙天地项目塔楼幕墙（三、四标段）工程

验收日期: 2014年1月25日

建设单位（盖章）: 深圳市益田集团股份有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1    1

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



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	益田御龙天地项目塔楼幕墙（三、四标段）工程							
工程地点	深圳市罗湖区爱国路和华丽路交汇处	幕墙面积	157979m <sup>2</sup>	工程造价	129063 111.44 元			
结构类型	部分框支剪力墙结构	层数	地上：	1A栋地上53层 1B栋地上56层 1C栋地上56层	层			
			地下：		层			
施工许可证号		监理许可证号						
开工日期	2022年11月5日	验收日期	2024年11月25日					
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号						
建设单位	深圳市益田集团股份有限公司							
勘察单位	无							
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司							
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司							
承建单位 (土建)	无							
承建单位 (设备安装)	无							
承建单位 (装修)	深圳市博大建设集团有限公司							
监理单位	广东南方建设监理有限公司							
施工图 审查单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司							



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	丁维科
副组长	周玻、王刚、涂志远
组员	简土权、梁衡、肖有清、伍俊、苏志伟、陈伟丰等

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
幕墙组	丁维科	周玻、王刚、涂志远、简土权、梁衡、肖有清、伍俊、苏志伟、陈伟丰等
资料组	涂志远	刘海茂、周栋梁、余文楚、梁钟团

### (二) 验收程序

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



\*GD-E1-914/3\*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



\* GD-E1-914/4 \*



## 木头龙项目会议签到表

### （01-02 地块一期主体工程）

会议议题	幕墙专项验收	会议时间	2024年11月25日
会议地点	项目会议室		
序号	姓名	单位及职务	联系方式
1	王广松	区建设中心 副部长	18598009318
2	田荣松	区建设中心 监督员	13509611300
3	刘双墉	监督员	19168844084
4	张友鹏	监督员	13537866705
5	丁维科	益田	13510815582
6	周波	广东南方建设监理有限公司	18675527152
7	肖有清	广东南方监理	
8	伍俊	中国建筑一局（集团）有限公司	18576480024
9	蒋伟	华艺设计顾问（深圳）有限公司	15173425215
10	苏志伟	中国建筑一局（集团）有限公司	19390009977
11	严达	中建一局	13728709644
12	王刚	中建一局	13926645502
13	涂志远	博大建设集团项目经理	13751083695
14	李立强	博大建设集团技术负责人	13923831450
15	陈伟丰	博大建设集团	13600140746



### 木头龙项目会议签到表

#### (01-02 地块二期主体工程)

会议议题	幕墙专项验收	会议时间	2024年11月25日
会议地点	项目会议室		
序号	姓名	单位及职务	联系方式
1	王广松	区建设中心 副部长	18598009318
2	田荣松	区建设中心 监督员	13509611300
3	刘双墉	监督员	19168844084
4	张友鹏	监督员	13537866705
5	丁维科	益田	13510815582
6	周波	广东南方建设监理有限公司	18675527152
7	肖有清	广东南方监理	
8	伍俊	中国建筑一局（集团）有限公司	18576480024
9	蒋伟	华艺设计顾问（深圳）有限公司	15173425215
10	苏志伟	中国建筑一局（集团）有限公司	19390009977
11	严达	中建一局	13728709644
12	涂志远	博大建设集团项目经理	13751083695
13	李立强	博大建设集团技术负责人	13923831450
14	陈伟丰	博大建设集团	13600140746

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程位于深圳市罗湖区爱国路和华丽路交汇处。益田御龙天地项目塔楼幕墙（三、四标段）工程该标段幕墙面积约157979m<sup>2</sup>，合同造价129063111.44元；本标段包含3栋建筑的塔楼，分别是：1A栋地上53层，建筑高度197.88米；1B栋地上56层，建筑高度188.80米；1C栋地上56层，建筑高度196.00米。塔楼幕墙主要包括玻璃幕墙、铝合金门窗、玻璃栏杆、铝板幕墙、铝合金格栅、玻璃雨棚、全玻幕墙等装饰形式。符合要求，同意竣工验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
益田集团有限公司 4403056191390 (公章)	南方建设监理 440304199190 (公章)	建设集团有限公司 440304199190 (公章)	华一设计顾问(深圳)有限公司 440304199190 (公章)	中南勘察设计有限公司 440305626776 (公章)
单位(项目)负责人: 总监理工程师: 丁丽 年 月 日	单位(项目)负责人: 周波 年 月 日	单位(项目)负责人: 涂志远 粤1442011201219840(00) 建筑 第026.08.17 深圳市博大建设集团有限公司 (公章)	单位(项目)负责人: 李海 440304199190 年 月 日	单位(项目)负责人: 年 月 日



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*

(3) 益田御龙天地项目 2#地块裙房幕墙工程



BD SG - 2022 - 1054  
益田御龙天地项目 2#地块裙房幕墙工程施工合同

合同编号: (2022) 深益田施工第 001 号

【益田御龙天地】项目 2#地块裙房幕墙工程

施  
工  
合  
同

工程名称: 益田御龙天地项目 2#地块裙房幕墙工程

工程地点: 深圳市罗湖区爱国路和华丽路交汇处

建设单位: 深圳市益田集团股份有限公司

施工单位: 深圳市博大建设集团有限公司

二〇二二年十月

## 益田御龙天地项目 2#地块裙房幕墙工程施工合同

发包人(以下简称甲方): 深圳市益田集团股份有限公司

地址: 深圳市南山区沙河益田假日广场

法定代表人: 吴群力

联系人: 利伟明

联系电话: 0755 8629 8908

承包人(以下简称乙方): 深圳市博大建设集团有限公司

地址: 深圳市福田区振华路海外装饰大厦综合楼 2 栋 A 段第 10 层 1-12 轴

法定代表人: 徐凯宏

联系人: 王东

联系电话: 13823770122

现甲方将益田御龙天地项目 2#地块裙房幕墙工程 (以下简称本工程)发包给乙方施工。

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

### 一、合同文件组成及解释顺序

1.1 合同文件的组成。合同文件相互解释, 互为说明。组成本合同的文件及解释顺序如下:

- (1) 本合同补充协议书;
- (2) 本合同;
- (3) 中标通知书;
- (4) 标准、规范及有关技术文件;
- (5) 招标文件;
- (6) 设计文件、资料和图纸;
- (7) 工程量清单;
- (8) 工程报价单或预算书。

1.2 当合同文件的条款内容含糊不清或不相一致, 并且不能依据合同约定的解释顺序阐述清楚时, 在不影响工程正常进行的情况下, 由当事人协商解决, 也可采纳监理人的解释。当事人经协商未能达成一致或不接受监理人的解释的, 根据第十六条关于争议的约定解决。

1.3 合同中的条款标题仅为阅读方便，不作为对合同条款进行解释的依据。

## 二、工程概况和工程承包范围

### 2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：益田御龙天地项目 2#地块裙房幕墙工程

2.1.2 工程地点：深圳市罗湖区爱国路和华丽路交汇处

2.1.3 建筑面积：92066.55 m<sup>2</sup>

2.1.4 幕墙面积：56573.63 m<sup>2</sup>

2.2 工程承包范围：本标段包含 14 栋建筑分别是：1A 座、1F 座首层为大堂功能，二至五层为商业功能、1B 座、1C 座、1D、1E 座一至五层为商业功能建筑高度为 29m；2 栋一至二层为商业功能，三层为架空层建筑高度为 17.5m；5 栋一至二层为商业功能，三层为架空层建筑高度为 19m；7B 座一至二层为商业功能，三层为架空层建筑高度为 20.15m；3 栋一至二层为商业功能，三层为社区体育活动中心建筑高度为 18.9m；6 栋一至二层为商业功能，三层为物业管理功能建筑高度为 21.55m；7A 座一至二层为商业和小区文化室功能，三层为架空层建筑高度为 21.55m；朗朗音乐世界栋建筑高度 39.45m；地上 9 层，为商业功能，保障房一至二层为邮政支局功能建筑高度为 11.7m。裙楼幕墙主要包括玻璃幕墙、铝合金门窗、玻璃栏杆、铝板幕墙、石材幕墙、铝合金格栅、玻璃雨棚、全玻璃幕墙等装饰形式。

### 2.2.1 图纸：

【香港华艺设计顾问（深圳）有限公司】设计的《御龙天地商业招标图（REV01）》；

【深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司】设计的《御龙天地街区商业幕墙招标图》；

乙方深化设计的经上述设计公司及甲方确认的深化设计施工图；

### 2.3 工程承包内容：

包括不限于 02 地块集中商业及街区商业的玻璃幕墙系统（含可开启窗）、铝板幕墙系统、铝板装饰框系统、裙房铝合金大装饰条系统、铝合金格栅幕墙系统、铝板压顶系统、铝合金百叶系统、玻璃栏杆及金属网栏杆系统、金属屋面系统、玻璃门系统、入口和雨蓬系统、采光顶（天窗）及吊顶系统、LED 背架系统、防雷系统等，施工内容包括不限于：面层、喷涂、背板、保温、防火、镀锌钢板、层间封堵、钢骨架、密封条、伸缩缝、连接件、螺栓等一切所需之配件及损耗（含五金件）、防雷接地处理、防雷预埋点、需按防雷要求进行防雷焊接，保证幕墙系统防雷要求、配合泛光照明专业施工事宜、配合消防验收（逃生窗的数量及标识等需满足消防要求，如消防管、风管需穿幕墙石材及玻璃）、幕墙单位配合开孔及封堵等。具体如下：

(1) 御龙天地项目商业幕墙外立面幕墙埋件及幕墙施工，包括不限于玻璃幕墙、铝板幕墙、幕墙百叶、室外铝板吊顶、铝肋饰条、铝板雨棚、玻璃雨棚、玻璃采光顶、护栏。

- (2) 乙方须负责提供幕墙、钢结构深化设计、幕墙结构计算、技术参数、幕墙施工图纸、钢结构施工图纸、加工安装工艺、材料质保、施工组织等相关资料。
- (3) 乙方在保证原招标图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上进行幕墙深化设计, 经甲方、建筑设计院、幕墙技术顾问单位的确认并通过第三方审图合格后才能安排幕墙施工。
- (4) 乙方须组织安排幕墙设计安全认证、幕墙施工安全论证、幕墙超标超限(包括取消室内护窗栏杆等)专家认证等, 以保证本工程的设计、施工等方面的安全。
- (5) 乙方须负责本工程外墙系统结构与热工性能符合当地规范的要求, 因此乙方必须进行热工性能分析和热工性能校验以满足本工程技术要求的标准。
- (6) 所有涉及幕墙工程的预埋件均由乙方负责施工、总包配合。如后续施工经甲方或总包单位检查发现预埋件存在遗漏、偏差、错误, 则由乙方自行修正, 并不再增加此部分费用。乙方需检查所有预埋件的埋设是否正确。如预埋被遗漏或错位时, 乙方则需要负责重新设计该处理件, 交由幕墙顾问审核, 然后测试及安装该项更改过的埋件。
- (7) 乙方须依据本技术要求测试要求的规定及国家相关政策法规的要求, 提供模拟实验, 进一步确认本工程外墙系统结构与性能的可靠性。
- (8) 乙方须依据规定的格式, 准时送审所有样品、图纸及文件等送审材料。
- (9) 幕墙观察样板, 包括所有的外部关系施工协调及所需区域的支撑结构的提供。幕墙观察样板区域由甲方和幕墙顾问确定。
- (10) 任何与外幕墙围护有关的防烟或防火分区构造。幕墙与楼板间的防火封堵、层间防火封堵、连续的防火材料金属支撑、支撑扣件、防火胶等。
- (11) 任何与外幕墙围护有关的避雷系统由乙方供应及安装。
- (12) 任何与外幕墙围护有关的防水、保温系统及涂层由乙方供应及安装。
- (13) 工程验收(包含但不限于: 竣工验收、节能验收等)所必需的检测工作, 检测费用由乙方承担。
- (14) 其它:
  - a. 成品保护工作。
  - b. 完成以上工程内容所需的措施性工作内容。
  - c. 与其他施工单位的配合工作。
  - d. 配合与本工程相关的备案工作。

一个完整系统及保证系统的水密性及结构稳定性等并最终清洁、培训、移交、维保等；

### 三、承包方式

合同计价模式（勾选）：

工程量清单招标，综合单价（暂定总价）

综合单价包含 1、材料加工及制作费:包括材料卸货、场内运输、存放、原材保护、加工前清理、照订单及加工图加工、成品保护、成品存放等按要求完成整个流程所需的一切其它辅助材料费、人工费、机械费、场地费、办公费等费用。

2、包装运输费：包括成品贴膜、包装，成品装车并运输到指定地点等按要求完成整个流程所需的费用。

3、安装费：包括到场材料卸货、现场转运、存放及管理、材料保护、安装前后测量、安装机具、安装前清理、按图示安装各种构件、现场调整、安装后保护、完工清理/清洗、过程检验、竣工检验等按要求完成整个流程所需的一切其它辅助材料费、人工费、机械费、办公费等费用。

4、深化设计费：按要求完成详图设计、施工图、工厂图、现场图、竣工图等完整设计流程及其审批盖章所需的一切协调费、人工费、制图费、工具费、办公费等费用及因深化设计引致的相关施工费用（包括但不限于：非设计变更引起的尺寸调整、各种收口、磨边、避让、开孔开洞与其他分包协调引起的变化等）。

5、主材单价：包含本项目所需的所有玻璃及铝型材的原材、加工、运输到指定地点等供货环节所需的一切材料费、材料损耗及检测费、样板费、玻璃均质处理、型材开模费、测量及复测费、试验（含幕墙的四性试验、硅酮胶相融性试验）费加工费、包装费、运输费、特急费、定点加工费、采购风险费等按要求完成本项目所需的所有费用。

6、辅助材料费（包干费）：指除去本项目所用钢结构材料、铝型材、玻璃及开启扇五金件之外的完成本项目所需的所有其它材料，包括但不限于密封条、硅胶、紧固件、钢构件、隔热条、预埋件（螺栓）等其它所有材料。

7、管理费（包干费率）：包括为完成本项目所需的公司管理、办公及场地、财务管理、项目协调配合、缺陷期及质保期管理等除上述加工、组装、安装及设计部分已包含之外的人工费、工具费、办公费等费用。

8、利润（包干费率）。

9、生活水电费及水电接驳费、临时设施费、现场经费、施工技术质量要求、管理费、

范围,否则,甲方视为乙方违约私自变更施工内容,不予确认增加的结算内容。

6.5发生增加工程签证时乙方必须及时如实、严谨报送,在该签证事项发生后7个工作日内送到甲方办理,否则视为乙方让利而放弃索取因工程签证导致增加费用的权利,结算中不予计价。如出现有意重复报送签证,则甲方有权每次收取5000元的违约金。

## 七、合同价款

### 7.1 合同含税总价(勾选):

本协议含税包干总价(大写):壹亿壹仟肆佰壹拾叁万壹仟肆佰柒拾贰元捌角整。(小写): 114, 131, 472.80 元(其中不含税总价 104, 707, 773.21 元, 税金 9, 423, 699.59 元, 增值税率 9%), 币种为人民币。

7.2 总包服务费:本工程合同价款不含总包服务费。总包服务费已由甲方直接向总包单位支付,乙方无需再向总包缴纳总包服务费。总包单位免费向乙方提供已安装在现场的施工机械、脚手架、梯子、起重设备(如塔吊)、升降机等临时设施;乙方根据现场实际情况确定是否满足需求,不满足需求需另行搭设的,费用已含于综合单价内。总包提供施工、照明用电及施工用水点位,防雷接地点位,从接驳点到施工点所需的电箱及电缆、生活水电费由乙方承担,费用已含于综合单价内,由乙方与总包单独结算;乙方施工过程中产生的施工垃圾须运至总包指定地点,由总包单位集中清理。

7.3 深化设计:本合同价款包含深化设计费,在深化设计中,如乙方不合理降低成本,则甲方有权调整综合单价及追究乙方的违约责任。合同价款中含招标文件及图纸涉及所有内容,含深化及细化图纸部分,包括所有幕墙、门窗收边收口及自身的防水,幕墙与幕墙之间、幕墙与主体结构之间及与其它部位的连接部分,乙方在投标时未报或漏报上述项均认为已含在此合同价中(设计变更、签证及工程量清单以外的除外),结算时不予计价和补偿。

## 八、付款方式

### 8.1 工程预付款

经甲乙双方约定,本工程无预付款。

### 8.2 工程进度款

#### 8.2.1 乙方按照每月 25 日向甲方提交进度款付款申请:

- 1) 按经监理和甲方确认及验收合格的月进度完成工程产值的 70%进行支付进度款;
- 2) 本工程全部完工且经监理和甲方验收合格后 15 个工作日内,支付至经审核的完工工程产值的 80%;

措施材料撤离现场或拆除。除非得到甲方书面同意。

## 十八、其他

18.1 在合同履约过程中，甲乙双方均有以下义务：

18.1.1 工程施工中双方的工程联系需以工程联系单书面形式进行，口头指示不能作为必须执行的指令，联系单送达必须签收。

18.1.2 双方积极协助合同的履行；

18.1.3 双方为合同的履行提供必要的条件；

18.1.4 遇不可抗力或对方主观、客观违约所造成或即将造成经济损失的，双方或另一方有积极防止损失继续扩大的义务；

18.1.5 对合同要求的保密条款实施必要保密措施的义务。

18.2 当甲方将工程项目移交物业管理公司或业主后，乙方将向物业管理公司或业主继续履行保修义务。

18.3 本合同（包括附件）一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，各份均具有同等法律效力。

甲方：深圳市益田集团股份有限公司

乙方：深圳市博天建设集团有限公司

法定代表人：吴群力

法定代表人：徐凯宏

委托代理人：利伟明

委托代理人：王东

合同订立时间： 2022 年 10 月 28 日

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914    1

工程名称: 益田御龙天地项目2#地块裙房幕墙工程

验收日期: 2014年11月25日

建设单位（盖章）: 深圳市益田集团股份有限公司



GD-E1-914

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1    1

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



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	益田御龙天地项目2#地块裙房幕墙工程					
工程地点	深圳市罗湖区爱国路和华丽路交汇处	幕墙面积	56573.63m <sup>2</sup>	工程造价 114131 472.80 元		
结构类型	部分框支剪力墙结构	层数	地上: 1A座、1F座、1B座 、1C座、1D、1E座 五层；2栋、5栋、 7B座、3栋、6栋、 7A座三层；朗朗音 乐世界栋地上 9层；保障房2层	层		
			地下：	层		
施工许可证号		监理许可证号				
开工日期	2022年10月31日	验收日期	2024年11月25日			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号				
建设单位	深圳市益田集团股份有限公司					
勘察单位	无					
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司、深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司（裙楼）					
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司					
承建单位 (土建)	无					
承建单位 (设备安装)	无					
承建单位 (装修)	深圳市博大建设集团有限公司					
监理单位	广东南方建设监理有限公司					
施工图 审查单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司、深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司（裙楼）					



\* GD-E1-914/2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	丁维科
副组长	周玻、王刚、涂志远
组员	简土权、梁衡、肖有清、伍俊、苏志伟、陈伟丰等

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
幕墙组	丁维科	周玻、王刚、涂志远、简土权、梁衡、肖有清、伍俊、苏志伟、陈伟丰等
资料组	涂志远	刘海茂、周栋梁、余文楚、梁钟团

### (二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



\* GD-E1-914/4 \*



## 木头龙项目会议签到表

### （01-02 地块一期主体工程）

会议议题	幕墙专项验收	会议时间	2024年11月25日
会议地点	项目会议室		
序号	姓名	单位及职务	联系方式
1	王广松	区建设中心 副部长	18598009318
2	田荣松	区建设中心 监督员	13509611300
3	刘双墉	监督员	19168844084
4	张友鹏	监督员	13537866705
5	丁维科	益田	13510815582
6	周波	广东南方建设监理有限公司	18675527152
7	肖有清	广东南方监理	
8	伍俊	中国建筑一局（集团）有限公司	18576480024
9	蒋伟	华艺设计顾问（深圳）有限公司	15173425215
10	苏志伟	中国建筑一局（集团）有限公司	19390009977
11	严达	中建一局	13728709644
12	王刚	中建一局	13926645502
13	涂志远	博大建设集团项目经理	13751083695
14	李立强	博大建设集团技术负责人	13923831450
15	陈伟丰	博大建设集团	13600140746



### 木头龙项目会议签到表

#### （01-02 地块二期主体工程）

会议议题	幕墙专项验收	会议时间	2024年11月25日
会议地点	项目会议室		
序号	姓名	单位及职务	联系方式
1	王广松	区建设中心 副部长	18598009318
2	田荣松	区建设中心 监督员	13509611300
3	刘双墉	监督员	19168844084
4	张友鹏	监督员	13537866705
5	丁维科	益田	13510815582
6	周波	广东南方建设监理有限公司	18675527152
7	肖有清	广东南方监理	
8	伍俊	中国建筑一局（集团）有限公司	18576480024
9	蒋伟	华艺设计顾问（深圳）有限公司	15173425215
10	苏志伟	中国建筑一局（集团）有限公司	19390009977
11	严达	中建一局	13728709644
12	涂志远	博大建设集团项目经理	13751083695
13	李立强	博大建设集团技术负责人	13923831450
14	陈伟丰	博大建设集团	13600140746

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程位于深圳市罗湖区爱国路和华丽路交汇处。益田御龙天地项目2#地块裙房幕墙工程该标段幕墙面积约56573.63m<sup>2</sup>, 合同造价114131472.80元; 本标段包含14栋建筑分别是:1A座、1F座首层为大堂功能, 二至五层为商业功能、1B座、1C座、1D、1E座一至五层为商业功能; 2栋、5栋、7B座一至二层为商业功能, 三层为架空层、3栋一至二层为商业功能, 三层为社区体育活动中心、6栋一至二层为商业功能, 三层为物业管理功能、7A座一至二层为商业和小区文化室功能, 三层为架空层、朗朗音乐世界栋建筑高度39.45m, 地上9层, 为商业功能、保障房一至二层为邮政支局功能。裙楼幕墙主要包括玻璃幕墙、铝合金门窗、玻璃栏杆、铝板幕墙、石材幕墙、铝合金格栅、玻璃雨棚、全玻幕墙等装饰形式。符合要求, 同意竣工验收。



建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人: 总监理工程师:

年 月 日

监理单位:

(公章)

年 月 日

施工单位:

(公章)

年 月 日

设计单位:

(公章)

年 月 日

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人: 单位(项目)负责人:

年 月 日



\* GD-E1-914/6 \*

### 三、企业综合实力

#### 1、一级注册建造师规模情况

三、企业综合实力

1、一级注册建造师规模情况



The screenshot shows the 'China Construction Market Supervision and Regulation Service Platform' (全国建筑市场监管服务平台) interface. The search bar at the top contains the text '深圳市博大建设集团有限公司'. The main content area is divided into two main sections: 'Construction Engineering Enterprise' (建设工程企业) on the left and 'Enterprise Details' (企业详情) on the right.

**Construction Engineering Enterprise (Left):**

- Search bar: 深圳市博大建设集团有限公司
- Filter buttons: 建设工程企业, 从业人员, 建设项目, 电子证照, 虚假业绩曝光台
- 资质类别: 全部 (Filters: 筛选)
- List item: 1. 深圳市博大建设集团有限公司
- Details for this item:
  - 统一社会信用代码: 91440300192407998T
  - 企业法人代表: 徐凯宏
  - 企业注册属地: 广东省-深圳市
- Text at the bottom: 已经是最后一条了!

