

标段编号：2018-440304-47-03-718335039001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳国际交流中心(一期)B303-0063地块车库地坪漆、交
通设施、停车区域标识工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳巴萨建设发展有限公司

日期：2025年12月17日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人基本情况	1、投标人须填报《企业基本情况一览表》，表格格式详见“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”； 2、专业技术人员规模：投标人提供在全国建筑市场监管公共服务平台备案的人数截图； 3、企业信用信息：以“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”、“全国建筑市场监管公共服务平台”、以及广东省、深圳市（含项目所在行政区）建设行政主管部门官网（含区建设主管部门全生命周期监管平台）查询截图。4、投标人近 3 年（2022-2024 年度）税务机关出具的纳税证明原件扫描件等。投标人近 3 年（2022-2024 年度）财务报表情况（由第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告原件扫描件
2	投标人近 5 年已竣工同类项目业绩情况	内容：近 5 年（2020 年 10 月 1 日至今，以合同时间或竣工验收报告时间为准）投标人自认为最具代表性的已完成同类工程的业绩（不超过 5 项，提交业绩超过 5 项的，按投标资料先后顺序取前 5 项计取）。填写表单：《已完工同类项目业绩表》 证明材料： 1、中标通知书（如有）； 2、合同关键页（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、合同金额页、甲乙双方盖章页、签订时间页）； 3、竣工验收报告（包括：首页、验收结论签字盖章页、竣工验收日期页，合同文件与竣工验收证明文件中项目名称不一致的，应提供建设单位开具的有效证明资料）。4、若提供的业绩为联合体方式承接的，合同中需清晰反映本项目投标人在该联合体业绩中所承担的同类工程部分的金额，同时提供联合体分工证明资料（如联合体协议书）原件扫描件，原件备查。如上述材料不能体现所承担同类工程部分的金额，则还需提供加盖业主公章的证明文件，原件备查； 5、若提供的业绩为总承包（含施工总承包）业绩，合同中需清晰反映本项目投标人在该业绩中所承担的同类工程部分的金额，原件备查。如上述材料不能体现所承担的同类工程部分的金额，则还需

		<p>提供加盖业主公章的证明文件，原件备查； 6、项目名称有发生变更的需提供相关主管单位或建设单位加盖公章的佐证材料，原件备查； 7、以上证明材料未提供或提供不全的，不予认可； 8、以上证明文件原件备查，且须完整清晰，否则由此造成的不良后果由投标人自行承担。</p>
3	<p>拟派项目经理资历及同类工程业绩</p>	<p>内容：1、项目经理资历：提供毕业证书、职称证书、项目经理在投标人单位从事的职务及年限、在投标人单位缴纳的社保证明（从招标公告截止当月的上一个月起倒算连续 12 个月，社保证明文件须清晰体现验真码及查询网址，若无法查询，招标人可能做出对投标人不利的判定）等相关证明材料的原件扫描件。 2、同类工程业绩：提供拟派项目经理近五年内（2020 年 10 月 1 日至今，以竣工验收报告时间为准）以项目经理或技术负责人职位承接的已完成的自认为最具代表性同类工程业绩（不超过 2 项，提交业绩超过 2 项的，按投标资料先后顺序取前 2 项计取）。 注：（1）提供项目经理资历相关证明文件； （2）业绩证明材料提供中标通知书（若有）、合同关键页（关键页须体现项目名称、工作内容、合同金额、合同签订时间、双方盖章等关键信息）、竣工验收报告（签字盖章页等关键信息），合同关键页或竣工验收报告须体现拟派项目经理在该业绩中的姓名及职位，如上述证明材料不能体现项目经理姓名和职务的，则还须提供业主单位出具的职务证明； （3）项目名称有发生变更的需提供相关主管单位或建设单位加盖公章的佐证材料，原件备查； （4）1 份合同仅计取 1 个业绩，若一份中标通知书签订多个合同，按所提供合同数量计取； （5）若提供的业绩为联合体方式承接的，合同中需清晰反映本项目投标人在该联合体业绩中所承担的同类工程部分的金额。如上述材料不能体现所承担的同类工程部分的金额，则还须提供加盖业主公章的证明文件，原件备查； （6）若提供的业绩为总承包（含施工总承包）业绩，合同中需清晰反映本项目投标人在该业绩中所承担的同类工程部分的金额，原件备查。如上述材料不能体现所承担的同类工程部分的金额，则还</p>

		<p>需提供加盖业主公章的证明文件，原件备查；（7）以上证明材料未提供或提供不全的，不予认可；（8）以上证明文件原件备查，且须完整清晰，否则由此造成的不良后果由投标人自行承担。</p>
4	项目管理班子人员配备情况	<p>提供《项目管理机构配备情况表》，主要人员包括但不限于项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、相关专业工程师、质检员、安全员、资料员等人员。注：（1）提供上述人员职称证、以及相应的执业资格证书(或上岗证书)等(如有)，提供的证书须清晰反映人员姓名、专业(若有)注册单位(若有)、有效期(若有)等信息；（2）社保证明指投标人为其项目管理机构成员连续缴纳的近6个月(从招标公告截止当月的上一个月起倒算连续3个月)社保证明(不计退休人员，社保证明文件须清晰体现验真码及查询网址，若无法查询，招标人可能做出对投标人不利的判定)；（3）以上证明材料未提供或提供不全的，不予认可；（4）以上证明文件原件备查，且须完整清晰，否则由此造成的不良后果由投标人自行承担。</p>
5	承诺函	按招标文件第三章提供的格式提供相关承诺函。

一、投标人基本情况

1、企业资信情况一览表

企业名称	深圳巴萨建设发展有限公司		企业曾用名（如有）	/
统一社会信用代码	91440300793867607G		企业股东信息（主要）	黄志平出资：4250 元 陈定德出资：750 元
法定代表人	黄志平			
纳税情况	已纳税且无欠缴情况			
近 5 年已完工同类项目业绩表	1	项目名称：深圳大悦城二期 A 项目改造工程 合同金额：1648.00 万元 所属建筑类别：大型商场及住宅 面积：148000m m² 竣工时间：2025. 5. 07		
	2	项目名称：深圳大悦城二期 A 项目首层提升改造工程 合同金额：530.28 万元 所属建筑类别：住宅 面积：396560 m² 竣工时间：2025. 6. 25		
	3	项目名称：佛山珑湾祥云项目西侧地面修复及零星提升工程（重新招标） 合同金额： 111.85 万元 所属建筑类别：住宅 面积： 22854.5 m² 竣工时间：2023. 02. 10		
	4	项目名称：深圳福田大悦中心项目第三方维修工程 合同金额： 249.01 万元 所属建筑类别：住宅 面积： 148510 m² 竣工时间：2024. 12. 20		
	5	项目名称：深圳大悦城项目三期 A 第三方维修工程 合同金额： 394.71 万元 所属建筑类别：大型商场及住宅 面积： 135200 m²		

		竣工时间：2024.12.15
拟派项目经理情况	资历	姓名：陈志宏 年龄：42 工作年限：17 学历：本科 专业：土木工程 职称：中级 其他证书：贰级造价师 12个月社保： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
	近5年已完工 同类业绩（上 限3项）	1、项目名称：深圳大悦城二期 A 项目改造工程 合同金额：1648.00 万元 所属建筑类别：大型商场及住宅 面积：148000m ² 竣工时间：2025.5.07
		2、项目名称：深圳福田大悦中心项目第三方维修工程 合同金额：249.01 万元 所属建筑类别：住宅 面积：148510 m ² 竣工时间：2024.12.20
		3、项目名称：深圳大悦城项目三期 A 第三方维修工程 合同金额：394.71 万元 所属建筑类别：大型商场及住宅 面积：135200 m ² 竣工时间：2024.12.15
拟投入项目团队人员情况	共计 9 人，其中： 1.拟投入的团队成员是否都提供 6 个月社保证明： <input checked="" type="checkbox"/> 是； <input type="checkbox"/> 否， <u>0</u> 人无社保证明 2.注册贰级建造师 <u>1</u> 人，注册一级建造师 <u>1</u> 人（投标人按执业资格证书类别统计） 3.高级职称 0 人、中级职称 1 人	

2、专业技术人员规模：投标人提供在全国建筑市场监管公共服务平台备案的人数截图

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳巴萨建设发展有限公司

广东省·深圳市

统一社会信用代码	91440300793867607G	企业法定代表人	黄志平
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	深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区1栋10层		

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

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	陈志宏	430528198*****57	二级注册造价工程师	B21214400002228	土建
2	陈志宏	430528198*****57	二级注册建造师	粤2442016201705390	建筑工程
3	贺新扬	430422199*****19	一级注册建造师	粤1442024202501985	建筑工程

3、企业信用信息：以“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”、“全国建筑市场监管公共服务平台”、以及广东省、深圳市（含项目所在行政区）建设行政主管部门官网（含区建设主管部门全生命周期监管平台）查询截图。



信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 深圳巴萨建设发展有限公司

搜索

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

深圳巴萨建设发展有限公司

存续 守信激励对象

统一社会信用代码: 91440300793867607G

重要提示:

1.如认为所公示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照[信用信息异议申诉指南](#)提出异议申诉;如需对相关行政处罚信息进行信用修复,可按照[行政处罚信息信用修复流程指引](#)提出信用修复申请。
2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息,供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
3.“信用中国”网站公示信息与认定单位公示信息不一致的,以认定单位相关系统公示信息为准。
4.因篇幅有限,单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

异议申诉

下载信用信息报告

基础信息

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	黄志平	企业类型	有限责任公司
成立日期	2006-09-18	住所	深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区1栋10层

行政管理 12

诚实守信 3

严重失信 0

经营异常 0

信用承诺 1

信用评价 0

司法判决 0

其他 0

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳巴萨建设发展有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300793867607G	企业法定代表人	黄志平
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	深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区1栋10层		

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	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
诚信记录主体及编号	决定内容	实施部门	决定日期与有效期	操作				



暂无数据

当前位置: 首页 > 施工安全 > 安全生产许可证信息详情

安全生产许可证信息

★ 安全生产许可证信息

返回

企业名称	深圳巴萨建设发展有限公司	统一社会信用代码	91440300793867607G
法定代表人	黄志平	单位地址	深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区1栋10层
经济类型	有限责任公司	许可范围	建筑施工
安全生产许可证编号	(粤) JZ安许证字[2020]022994	证书状态	有效
发证机关	广东省住房和城乡建设厅	发证日期	2023-08-11
有效期起始日期	2023-08-11	有效期结束日期	2026-08-11

4、投标人近 3 年（2022-2024 年度）税务机关出具的纳税证明原件扫描件等。投标人近 3 年（2022-2024 年度）财务报表情况（由第三方（会计师事务所）出具的投标人审计报告原件扫描件

纳税证明

深税纳证〔2023〕664862号

深圳巴萨建设发展有限公司(统一社会信用代码:91440300793867607G) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:				单位: 元
序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费	
1	城市维护建设税	16,733.09	0	
2	企业所得税	-11,863.83	0	
3	印花税	7.49	0	
4	教育费附加	7,171.31	0	
5	增值税	446,447.38	0	
6	地方教育附加	4,780.87	0	
7	残疾人就业保障金	11,069.11	0	
合 计		474,345.42	0	
其中, 自缴税款		451,324.13		

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年34,643.74元, 2022年439,701.68元。

二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费15,161.29元(壹万伍仟壹佰陆拾壹圆贰角玖分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年6月1日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522306012945125953



纳税证明
深税纳证〔2024〕224348号

深圳巴萨建设发展有限公司(统一社会信用代码:91440300793867607G)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	15,262.97	0
2	企业所得税	-1,051.28	0
3	印花税	4,915.18	0
4	教育费附加	6,541.26	0
5	增值税	436,085.43	0
6	地方教育附加	4,360.83	0
合 计		466,114.39	0
其中,自缴税款		455,212.3	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年208.41元,2023年465,905.98元。

二、已退税费情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税费1,051.28元(壹仟零伍拾壹圆贰角捌分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年2月26日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522402263504228201



纳税证明

深税纳证〔2025〕647895号

深圳巴萨建设发展有限公司(统一社会信用代码:91440300793867607G)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	7,995.03	0
2	企业所得税	-17,071.86	0
3	教育费附加	3,426.43	0
4	增值税	228,430.16	0
5	地方教育附加	2,284.27	0
合 计		225,064.03	0
其中,自缴税款		219,353.33	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年-16,450.54元,2024年241,514.57元。

二、已退税费情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税费17,071.86元(壹万柒仟零柒拾壹圆捌角陆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年5月29日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522505292943666331



深圳市惠诚会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN HUICHENG ACCOUNTING FIRM

深圳巴萨建设发展有限公司
二〇二二年度
财 务 审 计 报 告

目 录

内 容	页 码
一. 审 计 报 告	1-2
二. 资 产 负 债 表	3-4
三. 利 润 表	5
四. 现 金 流 量 表	6
五. 所 有 者 权 益 变 动 表	7
六. 会 计 报 表 附 注	8-18
七. 财 务 情 况 说 明	19-20
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



您可使用手机“扫一扫”或进入
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编号：粤239EZ1Y44N



通讯地址：深圳市龙岗区平湖街道禾花社区华南大道一号华南城环球物流中心1301

Address: 1301 Huanan City Global Logistics Center, No. 1 Huanan Avenue, Hehua Community, Pinghu Street, Longgang District, Shenzhen

电话：0755-28686805、13827415996（微信同号）

网站：www.hccssz.com



深圳市惠诚会计师事务所
Shenzhen Huicheng
Accounting Firm

审计报告

深惠诚财审字[2023]第A060384号

深圳巴萨建设发展有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳巴萨建设发展有限公司（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、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

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。我们的结论基于截止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。

深圳市惠诚会计师事务所（普通合伙）



中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年六月二日





深圳巴萨建设发展有限公司

资产负债表

二〇二〇年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	4,532,449.39	103,845.60
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注4	24,051,955.87	6,428,980.42
应收款项融资			
预付款项	附注5	16,996,894.19	18,648,626.55
其他应收款	附注6	9,853,578.51	7,050,334.74
存货	附注7	1,881,684.38	3,108,721.62
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			
流动资产合计		57,316,562.34	35,340,508.93
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	附注8	25,725.67	4,249.93
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		25,725.67	4,249.93
资产合计		57,342,288.01	35,344,758.86



深圳巴铁建设发展有限公司

资产负债表(续)

二〇二〇年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	附注9	2,000,000.00	
应付账款	附注10	20,486,226.09	8,060,816.16
预收款项	附注11	3,558,661.14	1,701,661.14
合同负债			
应付职工薪酬	附注12	207,872.58	330,527.70
应交税费	附注13	-18,407.87	12,210.23
其他应付款	附注14	20,396,814.27	16,309,424.15
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		46,631,166.21	26,414,639.38
非流动负债:			
长期借款	附注15	5,417,972.99	2,554,285.72
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,417,972.99	2,554,285.72
负债合计		52,049,139.20	28,968,925.10
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	附注16	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	附注17	-4,706,851.19	-3,624,166.24
所有者权益(或股东权益)合计		5,293,148.81	6,375,833.76
负债和所有者权益(或股东权益)合计		57,342,288.01	35,344,758.86



深圳巴萨建设发展有限公司

利 润 表

二〇二二年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注18	46,725,835.33	31,242,967.53
减：营业成本	附注19	42,832,708.63	28,461,624.43
税金及附加	附注20	25,204.42	20,894.90
销售费用	附注21	621,342.78	367,189.93
管理费用	附注22	1,241,963.06	2,400,390.35
研发费用	附注23	2,898,781.37	2,602,399.17
财务费用	附注24	201,480.87	130,010.23
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的进入资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,095,645.80	-2,739,541.48
加：营业外收入		967.97	1,365.18
减：营业外支出		3.22	
三、利润总额		-1,094,681.05	-2,738,176.30
减：所得税费用		-11,996.10	16,050.62
四、净利润		-1,082,684.95	-2,754,226.92
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,082,684.95	-2,754,226.92
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
归属于公司所有者的其他综合收益税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-1,082,684.95	-2,754,226.92
七、每股收益（基于归属于公司普通股股东合并净利润）			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



深圳巴萨建设发展有限公司

现金流量表

二〇二〇年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	36,670,625.28
收到的税费返还	2	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	4,087,390.12
现金流入小计	4	40,758,015.40
购买商品、接受劳务支付的现金	5	31,174,613.89
支付给职工以及为职工支付现金	6	1,857,453.47
支付的各项税款	7	474,345.42
支付的其他与经营活动有关的现金	8	5,655,815.31
现金流出小计	9	39,162,228.09
经营活动产生的现金流量净额	10	1,595,787.31
二、投资活动产生的现金流量	11	
收回投资所收到的现金	12	
取得投资收益所收到的现金	13	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	14	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	15	
收到的其他与投资活动有关的现金	16	
现金流入小计	17	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	30,870.79
投资所支付的现金	19	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	20	
支付的其他与投资活动有关的现金	21	
现金流出小计	22	30,870.79
投资活动产生的现金流量净额	23	-30,870.79
三、筹资活动产生的现金流量	24	
吸收投资所收到的现金	25	
借款所收到的现金	26	4,727,142.96
收到的其他与筹资活动有关的现金	27	
现金流入小计	28	4,727,142.96
偿还债务所支付的现金	29	1,863,455.69
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	30	
支付的其他与筹资活动有关的现金	31	
现金流出小计	32	1,863,455.69
筹资活动产生的现金流量净额	33	2,863,687.27
四、汇率变动对现金的影响额	34	
五、现金及现金等价物净额增加	35	4,428,603.79
加：期初现金及现金等价物余额	36	103,845.60
六、期末现金及现金等价物余额	37	4,532,449.39



所有 者 权 益 (或 股 东 权 益) 增 减 变 动 表

项 目	行次	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	10,000,000.00				-3,624,166.24	6,375,833.76
加: 会计政策变更	02						
前期差错更正	03					0.00	0.00
二、本年初余额	04	10,000,000.00				-3,624,166.24	6,375,833.76
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	05					-1,082,684.95	-1,082,684.95
(一) 净利润	06					-1,082,684.95	-1,082,684.95
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4. 其他	11						
(三) 所有者投入和减少资本	12						
1. 所有者投入资本	13						
2. 股份支付计入所有者权益的金额	14						
3. 其他	15						
(四) 利润分配	16						
1. 提取盈余公积	17						
2. 对所有者 (或股东) 的分配	18						
3. 其他	19						
(五) 所有者权益内部结转	20						
1. 资本公积转增资本 (或股本)	21						
2. 盈余公积转增资本 (或股本)	22						
3. 盈余公积弥补亏损	23						
4. 其他	24						
四、本年年末余额	25	10,000,000.00				-4,706,851.19	5,293,148.81

单位: 人民币元



深圳巴萨建设发展有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，2006年9月18日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300793867607G的企业法人营业执照，法定代表人：黄志平，注册资本为人民币5,000.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区1栋10层。

(2) 经营范围：

一般经营项目：建设项目的投资，消防设备、建筑材料、铝合金门窗的购销与安装（限上门安装），建筑节能产品、光电产品、通讯产品、数码产品、计算机周边产品、半导体产品及照明产品的技术开发与销售，标识、标牌设计、广告灯箱设计及上门安装，从事广告业务，文化活动策划，展览展示策划，数字展示设备的上门安装，自有房屋租赁，国内贸易。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；拆迁项目咨询；房地产经纪；家居设计；房屋拆迁全程整合策划；拆迁项目管理；许可经营项目：建筑工程、装饰工程、市政公用工程、园林绿化、造林工程、幕墙工程、电力工程、灯光工程的设计与施工，物业管理。房屋、建筑物、构筑物、管线、道路场地的拆迁工程。

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记帐基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记帐原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 现金及现金等价物：



本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

C、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

D、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法:

A、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。

B、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。

C、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。

D、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。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法:

A. 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。

B. 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。

(11) 投资性房地产的核算



A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋、建筑物	20年	4.75%
飞机、火车、轮船、机器、机械和其他生产设备	10年	9.50%
与生产经营活动有关的器具、工具、家具	5年	19.00%
飞机、火车、轮船以外的运输工具	4年	23.75%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。



(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入	13%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注3:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	66,577.51	35,693.19
银行存款	3,865,074.24	68,152.41
其他货币资金	600,797.64	
合 计	4,532,449.39	103,845.60

附注4:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	24,023,155.87	99.88%



1-2年	28,800.00	0.12%
合 计	24,051,955.87	100.00%

期末应收账款情况

主 要 债 务 人	期末余额
深圳市启瑞建设工程有限公司	795,876.76
深圳中航幕墙工程有限公司	827,721.94
深圳市夺天工环境建设有限公司	1,085,645.23
上海建工集团股份有限公司	2,751,941.51
浙江中南建设集团有限公司	17,808,753.74

附注5:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	11,875,909.96	69.87%
1-2年	5,120,984.23	30.13%
合 计	16,996,894.19	100.00%

期末预付账款情况

主 要 债 务 人	期末余额
深圳市欧美精品科技有限公司	1,000,000.00
深圳市晶明辉工程玻璃有限公司	1,189,601.66
深圳前海雄越实业有限公司	1,252,440.76
东莞永盛玻璃有限公司	1,564,592.80
江门耀皮工程玻璃有限公司	1,573,867.12

附注6:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	3,206,858.10	32.55%
1-2年	6,646,720.41	67.45%
合 计	9,853,578.51	100.00%

期末其他应收款情况

主 要 债 务 人	期末余额
深圳市粤顺杰装饰设计工程有限公司	250,826.70



深圳市自由美标识有限公司	1,385,118.57
深圳武大产学研基地有限公司	1,500,549.26
深圳市力创美广告有限公司	2,329,363.77
深圳前海雄越实业有限公司	2,800,000.00

附注7: 存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
库存商品	2,956,801.25	34,787,696.13	35,929,918.54	1,814,578.84
委托加工物资	151,920.37	1,322,080.05	1,406,894.88	67,105.54
合 计	3,108,721.62	36,109,776.18	37,336,813.42	1,881,684.38

附注8: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	63,751.12	30,870.79		94,621.91
电子及办公设备	63,751.12	30,870.79		94,621.91
二、累计折旧合计	59,501.19	9,395.05		68,896.24
电子及办公设备	59,501.19	9,395.05		68,896.24
三、固定资产账面净值	4,249.93			25,725.67
电子及办公设备	4,249.93			25,725.67

