

标段编号：44030420230021007001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：福田区南园街道福萃苑项目泛光照明工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳中壹建设（集团）有限公司

日期：2026年01月21日

目录

资信标要求一览表（如有）	3
1、企业业绩（不评审）	4
1.1 济宁京杭大数据产业园基础设施项目（A2 地块）1#楼泛光照明工程	5
1.2 格创集成广场（S1 地块）项目建筑物泛光照明工程	17
1.3 莞太路红线外（建筑前区）品质提升-建筑外立面（含夜景灯光）工程总承包	23
2、拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩（不评审）	37
技术负责人（张静）业绩：翁源县城景观亮化及道路照明（三期）	38
技术负责人（张静）业绩：深圳园燕华城项目泛光照明工程	51
3、专业技术人员规模(一级、二级注册建造师、中级及以上工程师)（不评审）	61
3.1 企业专业技术人员规模	61
3.2 中级及以上职称人员规模	63
4、投标人企业性质告知书(不评审)	149
5、投标人近三年财务报表汇总表	150
6、投标人近三年财务报表	151
（1）2022 年财务审计报告	151
（2）2023 年财务审计报告	182
（3）2024 年财务审计报告	214
（4）银行资信证明	246
7、参与“百千万工程”意愿书	247

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩（不评审）	提供近五年内（从 2021 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩），对于打包招标、框架协议、集中采购或一个项目签署多份合同等业绩，只认可其中合同额（或规模）最大的一项业绩，投标人应提供具体的合同（或订单），否则不予认可。注：1、提供合同签订日期为近五年的同类业绩（在建或竣工均可），要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、盖章页（公章/合同专用章）等）、竣工验收证明（若有）。2、若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3、若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供体现分工内容及合同金额的联合体业绩分工协议。
2	拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩（不评审）	提供近五年内（从 2021 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（项目经理及项目技术负责人各 2 项，若所提供项目经理、项目技术负责人业绩都超过 2 项，统计时只计取各自前 2 项业绩）。注：1、业绩为已竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、团队人员配备表、盖章页（公章/合同专用章）等）、此外必须提供规范的竣工验收证明（各方公章、签字齐全），时限以竣工验收日期为准。2、若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3、若竣工验收证明无法体现为项目经理/技术负责人业绩，可提供施工许可证明文件。
3	专业技术人员规模(一级、二级注册建造师、中级及以上工程师)（不评审）	需提供一级、二级注册建造师、中级及以上工程师证书扫描件或全国建筑市场监管公共服务平台查询结果，提供相关证书原件扫描件（证书必须在有效期内）或全国建筑市场监管公共服务平台查询结果（网上截图加盖公章扫描件）。注：1、如提供全国建筑市场监管公共服务平台查询结果，查询结果需体现一级、二级注册建造师人员数量。
4	投标人企业性质告知书(不评审)	提供《企业性质告知书》格式自拟(企业性质为民营企业或国有企业或其他)。注：提供《企业性质告知书》原件扫描件。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、企业业绩（不评审）

序号	项目名称	合同金额（万元）	建设单位	合同签订时间
1	济宁京杭大数据产业园基础设施项目（A2地块）1#楼泛光照明工程	1109.05	中建三局集团有限公司	2022.9.8
2	格创集成广场（S1地块）项目建筑物泛光照明工程	739.97	珠海市建安集团有限公司	2021.11.30
3	莞太路红线外（建筑前区）品质提升-建筑外立面（含夜景灯光）工程总承包	2288.33	东莞市南城工程建设中心	2023.4.22

1.1 济宁京杭大数据产业园基础设施项目（A2 地块）1#楼泛光照明工程



中建三局集团有限公司
CHINA CONSTRUCTION THIRD ENGINEERING BUREAU GROUP CO.,LTD

合同编号：中建三局鲁专 2022（22194）

济宁京杭大数据产业园基础设施项目
（A2 地块）泛光照明工程
专业分包合同



中建

承包人：中建三局集团有限公司

分包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

签订地点：济南市历下区龙奥西路1号银丰财富广场A座

20层

签订时间：2022 年 9 月 8 日

第一部分 分包合同协议书

承包人（甲方）：中建三局集团有限公司

分包人（乙方）：深圳中壹建设(集团)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就济宁京杭大数据产业园基础设施项目（A2 地块）1#楼泛光照明工程分包工程施工及有关事项协商一致，订立本合同。

一、分包资质信息

营业执照号码：91440300766387376J

资质证书号码：D244060706

资质专业等级：城市及道路照明工程专业承包一级

资质专业有效期：2025 年 8 月 18 日

安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字【2021】225182 延

安全生产许可证有效期：2024 年 11 月 19 日

法定代表人及联系方式：周凤琪 0755-82994241

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

账 号：44250100015600000472

专业分包纳税身份类型： 一般纳税人 小规模纳税人

二、分包工程概况

1. 项目名称：济宁京杭大数据产业园基础设施项目（A2 地块）

2. 项目地点：山东省济宁市太白湖新区济宁大道与运河路交叉口

3. 分包工程名称：济宁京杭大数据产业园基础设施项目（A2 地块）1#楼泛光照明工程

4. 分包工程承包范围：承包人指定范围内的本项目 1#楼泛光照明工程，施工现场及图集规范要求的全部相关工作内容（实际现场施工工作面以项目部划分指令为准）。包人工、包材料、包机械、安全、施工技术验收资料、文明施工管理、深化设计、工完场清、满足规范竣工验收及成品保护等。专业分包人必须全部完成上述工作内容，不得以调价为由拒绝承包人的新增或减少工作内容，具体工作内容详见附件工程量清单。

三、分包合同工期

计划日期：1#楼 2023 年 1 月 10 日至 2023 年 9 月 30 日。

作业总日历天数为根据前述计划开始、完工日期计算的天数不一致的，以作业总日历天数为准。该工期为绝对工期，不因任何事项进行调整。

四、工程质量安全标准

本分包工程质量标准双方约定为：确保获得泰山杯，争创鲁班奖。确保按国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准，一次验收质量达到合格等级，符合国家及山东省相关法律、法规和规定，有具体质量保证措施及承诺。投标人在施工中必须认真按本工程的技术规范、本工程的图纸相关要求及中华人民共和国有关技术规范要求，达到发包人、招标人及监理单位要求；严格按照招标人施工组织设计、室内外装饰工程施工方案、安全交底、技术交底等有关文件施工。屋面砖在 5 年内因砖自身质量导致的损坏或因施工不当等因素造成的损坏由分包单位承担。如未达到上述标准，或存在质量隐患，招标人有权终止合同，由中标人承担招标人的一切损失，并承担违约处罚及引起的返修的全部费用和给招标人带来的一切损失。

本分包工程安全标准双方约定为：杜绝重伤及死亡事故，杜绝发生因安全文明施工问题被政府或媒体曝光、不良行为公示等负面事件，且满足 AAA 级安全文明标准化工地 奖的评选要求。分包人在施工中必须严格遵守安全生产法律法规及甲方安全文明施工要求。如未达到上述安全文明施工要求，承包人有权对分包人给予经济处罚直至终止合同，由分包人承担承包人的一切损失和责任。

五、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：含增值税总价：（大写）壹仟壹佰零玖万伍佰陆拾捌元壹角（¥ 11090568.10 元）；不含增值税总价（大写）壹仟零壹拾柒万肆仟捌佰叁拾叁元壹角贰分（¥10174833.12 元）；增值税税率为 9%。

其中不含税人工费为：人民币（大写）壹佰零伍万贰仟陆佰壹拾元柒角玖分（¥1052610.79 元）。其中不含税安全文明费为：人民币（大写）贰拾万零叁仟肆佰玖拾陆元陆角陆分（¥203496.66 元）。

2. 分包合同价格形式：固定综合单价合同 固定总价合同 其他。

本合同采用固定综合单价合同 合同价应包括但不限于：（1）本项目 1#楼泛光照明工程。（2）分包工程人工费、材料费、机械费、第三方检测费、深化

CSCEC

中建

设计费、专项施工方案编制费用、专项施工方案专家评审及审批的费用、管理费、利润、除增值税之外的其他税金及附加税、现场与其他队伍的配合费、材料转运、成品保护、保证工期、质量及缺陷保修、竣工验收等的措施费用；（3）施工期间材料、人工及设备的上涨的风险、管理人员和作业人员的保险、第三者责任险；（4）其他承包人与业主施工合同对应的所有与本分包工程有关的工作内容都应在包干单价中考虑；（5）包括安全、文明管理、工完场清及竣工验收等。

六、分包合同文件的组成及解释顺序

1. 合同协议书；
2. 专用合同条款及其附件；
3. 通用合同条款
4. 技术标准和要求；
5. 图纸；
6. 已标价工作量清单；
7. 议价记录（如有）；
8. 其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。上述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式计量和结算。
2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务，并按时足额向劳务作业人员发放工资。
3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

八、合同的生效

合同订立时间：2022年9月8日

合同订立地点：济南市历下区龙奥西路1号银丰财富广场A座20层

本合同双方约定 乙方签字盖章、甲方盖章，双方在云筑网（www.yzw.cn）完成电子签约 后生效。

附件 1:

工程量清单

序号	项目名称特征及工作内容	暂定工程量		不含增值税综合单价(元)	其中人工费(元)	备注
		单位	工程量			
1	LED 嵌入式筒灯 D11. 名称:LED 嵌入式筒灯 D1 2. 规格:13W AC220V 4000K	套	28	350.01	20.7	
2	LED 明装式筒灯 D31. 名称:LED 明装式筒灯 D3 2. 规格:25W AC220V 4000K	套	33	416.97	20.7	
3	LED 线条灯 X11. 名称:LED 线条灯 X1 2. 规格:12W/M DC24V RGBW 每米 16 段控制	m	22545	275.85	30.9	
4	LED 洗墙灯 XQ11. 名称:LED 洗墙灯 XQ1 2. 规格:24W/M DC24V 5000K	套	108	453.33	30.91	
5	LED 洗墙灯 XQ31. 名称:LED 洗墙灯 XQ3 2. 规格:60W/M DC24V 5000K	套	37	976.99	30.91	
6	LED 投光灯 T11. 名称:LED 投光灯 T1 2. 规格:300W AC220V 5000K	套	97	8005.31	39.2	