**Enterprise Details (Right):**

- 深圳市博大建设集团有限公司**
- 地址: 广东省-深圳市
- 统一社会信用代码: 91440300192407998T
- 企业法人代表: 徐凯宏
- 企业登记注册类型: 有限责任公司
- 企业注册属地: 广东省-深圳市
- 企业经营地址: 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4068号智慧广场C栋601
- 资质项: 21项
- 注册人员: 248名
- 历史业绩: 490项
- 相关信息:

企业资质资格	注册人员	工程项目
业绩技术指标	不良行为	良好行为

- Page navigation: 首页, 12, 分享



### 企业详情

**深圳市博大建设集团有限公司**

地址: 广东省-深圳市  
统一社会信用代码: 91440300192407998T  
企业法人代表: 徐凯宏  
企业登记注册类型: 有限责任公司  
企业注册属地: 广东省-深圳市  
企业经营地址: 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4068号智慧广场C栋601

资质项 21项 | 注册人员 248名 | 历史业绩 490项

### 相关信息

企业资质资格 | 注册人员 | 工程项目

业绩技术指标 | 不良行为 | 良好行为

首页 | ☆ 12 | 分享

### 注册人员

共配电) (1) | **一级注册建造师 (187)** | 二级注册建造师 (1)

**1. 鲁凤龙**

身份证号	232332*****35
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442023202401594
注册专业	建筑工程

**2. 祁亮**

身份证号	130722*****15
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1332019202001679
注册专业	建筑工程

**3. 赖松**

身份证号	520103*****35
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442006200794880



## 2、中级及以上工程师

序号	姓名	专业	证书编号	人数: 141 人
高级工程师				
1	徐凯宏	电气	2000101107746	
2	赖松	建筑幕墙施工	2003001047829	
3	张昆	建筑装饰施工	粤高职证字第 1703001005282 号	
4	余震宇	建筑装饰施工	B2403001224274	
5	鲁伟军	建筑装饰设计	B2503001231757	
6	曾维田	建筑装饰施工	粤高职证字第 1300101085135 号	
7	陈海波	建筑工程	冀职改办字【2014】19 号	
8	李晓明	机械	0011252	
9	石寿军	建设工程	ZGD50055138	
10	万川	建筑工程	粤高职证字第 01400827082 号	
11	刘威	给排水	G096202	
12	林文峰	建筑幕墙设计	1903001023240	
13	吕英华	电气设计	2017041B030	
14	金长宇	建筑幕墙施工	2003001047866	
15	稽世才	建筑工程装饰装修	苏职称办[2020]5 号	
16	吴占伟	工业与民用建筑	205000071201601004	
17	车承廷	建筑工程	A171610034	
18	刘轶	工业与民用建筑	(2005) 12006	
19	陈树虎	土木工程	2014023B016	
20	王永斌	建筑工程	00048637	
21	曾志琼	建筑装饰施工	粤高职证字第 1300101059728 号	
22	李志斐	建筑装饰施工	1600101106380	
23	来志峰	建筑电气	A652210189	
24	贾锐	建筑装饰设计	2103001055867	
25	李若林	建筑幕墙施工	2103001055870	
26	叶松	建筑装饰设计	2103001056102	
27	胡治	土木工程	2012014B010	
28	梁斌	自动化	00185991	
29	李华野	工民建	00045545	

30	张恒喜	暖通	(17) 934531230	
31	金祥生	建筑工程	(16) 934513884	
32	谢例玲	环保工程（工程技术）	鲁 210200033200335	
33	王平	建筑电气	B131912535	
34	陈卉丽	环境艺术设计	00096097	
35	徐思培	建筑装饰造价	2003001047878	
36	蔡乃福	建筑装饰施工	2203001083742	
37	查文科	建筑装饰施工	2203001083323	
38	李灵	建筑装饰施工	2203001081786	
39	廖文勇	建筑幕墙施工	2203001082017	
40	孙建	建筑装饰智能化	2203001083476	
41	张清勇	建筑装饰施工	2203001081841	
42	曾正才	建筑装饰施工	1903001024115	
43	王全喜	机电	KL2017020033	
44	张海	工程造价	202120701621	
45	李微微	建筑装饰施工	2303001145014	
46	魏建明	建筑幕墙设计	2503001260555	
47	范辉	建筑装饰施工	2303001144708	

#### 中级工程师

48	周蓉	建筑装饰施工	1903003025077	
49	高上明	建筑装饰施工	1903003022044	
50	郑少强	建筑装饰造价	2403003195229	
51	王东	建筑装饰施工	1903003023724	
52	王君雅	会计	09040871	
53	符学兵	建筑工程	J0002019255007	
54	颜宏	建筑工程	黔中 19093620	
55	杨丹銮	装饰装修	黔中 19091086	
56	周萌	建筑工程	001909836	
57	尹飞	建筑工程	B08183010100002721	
58	姚陕弟	建筑工程管理	B7042011300730	
59	张炳来	建筑装饰施工	粤中职证字第 1803003011689 号	
60	梁嘉龙	建筑幕墙设计	粤中职证字第 1703003000827 号	
61	雷学良	工程造价	2003003043683	

62	金永久	建筑装饰施工	2003003047804	
63	王亚成	建筑装饰施工	2203003083981	
64	李建军	建筑装饰智能化	2303003143080	
65	郭娟	建筑装饰智能化	2303003143081	
66	匡代君	建筑装饰施工	2303003143199	
67	周丽婷	建筑装饰造价	1903003021429	
68	刘小惠	工程技术	鲁 230900133300139	
69	张玮皇	建筑装饰设计	粤中职证字第 1703003002106 号	
70	刘立奎	建筑装饰施工	2003003047815	
71	杨乃忠	工民建	12005113065	
72	肖建雄	建筑工程	140730111B	
73	刘弦	建筑装饰设计	粤中职证字第 0702004000416 号	
74	李继存	电气工程	粤中职证字第 0402004000866 号	
75	唐美君	建筑工程	B08043012900000032	
76	李广霜	建筑幕墙	粤中职证字第 1400102238753 号	
77	王贺	工业与民用建筑	HBDZ1921324	
78	于兴业	建筑装饰	1328300288	
79	杨志	建筑工程	23041490281796	
80	旷斌	建筑工程	B08133010100000629	
81	马晓敏	城建（暖通）	C07070150900579	
82	亓树军	土建	0475-5239	
83	李洪泽	建筑幕墙工程	2003003047633	
84	袁海新	建筑工程	B08173010100000177	
85	杨增彩	工民建	0913733	
86	陈勇	市政工程（机电工程）	00009312	
87	寇金起	工民建	新职证字 02000202307 号	
88	张宏楼	建筑工程	1808133024	
89	陈容	建筑装饰造价	1903003023585	
90	何庆伟	建筑装饰施工	粤中职证字第 0900102542141 号	
91	刘东	建筑工程	B08153010100000799	
92	李芳	工程管理	363201401334	
93	尹康	市政工程	201702103	
94	苏长富	建筑电气	A651620482	

95	任永利	建筑设计	000200481	
96	刘瑞军	建筑装饰装修	0060926	
97	唐水金	建筑工程	B08183010100003824	
98	付龙	建筑工程	20160677	
99	冯旭	建筑工程	2015730B0228	
100	齐向叶	艺术设计	粤中职证字第 0902004001709 号	
101	黄子成	风景园林	2018300557	
102	黄丹菁	建筑工程	B08193010100000089	
103	冯怀杰	建设施工	C20190953058101401115	
104	赵海	机械	00106363	
105	陈兴占	建设工程	鲁 190800733300447	
106	谢剑锋	建筑工程	20100100660446	
107	毛朋山	建筑工程	B08203010100003534	
108	李造林	城建	C03001170900266	
109	黄浩浩	建设管理	C19033170900934	
110	石波	市政公用工程	B08203080900000037	
111	陈立秋	建筑工程	23041190224959	
112	刘金强	建筑装饰施工	粤中职证字第 1803003015303 号	
113	杜小强	城建	C02036180900013	
114	王晶晶	建设专业(工程造价)	BP202100000264	
115	史佳书	自动控制	B0625130399000056	
116	曹星	建筑工程	B08163010900000049	
117	唐新明	市政公用工程	B08183080100002611	
118	陈贤璧	建筑幕墙	粤中职证字第 1200102156867 号	
119	蔡兵	建筑工程	B08193010100004127	
120	李婷	建筑给排水	00020381	
121	姚占辉	建筑工程	1064201	
122	李金彪	建筑工程	B08183010100001024	
123	陈永红	市政工程	16084552367	
124	王斌	市政路桥施工工程	粤中职证字第 1200102148299 号	
125	周生海	建设工程	XZZ20190190548	
126	杨再前	建筑工程	23041190225869	
127	周小芳	建筑幕墙	粤中职证字第 1400102238998 号	

128	程鹏	建筑装饰施工	粤中职证字第 1703003002999 号	
129	左娅	建筑装饰施工	1903003024058	
130	田玮	工程技术	0220017	
131	李顺宜	建筑工程	B08203010100010131	
132	黄莹	建筑工程	B08083010700000042	
133	胡露明	电气	2100103111179	
134	欧阳静	建筑工程	B08213011100000140	
135	房浩	建筑工程	G20200942039900601709	
136	韩兴树	建筑幕墙施工	2303003140388	
137	干宁	建筑幕墙施工	2303003145075	
138	陈东武	机械	2205003009697	
139	吕海洋	工程技术	鲁 221310133300466	
140	郑锡波	建筑工程	B08203010400000515	
141	蒋维超	建筑装饰施工	1903003027689	

高级工程师

徐凯宏

# 广东省职称证书



姓    名：徐凯宏

身份证号：440301196804304117

职称名称：高级工程师（科技型企业家）

专    业：电气

级    别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年11月04日

评审组织：广东省工程系列机电工程专业高级职称评审委员会

证书编号：2000101107746

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2020年11月26日



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

赖松

# 广东省职称证书

姓名：赖松

身份证号：520103196311220435



职称名称：高级工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月20日

评市组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003001047829

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



证书网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/tzjsrc>

张昆



余震宇

# 广东省职称证书

姓名：余震宇

身份证号：440301197506270814



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2010年1月6日

评审组织：深圳市建筑工程高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：B2403001224274

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年9月20日



鲁伟军

# 广东省职称证书

姓 名：鲁伟军

身份证号：410121197211026557



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2008年12月2日

评审组织：深圳市建筑工程高级专业技术资格评审委员会

证书编号：B2503001231757

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年6月30日



曾维田

照  
片



曾维田 于二〇一三年

十二月，经 深圳市建筑专  
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
具备 高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关：二〇一四年四月十八日

粤高职证字第 1300101085135 号

陈海波



李晓明

编号:0011252

NO.



辽宁省人事厅制发

Formulated by Liaoning Provincial  
Personnel Department

本证书由辽宁省人事厅制发,它表明持证人具有专业技术资格水平。

This certificate, formulated and issued by Personnel Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 李晓明  
Name

性别 男  
Sex

出生年月 1966.1  
Date of Birth

工作单位 辽宁省工业技术监督局  
Establishment

专业名称 机械  
Profession Series

资格名称 高级工程师  
Post Qualification

授予时间 1999.9  
Conferment Date



发证机关  
Issued by

# 石寿军

	经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。
<i>Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.</i>	
姓 名 <u>石寿军</u> <i>Full Name</i>	资格名称 <u>高级工程师</u> <i>Qualification</i>
性 别 <u>男</u> <i>Sex</i>	专 业 <u>建筑工程</u> <i>Specialty</i>
出生日期 <u>1972年10月</u> <i>Date of Birth</i>	授 予 时间 <u>2016年4月21日</u> <i>Date of Conferment</i>
证书编号 <u>ZGD50055138</u> <i>Certificate No.</i>	 二〇一六年四月 评审委员会
No:	

# 万川



刘威



林文峰

# 广东省职称证书



姓 名：林文峰

身份证号：433029197803290417

职称名称：高级工程师

专 业：建筑幕墙设计

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001023240

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

吕英华



金长宇

# 广东省职称证书

姓    名：金长宇

身份证号：420111197102044157



职称名称：高级工程师

专    业：建筑幕墙施工

级    别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月20日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003001047866

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



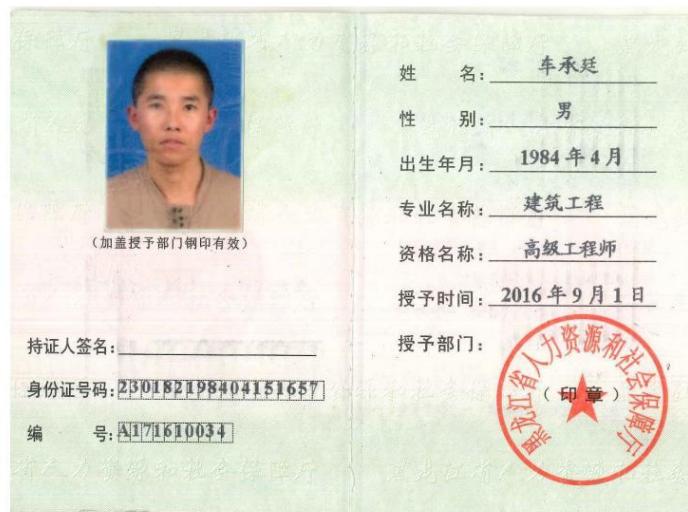
查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



# 吴占伟



# 车承廷



刘轶



# 陈树虎



王永斌



曾志琼

照  
片



曾志琼 于二〇一二年

十二月，经 深圳市建筑专  
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
具备 建筑装饰施工  
高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一三年五月二十三日

李志斐



来志峰

黑龙江省  
高级专业技术资格证书

ADVANCED PROFESSIONAL AND TECHNICAL QUALIFICATION CERTIFICATE

(电子证书)

姓 名：来志峰

性 别：男

出生年月：1976年05月09日

身份证号：231023197605090118

工作单位：黑龙江毅实建筑工程有限公司



资格名称：工程技术人才\_正高级工程师

专业名称：建筑电气

资格证书编号：A652210189



在线验证：  
微信公众号“黑龙江人社”扫码验证电子证书

授 予 单 位：黑龙江省人力资源和社会保障厅

授 予 时 间：2022年09月01日



贾锐

# 广东省职称证书

姓 名：贾锐

身份证号：410305197810060512



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055867

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

李若林

# 广东省职称证书



姓    名：李若林

身份证号：410303196811280536

职称名称：高级工程师

专    业：建筑幕墙施工

级    别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055870

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

叶松

# 广东省职称证书

姓 名: 叶松

身份证号: 310106196712031213



职称名称: 高级工程师

专 业: 建筑装饰设计

级 别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2021年04月10日

评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2103001056102

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2021年08月02日

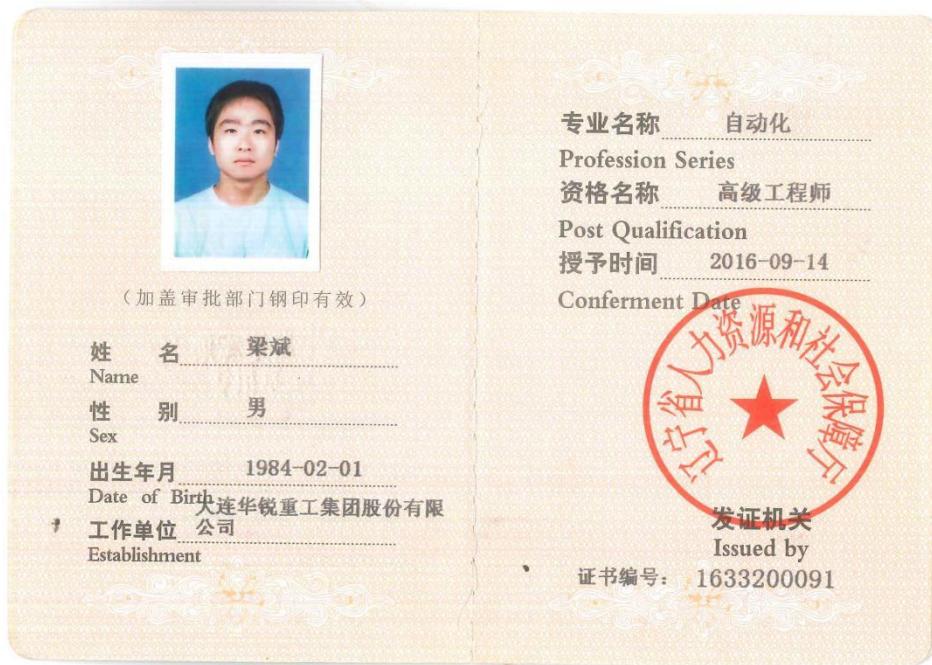


查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

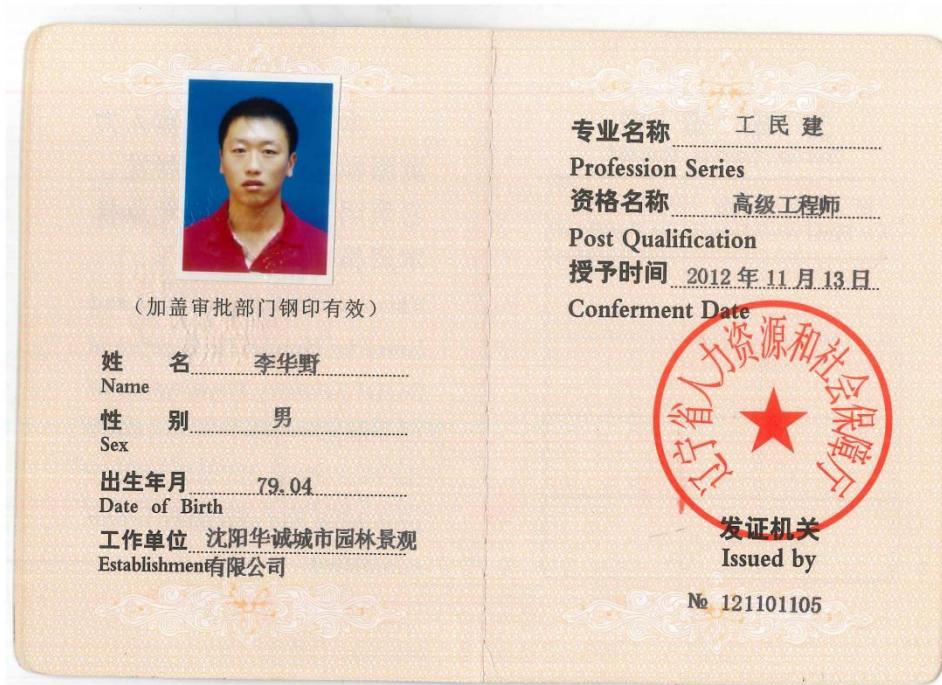
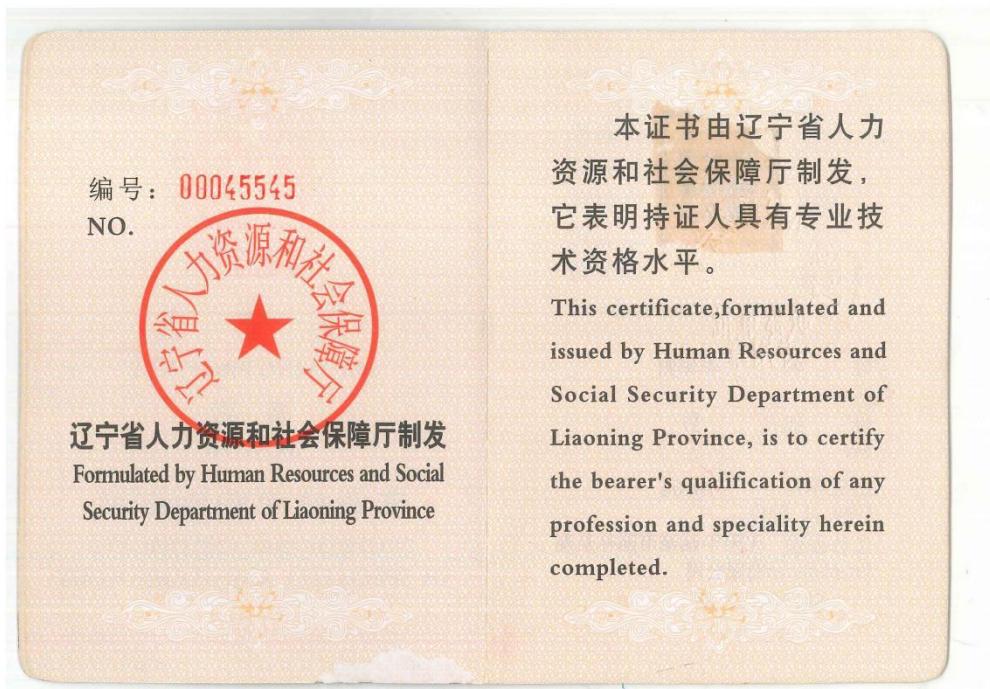
胡治



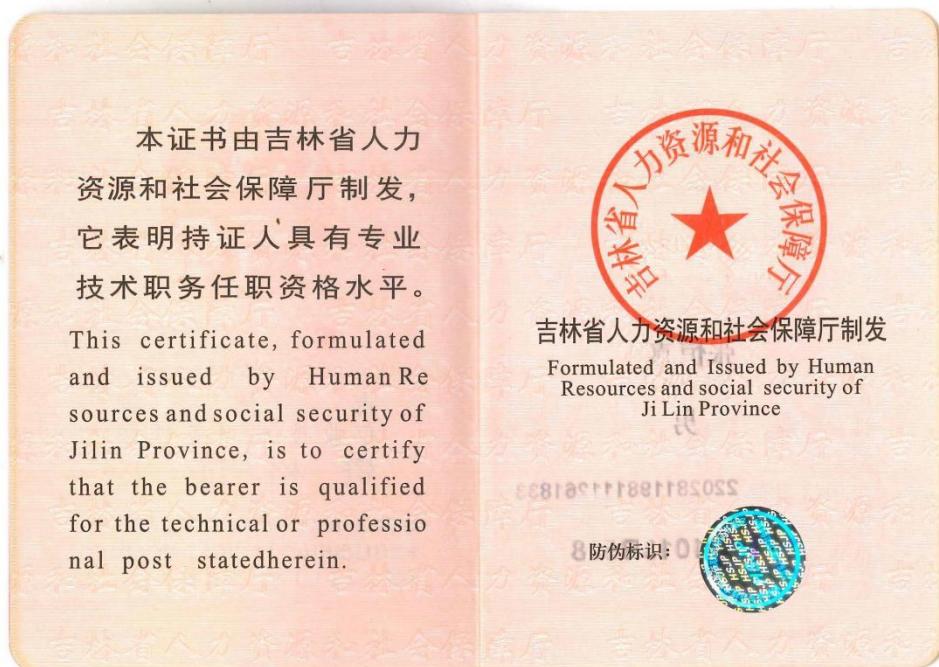
梁斌



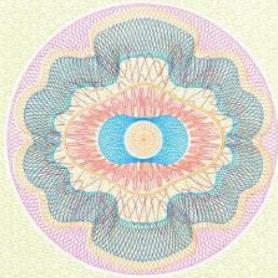
# 李华野



张恒喜



# 金祥生



本证书由安徽省人力资源和社会保障厅统一印制，它表明持证人具有非国有经济组织专业技术岗位相应的专业技术水平和业务能力。

编号：(16)934513884

This certificate is printed by Department of Human Resources and Social Security of Anhui Province. This is to certify the corresponding specialty level and abilities of the bearer in professional & technical positions of none stateowned economic organization.

No.



持证人签名.....  
Signature of the bearer

姓名 金祥生  
Full Name

性别 男  
Sex

出生年月 1974. 11  
Date of Birth

工作单位 安庆市天墅实业发展  
Working Unit

有限公司

系列名称 工程技术人员  
Category Appellation

专业名称 建筑工程  
Specialty Appellation

资格名称 高级工程师  
Qualification Appellation

评审时间 2016. 08. 07  
Appraisal Date

评委会(章)  
Commission(Sign)  
2016 年 08 月 07 日  
Y M D

发证机关(章)  
Issued By (Sign)

2016年 09月 05日  
Y M D

谢例玲

# 山东省高级职称证书

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：谢例玲



性 别：女

从事专业：环保工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：高级工程师

评审时间：2021年10月18日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格高级评审委员  
会

身份证号：370686198411112625

证书编号：鲁210200033200335

公布文号：青人社字〔2021〕84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/rsrcc/zcps>)

在线验证码：7NN5BE33



王平



(加盖授予部门钢印有效)

姓 名: 王平

男

性 别: 男

1976年07月10日

出生年月: 1976年07月10日

专业名称: 建筑电气

资格名称: 高级工程师

2019年9月1日

授予时间: 2019年9月1日

授予部门:

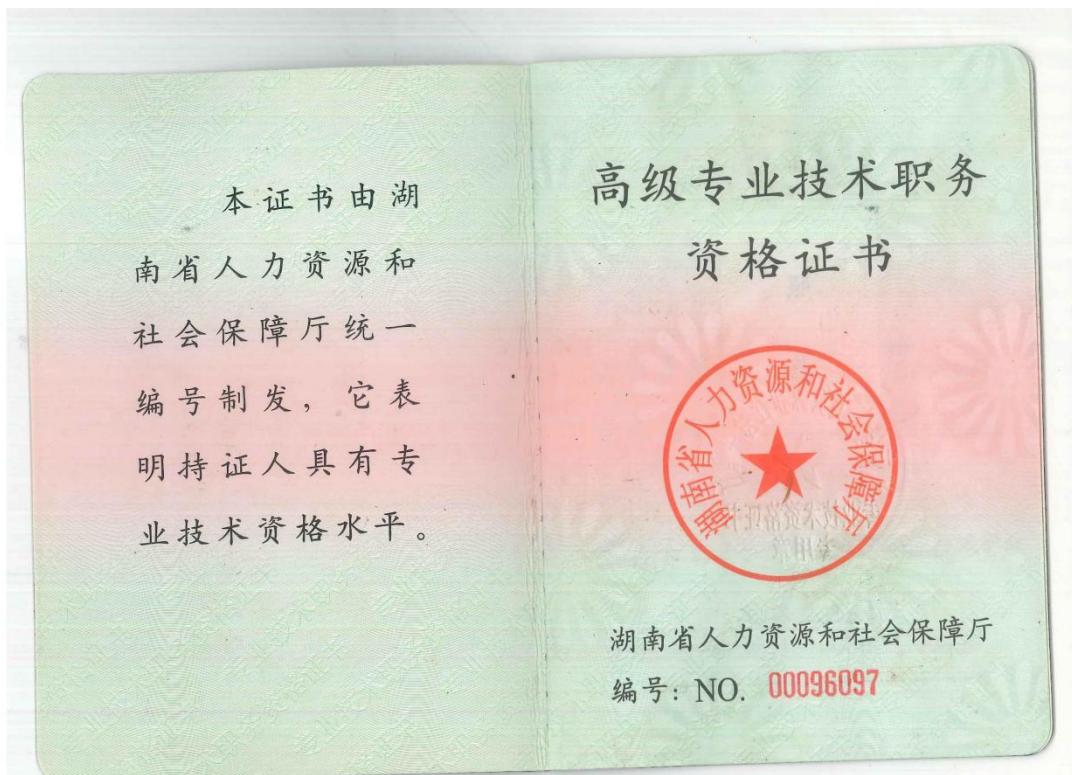
(印章)

持证人签名: \_\_\_\_\_

身份证号码: 310022197607100017

编 号: 0191912515

陈卉丽



徐思培

# 广东省职称证书



姓    名：徐思培

身份证号：360102197408020534

职称名称：高级工程师

专    业：建筑装饰造价

级    别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月20日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003001047878

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

蔡乃福

# 广东省职称证书

姓    名：蔡乃福

身份证号：362135197309053612



职称名称：高级工程师

专    业：建筑装饰施工

级    别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083742

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

查文科

# 广东省职称证书

姓 名: 查文科  
身份证号: 421182198512250018



职称名称: 高级工程师  
专业: 建筑装饰施工  
级别: 副高  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2022年05月21日  
评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203001083323

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年07月14日



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

李灵

# 广东省职称证书

姓名: 李灵  
身份证号: 522525197411248212



职称名称: 高级工程师  
专业: 建筑装饰施工  
级别: 副高  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2022年05月21日  
评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203001081786

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年07月14日



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

廖文勇

# 广东省职称证书

姓    名：廖文勇

身份证号：450303197312251011



职称名称：高级工程师

专    业：建筑幕墙施工

级    别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001082017

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

孙建

# 广东省职称证书

姓 名：孙建  
身份证号：420124198304117533



职称名称：高级工程师  
专业：建筑装饰智能化  
级别：副高  
取得方式：职称评审  
通过时间：2022年05月21日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083476

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

张清勇

# 广东省职称证书

姓    名：张清勇

身份证号：511025197003175456



职称名称：高级工程师

专    业：建筑装饰施工

级    别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001081841

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

曾正才

# 广东省职称证书

姓    名：曾正才  
身份证号：430382198210173055



职称名称：高级工程师  
专    业：建筑装饰施工  
级    别：副高  
取得方式：职称评审  
通过时间：2018年12月09日  
评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001024115

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

王全喜



姓名 王全喜 性别 男  
Name Wang Quanxi Gender Male

出生年月 1981.09  
Date of Birth

工作单位 开滦集团公司  
Organization

系 列 工程技术  
Category

专 业 机电  
Specialism

资格名称 高级工程师  
Qualified Title

批文号 冀职改办字(2017)156号  
Approval No.

授予时间 2017.11.30  
Date of Conferment

管理号 KL2017020033  
File No.