附注9: 应付票据

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
银行承兑汇票		9,180,527.49	7,180,527.49	2,000,000.00
合 计		9,180,527.49	7,180,527.49	2,000,000.00

附注10: 应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付货款	20,486,226.09	8,060,816.16
合 计	20,486,226.09	8,060,816.16

期末应付账款情况



主 要 债 权 人	期末余额
湖南扉雅门窗幕墙有限公司	199,985.00
佛山市智宏建材有限公司	200,260.00
深圳中恒艺建设有限公司	335,563.80
诺托弗朗克建筑五金（北京）有限公司深圳分	2,339,912.79
山东华建铝业集团有限公司	16,774,290.74

附注11:预收款项

项 目	期末余额	期初余额
预收货款	3,558,661.14	1,701,661.14
合 计	3,558,661.14	1,701,661.14

期末预收账款情况

主 要 债 权 人	期末余额
深圳市中安建工集团有限公司	12,811.14
苏州康净达机电技术有限公司	550,000.00
五火（深圳）智慧城市安全科技有限公司	1,065,000.00
深圳前海韬远建筑科技发展有限公司	1,930,850.00

附注12:应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
职工工资	330,527.70	1,734,798.35	1,857,453.47	207,872.58
合 计	330,527.70	1,734,798.35	1,857,453.47	207,872.58

附注13:应交税费

项 目	期末余额	期初余额
未交增值税	1,188.40	31,641.49
应交所得税		1,183.55
应交城市维护建设税	41.59	2,214.90
应交个人所得税	13,721.15	8,976.93
应交教育费附加	17.82	949.24
应交地方教育费附加	11.88	632.83



待抵扣进项税额	-33,388.71	-33,388.71
合 计	-18,407.87	12,210.23

附注14:其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款项	20,396,814.27	16,309,424.15
合 计	20,396,814.27	16,309,424.15

期末其他应付款情况

主 要 债 权 人	期末余额
尹祥	400,000.00
深圳市捷龙科技实业有限公司	731,473.00
湖南省轻工工程有限公司	1,500,000.00
深圳中大建筑装饰有限公司	3,366,600.00
黄志平	14,022,844.27

附注15:长期借款

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
微业贷	2,554,285.72	1,858,940.00	1,863,455.69	2,549,770.03
北京银行		2,868,202.96		2,868,202.96
合 计	2,554,285.72	4,727,142.96	1,863,455.69	5,417,972.99

附注16:实收资本

投资者名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
黄志平	42,500,000.00	85.00%	7,000,000.00	70.00%
陈定德	7,500,000.00	15.00%	3,000,000.00	30.00%
合 计	50,000,000.00	100.00%	10,000,000.00	100.00%

附注17:未分配利润

项 目	期末余额
-----	------



上年期末余额	-3,624,166.24
加：会计政策变更	
其他因素调整	0.00
本年期初余额	-3,624,166.24
加：本期净利润转入	-1,082,684.95
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	-4,706,851.19

附注18:营业收入

项 目	本年发生额
营业收入	46,725,835.33
合 计	46,725,835.33

附注19:营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	42,832,708.63
合 计	42,832,708.63

附注20:税金及附加

项 目	本年发生额
城市维护建设税	14,702.61
教育费附加	6,301.09
地方教育费附加	4,200.72
合 计	25,204.42

附注21:销售费用

项 目	本年发生额
办公费	4,472.00



服务费	47,664.58
检测费	223,658.46
吊装费	283,547.26
技术服务费	58,641.48
集装箱租金	3,359.00
合 计	621,342.78

附注22:管理费用

主 要 项 目	本年发生额
差旅费	13,100.79
住房公积金	27,676.00
职工福利费	33,509.36
办公费	60,805.95
业务招待费	63,732.00
社会保险费	75,473.26
职工薪酬	922,108.35

附注23:研发费用

项 目	本年发生额
研发费用	2,898,781.37
合 计	2,898,781.37

附注24:财务费用

项 目	本年发生额
利息费用	-1,210.79
手续费	3,846.02
利息支出	198,845.64
合 计	201,480.87

附注25:现金流量情况

补充资料	本年度
------	-----



1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	-1,082,684.95
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	9,395.05
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	1,227,037.24
经营性应收项目的减少（减：增加）	-18,774,486.86
经营性应付项目的增加（减：减少）	20,216,526.83
其他	
经营活动产生的现金流量净额	1,595,787.31
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	4,532,449.39
减：现金的期初余额	103,845.60
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	4,428,603.79

附注26：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注27：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



深圳巴萨建设发展有限公司
2022年度财务情况说明

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，2006年9月18日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300793867607G的企业法人营业执照，法定代表人：黄志平，注册资本为人民币5,000.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区1栋10层。

经营范围：一般经营项目：建设项目的投资，消防设备、建筑材料、铝合金门窗的购销与安装（限上门安装），建筑节能产品、光电产品、通讯产品、数码产品、计算机周边产品、半导体产品及照明产品的技术开发与销售，标识、标牌设计、广告灯箱设计及上门安装，从事广告业务，文化活动策划，展览展示策划，数字展示设备的上门安装，自有房屋租赁，国内贸易。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；拆迁项目咨询；房地产经纪，家居设计；房屋拆迁全程整合策划；拆迁项目管理；许可经营项目：建筑工程、装饰工程、市政公用工程、园林绿化、造林工程、幕墙工程、电力工程、灯光工程的设计与施工，物业管理。房屋、建筑物、构筑物、管线、道路场地的拆迁工程。

二、资产状况

截止2022年12月31日公司资产总额为57,342,288.01元，其中：流动资产为57,316,562.34元，占资产总额的99.96%，非流动资产为25,725.67元，占资产总额的0.04%，固定资产净值为25,725.67元，占资产总额的0.04%，存货为1,881,684.38元，占资产总额的3.28%。

序号	类别	金额	占资产总额比
1	资产总额	57,342,288.01	100.00%
2	流动资产	57,316,562.34	99.96%
3	非流动资产	25,725.67	0.04%
4	固定资产净值	25,725.67	0.04%
5	存货	1,881,684.38	3.28%

三、负债状况

截止2022年12月31日公司负债总额为52,049,139.20元，其中：流动负债为46,631,166.21元，占负债总额的89.59%，非流动负债为5,417,972.99元，占负债总额的10.41%。

序号	类别	金额	占负债总额比
1	负债总额	52,049,139.20	100.00%
2	流动负债	46,631,166.21	89.59%
3	非流动负债	5,417,972.99	10.41%

四、所有者权益状况

截止2022年12月31日公司所有者权益5,293,148.81元，其中：实收资本为10,000,000.00元，占所有者权益的188.92%，资本公积0.00元，占所有者权益的0.00%，盈余公积0.00元，占所有者权益的0.00%，未分配利润-4,706,851.19元，占所有者权益的-88.92%。

序号	类别	金额	占所有者权益比
----	----	----	---------



1	所有者权益	5,293,148.81	100.00%
2	实收资本	10,000,000.00	188.92%
3	资本公积	0.00	0.00%
4	盈余公积	0.00	0.00%
5	未分配利润	-4,706,851.19	-88.92%

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度实现的营业收入为 46,725,835.33 元，其中：主营业务收入为 46,725,835.33 元，占营业收入的 100.00%，其他业务收入为 0.00 元，占营业收入的 0.00%；产生的营业成本为 42,832,708.63 元，其中：主营业务成本为 42,832,708.63 元，占营业成本的 100.00%，其他业务成本为 0.00 元，占营业成本的 0.00%。

序号	类别	金额	占营业收入/成本比
1	营业收入	46,725,835.33	100.00%
2	主营业务收入	46,725,835.33	100.00%
3	其他业务收入	0.00	0.00%
4	营业成本	42,832,708.63	100.00%
5	主营业务成本	42,832,708.63	100.00%
6	其他业务成本	0.00	0.00%

(二) 税金及期间费用

本年度账面发生税金及附加为 25,204.42 元，本年度账面发生期间费用为 4,963,568.08 元，其中：销售费用为 621,342.78 元，占期间费用的 12.52%，管理费用为 1,241,963.06 元，占期间费用的 25.02%，研发费用为 2,898,781.37 元，占期间费用的 58.40%，财务费用为 201,480.87 元，占期间费用的 4.06%。

序号	类别	金额	占期间费用比
1	期间费用	4,963,568.08	100.00%
2	销售费用	621,342.78	12.52%
3	管理费用	1,241,963.06	25.02%
4	研发费用	2,898,781.37	58.40%
5	财务费用	201,480.87	4.06%

六、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%	122.91%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	90.77%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	306.59%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	100.86%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-税金及附加)/主营业务收入*100%	8.28%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	-2.29%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	-18.56%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	49.56%
9	净资产增长率	(年末净资产总额-年初净资产总额)/年初净资产总额*100%	-16.98%





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5FX4094A



名称 深圳市惠诚会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 田由喜

成立日期 2019年11月06日

主要经营场所 深圳市龙岗区平湖街道禾花社区华南大道一号华南城环球物流中心1301



审计报告专用

与原件相符

登记机关



2022年09月22日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关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。

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

国家市场监督管理总局监制

深圳市惠诚会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN HUICHENG ACCOUNTING FIRM

深圳巴萨建设发展有限公司
二〇二三年度
财 务 审 计 报 告

目 录

内 容	页 码
一. 审 计 报 告	1-2
二. 资 产 负 债 表	3-4
三. 利 润 表	5
四. 现 金 流 量 表	6
五. 所 有 者 权 益 变 动 表	7
六. 会 计 报 表 附 注	8-18
七. 财 务 情 况 说 明	19-20
八. 会 计 师 事 务 所 营 业 执 照、执 业 许 可 证 复 印 件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤24SNKV89T

通讯地址：深圳市龙岗区吉华街道甘坑社区甘李二路11号中海信创新产业城19栋703

Address: 703, Building 19, Zhonghaixin Innovation Industrial City, No. 11 Ganli Er Road, Gankeng Community, Jihua Street, Longgang District, Shenzhen

电话：0755-28686805

网站：www.hccssz.com



深圳市惠诚会计师事务所
Shenzhen Huicheng
Accounting Firm

审计报告

深惠诚财审字[2024]第A070856号

深圳巴萨建设发展有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳巴萨建设发展有限公司（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、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

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。我们的结论基于截止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。

深圳市惠诚会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年七月二十四日



深圳巴萨建设发展有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	2,074,400.32	4,532,449.39
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注4	35,469,380.43	24,051,955.87
应收款项融资			
预付款项	附注5	17,882,305.23	16,996,894.19
其他应收款	附注6	9,973,653.70	9,853,578.51
存货	附注7	67,105.54	1,881,684.38
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			
流动资产合计		65,466,845.22	57,316,562.34
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	附注8	15,435.43	25,725.67
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		15,435.43	25,725.67
资产合计		65,482,280.65	57,342,288.01



深圳巴萨建设发展有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位:人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		142,000.00	2,000,000.00
应付账款	附注9	31,681,450.52	20,486,226.09
预收款项	附注10	4,449,827.14	3,558,661.14
合同负债			
应付职工薪酬	附注11	611,065.58	207,872.58
应交税费	附注12	93,708.47	-18,407.87
其他应付款	附注13	21,390,110.41	20,396,814.27
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		58,368,162.12	46,631,166.21
非流动负债:			
长期借款	附注14	137,909.56	5,417,972.99
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		137,909.56	5,417,972.99
负债合计		58,506,071.68	52,049,139.20
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	附注15	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积			
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	附注16	-3,023,791.03	-4,706,851.19
所有者权益(或股东权益)合计		6,976,208.97	5,293,148.81
负债和所有者权益(或股东权益)合计		65,482,280.65	57,342,288.01



深圳巴萨建设发展有限公司

利润表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注17	54,674,509.89	46,725,835.33
减：营业成本	附注18	47,845,809.74	42,832,708.63
税金及附加	附注19	31,925.28	25,204.42
销售费用	附注20	177,385.80	621,342.78
管理费用	附注21	1,813,276.50	1,241,963.06
研发费用	附注22	2,901,882.84	2,898,781.37
财务费用	附注23	622,813.64	201,480.87
其中：利息费用			
利息收入		1,358.79	
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的进入资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,281,416.09	-1,095,645.80
加：营业外收入		400,676.26	967.97
减：营业外支出		83.47	3.22
三、利润总额		1,682,008.88	-1,094,681.05
减：所得税费用		-1,051.28	-11,996.10
四、净利润		1,683,060.16	-1,082,684.95
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,683,060.16	-1,082,684.95
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
归属于公司所有者的其他综合收益税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		1,683,060.16	-1,082,684.95
七、每股收益（基于归属于公司普通股股东合并净利润）			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



深圳巴萨建设发展有限公司

现金流量表

二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	49,949,547.94
收到的税费返还	2	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	993,296.14
现金流入小计	4	50,942,844.08
购买商品、接受劳务支付的现金	5	42,824,053.66
支付给职工以及为职工支付现金	6	1,421,716.44
支付的各项税款	7	466,114.39
支付的其他与经营活动有关的现金	8	3,408,945.23
现金流出小计	9	48,120,829.72
经营活动产生的现金流量净额	10	2,822,014.36
二、投资活动产生的现金流量	11	
收回投资所收到的现金	12	
取得投资收益所收到的现金	13	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	14	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	15	
收到的其他与投资活动有关的现金	16	
现金流入小计	17	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	
投资所支付的现金	19	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	20	
支付的其他与投资活动有关的现金	21	
现金流出小计	22	
投资活动产生的现金流量净额	23	
三、筹资活动产生的现金流量	24	
吸收投资所收到的现金	25	
借款所收到的现金	26	1,800,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	27	
现金流入小计	28	1,800,000.00
偿还债务所支付的现金	29	7,080,063.43
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	30	
支付的其他与筹资活动有关的现金	31	
现金流出小计	32	7,080,063.43
筹资活动产生的现金流量净额	33	-5,280,063.43
四、汇率变动对现金的影响额	34	
五、现金及现金等价物净额增加	35	-2,458,049.07
加：期初现金及现金等价物余额	36	4,532,449.39
六、期末现金及现金等价物余额	37	2,074,400.32



深圳巴萨建设发展有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表
二〇二二年度

单位:人民币元

项 目	行次	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	10,000,000.00				-4,706,851.19	5,293,148.81
加:会计政策变更	02						
前期差错更正	03					0.00	0.00
二、本年年初余额	04	10,000,000.00				-4,706,851.19	5,293,148.81
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05					1,683,060.16	1,683,060.16
(一)净利润	06					1,683,060.16	1,683,060.16
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
(三)所有者投入和减少资本	12						
1.所有者投入资本	13						
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
(四)利润分配	16						
1.提取盈余公积	17						
2.对所有者(或股东)的分配	18						
3.其他	19						
(五)所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本(或股本)	21						
2.盈余公积转增资本(或股本)	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	10,000,000.00				-3,023,791.03	6,976,208.97



深圳巴萨建设发展有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，2006年9月18日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300793867607G的企业法人营业执照，法定代表人：黄志平，注册资本为人民币5,000.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区1栋10层。

(2) 经营范围：

一般经营项目：建设项目的投资，消防设备、建筑材料、铝合金门窗的购销与安装（限上门安装），建筑节能产品、光电产品、通讯产品、数码产品、计算机周边产品、半导体产品及照明产品的技术开发与销售，标识、标牌设计、广告灯箱设计及上门安装，从事广告业务，文化活动策划，展览展示策划，数字展示设备的上门安装，国内贸易。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；拆迁项目咨询；家居设计；房屋拆迁全程整合策划；拆迁项目管理；。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：建筑工程、装饰工程、市政公用工程、园林绿化、造林工程、幕墙工程、电力工程、灯光工程的设计与施工，房屋、建筑物、构筑物、管线、道路场地的拆迁工程。（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）

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记帐基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记帐原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：



会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

C、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

D、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

A、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。

B、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。

C、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。

D、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。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 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。



B. 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。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋、建筑物	20年	4.75%
飞机、火车、轮船、机器、机械和其他生产设备	10年	9.50%
与生产经营活动有关的器具、工具、家具	5年	19.00%
飞机、火车、轮船以外的运输工具	4年	23.75%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法



- A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。
- B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。
- C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入	13%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注3:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	5,627.31	66,577.51
银行存款	199,717.18	3,865,074.24
其他货币资金	1,869,055.83	600,797.64
合 计	2,074,400.32	4,532,449.39



附注4:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	34,382,636.89	96.94%
1-2年	1,086,743.54	3.06%
合 计	35,469,380.43	100.00%

期末应收账款情况

主 要 债 务 人	期末余额
深圳市启瑞建设工程有限公司	776,321.39
深圳中航幕墙工程有限公司	827,721.94
南京天羽商业开发有限公司	8,776,257.54
上海建工集团股份有限公司	10,974,150.61
浙江中南建设集团有限公司	13,264,697.70

附注5:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	11,994,700.34	67.08%
1-2年	5,887,604.89	32.92%
合 计	17,882,305.23	100.00%

期末预付款项情况

主 要 债 务 人	期末余额
深圳市鑫鸿盛建材有限公司	1,000,000.00
深圳市欧美精品科技有限公司	1,000,000.00
深圳市汇宁建筑劳务分包有限公司	1,375,058.74
深圳市晶明辉工程玻璃有限公司	1,689,601.66
深圳市志武贸易有限公司	2,027,051.07

附注6:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	3,006,339.36	30.14%
1-2年	6,967,314.34	69.86%
合 计	9,973,653.70	100.00%



期末其他应收款情况

主 要 债 务 人	期末余额
深圳市粤顺杰装饰设计工程有限公司	650,826.70
深圳市自由美标识有限公司	1,385,118.57
深圳武大产学研基地有限公司	1,500,549.26
深圳市力创美广告有限公司	2,229,363.77
深圳前海雄越实业有限公司	2,800,000.00

附注7:存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
库存商品	1,814,578.84	21,742,295.78	23,556,874.62	
委托加工物资	67,105.54			67,105.54
合 计	1,881,684.38	21,742,295.78	23,556,874.62	67,105.54

附注8:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	94,621.91			94,621.91
二、累计折旧合计	68,896.24	10,290.24		79,186.48
三、固定资产账面净值	25,725.67			15,435.43

附注9:应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付账款	31,681,450.52	20,486,226.09
合 计	31,681,450.52	20,486,226.09

期末应付账款情况

主 要 债 权 人	期末余额
深圳市晶明辉工程玻璃有限公司	1,459,601.66
诺托弗朗克建筑五金(北京)有限公司深圳分	2,339,912.79
中建宏瑞建设有限公司	2,600,000.00
深圳前海雄越实业有限公司	5,483,459.24



山东华建铝业集团有限公司	12,992,843.80
--------------	---------------

附注10:预收款项

项 目	期末余额	期初余额
预收款项	4,449,827.14	3,558,661.14
合 计	4,449,827.14	3,558,661.14

期末预收款项情况

主 要 债 权 人	期末余额
北京清大原点建筑设计有限公司深圳分公司	251,166.00
苏州康净达机电技术有限公司	550,000.00
四川新网银行股份有限公司	630,000.00
五火(深圳)智慧城市安全科技有限公司	975,000.00
深圳前海韬远建筑科技发展有限公司	1,930,850.00

附注11:应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
职工工资	207,872.58	1,824,909.44	1,421,716.44	611,065.58
合 计	207,872.58	1,824,909.44	1,421,716.44	611,065.58

附注12:应交税费

项 目	期末余额	期初余额
未交增值税	586.16	1,188.40
应交城市维护建设税	579.22	41.59
应交个人所得税	10,114.26	13,721.15
应交教育费附加	8.79	17.82
应交地方教育费附加	5.86	11.88
待抵扣进项税额	-33,388.71	-33,388.71
预缴增值税	115,802.89	
合 计	93,708.47	-18,407.87



附注13:其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	21,390,110.41	20,396,814.27
合 计	21,390,110.41	20,396,814.27

期末其他应付款情况

主 要 债 权 人	期末余额
深圳市捷龙科技实业有限公司	281,473.00
尹祥	400,000.00
湖南省轻工工程有限公司	1,500,000.00
深圳中大建筑装饰有限公司	4,064,966.14
黄志平	14,785,124.27

附注14:长期借款

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
微业贷	2,549,770.03	1,800,000.00	4,211,860.47	137,909.56
北京银行	2,868,202.96		2,868,202.96	
合 计	5,417,972.99	1,800,000.00	7,080,063.43	137,909.56

附注15:实收资本

投资者名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
黄志平	42,500,000.00	85.00%	7,000,000.00	70.00%
陈定德	7,500,000.00	15.00%	3,000,000.00	30.00%
合 计	50,000,000.00	100.00%	10,000,000.00	100.00%

附注16:未分配利润

项 目	期末余额
上年期末余额	-4,706,851.19
加: 会计政策变更	
其他因素调整	0.00



本年期初余额	-4,706,851.19
加：本期净利润转入	1,683,060.16
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	-3,023,791.03

附注17:营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	54,674,509.89
合 计	54,674,509.89

附注18:营业成本

项 目	本年发生额
主营业务成本	47,845,809.74
合 计	47,845,809.74

附注19:税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	31,925.28
合 计	31,925.28

附注20:销售费用

项 目	本年发生额
运输费	30,695.22
检测费	146,690.58
合 计	177,385.80

附注21:管理费用



主 要 项 目	本年发生额
咨询服务费	58,415.84
运输费	64,217.74
办公费	69,520.59
车辆使用费	93,707.01
社会保险费	120,977.77
劳务费	188,008.74
职工薪酬	1,109,449.44

附注22:研发费用

项 目	本年发生额
研发费用	2,901,882.84
合 计	2,901,882.84

附注23:财务费用

项 目	本年发生额
利息费用	-1,358.79
手续费	6,129.32
利息支出	618,043.11
合 计	622,813.64

附注24:现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	1,683,060.16
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	10,290.24
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失(减:收益)	



财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	1,814,578.84
经营性应收项目的减少（减：增加）	-12,422,910.79
经营性应付项目的增加（减：减少）	11,736,995.91
其他	
经营活动产生的现金流量净额	2,822,014.36
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	2,074,400.32
减：现金的期初余额	4,532,449.39
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	-2,458,049.07

附注25：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注26：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



深圳巴萨建设发展有限公司
2023年度财务情况说明

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，2006年9月18日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300793867607G的企业法人营业执照，法定代表人：黄志平，注册资本为人民币5,000.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区1栋10层。