CSCEC

中建

7	户外光束灯 GS11. 名称:户外光束灯 GS1 2. 规格:户外光束灯 GS1	套	8	13045.28	39.19
8	配电箱 1. 名称:配电箱 1#-AL12. 规格:45回路, IP54 不锈钢材质, 箱体厚度不小于 1.5mm, 具有远程时钟本地控制功能, 壁挂安装	台	1	707.39	141.17
9	配电箱 1. 名称:配电箱 1#-AL22. 规格:41回路, IP54 不锈钢材质, 箱体厚度不小于 1.5mm, 具有远程时钟本地控制功能, 壁挂安装	台	1	707.39	141.17
10	配电箱 1. 名称:配电箱 1#-AL32. 规格:37回路, IP54 不锈钢材质, 箱体厚度不小于 1.5mm, 具有远程时钟本地控制功能, 壁挂安装	台	1	639.7	141.17
11	配电箱 1. 名称:配电箱 1#-AL42. 规格:48回路, IP54 不锈钢材质, 箱体厚度不小于 1.5mm, 具有远程时钟本地控制功能, 壁挂安装	台	1	761.53	141.17
12	小电器 1. 名称:电表 2. 规格:三相间接式电表	套	4	334.93	36.98

CSCEC

中建

13	模块(模块箱) 1. 名称:电源模块 2. 规格:防浪涌、低波纹、稳定电压输出的系统供电装置	个	4	189.38	30	
14	模块(模块箱) 1. 名称:智能网关模块 2. 规格:TCI/IP 协议转换	个	4	189.38	30	
15	模块(模块箱) 1. 名称:智能控制模块 2. 规格:8 路交流接触器控制模块	个	5	189.38	30	
16	小电器 1. 名称:智能电表 2. 规格:带远传功能, 485 接口	套	4	131.86	36.98	
17	小电器 1. 名称:防雨型开关电源 2. 规格:350W AC220V/DC24V 配防雨盒	套	1325	124.16	8.28	
18	接线箱 1. 名称:开关电源箱 2. 规格:4 个开关电源	个	370	94.23	8.3	
19	电力电缆 1. 名称:电力电缆 2. 规格:WDZC-RYY-2*6	m	34000	12.88	3	

CSCEC

中建

20	电力电缆 1. 名称: 电力电缆 2. 规格: WDZC-RYY-3*2.5	m	3182	8.14	1.9
21	电力电缆 1. 名称: 电力电缆 2. 规格: WDZC-YJY-3*6	m	16000	16.95	3.6
22	电力电缆 1. 名称: 电力电缆 2. 规格: WDZC-YJY-4*120+1*70	m	600	426.12	32.42
23	桥架 1. 名称: 铝合金线槽 2. 规格: 40*30	m	17120	16.17	1.3
24	桥架 1. 名称: 铝合金线槽 2. 规格: 30*20	m	100	11.16	1.2
25	桥架 1. 名称: 热镀锌喷塑桥架 2. 规格: 100*75	m	1360	19.49	2.1
26	桥架 1. 名称: 热镀锌喷塑桥架 2. 规格: (150+50)*100	m	110	41.39	3.1

CSCEC

中建

27	桥架 1. 名称:热镀锌 喷塑桥架 2. 规格: (50+25) *50	m	350	18.79	1.1	
28	桥架 1. 名称:热镀锌 喷塑桥架 2. 规 格:150*75	m	600	25.22	2.1	
29	配管 1. 名称:金属软 管	m	2100	2.4	0.1	
30	接线盒 1. 名称:接线 盒 2. 材质:铸铝	个	1860	1.25	0.1	
31	配管 1. 名称:过墙管 2. 规格:DN25	m	1200	4.91	0.3	
32	铁构件 1. 名称:热镀 锌扁钢 40*4	m	20	13.74	3.09	
33	计时器、表示器 1. 名 称:BTS 授时器 2. 规 格:北斗/GPS 授时同 步	台	1	3837.5	161.0 5	

CSCEC

中建

34	交换机 1. 名称:8 口千兆交换机	套	14	216.6	30
35	控制器 1. 名称:节点型主控制器 (媒体屏型) 2. 规格:DMX512 协议	台	11	4392.5 2	161.0 5
36	控制器 1. 名称:分控制器 2. 规格:DMX512 协议, 8 端口输出, 支持 512-A 及拓展 512 协议, 配防雨箱, 带锁	套	462	2111.8	161.0 5
37	机柜、机架 1. 名称:智能恒温柜 2. 规格:节点型主控制器配套使用, 尺寸:795*600*800mm, 配防雨箱, 带锁	台	5	767.8	165.6
38	双绞线缆 1. 名称:网线 2. 规格:UTP-Cat. 5e	m	84100	2.51	0.3
39	收发器 1. 名称:光纤收发器 2. 规格:光电转换, 千兆	套	10	175.99	13
40	光缆 1. 名称:单模光纤 2. 规格:GYTA-4	m	500	3.87	0.97

CSCEC

中建

41	网络服务器 1. 名称: 照明管理计算机 2. 规格: 戴尔塔式 3620 酷睿 i7-6700 4.0Ghz HD530 显卡 8G 内存, 1T 硬盘, 含键盘鼠标套件, 19 寸显示器, 小音箱等配件	套	1	23755.11	144.9	
42	放大器 1. 名称: 放大器	套	1386	108.28	10	
43	软件 1. 名称: 集中控制软件	套	1	0	0	
44	双绞线缆 1. 名称: 智能照明系统总线 2. 规格: WDZC-KYJY-4*1.0	m	200	7.46	1.24	
不含增值税总价				10174833.12		
增值税税率				9%		
含增值税总价				11097084.0		



1.2 格创集成广场（S1 地块）项目建筑物泛光照明工程



合同编号：JA2009038-25 分

格创集成广场(S1 地块)项目建筑物泛光照明工程 专业分包施工合同

合同编号：JA2009038-25 分

总包单位：珠海市建安集团有限公司

分包单位：深圳中壹建设（集团）有限公司

签约地点：广东省珠海市



建筑物泛光照明工程专业施工合同（简称：分包施工合同）

甲 方：珠海市建安集团有限公司（总包单位，以下简称甲方）

乙 方：深圳中壹建设（集团）有限公司（分包单位，以下简称乙方）

甲方与业主（或建设单位）珠海格力香溪建设开发有限公司于2020年9月15日签订了《格创集成广场（S1地块）》的总包施工合同（合同编号：JA2009038），现甲方委托乙方实施该工程下的建筑物泛光照明专业工程，并进行分包。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就分包施工内容及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1、工程名称：格创集成广场（S1地块）项目建筑物泛光照明工程

2、工程地点：珠海市香洲区沥溪村，G105国道东侧、古元路南侧

3、建筑结构：钢筋混凝土结构

4、工程规模：格创集成广场（S1地块）用地面积为 38959.36 m²，总建筑面积约 21.9 万m²。包括 1 栋研发塔楼地上共 31 层，地下 2 层，建筑高度 149.0m；1 栋大平层研发用房地上共 9 层，地下 2 层（局部地下室为 3 层），建筑高度 51m；1 栋产业招商中心地上 2 层，建筑高度 12.0m

二、合同工期

1、工期，按如下A执行。其中包括天气影响停工时间、施工准备时间在内，对此风险承包人已经进行了充分的考虑和预估，该因素不得作为变更工期的原因。

A、工期为425个日历天，计划开工日期为： / /，具体时间以甲方通知为准。

如开工时间晚于计划开工日期，则合同计划竣工日期按对应天数顺延，合同约定的工期总日历天数不变。

B、竣工日期： / /，工期总日历天数： / /天。

C、根据甲方的总进度穿插施工，但最晚需在 / /前完成全部合同工作内容。

2、工程全部完工后，乙方应备齐竣工资料，向甲方报送竣工验收申请报告，经竣工验收合格而不需要返工、返修、整改或采取其他补救措施的，则以乙方提交竣工验收申请报告之日为实际竣工日期。在支付验收进度款时需提供此经甲方确认的验收报告。

工程全部完工后，如经竣工验收不合格而需要乙方行返工、返修、整改的，则经乙方返

工、返修、整改后工程经竣工验收合格的,以竣工验收合格之日为竣工日期,由此增加的费用和延误的工期由乙方负责和承担违约责任。但其中甲方验收所花费的时间如果经甲方批准后可以顺延工期,如该等情形下甲方对其验收所花费的时间不予批准的则工期不予顺延。

3、因甲方要求出现重大技术调整或不可抗力的自然因素及甲方认可的其它原因所造成的工期延误,经双方书面确认,工期可以适当调整。顺延或调整的工期以甲方书面批准为准,但乙方不得向甲方主张或收取因工期延误给乙方造成的一切经济损失,此项费用为乙方应承担的风险费用。

4、乙方在施工中不得以甲方工程进度款未及时到位为由影响工期而拖延或停止施工,否则由此产生的工期延误由乙方承担违约责任。

三、工程承包内容及范围

1、乙方承包的工程内容: 格创集成广场(S1地块)项目建筑物泛光照明专业工程包含的全部内容;包括工程完成后的清理及清扫工作,配合甲方组织工程验收等工作在内,详见附件的工程量清单,不详尽之处以甲方通知为准。

1.1 以下工作也属于乙方承包的工程内容,其费用已包含在合同暂定总价及各分项清单完全综合包干单价中,甲方不再另行计取、支付此部分费用。

1.1.1 在施工中出现甲方现场边生产边施工等相关降效的工作。

1.1.2 在施工中出现因其他专业施工对本专业施工项目造成污染、损坏等需要进行的清理及恢复工作。

2、施工过程中甲方有权根据工程需要增、减或变更乙方承包范围内工作内容及工程量,有权自主确定供材范围,有权根据实际情况将某种或全部材料改为乙供材,亦有权根据实际情况将某种乙供材改为甲供材,乙方必须执行且不得提出异议及合同约定以外的费用补偿,工程造价按本合同相关条款的约定增加或核减。

3、如因乙方工期严重滞后致使甲方不能接受,或施工过程中的工程质量问题乙方拒绝或拖延整改或返工、返修,或乙方拖欠民工工资被投诉或民工(包含家属)因工资问题聚众闹事乙方未有效制止等原因,甲方有权视其情况减少乙方承担施工的工程范围和内容或工程量,由此造成甲方和乙方的经济损失和相关责任均由乙方承担。