张海

# 江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：张海

性 别：男

出生年月：19840309

身份证号：320105198403091217

工作单位：南京装饰工程有限公司



评委会名称：南京市建设工程高级专业技术资格评审委员会

资格名称：高级工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：科技管理-工程造价

证书号：202120701621

取得资格时间：20211107

文件号：苏职称办〔2021〕72号



在线证书信息



盖章单位电子印章  
职称专用章

李微微

# 广东省职称证书

姓 名：李微微

身份证号：230303198708266248



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001145014

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

魏建明

# 广东省职称证书

姓 名：魏建明

身份证号：362502198911186038



职称名称：高级工程师

专 业：建筑幕墙设计

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月6日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001260555

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



范辉

# 广东省职称证书

姓 名：范辉

身份证号：350724198911193030



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001144708

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

中级工程师

周蓉

## 广东省职称证书



姓    名：周蓉

身份证号：420581198601100024

职称名称：工程师

专    业：建筑装饰施工

级    别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003025077

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

高上明

# 广东省职称证书

姓 名：高上明  
身份证号：440821197707302619



职称名称：工程师  
专 业：建筑装饰施工  
级 别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2018年12月30日  
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022044

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

郑少强

# 广东省职称证书

姓 名：郑少强

身份证号：440582199411290917



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003195229

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



王东

# 广东省职称证书

姓 名：王东

身份证号：43062619900930771X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003023724

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

# 王君雅



# 符学兵



颜宏

## 专业技术职务任职资格证书

姓 名：颜宏



身份证号：430922199009288150

性 别：男

出生年月：1990.09.28

职称名称：工程师

专 业：建筑工程

取得方式：评审通过

通过时间：2018年12月18日

证书编号：黔中19093620

发证单位：贵州省人力资源和社会保障厅

发证时间：2019年03月25日



查询网址: <http://www.gzlbkfq.com>  
唯一在线验证网址: <http://www.gzlbkfq.com>

杨丹銮

## 专业技术职务任职资格证书



姓 名：杨丹銮

身份证号：44512119820125426X

性 别：女

出生年月：1982.01.25

职称名称：工程师

专 业：装饰装修

取得方式：评审通过

通过时间：2019年09月20日

证书编号：黔中19091086

发证单位：贵州省人力资源和社会保障厅

发证时间：2019年12月25日



查询网址：<http://www.gzlblkfj.com>  
唯一在线验证网址：<http://www.gzlblkfj.com>

周萌

## 专业技术职务任职资格证书

姓 名：周萌

身份证号：410327199301051025

性 别：女

出生年月：1993年01月05日



职称名称：工程师

专业：建筑工程

取得方式：评审通过

通过时间：2018年12月18日

证书编号：001909836

发证单位：贵州省人力资源和社会保障厅

发证时间：2019年03月25日



查询网址：<http://www.gzlbkfq.com>  
唯一在线验证网址：<http://www.gzlbkfq.com>

尹飞



持证人签名:

\_\_\_\_\_

姓 名: 尹飞

性 别: 男

身份证号: 429004198210035534

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

2018 年 10 月 20 日

授予时间: \_\_\_\_\_

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的资格水平。



证书编号: B08183010100002721

姚陕弟



张炳来



梁嘉龙

照  
片



梁嘉龙 二〇一六年

十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
具备 建筑幕墙设计  
工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位  
二〇一七年四月二十五日

粤中职证字第 1703003000827 号



雷学良

# 广东省职称证书

姓名: 雷学良

身份证号: 430426198309308276



职称名称: 工程师

专业: 工程造价

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2020年07月05日

评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号: 2003003043683

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2020年10月15日



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

金永久

# 广东省职称证书

姓名: 金永久  
身份证号: 232126198512305175



职称名称: 工程师  
专业: 建筑装饰施工  
级别: 中级  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2020年07月11日  
评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号: 2003003047804

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2020年10月15日



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

王亚成

# 广东省职称证书

姓名: 王亚成

身份证号: 321088199007270011



职称名称: 工程师

专业: 建筑装饰施工

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2022年05月14日

评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203003083981

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年07月14日



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

李建军

# 广东省职称证书

姓名: 李建军

身份证号: 431002199208010510



职称名称: 工程师

专业: 建筑装饰智能化

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2023年04月15日

评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303003143080

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年07月19日



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

郭娟

# 广东省职称证书

姓名: 郭娟

身份证号: 430981198904201141



职称名称: 工程师

专业: 建筑装饰智能化

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2023年04月15日

评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303003143081

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年07月19日



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

匡代君

# 广东省职称证书

姓 名：匡代君

身份证号：430426198603037673



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003143199

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

周丽婷

# 广东省职称证书

姓 名: 周丽婷  
身份证号: 441424198510100020



职称名称: 工程师  
专 业: 建筑装饰造价  
级 别: 中级  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2018年12月30日  
评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号: 1903003021429

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2019年04月29日



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

刘小惠

# 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：刘小惠

性 别：女

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：2023年12月03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：441323199005105405

证书编号：鲁230900133300139

公布文号：泰山人社字[2023]48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/rsrcc/zcps>)

在线验证码：U33ERAP4



核准公布部门（章）

公布时间：2023年12月18日

张玮皇

021

021



张玮皇 于二〇一六年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，

具备 建筑装饰设计  
工程师

资格。特发此证



刘立奎

# 广东省职称证书

姓    名：刘立奎

身份证号：220102197202043430



职称名称：工程师

专    业：建筑装饰施工

级    别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047815

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

杨乃忠



# 肖建雄



姓 名: 肖建雄  
性 别: 男  
出生年月: 1982.07  
工作单位: \_\_\_\_\_  
编 号: 140730111B

经 南通市 建筑工程  
专业技术中级资格评审委员会于  
2014 年 07 月 28 日评审, 肖建雄  
已具备 工程师 资格。

发证机关:南通市人力资源和社会保障局



二〇一四年八月十五日

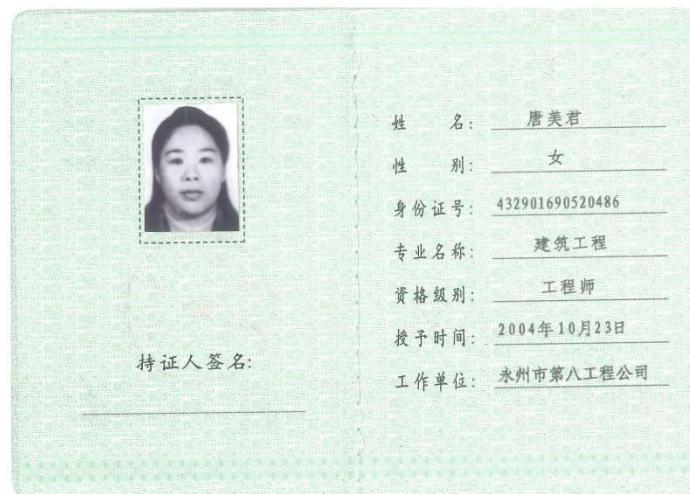
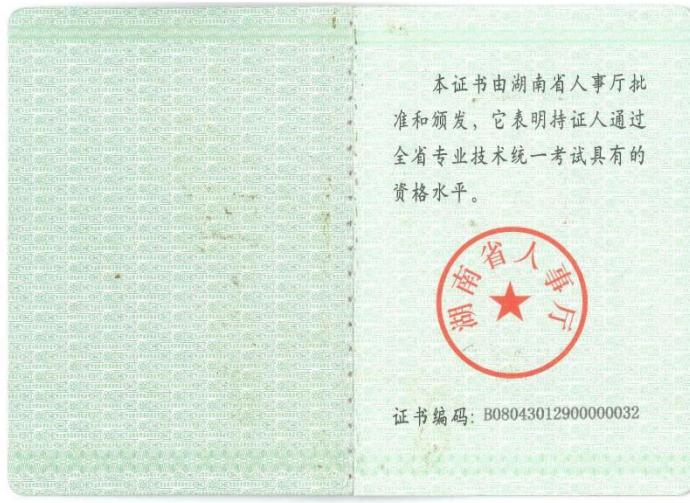
刘弦



李继存



# 唐美君



李广霜



王贺



于兴业





(加盖审批部门钢印有效)

姓名 于兴业  
Name

性别 男  
Sex

出生年月 1967-12-22

Date of Birth 连汇恒建筑工程有限公司

工作单位 连汇恒建筑工程有限公司

专业名称 建筑装饰  
Profession Series

资格名称 工程师  
Post Qualification

授予时间 2013-10-23  
Conferment Date



发证机关

Issued by

证书编号: 1328300288

杨志



旷斌

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的资格水平。



证书编号: B08133010100000629

DK07

姓 名: 旷斌

性 别: 男

身份证号: 430221198410075312

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

持证人签名:

授予时间: 2013年11月23日



马晓敏

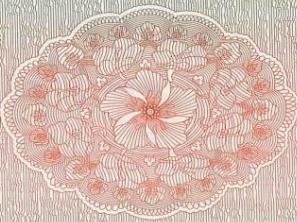
## 说 明

1. 此证书须用计算机打印，涂改无效。
2. 此证书须加盖发证单位钢印方为有效。
3. 此证只限本人使用，不得转借他人。

## DIRECTIONS

1. Must be printed by computer, invalid if altered.
2. Valid only when steel-sealed by corresponding unit.
3. For personal proper use only.

河南省高、中级资格证书请登录“河南职称网”查询验证  
(网址: [www.hnzcw.gov.cn](http://www.hnzcw.gov.cn), [www.hnzc.gov.cn](http://www.hnzc.gov.cn))



河南省专业技术人员  
任职资格证书  
(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.



编号:

从事专业      城建(暖通)  
Specialty

专业技术职务  
任职资格      工程师  
Professional & Technical  
Qualifications



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

评审通过时间  
Time Of Adoption      2016. 01

发证单位      濮阳市人民政府  
Issuing Authority

文 件 号      濮职改〔2016〕15号

姓 名      马晓敏      性 别      男

Full Name      Sex

出生年月      1976. 08      籍 贯

Birthdate      Native Place

工作单位      河南崛起建设工程有限公司

Work Unit

证书编号      C07070150900579

Credentials No.

2016 年 3 月 11 日

# 亓树军



李洪泽

# 广东省职称证书

姓    名：李洪泽

身份证号：452528197510077739



职称名称：工程师

专    业：建筑幕墙施工

级    别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047633

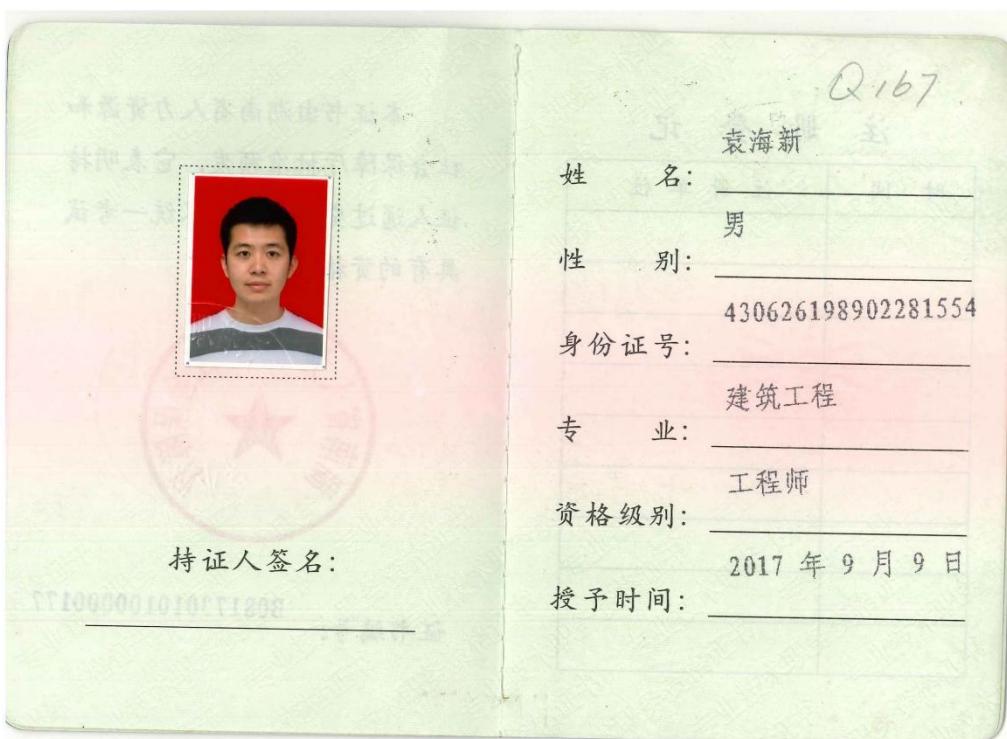
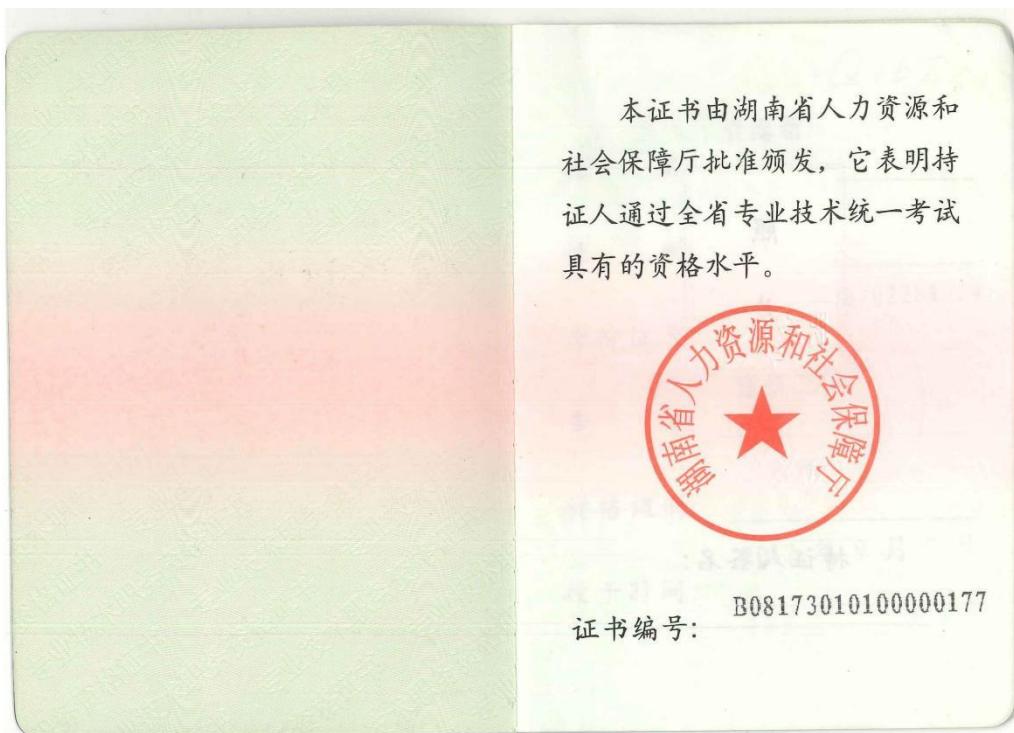
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

# 袁海新



杨增彩



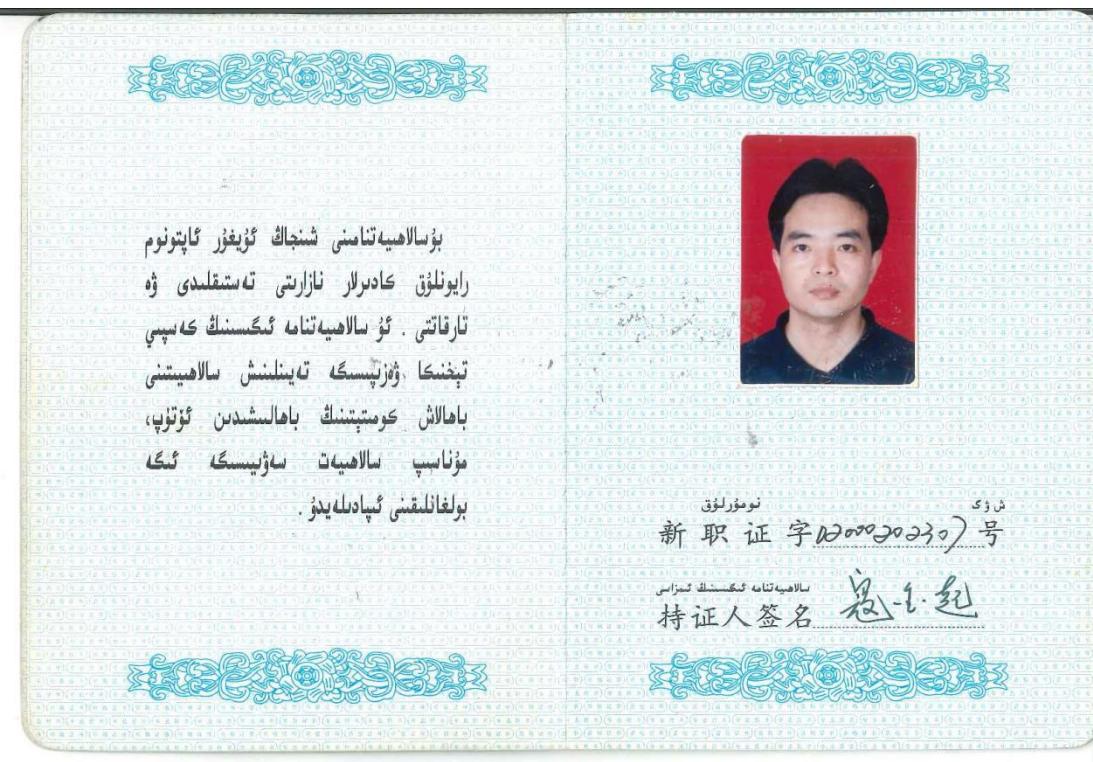
陈勇



姓 名	陈勇	性 别	男
性 别		身份证号	360312198310261530
评审组织	成都市工程技术市政工程专业(初)级职称评审专家委员会		
专业名称	市政工程(机电工程)		
资格名称	工程师		
审批机关	2017年12月7日		
任职资格时间	2018年4月4日		
批准时间	2018年4月26日		
发证时间			



# 寇金起



تىسمى- فامىسى 姓 名	铁金起	كەسپ نامى 专业名称	工民建
جىنسى 性 别	男	سالاھىيەت نامى 资格名称	工程师
سەللىتى 民 族	汉	بېرىلگەن ۋاقتى 授予时间	2002年12月10日
تۈغۈلگان ۋاقتى 出生年月	1967年11月	تىكىزىل ئەملىقىن تارماق 审批部门	师市建筑工程取执办

# 张宏楼



陈容

# 广东省职称证书



姓名: 陈容

身份证号: 43092119860531772X

职称名称: 工程师

专业: 建筑装饰造价

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2018年12月30日

评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号: 1903003023585

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2019年04月29日



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

何庆伟



刘东

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的资格水平。



证书编号: B08153010100000799



姓 名: 刘东

性 别: 男

身份证号: 510108197612151693

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

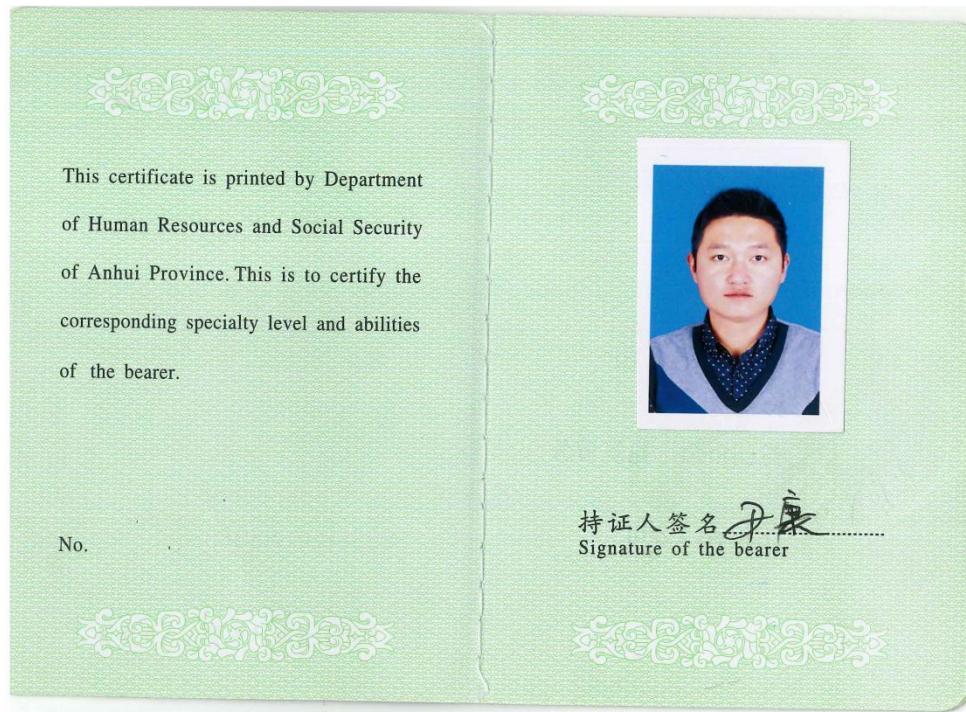
授予时间: 2015 年 8 月 29 日

持证人签名:

李芳



尹康



姓 名 尹康  
Full Name

性 别 男  
Sex

出生年月 1988.02.19  
Date of Birth

工作单位 滁州市恒远建筑劳务  
Working Unit  
· 工程有限公司

系列名称 工程系列  
Category Appellation

专业名称 市政工程  
Specialty Appellation

资格名称 工程师  
Qualification Appellation

评审时间 2017年12月31日  
Appraisal Date

评委会(章)  
Commission(Sign)

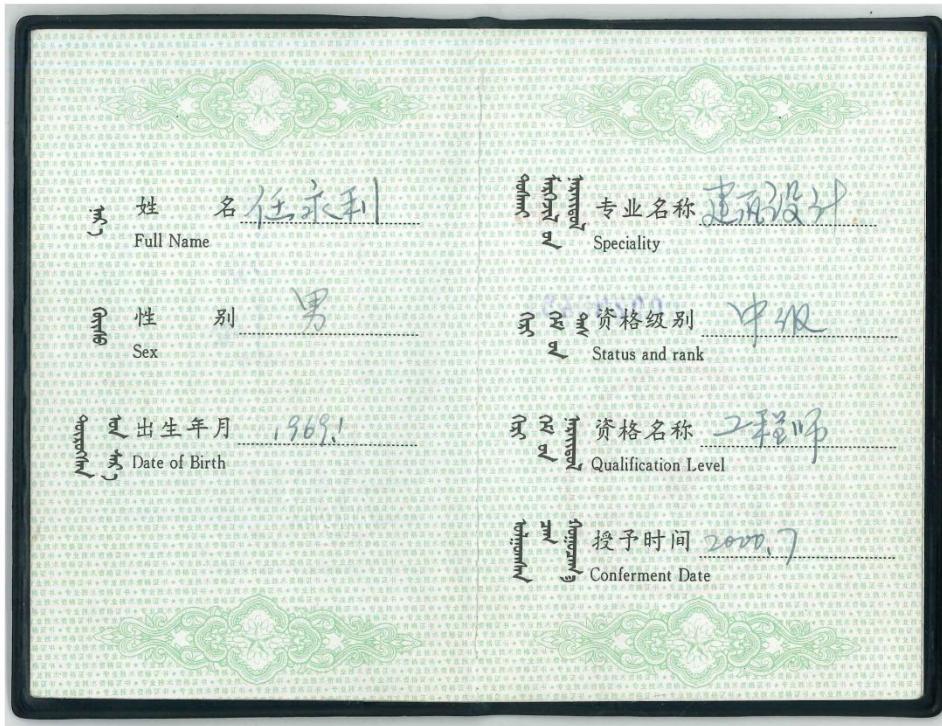
2017 年 12 月 31 日  
Y M D

# 苏长富



# 任永利

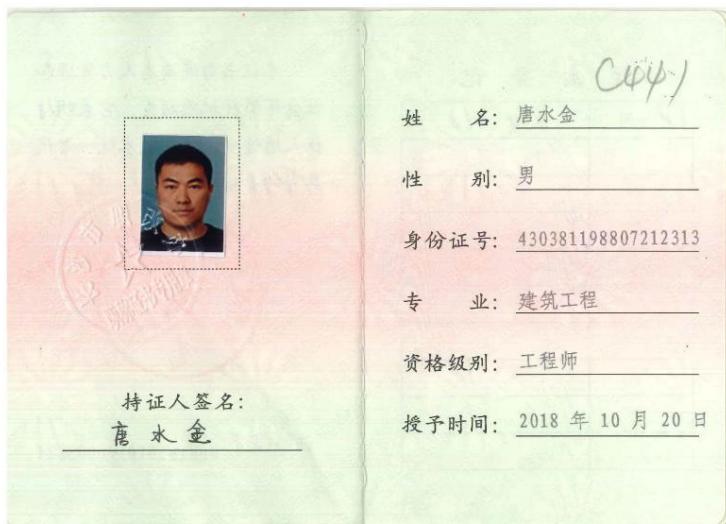
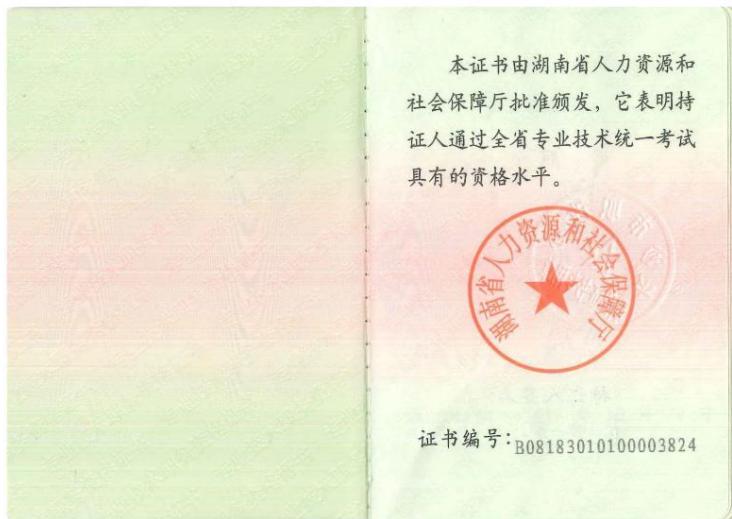




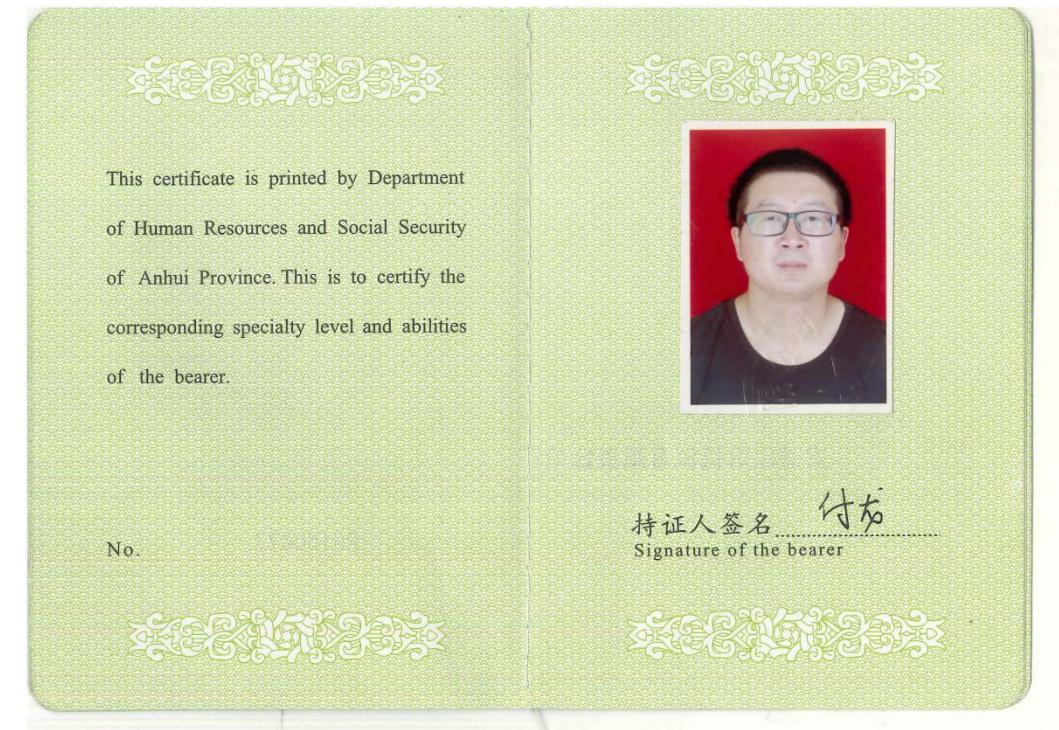
刘瑞军



# 唐水金



付龙



姓 名 付 龙  
Full Name

性 别 男  
Sex

出生年月 1988.03  
Date of Birth

工作单位 安徽建筑机械有限责任公司  
Working Unit

系列名称 工程技术人员  
Category Appellation

专业名称 建筑工程  
Specialty Appellation

资格名称 工程师  
Qualification Appellation

评审时间 2016.11.12  
Appraisal Date

评委会(章)  
Commission(Sign)  
2016 年 11 月 12 日  
Y M D

冯旭



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 冯旭  
Name  
性别 男  
Sex  
身份证号码 430321198611102730  
ID Card No.  
证书编号 2015730B0228  
Certificate No.