经营范围：一般经营项目：建设项目的投资，消防设备、建筑材料、铝合金门窗的购销与安装（限上门安装），建筑节能产品、光电产品、通讯产品、数码产品、计算机周边产品、半导体产品及照明产品的技术开发与销售，标识、标牌设计、广告灯箱设计及上门安装，从事广告业务，文化活动策划，展览展示策划，数字展示设备的上门安装，国内贸易。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；拆迁项目咨询；家居设计；房屋拆迁全程整合策划；拆迁项目管理；。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：建筑工程、装饰工程、市政公用工程、园林绿化、造林工程、幕墙工程、电力工程、灯光工程的设计与施工，房屋、建筑物、构筑物、管线、道路场地的拆迁工程。（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

截止2023年12月31日公司资产总额为65,482,280.65元，其中：流动资产为65,466,845.22元，占资产总额的99.98%，非流动资产为15,435.43元，占资产总额的0.02%，固定资产净值为15,435.43元，占资产总额的0.02%，存货为67,105.54元，占资产总额的0.10%。

序号	类别	金额	占资产总额比
1	资产总额	65,482,280.65	100.00%
2	流动资产	65,466,845.22	99.98%
3	非流动资产	15,435.43	0.02%
4	固定资产净值	15,435.43	0.02%
5	存货	67,105.54	0.10%

三、负债状况

截止2023年12月31日公司负债总额为58,506,071.68元，其中：流动负债为58,368,162.12元，占负债总额的99.76%，非流动负债为137,909.56元，占负债总额的0.24%。

序号	类别	金额	占负债总额比
1	负债总额	58,506,071.68	100.00%
2	流动负债	58,368,162.12	99.76%
3	非流动负债	137,909.56	0.24%

四、所有者权益状况

截止2023年12月31日公司所有者权益6,976,208.97元，其中：实收资本为10,000,000.00元，占所有者权益的143.34%，资本公积0.00元，占所有者权益的0.00%，盈余公积0.00元，占所有者权益的0.00%，未分配利润-3,023,791.03元，占所有者权益的-43.34%。

序号	类别	金额	占所有者权益比
----	----	----	---------



1	所有者权益	6,976,208.97	100.00%
2	实收资本	10,000,000.00	143.34%
3	资本公积	0.00	0.00%
4	盈余公积	0.00	0.00%
5	未分配利润	-3,023,791.03	-43.34%

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度实现的营业收入为 54,674,509.89 元，其中：主营业务收入为 54,674,509.89 元，占营业收入的 100.00%，其他业务收入为 0.00 元，占营业收入的 0.00%；产生的营业成本为 47,845,809.74 元，其中：主营业务成本为 47,845,809.74 元，占营业成本的 100.00%，其他业务成本为 0.00 元，占营业成本的 0.00%。

序号	类别	金额	占营业收入/成本比
1	营业收入	54,674,509.89	100.00%
2	主营业务收入	54,674,509.89	100.00%
3	其他业务收入	0.00	0.00%
4	营业成本	47,845,809.74	100.00%
5	主营业务成本	47,845,809.74	100.00%
6	其他业务成本	0.00	0.00%

(二) 税金及期间费用

本年度账面发生税金及附加为 31,925.28 元，本年度账面发生期间费用为 5,515,358.78 元，其中：销售费用为 177,385.80 元，占期间费用的 3.22%，管理费用为 1,813,276.50 元，占期间费用的 32.88%，研发费用为 2,901,882.84 元，占期间费用的 52.61%，财务费用为 622,813.64 元，占期间费用的 11.29%。

序号	类别	金额	占期间费用比
1	期间费用	5,515,358.78	100.00%
2	销售费用	177,385.80	3.22%
3	管理费用	1,813,276.50	32.88%
4	研发费用	2,901,882.84	52.61%
5	财务费用	622,813.64	11.29%

六、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%	112.16%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	89.35%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2)*100%	183.71%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2)*100%	89.06%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-税金及附加)/主营业务收入*100%	12.43%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	3.15%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	27.44%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	17.01%
9	净资产增长率	(年末净资产总额-年初净资产总额)/年初净资产总额*100%	31.80%





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5FX4094A



名称 深圳市惠诚会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 田由喜

成立日期 2019年11月06日

主要经营场所 深圳市福田区吉华街道甘坑社区甘李二路11号中海
新苑新业城19栋703

重要提示

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

登记机关



与原件相符 审计报告专用

2023年07月24日

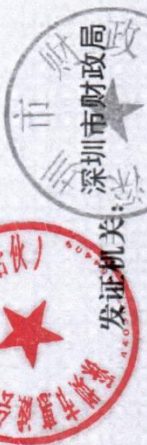
国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0017020

说明

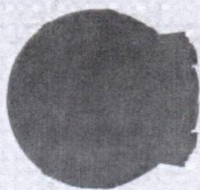
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



二〇二三年八月二日

审计报告专用
与原件相符

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市惠诚会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 田由喜

主任会计师:

经营场所:

深圳市龙岗区吉华街道甘坑社区甘李二路11号中海信创新产业城19栋703

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470307

批准执业文号: 深财会[2019]124号

批准执业日期: 2019年11月28日

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN ZHIXIN ACCOUNTING FIRM

深圳巴萨建设发展有限公司
二〇二四年度
财 务 审 计 报 告

目 录

内 容	页 码
一. 审 计 报 告	1-2
二. 资 产 负 债 表	3-4
三. 利 润 表	5
四. 现 金 流 量 表	6
五. 所 有 者 权 益 变 动 表	7
六. 会 计 报 表 附 注	8-18
七. 财 务 情 况 说 明	19-20
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：粤25MDSEPKD3



审 计 报 告

深知信审字[2025]0826号

深圳巴萨建设发展有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳巴萨建设发展有限公司（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、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

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过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

深圳市知信会计师事务所（普通合伙）
中国·深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二五年六月五日



深圳巴萨建设发展有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	996,506.26	2,074,400.32
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注4	36,144,467.94	35,469,380.43
应收款项融资			
预付款项	附注5	18,522,263.46	17,882,305.23
其他应收款	附注6	908,465.72	9,973,653.70
存货	附注7	6,631,024.52	67,105.54
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			
流动资产合计		63,202,727.90	65,466,845.22
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	附注8	5,145.19	15,435.43
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,145.19	15,435.43
资产合计		63,207,873.09	65,482,280.65



深圳巴萨建设发展有限公司

资产负债表(续)

2024年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		142,000.00	142,000.00
应付账款	附注9	36,945,085.58	31,681,450.52
预收款项	附注10	3,679,267.79	4,449,827.14
合同负债			
应付职工薪酬	附注11	822,423.36	611,065.58
应交税费	附注12	-20,855.40	93,708.47
其他应付款	附注13	3,114,061.22	21,390,110.41
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		44,681,982.55	58,368,162.12
非流动负债：			
长期借款		10,458,671.42	137,909.56
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		10,458,671.42	137,909.56
负债合计		55,140,653.97	58,506,071.68
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	附注14	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	附注15	-1,932,780.88	-3,023,791.03
所有者权益（或股东权益）合计		8,067,219.12	6,976,208.97
负债和所有者权益（或股东权益）合计		63,207,873.09	65,482,280.65



深圳巴萨建设发展有限公司

利 润 表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注16	33,456,634.36	54,674,509.89
减：营业成本	附注17	29,135,287.62	47,845,809.74
税金及附加	附注18	13,821.29	31,925.28
销售费用	附注19	463,143.39	177,385.80
管理费用	附注20	416,782.95	1,813,276.50
研发费用	附注21	1,789,847.49	2,901,882.84
财务费用	附注22	666,600.81	622,813.64
其中：利息费用			
利息收入		593.18	1,358.79
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的进入资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		971,150.81	1,281,416.09
加：营业外收入		102,787.48	400,676.26
减：营业外支出			83.47
三、利润总额		1,073,938.29	1,682,008.88
减：所得税费用		-17,071.86	-1,051.28
四、净利润		1,091,010.15	1,683,060.16
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,091,010.15	1,683,060.16
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
归属于公司所有者的其他综合收益税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		1,091,010.15	1,683,060.16
七、每股收益（基于归属于公司普通股股东合并净利润）			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



深圳巴萨建设发展有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	35,416,833.62
收到的税费返还	2	17,071.86
收到的其他与经营活动有关的现金	3	6,993,542.70
现金流入小计	4	42,427,448.18
购买商品、接受劳务支付的现金	5	34,241,708.01
支付给职工以及为职工支付现金	6	1,066,211.01
支付的各项税款	7	242,135.89
支付的其他与经营活动有关的现金	8	18,276,049.19
现金流出小计	9	53,826,104.10
经营活动产生的现金流量净额	10	-11,398,655.92
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	12	
取得投资收益所收到的现金	13	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	14	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	15	
收到的其他与投资活动有关的现金	16	
现金流入小计	17	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	
投资所支付的现金	19	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	20	
支付的其他与投资活动有关的现金	21	
现金流出小计	22	
投资活动产生的现金流量净额	23	
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金	25	
借款所收到的现金	26	10,500,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	27	
现金流入小计	28	10,500,000.00
偿还债务所支付的现金	29	179,238.14
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	30	
支付的其他与筹资活动有关的现金	31	
现金流出小计	32	179,238.14
筹资活动产生的现金流量净额	33	10,320,761.86
四、汇率变动对现金的影响额		
四、汇率变动对现金的影响额	34	
五、现金及现金等价物净额增加		
五、现金及现金等价物净额增加	35	-1,077,894.06
加：期初现金及现金等价物余额	36	2,074,400.32
六、期末现金及现金等价物余额		
六、期末现金及现金等价物余额	37	996,506.26



深圳巴萨建设发展有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表
二〇二四年度

单位:人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	01	10,000,000.00				-3,023,791.03	6,976,208.97
加:会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年初余额	04	10,000,000.00				-3,023,791.03	6,976,208.97
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05					1,091,010.15	1,091,010.15
(一)净利润	06					1,091,010.15	1,091,010.15
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
(三)所有者投入和减少资本	12						
1.所有者投入资本	13						
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
(四)利润分配	16						
1.提取盈余公积	17						
2.对所有者(或股东)的分配	18						
3.其他	19						
(五)所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本(或股本)	21						
2.盈余公积转增资本(或股本)	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	10,000,000.00				-1,932,780.88	8,067,219.12



会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，2006年9月18日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300793867607G的企业法人营业执照，法定代表人：黄志平，注册资本为人民币5,000.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区1栋10层。

(2) 经营范围：

一般经营项目：建设项目的投资，消防设备、建筑材料、铝合金门窗的购销与安装（限上门安装），建筑节能产品、光电产品、通讯产品、数码产品、计算机周边产品、半导体产品及照明产品的技术开发与销售，标识、标牌设计、广告灯箱设计及上门安装，从事广告业务，文化活动策划，展览展示策划，数字展示设备的上门安装，国内贸易。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；拆迁项目咨询；家居设计；房屋拆迁全程整合策划；拆迁项目管理；门窗制造加工；建筑用石加工。（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依法自主开展经营活动）。许可经营项目：建筑工程、装饰工程、市政公用工程、园林绿化、造林工程、幕墙工程、电力工程、灯光工程的设计与施工，房屋、建筑物、构筑物、管线、道路场地的拆迁工程。（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）

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：



会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

C、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

D、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

A、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。

B、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。

C、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。

D、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。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 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。



B. 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。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋、建筑物	20年	4.75%
飞机、火车、轮船、机器、机械和其他生产设备	10年	9.50%
与生产经营活动有关的器具、工具、家具	5年	19.00%
飞机、火车、轮船以外的运输工具	4年	23.75%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法



- A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。
- B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。
- C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入	9%、13%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注3:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	465.58	5,627.31
银行存款	116,984.85	199,717.18
其他货币资金	879,055.83	1,869,055.83
合 计	996,506.26	2,074,400.32



附注4:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	34,511,624.61	95.48%
1-2年	1,632,843.33	4.52%
合 计	36,144,467.94	100.00%

期末应收账款情况

主 要 债 务 人	期末余额
浙江中南建设集团有限公司	16,422,269.45
上海建工集团股份有限公司	13,256,548.17
南京天羽商业开发有限公司	1,900,000.00
深圳市中地建设工程有限公司	1,891,481.78
深圳市光华中空玻璃工程有限公司	939,995.65

附注5:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	12,529,225.05	67.64%
1-2年	5,993,038.41	32.36%
合 计	18,522,263.46	100.00%

期末预付款项情况

主 要 债 务 人	期末余额
泰州市经鼎名家居有限公司	3,659,711.00
深圳市志武贸易有限公司	2,977,051.07
安徽伟宏建材科技有限公司	1,340,450.00
深圳市鑫鸿盛建材有限公司	1,000,000.00
深圳市欧美精品科技有限公司	1,000,000.00

附注6:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	663,427.81	73.03%
1-2年	245,037.91	26.97%



合 计	908,465.72	100.00%
-----	------------	---------

期末其他应收款情况

主 要 债 务 人	期末余额
深圳市力创美广告有限公司	647,921.47
新余赢宇贸易有限公司	80,000.00
中保卫士（海南）保安服务有限公司深圳分公司	58,761.00
深圳市浩瑞通机电设备工程有限公司	38,590.00
彭苏时	38,250.00

附注7:存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
库存商品		12,874,380.43	6,243,355.91	6,631,024.52
委托加工物资	67,105.54		67,105.54	
合 计	67,105.54	12,874,380.43	6,310,461.45	6,631,024.52

附注8:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	94,621.91			94,621.91
二、累计折旧合计	79,186.48	10,290.24		89,476.72
三、固定资产账面净值	15,435.43			5,145.19

附注9:应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付账款	36,945,085.58	31,681,450.52
合 计	36,945,085.58	31,681,450.52

期末应付账款情况

主 要 债 权 人	期末余额
山东华建铝业集团有限公司	13,910,816.80
深圳市汇宁建筑劳务分包有限公司	12,818,525.35
上海建工集团股份有限公司深圳分公司	3,556,408.94



诺托弗朗克建筑五金（北京）有限公司深圳分	2,339,912.79
深圳前海雄越实业有限公司	1,364,609.29

附注10:预收款项

项 目	期末余额	期初余额
预收款项	3,679,267.79	4,449,827.14
合 计	3,679,267.79	4,449,827.14

期末预收款项情况

主 要 债 权 人	期末余额
深圳前海韬远建筑科技发展有限公司	2,268,640.65
苏州康净达机电技术有限公司	550,000.00
深圳市普瑞仕科技有限公司	400,000.00
北京清大原点建筑设计有限公司深圳分公司	251,166.00
五火（深圳）智慧城市安全科技有限公司	95,000.00

附注11:应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
职工工资	611,065.58	1,277,568.79	1,066,211.01	822,423.36
合 计	611,065.58	1,277,568.79	1,066,211.01	822,423.36

附注12:应交税费

项 目	期末余额	期初余额
未交增值税	11,823.88	7,202.28
应交城市维护建设税	413.83	579.22
应交个人所得税		3,498.14
应交教育费附加	177.36	8.79
应交地方教育费附加	118.24	5.86
待抵扣进项税额	-33,388.71	-33,388.71
预缴增值税		115,802.89
合 计	-20,855.40	93,708.47



附注13:其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	3,114,061.22	21,390,110.41
合 计	3,114,061.22	21,390,110.41

期末其他应付款情况

主 要 债 权 人	期末余额
湖南省轻工工程有限公司	1,500,000.00
黄志平	411,592.08
尹祥	400,000.00
深圳中大建筑装饰有限公司	319,466.14
深圳市捷龙科技实业有限公司	281,473.00

附注14:实收资本

投资者名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
黄志平	42,500,000.00	85.00%	7,000,000.00	70.00%
陈定德	7,500,000.00	15.00%	3,000,000.00	30.00%
合 计	50,000,000.00	100.00%	10,000,000.00	100.00%

附注15:未分配利润

项 目	期末余额
上年期末余额	-3,023,791.03
加:会计政策变更	
其他因素调整	0.00
本期年初余额	-3,023,791.03
加:本期净利润转入	1,091,010.15
减:本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	-1,932,780.88



附注16:营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	33,456,634.36
其他业务收入	
合 计	33,456,634.36

附注17:营业成本

项 目	本年发生额
主营业务成本	29,135,287.62
其他业务成本	
合 计	29,135,287.62

附注18:税金及附加

项 目	本年发生额
城市维护建设税	7,829.64
教育费附加	3,595.00
地方教育费附加	2,396.65
合 计	13,821.29

附注19:销售费用

项 目	本年发生额
检测费	463,143.39
合 计	463,143.39

附注20:管理费用

项 目	本年发生额
管理费用	416,782.95
合 计	416,782.95



附注21:研发费用

项 目	本年发生额
研发费用	1,789,847.49
合 计	1,789,847.49

附注22:财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	666,600.81
合 计	666,600.81

附注23:现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	1,091,010.15
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	10,290.24
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失(减:收益)	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延所得税资产减少(减:增加)	
递延所得税负债增加(减:减少)	
存货的减少(减:增加)	-6,563,918.98
经营性应收项目的减少(减:增加)	7,750,142.24
经营性应付项目的增加(减:减少)	-13,686,179.57
其他	
经营活动产生的现金流量净额	-11,398,655.92
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	



债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	996,506.26
减：现金的期初余额	2,074,400.32
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	-1,077,894.06

附注24：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注25：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



深圳巴萨建设发展有限公司
2024年度财务情况说明

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，2006年9月18日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300793867607G的企业法人营业执照，法定代表人：黄志平，注册资本为人民币5,000.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区1栋10层。

经营范围：一般经营项目:建设项目的投资，消防设备、建筑材料、铝合金门窗的购销与安装（限上门安装），建筑节能产品、光电产品、通讯产品、数码产品、计算机周边产品、半导体产品及照明产品的技术开发与销售，标识、标牌设计、广告灯箱设计及上门安装，从事广告业务，文化活动策划，展览展示策划，数字展示设备的上门安装，国内贸易。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；拆迁项目咨询；家居设计；房屋拆迁全程整合策划；拆迁项目管理；门窗制造加工；建筑用石加工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可经营项目：建筑工程、装饰工程、市政公用工程、园林绿化、造林工程、幕墙工程、电力工程、灯光工程的设计与施工，房屋、建筑物、构筑物、管线、道路场地的拆迁工程。（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

截止2024年12月31日公司资产总额为63,207,873.09元，其中：流动资产为63,202,727.90元，占资产总额的99.99%，非流动资产为5,145.19元，占资产总额的0.01%，固定资产净值为5,145.19元，占资产总额的0.01%，存货为6,631,024.52元，占资产总额的10.49%。

序号	类别	金额	占资产总额比
1	资产总额	63,207,873.09	100.00%
2	流动资产	63,202,727.90	99.99%
3	非流动资产	5,145.19	0.01%
4	固定资产净值	5,145.19	0.01%
5	存货	6,631,024.52	10.49%

三、负债状况

截止2024年12月31日公司负债总额为55,140,653.97元，其中：流动负债为44,681,982.55元，占负债总额的81.03%，非流动负债为10,458,671.42元，占负债总额的18.97%。

序号	类别	金额	占负债总额比
1	负债总额	55,140,653.97	100.00%
2	流动负债	44,681,982.55	81.03%
3	非流动负债	10,458,671.42	18.97%

四、所有者权益状况

截止2024年12月31日公司所有者权益8,067,219.12元，其中：实收资本为10,000,000.00元，占所有者权益的123.96%，资本公积0.00元，占所有者权益的0.00%，盈余公积0.00元，占所有者权益的0.00%，未分配利润-1,932,780.88元，占所有者权益的-23.96%。

序号	类别	金额	占所有者权益比
----	----	----	---------



1	所有者权益	8,067,219.12	100.00%
2	实收资本	10,000,000.00	123.96%
3	资本公积	0.00	0.00%
4	盈余公积	0.00	0.00%
5	未分配利润	-1,932,780.88	-23.96%

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度实现的营业收入为 33,456,634.36 元，其中：主营业务收入为 33,456,634.36 元，占营业收入的 100.00%，其他业务收入为 0.00 元，占营业收入的 0.00%；产生的营业成本为 29,135,287.62 元，其中：主营业务成本为 29,135,287.62 元，占营业成本的 100.00%，其他业务成本为 0.00 元，占营业成本的 0.00%。

序号	类别	金额	占营业收入/成本比
1	营业收入	33,456,634.36	100.00%
2	主营业务收入	33,456,634.36	100.00%
3	其他业务收入	0.00	0.00%
4	营业成本	29,135,287.62	100.00%
5	主营业务成本	29,135,287.62	100.00%
6	其他业务成本	0.00	0.00%

(二) 税金及期间费用

本年度账面发生税金及附加为 13,821.29 元，本年度账面发生期间费用为 3,336,374.64 元，其中：销售费用为 463,143.39 元，占期间费用的 13.88%，管理费用为 416,782.95 元，占期间费用的 12.49%，研发费用为 1,789,847.49 元，占期间费用的 53.65%，财务费用为 666,600.81 元，占期间费用的 19.98%。

序号	类别	金额	占期间费用比
1	期间费用	3,336,374.64	100.00%
2	销售费用	463,143.39	13.88%
3	管理费用	416,782.95	12.49%
4	研发费用	1,789,847.49	53.65%
5	财务费用	666,600.81	19.98%

六、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%	141.45%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	87.24%
3	应收账款周转率	销售收入/((期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2)*100%	93.44%
4	流动资产周转率	销售收入/((期初流动资产+期末流动资产)/2)*100%	52.00%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-税金及附加)/主营业务收入*100%	12.87%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	3.31%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	14.50%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-38.81%
9	净资产增长率	(年末净资产总额-年初净资产总额)/年初净资产总额*100%	15.64%



营业执照

统一社会信用代码 91440300MA5FG4XU69

名称 深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

经营场所 深圳市罗湖区黄贝街道罗芳路71号深港宿舍6栋801

执行事务合伙人 黄利

成立日期 2019年01月24日

登记机关 2019年01月24日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

此复印件作为报告附件使用

1. 本营业执照由市场监督管理部门核发，请妥善保管。如有遗失，应立即向市场监督管理部门报告并申请补领。
2. 本营业执照由市场监督管理部门核发，请妥善保管。如有遗失，应立即向市场监督管理部门报告并申请补领。
3. 本营业执照由市场监督管理部门核发，请妥善保管。如有遗失，应立即向市场监督管理部门报告并申请补领。
4. 本营业执照由市场监督管理部门核发，请妥善保管。如有遗失，应立即向市场监督管理部门报告并申请补领。