4、承包方式: 包施工工艺技术指导及包料,按图纸设计标准要求施工。包人工、包材料、包机械(含大型机械)、包质量、包工期、包工具、包相关措施费用,包安全文明施工,包管理费及利润、包规费和税金等(税率为9%建筑行业增值税专用发票)。

4.1 机械(如塔吊、施工电梯、提升架)等大型机械设备的提供方式,按(1)执行。(1)、甲供。(2)、乙方自行提供。

4.2 现场水电费的提供方式,按(1)执行。(1)、甲方免费提供。(2)、乙方付费。

4.3 临时设施的提供方式,按(3)执行。(1)、甲方免费提供。(2)、甲方提供,但按租金收费。(3)、乙方自行提供。

5、乙方承包范围：格创集成广场(S1地块)项目建筑物泛光照明专业工程。(详见工程量清单)

四、各方现场工程师及职责范围

1、甲方现场负责人为甲方项目经理,负责工程质量、进度监督。甲方指定的现场工程师如超越甲方授权范围签署、确认与本工程有直接关系或间接关系的文件或转授权,未经甲方追认的对外不发生效力。

1.1 甲方委托现场工程师的职权:负责工程质量监督和分部分项工程验收,安全文明施工的监督和检查。工程进度的协调、监督、控制。

1.2 现场工程师需要取得甲方书面授权才能行使的职权:凡涉及扩大建设规模、工程造价的增减变动事宜;下达停工令、工程量变更、工程工期延期确认。上述未取得甲方书面授权的事项,除非甲方事后明确书面追认,否则不对甲方发生约束力。

2、本工程乙方项目经理负责乙方工程管理及对外联系工作。

3、通知与送达

3.1 本合同项下相关文件、资料的送达,除下述但书情形外,均可以通过信函、电子邮件和传真方式送达至本合同列明的双方地址和联系人,因地址、联系人、传真、电子邮箱等相关资料错误,收件人拒收或其他不可归责于送达人一方的原因导致无法送达的,仍视为送达人完成通知、送达义务。但下列情形除外:决定合同性质、构成对合同条款修改或补充的内容、要求对方承担违约责任、终止或解除合同、如对方未履行通知将可能导致对方构成违约的通知、与结算和款项支付相关的文件等还需要再以信函或面交方式正式送达方为有效。

3.2 采用邮件或信函送达方式的,自投寄该邮件或信函的邮戳之日起计算,投寄七日后视为送达。

3.3 采用传真或电子邮箱方式送达的,自所发送的数据信息进入收件人指定的特定接收系统视为送达;收件人未指定特定的接收系统的,自所发送的数据信息首次进入收件人的任何系统视为送达。

似的质量问题,乙方除及时进行免费维修外,甲方亦有权根据质量问题的严重程度要求乙方支付 1000 至 10000 元/次的违约金。因质量问题造成甲方损失均由乙方承担赔偿责任。

4、保修期届满前 1 个月,乙方应向甲方申请质保期满质量验收,经甲方验收合格或乙方整改合格后,甲方向乙方一次性支付剩余保修金(不计息)。如因乙方原因延迟办理质保期质量验收造成付款延后,一切责任由乙方承担。

5、保修期不得低于国家规定的相关期限,乙方使用了不符合合同要求材料或虚假材料而导致的质量问题,不受保修责任年限限制,且造成甲方的损失由乙方承担。到期后 2 个月内一次性付清全部工程款。

七、完工与接收

1、乙方根据合同及甲方要求完成了本合同所有工作和变更增加工作。

2、乙方完工后,先进行自查工作,乙方最终完成的工作,必须没有缺陷和疏漏,符合合同要求。

3、在预验收过程中,甲方将指出乙方施工中存在的问题,乙方须针对存在的问题进行整改,直到甲方确认为止。乙方整改后,符合验收条件的,通知甲方进行验收、符合验收要求、验收合格的由甲方出具验收合格证,双方办理移交手续

4、如果乙方完成的工作满足上述要求,甲方将接收乙方完成的工作。

5、甲方支付乙方任何阶段的合同款和甲方向乙方发出接收证书,并不意味着甲方接受乙方已完的工作,也不解除乙方对本合同项目的任何责任和义务。

八、合同暂定总价及综合包干单价

1、本工程合同暂定总价为人民币大写:柒佰叁拾玖万玖仟柒佰捌拾肆元玖角玖分(小写:¥7399784.99元),其中不含税金额¥6788793.57元,税额¥610991.42元(税率9%)。乙方向甲方开具可抵扣的等额增值税专用发票。

2、合同暂定总价确定方式:Σ单价*工程量

3、附件工程量清单报价表中的完全综合包干单价为固定单价,此清单单价为乙方承包单价,此固定单价除合同约定外不因任何因素而调整。

4、乙方的报价不得是不平衡报价,各单价需按乙方的总价与甲方的的限价或参考价(若有)计算下浮率,按此下浮率统一重新计算各单价。

九、完全综合包干单价包括的内容

1、本工程实行:确定工程用材(包括但不限于品牌、规格、型号等)及作法,确定固

内容的文件,应以最新签署的为准。

5.1 在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分,并根据其性质确定优先解释顺序。

5.2 当合同文件内容出现含糊不清或不相一致,该合同的解释权归甲方所有。

6、本合同壹式捌份,其中甲方陆份、乙方贰份,自签订之日起生效。

二十五、合同附件

附件 1: 分包安全生产协议

附件 2: 分包环保协议书

附件 3: 工程量清单

附件 4: 分包工程款申请书

附件 5: 分包工资发放委托书

附件 6: 项目务工人员用工及工资发放专用合同条款

附件 7: 乙方的统一信用代码证、资质证书、安全生产许可证、银行开户许可

甲方: 珠海市建安集团有限公司

开户行: 农业银行珠海金格支行

银行账号: 44352101040003154

统一社会信用代码: 91440400192528511L

法定代表人:

委托代理人:

合同经办人: 石玉琛

联系方式: 0756-3231109

地址: 珠海市香洲区翠前北路一街
113 号建安大楼 5-6 层

乙方: 深圳中壹建设(集团)有限公司

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

银行账号: 44250100015600000472

统一社会信用代码: 91440300766387676J

法定代表人:

委托代理人: /

合同经办人: /

联系方式: 0755-82994241

地址: 深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路
4001 号文化创意园 309 栋 A 座三层、四层

签约日期: 2021 年 11 月 30 日

1.3 莞太路红线外（建筑前区）品质提升-建筑外立面（含夜景灯光）工程总承包

中标通知书



深圳中壹建设（集团）有限公司，深圳德普思建筑设计有限公司：

莞太路红线外（建筑前区）品质提升-建筑外立面（含夜景灯光）工程总承包 工程项目（招标编号：HCIHCA12300405）于2023年 03月 13日在东莞市公共资源交易中心进行公开招标，现已完成招标流程，你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，须在 2023年 05月 05日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

具体情况如下表：

项目法人	东莞市南城工程建设中心	
项目负责人	龚传斌	资质证号 粤1342011201106517
中标报价（元）	贰仟贰佰捌拾捌万叁仟叁佰壹拾伍元捌角玖分	
服务类中标价描述	1、暂定签约合同价为22,883,315.89元； 2、建安工程费为22,526,561.12元，中标下浮率为2.33%；施工图设计费356,754.77元，中标下浮率为20%。注：其他中标报价内容详见投标函及投标函附录。	
服务期限（服务类）	100日历天，节点要求详见招标文件。	
招标单位：  (公章)	招标代理机构：  (公章)	交易场所： 兹见证本通知书发出之日前该项目在中心场内交易过程和结果。  (公章) 东莞市公共资源交易中心

2023年04月04日

说明：本通知书分别送行政监督部门、东莞市公共资源交易中心、招标人、招标代理机构、中标人（联合体各方）。篡改无效。

ZYSG-2023-244-15

合同编号：（施）2023-008

莞太路红线外（建筑前区）品质提升-建筑外立面（含夜景灯光）工程总承包

合同文件

发包人：东莞市南城工程建设中心

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司（总承包单位）、
深圳德普思建筑设计有限公司（成员单位）

日期：2023年4月22日

合同协议书

东莞市南城工程建设中心（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施莞太路红线外（建筑前区）品质提升-建筑外立面（含夜景灯光）工程（项目名称），已接受深圳中壹建设（集团）有限公司（总承包单位、即联合体牵头人）、深圳德普思建筑设计有限公司（成员单位、即联合体成员）（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目工程总承包投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）履行本合同的相关补充协议，若上述相关补充协议在同一内容的表述上不一致时，以时间靠后补充的内容为准；

（2）中标通知书；

（3）投标函及投标函附录；

（4）专用合同条款；

（4）通用合同条款；

（5）招标文件（含招标文件第五章发包人要求）及其补充通知（如有）；

（6）承包人建议书（即投标文件技术标）；

（7）标准、规范及有关技术文件；

（8）承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；

（9）已批准的项目初步设计成果文件（含经东莞市南城财政投资审核中心审定工程概算）及勘察成果文件；

（10）经发包人确认的施工图及发包人审定的施工图预算；

（11）其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，当合同文件的条款内容含糊不清或不相一致，并且不能依据合同约定的解释顺序阐述清楚时，以对承包人约束较严条款优先解释。

2. 项目概况与承包范围

2.1 项目名称：莞太路红线外（建筑前区）品质提升-建筑外立面（含夜景灯光）工程总承包

2.2 建设地点：东莞市南城街道莞太路段

2.3 建设规模：包括宏远桥西北侧、白马家具、悦季酒店、综合市场、创意坊、沙苑人行天桥北面建筑、宏辉广场、南城分局停车楼等的18栋建筑外立面进行品质提升改造，美化建筑外观，优化户外广告标识展示，合理新增夜景灯光设施。最大建筑高度为36.57米，具体建设规模和内容详见

招标文件第五章发包人要求。

2.4 工程承包范围：莞太路红线外（建筑前区）品质提升-建筑外立面（含夜景灯光）工程总承包，完成本项目施工图设计及相关工作、工程施工至工程竣工验收（含竣工验收资料编制整理），完成并配合相关部门结算、工程保修以及发包人要求由工程总承包企业完成的其他工作（发包人另行委托其他单位负责实施的工作内容除外）等；具体内容包括但不限于以下事项：