专业名称 建筑工程  
Profession  
资格名称 工程师  
Post  
授予时间 2015年09月23日  
Date of Issue  
审核人章   
Verifies the person seal





# 齐向叶



黄子成

## 广西柳州市中、初级职称电子证书

本证书的相关信息由广西柳州市人力资源和社会保障局提供。  
此证表明持证人具有相应的专业技术资格水平。

姓 名：黄子成



性 别：男

身份证号：450211198501051915

获取方式：评审

职称系列：工程系列

资格名称：工程师



级 别：中级

专 业：风景园林

授 予 时 间：2018年12月

评委会名称：工程系列柳州市建设规划中级评委会

发 文 文 号：柳职字〔2018〕56号

证 书 编 号：2018300557

管 理 号：305020021201800088

查 询 网 址：<http://www.zyjs.lzsrsj.com>

发证单位(章)：

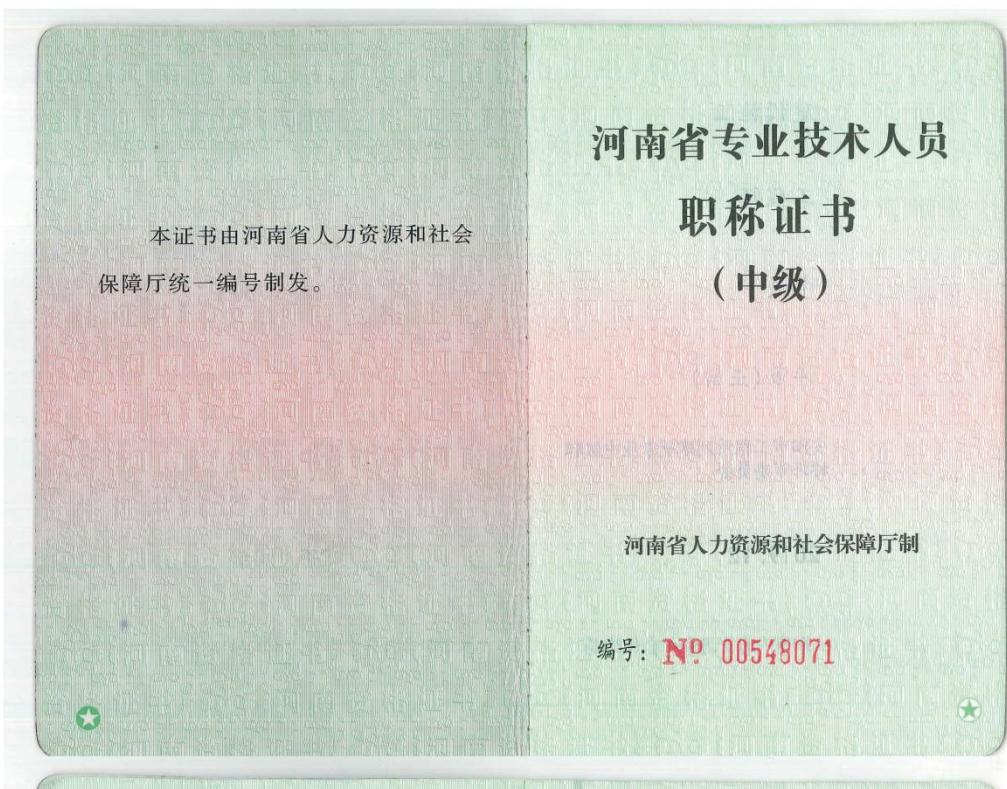
发 证 时 间：2019年02月20日



# 黄丹菁

 黄丹菁 1628	姓 名: 黄丹菁
	性 别: 女
	身份证号: 360502198711261628
	专 业: 建筑工程
	资格级别: 工程师
	授予时间: 2019 年 9 月 28 日
证书编号: B08193010100000089	查询网址:
	<a href="http://www.hnsrcw.com/zcquery/">http://www.hnsrcw.com/zcquery/</a>
	

冯怀杰



赵海



陈兴占

## 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：陈兴占



性    别：男

从事专业：建筑工程

系列（专业）名称：建设工程

资格名称：工程师

评审时间：2020年01月18日

评审委员会：济宁市建设工程技术职务中级评审委员会

身份证号：370883198501316519

证书编号：鲁190800733300447

公布文号：济建职【2020】2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/rszc/zcps>)

在线验证码：N7Q770MF



谢剑锋

## 台州市专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应中、初级专业技术职务的任职资格。

姓 名: 谢剑锋

性 别: 男

出生年月: 1976年12月18日

资格名称: 工程师

专业名称: /

取得资格时间: 2010年12月27日

评委会名称: \*台州市建筑工程中级专业技术资格评  
委会\*



身份证号: 332602197612185014

证书编号: 20100100660446

查 询:

在线验证码: QM4VDCCQ



发证时间: 2011年02月25日

毛朋山



姓 名: 毛朋山

性 别: 男

身份证号: 41088319850222001X

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020 年 12 月 20 日



证书编号: B08203010100003534

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



李造林

河南省专业技术人员  
任职资格证书  
(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.



编号: № 00422073

从事专业  
Specialty ..... 城建

专业技术职务  
任职资格 ..... 工程师  
Professional & Technical  
Qualifications

评审组织  
Organization Of Evaluation ..... 洛阳市工程系列城建专业  
中级专业技术职务任职资格  
评审委员会

评审通过时间  
Time Of Adoption ..... 2017.12

发证单位  
Issuing Authority ..... 洛阳市人民政府

文 件 号 洛职改〔2018〕4号



姓 名 李造林 性 别 男  
Full Name ..... Sex .....

出生年月 1970.03 籍 贯  
Birthdate ..... Native Place .....

工作单位 洛阳德冠建筑工程有限公司  
Work Unit .....

证书编号 C03001170900266  
Credentials No. ....

2018 年 3 月 15 日

黄浩浩



石波



陈立秋



刘金强

照片  
片



刘金强 于二〇一七年

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，  
建筑装饰施工

具备 工程师

资格。特发此证

粤中职证字第 1803003015303号

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关：

二〇一八年五月七日



杜小强

河南省专业技术人员  
任职资格证书  
(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.



编号: No. 00476073

从事专业 城建  
Specialty

专业技术职务  
任职资格  
Professional & Technical  
Qualifications

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

评审通过时间 2018.12  
Time Of Adoption

发证单位 开封市人民政府  
Issuing Authority

文 件 号 沪职改【2019】2号



姓 名 杜小强 性 别 男  
Full Name Sex

出生年月 1982.12 籍 贯  
Birthdate Native Place

工作单位 河南中城建设集团股份有限公司  
Work Unit

证书编号 C02036180900013  
Credentials No.

2018 年 4 月 8 日  
2018-04-08

## 说 明

1. 此证书须用计算机打印，涂改无效。
2. 此证书须加盖发证单位钢印方为有效。
3. 此证只限本人使用，不得转借他人。

## DIRECTIONS

1. Must be printed by computer, invalid if altered.
2. Valid only when steel-sealed by corresponding unit.
3. For personal proper use only.

河南省高、中级资格证书请登录“河南职称网”查询验证  
(网址: [www.hnzcw.gov.cn](http://www.hnzcw.gov.cn), [www.hnzc.gov.cn](http://www.hnzc.gov.cn))



王晶晶

# 南京市中级专业技术资格 证书

此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格

姓名 王晶晶



性别 女

出生日期 1987年12月03日

身份证号 32090219871203304X

资格名称 工程师

专业名称 建设专业（工程造价）

评定部门 南京市建设工程中级专业技术资格社会化评审委员会

资格取得时间 2018年12月02日

公布文号 宁职称办〔2018〕109号

证书编号 BP202100000264

请用微信扫描验证



在线验证网址：

<http://rsj.nanjing.gov.cn/zcrz/index.htm>

生成时间 2021年07月02日

史佳书

# 职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 史佳书  
性别 男  
身份证号 232325198406150231  
职称名称 工程师 有效期至长期  
级别 中级  
专业 自动控制  
评审机构 湘潭市工程系列中级职称评审委员会  
备案时间 2025年03月23日  
备案文号 潭人社技字〔2025〕19号 有效期至长期  
证书编号 B0625130399000056



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 登录湖南省人力资源和社会保障厅-个人网厅查询，网址：  
<https://ggfw.rst.hunan.gov.cn/hrss-pw-ui-hunan/>；
- 下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号验证。

曹星

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的资格水平。



证书编号: B08163010900000049



姓 名: 曹星

性 别: 男

身份证号: 43090319890217331X

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2016 年 9 月 3 日

持证人签名:

# 唐新明

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的资格水平。



证书编号: B08183080100002611

姓 名: 唐新明

性 别: 男

身份证号: 430523197011110031

专 业: 市政公用工程

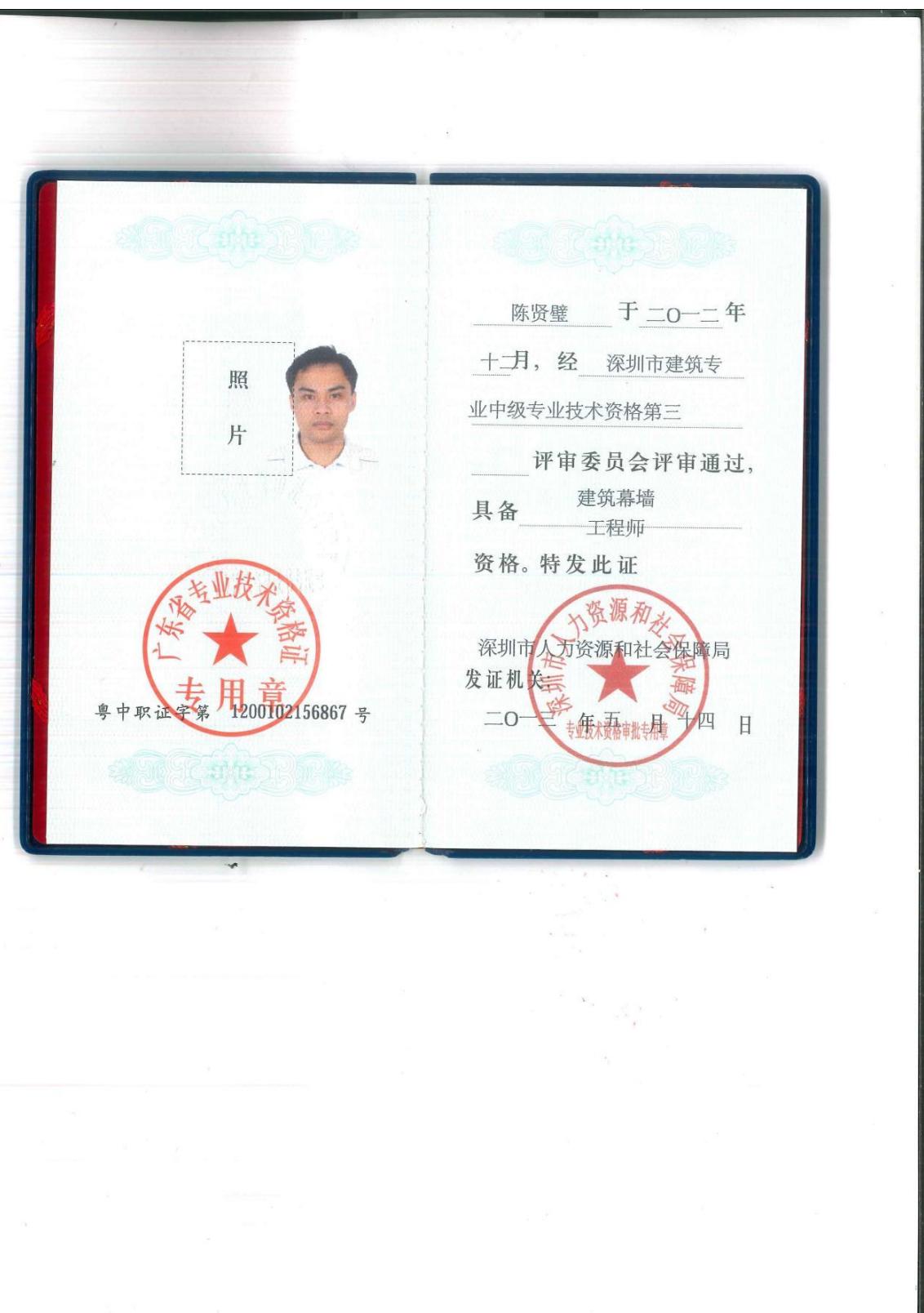
资格级别: 工程师

授予时间: 2018 年 10 月 20 日

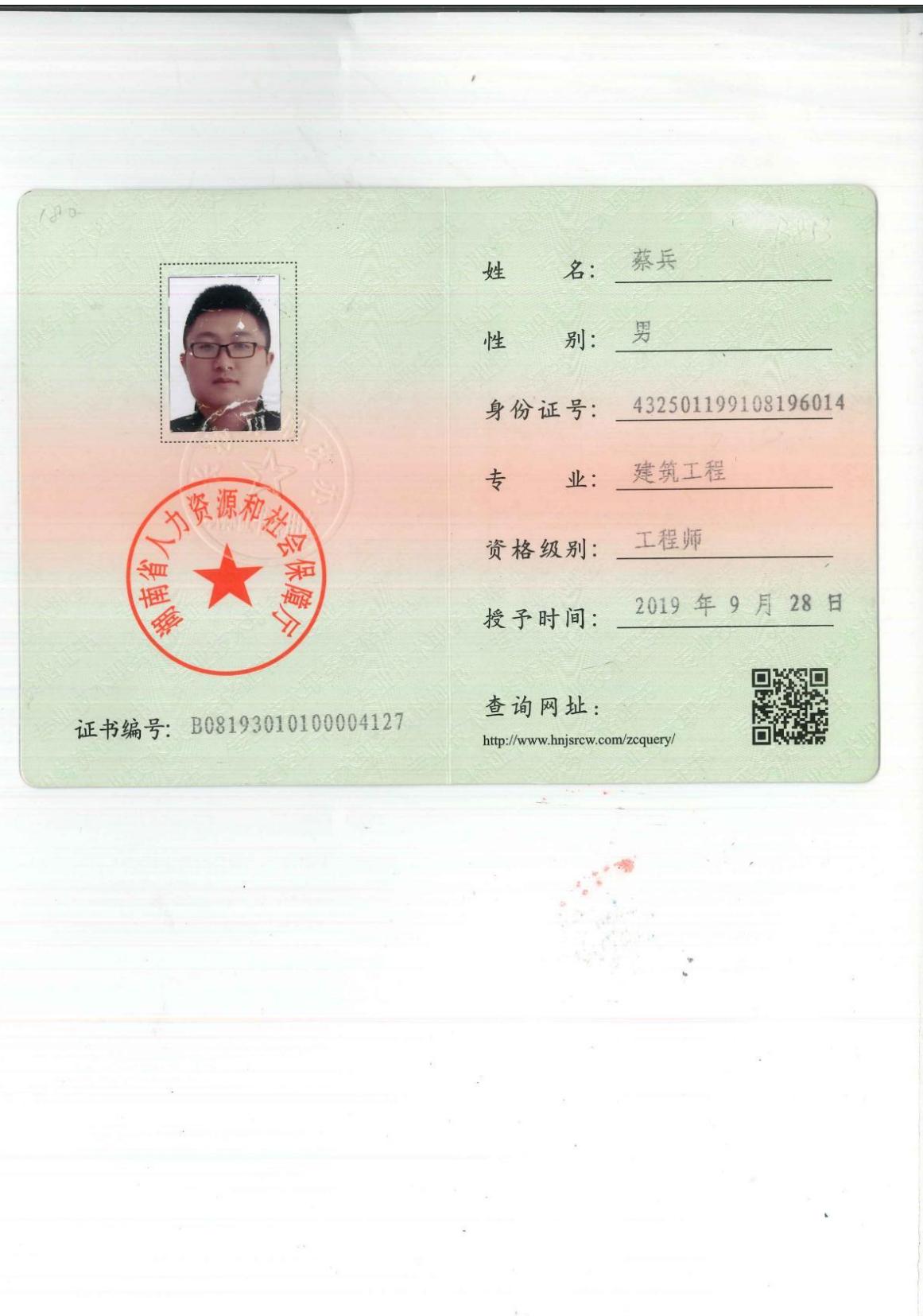


持证人签名:

陈贤璧



# 蔡兵



证书编号: B08193010100004127

查询网址：

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>

授予时间: 2019年9月28日

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师



李婷

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由武汉市人力资源和社会保障局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

This Certificate, awarded by Wuhan City Bureau of Human Resources and Social Security, indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and has qualified as the corresponding professional or technical position.



编号: 00020381



姓名: 李婷  
Full Name \_\_\_\_\_  
身份证号: 42062119860902896X  
ID No. \_\_\_\_\_  
管理号: A8032016300032  
Administration No. \_\_\_\_\_  
发证日期: 2016年11月28日  
Issue Date \_\_\_\_\_

专业名称: 建筑给排水  
Professional Field \_\_\_\_\_

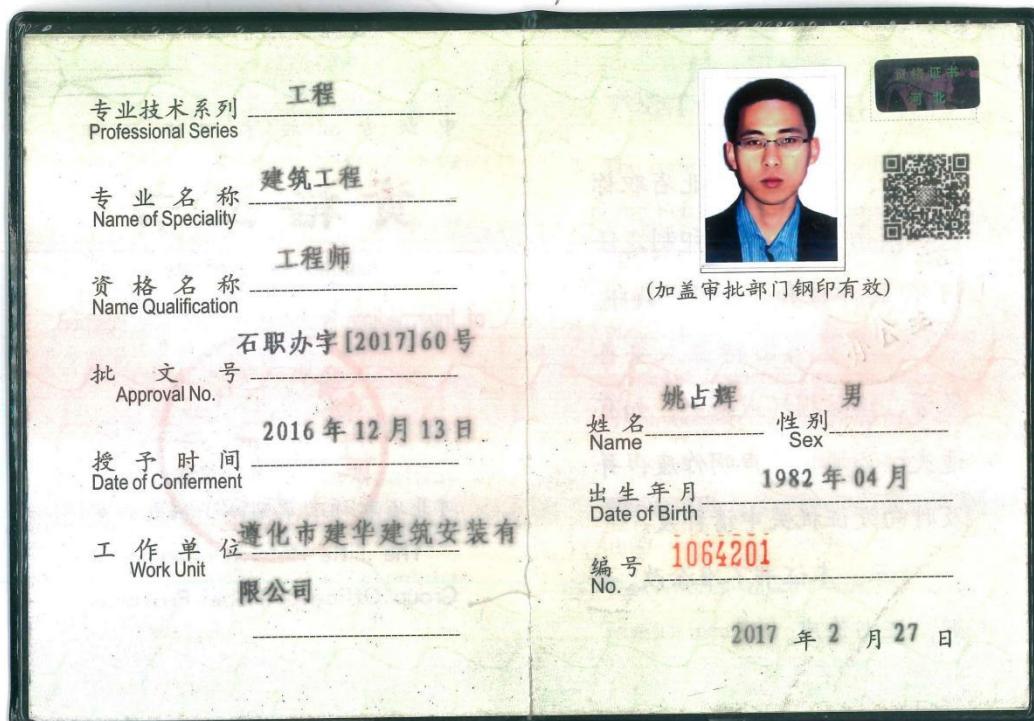
资格名称: 工程师  
Qualification Title \_\_\_\_\_

批准时间: 2016年05月17日  
Approval Date \_\_\_\_\_

批准单位: 武汉市职改办  
Approved by \_\_\_\_\_

批准文号: 武职任[2016]177号  
Approval No. \_\_\_\_\_  
评审组织: 武汉市城市建设中评会  
Evaluation Organization \_\_\_\_\_

姚占辉



李金彪

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的资格水平。



证书编号: B08183010100001024



姓名: 李金彪

性别: 男

身份证号: 430124198905115615

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

持证人签名:

授予时间: 2018年10月20日

陈永红

中级专业技术  
资格证书



山西省人力资源和社会保障厅制



姓名 陈永红

性别 男

出生年月 1972.11

工作单位 山西瑞远水利工程有限公司

序号: Nº 00390655

评审委员会 吕梁市工程系列中级专业技术职务任职资格评审委员会

评审通过 工程师  
任职资格

专业 市政工程

评审通过 2016年03月10日  
时间

发证单位 山西省人力资源和社会保障厅 (章)

发证日期 2016年07月15日

编号: 16084552367

王斌



王斌 二〇一二年

十二月, 经 河源市建筑中  
级专业技术资格

评审委员会评审通过,  
具备 市政路桥施工工程  
师  
资格。特发此证

粤中职证字第 1200102148299 号



发证机关: 河源市人力资源和社会保障局  
二〇一二年十二月三十日

# 周生海



杨再前



周小芳



程鹏



左娅

# 广东省职称证书

姓 名: 左娅

身份证号: 430421198206186163



职称名称: 工程师

专 业: 建筑装饰施工

级 别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2018年12月30日

评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号: 1903003024058

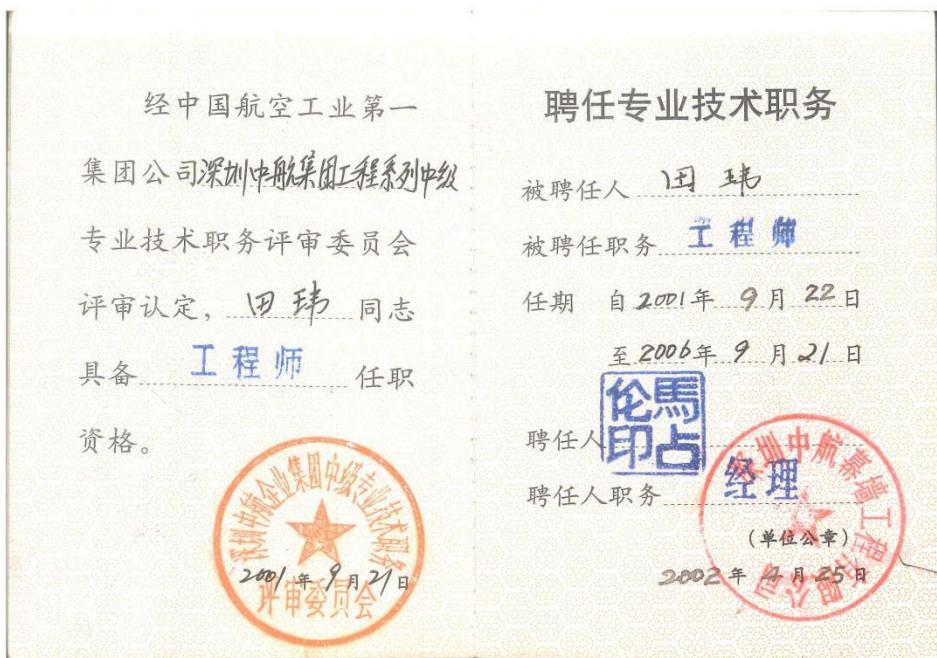
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2019年04月29日



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

田玮



李顺宣

## 职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 李顺宣  
性 别 男  
身份证号 430481199005236735  
级 别 中级  
专 业 建筑工程  
发证时间 2020年12月20日  
证书编号 B08203010100010131



“智慧人社”微信公众号



盖签发单位电子签章

核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：  
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

黄莹

本证书由湖南省人事厅批准和颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编码: B08083010700000042



姓 名: 黄莹  
性 别: 女  
身份证号: 430602197403121083  
专业名称: 建筑工程  
资格级别: 工程师  
授予时间: 2008 年 5 月 17 日  
工作单位: \_\_\_\_\_

持证人签名:

B08083010700000042

胡露明

# 广东省职称证书

姓名: 胡露明  
身份证号: 421122198404015831



职称名称: 工程师

专业: 电气

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2020年11月30日

评审组织: 广东省工程系列机电工程专业高级职称评审委员会

证书编号: 2100103111179

发证单位: 广东省机械工程学会

发证时间: 2021年01月05日



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

# 欧阳静

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的资格水平。



证书编号: B08213011100000140

204



姓 名: 欧阳静

性 别: 男

身份证号: 513822198809307295

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

持证人签名:

授予时间: 2021 年 12 月 25 日

# 房浩

从事专业 建筑施工

取得职称名称 工程师

取得职称级别 中级

取得方式 评审

评审组织 (认定部门) 洛阳市工程系列建筑专业中级职称评审委员会

评审(认定)通过时间 2021.03

发证单位 洛阳市人力资源和社会保障局



姓名 房浩 性别 男

出生年月 1988.03

工作单位 河南泽众建筑工程有限公司

证书编号 C20200942039900601709

2021年04月30日



韩兴树

# 广东省职称证书

姓名: 韩兴树  
身份证号: 511321198705300552



职称名称: 工程师  
专业: 建筑幕墙施工  
级别: 中级  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2023年04月15日  
评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303003140388