二维码

会计师事务所执业证书

证书序号: 0006131

名称 深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人: 黄利

主任会计师: 黄利

经营场所: 深圳市罗湖区黄贝街道罗芳路71号深港宿舍6栋804

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470299

批准执业文号: 深财会[2019]106号

批准执业日期: 2019年9月17日

说明

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

发证机关: 深圳市财政局

二〇一九年九月十七日

中华人民共和国财政部制

二维码

黄玲玲 350100131480

此复印件仅供报告附件使用
再次复印无效

姓名	黄玲玲
性别	女
出生日期	1977-02-12
工作单位	福建裕正会计师事务所有限公司
身份证号码	420202197702120423

黄利 110101300189

姓名	黄利
性别	女
出生日期	1980-06-17
工作单位	致信会计师事务所(深圳分所)
身份证号码	360321198006171543



二、投标人近 5 年已竣工同类项目业绩情况

已完工同类项目业绩表（上限 5 项）

序号	项目名称	合同金额 (万元)	项目概况	竣工时间	证明材料所在 资信标文件 页码
1	深圳大悦城二期 A 项目改造工程	1648.00	本项目包含 12、13、14 和 15 号地块，总用地面积约 3.28 万平方米，容积率为 7.97，购物中心地上商业 6 层(局部 7 层)、地下室 4 层，且包含 1 栋办公塔、1 栋公寓塔楼，项目总建筑面积(包括计容和不计容)暂定为 396560 平方米。其中大悦城(大型商业)148000m(含 28000 m²地下商业)，超高层办公 73410 m²，超高层公寓 32000m，地下室面积暂定 118449m。	2025. 5. 7	P83-99
2	深圳大悦城二期 A 项目首层提升改造工程	530.28	本项目包含 12、13、14 和 15 号地块，总用地面积约 3.28 万平方米，容积率为 7.97，购物中心地上商业 6 层(局部 7 层)、地下室 4 层，且包含 1 栋办公塔、1 栋公寓塔楼，项目总建筑面积(包括计容和不计容)暂定为 396560 平方米。其中大悦城(大型商业)148000m(含 28000 m²地下商业)，超高层办公 73410 m²，超高层公寓 32000m，地下室面积暂定 118449m。	2025. 6. 25	P100-105
3	深圳福田大悦中心项目第三方维修工程	249.01	建筑面积约 148510 m²，其中产业研发用房建筑面积 89200 m²，创新型产业用房建筑面积	2024. 12. 2 0	P106-111

			12170m，配衰宿舍建筑面积 30000 m²，配套商业建筑面积 6400m，公共配套设施 5300 m²。		
4	深圳大悦城 项目三期 A 第三方维修 工程	394.71	本项目包含 10 号地(即 T1 栋、 T2 栋)、11 号地(即 T3 栋)，10 号地建设用地面积为 7491.2m’， 11 号地建设用地面积为 4829.2m’，总建筑面积约 135200 平方米，其中计容建筑面积约 90200 平方米，地上核增和不计 容面积(避难层、平台等)约 5000m’，地下建筑面积约 40000 平方米(三层地下室)。	2024.12.1 5	P112-117
5	佛山珑湾祥 云项目西侧 地面修复及 零星提升工 程(重新招 标)	111.85	本项目为住宅开发建设项目，开 发建设用地面积约为 22854.5 平 方米，建设内容包括人才住房、 自持住房、可售住宅、商业建筑， 以及其他配套建筑，包括地下停 车场、设备用房、物业管理用房 等，共有 6 栋，其中 29 层 1 栋、 31 层 4 栋，32 层 1 栋，设计高 度为 91.8~101 米。项目规划容 积率为 3.5，计容建筑面积约为 79989.63 平方米，地下室建筑面 积约 26186.56 平方米，总建筑 面积约为 111219.64 平方米。	2023.02.1 0	P118-121

证明材料:

- 1、中标通知书(如有);
- 2、合同关键页(包括:合同封面、项目基本情况规模描述页、合同金额页、甲乙双方盖章页、签订时间页);

- 3、竣工验收报告（包括：首页、验收结论签字盖章页、竣工验收日期页，合同文件与竣工验收证明文件中项目名称不一致的，应提供建设单位开具的有效证明资料）。
- 4、若提供的业绩为联合体方式承接的，合同中需清晰反映本项目投标人在该联合体业绩中所承担的同类工程部分的金额，同时提供联合体分工证明资料（如联合体协议书）原件扫描件，原件备查。如上述材料不能体现所承担同类工程部分的金额，则还需提供加盖业主公章的证明文件，原件备查；
- 5、若提供的业绩为总承包（含施工总承包）业绩，合同中需清晰反映本项目投标人在该业绩中所承担的同类工程部分的金额，原件备查。如上述材料不能体现所承担的同类工程部分的金额，则还需提供加盖业主公章的证明文件，原件备查；
- 6、项目名称有发生变更的需提供相关主管单位或建设单位加盖公章的佐证材料，原件备查；
- 7、以上证明材料未提供或提供不全的，不予认可；
- 8、以上证明文件原件备查，且须完整清晰，否则由此造成的不良后果由投标人自行承担。

深圳大悦城二期 A 项目改造工程

深圳大悦城二期 A 项目改造工程合同

发包人（甲方）：中粮地产发展（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳巴萨建设发展有限公司

项目名称：深圳大悦城二期 A 项目改造工程

项目地点：深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处

签署日期：2024年 12月 16 日

签约地点：广东深圳宝安区

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，承包人、发包人双方经友好协商，确定由承包人为发包人提供就深圳大悦城二期A项目（以下简称“本项目”）提供改造工程施工服务。为规范双方义务并保障双方权益，特订立以下合同条款。

第一条 项目概况及工程内容

1.1 项目名称：深圳大悦城二期A项目（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地址：深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处。

1.3 项目概况：本项目包含 12、13、14 和 15 号地块，总用地面积约 3.28 万平方米，容积率为 7.97，购物中心地上商业 6 层（局部 7 层）、地下室 4 层，且包含 1 栋办公塔楼、1 栋公寓塔楼，项目总建筑面积（包括计容和不计容）暂定为 396560 平方米。其中大悦城（大型商业）148000 m²（含 28000 m²地下商业），超高层办公 73410 m²，超高层公寓 32000 m²，地下室面积暂定 118449 m²。

1.4 承包范围：

工作范围包括但不限于：本工程承包范围包括但不限于 13 地块半地下一层结构加固工程、13 地块半地下一层楼梯结构改造工程、13 地块四层 AU 交 34 轴钢结构组合楼板工程；12 地块电影院加固工程及观影平台结构工程；市政道路路面上方 2~7 层结构工程及其他零星工程。具体工程内容以招标人提供的设计施工图纸、工程量清单为准。

1.5 其他事项补充：

1、电影院观影平台、13 地块四层钢结构改造工程的钢梁需在外幕墙施工完成前完成深化设计、加工并堆放在室内指定位置。

2、市政道路上方结构改造的钢梁必须在竣工验收前完成现场钢梁长度及连接方式的复核、完成深化设计，并将钢梁加工完成并堆放至指定位置。

1.6 承包方式：工程承包范围内采用综合单价包干，除本合同另有明确约定外，发包人无须向承包人支付任何其他费用。

1.7 图纸：发包人提供的设计施工图纸如有需深化设计并出图，由承包人负责，费用已包含在合同总价内，深化设计后图纸须经发包人确认后方可进行施工。

1.8 发包人认为承包人无能力施工或达不到发包人要求的或者发包人根据项目实际实施情况需调整承包人承包范围的，发包人有权对承包人承担项目进行分包，委托其它单位施工，并扣除对应合同价款，承包人不能有任何异议。在这情况下，承包人有责任向该单位提供在工地上一切照管、方便、配合、协调（包含现场堆放材料、水电供应及其费用、各类临时设施的使用、垂直运输、现场保安及其他所需工作）等工作，以便该单位的进度能在本合同指定的竣工期（或按本合同规定取得延长工期）内完成工程。承包人不能借此要求任何赔偿、补偿、津贴等。

1.9 造价审核：

1.9.1 发包人将委托至少两家造价咨询单位进行本合同造价核算。其中造价咨询初审单位、造价咨询复审单位定义见后续条款。

1.9.2 造价咨询初审单位：指接受发包人委托，根据施工/采购合同、已标价工程量清单、施工图纸、招投标文件、设计变更、工程洽商、现场签证、索赔等所有与工程造价相关的资料，在工程重计量或结算阶段，为建设项目提供全过程造价咨询服务的专业机构。

1.9.3 造价咨询复审单位：指接受发包人委托，根据施工/采购合同、已标价工程量清单、施工图纸、招投标文件、设计变更、工程洽商、现场签证、索赔等所有与工程造价相关的资料，在工程重计量或结算阶段，对造价咨询初审成果进行复核，并确定最终工程造价的专业咨询服务单位。

第二条 工程工期

2.1 工期约定

2.1.1 本合同总工期共计 45 个日历天。暂定开工日期为 2024 年 12 月 17 日，暂定竣工日期为 2025 年 1 月 30 日。具体开工日期及施工范围以发包人或监理书面通知为准。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间，但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。除本合同另有明确约定外，承包人必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准，并通过发包人验收及相关政府部门（如有）审批通过。否则视为承包人工期延误，工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

序号	施工内容	工期（天）
1	超市结构加固工程及 13 地块半地下一层楼梯改造工程	30
2	电影院结构加固工程及观影平台结构工程	30
3	市政道路上方结构工程	45
4	13 地块四层钢结构工程	20
5	其余零星工程	根据工程复杂程度沟通确认工期，最长工期不超过 15 天

2.1.2 施工准备：主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在发包人或监理签发的正式开工通知之日前由承包人完成，发包人或监理一旦发出书面开工通知，承包人必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，发包人将提前发出书面预警通知。如承包人仍未能在书面预警通知要求的时间节点内完成的，视为承包人工期违约。发包人有权根据本合同约定追究承包人的违约责任。

2.1.3 施工配合：承包人必须服从发包人统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合其他工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合发包人的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，承包人应当予以配合并按发包人规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，承包人在报价时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同总价中，合同总价款不予调整。发包人也无需给予承包人任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

2.2 工期顺延

第三条 合同价款及支付办法

3.1 工程总价

本合同总价合计含税 16480033.74 元（大写壹仟陆佰肆拾捌万零叁拾叁元柒角肆分），增值税（专用发票）税率 9%，不含税价 15119297.01 元，税金为：1360736.73 元。如遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价。除本合同另有明确约定外，发包人无需再行向承包人支付任何其他费用。

3.2 价款形式

按照发包人提供的设计施工图纸、招标文件内容及工程量清单进行综合单价包干，除本合同另有明确约定外，发包人无须向承包人支付任何其他费用。本合同总价包括但不限于水电费、材料费（含主材、辅材及材料损耗）、人工费、机械费、管理费、保险费、规费、税金、利润、措施费（包括但不限于安全文明施工措施费、已完工程及设备保护费、二次搬运费、除总包提供以外的脚手架费、垂直运输机械费、工程保险费、异地食宿租赁费、拆除及垃圾外运费、一切资料及一切图纸费、一切材料样板费、红线内可能发生的各种协调配合费等）、各种材料及设备检测检验费、售后服务费、因政策、法律法规、市场变化及因疫情带来的防疫费用、配合政府防疫要求所导致的所有费用、因疫情可能带来的主材、机械及人工等消耗量增加及价格波动的风险、责任等。其中：

3.2.1 总包配合费：由发包人直接支付至土建总包单位。

3.2.2 水电费：本项目的水电费由总承包人统一支出。承包人的水电费可以选择挂表按表计量，水电费按月支付给总承包人；承包人如未挂表，水电费按合同总价的 0.5% 计取，应按已完成工程量按月支付给总承包人，若承包人未按时缴纳规定的费用，发包人将从承包人下一次进度款中直接扣除，且承包人应支付与未缴纳费用相等的违约金。

3.2.3 承包人进场后，需服从土建总承包人的管理，尤其在整体进度、质量、安全等方面，承包人进场后需向总包缴纳安全保证金，具体金额由承包人与总包单位自行协商，如不缴纳，将在后续工程款中直接扣除。

3.2.4 采保费：指对材料设备的采购或保管、货物资金垫付、二次搬运、施工配合、成品保护、材料检验检测费、管理和协调以及竣工资料汇总整理并配合总承包人通过竣工验收所有费用，规费税金另计。发包人供应的材料设备价格不计入本合同价款，由发包人直接支付给材料设备供货商。甲指乙供及发包人供应的材料设备的接收、现场检验、保管、二次搬运、安装和调试等所有费用已含在承包人投标报价的采保费中，结算时不随供应材料设备价格及品牌的调整而调整。

3.2.5 措施费：措施项目的报价已包含在合同总价中。对于措施项目中承包人自身需要投入的所有资源，应当认为承包人已经以满足其全面履行发包人在合同文件中为其设定的合同义务、责任和条件的需要为原则，并结合其自身的施工方案进行了充分的报价；措施项目费用不因工程量的增减而作任何调整。由于承包人原因施工场地工作面不够导致发生的各种费用，包含但不限于整个项目施工过程中由于施工场地工作面制约导致的场外场地租赁、办公及工人宿舍的异地搭建与拆除、场

合同及合同附件盖章页

合同附件作为合同的组成部分，由发包人、承包人双方共同盖章。本合同附件有：

- 合同附件一：《工程质量保修书》
- 合同附件二：《反商业贿赂协议》
- 合同附件三：《大悦城控股建设工程项目施工安全管理协议》
- 合同附件四：《材料（设备）封样及进场验收要求》
- 合同附件五：《变更签证承诺函》
- 合同附件六：《通知方式》
- 合同附件七：《现场签证管理作业指引》
- 合同附件八：《设计变更管理作业指引》
- 合同附件九：《变更签证月清季结管理作业指引》
- 合同附件十：《工程预结算管理作业指引》
- 合同附件十一：《工艺样板施工要求》
- 合同附件十二：《实体样板施工要求》
- 合同附件十三：《实测实量施工要求》
- 合同附件十四：《大悦城控股华南大区成品保护作业指引》
- 合同附件十五：《现场文明施工标准》
- 合同附件十六：《关于劳务分包管理与及时支付劳动者报酬的承诺函》
- 合同附件十七：《质保期内返修工作管理办法》
- 合同附件十八：《承包方报送工程预算和竣工结算要求》
- 合同附件十九：《违约处罚规定》
- 合同附件二十：《分部分项工程技术要求》
- 合同附件二十一：《主要材料设备限定品牌范围表》
- 合同附件二十二：《水电费界面划分表》
- 合同附件二十三：《工作界面说明专篇》
- 合同附件二十四：《建设工程廉政责任书》
- 合同附件二十五：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》

发包人(盖章)：中粮地产发展(深圳)有限公司

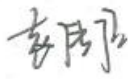




承包人(盖章)：深圳巴萨建设发展有限公司



2024年12月16日

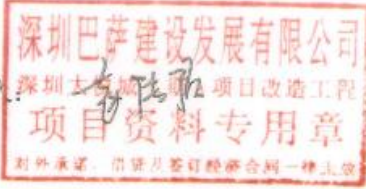


工 程 项 目 验 收 表

工程名称	半地下室盒马超市满堂脚手架(顶架)		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
<p>验收情况：本项目已竣工，经验收合格。</p>			
<p>施工单位（签章）：</p> <p>验收人： </p> <p style="text-align: right;">2023 年 4 月 20 日</p>		<p>监理单位（签章）：</p> <p>验收人： </p> <p style="text-align: right;">2023 年 4 月 20 日</p>	
<p>设计单位（签章）：</p> <p>验收人：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		<p>建设（项目）单位（签章）：</p> <p>验收人： </p> <p style="text-align: right;">2023 年 4 月 20 日</p>	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

工程项目验收表

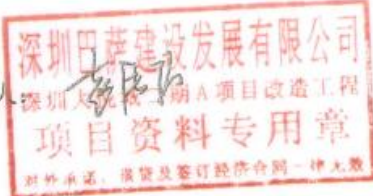





25-02

工程名称	12 地块五层电影院钢结构安装墙体拆除及恢复		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：[Signature] 2015年3月20日		监理单位（签章）：  验收人：[Signature] 2015年3月20日	
设计单位（签章）： 验收人：		建设（项目）单位（签章）：  验收人：[Signature] 2015年3月20日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

工程项目验收表

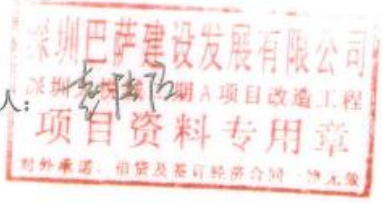


25-06

工程名称	13 地块盒马超市楼地面找平层		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：  2016 年 3 月 22 日		监理单位（签章）：  验收人：  2016 年 3 月 22 日	
设计单位（签章）： 验收人： 年 月 日		建设（项目）单位（签章）：  验收人：  2016 年 3 月 22 日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

25-09




工程项目验收表

工程名称	13 地块盒马超市地下室负一层、半地下室墙体拆除及砌筑		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人： 2025年4月25日		监理单位（签章）：  验收人： 2025年4月25日	
设计单位（签章）： 验收人： 年 月 日		建设（项目）单位（签章）：  验收人： 2025年4月25日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

工程项目验收表

25-10

工程名称	12 地块 5 层电影院 1-7 号厅扶手墙砌筑		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：		监理单位（签章）：  验收人：	
2025年3月7日		2025年3月7日	
设计单位（签章）： 验收人：		建设（项目）单位（签章）：  验收人：	
年 月 日		2025年3月7日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

2025-11

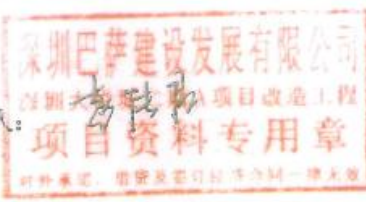


工 程 项 目 验 收 表

工程名称	13 地块哈尼兔三、四墙体及四层结构梁板施工		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
<p>验收情况：本项目已竣工，经验收合格。</p>			
<p>施工单位（签章）：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>验收人：_____</p> <p style="text-align: right;">2025 年 4 月 23 日</p>		<p>监理单位（签章）：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>验收人：_____</p> <p style="text-align: right;">2025 年 4 月 23 日</p>	
<p>设计单位（签章）：</p> <p>验收人：_____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		<p>建设（项目）单位（签章）：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>验收人：_____</p> <p style="text-align: right;">2025 年 4 月 23 日</p>	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

25-12

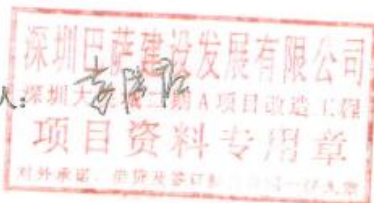


工 程 项 目 验 收 表

工程名称	12 地块五层电影院 6 号厅部分梁调整标高		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）： <div style="text-align: center;">  验收人： </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">2015年3月20日</div>		监理单位（签章）： <div style="text-align: center;">  验收人： </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">2015年3月20日</div>	
设计单位（签章）： 验收人：		建设（项目）单位（签章）： <div style="text-align: center;">  验收人： </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">2015年3月20日</div>	
年 月 日		年 月 日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

25-15

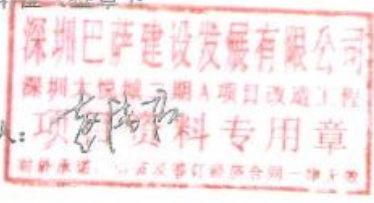


工 程 项 目 验 收 表

工程名称	13 地块盒马超市半地下室顶板开洞、补板		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
<p>验收情况：本项目已竣工，经验收合格。</p>			
<p>施工单位（签章）：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>验收人：[Signature]</p> <p style="text-align: right;">2015年4月15日</p>		<p>监理单位（签章）：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>验收人：[Signature]</p> <p style="text-align: right;">2015年4月15日</p>	
<p>设计单位（签章）：</p> <p>验收人：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		<p>建设（项目）单位（签章）：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>验收人：[Signature]</p> <p style="text-align: right;">2015年4月15日</p>	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

2023-16

工程项目验收表

工程名称	14 地块五层部分餐饮商业反坎标高调整		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：		监理单位（签章）：  验收人：	
2023年5月7日		2023年5月7日	
设计单位（签章）： 验收人：		建设（项目）单位（签章）：  验收人：	
年 月 日		2023年5月7日	




注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

工 程 项 目 验 收 表

工程名称	半地下室一层加固工程		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
<p>验收情况：本项目已竣工，经验收合格。</p>			
<p>施工单位（签章）：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>验收人： <u>郭阳</u></p> <p style="text-align: right;">2016年3月21日</p>		<p>监理单位（签章）：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>验收人： <u>郭阳</u></p> <p style="text-align: right;">2016年3月21日</p>	
<p>设计单位（签章）：</p> <p>验收人：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		<p>建设（项目）单位（签章）：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>验收人： <u>王海</u></p> <p style="text-align: right;">2016年3月21日</p>	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

工程项目验收表

工程名称	成品保护及地面、墙面保护施工		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：		监理单位（签章）：  验收人：	
2023年4月28日		2023年4月28日	
设计单位（签章）： 验收人：		建设（项目）单位（签章）：  验收人：	
年 月 日		2023年4月28日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

致：深圳巴萨建设发展有限公司

旧貌新颜展活力
高效焕新创标杆

深圳大悦城敬赠
二〇二五年三月

深圳大悦城二期 A 项目首层提升改造工程

深圳大悦城二期 A 项目首层提升改造工程合同

发包人（甲方）：中粮地产发展（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳巴萨建设发展有限公司

项目名称：深圳大悦城二期 A 项目首层提升改造工程

项目地点：深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处

签署日期：2015年 5 月 19 日

签约地点：广东深圳宝安区

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，承包人、发包人双方经友好协商，确定由承包人为发包人就深圳大悦城二期A项目（以下简称“本项目”）提供首层提升改造工程施工服务。为规范双方义务并保障双方权益，特订立以下合同条款。

第一条 项目概况及工程内容

1.1 项目名称：深圳大悦城二期A项目（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地址：深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处。