（1）施工图设计：包括与初步设计单位工作的衔接（含设计依据资料、成果文件交接等）、按本项目经批准的初步设计及招标人要求完成施工图设计（含深化设计、设计变更、绿色建筑设计等）、做好施工现场配合及竣工图编制服务；完成各阶段所需的专家评审、会务、电子报批、配合第三方审查、设计总体管理等，提供现场技术指导、服务与监督，尚需提供相关资料及协助招标人办理政府方面的审批、备案等手续。

设计内容主要包括，但不限于：①莞太路红线外建筑前区外立面改造（含夜景灯光）及相关配套工程；②负责与业主沟通，向业主解释说明项目设计意图、设计标准、设计规范规定，以及其他与本项目有关的设计工作等。

（2）工程施工：包括办理施工许可，按经施工图审查合格和备案的施工图、合同工期和质量要求完成所有工程内容的施工、材料设备采购安装与调试及相关手续办理，达到竣工验收移交标准，配合财政部门完成工程结算，负责工程保修，负责施工阶段专项施工方案编制（含涉及危险性较大的分部分项工程专项施工方案编制及安全管理措施等）、专家评审论证等。

（3）工程管理：负责项目实施阶段全过程建设管理（包括接受发包人对工程总承包项目全过程管理以及发包人对分包人全过程管理），包括但不限于项目实施计划安排、实施进度及有关资料管理归档；负责在规定时间内提供相关资料并协助发包人办理项目设计、施工建设全过程所涉及的相关报建、报批和备案手续（含电子报批以及规划、环保等行政主管部门相关手续）；负责项目完成后的资料移交手续；完成招标人要求由工程总承包单位完成的其他工作。

（4）建设工程其他内容（招标人另行委托其他单位负责实施的工作内容除外，但需提供协调及配合服务），包括但不限于：报建服务、场地准备及临时设施、施工图审查（需委托有资格的第三方进行）、编制施工图预算（需委托有相应资格的第三方进行）、配合第三方审查、绿色建筑咨询、绿色建筑施工、编制竣工图等。

注：具体范围和內容见招标文件第五章发包人要求。

3. 合同价款

3.1 签约合同价（暂定）：人民币（大写）贰仟贰佰捌拾捌万叁仟叁佰壹拾伍元捌角玖分（¥22883315.89元），该价款包括人工费、材料费、设备费、知识产权费、税费等由承包人执行本

项目所产生的可预见及不可预见的一切费用。，其中：

3.1.1 承包人的暂定建安工程费报价为 22526561.12 元；建安工程费的中标投标下浮率 2.33%。

3.1.2 承包人的暂定施工图设计费报价为 356754.77 元；施工图设计费的中标投标下浮率为（20.00%），施工图设计费参照国家发展计划委员会、建设部 2002 年颁布的《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本×中标投标下浮率×施工图设计工作量收费比例收取，以经发包人审定的施工图预算的建安费为计费基数（计费额），其中专业调整系数为 1.0，复杂程度调整系数为 1.0，附加调整系数 1.0，施工图设计工作量收费比例为 55%

3.1.3 承包人的暂定其他费用报价为 0.00 元；其他费用的中标投标下浮率 / %。

3.2 合同结算总价=本工程最终建安工程费的结算价+最终施工图设计费+最终其他费用，其中本工程最终建安工程费的结算价=（经发包人或东莞市南城财政投资审核中心审定的施工图预算的建安费-绿色施工安全防护措施单列费）×（1-建安工程费的中标投标下浮率）+绿色施工安全防护措施单列费+合同约定可调整的价格。

注：（1）上述收费计费已包括本工程设计各阶段中所需的专家评审劳务费、专家食宿及交通补贴费、会务费、电子校核、规划报批所产生的费用，发包人不再另行向承包人支付费用，结算时不作调整；（2）发包人可根据实际工程规模的变化而调整上述设计收费的各项调整系数，并最终以东莞市南城财政投资审核中心审定的调整系数及结算价为准；（3）经发包人审定的施工图预算价（未下浮）不得超过获批概算的建安工程费之和（不含预备费，施工图预算中经审核单列部分的安全防护、文明施工费为不可竞争性费用，不参与下浮），价格调整和其他结算原则（或事项）按合同文件的专用合同条款约定执行；（4）除了发包人原因提出变更外，本工程合同结算总价原则上不得超过承包人中标合同价，若最终结算价高于承包人中标合同价则按中标合同价结算，若最终结算价低于承包人中标合同价则按实结算；（5）上述合同价款由总承包单位（即联合体牵头人）负责统一收款，并将合同价款支付至总承包单位（即联合体牵头人）收款账号。。

4. 承包人项目经理：龚传斌；设计负责人：管井巨；施工负责人：龚传斌。

5. 工程质量标准和要求：达到法律、法规、规章，及国家、广东省、东莞市、行业质量检验评定的合格标准（其中建设工程勘察设计必须严格执行工程建设强制性标准，符合国家、广东省、东莞市有关质量标准现行勘察设计文件编制深度的相关规定，能顺利通过施工图审查机构等有关部门的审查和备案）。

6. 工程安全目标和要求：严格执行有关安全生产的法律法规和规章制度，确保项目建设期内杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故，且伤亡事故死亡人数为零。

7. 承包人承诺按合同约定承担工程的工程设计及相关工作、工程施工至工程竣工验收（含竣工

验收资料编制整理、备案等)、项目移交等,在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

8. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款,所有合同价款的支付按发包人支付程序执行(包括要求承包人收款后及时向各成员单位/供应商/分包人等支付相应工程价款)。

9. 承包人计划开始工作时间:计划总工期为 100 日历天,其中主要关键节点工期要求如下:

9.1 设计工期: 30 日历天(不包含招标人进行图纸审核的时间)

①施工图设计:中标后 20 日历天内向招标人提交施工图送审稿和相关资料,并在施工图送审稿审查通过后 10 日历天内向招标人提交修改后的施工图和相关资料,并配合招标人向相应行政主管部门办理备案手续。

②配合服务期:自办理好施工图审查备案手续之日起,至项目范围内所有工程竣工验收合格之日止。

9.2 施工工期(包含搭建临时设施、放线定位、施工报建等前期准备工作): 70 日历天,计划 2023 年 04 月 21 日开工, 2023 年 06 月 30 日完工。

其他: 1、在中标后,承包人需根据项目具体情况在满足总体进度目标的基础上对上述项目进度要求进行细化(包括出施工图和施工、细化设计成果文件交付时间和节点工期等)和上报发包人审批,经发包人审批的项目进度计划(包含分期出具设计成果文件、施工内容及进度计划等,并以发包人需求进行细化)作为本项目计划工期的补充,也是对承包人工程延误违约赔偿及考核的依据。2、实际开工时间以发包人或监理人书面进场通知所载明时间为准,竣工时间以发包人规定竣工时间为准;施工工期(包括主要关键节点工期)以发包人规定的为准执行,定额工期文件仅作参考,承包人不得以施工工期短于定额工期为由要求计取赶工措施费,由投标人充分考虑,自行承担。

10. 本合同项目的缺陷责任期: 2 年(从项目综合竣工验收合格之日起算)。

11. 本协议书一式 20 份,其中发包人 9 份,承包人(含联合体各成员) 8 份,招标代理机构、行政主管部门、东莞市公共资源交易中心各持 1 份。

12. 合同未尽事宜,双方另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。



发包人
东莞市南城工程建设中心
(盖单位章)

法定代表人:

(签字或私章)



电话:

地址: 东莞市南城西平宏图科技中心



承包人(总承包单位)
深圳中壹建设(集团)有限公司
(盖单位章)

法定代表人:

(签字或私章)



电话: 0755-82994241

地址: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号
卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇 B29 层、30 层

开户名称: 深圳中壹建设(集团)有限公司

开户银行: 浙商银行东莞分行营业部

银行账号: 6020010010120100153560

纳税人识别号(统一社会信用代码):

91440300766387376J



承包人(成员单位):
深圳德普思建筑设计有限公司
(盖单位章)

法定代表人:

(签字或私章)



合同订立时间: 2023 年 4 月 22 日

合同签订地点: 东莞市

ZYSL-2023-264-15

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

莞太路红线外（建筑前区）品质提升-建筑外立面（含夜景灯光）工程
工程名称: _____

验收日期: _____ 2023 年 8 月 1 日 _____

建设单位（盖章）: _____ 东莞市南城工程建设中心 _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD- E1- 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	莞太路红线外（建筑前区）品质提升-建筑外立面（含夜景灯光）工程				
工程地点	东莞市南城街道莞太路段	建筑面积	/	工程造价	22883315.89元
结构类型	框架结构	层数	地上:	/	层
			地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023.6.5	验收日期	2025年8月1日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	东莞市南城工程建设中心				
勘察单位	/				
设计单位	深圳德普思建筑设计有限公司				
总包单位	深圳中壹建设（集团）有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳中壹建设（集团）有限公司				
监理单位	广东鸿业工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	徐永隆
副组长	管井巨
组员	陈志勇、罗新平、李斌、龚传斌、叶高阳、叶源欢、吴宝璇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐永隆	陈志勇、龚传斌、叶高阳
建筑设备安装工程	管井巨	罗新平、吴宝璇
工程质控资料	李斌	叶源欢

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>19</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>19</u> 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐永隆	东莞市南城工程建设中心	项目负责人	工程师	徐永隆
2	管井巨	深圳德普思建筑设计有限公司	项目负责人	工程师	管井巨
3	陈志勇	广东鸿业工程项目管理有限公司	总监	工程师	陈志勇
4	罗新平	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理	工程师	罗新平
5	龚传斌	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目负责人	工程师	龚传斌
6	叶高阳	深圳中壹建设(集团)有限公司	施工员	施工员	叶高阳
7	吴宝璇	深圳中壹建设(集团)有限公司	质量员	质量员	吴宝璇
8	叶源欢	深圳中壹建设(集团)有限公司	资料员	资料员	叶源欢
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