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年07月19日



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

干宁

# 广东省职称证书

姓 名：干宁

身份证号：210102197101116934



职称名称：工程师

专 业：建筑幕墙施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003145075

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

陈东武

# 广东省职称证书

姓 名: 陈东武  
身份证号: 440582198412126911



职称名称: 工程师  
专 业: 机械  
级 别: 中级  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2022年06月17日  
评审组织: 汕头市工程系列机屯专业高级职称评审委员会

证书编号: 2205003009697

发证单位: 汕头市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年07月22日



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

吕海洋

## 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：吕海洋

性 别：男

从事专业：建筑工程



系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2022年12月18日

评审委员会：德城区工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：340621198609182414

证书编号：鲁221310133300466

公布文号：德城人社发【2023】1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/rsrcc/zcps>)

在线验证码：E1564HPC



核准公布部门（章）  
公布时间：2023年01月06日  


郑锡波



证书编号: B08203010400000515

姓 名: 郑锡波

性 别: 男

身份证号: 440582199108186156

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月19日

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



蒋维超

# 广东省职称证书

姓 名：蒋维超  
身份证号：220104197105100619



职称名称：工程师  
专 业：建筑装饰施工  
级 别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2018年12月30日  
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003027689

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

### 3、履约评价

序号	项目名称	履约评价结果	评价时间	评价单位
1	福中社区社区学校改造项目	优秀	2022年11月1日	深圳市福田区莲花街道办事处
2	薯田埔社区保障性住房项目 03 地块精装修工程	/	2024年2月6日	深圳市光明人才安居有限公司
3	梅林 29-02 地块保障房建设项目-精装修工程	/	2024年1月23日	深圳市福田区住房和建设局

## (1) 福中社区社区学校改造项目

### 履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	深圳市福田区莲花街道办事处	评价时间	2022年11月1日
企业名称	深圳市博大建设集团有限公司	企业资质	建筑装修装饰工程专业承包一级
法定代表人及联系方式	徐凯宏、0755-83269933	项目负责人及联系方式	叶继平、0755-83269933
企业注册地址	深圳市福田区振华路海外装饰大厦综合楼2栋A段第10层1-12轴		
工程名称	福中社区社区学校改造项目	工程地点	深圳市福中社区

#### 四、履约评价分项得分

分项内容	得分
机构人员配备	14
技术经济实力	15
工程实施过程管理	39
工期控制	14
协调配合与服务	15
合计	97

备注:

评价单位对该企业履约表现的总体评价:

(加盖单位公章)  
日期: 2022年11月1日

评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 较好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 差
------	--	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	----------------------------

履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差,请首先在对应的类别前打“√”,  
然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

(2) 薯田埔社区保障性住房项目 03 地块精装修工程

# 深圳市光明人才安居有限公司

深光人安函〔2024〕24号

## 表扬信

深圳市博大建设集团有限公司：

薯田埔社区保障性住房项目 03 地块精装修工程由贵司承建，在贵司的大力支持和项目部全体人员的共同努力下，保质保量完成了我方要求的节点目标，赢得了各方的高度认可。

在工程建设过程中，我方看到了贵司对本项目的高度重视，施工关键时期，面对施工现场情况复杂、工作面移交滞后等不利因素，贵司领导多次亲临现场指导工作，及时增派项目管理人员、合理调配劳务资源，项目部迎难而上、精心部署扭转了施工被动局面。贵司项目部团队在管理和服务上积极主动作为，严把质量关、确保工程安全，有效管控施工进度，取得了深圳市人才安居集团 2023 年第三季度安全评估第三名及第四季度质量评估质量标兵的好成绩。

为此，我司对贵司的大力支持及项目管理团队的不懈努力表示由衷的感谢，希望贵司一如既往大力支持本项目建设，继续发扬优良作风，圆满完成后续工程。

最后，祝贵司事业蒸蒸日上，再创佳绩！



(3) 梅林 29-02 地块保障房建设项目-精装修工程

# 深圳市福田区住房和建设局

## 深圳市福田区住房和建设局关于表彰我局 建设工程优秀项目、优秀团队 和优秀个人的通知

各相关单位：

经研究决定，授予安托山 16-03 地块上盖保障房项目为“优秀项目”、梅林 29-02 地块保障房项目施工团队（深圳市博大建设集团有限公司）等 5 个团队为“优秀团队”、华润（深圳）有限公司项目代建负责人王军（安托山 10-03 地块保障房项目）等 12 名同志为“优秀个人”。希望受到表彰的项目团队和个人珍惜荣誉、再接再厉，充分发挥模范带头作用，不断为我局建设项目作出新的更大贡献。

附件：福田区 2023 年度建设工程优秀项目、优秀团队和优秀个人名单

深圳市福田区住房和建设局

2024 年 1 月 23 日

附件:

## 福田区 2023 年度建设工程 优秀项目、优秀团队和优秀个人名单

### 一、优秀项目 (1 个):

安托山 16-03 地块上盖保障房项目

### 二、优秀团队 (5 个, 排名不分先后):

1、梅林 29-02 地块保障房项目施工团队 (深圳市博大建设  
集团有限公司)

2、梅林 29-02 地块保障房项目全咨团队 (深圳市邦迪工程  
顾问有限公司)

3、安托山 10-03 地块保障房项目代建团队 (华润 (深圳)  
有限公司)

4、购物公园综合整治提升工程项目施工团队 (深圳市中深  
装建设集团有限公司)

5、2022 年福田区“瓶改管”扫尾工程项目施工团队 (深圳  
市建设 (集团) 有限公司)

### 三、优秀个人 (12 个, 排名不分先后):

1、华润(深圳)有限公司项目代建负责人王军(安托山 10-03  
地块保障房项目)

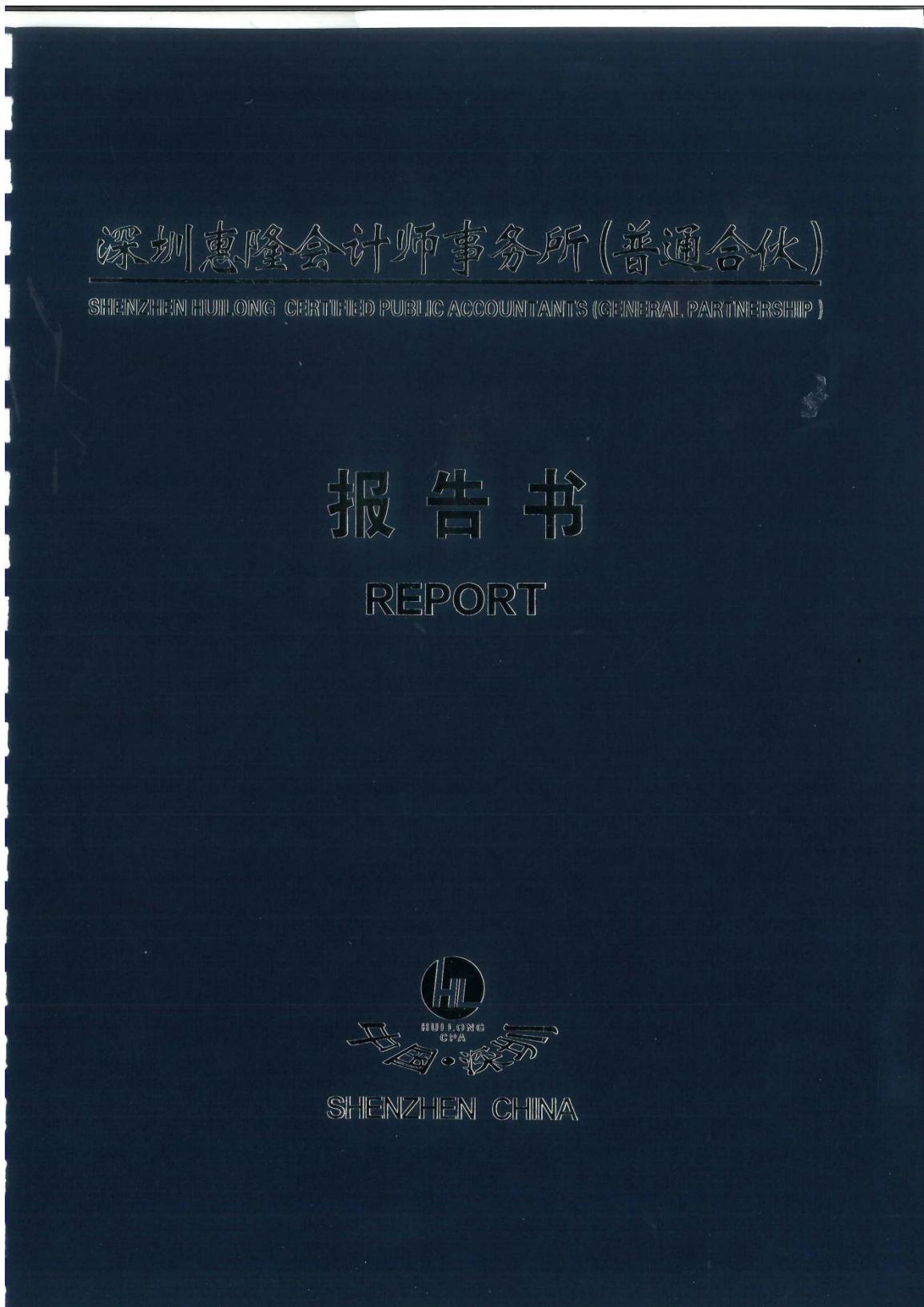
- 2、中建三局第二建筑工程有限公司项目执行经理顾炎（安托山 10-03 地块保障房项目）
- 3、深圳市同济人建筑设计有限公司项目负责人陈江华（梅林 29-02 地块保障房项目）
- 4、深圳市航建工程造价咨询有限公司项目负责人尹康明（梅林 29-02 地块保障房项目）
- 5、深圳市邦迪工程顾问有限公司项目总监杨岚星（梅林 29-02 地块保障房项目）
- 6、中建二局第一建筑工程有限公司 EPC 项目负责人王立欢（梅林 29-02 地块保障房项目）
- 7、深圳市华阳国际工程设计股份有限公司项目代建工程经理赖志彬（安托山 16-03 地块上盖保障房项目）
- 8、深圳市华建工程项目管理有限公司项目总监卢国喜（安托山 16-03 地块上盖保障房项目）
- 9、中铁十七局集团有限公司项目执行经理冯毅（安托山 16-03 地块上盖保障房项目）
- 10、深圳市合创建设工程顾问有限公司项目总监詹家俊（购物公园综合整治提升工程项目）
- 11、深圳市中深装建设集团有限公司项目技术负责人林德斌（购物公园综合整治提升工程项目）

12、深圳市天健建工有限公司 EPC 设计负责人肖日海（福田区益田村老旧小区改造示范项目）



4、近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫描件

**(1) 2022 年财务审计报告**



关于深圳市博大建设集团有限公司的  
审计报告  
(二〇二二年度)

	<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、	审计报告	1-2
二、	已审财务报表	
	资产负债表	3-4
	利润表	5
	所有者权益变动表	6-7
	现金流量表	8-9
	财务报表附注	10-25

深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN HUILONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址: 深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋(宝安新一代信息技术产业园)C座四楼413号

电话: 0755-83545550 29021756 传真: 0755-29021755 邮编: 518101



# 深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN HUILONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址: 深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋(宝安新一代信息技术产业园)C座四楼413号

HUILONG  
CPA

电话: 0755-83545550 29021756 传真: 29021755 邮编: 518101

\*机密\*

惠隆财审字[2023]A1号

## 审计报告

深圳市博大建设集团有限公司执行董事:

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市博大建设集团有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表、所有者权益变动表、现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,贵公司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、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司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(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 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:

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与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。

深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年三月三日

## 深圳市博大建设集团有限公司

## 资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

项 目	附注	金额单位: 人民币元	
		2022/12/31	2021/12/31
流动资产:			
货币资金	四 1	356,786,378.80	309,594,555.81
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	四 2	34,091,303.28	36,828,688.70
应收账款	四 3	1,825,498,475.59	1,538,211,761.08
预付账款		-	-
其他应收款	四 4	107,317,703.40	125,021,913.72
存货	四 5	513,208,263.02	447,586,900.62
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>2,836,902,124.09</b>	<b>2,457,243,819.93</b>
非流动资产:			
债权投资		-	-
其他债权投资	四 6	120,000,000.00	120,000,000.00
长期应收款		-	-
长期股权投资	四 7	24,718,227.88	24,718,227.88
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	四 8	22,526,237.69	27,447,985.75
在建工程	四 9	43,145.26	43,145.26
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	四 10	1,301,362.56	492,939.93
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>168,588,973.39</b>	<b>172,702,298.82</b>
<b>资产总计</b>		<b>3,005,491,097.48</b>	<b>2,629,946,118.75</b>

(所附注释系财务报表组成部分)

深圳市博大建设集团有限公司

资产负债表（续）

二〇二二年十二月三十一日

项 目	附注	金额单位：人民币元	
		2022/12/31	2021/12/31
流动负债：			
短期借款	四 11	250,500,000.00	313,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	四 12	15,372,593.17	17,795,007.40
应付账款	四 13	832,127,462.30	563,362,245.91
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬	四 14	17,635,229.25	16,095,292.30
应交税费	四 15	16,038,198.15	10,217,499.99
其他应付款	四 16	228,443,119.09	253,121,237.60
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计：</b>		<b>1,360,116,601.96</b>	<b>1,173,591,283.20</b>
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
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		-	-
<b>非流动负债合计：</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计：</b>		<b>1,360,116,601.96</b>	<b>1,173,591,283.20</b>
所有者权益			
实收资本	四 17	110,000,000.00	89,500,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积	四 18	10,700,000.00	10,700,000.00
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
盈余公积	四 19	74,428,603.05	74,428,603.05
未分配利润		1,450,245,892.47	1,281,726,232.50
<b>所有者权益合计：</b>		<b>1,645,374,495.52</b>	<b>1,456,354,835.55</b>
<b>负债和所有者权益总计：</b>		<b>3,005,491,097.48</b>	<b>2,629,946,118.75</b>

（所附注释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：

深圳市博大建设集团有限公司

利润表

二〇二二年度

项 目	附 注	2022年度	2021年度
<b>一、营业收入</b>			
减：营业成本	四 20	8,242,004,619.40	7,095,219,878.45
税金及附加		7,623,267,591.32	6,561,107,477.68
销售费用		28,110,720.80	24,222,489.72
管理费用		35,972,537.21	27,422,695.46
研发费用		62,943,784.48	58,075,136.56
财务费用	四 21	248,751,670.90	214,970,311.92
加：其他收益	四 22	7,440,450.00	8,299,445.00
投资收益（损失以“-”号填列）	四 23	-14,192,846.74	-1,119,106.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	四 24	-22,738,065.16	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	四 25	-359,017.68	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>190,637,730.16</b>	<b>182,106,603.19</b>
加：营业外收入		-	17,400.00
减：营业外支出	四 26	3,664,676.83	4,231,247.51
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>186,973,053.33</b>	<b>177,892,755.68</b>
减：所得税费用		18,453,393.36	18,309,471.01
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>168,519,659.97</b>	<b>159,583,284.67</b>
<b>五、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

(所附注释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：

## 深圳市博大建设集团有限公司

## 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	89,500,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,281,726,232.50	1,456,354,835.55
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	89,500,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,281,726,232.50	1,456,354,835.55
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	20,500,000.00	-	-	168,519,659.97	189,019,659.97
（一）净利润	-	-	-	168,519,659.97	168,519,659.97
（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	-	-	-	168,519,659.97	168,519,659.97
（三）所有者投入和减少资本	20,500,000.00	-	-	-	20,500,000.00
1、所有者投入资本	20,500,000.00	-	-	-	20,500,000.00
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（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	110,000,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,450,245,892.47	1,645,374,495.52

(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：

## 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	89,500,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,122,142,947.83	1,296,771,550.88
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	89,500,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,122,142,947.83	1,296,771,550.88
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	159,583,284.67	159,583,284.67
（一）净利润	-	-	-	159,583,284.67	159,583,284.67
（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	-	-	-	159,583,284.67	159,583,284.67
（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、提取盈余公积	-	-	-	-	-
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	89,500,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,281,726,232.50	1,456,354,835.55

(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：

## 深圳市博大建设集团有限公司

## 现金流量表

二〇二二年度

金额单位：人民币元

项 目	行次	2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	8,654,399,584.92
收到的税费返还	3	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	25,440,450.00
现金流入小计	5	<u>8,679,840,034.92</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	6	8,141,633,665.02
支付给职工以及为职工支付的现金	7	90,914,849.93
支付的各项税费	8	242,777,459.86
支付其他与经营活动有关的现金	9	82,122,449.46
现金流出小计	10	<u>8,557,448,424.27</u>
经营活动产生的现金流量净额	11	<u>122,391,610.65</u>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	12	
收回投资收到的现金	13	945,000,000.00
取得投资收益收到的现金	14	1,290,244.06
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	962,831.86
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	<u>947,253,075.92</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	1,853,289.24
投资支付的现金	20	945,000,000.00
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	<u>946,853,289.24</u>
投资活动产生的现金流量净额	24	<u>399,786.68</u>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	25	
吸收投资收到的现金	26	20,500,000.00
取得借款收到的现金	27	259,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-
现金流入小计	29	<u>279,500,000.00</u>
偿还债务支付的现金	30	321,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	18,116,483.54
支付其他与筹资活动有关的现金	32	15,483,090.80
现金流出小计	33	<u>355,099,574.34</u>
筹资活动产生的现金流量净额	34	<u>-75,599,574.34</u>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	35	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	36	<u>47,191,822.99</u>
加：期初现金及现金等价物余额	37	<u>309,594,555.81</u>
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<u>356,786,378.80</u>

深圳市博大建设集团有限公司

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
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量:</b>	39	
净利润	40	168,519,659.97
加: 资产减值准备	41	22,738,065.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	4,544,286.73
无形资产摊销	43	100,478.40
长期待摊费用摊销	44	-
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	359,017.68
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	18,116,483.54
投资损失(收益以"-"号填列)	49	14,192,846.74
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	-65,621,362.40
经营性应收项目的减少(增加以"-"号填列)	53	-289,583,183.93
经营性应付项目的增加(减少以"-"号填列)	54	249,025,318.76
其他	55	-
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	56	<b>122,391,610.65</b>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>	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	-
<b>3、现金及现金等价物净变动情况:</b>	61	
现金的期末余额	62	356,786,378.80
减: 现金的期初余额	63	309,594,555.81
加: 现金等价物的期末余额	64	-
减: 现金等价物的期初余额	65	-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	66	<b>47,191,822.99</b>

法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

会计机构负责人:

## 财务报表附注

二〇二二年度

金额单位：人民币元

### 一、公司简介

公司名称：深圳市博大建设集团有限公司  
注册地址：深圳市福田区振华路海外装饰大厦综合楼2栋A段第10层1-12轴  
成立时间：1996年5月7日  
注册资本：11000万元  
统一社会信用代码：91440300192407998T  
法定代表人：徐凯宏

经营范围：承接境内、外各类建筑装修装饰工程的设计与施工；承接境内、外各类建筑幕墙工程设计与施工；承接各类体育场地设施工程、机电设备安装工程、城市园林绿化工程、消防设施工程的设计与施工；承接各类钢结构工程的施工；承接各类家具和木制品的设计；承接各类建筑工程施工；承接各类防水防腐保温工程、古建筑工程、城市及道路照明工程；建筑劳务分包（取得建设行政主管部门的资质证书，方可经营）；建筑装饰设计咨询；建筑装饰软饰品设计与销售；家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的设计；建筑材料的销售；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；雕塑壁画设计安装；承接各类市政公用工程施工；承接各类环保工程施工；展览场馆工程的设计与施工；洁净工程的设计与施工；建筑智能化工程的设计与施工；金属门窗工程专业承包；建筑工程咨询服务；土石方工程；照明工程设计；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）；  
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：家具和木制品的生产、安装和销售；建筑石材加工；建筑装饰软饰品的制作、安装；家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的安装；医疗器械的销售。

### 二、财务报表编制基准

#### （一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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”）编制。

#### （二）持续经营

本公司无影响持续经营能力的事项，预计未来十二个月内具备持续经营的能力，本公司的财务报表系在持续经营为假设的基础上编制。

### 三、主要会计政策、会计估计和前期差错

#### （一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

#### （二）会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

#### （三）营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

#### （四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

#### （五）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

## (六) 外币业务和外币报表折算

### 1、外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

### 2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

## (七) 金融工具

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。

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。

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。

### (八) 应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

坏账处理与准备：坏账处理按备抵法核算，按期末应收款项余额的比例计提坏账准备。

### (九) 存货

存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

### (十) 合同资产

贵公司将客户尚未支付合同对价，但贵公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

### (十一) 长期股权投资

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

采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

## (十二) 固定资产

### 1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

### 2、各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	10	5%	9.50%
运输工具	5	5%	19.00%
办公设备	5	5%	19.00%
电子及其他设备	5	5%	19.00%

### 3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

### 4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

(1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；

(2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；

(3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；

(4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

### (十三) 在建工程

#### 1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

#### 2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

#### 3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### (十四) 借款费用

#### 1、借款费用资本化的确认原则

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

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

#### 2、借款费用资本化期间

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

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

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

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

### 3、暂停资本化期间

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

### 4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## (十五) 无形资产

### 1、无形资产的计价方法

#### (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量：

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

#### (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

#### 2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

#### 3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

#### 4、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 5、划分公司内部研究开发项目的研发阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研发阶段支出和开发阶段支出。

研发阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

#### 6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

(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，能够证明其有用性；

(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。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

#### (十六) 长期资产减值

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

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

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

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### (十七) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

##### 1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

##### 2、摊销年限

长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

#### (十八) 合同负债

合同负债，是指贵公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在贵公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或贵公司已经取得了无条件收款权，贵公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

#### (十九) 职工薪酬

##### 1、短期薪酬的会计处理方法

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

##### 2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

##### 3、辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

#### (二十) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

##### 1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

(1) 该义务是本公司承担的现时义务；

(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

##### 2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：  
所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## （二十一）收入确认原则和计量方法

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。  
合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还原客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；  
(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；  
(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

(1)本公司就该商品或服务享有现时收款权利；  
(2)本公司已将该商品的法定所有权转移给客户；  
(3)本公司已将该商品的实物转移给客户；  
(4)本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；  
(5)客户已接受该商品或服务等。

本公司已向客户转让商品或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）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。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款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

## （二十二）政府补助

政府补助，是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：  
①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

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。

#### 1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。

#### 2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并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；

用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

3、取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况，分别如下会计处理：

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企业提供贷款的，可以选择下列方法之一进行会计处理：

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。

以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

本公司选择上述第一种会计处理方法。

②财政将贴息资金直接拨付给企业，将对应的贴息冲减相关借款费用。

#### 4、已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期按照以下规定进行会计处理：

①初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

②存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

③属于其他情况的，直接计入当期损益。

### (二十三) 所得税的会计处理方法

采用 应付税款法 核算。

### (二十四) 租赁

#### 1、经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

#### 2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

#### (二十五) 税 项

税 种	计税依据	税 率
企业所得税	应纳税所得额	15%
增值税	工程收入（简易征收）	3%
增值税	设计收入、其他服务收入	6%
增值税	工程收入	9%
增值税	商品销售收入	13%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育附加	流转税额	2%

注：2022年取得编号为GR202244200119的国家高新技术企业登记证书，所得税税率为15%。

#### (二十六) 会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正

##### 1、重要会计政策变更

本报告期本公司主要会计政策未发生变更。

##### 2、重要会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

##### 3、重大会计差错更正

本报告期本公司未发生会计差错变更。

#### 四、财务报表项目注释

##### 1、货币资金

项 目	2022/12/31	2021/12/31
现 金	1,771,438.40	1,384,129.75
银行存款	355,014,940.40	308,210,426.06
合 计	<u>356,786,378.80</u>	<u>309,594,555.81</u>

##### 2、应收票据

承兑汇票名称	2022/12/31	2021/12/31
银行承兑汇票	15,562,303.28	20,668,714.69
商业承兑汇票	18,529,000.00	16,159,974.01
合 计	<u>34,091,303.28</u>	<u>36,828,688.70</u>

3、应收账款

账 龄	2022/12/31	2021/12/31
1年以内	1,567,309,657.63	1,338,239,238.57
1-2年	214,901,491.76	199,972,522.51
2-3年	43,287,326.20	-
合 计	1,825,498,475.59	1,538,211,761.08

按债务人归集的应收账款年末余额前五名的情况:

	金额
中建科工集团有限公司（中建钢构有限公司）	66,678,888.62
中国建筑一局（集团）有限公司	64,524,966.29
中铁建设集团有限公司	63,133,930.63
中国建筑第八工程局有限公司	53,933,795.12
中国建筑第五工程局有限公司	43,938,570.41
其他	1,533,288,324.52

4、其他应收款

账 龄	2022/12/31	2021/12/31
1年以内	85,989,829.75	70,170,319.71
1-2年	21,327,873.65	54,851,594.01
合 计	107,317,703.40	125,021,913.72

按债务人归集的其他应收款年末余额前五名的情况:	金额	经济内容
投标保证金	40,010,954.86	投标保证金
实力保证金	20,000,000.00	实力保证金
履约保证金	21,011,923.96	履约保证金
项目部短期借款	8,405,779.23	项目部短期借款
备用金	4,157,664.20	备用金
其他	13,731,381.15	其他

5、存货

项 目	2022/12/31	2021/12/31
工程施工	513,208,263.02	447,586,900.62
合 计	513,208,263.02	447,586,900.62

6、其他债权投资

项 目	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
中建共享63号基础设施投资	120,000,000.00	-	-	120,000,000.00
合 计	120,000,000.00	-	-	120,000,000.00

7、长期股权投资

投资单位名称	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
东莞市瑞泰家具有限公司	15,332,438.08	-	-	15,332,438.08
东莞市博浩幕墙工程有限公司	9,385,789.80	-	-	9,385,789.80
合 计	24,718,227.88	-	-	24,718,227.88

8、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
房屋及建筑物	27,825,718.80	-	-	27,825,718.80
机器设备	26,981,450.60	24,929.19	-	27,006,379.79
运输设备	14,263,085.72	379,284.83	1,429,026.54	13,213,344.01
电子及其他设备	4,723,234.17	540,174.19	-	5,263,408.36
合 计	73,793,489.29	944,388.21	1,429,026.54	73,308,850.96
累计折旧	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
房屋建筑物	14,763,895.12	1,252,157.40	-	16,016,052.52
机器设备	18,796,704.01	2,264,236.15	-	21,060,940.16
运输设备	10,887,492.40	674,450.31	107,177.00	11,454,765.71
电子及其他设备	1,897,412.01	353,442.87	-	2,250,854.88
合 计	46,345,503.54	4,544,286.73	107,177.00	50,782,613.27
固定资产净值	27,447,985.75			22,526,237.69