1.3 项目概况：本项目包含12、13、14和15号地块，总用地面积约3.28万平方米，容积率为7.97，购物中心地上商业6层（局部7层）、地下室4层，且包含1栋办公塔楼、1栋公寓塔楼，项目总建筑面积（包括计容和不计容）暂定为396560平方米。其中大悦城（大型商业）148000 m²（含28000 m²地下商业），超高层办公73410 m²，超高层公寓32000 m²，地下室面积暂定为118449 m²。

1.4 承包范围：

完成本项目地铁风亭美化工程、红线外提升改造、钢结构基础施工以及廊架搭设等工程（以及施工所需要的围挡、施工措施、施工方案、交通疏解方案），需取得地铁集团（含设计方案报审、安保区方案评估及报批）、交委、交警（占道施工）、城管执法等相关部门沟通同意，如遇管线改迁还需与公安、消防、电信、燃气、供电等部门沟通并按照相关部门要求进行保护。具体施工内容以图纸和清单内容为准，所有与政府部门的沟通协调以及管线保护均由承包人负责，费用自行考虑。

1.5 承包方式：工程承包范围内采用综合单价包干，除本合同另有明确约定外，发包人无须向承包人支付任何其他费用。

1.6 图纸：发包人提供的设计施工图纸如有需深化设计并出图，由承包人负责，费用已包含在合同总价内，深化设计后图纸须经发包人确认后方可进行施工。

1.7 发包人认为承包人无能力施工或达不到发包人要求的或者发包人根据项目实际实施情况需调整承包人承包范围的，发包人有权对承包人承担项目进行分包，委托其它单位施工，并扣除对应合同价款，承包人不能有任何异议。在这种情况下，承包人有责任向该单位提供在工地上一切照管、方便、配合、协调（包含现场堆放材料、水电供应及其费用、各类临时设施之使用、垂直运输、现场保安及其他所需工作）等工作，以便该单位的进度能在本合同指定的竣工期（或按本合同规定取得延长工期）内完成工程。承包人不能借此要求任何赔偿、补偿、津贴等。

1.8 造价审核：

1.8.1 发包人将委托至少两家造价咨询单位进行本合同造价核算。其中造价咨询初审单位、造价咨询复审单位定义见后续条款。

1.8.2 造价咨询初审单位：指接受发包人委托，根据施工/采购合同、已标价工程量清单、施工图纸、招投标文件、设计变更、工程洽商、现场签证、索赔等所有与工程造价相关的资料，在工程重计量或结算阶段，为建设项目提供全过程造价咨询服务的专业机构。

1.8.3 造价咨询复审单位：指接受发包人委托，根据施工/采购合同、已标价工程量清单、施工图纸、招投标文件、设计变更、工程洽商、现场签证、索赔等所有与工程造价相关的资料，在工程重计量或结算阶段，对造价咨询初审成果进行复核，并确定最终工程造价的专业咨询服务单位。

第二条 工程工期

2.1 工期约定

2.1.1 本合同总工期共计 35 日历天。暂定开工日期为 2025 年 5 月 22 日，暂定竣工日期为 2025 年 6 月 25 日。具体开工日期及施工范围以发包人或监理书面通知为准。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间，但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。除本合同另有明确约定外，承包人必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准，并通过发包人验收及相关政府部门（如有）审批通过。否则视为承包人工期延误，工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

2.1.2 施工准备：主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在发包人或监理签发的正式开工通知之日前由承包人完成，发包人或监理一旦发出书面开工通知，承包人必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，发包人将提前发出书面预警通知。如承包人仍未能按书面预警通知要求的时间节点内完成的，视为承包人工期违约。发包人有权根据本合同约定追究承包人的违约责任。

2.1.3 施工配合：承包人必须服从发包人统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合其他工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合发包人的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，承包人应当予以配合并按发包人规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，承包人在报价时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同总价中，合同总价款不予调整。发包人也无需给予承包人任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

2.2 工期顺延

在本工程任何阶段，若发生下列之一的情形，则工期相应顺延（合同价款不作变更），具体顺延期限由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定：

2.2.1 不可抗力（严重疫情、10 级以上台风、水灾、地震等，具体详见本合同下文关于不可抗力的具体约定）。

2.2.2 因发包人原因发生变更设计图纸或增加工程内容等重大变化导致本项目工期需顺延的，则承包人须在接到发包人通知后【5】个日历天内提出工期顺延的书面申请，经发包人书面确认后可予顺延。

2.3 关于暂停施工

2.3.1 因发包人需求，对工程停建或缓建的，应当以书面形式通知承包人暂停施工，并在提出通知后，出具书面处理意见。承包人应当按发包人要求停止施工，并妥善保护已完工程。发包人要求

求承包人撤场的，承包人应在发包人要求的时间内完成撤场，撤场费用由承包人承担，如果需要二次进场施工，则二次进出场费用由发包人承担。若因承包人自身原因未在发包人要求的时间内完成撤场，由此对发包人产生的损失则由承包人承担。

2.3.2 因发包人书面指令要求停工的，相应工期顺延。单次连续停工时间【14】日历天内（含）或累计停工【56】日历天（含）内不做经济赔偿，但单次连续停工超过【14】日历天以上或累计停工【56】日历天以上，发包人就超期部分（单次连续停工超过【14】日历天以上或累计停工【56】日历天以上部分）承担承包人的直接经济损失，不计因停工造成如预期盈利等其他间接费用。

直接经济损失约定如下：

a. 包括因停工或复工而必须额外增加的合同外费用、留守现场的人员窝工费用、大型机械二次进退场费用、因实际情况无法退场的大型机械或临时设施的租赁费用、无法拆除的周转材料的自然损坏或租赁费用；

b. 管理人员工资：暂停施工期间，发包人要求承包人相应管理人员撤离现场，则不计算管理人员的工资费用；如个别楼栋暂停施工，其余楼栋仍正常施工，则不计算全部管理人员的工资费用；如全部暂停施工，且发包人要求承包人管理人员留守现场，则留守的管理人员的工资需计入停工补偿费用；

c. 所在地政策文件要求的劳务人员遣散费；

d. 不包括承包人自有设备的摊销费用、有条件退场的机械及周转材料的租赁费用、停工期间水电费用、承包人管理及财务费用、利润补偿等间接费用；

2.3.3 因承包人原因造成停工的，由承包人承担因此产生的费用，并赔偿由此给发包人造成的经济损失，且工期不予顺延。

2.3.4 承包人应充分考虑施工期间项目所在地政府规定的有关节假日、中考、高考、停水、停电的要求和可预见的重大会议或活动等影响因素，因前述因素导致的停工不予延长工期，且承包人在合同价款中已综合考虑相关费用，因此导致的工期、人员调整等引起的费用增加由承包人自行承担，不予调整合同价款。因当地政府部门要求停工导致的工期延误，工期不予调整，且承包人不能获得任何费用的补偿。

第三条 合同价款及支付办法

3.1 工程总价

本合同总价合计含税 5,302,750.97 元（大写伍佰叁拾万贰仟柒佰伍拾元玖角柒分），增值税（专用发票）税率 9%，不含税价 4,864,909.15 元，税金为：437,841.82 元。如遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价。除本合同另有明确约定外，发包人无需再行向承包人支付任何其他费用。

3.2 价款形式

按照发包人提供的设计施工图纸、招标文件内容及工程量清单进行综合单价包干，除本合同另有明确约定外，发包人无须向承包人支付任何其他费用。本合同总价包括但不限于水电费、材料费

5.1.4 本工程任何部分施工的约定顺序或时间安排的改变。

5.1.5 为进行工程变更需要的任何附加工作、材料或设备。

5.2 变更权

5.2.1 发包人和监理人均可提出变更。变更指令均通过监理人发出，监理人发出变更指令前应征得发包人同意。承包人收到经发包人签认的变更指令后，方可实施变更。未经许可，承包人不得擅自对本项目工程的任何部分进行变更。

5.2.2 涉及设计变更的，应由设计人提供变更后的图纸和说明。

5.3 变更程序

本项目工程变更（包括设计变更、现场签证）的管理规定详见本合同附件。

5.4 其他变更

5.4.1 如发出本工程变更指令是因为承包人过错、承包人违反本合同等造成的，则由此引起的任何额外费用由承包人承担。

5.4.2 如承包人为了便于组织施工，或为了施工安全、避免干扰等原因需采取相应的技术措施而提出的局部变更设计，除须得到监理人的批准外，由此而增加的费用由承包人自行承担。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的全部损失均由承包人承担，延误的工期不予顺延。

第六条 施工管理及工程质量

6.1 工程监理

本工程现场施工管理由发包人确定的监理单位负责，承包人应接受和积极配合该监理单位的各项管理。

6.2 技术经理及管理人员

承包人应保证本项目管理人员的稳定，以确保工程质量。承包人指派【陈志宏】为本工程的项目经理（联系方式：15818649331），具体负责施工现场的管理、组织、协调等工作。施工期间，该项目经理必须随时在岗并及时处理有关事务。

6.3 施工整改

承包人必须按照现行国家、行业、本项目所在省、市等要求的施工规范、施工标准以及与发包人确认的工程图纸施工。如承包人不按施工规范、施工标准、工程图纸施工，则发包人有权要求承包人整改，承包人必须在规定期限内完成整改并达到规定要求。如非因发包人过错而导致工程返工，施工整改期限包含在工程总工期内，整改费用由承包人承担；如承包人超过规定的整改期限【5】个自然日未能完成整改的，发包人有权单方解除合同并按本合同约定追究承包人违约责任。

6.4 工程停工

6.4.1 下述原因造成暂停施工的，产生的额外费用、工期损失和经济损失均由承包人自行承担，发包人不予补偿且不顺延工期：

合同及合同附件盖章页

合同附件作为合同的组成部分，由发包人、承包人双方共同签署。本合同附件有：

- 合同附件一：《工程质量保修书》
- 合同附件二：《反商业贿赂协议》
- 合同附件三：《大悦城控股建设工程项目施工安全管理协议》
- 合同附件四：《材料（设备）封样及进场验收要求》
- 合同附件五：《变更签证承诺函》
- 合同附件六：《通知方式》
- 合同附件七：《现场签证管理作业指引》
- 合同附件八：《设计变更管理作业指引》
- 合同附件九：《变更签证月清季结管理作业指引》
- 合同附件十：《工程预结算管理作业指引》
- 合同附件十一：《工艺样板施工要求》
- 合同附件十二：《实体样板施工要求》
- 合同附件十三：《实测实量施工要求》
- 合同附件十四：《现场文明施工标准》
- 合同附件十五：《关于劳务分包管理与及时支付劳动者报酬的承诺函》
- 合同附件十六：《质保期内返修工作管理办法》
- 合同附件十七：《承包方报送工程预算和竣工结算要求》
- 合同附件十八：《违约处罚规定》
- 合同附件十九：《分部分项工程技术要求》
- 合同附件二十：《水电费界面划分表》
- 合同附件二十一：《工作界面说明专篇》
- 合同附件二十二：《建设工程廉政责任书》
- 合同附件二十三：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》



中粮
COFCO
自然之源 豐盛你我

发包人(盖章)：中粮地产发展（深圳）有限公司



承包人(盖章)：深圳巴萨建设发展有限公司



2015年5月19日

深圳福田大悦中心项目第三方维修工程

深圳福田大悦中心项目第三方维修工程

施工合同

大悦城控股



中粮
COFCO
粮安天下 惠泽全球

发包人：中粮（深圳）智汇置业有限公司（以下简称“甲方”）

地址：深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处

电话：15820768202

承包人：深圳巴萨建设发展有限公司（以下简称“乙方”）

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 1 栋 10 层

电话：0755-86638995

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定,甲、乙双方经友好协商,确定由乙方为甲方就深圳福田大悦中心项目(以下简称“本项目”)提供第三方维修工程施工服务。为规范双方义务并保障双方权益,特订立以下合同条款。

第一条 项目概况及工程内容

1.1 项目名称:深圳福田大悦中心项目(以下简称“本项目”)。

1.2 项目地址:深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处。

1.3 项目概况:项目开发建设用地面积为24147.5 m²,拟规划设计综合容积率为6.16,拟建计容积率建筑面积约148510 m²,其中产业研发用房建筑面积89200 m²,创新型产业用房建筑面积12170 m²,配套宿舍建筑面积30000 m²,配套商业建筑面积6400 m²,公共配套设施5300 m²。具体详见招标人提供的图纸及清单。

1.4 承包范围:依甲方指令,乙方对位于深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处深圳福田大悦中心项目提供第三方维修工程施工服务,工程类型包括但不限于:T3栋公寓门窗渗漏处理、客厅提升推拉门的地面导轨变形需处理、B户型的客厅阳台铝板偏差有缝隙需处理、门窗工程表面刮花现象较多需处理、外立面铝板变形需处理、栏杆幕墙的栏杆均焊点锈蚀需处理、连廊走道变形缝未处理造成漏水需处理、公寓阳台墙体大小头偏差需处理等等,具体内容以甲方提供的设计施工图纸(如有)、工程量清单内容为准。

1.5 承包方式:工程承包范围内采用综合单价包干,除本合同另有明确约定外,甲方无须向乙方支付任何其他费用。

1.6 图纸:甲方提供的设计施工图纸如需深化设计并出图由乙方负责,费用已包含在合同总价内,深化设计后图纸须经甲方确认后方可进行施工。

1.7 施工组织方案:甲方在每单个零星工程施工前以书面形式通知乙方,乙方于收到书面通知之日起3个日历天内向甲方提供施工组织方案、预算审核,经甲方审核同意后组织施工。

第二条 工程工期

2.1 工期约定

2.1.1 单项维修工程具体开工日期、竣工日期以甲方书面通知为准。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间,但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。除本合同另有明确约定外,乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准,并通过甲方验收及相关政府部门(如有)审批通过。否则视为乙方工期延误,工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

2.1.2 施工准备:主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在甲方或监理签发的正式开工通知之日前由乙方完成,甲方或监理一旦发出书面开工通知,乙方必须保证能立即组织施工,所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中,因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的,甲方将提前发出书面预警通知。如乙方仍未能在书面预警通知要求的时间节点内完成的,视为乙方工期违约。甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。

2.1.3 施工手续：在甲方或监理书面通知的开工日期之前，乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项（办理开工手续所需费用已包含在合同总价中）。如乙方未完成手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致甲方产生的经济损失）和工期损失均由乙方承担。

2.1.4 施工配合：乙方必须服从甲方统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合其他工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合甲方的工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，乙方应当予以配合并按甲方规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，乙方在报价时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同总价中，合同总价款不予调整。甲方也无需给予乙方任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

2.2 工期顺延

在本工程任何阶段，若发生下列之一的情形，则工期相应顺延（合同价款不作变更），具体顺延期限由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定：

2.2.1 不可抗力（严重疫情、10级以上台风、水灾、地震等，具体详见本合同下文关于不可抗力的具体约定）。

2.2.2 各单项工程因甲方原因发生变更设计图纸或增加工程内容等重大变化导致本项目工期需顺延的，则乙方须在接到甲方通知后【5】个日历天内提出工期顺延的书面申请，经甲方书面确认后可予顺延。

第三条 合同价款及支付办法

3.1 工程总价

本合同含税暂定总价为¥：2490106.07元（大写：人民币 贰佰肆拾玖万零壹佰零陆元零柒分）。其中，不含税金额为¥：2284500.98元，增值税税率为：9%，税金为¥：205605.09元。如遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价。除本合同另有明确约定外，甲方无需再行向乙方支付任何其他费用。

3.2 价款形式

按照甲方提供的设计施工图纸、施工指令、招标文件内容及工程量清单进行【综合单价】包干。具体结算金额以合同期内发生的实际工程量进行结算。根据甲方提供的图纸清单及采购文件进行。本合同价款包括但不限于：人工费、材料费（除单独注明外，包括但不限于：主材费、辅材费、材料损耗、周转材料费、场内外装卸运输费）、机械费（包括但不限于加工机械费、机械安拆费、进出场费、场内外运输费及其它机具费）、制作安装费、水电费、采保费、检测报告费、管理费、保险费、规费、税金、利润、深化设计费、措施费、食宿租赁费、拆除及垃圾外运费、一切资料及一切图纸费、一切材料样板费、各种协调配合费、各种材料及设备检测检验费、与本工程相关的政府报批报建收费和工程验收费用（如有）、售后服务费、因政策、法律法规、市场变化及不可抗力等因素可能带来的主材、机械及人工等消耗量增加及价格波动的风险、责任等。其中：

生产现场和厂址处进行考察、论证，经甲方批准同意后乙方才能采购该材料进入施工现场。

4.5.2 为合理保障各材料设备供应商的利益，乙方必须按时支付工程款给各材料设备供应商，以确保本工程项目的顺利进行；否则甲方有权将各供应商工程款项直接从支付给乙方任何一笔款项中扣除后，由甲方直接支付给各供应商而不须得到乙方同意。

4.5.3 采购的材料或设备的规格型号和质量标准由甲方确定。甲方有权根据项目工程需要改变材料的采购种类及方式，乙方不得有异议。

4.5.4 乙方负责采购设备与材料的运输与保存，本工程由乙方负责进行半成品、成品保护，若有损坏（含第三方损坏），由乙方自行处理并及时修复，并确保不影响工期及工程质量；否则乙方应当承担因此给甲方造成的全部损失。以上所有材料设备的运输与保存等所有费用已经包括在本合同价款中，甲方不再另外支付。

4.5.5 在本项目竣工备案（各施工单位离场）前发生设备、材料丢失或损坏，均由乙方自行承担全部责任；因此给甲方造成任何损失的，乙方还应当赔偿甲方的全部损失。

第五条 工程变更

5.1 甲方可随时对每单项工程或其中任何部分的形式、质量或数量提出任何更改或修订，乙方应积极配合完成。

5.2 因甲方变更工程量产生的费用按本合同第三条据实结算。

5.3 如因乙方过错或乙方违反合同约定等造成的变更，则由此引起的任何额外费用由乙方承担。

第六条 施工管理及工程质量

6.1 工程监理

本工程现场施工管理由甲方确定的监理单位负责，乙方应接受和积极配合该监理单位的各项管理。

6.2 技术经理及管理人员

乙方应保证本项目管理人员的稳定，以确保工程质量。乙方指派【陈志宏】为本工程的项目经理（联系方式：15818649331），具体负责施工现场的管理、组织、协调等工作。施工期间，该项目经理必须随时在岗并及时处理有关事务。

6.3 施工整改

乙方必须按照现行国家、行业、本项目所在省、市等要求的施工规范、施工标准以及与甲方确认的工程图纸施工。如乙方不按施工规范、施工标准、工程图纸施工，则甲方或监理单位有权要求乙方整改，乙方必须在规定期限内完成整改并达到规定要求。如非因甲方过错而导致工程返工，施工整改期限包含在工程总工期内，整改费用由乙方承担；如乙方超过规定的整改期限【5】个自然日未能完成整改的，甲方有权单方解除合同并按本合同约定追究乙方违约责任。

6.4 工程停工

如因甲方原因造成工程停工，则工期顺延；如乙方不按约施工且情形较为严重，甲方或监理有权要求乙方停工。停工产生工期损失和经济损失均由乙方承担。乙方对存在问题作出妥善处理并得到甲方或监理单位书面认可后，工程恢复开工。

合同及合同附件签署页

合同附件作为本合同的组成部分，由甲乙双方签署合同时一并签署。

本施工合同附件有：

- 附件一：《工程免费质量保修书》；
- 附件二：《大悦城控股建设工程项目施工安全管理协议》；
- 附件三：《现场签证管理作业指引》；
- 附件四：《设计变更管理作业指引》；
- 附件五：《材料（设备）封样及进场验收要求》；
- 附件六：《反商业贿赂协议》；
- 附件七：《变更洽商承诺函（模板）》；
- 附件八：《变更签证月清季结管理作业指引》；
- 附件九：《关于劳务分包管理与及时支付劳动者报酬的承诺函》；
- 附件十：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》；
- 附件十一：《建设工程廉政责任书》；
- 附件十二：《通知方式》；

以下无正文。



签约日期：2024年8月5日

签约地点：深圳市宝山区

深圳福田大悦中心项目第三方维修工程

竣工验收记录表

单位工程项目名称：深圳福田大悦中心项目第三方维修工程

使用单位（甲方）	中粮（深圳）智汇置业有限公司		
施工单位（乙方）	深圳巴萨建设发展有限公司		
工程类型	深圳福田大悦中心项目 第三方维修工程	工程造价	2490106.07 元
工程内容	1、深圳福田大悦中心项目第三方维修工程		
	开工日期：2024年8月13日 完工日期：2024年12月20日		
工程验收检查评语	按合同规定的图纸和清单供货，设施已全部安装到位，符合合同要求，已具备交付使用的条件。		质量评定等级 合格
参加验收单位：深圳巴萨建设发展有限公司 (盖章) 代表：陈志宏 2024年12月20日		参加验收单位：中粮（深圳）智汇置业有限公司 (盖章) 代表：潘同林 2024年12月20日	
参加验收单位：深圳市鲁班建设监理有限公司 (盖章) 代表：李少平 2024年12月20日		参加验收单位： (盖章) 代表： 年 月 日	

注：① 本表一式肆份，用碳素墨水填写。

② 工程质量现场验收，确认质量达到规范要求后，请即签字盖章认可。

深圳大悦城项目三期 A 第三方维修工程

深圳大悦城项目三期 A 第三方维修工程

施工合同

发包人：中粮地产发展(深圳)有限公司（以下简称“甲方”）

地址：深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处

电话：15302730258

承包人：深圳巴萨建设发展有限公司（以下简称“乙方”）

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 1 栋 10 层

电话：13713879583

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定,甲、乙双方经友好协商,确定由乙方为甲方就深圳大悦城项目三期A(以下简称“本项目”)提供第三方维修工程施工服务。为规范双方义务并保障双方权益,特订立以下合同条款。

第一条 项目概况及工程内容

1.1 项目名称:深圳大悦城项目三期A(以下简称“本项目”)。

1.2 项目地址:深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处。

1.3 项目概况:本项目包含10号地(即T1栋、T2栋)、11号地(即T3栋),10号地建设用地面积为7491.2 m²,11号地建设用地面积为4829.2 m²,总建筑面积约135200平方米,其中计容建筑面积约90200平方米,地上核增和不计容面积(避难层、平台等)约5000 m²,地下建筑面积约40000平方米(三层地下室)。