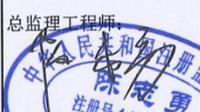
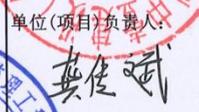
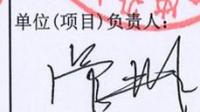
* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸及合同约定内容全部施工完成，工程技术档案资料齐全，质保资料均齐全合格，各分部分项工程均经监督单位及各参建单位验收合格，工程竣工安全评价合格，观感质量评定为一般，单位工程综合评定为合格，同意验收。



建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  年 月 日	总监理工程师：  注册号 44025328 有效期 2027.09.23 2015 年 8 月 1 日	单位(项目)负责人：  2015 年 8 月 1 日	单位(项目)负责人：  2015 年 8 月 1 日	单位(项目)负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

4419000025153

4419000025153

2、拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩（不评审）

序号	项目名称	合同金额（万元）	建设单位	竣工时间	备注
1	翁源县城区景观亮化及道路照明（三期）	463.41 万元	翁源县龙腾城市建设投资经营有限公司	2021..1.12	技术负责人（张静）业绩
2	深圳园燕华城项目泛光照明工程	367.79 万元	河北深保投资发展有限公司	2024.11.15	技术负责人（张静）业绩

技术负责人（张静）业绩：翁源县城区景观亮化及道路照明（三期）

245h-2020-959-55

中标通知书

深圳中壹建设（集团）有限公司：

经评标委员会评审，我单位确认你公司为翁源县城区景观亮化及道路照明（三期）（采购编号：ZKJW2020035）的中标供应商，中标金额：人民币肆佰陆拾叁万肆仟壹佰伍拾肆元捌角捌分（¥4634154.88元）。

请贵公司接到本通知后在三十日内依照《政府采购法》、《招标投标法》、《合同法》等规定，并按招标文件确定的事项和投标文件的承诺与采购人签订书面合同。贵单位须及时提交一份合同原件至采购代理机构备案后，在五个工作日内无息全额退还保证金。

特此通知。

采购人：翁源县龙腾城市建设投资经营有限公司

联系人：邓先生

办公电话：0751-2829285

中科经纬信息技术有限公司

2020年12月9日

注：本中标通知书一式五份，其中：采购人2份、中标供应商1份、采购代理机构2份。

ZYSG-2020-959

翁源县城区景观亮化及道路 照明（三期）

合 同 书 (工程类)

采购项目编号：ZKJW2020035

采购项目名称：翁源县城区景观亮化及道路照明（三期）

甲方：翁源县龙腾城市建设投资经营有限公司

乙方：深圳中壹建设（集团）有限公司

2020年12月11日

甲方：翁源县龙腾城市建设投资经营有限公司

电话：0751-2823629 传真：0751-2823629

地址：翁源县龙仙镇前进路 33 号

乙方：深圳中壹建设（集团）有限公司

电话：0755-82990571 传真：0755-82994241

地址：深圳市福田区福强 4001 号（深圳文化创意园）A 座三层、四层

采购项目名称：翁源县城区景观亮化及道路照明（三期）

采购项目编号：ZKJW2020035

根据翁源县城区景观亮化及道路照明（三期）的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、《合同法》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、合同金额

序号	商品名称	品牌、规格型号、配置（性能参数）	产地	数量	单价(元)	金额(元)
1	翁源县城区景观亮化及道路照明（三期）（ZKJW2020035）	参见投标文件		一批		4634154.88
合计总额：¥4634154.88 元； 大写：肆佰陆拾叁万肆仟壹佰伍拾肆元捌角捌分						

合同总额包括乙方设计、安装、随机零配件、标配工具、运输保险、调试、培训、质保期服务、各项税费及合同实施过程中不可预见费用等。

注：货物名称内容必须与投标文件中货物名称内容一致。

二、设备要求

1、货物必须是质量稳定、成熟产品，并根据使用地区的自然环境特点相应设有三防措施（防潮、防腐、防锈）。产品为全新的厂家产品，提供设备的检验报告或相关合格证书，按产品要求配备所有附件和完整的使用说明书，提供产品的结构、原理、使用

等相关资料。

2、所有货物、设备（包括设计、制造、测试、安装、验收）都应符合招标时已颁布的现行中国国家或其他公认的部颁、行业标准和国际标准化组织以及等效或更优的其他国家的权威性标准和规范的有关条文。

三、技术要求：

4.1、LED光源需选用：osram/cree/Philips/ Lumileds 等国际大品牌原装光源。

4.2、LED开关电源需选用：MW(MEAN WELL 明纬)、茂硕、英飞特电源。

4.3、灯具：灯具规格参数需符合广东建筑艺术设计院有限公司设计的施工图纸及产品规格书。

4.4、电缆：电缆各项要求必须达到国家试验标准。

4.5 配电箱

(1) 配电箱采用不锈钢加工，厚度不小于1.2毫米，采用下方进线开孔。

(2) 具备防水性，中间为5毫米厚绝缘隔板，门板必须安装暗锁、及明锁扣。

(3) 配电箱内须装好空气断路器、接触器、时间控制器、智能控制器等，具备手动与自动控制切换功能。

4.6 智能控制系统

(1) 产品符合IEC国际电工相关标准和国家相关标准规定。

(2) 集中管理器具有独立的操作系统，可执行预设各种定时任务以及管理系统，同时具备远程微机操控，与现有的控制系统必须兼容。

(3) 功能应可实现远程开关控制、调光控制、状态查询、定时控制、故障报警。

(4) 电源接入方式：三相四线；额定电压：3×220V/380。

(5) 接口方式：支持GPRS /ETHERNET/ RS485等通信功能。

4.7 路灯灯杆

(1) 灯杆内外热浸锌，符合ZBJ36001-89标准，镀层厚度不小于85UM，灯臂采用热镀锌加喷涂进行防锈处理；

(2) 焊缝符合GB/T3323-1987III级标准，熔深达80%以上；

(3) 基础符合GBJ11-89建筑抗震设计规范要求；

(4) 钢结构符合GBJ17-88规范。

(5) 高耸结构设计符合GBJ135-90规范。

(6) 抗风能力达 36.9m/s

(7) 灯杆底部需留检修口，检修口加装带圆柱活页的不可拆卸活动门板，并留有紧固螺丝孔。

4.8 基础预埋件：灯杆基础预埋件螺杆采用圆钢加工，螺杆与埋设部分为一整体，螺杆必须做镀锌防锈处理，所有紧固件为不锈钢螺丝。

4.9 其他材料：本次采购的所有货物在技术要求条款中没有特别要求的，则按相关设备、材料国家标准执行。

4.10 施工安装部分

4.10.1 电缆沟

(1) 电缆沟开挖深度为车行道、绿化带不低于路面 70 厘米，人行道不低于路面 50 厘米，宽度不小于 30 厘米，穿越车道时，穿镀锌钢管，沿线深度一致，沟底平整不得有硬物凸起。

4.10.2 电缆安装

(1) 电缆安装施工须符合“电气装置安装工程电缆线路施工及验收规范 GB50168-2006”。

(2) 电缆的所有接线头必须使用专用接线端子接线，并做好电缆头套。

(3) 电缆敷设完后所有电缆井中线管两端用泡沫填充做好防污泥进入措施，再将井填满沙或碎石。

4.10.3 灯杆基础安装

(1) 灯杆基础尺寸按图纸要求开挖，用 C25 以上标号混凝土进行浇筑。

(2) 灯杆基础的预埋件裸露部分在灯杆安装完毕后用 C20 以上标号混凝土浇筑密封。

(3) 有条件地方灯杆基础旁边设置电缆井，方式为砖砌式，盖板用混凝土板。

4.10.4 接地系统

(1) 接地系统采用 TN-S 接地制式，每根路灯电杆须可靠接地，接地干线沿着道路走向全线接通，接地干线除始端与变压器地线连接外，每支路灯及线路的末端还需重复接地，并构成环形接线，每根杆设置镀锌角钢（ $\angle 50 \times 50 \times 5 - L = 2500$ ）作为接地极，路灯灯杆接地电阻（断开 PE 线测量）应 $R \leq 10$ 欧，接入 PE 线测量时应 $R \leq 4$ 欧，接地电阻达不到要求时需补打接地极。

(2) 配电箱、路灯金属外壳，电缆保护管及所有金属支架，外壳均应与 PE 线有良好连接。在配电箱处将电源线的 PE 线做重复接地、电缆金属外皮做保护接地，接地网的接地电阻： $R \leq 4 \Omega$ 。

(3) 接地作法详见国标图集，所有电气安装完，外露接地线完成后应进行防锈处理，埋于土壤中的人工水平接地体、人工垂直接地体应采用热镀锌。

四、质量要求：

所有货物在安装验收合格后质保期要求不少于 3 年，乙方承诺的售后质保时间大于 3 年的则按其承诺的质保期。所提供的灯具、控制系统、线材、支架等全部货物必须符合相关质量标准及安装要求，安装期间及验收后采购方有权委托具有省级以上资质的第三方检测机构进行产品的相关质量检测，检测不达标时，乙方须负责免费更换，直至达标为止，所产生的费用由乙方负责。

1、灯具及相关产品必须符合现行国家及行业标准，具有 3C 证书或质量检验部门的检验报告，并应表明生产厂家、规格和生产日期。在项目施工过程中，甲方可对照明材料由第三方进行封样检测和供货随机抽检、送检，对提供产品主要性能和主要使用功能的技术参数进行检测，严格限制未达标的产品进入本项目。

2、该亮化项目的灯具、设备及设施等应安装防雷击设施，同时具备良好的防雷效果，灯具设备等接地应良好、安装工艺须符合要求，安装应牢固，确保雷雨、烈日、大风等恶劣天气无安全隐患及质量保证，避免安全事故的发生及保证货物的质量。如出现雷击损坏则由中标方在 7 天内修复，所产生的一切费用由乙方负责。灯具、控制系统及其它电子设备必须有完善的抗干扰（防电压波动、冲击、浪涌）保护，防护不到位所产生的费用由乙方负责。

3、当灯具（设施）光衰与施工验收时或出厂参数相比，光衰达到 30%以上（含 30%）、光源色温偏差 $\pm 500k$ 、波长偏差超过 $\pm 15nm$ 时，则视为该灯具已损坏，由乙方负责对问题灯具更换。