9、在建工程

项 目	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
公司总部大楼-业务费	43,145.26	-	-	43,145.26
合 计	43,145.26	-	-	43,145.26

10、无形资产

无形资产原值	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
专利使用权	64,305.56	-	-	64,305.56
办公软件	458,469.04	908,901.03	-	1,367,370.07
合 计	522,774.60	908,901.03	-	1,431,675.63
无形资产累计摊销	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
专利使用权	18,372.96	9,186.48	-	27,559.44
办公软件	11,461.71	91,291.92	-	102,753.63
合 计	29,834.67	100,478.40	-	130,313.07
无形资产净值	492,939.93			1,301,362.56

11、短期借款

项 目	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
中信银行股份有限公司深圳分行	95,000,000.00	80,000,000.00	99,000,000.00	76,000,000.00
华夏银行股份有限公司深圳分行	119,000,000.00	80,000,000.00	123,500,000.00	75,500,000.00
上海银行股份有限公司深圳分行	99,000,000.00	99,000,000.00	99,000,000.00	99,000,000.00
合 计	313,000,000.00	259,000,000.00	321,500,000.00	250,500,000.00

12、应付票据

承兑汇票名称	2022/12/31	2021/12/31
银行承兑汇票	15,372,593.17	17,795,007.40
合 计	15,372,593.17	17,795,007.40

13、应付账款

账 龄	2022/12/31	2021/12/31
1年以内	682,272,166.83	506,067,337.14
1-2年	131,796,699.20	57,294,908.77
2-3年	18,058,596.27	-
合 计	832,127,462.30	563,362,245.91

按债权人归集的应付账款年末余额前五名的情况：	金额
深圳市楚通建筑劳务有限公司	11,751,306.87
佛山市三水凤铝铝业有限公司	10,759,733.97
重庆渝立物资有限公司	10,627,438.66
上海昇杰建筑工程有限公司南京分公司	10,573,491.20
兴发铝业（成都）有限公司	4,837,100.02

14、应付职工薪酬

项 目	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
工资、奖金、津贴和补贴	16,095,292.30	78,855,039.73	77,315,102.78	17,635,229.25
合 计	16,095,292.30	78,855,039.73	77,315,102.78	17,635,229.25

15、应交税费

项 目	2021/12/31	本年应交	本年已交	2022/12/31
增值税	8,514,420.93	201,849,481.44	197,650,191.16	12,713,711.21
城市维护建设税	596,009.46	14,037,038.48	13,557,609.39	1,075,438.55
教育费附加	255,432.63	6,110,419.73	5,904,950.12	460,902.24
地方教育附加	170,288.42	4,073,604.73	3,936,624.99	307,268.16
个人所得税	209,354.59	2,292,895.46	2,325,413.98	176,836.07
企业所得税	360,384.78	18,453,393.36	18,559,287.40	254,490.74
印花税	354,814.80	3,781,928.78	3,061,067.72	1,075,675.86
土地使用税	-	2,288.40	2,288.40	-
环境保护税	-	19,428.01	19,428.01	-
待抵扣进项税额	-243,205.62	217,080.94	-	-26,124.68
车船税	-	13,940.00	13,940.00	-
房产税	-	51,590.70	51,590.70	-
其他税	-	20,481.97	20,481.97	-
合 计	10,217,499.99	250,923,572.00	245,102,873.84	16,038,198.15

16、其他应付款

账 龄	2022/12/31	2021/12/31
1年以内	141,560,460.27	174,597,640.36
1-2年	10,511,051.36	2,151,989.78
3年以上	76,371,607.46	76,371,607.46
合 计	228,443,119.09	253,121,237.60
<u>按债权人归集的其他应付款年末余额前五名的情况:</u>	<u>金额</u>	<u>经济内容</u>
应付股利	76,371,607.46	应付股利
代付款项	67,124,618.95	代付款项
预交税款	8,412,641.44	预交税款
供应商履约金	8,270,037.11	履约金
其他	68,264,214.13	其他

17、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
徐凯宏	90,200,000.00	90,200,000.00	90,200,000.00	82.00%
向萍	16,500,000.00	16,500,000.00	16,500,000.00	15.00%
深圳市宏诺投资合伙企业（有限合伙）	3,300,000.00	3,300,000.00	3,300,000.00	3.00%
合 计	110,000,000.00	110,000,000.00	110,000,000.00	100.00%

## 18、资本公积

项 目	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
资本溢价	10,700,000.00	-	-	10,700,000.00
合 计	10,700,000.00	-	-	10,700,000.00

## 19、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	74,428,603.05	-	-	74,428,603.05
合 计	74,428,603.05	-	-	74,428,603.05

## 20、营业收入和营业成本

项 目	营业收入 2022年度	营业成本 2022年度
工程施工收入	8,101,636,222.64	7,525,740,041.99
设计收入	112,327,880.56	79,420,798.44
商品销售收入	28,040,516.20	18,106,750.89
合 计	8,242,004,619.40	7,623,267,591.32

## 21、财务费用

项 目	2022年度
利息收入	-1,545,371.80
利息支出	18,116,483.54
金融机构手续费	1,130,409.86
保函费用	1,821,921.94
保理手续费	2,947,661.41
合 计	22,471,104.95

## 22、其他收益

项 目	2022年度
政府补助	7,440,450.00
合 计	7,440,450.00

## 23、投资收益（损失以“-”号填列）

项 目	2022年度
理财收益	1,290,244.06
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-15,483,090.80
合 计	-14,192,846.74

24、资产减值损失（损失以“-”号填列）

项 目	2022年度
坏账损失	-22,738,065.16
合 计	<u>-22,738,065.16</u>

25、资产处置收益（损失以“-”号填列）

项 目	2022年度
固定资产处置损失	-359,017.68
合 计	<u>-359,017.68</u>

26、营业外支出

项 目	2022年度
捐款支出	2,600,000.00
赔款支出	1,017,335.93
税收滞纳金	14,290.90
罚款支出	1,050.00
其他	32,000.00
合 计	<u>3,664,676.83</u>

五、承诺事项

截止审计报告日，无需披露的承诺事项。

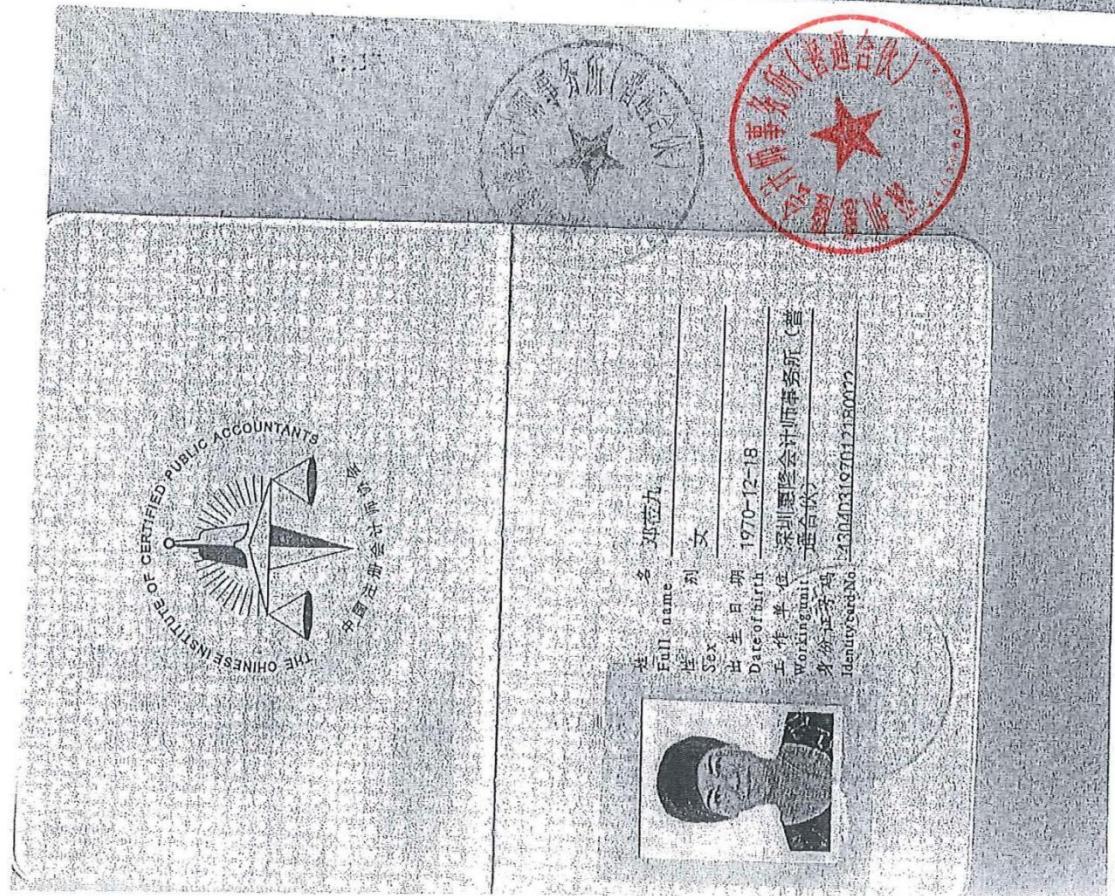
六、或有事项

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：\_\_\_\_\_ 主管会计工作的公  
司负责人：\_\_\_\_\_ 会计机构负责人：\_\_\_\_\_  
日 期：\_\_\_\_\_ 日 期：\_\_\_\_\_ 日 期：\_\_\_\_\_





易村梅

440300661154

深圳市注册会计师协会

证书编号: 440300661154  
No. of Certificate

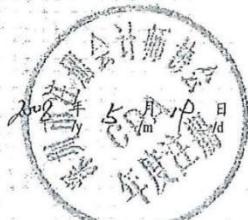
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2006 年 10 月 30 日  
Date of Issuance

### 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.



姓 名	易村梅
性 别	女
出生日期	1970-01-03
Date of birth	
工作单位	北京立信会计师事务所有限公司深圳分所
Working unit	
身份证号码	422423700103002
Identity card No.	





# 营 业 执 照

(副 本)



统一社会信用代码  
91440300552133717U

名 称 深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)  
类 型 普通合伙  
执行事务合伙人 邓益九



成立日期 2010年03月04日  
主要经营场所 深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋  
(宝安新一代信息技术产业园) C座四楼413号

**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，登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描岩石上方的二维码查询。  
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。

2022年04月15日

登记机关



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: 0006003

## 说 明

# 会 计 师 事 务 所 执 业 证 书



会 计 师 事 务 所  
执 业 证 书

名 称: 深圳惠隆会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 邓桂九  
主任会计师:

经营场所: 深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋  
(宝安新一代信息技术产业园) C座四楼413号

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470234

批准执业文号: 深财会[2010]14号

批准执业日期: 2010年2月26日

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》。



中华人民共和国财政部  
二〇一八年七月十三日

(2) 2023 年财务审计报告

深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN HUILONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S (GENERAL PARTNERSHIP)

报告书

REPORT



SHENZHEN CHINA

关于深圳市博大建设集团有限公司的  
审 计 报 告  
(二〇二三年度)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-2
二、	已审财务报表	
	资产负债表	3-4
	利润表	5
	所有者权益变动表	6-7
	现金流量表	8-9
	财务报表附注	10-26

深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN HUILONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址: 深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋(宝安新一代信息技术产业园)C座四楼413号

电话: 0755-83545550 29021756 传真: 0755-29021755 邮编: 518101



# 深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN HUILONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址: 深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋(宝安新一代信息技术产业园)C座四楼413号

HUILONG  
CPA

电话: 0755-83545550 29021756 传真: 29021755 邮编: 518101

\*机密\*

惠隆财审字[2024]A1号

## 审计报告

深圳市博大建设集团有限公司执行董事:

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市博大建设集团有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表,2023年度的利润表、所有者权益变动表、现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,贵公司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、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司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(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 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:

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与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。

深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)

中国注册会计师：

王海九



中国注册会计师：

王海九

报告日期：二〇二四年三月八日

深圳市博大建设集团有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

项 目	附 注	2023/12/31	2022/12/31
流动资产:			金额单位: 人民币元
货币资金	四 1	322,317,321.03	356,786,378.80
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	四 2	36,891,420.64	34,091,303.28
应收账款	四 3	2,035,374,688.90	1,825,498,475.59
应收款项融资		-	-
预付账款		-	-
其他应收款	四 4	128,511,658.63	107,317,703.40
存货	四 5	584,982,886.45	513,208,263.02
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>3,108,077,975.65</b>	<b>2,836,902,124.09</b>
非流动资产:			
债权投资		-	-
其他债权投资	四 6	120,000,000.00	120,000,000.00
长期应收款		-	-
长期股权投资	四 7	24,718,227.88	24,718,227.88
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	四 8	19,538,789.48	22,526,237.69
在建工程		-	43,145.26
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	四 9	1,155,439.08	1,301,362.56
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	四 10	30,702,830.28	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>196,115,286.72</b>	<b>168,588,973.39</b>
<b>资产总计</b>		<b>3,304,193,262.37</b>	<b>3,005,491,097.48</b>

(所附注释系财务报表组成部分)

深圳市博大建设集团有限公司

资产负 债 表 (续)

二〇二三年十二月三十一日

金额单位: 人民币元

项 目	附 注	2023/12/31	2022/12/31
流动负债:			
短期借款	四 11	311,000,000.00	250,500,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	四 12	20,200,151.11	15,372,593.17
应付账款	四 13	882,432,289.71	832,127,462.30
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬	四 14	16,771,559.53	17,635,229.25
应交税费	四 15	12,384,558.92	16,038,198.15
其他应付款	四 16	243,131,602.23	228,443,119.09
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计:</b>		<b>1,485,920,161.50</b>	<b>1,360,116,601.96</b>
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
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		-	-
<b>非流动负债合计:</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计:</b>		<b>1,485,920,161.50</b>	<b>1,360,116,601.96</b>
所有者权益			
实收资本	四 17	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积	四 18	10,700,000.00	10,700,000.00
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	四 19	74,428,603.05	74,428,603.05
未分配利润		1,623,144,497.82	1,450,245,892.47
<b>所有者权益合计:</b>		<b>1,818,273,100.87</b>	<b>1,645,374,495.52</b>
<b>负债和所有者权益总计:</b>		<b>3,304,193,262.37</b>	<b>3,005,491,097.48</b>

(所附注释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:

## 深圳市博大建设集团有限公司

## 利润表

二〇二三年度

金额单位: 人民币元

项 目	附 注	2023年度	2022年度
<b>一、营业收入</b>			
减: 营业成本	四 20	8,509,363,964.02	8,242,004,619.40
税金及附加	四 20	7,871,852,617.42	7,623,267,591.32
销售费用		27,104,008.56	28,110,720.80
管理费用		37,251,917.18	35,972,537.21
研发费用		67,349,240.65	62,943,784.48
财务费用	四 21	256,726,618.71	248,751,670.90
其中: 利息费用		21,530,096.02	22,471,104.95
利息收入		17,274,294.57	18,116,483.54
加: 其他收益	四 22	3,071,518.24	7,440,450.00
投资收益（损失以“-”号填列）	四 23	-8,205,173.52	-14,192,846.74
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	四 24	-30,826,102.02	-22,738,065.16
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-359,017.68
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>191,589,708.18</b>	<b>190,637,730.16</b>
加: 营业外收入	四 25	1,750,000.00	-
减: 营业外支出	四 26	1,324,807.79	3,664,676.83
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>192,014,900.39</b>	<b>186,973,053.33</b>
减: 所得税费用		19,116,295.04	18,453,393.36
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>172,898,605.35</b>	<b>168,519,659.97</b>
<b>五、每股收益:</b>			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

(所附注释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:

## 深圳市博大建设集团有限公司

## 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	110,000,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,450,245,892.47	1,645,374,495.52
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	110,000,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,450,245,892.47	1,645,374,495.52
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	172,898,605.35	172,898,605.35
（一）净利润	-	-	-	172,898,605.35	172,898,605.35
（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	-	-	-	172,898,605.35	172,898,605.35
（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、提取盈余公积	-	-	-	-	-
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	110,000,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,623,144,497.82	1,818,273,100.87

(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：

## 深圳市博大建设集团有限公司

## 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	89,500,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,281,726,232.50	1,456,354,835.55
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	89,500,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,281,726,232.50	1,456,354,835.55
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	20,500,000.00	-	-	168,519,659.97	189,019,659.97
（一）净利润	-	-	-	168,519,659.97	168,519,659.97
（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	-	-	-	168,519,659.97	168,519,659.97
（三）所有者投入和减少资本	20,500,000.00	-	-	-	20,500,000.00
1、所有者投入资本	20,500,000.00	-	-	-	20,500,000.00
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（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	110,000,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,450,245,892.47	1,645,374,495.52

(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：

## 深圳市博大建设集团有限公司

## 现金流量表

二〇二三年度

项 目	行次	2023年度	金额单位: 人民币元 2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	9,049,867,686.21	8,654,399,584.92
收到的税费返还	3	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	59,463,907.70	25,440,450.00
现金流入小计	5	<b>9,109,331,593.91</b>	<b>8,679,840,034.92</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	6	8,524,544,170.10	8,141,633,665.02
支付给职工以及为职工支付的现金	7	95,723,207.28	90,914,849.93
支付的各项税费	8	250,926,425.84	242,777,459.86
支付其他与经营活动有关的现金	9	105,298,548.88	82,122,449.46
现金流出小计	10	<b>8,976,492,352.10</b>	<b>8,557,448,424.27</b>
经营活动产生的现金流量净额	11	<b>132,839,241.81</b>	<b>122,391,610.65</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>	12		
收回投资收到的现金	13	521,515,722.25	945,000,000.00
取得投资收益收到的现金	14	279,104.23	1,290,244.06
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	-	962,831.86
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	<b>521,794,826.48</b>	<b>947,253,075.92</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	32,328,831.49	1,853,289.24
投资支付的现金	20	530,000,000.00	945,000,000.00
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	<b>562,328,831.49</b>	<b>946,853,289.24</b>
投资活动产生的现金流量净额	24	<b>-40,534,005.01</b>	<b>399,786.68</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>	25		
吸收投资收到的现金	26	-	20,500,000.00
取得借款收到的现金	27	334,000,000.00	259,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-	-
现金流入小计	29	<b>334,000,000.00</b>	<b>279,500,000.00</b>
偿还债务支付的现金	30	273,500,000.00	321,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	17,274,294.57	18,116,483.54
支付其他与筹资活动有关的现金	32	170,000,000.00	15,483,090.80
现金流出小计	33	<b>460,774,294.57</b>	<b>355,099,574.34</b>
筹资活动产生的现金流量净额	34	<b>-126,774,294.57</b>	<b>-75,599,574.34</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	35		-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	36	<b>-34,469,057.77</b>	<b>47,191,822.99</b>
加: 期初现金及现金等价物余额	37	356,786,378.80	309,594,555.81
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<b>322,317,321.03</b>	<b>356,786,378.80</b>

深圳市博大建设集团有限公司

现金流量表(续)

二〇二三年度

金额单位: 人民币元

项 目	行次	2023年度	2022年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量:</b>	39		
净利润	40	172,898,605.35	168,519,659.97
加: 资产减值准备	41	30,826,102.02	22,738,065.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	4,656,594.68	4,544,286.73
无形资产摊销	43	145,923.48	100,478.40
长期待摊费用摊销	44	-	-
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	-	359,017.68
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	17,274,294.57	18,116,483.54
投资损失(收益以"-"号填列)	49	8,205,173.52	14,192,846.74
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	-71,774,623.43	-65,621,362.40
经营性应收项目的减少(增加以"-"号填列)	53	-304,696,387.92	-289,583,183.93
经营性应付项目的增加(减少以"-"号填列)	54	275,303,559.54	249,025,318.76
其他	55	-	-
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	56	<b>132,839,241.81</b>	<b>122,391,610.65</b>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>	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	-	-
<b>3、现金及现金等价物净变动情况:</b>	61		
现金的期末余额	62	322,317,321.03	356,786,378.80
减: 现金的期初余额	63	356,786,378.80	309,594,555.81
加: 现金等价物的期末余额	64	-	-
减: 现金等价物的期初余额	65	-	-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	66	<b>-34,469,057.77</b>	<b>47,191,822.99</b>

法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

会计机构负责人:

深圳市博大建设集团有限公司

财务报表附注

二〇二三年度

金额单位：人民币元

一、公司简介

公司名称：深圳市博大建设集团有限公司  
注册地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4068号智慧广场C栋601  
成立时间：1996年5月7日  
注册资本：20800万元  
统一社会信用代码：91440300192407998T  
法定代表人：徐凯宏

经营范围：承接境内、外各类建筑装修装饰工程的设计与施工；承接境内、外各类建筑幕墙工程设计与施工；承接各类型体育场地设施工程、机电设备安装工程、城市园林绿化工程、消防设施工程的设计与施工；承接各类钢结构工程的施工；承接各类家具和木制品的设计；承接各类建筑工程施工；承接各类防水防腐保温工程、古建筑工程、城市及道路照明工程；建筑劳务分包（取得建设行政主管部门的资质证书，方可经营）；建筑装饰设计咨询；建筑装饰软饰品设计与销售；家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的设计；建筑材料的销售；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；雕塑壁画设计安装；承接各类市政公用工程施工；承接各类环保工程施工；展览场馆工程的设计与施工；洁净工程的设计与施工；建筑智能化工程的设计与施工；金属门窗工程专业承包；建筑工程咨询服务；土石方工程；照明工程设计；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）；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：家具和木制品的生产、安装和销售；建筑石材加工；建筑装饰软饰品的制作、安装；家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的安装；医疗器械的销售。

股东信息：

股东名称	持股比例	认缴出资额（RMB）	实缴金额（RMB）
向萍	15.00%	31,200,000.00	16,500,000.00
徐凯宏	82.00%	170,560,000.00	90,200,000.00
深圳市宏诺投资合伙企业（有限合伙）	3.00%	6,240,000.00	3,300,000.00

二、财务报表编制基准

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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”）编制。

（二）持续经营

本公司无影响持续经营能力的事项，预计未来十二个月内具备持续经营的能力，本公司的财务报表系在持续经营为假设的基础上编制。

三、主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

（二）会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

（三）营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

#### (五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

#### (六) 外币业务和外币报表折算

##### 1、外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

##### 2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

#### (七) 应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款和长期应收款。

公司按信用风险特征的相似性和相关性对应收款项进行分类。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。应收款项坏账准备：

##### 1)、单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：金额在100.00万元以上。单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失并计提坏账准备。如有确凿证据表明可以收回，则不计提坏账准备。除上述两项外，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

##### 2)、按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法：

组合1 账龄分析法

组合2 关联方

##### 3)、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

坏账准备的计提方法：对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

#### (八) 存货

存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货； b、已过期且无转让价值的存货； c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货； d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (九) 合同资产

贵公司将客户尚未支付合同对价，但贵公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

#### （十）长期股权投资

##### 1、投资成本的确定

###### （1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益，作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

企业通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本，购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入其他综合收益的部分，下同）转入当期投资收益。②在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权投资在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

###### （2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

##### 2、后续计量及损益确认

###### （1）后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

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

###### （2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

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

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据。

### 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

### 4、减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存在减值迹象时，根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

采用成本法核算的长期股权投资，因被投资单位宣告分派现金股利或利润确认投资收益后，考虑长期股权投资是否发生减值。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

## （十一）固定资产

### 1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

### 2、各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	10%	4.50%
机器设备	10	10%	9.00%
运输工具	5	10%	18.00%
办公设备	5	10%	18.00%
电子及其他设备	5	10%	18.00%

### 3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

#### 4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

### (十二) 在建工程

#### 1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

#### 2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

#### 3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### (十三) 借款费用

#### 1、借款费用资本化的确认原则

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

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

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

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

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

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

3、暂停资本化期间

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

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

#### (十四) 无形资产

1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：  
每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据：  
截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

4、无形资产减值准备的计提  
对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。  
对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准  
公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

6、开发阶段支出符合资本化的具体标准  
内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (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，能够证明其有用性；
- (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。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十五) 长期资产减值

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

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

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

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### (十六) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

##### 1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

##### 2、摊销年限

长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

#### (十七) 合同负债

合同负债，是指贵公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在贵公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或贵公司已经取得了无条件收款权，贵公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

#### (十八) 职工薪酬

##### 1、短期薪酬的会计处理方法

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

##### 2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

##### 3、辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

#### (十九) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

#### 1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

(1) 该义务是本公司承担的现时义务；

(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

#### 2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

### （二十）收入确认原则和计量方法

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时间点履行履约义务：

(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

(1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利；

(2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户；

(3) 本公司已将该商品的实物转移给客户；

(4) 本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；

(5) 客户已接受该商品或服务等。

本公司已向客户转让商品或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)作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。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款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

#### (二十一) 政府补助

政府补助，是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①企业能够满足政府补助所附条件；
- ②企业能够收到政府补助。

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。

##### 1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。

##### 2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并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；

用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

3、取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况，分别如下会计处理：

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企业提供贷款的，可以选择下列方法之一进行会计处理：

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。

以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

本公司选择上述第一种会计处理方法。

②财政将贴息资金直接拨付给企业，将对应的贴息冲减相关借款费用。

##### 4、已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期按照以下规定进行会计处理：

①初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

②存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

③属于其他情况的，直接计入当期损益。

#### (二十二) 所得税的会计处理方法

采用 应付税款法 核算。

#### (二十三) 租赁

##### 1、经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

## 2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

## (二十四) 税 项

税 种	计税依据	税 率
企业所得税	应纳税所得额	15%
增值税	工程收入	9%
增值税	工程收入（简易征收）	3%
增值税	设计收入、其他服务收入	6%
增值税	商品销售收入	13%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育附加	流转税额	2%

注：2022年取得编号为GR202244200119的国家高新技术企业登记证书，所得税税率为15%。

## (二十五) 会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正

### 1、重要会计政策变更

本报告期本公司主要会计政策未发生变更。

### 2、重要会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

### 3、重大会计差错更正

本报告期本公司未发生会计差错变更。

## 四、财务报表项目注释

### 1、 货币资金

项 目	2023/12/31	2022/12/31
现 金	1,497,336.42	1,771,438.40
银行存款	320,819,984.61	355,014,940.40
合 计	<u>322,317,321.03</u>	<u>356,786,378.80</u>

2、应收票据

承兑汇票名称	2023/12/31	2022/12/31
银行承兑汇票	24,462,174.71	15,562,303.28
商业承兑汇票	12,429,245.93	18,529,000.00
合 计	<u>36,891,420.64</u>	<u>34,091,303.28</u>