1.4 承包范围:依甲方指令,乙方对位于深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处深圳大悦城项目三期A提供第三方维修工程施工服务,工程类型包括但不限于:幕墙破损及漏装玻璃更换安装施工及装饰线条安装(高空作业)、住宅封窗改造、消防栓可开启式玻璃暗门、铝板工程(商铺下口踢脚线、商铺装饰线条、铝板雨棚)、商铺玻璃地弹门、墙面砖、石材工程、岩板工程、收边收口等供货及安装工程,电梯门厅装饰(铝板、不锈钢)、住宅/公寓大堂正门拆除及重新安装施工、园林地砖更换、楼梯侧边及底部铝板收边工程、玻璃栏杆工程、楼梯木凳花池更换及翻新、墙面涂料修补施工(含内墙涂料,观光电梯井道喷涂、住宅/公寓真石漆外立面)、墙面开裂修复、装饰天花吊顶施工、砼结构及砌筑墙体拆除及恢复、交付评估检查质量通病维修工程、机电(给排水系统、电气系统维修)及消防工程风管、桥架、套管及封堵等工程施工,具体内容以甲方提供的设计施工图纸(如有)、工程量清单内容为准。

1.5 承包方式:工程承包范围内采用综合单价包干,除本合同另有明确约定外,甲方无须向乙方支付任何其他费用。

1.6 图纸:甲方提供的设计施工图纸如需深化设计并出图由乙方负责,费用已包含在合同总价内,深化设计后图纸须经甲方确认后方可进行施工。

1.7 施工组织方案:甲方在每单个零星工程施工前以书面形式通知乙方,乙方于收到书面通知之日起3个日历天内向甲方提供施工组织方案、预算审核,经甲方审核同意后组织施工。

第二条 工程工期

2.1 工期约定

2.1.1 单项维修工程具体开工日期、竣工日期以甲方书面通知为准。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间,但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。除本合同另有明确约定外,乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准,并通过甲方验收及相关政府部门(如有)审批通过。否则视为乙方工期延误,工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

2.1.2 施工准备:主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在甲方或监理签发的正

式开工通知之日前由乙方完成，甲方或监理一旦发出书面开工通知，乙方必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，甲方将提前发出书面预警通知。如乙方仍未能在书面预警通知要求的时间节点内完成的，视为乙方工期违约。甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。

2.1.3 施工手续：在甲方或监理书面通知的开工日期之前，乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项（办理开工手续所需费用已包含在合同总价中）。如乙方未完成手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致甲方产生的经济损失）和工期损失均由乙方承担。

2.1.4 施工配合：乙方必须服从甲方统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合其他工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合甲方的工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，乙方应当予以配合并按甲方规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，乙方在报价时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同总价中，合同总价款不予调整。甲方也无需给予乙方任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

2.2 工期顺延

在本工程任何阶段，若发生下列之一的情形，则工期相应顺延（合同价款不作变更），具体顺延期限由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定：

2.2.1 不可抗力（严重疫情、10级以上台风、水灾、地震等，具体详见本合同下文关于不可抗力的具体约定）。

2.2.2 各单项工程因甲方原因发生变更设计图纸或增加工程内容等重大变化导致本项目工期需顺延的，则乙方须在接到甲方通知后【5】个日历天内提出工期顺延的书面申请，经甲方书面确认后准予顺延。

第三条 合同价款及支付办法

3.1 工程总价

本合同含税暂定总价为¥：3947099.95元（大写：人民币叁佰玖拾肆万柒仟零玖拾玖元玖角伍分）。其中，不含税金额为¥：3621192.61元，增值税税率为：9%，税金为¥：325907.34元。如遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价。除本合同另有明确约定外，甲方无需再行向乙方支付任何其他费用。

3.2 价款形式

按照甲方提供的设计施工图纸、施工指令、招标文件内容及工程量清单进行【综合单价】包干。具体结算金额以合同期内发生的实际工程量进行结算。根据甲方提供的图纸清单及采购文件进行。本合同价款包括但不限于：人工费、材料费（除单独注明外，包括但不限于：主材费、辅材费、材料损耗、周转材料费、场内外装卸运输费）、机械费（包括但不限于加工机械费、机械安拆费、进出场费、

材料或设备，且乙方承担该批材料、设备价格总金额的【20】%的违约金，由甲方从任一笔应付进度价款中直接扣抵且无须乙方同意。

4.4.3 乙方在收到甲方拒收通知后，应立即修复所述缺陷，或替换被拒收的材料或设备以保证符合合同约定。已被替换的材料或设备，若甲方或监理要求以相同条件进行或重做被拒收材料或设备的检验，则重复检验所发生的全部费用参照前述条款执行。

4.5 材料设备采购其他约定

4.5.1 重要的、量大、金额较大的材料（由甲方界定）须由监理与甲方一起到乙方提供的供货商的施工现场和厂址处进行考察、论证，经甲方批准同意后乙方才能采购该材料进入施工现场。

4.5.2 为合理保障各材料设备供应商的利益，乙方必须按时支付工程款给各材料设备供应商，以确保本工程项目的顺利进行；否则甲方有权将各供应商工程款项直接从支付给乙方任何一笔款项中扣除后，由甲方直接支付给各供应商而不须得到乙方同意。

4.5.3 采购的材料或设备的规格型号和质量标准由甲方确定。甲方有权根据项目工程需要改变材料的采购种类及方式，乙方不得有异议。

4.5.4 乙方负责采购设备与材料的运输与保存，本工程由乙方负责进行半成品、成品保护，若有损坏（含第三方损坏），由乙方自行处理并及时修复，并确保不影响工期及工程质量；否则乙方应当承担因此给甲方造成的全部损失。以上所有材料设备的运输与保存等所有费用已经包括在本合同价款中，甲方不再另外支付。

4.5.5 在本项目竣工备案（各施工单位离场）前发生设备、材料丢失或损坏，均由乙方自行承担全部责任；因此给甲方造成任何损失的，乙方还应当赔偿甲方的全部损失。

第五条 工程变更

5.1 甲方可随时对每单项工程或其中任何部分的形式、质量或数量提出任何更改或修订，乙方应积极配合完成。

5.2 因甲方变更工程量产生的费用按本合同第三条据实结算。

5.3 如因乙方过错或乙方违反合同约定等造成的变更，则由此引起的任何额外费用由乙方承担。

第六条 施工管理及工程质量

6.1 工程监理

本工程现场施工管理由甲方确定的监理单位负责，乙方应接受和积极配合该监理单位的各项管理。

6.2 技术经理及管理人员

乙方应保证本项目管理人员的稳定，以确保工程质量。乙方指派【陈志宏】为本工程的项目经理（联系方式：[15818649331](tel:15818649331)），具体负责施工现场的管理、组织、协调等工作。施工期间，该项目经理必须随时在岗并及时处理有关事务。

6.3 施工整改

合同及合同附件签署页

合同附件作为本合同的组成部分，由甲乙双方签署合同时一并签署。

本施工合同附件有：

- 附件一：《工程免费质量保修书》；
- 附件二：《大悦城控股建设工程项目施工安全管理协议》；
- 附件三：《现场签证管理作业指引》；
- 附件四：《设计变更管理作业指引》；
- 附件五：《材料（设备）封样及进场验收要求》；
- 附件六：《反商业贿赂协议》；
- 附件七：《变更洽商承诺函（模板）》；
- 附件八：《变更签证月清季结管理作业指引》；
- 附件九：《关于劳务分包管理与及时支付劳动者报酬的承诺函》；
- 附件十：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》；
- 附件十一：《建设工程廉政责任书》；
- 附件十二：《整改维修通知单》
- 附件十三：《整改维修回复确认单》；
- 附件十四：《通知方式》；

以下无正文。

甲方（盖章）：中粮地产发展（深圳）
有限公司




乙方（盖章）：深圳巴萨建设发展
有限公司



签约日期：2024 年 05 月 14 日

签约地点：深圳市宝安区

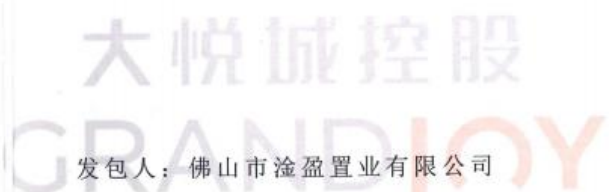
工 程 项 目 验 收 表

工程名称	深圳大悦城项目三期 A 第三方维修工程		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处
开工日期	2024.5.14	竣工日期	2024.12.15
建筑面积		结构形式	
验收情况： <div style="font-size: 1.2em; margin-top: 10px;">已按合同要求全部完工,并验收合格.</div>			
施工单位（签章）： <div style="text-align: center;">  验收人：陈志宏 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">2024年12月15日</div> </div>		监理单位（签章）： <div style="text-align: center;">  验收人：林洁良 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">2024年12月15日</div> </div>	
设计单位（签章）： 验收人： <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">年 月 日</div>		建设（项目）单位（签章）： <div style="text-align: center;">  验收人：彭国斌 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">2024年12月15日</div> </div>	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

佛山珑湾祥云项目西侧地面修复及零星提升工程（重新招标）

佛山珑湾祥云项目西侧地面修复及零星提升工程 （重新招标）施工合同



中粮
COFCO

发包人：佛山市淦盈置业有限公司

地 址：佛山市禅城区石湾街道华祥路南侧、规划十六路东侧

电 话：020-83522331

承包人：深圳巴萨建设发展有限公司

地 址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 1 栋 10 层

电 话：13713879583

签约地点：广东佛山

根据中华人民共和国现行有关法律、法规的规定，发包人、承包人双方本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，就发包人委托承包人承担佛山珑湾祥云项目西侧地面修复及零星提升工程（重新招标）施工，特签订本合同，以资信守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：佛山珑湾祥云项目西侧地面修复及零星提升工程（重新招标）（简称“本工程”）

1.2 工程地点：佛山市禅城区石湾街道华祥路南侧、规划十六路东侧

1.3 工程概况：本项目为住宅开发建设项目，开发建设用地面积约为 22854.5 平方米，建设内容包括人才住房、自持住房、可售住宅、商业建筑，以及其他配套建筑，包括地下停车场、设备用房、物业管理用房等，共有 6 栋，其中 29 层 1 栋、31 层 4 栋、32 层 1 栋，设计高度为 91.8~101 米。项目规划容积率为 3.5，计容建筑面积约为 79989.63 平方米，地下室建筑面积约 26186.56 平方米，总建筑面积约为 111219.64 平方米。

1.4 工程承包范围：包括但不限于珑湾祥云项目修建接驳市政路延伸道、自持住宅门锁安装及顶楼格栅加固等，详细见工程量清单。

1.5 承包方式：固定总价包干（除清单中“九、西侧商铺门前铺装面维修”为综合单价包干外，其余分项工程均为总价包干），合同总价包括但不限于：主材、辅材、检验试验费、制作、运输、装卸、安装、措施费（含夜间施工、赶工费、垂直运输等）、管理费、损耗、规费、利润等达到图纸、招标方的技术要求所需的一切费用。

第二条 工期

2.1 本工程工期为 90 工作日，各项工程开工时间以招标人通知为准。承包人必须服从发包人统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合其他工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。

2.2 本合同所涉及的工期是指：各项工程开工至竣工验收工期的总和。工期已包含与本项目其他工程的交叉施工时间，包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。若承包人不能在第 2.1 款或按第 2.6 款延展的工期内竣工或按发包人的书面指令要求的时间内完工的，视为工期违约，违约赔偿按本合同 2.7 款执行。

2.3 主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在发包人或监理签发的正式开工通知之日前由承包人完成，发包人或监理一旦发出书面开工通知，承包人必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，发包人将提前发出书面预警通知。如承包人仍未能在发包人书面预警通知要求的时间节点内完成的，视为承包人工期违约，违约赔偿按本合同 2.7 款执行。

2.4 施工过程中因存在配合发包人的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，承包人须无条件接受，并按发包人规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，承包人在投标时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同价中，合同价不予调整。发包人也无需给予承包人任何补偿或者

赔偿,包括但不限于停工、窝工损失,材料机械设备进出场、保管费用,人员工资、预期利润等。承包人必须服从发包人统一进度安排,分段分区施工,积极协调配合与其他分包工程的交叉施工,保证按时达到验收条件。

2.5 除第2.6款情形外,承包人必须在第2.1款约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准,并通过发包人及相关政府部门(如需)的验收。

2.6 延长工期的情形。在本工程任何阶段,若发生下列之一的情形,则工期应相应顺延(合同价款不作变更),具体顺延期限由发包人、承包人根据实际情况协商一致后以书面形式确定。

- (1) 不可抗力(10级以上台风、水灾、地震,不包括对施工无实质影响的恶劣天气);
- (2) 发包人提出修改设计图纸或增加工程内容等重大工程变更。

2.7 工期延误的赔偿。承包人每延期1日历天承担违约金¥5000元整。若因承包人原因造成本工程工期延误5个日历天以上,发包人有权委托第三方进行余下工程施工或单方解除合同。如发包人选择单方解除合同的,承包人除须支付延误工期的违约金即¥5000元/天外,另须向发包人支付合同总价5%的违约金;如发包人选择委托第三方进行施工的,所产生的一切费用由承包人承担。以上违约金及支付第三方的一切费用,发包人将直接从支付给承包人的任何一笔工程款中扣除且不须得到承包人同意。

2.8 在开工令指定的开工日期之前,承包人必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项(办理开工手续所需费用已包含在合同总价中)。如承包人未完成手续办理或款项缴纳,则由此造成的一切经济损失(包括由此导致发包人产生的经济损失)和工期损失均由承包人承担。

第三条 合同价款与支付办法

3.1 本工程暂定含税合同总价为¥1118545.99元(大写人民币壹佰壹拾壹万捌仟伍佰肆拾伍元玖角玖分),其中不含税价为¥1026188.98元(大写:人民币壹佰零贰万陆仟壹佰捌拾捌元玖角捌分)、增值税税率为9%、税金为¥92357.01元(大写:玖万贰仟叁佰伍拾柒元零角壹分)。如遇税率政策调整,则在不含税价不变前提下,调整相应税金及合同总价。

3.2 合同款的形式:合同总价包括但不限于:主材、辅材、检验试验费、制作、运输、装卸、安装、措施费(含夜间施工、赶工费、垂直运输等)、管理费、损耗、规费、利润等达到图纸、招标方的技术要求所需的一切费用。除非双方另有明确约定,否则,发包人无需就本合同向承包人或其他第三方支付任何其他价款。疫情期间防控所需措施及物资费用包含在投标总价中,后期不做调整。

承包人需自行配置质量合格的临时水电表,进行施工用水电用量测量,并及时向物业公司或相关单位缴纳足额费用。水电表数量应充分满足承包人对各项各工程的工期要求,相关费用已在总价中包含承包人自行考虑,不以任何理由增减。

3.3 合同价款变更:因工程设计变更和发包人现场指令或承包人施工联系函发生的工程量增/减造成变更价款的,则该项目单价的计价方式为:

- (1) 投标报价中已有适用于变更工程的项目单价,则按该项目单价计价;

合同及合同附件签署页

施工合同附件作为合同的组成部分，由发包人承包人双方共同签署。

本施工合同附件有：

- 附件一：《工程免费质量保修书》；
 - 附件二：《建设工程项目施工安全管理协议》；
 - 附件三：《材料（设备）封样及进场验收要求》；
 - 附件四：《现场签证管理作业指引》；
 - 附件五：《设计变更管理作业指引》；
 - 附件六：《反商业贿赂协议》；
 - 附件七：《通知方式》
- 以下无正文。

发包人(公章)：佛山市淦盈置业有限公司

2022年10月10日

承包人(公章)：深圳巴萨建设发展有限公司

2022年10月10日



中粮
COFCO
自然之道 和谐之美

三、拟派项目经理资历及同类工程业绩

姓名	陈志宏	年龄	42				
工作年限	8 年	学历	本科				
注册专业	建筑工程二级建造师	职称	中级				
12 个月社保	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无						
近 5 年已完工类似项目业绩（上限 2 项）							
序号	项目名称	合同价（万元）	项目概况	竣工时间	在该业绩担任岗位	在该业绩任职时间	证明材料所在资信标文件页码
1	深圳大悦城二期 A 项目改造工程	1648	本项目包含 12、13、14 和 15 号地块，总用地面积约 3.28 万平方米，容积率为 7.97，购物中心地上商业 6 层（局部 7 层）、地下室 4 层，且包含 1 栋办公塔楼、1 栋公寓塔楼，项目总建筑面积(包括计容和不计容)暂定为 396560 平方米，其中大悦城(大型商业)148000m(含 28000 m²地下商业)，超高层办公 73410 m²，超高层公寓 32000m，地下宽面积定 118449 m²，	2024.5.7	项目经理	全过程在职	P128-144
2	深圳福田大悦中心项目第三方维修工程	249.01	建筑面积约 148510 m²，其中产业研发用房建筑面积 89200 m²，创新型产业用房建筑面积 12170m，配衰宿舍建筑面积 30000 m²，配套商业建筑面积	2024.12.20	项目经理	全过程在职	P145-150

			6400m, 公共配套设施 5300 m ² 。				
3	深圳大悦城 项目三期 A 第三方维修 工程	394.71	本项目包含 10 号地(即 T1 栋、T2 栋)、11 号地 (即 T3 栋), 10 号地建 设用地面积为 7491.2m', 11 号地建设 用地面积为 4829.2m', 总建筑面积约 135200 平方米, 其中计容建筑 面积约 90200 平方 米, 地上核增和不计容 面积(避难层、平台等) 约 5000m', 地下建筑 面积约 40000 平方米 (三层地下室)。	2024. 1 2. 15	项目 经理	全过程 在职	P151-156

证明材料:

- 1、项目经理资历: 提供毕业证书、职称证书、项目经理在投标人单位从事的职务及年限、在投标人单位缴纳的社保证明(从招标公告截止当月的上一个月起倒算连续 12 个月, 社保证明文件须清晰体现验真码及查询网址, 若无法查询, 招标人可能做出对投标人不利的判定)等相关证明材料的原件扫描件。
- 2、同类工程业绩: 提供拟派项目经理近五年内(2020 年 10 月 1 日至今, 以竣工验收报告时间为准)以项目经理或技术负责人职位承接的已完成的自认为最具代表性同类工程业绩(不超过 3 项, 提交业绩超过 3 项的, 按投标资料先后顺序取前 3 项计取)。注: (1) 提供项目经理资历相关证明文件; (2) 业绩证明材料提供中标通知书(若有)、合同关键页(关键页须体现项目名称、工作内容、合同金额、合同签订时间、双方盖章等关键信息)、竣工验收报告(签字盖章页等关键信息), 合同关键页或竣工验收报告须体现拟派项目经理在该业绩中的姓名及职位, 如上述证明材料不能体现项目经理姓名和职务的, 则还须提供业主单位出具的职务证明; (3) 项目名称有发生变更的需提供相关主管单位或建设单位加盖公章的佐证材料, 原件备查; (4) 1 份合同仅计取 1 个业绩, 若一份中标通知书签订多个合同, 按所提供合同数量计取; (5) 若提供的业绩为联合体方式承接的, 合同中需清晰反映本项目投标人在该联合体业绩中所承担的同类工程部分的金额。如上述材料不能体现所承担的同类工程部分的金额, 则还需提供加盖业主公章的证明文件,

原件备查；（6）若提供的业绩为总承包（含施工总承包）业绩，合同中需清晰反映本项目投标人在该业绩中所承担的同类工程部分的金额，原件备查。如上述材料不能体现所承担的同类工程部分的金额，则还需提供加盖业主公章的证明文件，原件备查；（7）以上证明材料未提供或提供不全的，不予认可；（8）以上证明文件原件备查，且须完整清晰，否则由此造成的不良后果由投标人自行承担。

普通高等学校

毕业证书



学生 陈志宏 性别 男，一九八二年八月二十七日生，于二〇〇六年九月至二〇〇八年七月在本校 土木工程(专科起点)专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：宜春学院

校(院)长：

证书编号：104171200805002072

二〇〇八年七月六日

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



姓 名：陈志宏

性 别：男

身份证号：430528198308273057

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：B08203010100008182

查询网址：

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





使用有效期：2025年11月
24日-2026年05月23日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：陈志宏

性 别：男



出生日期：1983-08-27

注册编号：粤2442016201705390

聘用企业：深圳巴萨建设发展有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2023-07-29至2026-07-29）



陈志宏

个人签名：陈志宏

签名日期：2025.11.24



住房和城乡建设厅

签发日期：2023年12月06日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2017) 0008615

姓 名: 陈志宏

性 别: 男

出 生 年 月: 1983年08月27日

企 业 名 称: 深圳巴萨建设发展有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2017年11月13日

有 效 期: 2023年08月15日 至 2026年11月12日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2017年11月13日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈志宏
社保电脑号: 620580855
身份证号码: 430528198308273057
参保单位名称: 深圳巴萨建设发展有限公司
单位编号: 294936
页码: 1
计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	11	294936	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	4.72	2360	18.88	4.72
2024	12	294936	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	4.72	2360	18.88	4.72
2025	01	294936	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	4.72	2360	18.88	4.72
2025	02	294936	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	4.72	2360	18.88	4.72
2025	03	294936	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2025	04	294936	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2025	05	294936	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2025	06	294936	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2025	07	294936	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2025	08	294936	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2025	09	294936	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2025	10	294936	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2025	11	294936	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
合计				10078.03	4784.88			4350.65	1740.26			435.13					

社保费缴纳清单
深圳巴萨建设发展有限公司
2024.12.01-2025.11.30
合计: 10078.03 4784.88 4350.65 1740.26 435.13 04.72 20.16 50.96 64.24

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 (3391f3e9fd88ed2v) 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
294936

单位名称
深圳巴萨建设发展有限公司

深圳大悦城二期 A 项目改造工程

深圳大悦城二期 A 项目改造工程合同

发包人（甲方）：中粮地产发展（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳巴萨建设发展有限公司

项目名称：深圳大悦城二期 A 项目改造工程

项目地点：深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处

签署日期：2024年 12月 16 日

签约地点：广东深圳宝安区

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，承包人、发包人双方经友好协商，确定由承包人为发包人就深圳大悦城二期A项目（以下简称“本项目”）提供改造工程施工服务。为规范双方义务并保障双方权益，特订立以下合同条款。

第一条 项目概况及工程内容

1.1 项目名称：深圳大悦城二期A项目（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地址：深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处。