4、本项目的质量保证期内乙方对所供货物实行包换、包安装、包安全、包退、包维修、包保养等，期满后可同时提供终身（有偿）维修保养服务。

5、景观灯具的控制系统要求能通过网络、光纤、无线等通讯方式与控制中心、手机等设备实现互联互通，并具有遥控、遥调、遥信、遥测的控制、通信等功能。能根据不同时间段、功能及采购人需求进行智能控制。

五、项目工期：

合同签订生效之日起 35 日历天内完成整个项目的安装、调试、验收合格并交付使用。

六、安全文明施工要求：

1、在施工过程中，乙方须保证本项目文明施工和职业健康安全管理方案完全满足国家、省、市政府、主管部门颁布的安全生产规程与规定，按国家电气施工规范、高空作业规范等，完全满足（包括但不限于）《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-99）、《韶关市建筑施工现场文明施工管理实施细则》及扬尘管理等各项规定和招标文件要求。否则，愿意无条件接受甲方的任何处罚，直至被清退出场，并为此承担相应的法律责任并赔偿相应损失。

2、若乙方未能在按投标时书面承诺的工期完成景观亮化工作的，每超过一天，将按中标价 1%/天计算进行扣罚，相应责任由乙方承担，情节严重的将追究法律责任。如甲方原因造成延误，双方协商补签协议，协议等同效率。

3、乙方应安全文明施工，避免施工期间与住户发生矛盾冲突，乙方在施工期间应严格遵守国家、省、市有关消防、施工安全及劳资等规定。如出现人员伤亡或财物损失等，全部由乙方承担责任及所有费用，并全部负责由此产生的纠纷和诉讼，不得以任何理由要求甲方承担。甲方有权根据发生的具体情况扣除乙方相应的安全文明施工措施费。

七、双方责任：

1、甲方责任：

- (1) 监督指导工程的质量、安全、工期等，督促施工合同全面履行；
- (2) 提供满足设计要求的取电口，协调相关单位和居民配合施工；
- (3) 对乙方的违法、违约行为，甲方有权进行处理。

2、乙方责任：

- (1) 乙方严格按照国家规定的施工规范规程和甲方的技术要求进行施工，工程质量要求达到国家或专业的质量检验评定合格标准。
- (2) 乙方必须按工程项目承包合同约定的工期完成任务。
- (3) 乙方所用的建材必须符合国家标准，具有有关质检部门出具的产品验收合格证明。
- (4) 乙方必须严格按相关的安全生产法律法规、规范施工，确保施工安全，做到文明施工。施工前必须设立安全警示标志，做好安全围蔽工作，施工过程中要保持施工现场整齐、干净、有秩序。由于非甲方原因，导致在施工期间发生安全生产事故，致使乙

2) 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3) 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

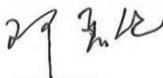
4) 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十六、合同生效：

1) 本合同在甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。

2) 合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

甲方（盖章）：翁源县龙腾城市建设投资
经营有限公司

代表： 

签定日期：2020年12月14日
签定地点：韶关市翁源县龙仙镇
开户名称：
银行帐号：
开户行：

乙方（盖章）：深圳中壹建设（集团）
有限公司

代表： 

签定日期：2020年12月14日
签定地点：韶关市翁源县龙仙镇
开户名称：深圳中壹建设（集团）有限公司
银行帐号：44250100015600000472
开户行：中国建设银行股份有限公司
深圳金地支行

工程款必须汇入指定账号，否则本合同无效视为不履约
户名：深圳中壹建设（集团）有限公司
账号：44250100015600000472
开户银行：建设银行深圳金地支行

ZYSG-2020-959-56

工程竣工验收申请表

GD3013 2 1

工程名称	翁源县城区景观亮化及道路照明（三期）	工程地址	韶关市翁源县
建设单位	翁源县龙腾城市建设投资经营有限公司	结构类型/层数	/
勘察单位	/	建筑面积	/
设计单位	广东建筑艺术设计院有限公司	开工日期	2020年12月15日
监理单位	广东志达建设监理有限公司	完成日期	2020年12月25日
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司	合同工期	35天
竣 工 条 件 具 备 情 况	项目内容	施工单位自检情况	
	完成工程设计和合同约定的情况	已按合同约定，完成了设计、变更及增加工程量的全部内容。	
	技术档案和施工管理资料	技术档案和施工管理资料齐全，符合要求	
	主要材料、和设备的进场试验报告(含监督抽检)资料	合格，符合要求	
	施工安全评价书	合格	
	工程款支付情况	已按合同约定支付	
	工程质量保修书	已签订	
	监督站责令整改问题的执行情况	合格	
<p>已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，特申请办理工程竣工验收手续。</p> <p>项目经理：张静</p> <p>企业技术负责人：廖然</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div> <p style="text-align: right; margin-top: 10px;">2020年12月25日</p>			
<p>监理单位意见：</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em; margin-left: 100px;">同意验收</p> <p>总监理工程师签名：周伟</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div> <p style="text-align: right; margin-top: 10px;">2020年12月25日</p>			

zysy-2020-959-56

工程竣工验收报告

工程名称: 翁源县城区景观亮化及道路照明(三期)

验收日期: 2021年01月12日

建设单位(盖章) 翁源县龙腾城市建设投资经营有限公司



一、工程概况

工程名称	翁源县城区景观亮化及道路照明（三期）	工程地点	翁源县
施工内容	翁源县城区景观亮化及道路照明	开工日期	2020年12月15日
验收日期	2021年01月12日	实际完工日期	2020年12月24日
设计单位	广东建筑艺术设计院有限公司		
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		
监理单位	广东志达建设监理有限公司		
建设单位	翁源县龙腾城市建设投资经营有限公司		
<p>1、项目包含道路照明的龙仙东高速入口道路安装具有兰花特色的景观照明路灯、龙翔大道旁碧桂园之间规划路安装具有兰花特色的景观照明路灯、翁源滄江源国家湿地公园（龙仙二号桥至龙翔大桥段）河堤护栏亮化照明、龙湖育红桥亮化照明。</p> <p>2、以上所有项目已按时完成并且全部亮灯，正常运行，质量稳定可靠。</p>			

三、工程验收结论

竣工验收结论：

技术档案和施工管理资料齐全，符合要求；经验收组验收，工程已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，通过验收。

<p>建设单位：</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2021年1月12日</p>	<p>监理单位：</p>  <p>(公章) 总监理工程师： 2021年01月12日</p>	<p>施工单位：</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2021年01月12日</p>	<p>设计单位：</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2021年01月12日</p>
--	--	--	---

技术负责人（张静）业绩：深圳园燕华城项目泛光照明工程

ZYSG-2024-062-5

项目编号：G1306002304782011-1

中标通知书

深圳中壹建设（集团）有限公司：

我单位委托深圳交易咨询集团有限公司就深圳园燕华城项目泛光照明工程施工（重新招标）采用公开招标方式进行招标；你方于 2023 年 12 月 29 日所递交的投标文件已被我方接受，经定标委员会评审被确定为本项目的中标人。

中标价格：3,677,851.23 元；

大 写：叁佰陆拾柒万柒仟捌佰伍拾壹元贰角叁分；

工 期：198 日历天；

质量标准：合格，满足相关国家规范和图纸要求；

项目经理：张静 一级注册建造师（机电工程）（注册编号：粤 1232014201405728）；

请中标单位在接到本通知书后 30 日内，依照相关法律法规的规定并按招标文件的要求和投标文件的承诺与招标人签订书面合同。

特此通知。

招标人：河北深保投资发展有限公司（单位盖章）

法定代表人：王两群（签字或盖章）

2024 年 1 月 31 日

附录：本项目委托深圳交易咨询集团有限公司负责代理招标，项目组负责人：劳一鸣，成员：孙硕、王策。

合同编号：SBFZ-建安-施工-泛光(2024)-003(燕华)
(上册)

保定深圳高新技术科技创新产业园燕华城 项目泛光照明工程施工合同

工程名称：深圳园燕华城项目泛光照明工程

工程地点：保定市莲池区深圳园 BL-A-02-07 地块

发包人：河北深保投资发展有限公司

承包人：深圳中壹建设(集团)有限公司

签订日期：_____

签订地点：河北省保定市

第一部分 协议书

发包人（全称）：河北深保投资发展有限公司

承包人（全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳园燕华城项目泛光照明工程（以下简称“本工程”）

2. 工程地点：保定莲池区纬二路与经二路交叉口BL-A-02-07 地块

3. 工程立项批准文号： / 。

4. 资金来源： 自筹 。

5. 工程内容：详见附件四、工程技术要求。

6. 工程承包范围：根据图纸完成泛光照明系统的采购、安装，调试，达到甲方要求的视觉效果，细目详见招标施工图纸、技术要求、工程量清单及合同条款，包括但不限于以下内容：二次深化设计/优化设计、工程施工、成品保护、配合施工总承包单位进行全过程BIM技术应用与管理、与总包及相关专业的协调配合以及应由承包人完成的其他工作，达到交付标准并通过发包人验收，承担施工范围内全部工程的维护保修保养及售后服务等工作。

服务内容包括但不限于施工本项目全过程中的质量、进度、投资的目标控制，安全、合同、信息管理及现场协调等。

具体工作内容详见施工图纸、技术要求、工程量清单及合同专用条款，承包人不能拒绝执行承包范围内全部工作，以及为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

具体界面划分要点：详见附件四、深圳园燕华城项目泛光工程施工技术要求（含品牌库、界面划分）、深圳园燕华城泛光照明项目BIM应用与管理、数字化平台应用与对接技术要求。

7. 工程承包方式

包括但不限于施工本工程全过程中的材料设备采购安装、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包成品保护、包安全生产文明施工、包检验检测、合同范围内包含的报批（如有）、报审（含施工方案报专家论证）、包单项调试及联动调试配合、包施工现场及周边关系协调、包含BIM技术应用与管理配合、包验收合格、施工图预算编制、竣工图编制、档案移交、包保修等所有与本工程相关的全部工作内容。