3、应收账款

账 龄	2023/12/31	2022/12/31
1年以内	1,676,077,456.62	1,567,309,657.63
1-2年	216,721,633.97	214,901,491.76
2-3年	102,540,343.97	43,287,326.20
3年以上	40,035,254.34	-
合 计	<u>2,035,374,688.90</u>	<u>1,825,498,475.59</u>

主要债务人列示如下：

	金额
中铁建设集团有限公司	75,328,091.09
中建科工集团有限公司（中建钢构有限公司）	72,811,067.86
中国建筑一局（集团）有限公司	68,901,477.07
中国建筑第八工程局有限公司	61,193,360.66
中国建筑第五工程局有限公司	58,449,703.06
其他	1,698,690,989.16

4、其他应收款

账 龄	2023/12/31	2022/12/31
1年以内	96,043,574.86	85,989,829.75
1-2年	32,468,083.77	21,327,873.65
合 计	<u>128,511,658.63</u>	<u>107,317,703.40</u>

主要债务人列示如下：

	金额	经济内容
投标保证金	45,290,615.40	投标保证金
实力保证金	20,000,000.00	实力保证金
履约保证金	19,931,221.36	履约保证金
项目部短期借款	8,686,533.40	项目部短期借款
备用金	7,108,907.81	备用金
其他	27,494,380.66	其他

5、存货

项 目	2023/12/31	2022/12/31
工程施工	584,982,886.45	513,208,263.02
合 计	<u>584,982,886.45</u>	<u>513,208,263.02</u>

6、 其他债权投资

项 目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
中建共享63号基础设施投资	120,000,000.00	-	-	120,000,000.00
合 计	120,000,000.00	-	-	120,000,000.00

7、 长期股权投资

投资单位名称	持股比例	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
东莞市瑞泰家具有限公司	100.00%	15,332,438.08	-	-	15,332,438.08
东莞市博浩幕墙工程有限公司	100.00%	9,385,789.80	-	-	9,385,789.80
合 计		24,718,227.88	-	-	24,718,227.88

8、 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
房屋及建筑物	27,825,718.80	-	-	27,825,718.80
机器设备	27,006,379.79	1,336,694.37	-	28,343,074.16
运输设备	13,213,344.01	155,603.96	-	13,368,947.97
电子及其他设备	5,263,408.36	176,848.14	-	5,440,256.50
合 计	73,308,850.96	1,669,146.47	-	74,977,997.43
累计折旧	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
房屋建筑物	16,016,052.52	1,252,157.40	-	17,268,209.92
机器设备	21,060,940.16	2,315,248.45	-	23,376,188.61
运输设备	11,454,765.71	777,166.81	-	12,231,932.52
电子及其他设备	2,250,854.88	312,022.02	-	2,562,876.90
合 计	50,782,613.27	4,656,594.68	-	55,439,207.95
<u>固定资产净值</u>	<u>22,526,237.69</u>			<u>19,538,789.48</u>

9、 无形资产

无形资产原值	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
专利使用权	64,305.56	-	-	64,305.56
办公软件	1,367,370.07	-	-	1,367,370.07
合 计	1,431,675.63	-	-	1,431,675.63
无形资产累计摊销	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
专利使用权	27,559.44	9,186.48	-	36,745.92
办公软件	102,753.63	136,737.00	-	239,490.63
合 计	130,313.07	145,923.48	-	276,236.55
<u>无形资产净值</u>	<u>1,301,362.56</u>			<u>1,155,439.08</u>

10、长期待摊费用

项 目	2022/12/31	本年增加	本年摊销	2023/12/31
总部办公楼装修	-	30,702,830.28	-	30,702,830.28
合 计	-	30,702,830.28	-	30,702,830.28

11、短期借款

项 目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
中信银行股份有限公司深圳分行	76,000,000.00	45,000,000.00	76,000,000.00	45,000,000.00
华夏银行股份有限公司深圳分行	75,500,000.00	-	75,500,000.00	-
上海银行股份有限公司深圳分行	99,000,000.00	99,000,000.00	102,000,000.00	96,000,000.00
中国银行股份有限公司深圳时代金融中心支行	-	60,000,000.00	20,000,000.00	40,000,000.00
中国邮政储蓄银行股份有限公司深圳福田区支行	-	95,000,000.00	-	95,000,000.00
中信银行股份有限公司深圳盐田支行	-	35,000,000.00	-	35,000,000.00
合 计	250,500,000.00	334,000,000.00	273,500,000.00	311,000,000.00

12、应付票据

承兑汇票名称	2023/12/31	2022/12/31
银行承兑汇票	20,200,151.11	15,372,593.17
合 计	20,200,151.11	15,372,593.17

13、应付账款

账 龄	2023/12/31	2022/12/31
1年以内	727,941,441.88	682,272,166.83
1-2年	132,218,120.44	131,796,699.20
2-3年	22,272,727.39	18,058,596.27
合 计	882,432,289.71	832,127,462.30

主要债权人列示如下：

	金 额
深圳市建饰建筑劳务有限公司	17,925,491.03
深圳市晟创实业有限公司	14,078,884.76
南京神雕装饰材料有限公司	8,671,826.38
天津永旺新业商贸有限公司	8,464,011.59
上海昇杰建筑工程有限公司南京分公司	8,382,968.33
南京东祺亚铝建材有限公司	7,920,561.95
南京楚江玻璃有限公司	7,852,978.04
佛山市聚亿铝业有限公司	7,796,428.25
广西谷坤建筑材料有限公司	7,487,611.96
龙督实业集团有限公司	7,159,702.55

14、应付职工薪酬

项 目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
工资、奖金、津贴和补贴	17,635,229.25	81,295,628.82	82,159,298.54	16,771,559.53
合 计	17,635,229.25	81,295,628.82	82,159,298.54	16,771,559.53

15、应交税费

项 目	2022/12/31	本年应交	本年已交	2023/12/31
增值税	12,713,711.21	201,031,002.72	203,880,877.48	9,863,836.45
城市维护建设税	1,075,438.55	13,799,144.30	14,182,020.23	692,562.62
教育费附加	460,902.24	5,869,052.79	6,033,142.48	296,812.55
地方教育附加	307,268.16	3,958,306.46	4,067,699.58	197,875.04
个人所得税	176,836.07	4,938,700.68	4,943,345.07	172,191.68
企业所得税	254,490.74	19,116,295.04	19,358,224.33	12,561.45
印花税	1,075,675.86	3,369,126.27	3,296,083.00	1,148,719.13
土地使用税	-	2,288.40	2,288.40	-
待抵扣进项税额	-26,124.68	26,124.68	-	-
车船税	-	16,560.00	16,560.00	-
环境保护税	-	16,802.57	16,802.57	-
房产税	-	68,787.60	68,787.60	-
其他税费	-	3,940.17	3,940.17	-
合 计	16,038,198.15	252,216,131.68	255,869,770.91	12,384,558.92

16、其他应付款

账 龄	2023/12/31	2022/12/31
1年以内	154,128,802.17	141,560,460.27
1-2年	12,631,192.60	10,511,051.36
3年以上	76,371,607.46	76,371,607.46
合 计	243,131,602.23	228,443,119.09

主要债权人列示如下：

	金 额	经济内容
应付股利	76,371,607.46	应付股利
代付款项	72,767,008.41	代付款项
预交税款	9,445,885.51	预交税款
供应商履约金	8,463,986.24	供应商履约金
其他	76,083,114.61	其他

17、实收资本

出资者名称	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
向萍	16,500,000.00	-	-	16,500,000.00
徐凯宏	90,200,000.00	-	-	90,200,000.00
深圳市宏诺投资合伙企业（有限合伙）	3,300,000.00	-	-	3,300,000.00
合 计	110,000,000.00	-	-	110,000,000.00

## 18、资本公积

项 目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
资本溢价	10,700,000.00	-	-	10,700,000.00
合 计	10,700,000.00	-	-	10,700,000.00

## 19、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	74,428,603.05	-	-	74,428,603.05
合 计	74,428,603.05	-	-	74,428,603.05

## 20、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
工程施工收入	8,281,084,278.59	7,681,931,454.91
设计收入	72,461,903.70	54,779,244.96
商品销售收入	155,817,781.73	135,141,917.55
合 计	8,509,363,964.02	7,871,852,617.42

## 21、财务费用

项 目	2023年度
利息收入	-2,153,803.18
金融机构手续费等	511,917.14
利息支出	17,274,294.57
保函费用	4,415,863.21
保理手续费	1,481,824.28
合 计	21,530,096.02

## 22、其他收益

项 目	2023年度
政府补助	3,071,518.24
合 计	3,071,518.24

## 23、投资收益（损失以“-”号填列）

项 目	2023年度
理财收益	279,104.23
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-8,484,277.75
合 计	-8,205,173.52

24、信用减值损失（损失以“-”号填列）

项 目	2023年度
坏账损失	-30,826,102.02
合 计	<u>-30,826,102.02</u>

25、营业外收入

项 目	2023年度
合同终止赔款收入	1,750,000.00
合 计	<u>1,750,000.00</u>

26、营业外支出

项 目	2023年度
赔款支出	871,207.52
罚款支出	300,600.00
捐赠支出	150,000.00
滞纳金	3,000.27
合 计	<u>1,324,807.79</u>

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：\_\_\_\_\_ 主管会计工作的公  
司负责人：\_\_\_\_\_ 会计机构负责人：\_\_\_\_\_  
日 期：\_\_\_\_\_ 日 期：\_\_\_\_\_ 日 期：\_\_\_\_\_

# 深圳市博大建设集团有限公司

## 2023年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

本公司于1996年05月07日成立, 已取得深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91440300192407998T号的营业执照, 经营期限为永续经营, 现有认缴注册资本总额20,800.00万元, 法定代表人:徐凯宏, 公司住所:深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4068号智慧广场C栋601。

经营范围:承接境内、外各类建筑装修装饰工程的设计与施工;承接境内、外各类建筑幕墙工程设计与施工;承接各类体育场地设施工程、机电设备安装工程、城市园林绿化工程、消防设施工程的设计与施工;承接各类钢结构工程的施工;承接各类家具和木制品的设计;承接各类建筑工程施工;承接各类防水防腐保温工程、古建筑工程、城市及道路照明工程;建筑劳务分包(取得建设行政主管部门的资质证书,方可经营);建筑装饰设计咨询;建筑装饰软饰品设计与销售;家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的设计;建筑材料的销售;经营进出口业务;投资兴办实业(具体项目另行申报);国内贸易;雕塑壁画设计安装;承接各类市政公用工程施工;承接各类环保工程施工;展览场馆工程的设计与施工;洁净工程的设计与施工;建筑智能化工程的设计与施工;金属门窗工程专业承包;建筑工程咨询服务;土石方工程;照明工程设计;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);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:家具和木制品的生产、安装和销售;建筑石材加工;建筑装饰软饰品的制作、安装;家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的安装;医疗器械的销售。

### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为3,304,193,262.37元,其中:账面流动资产为3,108,077,975.65元,固定资产净值为19,538,789.48元。

### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为1,485,920,161.50元,其中:账面流动负债为1,485,920,161.50元。

### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为1,818,273,100.87元,其中:账面实收资本为110,000,000.00元,账面资本公积为10,700,000.00元,账面未分配利润为1,623,144,497.82元。

### 五、本年度经营情况

#### (一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入为8,509,363,964.02元;营业成本为7,871,852,617.42元。

## （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加为27,104,008.56元；销售费用为37,251,917.18元，管理费用为67,349,240.65元，研发费用为256,726,618.71元，财务费用为21,530,096.02元。

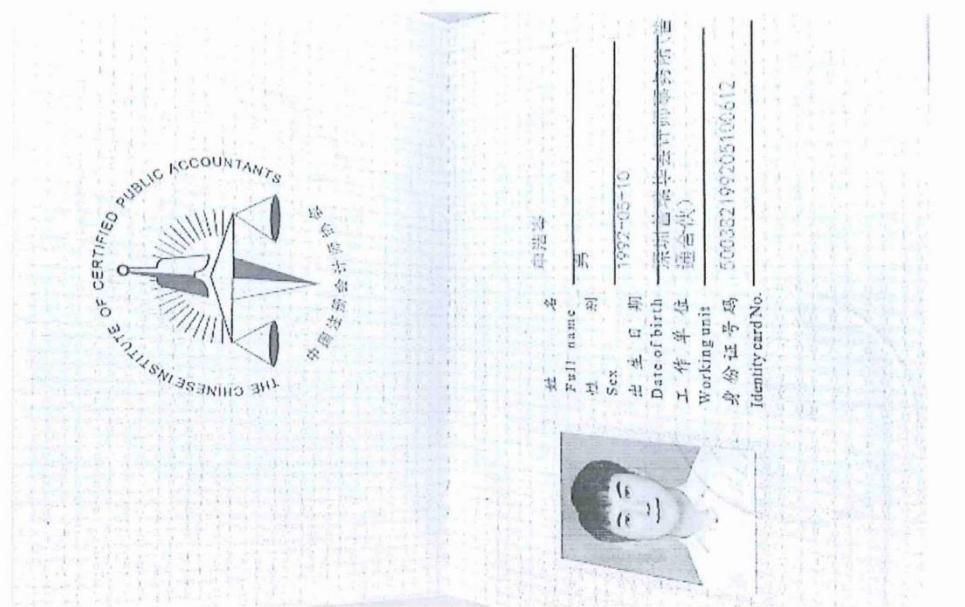
## 六、所有者权益变动

公司账面所有者权益变动172,898,605.35元，其中：本年度未分配利润变动172,898,605.35元。

## 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	209.17%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	44.97%
3	应收账款周转率	营业收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	440.80%
4	流动资产周转率	营业收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	286.27%
5	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.32%
6	营业收入增长率	（本年营业收入-上年营业收入）/上年营业收入*100%	3.24%
7	净资产增长率	（年末净资产-年初净资产）/年初净资产*100%	10.51%
8	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	9.94%





姓名: 周勇  
性別: 男  
出生日期: 1972-05-10  
工作单位: 乐加(上海)会计师事务所(普通合伙)  
身份证号码: 500032199205100612  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 474702510001  
No. of Certificate

批准注册协会: 三湘注册会计师协会  
Authorized Institute of CPG

发证日期: 2020 年 12 月 19 日  
Date of Issuance

年 月 日  
Year Month Day



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300552133717U



名 称 深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)

类 型 普通合伙

执行事务合伙人 邓益九

成立日期 2010年03月04日

主要经营场所 深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋  
(五金街一代信息技术产业园)C座四楼413号



**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

2022年04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

证书序号: 0006003

## 说 明

# 会 计 师 事 务 所 执 业 证 书



会 计 师 事 务 所  
执 业 证 书

名 称: 深圳禹隆会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 邓莅九  
主任会计师:

经营场所: 深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋  
(宝安新·代信息产业园) G座四楼413号

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470234

批准执业文号: 深财会[2010]14号

批准执业日期: 2010年2月26日

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



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年七月十三日

中华人民共和国财政部

(3) 2024 年财务审计报告

深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN HUILONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S (GENERAL PARTNERSHIP )

报告书  
REPORT



SHENZHEN CHINA

关于深圳市博大建设集团有限公司的  
审计报告  
(二〇二四年度)

目 录	页 次
一、 审计报告	1-2
二、 已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
所有者权益变动表	6-7
现金流量表	8-9
财务报表附注	10-28

深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN HUILONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址: 深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋(宝安新一代信息技术产业园)C座四楼413号

电话: 0755-83545550 29021756 传真: 0755-29021755 邮编: 518101



# 深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN HUILONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址: 深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋(宝安新一代信息技术产业园)C座四楼413号

电话: 0755-83545550 29021756 传真: 29021755 邮编: 518101

惠隆财审字[2025]A1号

## 审计报告

深圳市博大建设集团有限公司执行董事:

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市博大建设集团有限公司(以下简称贵公司)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、所有者权益变动表、现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,贵公司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、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司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(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与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。

深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)

中国注册会计师：

王海林

中国 · 深圳



中国注册会计师：

申洁琴

报告日期：

二〇二五年三月二十六日

## 深圳市博大建设集团有限公司

## 资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

金额单位: 人民币元

项 目	附 注	2024/12/31	2023/12/31
流动资产:			
货币资金	四 1	421,427,063.95	322,317,321.03
交易性金融资产	四 2	10,010,000.00	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	四 3	11,018,382.02	36,891,420.64
应收账款	四 4	2,152,597,401.25	2,035,374,688.90
应收款项融资		-	-
预付账款		-	-
其他应收款	四 5	183,012,189.05	128,511,658.63
存货	四 6	514,731,066.28	584,982,886.45
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>3,292,796,102.55</b>	<b>3,108,077,975.65</b>
非流动资产:			
债权投资		-	-
其他债权投资	四 7	120,000,000.00	120,000,000.00
长期应收款		-	-
长期股权投资	四 8	84,718,227.88	24,718,227.88
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	四 9	16,818,934.40	19,538,789.48
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	四 10	1,009,515.60	1,155,439.08
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	四 11	53,325,688.06	30,702,830.28
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>275,872,365.94</b>	<b>196,115,286.72</b>
<b>资产总计</b>		<b>3,568,668,468.49</b>	<b>3,304,193,262.37</b>

(所附注释系财务报表组成部分)

深圳市博大建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

项 目	附 注	金额单位: 人民币元	
		2024/12/31	2023/12/31
流动负债:			
短期借款	四 12	317,500,000.00	311,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	四 13	24,879,005.47	20,200,151.11
应付账款	四 14	921,786,387.78	882,432,289.71
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬	四 15	19,249,168.05	16,771,559.53
应交税费	四 16	8,534,477.77	12,384,558.92
其他应付款	四 17	315,694,165.60	256,561,602.23
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计:</b>		<b>1,607,643,204.67</b>	<b>1,499,350,161.50</b>
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
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		-	-
<b>非流动负债合计:</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计:</b>		<b>1,607,643,204.67</b>	<b>1,499,350,161.50</b>
所有者权益			
实收资本	四 18	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积	四 19	10,700,000.00	10,700,000.00
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	四 20	74,428,603.05	74,428,603.05
未分配利润		1,765,896,660.77	1,609,714,497.82
<b>所有者权益合计:</b>		<b>1,961,025,263.82</b>	<b>1,804,843,100.87</b>
<b>负债和所有者权益总计:</b>		<b>3,568,668,468.49</b>	<b>3,304,193,262.37</b>

(所附注释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:

## 深圳市博大建设集团有限公司

## 利润表

二〇二四年度

项 目	附注	2024年度	2023年度
<b>一、营业收入</b>			
减：营业成本	四 21	7,803,175,899.23	8,509,363,964.02
税金及附加	四 22	7,174,222,057.35	7,871,852,617.42
销售费用		21,164,904.96	27,104,008.56
管理费用		56,142,044.70	37,251,917.18
研发费用		84,283,479.06	67,349,240.65
财务费用	四 23	235,226,737.48	256,726,618.71
其中：利息费用		22,018,829.74	21,530,096.02
利息收入（收入以“-”号填列）		18,871,233.57	17,274,294.57
加：其他收益	四 24	178,469.61	3,071,518.24
投资收益（损失以“-”号填列）	四 25	3,215,025.92	-8,205,173.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	四 26	-40,435,884.78	-30,826,102.02
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	四 27	-1,164,120.17	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>171,911,336.52</b>	<b>191,589,708.18</b>
加：营业外收入		-	1,750,000.00
减：营业外支出	四 28	2,639,235.68	1,324,807.79
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>169,272,100.84</b>	<b>192,014,900.39</b>
减：所得税费用		13,089,937.89	19,116,295.04
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>156,182,162.95</b>	<b>172,898,605.35</b>
<b>五、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

(所附注释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：

## 深圳市博大建设集团有限公司

## 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	110,000,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,623,144,497.82	1,818,273,100.87
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-13,430,000.00	-13,430,000.00
二、本年年初余额	110,000,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,609,714,497.82	1,804,843,100.87
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	156,182,162.95	156,182,162.95
（一）净利润	-	-	-	156,182,162.95	156,182,162.95
（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	-	-	-	156,182,162.95	156,182,162.95
（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、提取盈余公积	-	-	-	-	-
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	110,000,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,765,896,660.77	1,961,025,263.82

(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：

## 深圳市博大建设集团有限公司

## 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	110,000,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,450,245,892.47	1,645,374,495.52
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	110,000,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,450,245,892.47	1,645,374,495.52
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					
（一）净利润	-	-	-	172,898,605.35	172,898,605.35
（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	-	-	-	172,898,605.35	172,898,605.35
（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、提取盈余公积	-	-	-	-	-
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	110,000,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,623,144,497.82	1,818,273,100.87

(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：

## 深圳市博大建设集团有限公司

## 现金流量表

二〇二四年度

金额单位: 人民币元

项 目	行次	2024年度	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	8,401,758,905.75	9,049,867,686.21
收到的税费返还	3	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	36,913,950.82	59,463,907.70
现金流入小计	5	<b>8,438,672,856.57</b>	<b>9,109,331,593.91</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	6	7,829,062,189.83	8,524,544,170.10
支付给职工以及为职工支付的现金	7	104,609,377.67	95,723,207.28
支付的各项税费	8	191,351,473.57	250,926,425.84
支付其他与经营活动有关的现金	9	79,610,140.56	105,298,548.88
现金流出小计	10	<b>8,204,633,181.63</b>	<b>8,976,492,352.10</b>
经营活动产生的现金流量净额	11	<b>234,039,674.94</b>	<b>132,839,241.81</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>	12		
收回投资收到的现金	13	653,018,481.61	521,515,722.25
取得投资收益收到的现金	14	530,335.30	279,104.23
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	<b>653,548,816.91</b>	<b>521,794,826.48</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	29,529,804.31	32,328,831.49
投资支付的现金	20	734,803,096.33	530,000,000.00
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	<b>764,332,900.64</b>	<b>562,328,831.49</b>
投资活动产生的现金流量净额	24	<b>-110,784,083.73</b>	<b>-40,534,005.01</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>	25		
吸收投资收到的现金	26	-	-
取得借款收到的现金	27	416,000,000.00	334,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-	-
现金流入小计	29	<b>416,000,000.00</b>	<b>334,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金	30	409,500,000.00	273,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	18,871,233.57	17,274,294.57
支付其他与筹资活动有关的现金	32	11,774,614.72	170,000,000.00
现金流出小计	33	<b>440,145,848.29</b>	<b>460,774,294.57</b>
筹资活动产生的现金流量净额	34	<b>-24,145,848.29</b>	<b>-126,774,294.57</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	35	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	36	<b>99,109,742.92</b>	<b>-34,469,057.77</b>
加: 期初现金及现金等价物余额	37	<b>322,317,321.03</b>	<b>356,786,378.80</b>
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<b>421,427,063.95</b>	<b>322,317,321.03</b>

深圳市博大建设集团有限公司

现金流量表(续)

二〇二四年度

金额单位: 人民币元

项 目	行次	2024年度	2023年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量:</b>	39		
净利润	40	156,182,162.95	172,898,605.35
加: 资产减值准备	41	40,435,884.78	30,826,102.02
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	4,403,725.42	4,656,594.68
无形资产摊销	43	145,923.48	145,923.48
长期待摊费用摊销	44	3,555,045.90	-
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	1,164,120.17	-
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	18,871,233.57	17,274,294.57
投资损失(收益以"-"号填列)	49	11,244,279.42	8,205,173.52
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	70,251,820.17	-71,774,623.43
经营性应收项目的减少(增加以"-"号填列)	53	-186,286,088.93	-304,696,387.92
经营性应付项目的增加(减少以"-"号填列)	54	114,071,568.00	275,303,559.54
其他	55	-	-
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	56	<b>234,039,674.94</b>	<b>132,839,241.81</b>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>	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	-	-
<b>3、现金及现金等价物净变动情况:</b>	61		
现金的期末余额	62	421,427,063.95	322,317,321.03
减: 现金的期初余额	63	322,317,321.03	356,786,378.80
加: 现金等价物的期末余额	64	-	-
减: 现金等价物的期初余额	65	-	-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	66	<b>99,109,742.92</b>	<b>-34,469,057.77</b>

法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

会计机构负责人:

## 财务报表附注

二〇二四年度

金额单位：人民币元

### 一、公司简介

公司名称：深圳市博大建设集团有限公司  
注册地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4068号智慧广场C栋601  
成立时间：1996年5月7日  
注册资本：20800万元  
统一社会信用代码：91440300192407998T  
法定代表人：徐凯宏

经营范围：承接境内、外各类建筑装修装饰工程的设计与施工；承接境内、外各类建筑幕墙工程设计与施工；承接各类体育场地设施工程、机电设备安装工程、城市园林绿化工程、消防设施工程的设计与施工；承接各类钢结构工程的施工；承接各类家具和木制品的设计；承接各类建筑工程施工；承接各类防水防腐保温工程、古建筑工程、城市及道路照明工程；建筑劳务分包（取得建设行政主管部门的资质证书，方可经营）；建筑装饰设计咨询；建筑装饰软饰品设计与销售；家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的设计；建筑材料的销售；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；雕塑壁画设计安装；承接各类市政公用工程施工；承接各类环保工程施工；展览场馆工程的设计与施工；洁净工程的设计与施工；建筑智能化工程的设计与施工；金属门窗工程专业承包；建筑工程咨询服务；土石方工程；照明工程设计；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）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：家具和木制品的生产、安装和销售；建筑石材加工；建筑装饰软饰品的制作、安装；家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的安装；医疗器械的销售。特种设备设计；特种设备安装改造修理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

#### 股东信息：

股东名称	股权比例	注册资本 (RMB)	实收资本 (RMB)
徐凯宏	82.00%	170,560,000.00	90,200,000.00
向萍	15.00%	31,200,000.00	16,500,000.00
深圳市宏诺投资合伙企业（有限合伙）	3.00%	6,240,000.00	3,300,000.00
合计	100.00%	208,000,000.00	110,000,000.00

### 二、财务报表编制基准

#### （一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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”）编制。

#### （二）持续经营

本公司无影响持续经营能力的事项，预计未来十二个月内具备持续经营的能力，本公司的财务报表系在持续经营为假设的基础上编制。

### 三、主要会计政策、会计估计和前期差错

#### （一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

#### （二）会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

#### （三）营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

#### (四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

#### (五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

#### (六) 外币业务和外币报表折算

##### 1、外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

##### 2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

#### (七) 应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款和长期应收款。

公司按信用风险特征的相似性和相关性对应收款项进行分类。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。应收款项坏账准备：

##### 1)、单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：金额在100.00万元以上。单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如有确凿证据表明可以收回，则不计提坏账准备。除上述两项外，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

##### 2)、按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法：

组合1 账龄分析法

组合2 关联方

##### 3)、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

坏账准备的计提方法：对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

#### (八) 存货

存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (九) 合同资产

贵公司将客户尚未支付合同对价，但贵公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

#### （十）长期股权投资

##### 1、投资成本的确定

###### （1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益，作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

企业通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本，购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入其他综合收益的部分，下同）转入当期投资收益。②在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