1.3 项目概况：本项目包含 12、13、14 和 15 号地块，总用地面积约 3.28 万平方米，容积率为 7.97，购物中心地上商业 6 层（局部 7 层）、地下室 4 层，且包含 1 栋办公塔楼、1 栋公寓塔楼，项目总建筑面积（包括计容和不计容）暂定为 396560 平方米。其中大悦城（大型商业）148000 m²（含 28000 m²地下商业），超高层办公 73410 m²，超高层公寓 32000 m²，地下室面积暂定 118449 m²。

1.4 承包范围：

工作范围包括但不限于：本工程承包范围包括但不限于 13 地块半地下一层结构加固工程、13 地块半地下一层楼梯结构改造工程、13 地块四层 AU 交 34 轴钢结构组合楼板工程；12 地块电影院加固工程及观影平台结构工程；市政道路路面上方 2~7 层结构工程及其他零星工程。具体工程内容以招标人提供的设计施工图纸、工程量清单为准。

1.5 其他事项补充：

1、电影院观影平台、13 地块四层钢结构改造工程的钢梁需在外幕墙施工完成前完成深化设计、加工并堆放在室内指定位置。

2、市政道路上方结构改造的钢梁必须在竣工验收前完成现场钢梁长度及连接方式的复核、完成深化设计，并将钢梁加工完成并堆放至指定位置。

1.6 承包方式：工程承包范围内采用综合单价包干，除本合同另有明确约定外，发包人无须向承包人支付任何其他费用。

1.7 图纸：发包人提供的设计施工图纸如有需深化设计并出图，由承包人负责，费用已包含在合同总价内，深化设计后图纸须经发包人确认后方可进行施工。

1.8 发包人认为承包人无能力施工或达不到发包人要求的或者发包人根据项目实际实施情况需调整承包人承包范围的，发包人有权对承包人承担项目进行分包，委托其它单位施工，并扣除对应合同价款，承包人不能有任何异议。在这情况下，承包人有责任向该单位提供在工地上一切照管、方便、配合、协调（包含现场堆放材料、水电供应及其费用、各类临时设施的使用、垂直运输、现场保安及其他所需工作）等工作，以便该单位的进度能在本合同指定的竣工期（或按本合同规定取得延长工期）内完成工程。承包人不能借此要求任何赔偿、补偿、津贴等。

1.9 造价审核：

1.9.1 发包人将委托至少两家造价咨询单位进行本合同造价核算。其中造价咨询初审单位、造价咨询复审单位定义见后续条款。

1.9.2 造价咨询初审单位：指接受发包人委托，根据施工/采购合同、已标价工程量清单、施工图纸、招投标文件、设计变更、工程洽商、现场签证、索赔等所有与工程造价相关的资料，在工程重计量或结算阶段，为建设项目提供全过程造价咨询服务的专业机构。

1.9.3 造价咨询复审单位：指接受发包人委托，根据施工/采购合同、已标价工程量清单、施工图纸、招投标文件、设计变更、工程洽商、现场签证、索赔等所有与工程造价相关的资料，在工程重计量或结算阶段，对造价咨询初审成果进行复核，并确定最终工程造价的专业咨询服务单位。

第二条 工程工期

2.1 工期约定

2.1.1 本合同总工期共计 45 个日历天。暂定开工日期为 2024 年 12 月 17 日，暂定竣工日期为 2025 年 1 月 30 日。具体开工日期及施工范围以发包人或监理书面通知为准。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间，但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。除本合同另有明确约定外，承包人必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准，并通过发包人验收及相关政府部门（如有）审批通过。否则视为承包人工期延误，工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

序号	施工内容	工期（天）
1	超市结构加固工程及 13 地块半地下一层楼梯改造工程	30
2	电影院结构加固工程及观影平台结构工程	30
3	市政道路上方结构工程	45
4	13 地块四层钢结构工程	20
5	其余零星工程	根据工程复杂程度沟通确认工期，最长工期不超过 15 天

2.1.2 施工准备：主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在发包人或监理签发的正式开工通知之日前由承包人完成，发包人或监理一旦发出书面开工通知，承包人必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，发包人将提前发出书面预警通知。如承包人仍未能在书面预警通知要求的时间节点内完成的，视为承包人工期违约。发包人有权根据本合同约定追究承包人的违约责任。

2.1.3 施工配合：承包人必须服从发包人统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合其他工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合发包人的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，承包人应当予以配合并按发包人规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，承包人在报价时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同总价中，合同总价款不予调整。发包人也无需给予承包人任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

2.2 工期顺延

第三条 合同价款及支付办法

3.1 工程总价

本合同总价合计含税 16480033.74 元（大写壹仟陆佰肆拾捌万零叁叁叁元柒角肆分），增值税（专用发票）税率 9%，不含税价 15119297.01 元，税金为：1360736.73 元。如遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价。除本合同另有明确约定外，发包人无需再行向承包人支付任何其他费用。

3.2 价款形式

按照发包人提供的设计施工图纸、招标文件内容及工程量清单进行综合单价包干，除本合同另有明确约定外，发包人无须向承包人支付任何其他费用。本合同总价包括但不限于水电费、材料费（含主材、辅材及材料损耗）、人工费、机械费、管理费、保险费、规费、税金、利润、措施费（包括但不限于安全文明施工措施费、已完工程及设备保护费、二次搬运费、除总包提供以外的脚手架费、垂直运输机械费、工程保险费、异地食宿租赁费、拆除及垃圾外运费、一切资料及一切图纸费、一切材料样板费、红线内可能发生的各种协调配合费等）、各种材料及设备检测检验费、售后服务费、因政策、法律法规、市场变化及因疫情带来的防疫费用、配合政府防疫要求所导致的所有费用、因疫情可能带来的主材、机械及人工等消耗量增加及价格波动的风险、责任等。其中：

3.2.1 总包配合费：由发包人直接支付至土建总包单位。

3.2.2 水电费：本项目的水电费由总承包人统一支出。承包人的水电费可以选择挂表按表计量，水电费按月支付给总承包人；承包人如未挂表，水电费按合同总价的 0.5% 计取，应按已完成工程量按月支付给总承包人，若承包人未按时缴纳规定的费用，发包人将从承包人下一次进度款中直接扣除，且承包人应支付与未缴纳费用相等的违约金。

3.2.3 承包人进场后，需服从土建总承包人的管理，尤其在整体进度、质量、安全等方面，承包人进场后需向总包缴纳安全保证金，具体金额由承包人与总包单位自行协商，如不缴纳，将在后续工程款中直接扣除。

3.2.4 采保费：指对材料设备的采购或保管、货物资金垫付、二次搬运、施工配合、成品保护、材料检验检测费、管理和协调以及竣工资料汇总整理并配合总承包人通过竣工验收所有费用，规费税金另计。发包人供应的材料设备价格不计入本合同价款，由发包人直接支付给材料设备供货商。甲指乙供及发包人供应的材料设备的接收、现场检验、保管、二次搬运、安装和调试等所有费用已含在承包人投标报价的采保费中，结算时不随供应材料设备价格及品牌的调整而调整。

3.2.5 措施费：措施项目的报价已包含在合同总价中。对于措施项目中承包人自身需要投入的所有资源，应当认为承包人已经以满足其全面履行发包人在合同文件中为其设定的合同义务、责任和条件的需要为原则，并结合其自身的施工方案进行了充分的报价；措施项目费用不因工程量的增减而作任何调整。由于承包人原因施工场地工作面不够导致发生的各种费用，包含但不限于整个项目施工过程中由于施工场地工作面制约导致的场外场地租赁、办公及工人宿舍的异地搭建与拆除、场

合同及合同附件盖章页

合同附件作为合同的组成部分，由发包人、承包人双方共同盖章。本合同附件有：

- 合同附件一：《工程质量保修书》
- 合同附件二：《反商业贿赂协议》
- 合同附件三：《大悦城控股建设工程项目施工安全管理协议》
- 合同附件四：《材料（设备）封样及进场验收要求》
- 合同附件五：《变更签证承诺函》
- 合同附件六：《通知方式》
- 合同附件七：《现场签证管理作业指引》
- 合同附件八：《设计变更管理作业指引》
- 合同附件九：《变更签证月清季结管理作业指引》
- 合同附件十：《工程预结算管理作业指引》
- 合同附件十一：《工艺样板施工要求》
- 合同附件十二：《实体样板施工要求》
- 合同附件十三：《实测实量施工要求》
- 合同附件十四：《大悦城控股华南大区成品保护作业指引》
- 合同附件十五：《现场文明施工标准》
- 合同附件十六：《关于劳务分包管理与及时支付劳动者报酬的承诺函》
- 合同附件十七：《质保期内返修工作管理办法》
- 合同附件十八：《承包方报送工程预算和竣工结算要求》
- 合同附件十九：《违约处罚规定》
- 合同附件二十：《分部分项工程技术要求》
- 合同附件二十一：《主要材料设备限定品牌范围表》
- 合同附件二十二：《水电费界面划分表》
- 合同附件二十三：《工作界面说明专篇》
- 合同附件二十四：《建设工程廉政责任书》
- 合同附件二十五：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》

发包人(盖章)：中粮地产发展(深圳)有限公司

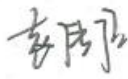




承包人(盖章)：深圳巴萨建设发展有限公司



2024年12月16日




工 程 项 目 验 收 表

工程名称	半地下室盒马超市满堂脚手架(顶架)		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）： 验收人：  <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 80px; margin: 10px auto;"></div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">2023 年 4 月 20 日</div>		监理单位（签章）： 验收人：  <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">2023 年 4 月 20 日</div>	
设计单位（签章）： 验收人： <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">年 月 日</div>		建设（项目）单位（签章）： 验收人：  <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">2023 年 4 月 20 日</div>	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

工程项目验收表

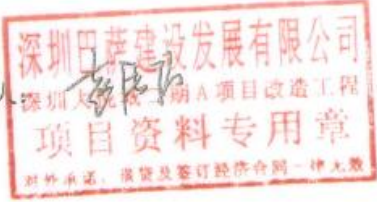

25-02

工程名称	12 地块五层电影院钢结构安装墙体拆除及恢复		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：[Signature] 2015年3月20日		监理单位（签章）：  验收人：[Signature] 2015年3月20日	
设计单位（签章）： 验收人： 年 月 日		建设（项目）单位（签章）：  验收人：[Signature] 2015年3月20日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

工程项目验收表

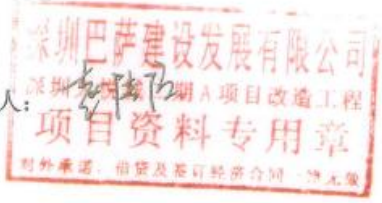


25-06

工程名称	13 地块盒马超市楼地面找平层		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：[Signature] 2016年3月22日		监理单位（签章）：  验收人：[Signature] 2016年3月22日	
设计单位（签章）： 验收人： 年 月 日		建设（项目）单位（签章）：  验收人：[Signature] 2016年3月22日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

25-09



工程项目验收表

工程名称	13 地块盒马超市地下室负一层、半地下室墙体拆除及砌筑		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人： 2025年4月25日		监理单位（签章）：  验收人： 2025年4月25日	
设计单位（签章）： 验收人： 年 月 日		建设（项目）单位（签章）：  验收人： 2025年4月25日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

工程项目验收表

25-10

工程名称	12 地块 5 层电影院 1-7 号厅扶手墙砌筑		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：		监理单位（签章）：  验收人：	
2025年3月7日		2025年3月7日	
设计单位（签章）： 验收人：		建设（项目）单位（签章）：  验收人：	
年 月 日		2025年3月7日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

2025-11

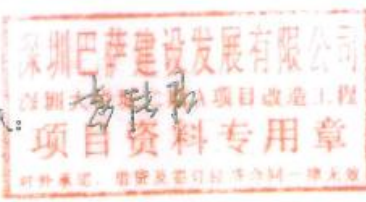

工程项目验收表

工程名称	13 地块哈尼兔三、四墙体及四层结构梁板施工		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
<p>验收情况：本项目已竣工，经验收合格。</p>			
<p>施工单位（签章）：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>验收人：_____</p> <p style="text-align: right;">2025 年 4 月 23 日</p>		<p>监理单位（签章）：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>验收人：_____</p> <p style="text-align: right;">2025 年 4 月 23 日</p>	
<p>设计单位（签章）：</p> <p>验收人：_____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		<p>建设（项目）单位（签章）：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>验收人：_____</p> <p style="text-align: right;">2025 年 4 月 23 日</p>	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

25-12

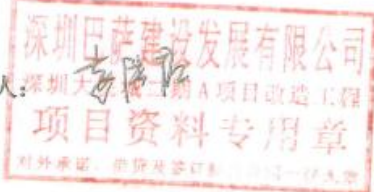


工 程 项 目 验 收 表

工程名称	12 地块五层电影院 6 号厅部分梁调整标高		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
<p>验收情况：本项目已竣工，经验收合格。</p>			
<p>施工单位（签章）：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>验收人： <i>方林</i></p> <p style="text-align: right;">2015年3月20日</p>		<p>监理单位（签章）：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>验收人： <i>王</i></p> <p style="text-align: right;">2015年3月20日</p>	
<p>设计单位（签章）：</p> <p>验收人：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		<p>建设（项目）单位（签章）：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>验收人： <i>王海</i></p> <p style="text-align: right;">2015年3月20日</p>	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

25-15




工 程 项 目 验 收 表

工程名称	13 地块盒马超市半地下室顶板开洞、补板		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
<p>验收情况：本项目已竣工，经验收合格。</p>			
<p>施工单位（签章）：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>验收人：[Signature]</p> <p style="text-align: right;">2015年4月15日</p>		<p>监理单位（签章）：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>验收人：[Signature]</p> <p style="text-align: right;">2015年4月15日</p>	
<p>设计单位（签章）：</p> <p>验收人：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		<p>建设（项目）单位（签章）：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>验收人：[Signature]</p> <p style="text-align: right;">2015年4月15日</p>	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

2023-16

工程项目验收表

工程名称	14 地块五层部分餐饮商业反坎标高调整		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：		监理单位（签章）：  验收人：	
2023年5月7日		2023年5月7日	
设计单位（签章）： 验收人：		建设（项目）单位（签章）：  验收人：	
年 月 日		2023年5月7日	




注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

工 程 项 目 验 收 表

工程名称	半地下室一层加固工程		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
<p>验收情况：本项目已竣工，经验收合格。</p>			
<p>施工单位（签章）：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>验收人： <u>郭阳</u></p> <p style="text-align: right;">2016年3月21日</p>		<p>监理单位（签章）：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>验收人： <u>刘</u></p> <p style="text-align: right;">2016年3月21日</p>	
<p>设计单位（签章）：</p> <p>验收人：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		<p>建设（项目）单位（签章）：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>验收人： <u>廖海</u></p> <p style="text-align: right;">2016年3月21日</p>	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

工程项目验收表

工程名称	成品保护及地面、墙面保护施工		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：		监理单位（签章）：  验收人：	
2023年4月28日		2023年4月28日	
设计单位（签章）： 验收人：		建设（项目）单位（签章）：  验收人：	
年 月 日		2023年4月28日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填



深圳福田大悦中心项目第三方维修工程

深圳福田大悦中心项目第三方维修工程

施工合同

大悦城控股



中粮
COFCO
世界之粮 和谐健康

发包人：中粮（深圳）智汇置业有限公司（以下简称“甲方”）

地址：深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处

电话：15820768202

承包人：深圳巴萨建设发展有限公司（以下简称“乙方”）

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 1 栋 10 层

电话：0755-86638995

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定,甲、乙双方经友好协商,确定由乙方为甲方就深圳福田大悦中心项目(以下简称“本项目”)提供第三方维修工程施工服务。为规范双方义务并保障双方权益,特订立以下合同条款。

第一条 项目概况及工程内容

1.1 项目名称:深圳福田大悦中心项目(以下简称“本项目”)。

1.2 项目地址:深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处。

1.3 项目概况:项目开发建设用地面积为24147.5 m²,拟规划设计综合容积率为6.16,拟建计容积率建筑面积约148510 m²,其中产业研发用房建筑面积89200 m²,创新型产业用房建筑面积12170 m²,配套宿舍建筑面积30000 m²,配套商业建筑面积6400 m²,公共配套设施5300 m²。具体详见招标人提供的图纸及清单。

1.4 承包范围:依甲方指令,乙方对位于深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处深圳福田大悦中心项目提供第三方维修工程施工服务,工程类型包括但不限于:T3栋公寓门窗渗漏处理、客厅提升推拉门的地面导轨变形需处理、B户型的客厅阳台铝板偏差有缝隙需处理、门窗工程表面刮花现象较多需处理、外立面铝板变形需处理、栏杆幕墙的栏杆均焊点锈蚀需处理、连廊走道变形缝未处理造成漏水需处理、公寓阳台墙体大小头偏差需处理等等,具体内容以甲方提供的设计施工图纸(如有)、工程量清单内容为准。

1.5 承包方式:工程承包范围内采用综合单价包工,除本合同另有明确约定外,甲方无须向乙方支付任何其他费用。

1.6 图纸:甲方提供的设计施工图纸如需深化设计并出图由乙方负责,费用已包含在合同总价内,深化设计后图纸须经甲方确认后方可进行施工。

1.7 施工组织方案:甲方在每单个零星工程施工前以书面形式通知乙方,乙方于收到书面通知之日起3个日历天内向甲方提供施工组织方案、预算审核,经甲方审核同意后组织施工。

第二条 工程工期

2.1 工期约定

2.1.1 单项维修工程具体开工日期、竣工日期以甲方书面通知为准。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间,但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。除本合同另有明确约定外,乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准,并通过甲方验收及相关政府部门(如有)审批通过。否则视为乙方工期延误,工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

2.1.2 施工准备:主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在甲方或监理签发的正式开工通知之日前由乙方完成,甲方或监理一旦发出书面开工通知,乙方必须保证能立即组织施工,所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中,因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的,甲方将提前发出书面预警通知。如乙方仍未能在书面预警通知要求的时间节点内完成的,视为乙方工期违约。甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。

2.1.3 施工手续：在甲方或监理书面通知的开工日期之前，乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项（办理开工手续所需费用已包含在合同总价中）。如乙方未完成手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致甲方产生的经济损失）和工期损失均由乙方承担。

2.1.4 施工配合：乙方必须服从甲方统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合其他工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合甲方的工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，乙方应当予以配合并按甲方规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，乙方在报价时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同总价中，合同总价款不予调整。甲方也无需给予乙方任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

2.2 工期顺延

在本工程任何阶段，若发生下列之一的情形，则工期相应顺延（合同价款不作变更），具体顺延期限由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定：

2.2.1 不可抗力（严重疫情、10级以上台风、水灾、地震等，具体详见本合同下文关于不可抗力的具体约定）。

2.2.2 各单项工程因甲方原因发生变更设计图纸或增加工程内容等重大变化导致本项目工期需顺延的，则乙方须在接到甲方通知后【5】个日历天内提出工期顺延的书面申请，经甲方书面确认后可予顺延。

第三条 合同价款及支付办法

3.1 工程总价

本合同含税暂定总价为¥：2490106.07元（大写：人民币 贰佰肆拾玖万零壹佰零陆元零柒分）。其中，不含税金额为¥：2284500.98元，增值税税率为：9%，税金为¥：205605.09元。如遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价。除本合同另有明确约定外，甲方无需再行向乙方支付任何其他费用。

3.2 价款形式

按照甲方提供的设计施工图纸、施工指令、招标文件内容及工程量清单进行【综合单价】包干。具体结算金额以合同期内发生的实际工程量进行结算。根据甲方提供的图纸清单及采购文件进行。本合同价款包括但不限于：人工费、材料费（除单独注明外，包括但不限于：主材费、辅材费、材料损耗、周转材料费、场内外装卸运输费）、机械费（包括但不限于加工机械费、机械安拆费、进出场费、场内外运输费及其它机具费）、制作安装费、水电费、采保费、检测报告费、管理费、保险费、规费、税金、利润、深化设计费、措施费、食宿租赁费、拆除及垃圾外运费、一切资料及一切图纸费、一切材料样板费、各种协调配合费、各种材料及设备检测检验费、与本工程相关的政府报批报建收费和工程验收费用（如有）、售后服务费、因政策、法律法规、市场变化及不可抗力等因素可能带来的主材、机械及人工等消耗量增加及价格波动的风险、责任等。其中：

生产现场和厂址处进行考察、论证，经甲方批准同意后乙方才能采购该材料进入施工现场。

4.5.2 为合理保障各材料设备供应商的利益，乙方必须按时支付工程款给各材料设备供应商，以确保本工程项目的顺利进行；否则甲方有权将各供应商工程款项直接从支付给乙方任何一笔款项中扣除后，由甲方直接支付给各供应商而不须得到乙方同意。

4.5.3 采购的材料或设备的规格型号和质量标准由甲方确定。甲方有权根据项目工程需要改变材料的采购种类及方式，乙方不得有异议。

4.5.4 乙方负责采购设备与材料的运输与保存，本工程由乙方负责进行半成品、成品保护，若有损坏（含第三方损坏），由乙方自行处理并及时修复，并确保不影响工期及工程质量；否则乙方应当承担因此给甲方造成的全部损失。以上所有材料设备的运输与保存等所有费用已经包括在本合同价款中，甲方不再另外支付。

4.5.5 在本项目竣工备案（各施工单位离场）前发生设备、材料丢失或损坏，均由乙方自行承担全部责任；因此给甲方造成任何损失的，乙方还应当赔偿甲方的全部损失。

第五条 工程变更

5.1 甲方可随时对每单项工程或其中任何部分的形式、质量或数量提出任何更改或修订，乙方应积极配合完成。

5.2 因甲方变更工程量产生的费用按本合同第三条据实结算。

5.3 如因乙方过错或乙方违反合同约定等造成的变更，则由此引起的任何额外费用由乙方承担。

第六条 施工管理及工程质量

6.1 工程监理

本工程现场施工管理由甲方确定的监理单位负责，乙方应接受和积极配合该监理单位的各项管理。

6.2 技术经理及管理人员

乙方应保证本项目管理团队的稳定，以确保工程质量。乙方指派【陈志宏】为本工程的项目经理（联系方式：15818649331），具体负责施工现场的管理、组织、协调等工作。施工期间，该项目经理必须随时在岗并及时处理有关事务。