承包人须按发包人的要求，提供报建和验收相关的资料，并配合发包人进行报建和

验收的相关工作，如因承包人原因影响发包人报建及验收的进度，由此增加的费用由承包人负责。因发包人报建而引起的需向政府相关部门缴纳的相关规费由发包人承担。

8. 工程特殊情况说明

二、合同工期

1. 计划开工日期：2024年2月25日（实际开工日期以发包人书面通知为准）
2. 计划竣工日期：2024年7月30日

工期总日历天数：157日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以总工期日历天数计算为准。

3. 保修期：按附件七、工程质量缺陷保修书执行

本合同工期是承包人已充分考虑天气影响（如大风、沙尘、冰雹、持续高温、持续降雨等）、停水、停电、环保因素、疫情、雾霾、政策影响及其他事件（如中高考、运动会、政府会议、重大节假日）等因素对工期的影响，及政府对施工的规定、合同及发包人施工要求，以及经核实施工现场及施工环境，而确保实现的工期。双方明确，除非发包人事先书面同意延期外，本合同所述工期不因任何原因予以延期。

承包人已进行现场踏勘，充分考虑了实际开工日期与计划开工日期存在差异，因实际开工日期与计划开工日期不一致的，发包人有权按实际开工情况，调整各节点工期。承包人应无条件配合，合理调配用工及机械设施，保证工程按期完工，并不得提出任何索赔。

发包人可能根据现场工程进展实际状况，对施工各个分区的施工工期做调整。承包人须无条件配合、执行，承包人不得向发包人索要相关赶工费用，并按照有关约定按期、保质地完成施工任务。

三、工程质量及安全文明目标

质量控制目标：合格，满足相关国家规范和图纸要求。

安全文明管理目标：配合总包单位通过河北省安全文明工地评审，详见附件四技术要求

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁佰陆拾柒万柒仟捌佰伍拾壹元贰角叁分（¥ 3677851.23元）

其中：

- (1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾伍万叁仟肆佰伍拾陆元叁角（¥ 153456.3元）；

- (2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）叁拾捌万叁仟伍佰玖拾柒元柒角肆分（¥383,597.74元）；

(5) 其他费用：

（名称） /

项目单价：详见承包人已标价工程量清单；

签约合同价包括但不限于人工费、材料费及辅材费、机械费（包含大型机械进退场和场内行驶等）、企业管理费、利润、规费、税金、所有边角料及废品、损耗、水电费、施工措施费、赶工费、夜间及节假日施工增加费、冬（雨）季施工费、反季节施工措施费、场外租地及交通费、包装运输装卸保管费、仓储费、二次搬运费、大型机械进出场、模板、脚手架、垂直运输、扰民及民扰、生产（生活）临时设施（含办公、生活、加工场、仓库、临时水泵房、临时配电室、施工及办公临时硬化路面、临时围墙等）的搭设及搬迁和拆除、施工场地和临建场地清理、专业工程承包人施工配合费、交叉施工配合费、基底清理、不可预见费（不可预见的不利物质条件处理费用）、安全防护及文明施工措施费、预留及预埋施工费（含预留部位后期收口收面费用）、检验试验费（包含工程范围内的施工材料检测、专项检测费）、检验试验配合费、调试费、保险费、竣工验收资料费用、工程与设备试运行费用、施工场地清理及垃圾外运费（含收集、倾倒、堆放、处理等）、竣工清场费、保密费、建筑垃圾自行清理费、成品保护费、噪声处理费、降尘处理费、排污费、雨污水接入市政管网费用、保函办理费、政府相关部门配合费、BIM技术应用与管理配合费、风险费等各项承包人完成本工程全部工作所应得的一切费用；根据发包人要求，因本工程场地调整需要搬迁临建的，拆除临建及基础的费用亦包含在签约合同价内，不应额外计取。按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税收及其他所有费用也已包含在签约合同价内，不再额外计取，由承包人向税务等部门缴纳。

合同价格形式：固定总价

开发票要求：工程开具税点为 9 % 的增值税专用发票。

五、项目经理

承包人项目经理：张静 粤 1232014201405728

六、组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

(1) 合同协议书

(2) 中标通知书及附件（包括答疑文件、补遗文件、澄清文件和承诺函等双方认

行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“专用条款”“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、签订时间

本合同于____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在河北省保定市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自承包双方法人代表或授权代表签字或签章并加盖公章/合同专用章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。
(此条以下无正文)

孙宪丽(孙宪丽)



发包人：(盖章)

承包人：(盖章)

河北深保投资发展有限公司

深圳中壹建设(集团)有限公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码：91130600MA08U2118C

组织机构代码：91440300766387376J

地址：河北省保定市莲池区创智路199

地址：

号深圳园创投中心1号楼11层

法定代表人：董两群

法定代表人：周凤琪

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：中国银行保定市高开区支行

开户银行：

银行账号：101353786482

银行账号：

孙宪丽(孙宪丽)

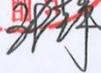
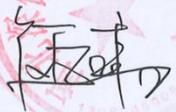
孙宪丽(孙宪丽)

孙宪丽(孙宪丽)

孙宪丽(孙宪丽)

工程竣工验收记录(通用)

编号:

工程名称	深圳园燕华城项目泛光照明工程		
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司		
开工日期	2024年3月2日	完成日期	2024年11月15日
交验日期			
工程内容	<p style="text-align: center;">本项目泛光照明工程于2024年11月15日竣工验收,质量、进度、安全、文明施工都符合合同约定,不存在遗留问题及处罚情况,按施工合同结算。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  施工单位(章):  时间: 2024年11月15日 </div>		
验收资料	已提交		
验收意见	合格,同意验收		
签字盖章栏	<p>监理单位(章)</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  代表:  </div>	<p>建设单位(章)</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  代表:  </div>	

241

深圳园

深圳园燕华城项目泛光照明工程

施工照片



深圳园
施工区域: 深圳园
拍摄时间: 2024.05.07:14
天气: 小雨 15°C
地点: 福田区·深圳湾体育中心
海拔: -3.8米
经度: 115.566609 E
纬度: 22.506112°N
备注: 周游摄影

今日水印
水印相机

深圳园
施工区域: 深圳园
拍摄时间: 2024.05.07:14
天气: 小雨 15°C
地点: 福田区·深圳湾体育中心
海拔: -3.8米
经度: 115.566609 E
纬度: 22.506112°N
备注: 周游摄影

今日水印
水印相机

泛光照明

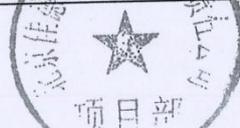
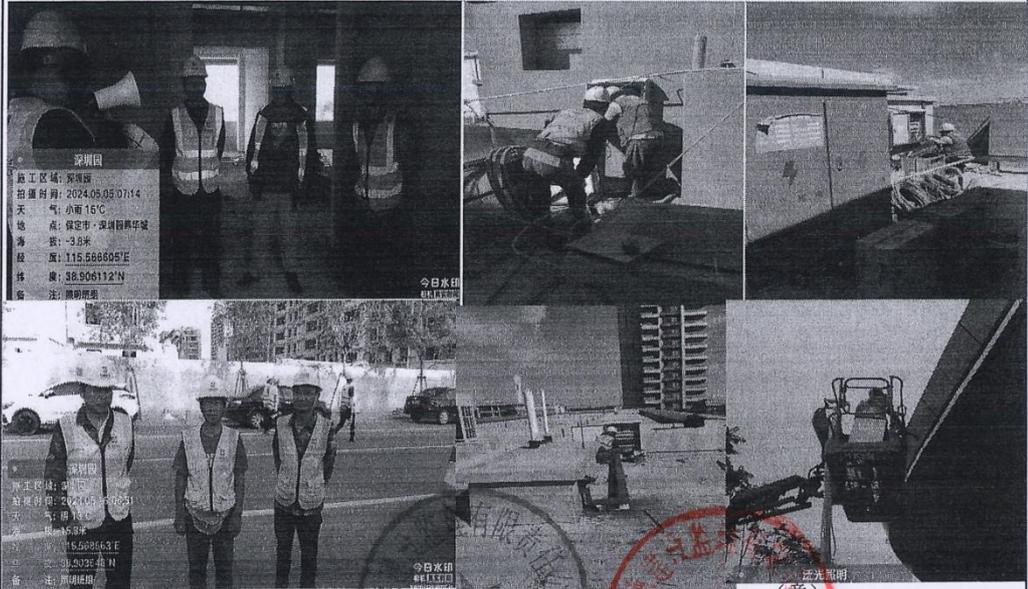
验收照片



深圳园

深圳园燕华城项目泛光照明工程

施工照片



3、专业技术人员规模(一级、二级注册建造师、中级及以上工程师)(不 评审)

3.1 企业专业技术人员规模

3、专业技术人员规模(一级、二级注册建造师、中级及以上工程师)(不 评审)

3.1 企业专业技术人员规模

一级建造师人数 (107 人)、二级建造师人数 (14 人)

15:21 5G

< 企业详情 ...

深圳中壹建设(集团)有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码 91440300766387376J

企业法人代表 周凤琪

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

深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号

企业经营地址 卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层30层

资质项 19项 | 注册人员 141名 | 历史业绩 204项

相关信息

企业资质资格	注册人员	工程项目
业绩技术指标	不良行为	良好行为
黑名单记录	失信联合惩戒	变更记录

首页 ☆ 15 分享

15:21

6G

15:23

6G

注册人员 注册人员 注册监理工程师 (8) 一级注册建造师 (107) 二级注册 一级注册建造师 (107) 二级注册建造师 (14)

1、张荣生

身份证号	342601*****17
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442019202300243
注册专业	机电工程

1、禚建议

身份证号	445322*****14
注册类别	二级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤2442021202129999
注册专业	建筑工程

2、郭守宇

身份证号	630104*****15
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1112015201635286
注册专业	建筑工程

2、李亚军

身份证号	421126*****24
注册类别	二级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤2442021202128511
注册专业	建筑工程



3、王江慧

身份证号	612524*****27
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442018201905002
注册专业	建筑工程

3、刘俊谷

身份证号	441581*****19
注册类别	二级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤2442020202112415
注册专业	机电工程