###### （2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

##### 2、后续计量及损益确认

###### （1）后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

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

###### （2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

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

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据。

### 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

### 4、减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存在减值迹象时，根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

采用成本法核算的长期股权投资，因被投资单位宣告分派现金股利或利润确认投资收益后，考虑长期股权投资是否发生减值。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

## （十一）固定资产

### 1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

### 2、各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	10%	4.50%
机器设备	10	10%	9.00%
运输工具	5	10%	18.00%
办公设备	5	10%	18.00%
电子及其他设备	5	10%	18.00%

### 3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

#### 4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

### (十二) 在建工程

#### 1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

#### 2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

#### 3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### (十三) 借款费用

#### 1、借款费用资本化的确认原则

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

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

## 2、借款费用资本化期间

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

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

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

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

## 3、暂停资本化期间

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

## 4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## (十四) 无形资产

### 1、无形资产的计价方法

#### (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量：

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

#### (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

4、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、划分公司内部研究开发项目的研发阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

(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，能够证明其有用性；

(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。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十五) 长期资产减值

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

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

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

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### (十六) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

##### 1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

##### 2、摊销年限

长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

#### (十七) 合同负债

合同负债，是指贵公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在贵公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或贵公司已经取得了无条件收款权，贵公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

#### (十八) 职工薪酬

##### 1、短期薪酬的会计处理方法

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

##### 2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

##### 3、辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

#### (十九) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(二十) 收入确认原则和计量方法

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- (1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- (3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户；
- (3) 本公司已将该商品的实物转移给客户；
- (4) 本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- (5) 客户已接受该商品或服务等。

本公司已向客户转让商品或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)作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。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款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

#### (二十一) 政府补助

政府补助，是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①企业能够满足政府补助所附条件；
- ②企业能够收到政府补助。

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。

##### 1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。

##### 2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并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；

用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

3、取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况，分别如下会计处理：

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企业提供贷款的，可以选择下列方法之一进行会计处理：

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。

以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

本公司选择上述第一种会计处理方法。

②财政将贴息资金直接拨付给企业，将对应的贴息冲减相关借款费用。

##### 4、已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期按照以下规定进行会计处理：

- ①初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；
- ②存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；
- ③属于其他情况的，直接计入当期损益。

#### (二十二) 所得税的会计处理方法

采用 应付税款法 核算。

#### (二十三) 租赁

##### 1、经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

## 2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

## (二十四) 税 项

<u>税 种</u>	<u>计税依据</u>	<u>税 率</u>
企业所得税	应纳税所得额	15%
增值税	工程收入	9%
增值税	工程收入（简易征收）	3%
增值税	设计收入、其他服务收入	6%
增值税	商品销售收入	13%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育附加	流转税额	2%

①2022年取得编号为GR202244200119的国家高新技术企业登记证书，所得税税率为15%。

## (二十五) 会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正

### 1、重要会计政策变更

本报告期本公司主要会计政策未发生变更。

### 2、重要会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

### 3、重大会计差错更正

①本年度由于地址搬迁，深圳市福田区文体产业资金2020年综合贡献支持补助要求退回13,430,000.00元，在编制2023年和2024年可比财务报表时，已对该差错进行了更正。由于此项错误的影响，以前年度虚增净利润及留存收益13,430,000.00元，多记营业外收入-政府补贴13,430,000.00元，少记其他应付款-深圳市财政局国库科13,430,000.00元；

四、财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	2024/12/31	2023/12/31
现 金	1,118,413.35	1,497,336.42
银行存款	420,308,650.60	320,819,984.61
合 计	<u>421,427,063.95</u>	<u>322,317,321.03</u>

2、交易性金融资产

项 目	2023/12/31	本年增加	本年减少	2024/12/31
理财产品	-	663,028,481.61	653,018,481.61	10,010,000.00
合 计	<u>-</u>	<u>663,028,481.61</u>	<u>653,018,481.61</u>	<u>10,010,000.00</u>

3、应收票据

承兑汇票名称	2024/12/31	2023/12/31
银行承兑汇票	2,956,107.79	24,462,174.71
商业承兑汇票	8,062,274.23	12,429,245.93
合 计	<u>11,018,382.02</u>	<u>36,891,420.64</u>

4、应收账款

账 龄	2024/12/31	2023/12/31
1年以内	1,793,765,408.32	1,676,077,456.62
1-2年	218,278,789.37	216,721,633.97
2-3年	104,966,135.13	102,540,343.97
3年以上	35,587,068.43	40,035,254.34
合 计	<u>2,152,597,401.25</u>	<u>2,035,374,688.90</u>

主要债务人列示如下：

	金 额
中铁建设集团有限公司	84,604,678.04
中国建筑第八工程局有限公司	74,677,605.15
中建三局集团有限公司	67,128,211.92
中国建筑第五工程局有限公司	65,406,765.77
中建科工集团有限公司	59,532,657.35
其他	1,801,247,483.02

5、 其他应收款

账 龄	2024/12/31	2023/12/31
1年以内	87,313,315.20	96,043,574.86
1-2年	91,114,248.60	32,468,083.77
2-3年	4,584,625.25	-
合 计	<u>183,012,189.05</u>	<u>128,511,658.63</u>

主要债务人列示如下：	金额	经济内容
投标保证金	46,324,058.48	投标保证金
实力保证金	20,000,000.00	实力保证金
履约保证金	17,239,004.97	履约保证金
项目部短期借款	8,686,533.40	项目部短期借款
备用金	5,276,218.59	备用金
其他	85,486,373.61	其他

6、 存货

项 目	2024/12/31	2023/12/31
工程施工	514,731,066.28	584,982,886.45
合 计	<u>514,731,066.28</u>	<u>584,982,886.45</u>

7、 其他债权投资

项 目	2023/12/31	本年增加	本年减少	2024/12/31
中建共享63号基础设施投资	120,000,000.00	-	-	120,000,000.00
合 计	<u>120,000,000.00</u>	-	-	<u>120,000,000.00</u>

8、 长期股权投资

投资单位名称	持股比例	2023/12/31	本年增加	本年减少	2024/12/31
东莞市瑞泰家具有限公司	100.00%	15,332,438.08	-	-	15,332,438.08
东莞市博浩幕墙工程有限公司	100.00%	9,385,789.80	-	-	9,385,789.80
博之大数字科技（江苏）有限公司	100.00%	-	60,000,000.00	-	60,000,000.00
合 计		<u>24,718,227.88</u>	<u>60,000,000.00</u>	-	<u>84,718,227.88</u>

9、 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
房屋及建筑物	27,825,718.80	-	-	27,825,718.80
机器设备	28,343,074.16	2,272,271.08	-	30,615,345.24
运输设备	13,368,947.97	904,336.28	1,978,376.38	12,294,907.87
电子及其他设备	5,440,256.50	175,293.27	-	5,615,549.77
合 计	<u>74,977,997.43</u>	<u>3,351,900.63</u>	<u>1,978,376.38</u>	<u>76,351,521.68</u>

累计折旧	2023/12/31	本年增加	本年减少	2024/12/31
房屋建筑物	17,268,209.92	1,252,157.40	-	18,520,367.32
机器设备	23,376,188.61	2,351,226.08	-	25,727,414.69
运输设备	12,231,932.52	460,565.16	310,346.09	12,382,151.59
电子及其他设备	2,562,876.90	339,776.79	-	2,902,653.69
合 计	55,439,207.95	4,403,725.42	310,346.09	59,532,587.28
<u>固定资产净值</u>	<u>19,538,789.48</u>			<u>16,818,934.40</u>

10、无形资产

<u>无形资产原值</u>	<u>2023/12/31</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>2024/12/31</u>
专利使用权	64,305.56	-	-	64,305.56
办公软件	1,367,370.07	-	-	1,367,370.07
合 计	1,431,675.63	-	-	1,431,675.63
<u>无形资产累计摊销</u>	<u>2023/12/31</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>2024/12/31</u>
专利使用权	36,745.92	9,186.48	-	45,932.40
办公软件	239,490.63	136,737.00	-	376,227.63
合 计	276,236.55	145,923.48	-	422,160.03
<u>无形资产净值</u>	<u>1,155,439.08</u>			<u>1,009,515.60</u>

11、长期待摊费用

<u>项 目</u>	<u>2023/12/31</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年摊销</u>	<u>2024/12/31</u>
总部办公楼装修	30,702,830.28	26,177,903.68	3,555,045.90	53,325,688.06
合 计	30,702,830.28	26,177,903.68	3,555,045.90	53,325,688.06

12、短期借款

<u>项 目</u>	<u>2023/12/31</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>2024/12/31</u>
中信银行股份有限公司深圳分行	45,000,000.00	-	45,000,000.00	-
上海银行股份有限公司深圳分行	96,000,000.00	146,000,000.00	194,500,000.00	47,500,000.00
中国银行股份有限公司深圳时代金融中心支行	40,000,000.00	70,000,000.00	40,000,000.00	70,000,000.00
中国邮政储蓄银行股份有限公司深圳福田区支行	95,000,000.00	-	95,000,000.00	-
中信银行股份有限公司深圳盐田支行	35,000,000.00	-	35,000,000.00	-
浙商银行股份有限公司深圳分行	-	200,000,000.00	-	200,000,000.00
合 计	311,000,000.00	416,000,000.00	409,500,000.00	317,500,000.00

13、应付票据

承兑汇票名称	2024/12/31	2023/12/31
银行承兑汇票	24,879,005.47	20,200,151.11
合 计	<u>24,879,005.47</u>	<u>20,200,151.11</u>

14、应付账款

账 龄	2024/12/31	2023/12/31
1年以内	767,621,487.41	727,941,441.88
1-2年	134,003,735.99	132,218,120.44
2-3年	16,648,711.79	22,272,727.39
3年以上	3,512,452.58	-
合 计	<u>921,786,387.78</u>	<u>882,432,289.71</u>

主要债权人列示如下：

	金额
兴发铝业（成都）有限公司	12,316,898.04
深圳市楚通建筑劳务有限公司	12,098,936.44
徐州市开刚金属材料有限公司	9,337,667.14
重庆奋追建筑劳务有限公司	8,150,095.18
江苏久炫泰建设工程有限公司	7,378,724.99
广东坚朗建材销售有限公司	6,854,731.93
南京神雕装饰材料有限公司	6,551,826.38
南京楚江玻璃有限公司	6,493,347.01
龙督实业集团有限公司	5,748,083.18
上海久炫建筑装饰材料中心	4,961,536.82
其他	841,894,540.67

15、应付职工薪酬

项 目	2023/12/31	本年增加	本年减少	2024/12/31
工资、奖金、津贴和补贴	16,771,559.53	90,501,008.94	88,023,400.42	19,249,168.05
职工福利费	-	3,220,490.69	3,220,490.69	-
社会保险费	-	9,885,490.57	9,885,490.57	-
住房公积金	-	979,794.95	979,794.95	-
工会经费	-	723,937.84	723,937.84	-
职工教育经费	-	1,776,263.20	1,776,263.20	
合 计	<u>16,771,559.53</u>	<u>107,086,986.19</u>	<u>104,609,377.67</u>	<u>19,249,168.05</u>

16、应交税费

项 目	2023/12/31	本年应交	本年已交	2024/12/31
增值税	9,863,836.45	153,303,121.39	156,566,499.74	6,600,458.10
城市维护建设税	692,562.62	10,444,985.92	10,674,735.97	462,812.57
教育费附加	296,812.55	4,598,143.62	4,696,607.93	198,348.24
地方教育附加	197,875.04	3,065,457.08	3,131,099.95	132,232.17
个人所得税	172,191.68	2,309,483.86	2,270,600.85	211,074.69
企业所得税	12,561.45	13,089,937.89	13,069,571.10	32,928.24
印花税	1,148,719.13	2,981,121.06	3,137,761.60	992,078.59
土地使用税	-	2,288.40	2,288.40	-
环境保护税	-	2,066.28	2,066.28	-
待抵扣进项税额	-	-	95,454.83	-95,454.83
车船税	-	2,055.00	2,055.00	-
房产税	-	68,787.60	68,787.60	-
合 计	12,384,558.92	189,867,448.10	193,717,529.25	8,534,477.77

17、其他应付款

账 龄	2024/12/31	2023/12/31
1年以内	216,600,296.31	167,558,802.17
1-2年	35,129,023.88	12,631,192.60
2-3年	9,852,652.69	-
3年以上	54,112,192.71	76,371,607.46
合 计	315,694,165.60	256,561,602.23
<u>主要债权人列示如下：</u>	<u>金额</u>	<u>经济内容</u>
代付款项	98,816,079.89	代付款项
应付股利	76,371,607.46	应付股利
项目周转金	22,869,305.34	项目周转金
预交税款	15,605,108.85	预交税款
供应商履约金	12,125,454.17	供应商履约金
其他	89,906,609.89	其他

18、实收资本

出资者名称	2023/12/31	本年增加	本年减少	2024/12/31
徐凯宏	90,200,000.00	-	-	90,200,000.00
向萍	16,500,000.00	-	-	16,500,000.00
深圳市宏诺投资合伙企业（有限合伙）	3,300,000.00	-	-	3,300,000.00
合 计	110,000,000.00	-	-	110,000,000.00

## 19、 资本公积

项 目	2023/12/31	本年增加	本年减少	2024/12/31
资本溢价	10,700,000.00	-	-	10,700,000.00
合 计	10,700,000.00	-	-	10,700,000.00

## 20、 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	74,428,603.05	-	-	74,428,603.05
合 计	74,428,603.05	-	-	74,428,603.05

## 21、 营业收入

项 目	2024年度
主营业务收入	7,803,175,899.23
其中：工程施工收入	7,717,698,934.59
设计收入	64,027,022.90
商品销售收入	21,449,941.74
合 计	7,803,175,899.23

## 22、 营业成本

项 目	2024年度
主营业务成本	7,174,222,057.35
其中：工程施工成本	7,106,255,477.02
设计成本	50,548,312.34
商品销售成本	17,418,267.99
合 计	7,174,222,057.35

## 23、 财务费用

项 目	2024年度
利息收入	-2,164,393.65
金融机构手续费等	1,425,991.58
利息支出	18,871,233.57
票据贴现利息支出	885,286.72
保函费用	2,393,290.67
保理手续费	607,420.85
合 计	22,018,829.74

24、其他收益

项 目	2024年度
政府补助	178,469.61
合 计	<u>178,469.61</u>

25、投资收益（损失以“-”号填列）

项 目	2024年度
理财收益	530,335.30
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-11,774,614.72
中建共享63号基础设施投资（瓯海）	14,459,305.34
合 计	<u>3,215,025.92</u>

26、信用减值损失（损失以“-”号填列）

项 目	2024年度
坏账准备	-40,435,884.78
合 计	<u>-40,435,884.78</u>

27、资产处置收益（损失以“-”号填列）

项 目	2024年度
固定资产处置损失	-1,164,120.17
合 计	<u>-1,164,120.17</u>

28、营业外支出

项 目	2024年度
赔款支出	1,448,626.60
捐款支出	200,000.00
滞纳金	112,026.60
罚款支出	37,036.13
其他	841,546.35
合 计	<u>2,639,235.68</u>

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: \_\_\_\_\_ 主管会计工作的公  
司负责人: \_\_\_\_\_ 会计机构负责人: \_\_\_\_\_  
日 期: \_\_\_\_\_ 日 期: \_\_\_\_\_ 日 期: \_\_\_\_\_

# 深圳市博大建设集团有限公司

## 2024年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

本公司于1996年05月07日成立,已取得深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91440300192407998T号的营业执照,经营期限为永续经营,现有认缴注册资本总额20,800.00万元,法定代表人:徐凯宏,公司住所:深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4068号智慧广场C栋601。

经营范围:承接境内、外各类建筑装修装饰工程的设计与施工;承接境内、外各类建筑幕墙工程设计与施工;承接各类体育场地设施工程、机电设备安装工程、城市园林绿化工程、消防设施工程的设计与施工;承接各类钢结构工程的施工;承接各类家具和木制品的设计;承接各类建筑工程施工;承接各类防水防腐保温工程、古建筑工程、城市及道路照明工程;建筑劳务分包(取得建设行政主管部门的资质证书,方可经营);建筑装饰设计咨询;建筑装饰软饰品设计与销售;家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的设计;建筑材料的销售;经营进出口业务;投资兴办实业(具体项目另行申报);国内贸易;雕塑壁画设计安装;承接各类市政公用工程施工;承接各类环保工程施工;展览场馆工程的设计与施工;洁净工程的设计与施工;建筑智能化工程的设计与施工;金属门窗工程专业承包;建筑工程咨询服务;土石方工程;照明工程设计;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)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:家具和木制品的生产、安装和销售;建筑石材加工;建筑装饰软饰品的制作、安装;家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的安装;医疗器械的销售。特种设备设计;特种设备安装改造修理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

### 二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为3,568,668,468.49元,其中:账面流动资产为3,292,796,102.55元,固定资产净值为16,818,934.40元。

### 三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为1,607,643,204.67元,其中:账面流动负债为1,607,643,204.67元。

### 四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益为1,961,025,263.82元,其中:账面实收资本为110,000,000.00元,账面资本公积为10,700,000.00元,账面未分配利润为1,765,896,660.77元。

## 五、本年度经营情况

### (一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入为7, 803, 175, 899. 23元；营业成本为7, 174, 222, 057. 35元。

### (二) 费用及税金

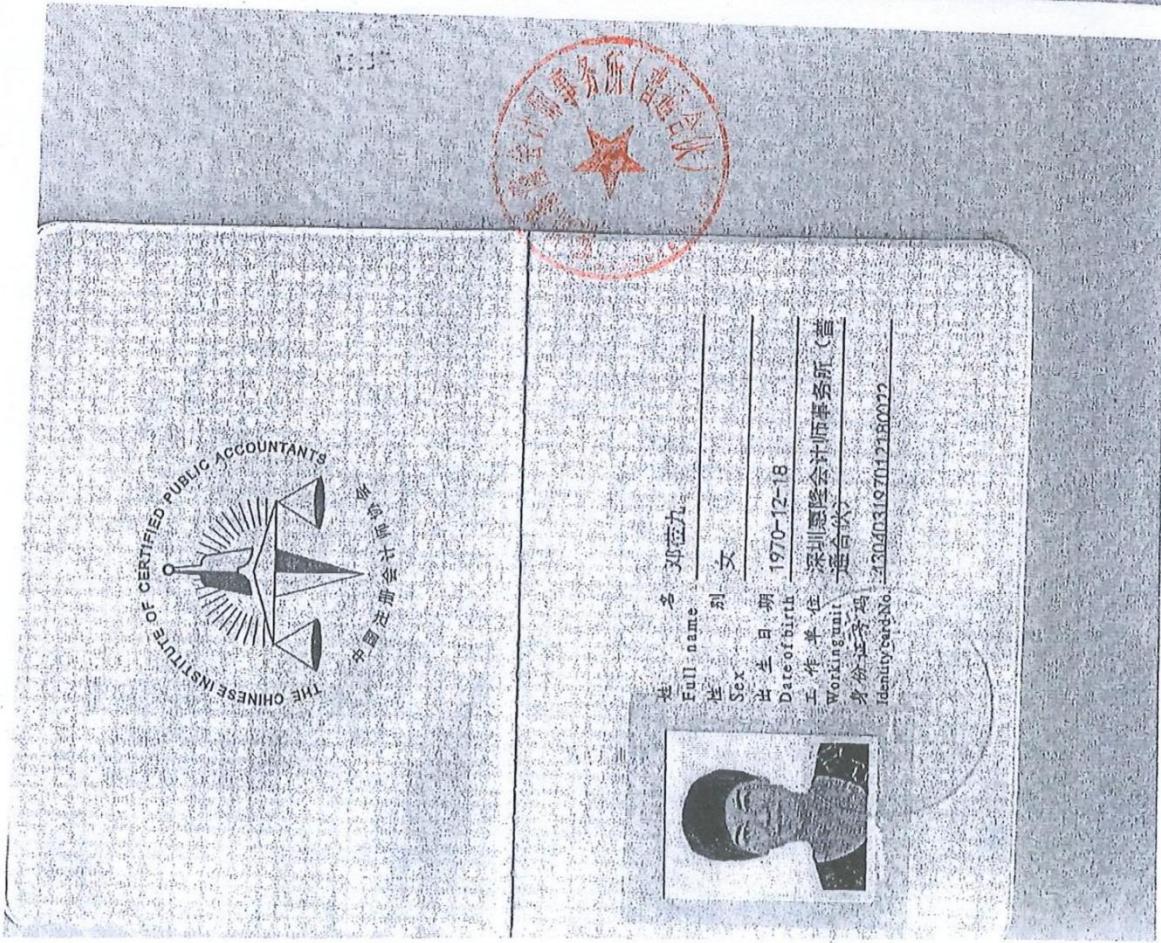
本年度账面发生税金及附加为21, 164, 904. 96元；销售费用为56, 142, 044. 70元，管理费用为84, 283, 479. 06元，研发费用为235, 226, 737. 48元，财务费用为22, 018, 829. 74元。

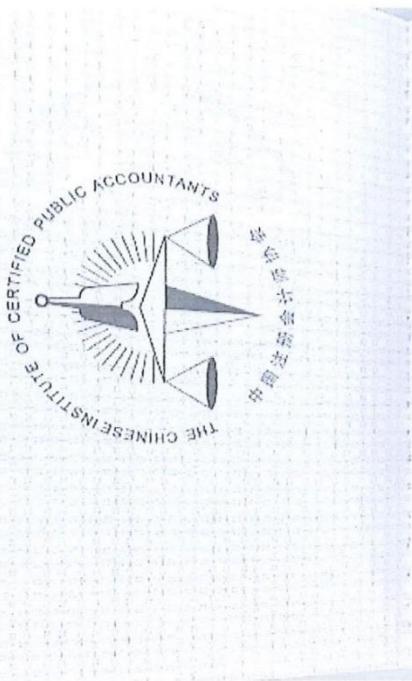
## 六、所有者权益变动

公司账面所有者权益变动156, 182, 162. 95元，其中：本年度未分配利润变动156, 182, 162. 95元。

## 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	204. 82%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	45. 05%
3	应收账款周转率	营业收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	372. 65%
4	流动资产周转率	营业收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	243. 82%
5	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2. 23%
6	营业收入增长率	（本年营业收入-上年营业收入）/上年营业收入*100%	-8. 30%
7	净资产增长率	（年末净资产-年初净资产）/年初净资产*100%	8. 65%
8	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	8. 00%





姓 名	周洁
性 别	女
性 别	1992-05-10
出生日期	1992-05-10
工作单位	深圳信永中和会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	500332199205100612
身份证号码	Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



证书编号：474702510001  
No. of Certificate

批准注册协会：深圳注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2020 年 12 月 19 日  
Date of Issuance

年 月 日  
Year Month Day



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300552133717U



名 称 深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)

类 型 普通合伙

执行事务合伙人 邓在九



成立日期 2010年03月04日

主要经营场所 深圳市宝安区新安街道二十九区粮食公司厂房C栋  
(宝安新一代信息技术产业园) C座四楼413号

**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，  
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。



2022年04月18日

登记机关

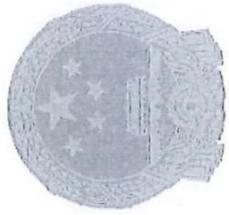
国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监管总局监制

证书序号: 0006003

## 说 明

# 会计师事务所 执业证书



会 计 师 事 务 所

执 业 证 书

名 称: 深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 邓桂九

主任会计师:

经营场所: 深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋  
(宝安新-代信息技术产业园)G座四楼413号

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470234

批准执业文号: 深财会[2010]14号

批准执业日期: 2010年2月26日

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年七月十三日

中华人民共和国财政部制

## 四、投标人企业性质告知书

牵头人

### 四、投标人企业性质告知书

#### 企业性质告知书

致招标人: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

我单位参加深圳福田新沙项目 02 地块办公及商业幕墙(含泛光)工程的招投标活动,我方郑重作以下承诺:我方承诺本公司企业性质为民营企业(填写:民营企业或国有企业或其他)。

特此承诺!

承诺人(盖章): 深圳市博大建设集团有限公司  
法定代表人(签字): 徐拥军  
日期: 2025年11月26日

# 联合体成员

## 企业性质告知书

致招标人: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

我单位参加深圳福田新沙项目 02 地块办公及商业幕墙(含泛光)工程的  
招投标活动,我方郑重作以下承诺:我方承诺本公司企业性质为国有企业(填  
写:民营企业或国有企业或其他)。

特此承诺!

承诺人(盖章): 深圳海外装饰工程有限公司

法定代表人(签字): 

日期: 2025年11月26日

# 联合体成员

## 企业性质告知书

致招标人: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

我单位参加深圳福田新沙项目 02 地块办公及商业幕墙(含泛光)工程的  
招投标活动,我方郑重作以下承诺:我方承诺本公司企业性质为民营企业 (填  
写: 民营企业或国有企业或其他)。

特此承诺!

承诺人(盖章): 深圳市鑫瑞达生态环境建设有限公司

法定代表人(签字): 王少波

日期: 2025 年 11 月 26 日



# 联合体成员

## 企业性质告知书

致招标人: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

我单位参加深圳福田新沙项目 02 地块办公及商业幕墙(含泛光)工程的招投标活动,

我方郑重作以下承诺: 我方承诺本公司企业性质为民营企业 (填写: 民营企业或国有企业或其他)。

特此承诺!

承诺人(盖章): 华森工程科技集团有限公司

法定代表人(签字): 

日期: 2025 年 11 月 26 日



## 五、投标授权代表委托书

### 五、投标授权代表委托书

#### 法定代表人证明书

单位名称: 深圳市博大建设集团有限公司

地址: 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4068 号智慧广场 C 栋 601

姓名: 徐凯宏 性别: 男 年龄: 57 职务: 董事长

身份证号: 440301196804304117

系 深圳市博大建设集团有限公司 (单位名称) 的法定代表人。

特此证明。

投标人(公章): 深圳市博大建设集团有限公司

日期: 2025 年 11 月 26 日



法定代表人授权书

本授权书声明，本人徐凯宏（姓名）系深圳市博大建设集团有限公司（投标人名称）的法定代表人，现授权委托郑少强（姓名）为我单位代理人，其权限是：代表我单位办理深圳福田新沙项目 02 地块办公及商业幕墙（含泛光）工程相关事宜（涉及签署任何形式的意向书、协议书、合同书须加盖公司印章后方能生效）。仅限此项授权。

授权代理人无转委托权，特此委托。



投标人（公章）：深圳市博大建设集团有限公司  
法定代表人（签字）：郑少强  
身份证号：44030119680404117

授权代理人（签字）：郑少强  
身份证号：440582199411290917

2025 年 11 月 26 日

法定代表人身份证件：



授权人身份证件：