6.3 施工整改

乙方必须按照现行国家、行业、本项目所在省、市等要求的施工规范、施工标准以及与甲方确认的工程图纸施工。如乙方不按施工规范、施工标准、工程图纸施工，则甲方或监理单位有权要求乙方整改，乙方必须在规定期限内完成整改并达到规定要求。如非因甲方过错而导致工程返工，施工整改期限包含在工程总工期内，整改费用由乙方承担；如乙方超过规定的整改期限【5】个自然日未能完成整改的，甲方有权单方解除合同并按本合同约定追究乙方违约责任。

6.4 工程停工

如因甲方原因造成工程停工，则工期顺延；如乙方不按约施工且情形较为严重，甲方或监理有权要求乙方停工。停工产生工期损失和经济损失均由乙方承担。乙方对存在问题作出妥善处理并得到甲方或监理单位书面认可后，工程恢复开工。

合同及合同附件签署页

合同附件作为本合同的组成部分，由甲乙双方签署合同时一并签署。

本施工合同附件有：

- 附件一：《工程免费质量保修书》；
- 附件二：《大悦城控股建设工程项目施工安全管理协议》；
- 附件三：《现场签证管理作业指引》；
- 附件四：《设计变更管理作业指引》；
- 附件五：《材料（设备）封样及进场验收要求》；
- 附件六：《反商业贿赂协议》；
- 附件七：《变更洽商承诺函（模板）》；
- 附件八：《变更签证月清季结管理作业指引》；
- 附件九：《关于劳务分包管理与及时支付劳动者报酬的承诺函》；
- 附件十：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》；
- 附件十一：《建设工程廉政责任书》；
- 附件十二：《通知方式》；

以下无正文。



签约日期：2024年8月5日

签约地点：深圳市宝安区

深圳福田大悦中心项目第三方维修工程

竣工验收记录表

单位工程项目名称：深圳福田大悦中心项目第三方维修工程

使用单位（甲方）	中粮（深圳）智汇置业有限公司		
施工单位（乙方）	深圳巴萨建设发展有限公司		
工程类型	深圳福田大悦中心项目 第三方维修工程	工程造价	2490106.07 元
工程内容	1、深圳福田大悦中心项目第三方维修工程		
	开工日期：2024年8月13日 完工日期：2024年12月20日		
工程验收检查评语	按合同规定的图纸和清单供货,设施已全部安装到位,符合合同要求,已具备交付使用的条件。		质量评定等级 合格
参加验收单位：深圳巴萨建设发展有限公司 (盖章)		参加验收单位：中粮（深圳）智汇置业有限公司 (盖章)	
代表：陈志宏 2024年12月20日		代表：潘同林 2024年12月20日	
参加验收单位：深圳市鲁班建设监理有限公司 (盖章)		参加验收单位： (盖章)	
代表：李少平 2024年12月20日		代表： 年 月 日	

注：① 本表一式肆份，用碳素墨水填写。

② 工程质量现场验收，确认质量达到规范要求后，请即签字盖章认可。

深圳大悦城项目三期 A 第三方维修工程

深圳大悦城项目三期 A 第三方维修工程

施工合同

发包人：中粮地产发展(深圳)有限公司（以下简称“甲方”）

地址：深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处

电话：15302730258

承包人：深圳巴萨建设发展有限公司（以下简称“乙方”）

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 1 栋 10 层

电话：13713879583

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定,甲、乙双方经友好协商,确定由乙方为甲方就深圳大悦城项目三期A(以下简称“本项目”)提供第三方维修工程施工服务。为规范双方义务并保障双方权益,特订立以下合同条款。

第一条 项目概况及工程内容

1.1 项目名称:深圳大悦城项目三期A(以下简称“本项目”)。

1.2 项目地址:深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处。

1.3 项目概况:本项目包含10号地(即T1栋、T2栋)、11号地(即T3栋),10号地建设用地面积为7491.2 m²,11号地建设用地面积为4829.2 m²,总建筑面积约135200平方米,其中计容建筑面积约90200平方米,地上核增和不计容面积(避难层、平台等)约5000 m²,地下建筑面积约40000平方米(三层地下室)。

1.4 承包范围:依甲方指令,乙方对位于深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处深圳大悦城项目三期A提供第三方维修工程施工服务,工程类型包括但不限于:幕墙破损及漏装玻璃更换安装施工及装饰线条安装(高空作业)、住宅封窗改造、消防栓可开启式玻璃暗门、铝板工程(商铺下口踢脚线、商铺装饰线条、铝板雨棚)、商铺玻璃地弹门、墙面砖、石材工程、岩板工程、收边收口等供货及安装工程,电梯门厅装饰(铝板、不锈钢)、住宅/公寓大堂正门拆除及重新安装施工、园林地砖更换、楼梯侧边及底部铝板收边工程、玻璃栏杆工程、楼梯木凳花池更换及翻新、墙面涂料修补施工(含内墙涂料,观光电梯井道喷涂、住宅/公寓真石漆外立面)、墙面开裂修复、装饰天花吊顶施工、砼结构及砌筑墙体拆除及恢复、交付评估检查质量通病维修工程、机电(给排水系统、电气系统维修)及消防工程风管、桥架、套管及封堵等工程施工,具体内容以甲方提供的设计施工图纸(如有)、工程量清单内容为准。

1.5 承包方式:工程承包范围内采用综合单价包干,除本合同另有明确约定外,甲方无须向乙方支付任何其他费用。

1.6 图纸:甲方提供的设计施工图纸如需深化设计并出图由乙方负责,费用已包含在合同总价内,深化设计后图纸须经甲方确认后方可进行施工。

1.7 施工组织方案:甲方在每单个零星工程施工前以书面形式通知乙方,乙方于收到书面通知之日起3个日历天内向甲方提供施工组织方案、预算审核,经甲方审核同意后组织施工。

第二条 工程工期

2.1 工期约定

2.1.1 单项维修工程具体开工日期、竣工日期以甲方书面通知为准。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间,但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。除本合同另有明确约定外,乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准,并通过甲方验收及相关政府部门(如有)审批通过。否则视为乙方工期延误,工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

2.1.2 施工准备:主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在甲方或监理签发的正

式开工通知之日前由乙方完成，甲方或监理一旦发出书面开工通知，乙方必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，甲方将提前发出书面预警通知。如乙方仍未能在书面预警通知要求的时间节点内完成的，视为乙方工期违约。甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。

2.1.3 施工手续：在甲方或监理书面通知的开工日期之前，乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项（办理开工手续所需费用已包含在合同总价中）。如乙方未完成手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致甲方产生的经济损失）和工期损失均由乙方承担。

2.1.4 施工配合：乙方必须服从甲方统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合其他工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合甲方的工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，乙方应当予以配合并按甲方规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，乙方在报价时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同总价中，合同总价款不予调整。甲方也无需给予乙方任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

2.2 工期顺延

在本工程任何阶段，若发生下列之一的情形，则工期相应顺延（合同价款不作变更），具体顺延期限由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定：

2.2.1 不可抗力（严重疫情、10级以上台风、水灾、地震等，具体详见本合同下文关于不可抗力的具体约定）。

2.2.2 各单项工程因甲方原因发生变更设计图纸或增加工程内容等重大变化导致本项目工期需顺延的，则乙方须在接到甲方通知后【5】个日历天内提出工期顺延的书面申请，经甲方书面确认后可予顺延。

第三条 合同价款及支付办法

3.1 工程总价

本合同含税暂定总价为¥：3947099.95元（大写：人民币叁佰玖拾肆万柒仟零玖拾玖元玖角伍分）。其中，不含税金额为¥：3621192.61元，增值税税率为：9%，税金为¥：325907.34元。如遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价。除本合同另有明确约定外，甲方无需再行向乙方支付任何其他费用。

3.2 价款形式

按照甲方提供的设计施工图纸、施工指令、招标文件内容及工程量清单进行【综合单价】包干。具体结算金额以合同期内发生的实际工程量进行结算。根据甲方提供的图纸清单及采购文件进行。本合同价款包括但不限于：人工费、材料费（除单独注明外，包括但不限于：主材费、辅材费、材料损耗、周转材料费、场内外装卸运输费）、机械费（包括但不限于加工机械费、机械安拆费、进出场费、

材料或设备,且乙方承担该批材料、设备价格总金额的【20】%的违约金,由甲方从任一笔应付进度价款中直接扣抵且无须乙方同意。

4.4.3 乙方在收到甲方拒收通知后,应立即修复所述缺陷,或替换被拒收的材料或设备以保证符合合同约定。已被替换的材料或设备,若甲方或监理要求以相同条件进行或重做被拒收材料或设备的检验,则重复检验所发生的全部费用参照前述条款执行。

4.5 材料设备采购其他约定

4.5.1 重要的、量大、金额较大的材料(由甲方界定)须由监理与甲方一起到乙方提供的供货商的生产和厂址处进行考察、论证,经甲方批准同意后乙方才能采购该材料进入施工现场。

4.5.2 为合理保障各材料设备供应商的利益,乙方必须按时支付工程款给各材料设备供应商,以确保本工程项目的顺利进行;否则甲方有权将各供应商工程款项直接从支付给乙方任何一笔款项中扣除后,由甲方直接支付给各供应商而不须得到乙方同意。

4.5.3 采购的材料或设备的规格型号和质量标准由甲方确定。甲方有权根据项目工程需要改变材料的采购种类及方式,乙方不得有异议。

4.5.4 乙方负责采购设备与材料的运输与保存,本工程由乙方负责进行半成品、成品保护,若有损坏(含第三方损坏),由乙方自行处理并及时修复,并确保不影响工期及工程质量;否则乙方应当承担因此给甲方造成的全部损失。以上所有材料设备的运输与保存等所有费用已经包括在本合同价款中,甲方不再另外支付。

4.5.5 在本项目竣工备案(各施工单位离场)前发生设备、材料丢失或损坏,均由乙方自行承担全部责任;因此给甲方造成任何损失的,乙方还应当赔偿甲方的全部损失。

第五条 工程变更

5.1 甲方可随时对每单项工程或其中任何部分的形式、质量或数量提出任何更改或修订,乙方应积极配合完成。

5.2 因甲方变更工程量产生的费用按本合同第三条据实结算。

5.3 如因乙方过错或乙方违反合同约定等造成的变更,则由此引起的任何额外费用由乙方承担。

第六条 施工管理及工程质量

6.1 工程监理

本工程现场施工管理由甲方确定的监理单位负责,乙方应接受和积极配合该监理单位的各项管理。

6.2 技术经理及管理人员

乙方应保证本项目管理人员的稳定,以确保工程质量。乙方指派【陈志宏】为本工程的项目经理(联系方式:15818649331),具体负责施工现场的管理、组织、协调等工作。施工期间,该项目经理必须随时在岗并及时处理有关事务。

6.3 施工整改

合同及合同附件签署页

合同附件作为本合同的组成部分，由甲乙双方签署合同时一并签署。

本施工合同附件有：

- 附件一：《工程免费质量保修书》；
- 附件二：《大悦城控股建设工程项目施工安全管理协议》；
- 附件三：《现场签证管理作业指引》；
- 附件四：《设计变更管理作业指引》；
- 附件五：《材料（设备）封样及进场验收要求》；
- 附件六：《反商业贿赂协议》；
- 附件七：《变更洽商承诺函（模板）》；
- 附件八：《变更签证月清季结管理作业指引》；
- 附件九：《关于劳务分包管理与及时支付劳动者报酬的承诺函》；
- 附件十：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》；
- 附件十一：《建设工程廉政责任书》；
- 附件十二：《整改维修通知单》
- 附件十三：《整改维修回复确认单》；
- 附件十四：《通知方式》；

以下无正文。

甲方（盖章）：中粮地产发展（深圳）
有限公司



乙方（盖章）：深圳巴萨建设发展
有限公司



签约日期：2024 年 05 月 14 日

签约地点：深圳市宝安区

工 程 项 目 验 收 表

工程名称	深圳大悦城项目三期 A 第三方维修工程		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处
开工日期	2024.5.14	竣工日期	2024.12.15
建筑面积		结构形式	
验收情况： <div style="font-size: 1.2em; margin-top: 10px;">已按合同要求全部完工,并验收合格.</div>			
施工单位（签章）： <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin: 10px 0;">  </div> 验收人：陈志宏 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">2024年12月15日</div>		监理单位（签章）： <div style="margin: 10px 0;">  </div> 验收人：梁洁 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">2024年12月15日</div>	
设计单位（签章）： 验收人： <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">年 月 日</div>		建设（项目）单位（签章）： <div style="margin: 10px 0;">  </div> 验收人：彭国城 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">2024年12月15日</div>	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

四、项目管理班子人员配备情况

项目管理团队一览表

序号	拟任项目 岗位职务	姓名	技术职称	注册执业 资格类别	学历	证明材料 所在资信 标文件页 码
1	项目经理	陈志宏	中级	二级	本科	P158-161
2	技术负责人	贺新扬	无	一级	专科	P162-165
3	质量负责人	陈锡源	无	/	专科	P166-167
4	安全负责人	李景玉	无	C	本科	P168-169
5	资料员	李晓纯	无	/	专科	P170-171
6	劳资专管员	贺林	无	/	专科	P172-173
7	安全员	王运滔	无	C	专科	P174-175
8	施工员	黄平	无	/	专科	P176-177
9	材料员	黄秋明	无	/	专科	P178-179
11						
12						
13						
14						
15						
16						

注：本项目项目管理团队一览表配置最低数量及资质须满足合注：本项目项目管理团队一览表配置最低数量及资质须满足合同条款专用条款 5.2.2 中的要求。

项目经理-陈志宏

普通高等学校

毕业证书

学生 陈志宏 性别男，一九八三年八月二十七日生，于二〇〇六年九月至二〇〇八年七月在本校 土木工程(专科起点)专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：宜春学院

校(院)长： 

证书编号： 104171200805002072

二〇〇八年 七 月 六 日

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

姓名： 陈志宏

性 别： 男

身份证号： 430528198308273057


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： B08203010100008182

查询网址： <http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>





使用有效期：2025年11月
24日-2026年05月23日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：陈志宏

性 别：男



出生日期：1983-08-27

注册编号：粤2442016201705390

聘用企业：深圳巴萨建设发展有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2023-07-29至2026-07-29）



陈志宏

个人签名：陈志宏

签名日期：2025.11.24



住房和城乡建设厅

签发日期：2023年12月06日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2017)0008615

姓 名:陈志宏

性 别:男

出 生 年 月:1983年08月27日

企 业 名 称:深圳巴萨建设发展有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2017年11月13日

有 效 期:2023年08月15日 至 2026年11月12日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2017年11月13日



姓名: 陈志宏	社保电脑号: 620580855	身份证号码: 430528198308273057	页码: 1
参保单位名称: 深圳巴萨建设发展有限公司		单位编号: 294936	计算单位: 元

社保费缴纳清单
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3e9fd88ed2v ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
294936
单位名称
深圳巴萨建设发展有限公司



社保费缴纳清单

技术负责人-贺新扬

普通高等学校

毕业证书



学生 贺新扬 性别 男，一九九三年 三月 一 日生，于二〇一〇
年 九 月至二〇一三年 六 月在本校 机械制造与自动化
专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：湖南机电职业技术学院

校（院）长：

杨翠明

证书编号：130331201306100614

二〇一三年 七 月 一 日



使用有效期: 2025年10月14日
- 2026年04月12日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 贺新扬

性 别: 男

出生日期: 1993年03月01日

注册编号: 粤1442024202501985

聘用企业: 深圳巴萨建设发展有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-02-20至2028-02-19)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 贺新扬

签名日期: 2025年11月24

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02月20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(2023)0016036

姓 名:贺新扬

性 别:男

出 生 年 月:1993年03月01日

企 业 名 称:深圳巴萨建设发展有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2023年07月17日

有 效 期:2025年03月24日 至 2026年07月16日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年03月24日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：贺新扬

社保电脑号：816840917

身份证号码：430422199303013919

页码：1

参保单位名称：深圳巴萨建设发展有限公司

单位编号：294936

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2025	06	294936	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	8.98	35.94	8.98
2025	07	294936	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	8.98	35.94	8.98
2025	08	294936	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	8.98	35.94	8.98
2025	09	294936	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	8.98	35.94	8.98
2025	10	294936	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	8.98	35.94	8.98
2025	11	294936	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	8.98	35.94	8.98
合计				4538.72	2269.36			606.0	202.02			202.02			53.88	53.88

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（ 3391f2b4761ebd70 ）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
294936
单位名称
深圳巴萨建设发展有限公司



质量负责人-陈锡源



姓 名 陈锡源

身份证号 44142619760704203X

证书编号 2501030500633070

工作单位 深圳巴萨建设发展有限公司

陈锡源 同志于 2025 年

06 月 05 日至 2025 年 06 月

18 日参加住房和城乡建设领域专业技术

管理人员 质量员（装饰）

职业培训，经考核成绩合格，特发此证。



公众号查询



2025 年 06 月 20 日
有效期：2028 年 06 月 20 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈锡源

社保电脑号：629074205

身份证号码：44142619760704203X

页码：1

参保单位名称：深圳巴萨建设发展有限公司

单位编号：294936

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2025	06	294936	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	5.04	20.16	5.04
2025	07	294936	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	5.04	20.16	5.04
2025	08	294936	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	5.04	20.16	5.04
2025	09	294936	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	5.04	20.16	5.04
2025	10	294936	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	5.04	20.16	5.04
2025	11	294936	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	5.04	20.16	5.04
合计			4822.39	2269.36				2019.9	807.96			202.02	30.24	120.96	30.24	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f2b476293ddn ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 294936 单位名称 深圳巴萨建设发展有限公司



安全负责人-李景玉

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2019)0009916

姓 名: 李景玉

性 别: 女

出 生 年 月: 1990年03月18日

企 业 名 称: 深圳巴萨建设发展有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2019年07月26日

有 效 期: 2023年05月29日 至 2026年06月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年02月01日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李景玉

社保电脑号: 633407710

身份证号码: 362330199003189005

页码: 1

参保单位名称: 深圳巴萨建设发展有限公司

单位编号: 294936

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2025	06	294936	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	12.0	6000	12.0
2025	07	294936	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	12.0	6000	12.0
2025	08	294936	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	12.0	6000	12.0
2025	09	294936	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	12.0	6000	12.0
2025	10	294936	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	12.0	6000	12.0
2025	11	294936	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	12.0	6000	12.0
合计			6120.0 2880.0			2019.9 807.96			202.02			72.0		288.0 72.0		

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f3d37f118a00) 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 294936 单位名称 深圳巴萨建设发展有限公司



资料员-李晓纯



姓 名 李晓纯

身份证号 440509198811065223

证书编号 2501050000633335

工作单位 深圳巴萨建设发展有限公司

李晓纯 同志于 2025 年

06 月 05 日至 2025 年 06 月

18 日参加住房和城乡建设领域专业技术

管理人员 资料员

职业培训，经考核成绩合格，特发此证。



公众号查询



2025 年 06 月 20 日
有效期: 2028 年 06 月 20 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李晓纯

社保电脑号：633408326

身份证号码：440509198811065223

页码：1

参保单位名称：深圳巴萨建设发展有限公司

单位编号：294936

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2025	06	294936	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	8.0	32.0	8.0
2025	07	294936	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	8.0	32.0	8.0
2025	08	294936	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	8.0	32.0	8.0
2025	09	294936	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	8.0	32.0	8.0
2025	10	294936	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	8.0	32.0	8.0
2025	11	294936	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	8.0	32.0	8.0
合计			4822.39	2269.36			2019.9	807.96			202.02		48.0	192.0		48.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f2b47620ae77 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
294936
单位名称
深圳巴萨建设发展有限公司



劳资专管员-贺林



姓 名 贺林

身份证号 430703198812082042

证书编号 2501140000634277

工作单位 深圳巴萨建设发展有限公司

贺林 同志于 2025 年

06 月 05 日至 2025 年 06 月

18 日参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 劳务员

职业培训，经考核成绩合格，特发此证。



公众号查询



2025 年 06 月 20 日
有效期：2028 年 06 月 20 日

安全员-王运滔

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2021)0020606

姓 名:王运滔

性 别:男

出 生 年 月:1994年07月20日

企 业 名 称:深圳巴萨建设发展有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2021年03月25日

有 效 期:2025年06月11日 至 2027年03月24日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年06月11日



施工员-黄平

  姓 名 黄平 身份证号 432930196810173816 证书编号 2501010500631595 工作单位 深圳巴萨建设发展有限公司	<p>黄平 同志于 2025 年 06 月 05 日至 2025 年 06 月 18 日参加住房和城乡建设领域专业技术 管理人员 施工员（装饰） 职业培训，经考核成绩合格，特发此证。</p>  公众号查询
<div><div></div><div>2026 年 06 月 20 日 有效期：2028年06月20日</div></div>	

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄平
社保电脑号：619945122
参保单位名称：深圳巴萨建设发展有限公司

身份证号码：432930196810173816
单位编号：294936

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2025	06	294936	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	20.16	5.04
2025	07	294936	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	20.16	5.04
2025	08	294936	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	20.16	5.04
2025	09	294936	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	20.16	5.04
2025	10	294936	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	20.16	5.04
2025	11	294936	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	20.16	5.04
合计				4538.72	2269.36			606.0	202.02			202.02		30.24	120.96	30.24

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（ 3391f2b47622aa7d ）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
294936
单位名称
深圳巴萨建设发展有限公司



材料员-黄秋明



姓 名 黄秋明

身份证号 432930197909093714

证书编号 2501040000632961

工作单位 深圳巴萨建设发展有限公司

黄秋明 同志于 2025 年

06 月 05 日至 2025 年 06 月

18 日参加住房和城乡建设领域专业技术

管理人员 材料员

职业培训，经考核成绩合格，特发此证。



公众号查询




2025 年 06 月 20 日

有效期：2028年06月20日

五、承诺函

建设工程不转包挂靠承诺书

标段名称	深圳国际交流中心(一期)B303-0063 地块车库地坪漆、交通设施、停车区域标识工程
建设单位	中国建筑第八工程局有限公司
投标单位	深圳巴萨建设发展有限公司
工程详细地址	深圳市香蜜湖
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人可取消我司的中标资格或单方面解除合同。</p>
投标单位盖章	<p>单位（公章）： 时间：2025.12.17</p>
投标单位董事长//法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长：_____ 时间：_____  法定代表人：_____ 时间：2025.12.17</p>

注：

- （1）此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，如董事长和法定代表人为同一人情况以及暂无董事长则只需法定代表人签署(原件扫描件放置在资信标中)；
- （2）投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。