3.2 中级及以上职称人员规模

序号	姓名	职称	专业	编号
1	姜洪毅	高级工程师	建筑装饰施工	2103001056143
2	迟洪田	高级工程师	工业与民用建筑	2017013B150
3	张绍	高级工程师	工程监理	鲁 090821460399
4	邵逸石	高级工程师	建筑装饰施工	2303001145119
5	陈俊杰	高级工程师	建筑装饰施工	2203001082010
6	王利	高级工程师	建筑幕墙施工	2103001055896
7	苗凯	高级工程师	建筑工程	B132011363
8	高立波	高级工程师	工民建	(2009)27915
9	曹国民	高级工程师	建筑工程	A651710277
10	王海端	高级工程师	工业与民用建筑	300320060057
11	张静	高级工程师	采暖通风	A651710257
12	龚传斌	高级工程师	建筑工程	(17)934526080
13	段开祥	高级工程师	建筑工程	G00017355
14	汪利	高级工程师	建筑管理	NS16120031
15	叶国精	高级工程师	建筑设计	09246B6
16	刘军辉	高级工程师	建筑工程	0310595
17	汪玮	高级工程师	建筑装饰施工	2103001055766
18	朱晓中	高级工程师	建筑幕墙施工	2303001143878
19	刘征	高级工程师	工业与民用建筑	2021013B324
20	陈建宁	高级工程师	建筑装饰施工	2303001141962
21	黄斌	高级工程师	建筑装饰施工	1703001004668
22	李世民	高级工程师	建筑装饰施工	1803001015404
23	吴伟	高级工程师	建筑装饰施工	2103001055812
24	刘燕	高级工程师	建筑装饰施工	2303001143096
25	谢为桃	高级工程师	企业管理	1903001020443
26	陈素才	高级工程师	建筑装饰施工	0802001300911
27	廖然	高级工程师	建筑工程	1500101121324
28	于加涛	高级工程师	机械设计制造及自动化	黔特高 201400914
29	刘延新	高级工程师	工民建	2013902B135
30	张果	高级工程师	机械	00049048
31	贾勇	高级工程师	市政工程	0149488
32	李良杰	高级工程师	建筑设计	2018101B1359
33	涂俊峰	高级工程师	建筑装饰施工	2203001083324
34	黄勇华	工程师	建筑装饰施工	2103003056029
35	王景	工程师	建筑装饰施工	2303003143536
36	张育普	工程师	建筑装饰施工	2203003083811
37	李金春	工程师	建筑装饰施工	2003003047764
38	陈俊杰	工程师	建筑装饰施工	1703003000900
39	魏铭锋	工程师	建筑装饰施工	881000308
40	彭海林	工程师	建筑装饰施工	2303003142637
41	王江慧	工程师	建筑工程管理	1701003002135
42	袁爱龙	工程师	建筑工程	B08133010100000125

43	陶恒普	工程师	设备	65020000969
44	龚传斌	工程师	工民建	G20090129
45	方云	工程师	市政公用工程	B08203080100004414
46	王国建	工程师	建筑幕墙施工	1300102206917
47	张岩	工程师	BIM 建筑信息模型化	2303003150232
48	孙德彬	工程师	建筑装饰施工	2303003145117
49	邵斐	工程师	建筑工程	B08193010100000151
50	黄玉	工程师	建筑工程	B08043010000000006
51	王永涛	工程师	建筑工程	B08203010100006025
52	林贵娇	工程师	室内设计	2103003061943
53	郭守宇	工程师	建筑工程	B08193010100006392
54	李回旺	工程师	建筑工程	B08193010100004973
55	杨高峰	工程师	建筑工程	鲁 220103633300615
56	刘俊谷	工程师	建筑装饰施工	2403003193994
57	闵臣	工程师	建筑装饰施工	2303003144831
58	林斌斌	工程师	建筑装饰施工	2403003194353
59	丁寅萍	工程师	建筑装饰设计	1903003026506
60	吴宝璇	工程师	建筑装饰施工	1903003022266
61	黄汉锐	工程师	机电工程	非 3600615300833
62	蔡碧莲	工程师	建筑装饰设计	1803003011312
63	黄金辉	工程师	装饰工程	非 3600615300140
64	李轶斓	工程师	建筑装饰设计	2103003055664
65	胡佳	工程师	给排水	20121832
66	徐明	工程师	电气	082129
67	张倩然	工程师	给排水	B08193040200000017
68	袁姗姗	工程师	建筑	00541271
69	陈庚标	工程师	机械设计制造及其自动化	NJZJ2018130706
70	吴广宁	工程师	机械设计制造及其自动化	11212018720829
71	李勇	工程师	机械	23041490284393
72	史睿超	工程师	建筑设计	153090570793
73	周智聪	工程师	建筑幕墙设计	1803003014246 号
74	陆培军	工程师	室内设计	2003003041474
75	魏国东	工程师	建筑结构设计	1300102205325 号
76	林伟浩	工程师	建筑装饰施工	2403003193973
77	胡奂	工程师	建筑装饰施工	2203003083804
78	魏丹燕	工程师	建筑装饰施工	2303003142633
79	高茂领	工程师	建筑装饰施工	粤中 cert 字第 1703003004155 号
80	李晓杰	工程师	建筑装饰施工	2503003258664
81	马天昱	工程师	建筑装饰设计	2503003260860
82	王俊青	工程师	建筑装饰施工	2503003260522
83	叶一民	工程师	建筑装饰施工	2503003260546
84	刘冰雨	工程师	建筑装饰施工	2503003260647
85	李亚军	工程师	建筑装饰施工	2503003260179

广东省职称证书

姓名：姜洪毅

身份证号：220104197811141311



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001056143

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

本证书由吉林省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

This certificate, formulated and issued by Human Resources and social security of Jilin Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.



吉林省人力资源和社会保障厅制发

Formulated and Issued by Human Resources and social security of Ji Lin Province

防伪标识



(加盖公章部门钢印有效)

姓名 迟洪田

Name

性别 男

Sex

身份证号码 220122197404027231

ID Card No.

证书编号 2017013B150

Certificate No.

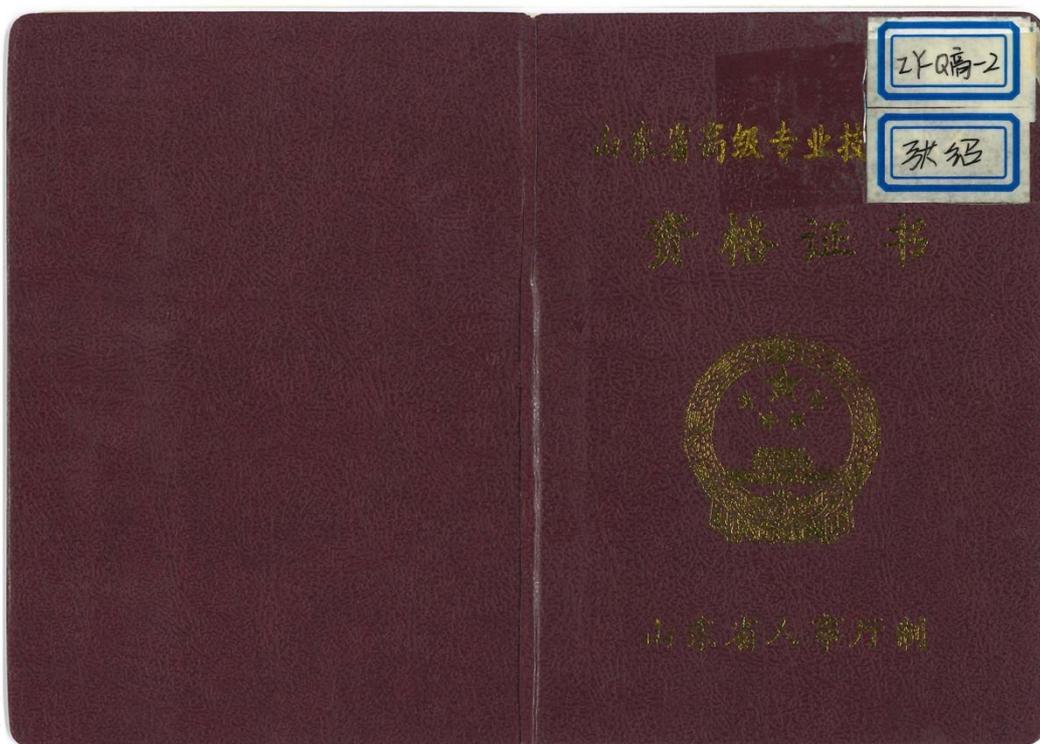
专业名称 工业与民用建筑
Profession

资格名称 高级工程师
Post

授予时间 2017年1月1日
Date of Issue

审核人章
Verifies the person seal





姓 名:	张绍	评审委员会(章)
性 别:	男	
出生年月:	1971-12	评审时间: 2010-1-31
工作单位:	青岛海石建设监理咨询有限公司	
现从事专业:	工程监理	公布时间: 2010-7-14 (生效时间)
原专业技术 职务资格:	工程师	
现专业技术 职务资格:	高级工程师	公布文号: 青人社办字(2010)128号
资格证书编号:	鲁090821460399	

广东省职称证书

姓名：邵逸石
身份证号：131082197907210791



职称名称：高级工程师
专业：建筑装饰施工
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2023年05月07日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001145119

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓名：陈俊杰

身份证号：450404198312080319



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001082010

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：王利

身份证号：370631196801080038



职称名称：高级工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055896

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

黑龙江省人力资源和社会保障厅制



(加盖授予部门钢印有效)

姓名: 苗凯

性别: 男

出生年月: 1986年02月18日

专业名称: 建筑工程(工业与民用建筑)

资格名称: 高级建筑师

授予时间: 2020年9月1日

授予部门:

持证人签名: _____

身份证号码: 23010219860718321X

编号: B132011363

(印章)





资格证书

姓名 高立波
性别 男
出生年月 1974年11月
专业 工民建
任职资格 高级工程师



中国建筑工程总公司制

发证单位 中建一局(集团)有限公司



证书编号: (2009)27915

二00九年十二月十五日



(加盖授予部门钢印有效)

姓名: 曹国民

性别: 男

出生年月: 1976年7月

专业名称: 建筑工程

资格名称: 高级工程师

授予时间: 2017年9月1日

授予部门:

持证人签名: _____

身份证号码: 232328197607245215

编号: A651710277



证书表明持证人通过评审委员会
评审取得了高级专业技术资格。

This is to certify that the bearer
has passed appraisal for the senior-
level professional qualification.



Approved & Authorized

by
China National Petroleum Corporation

发证单位：中国石油化工集团公司
China National Petroleum Corporation



资格名称：高级工程师

Qualification

专业名称：工业与民用建筑

Speciality

批准日期：2006年12月

Date of Approval

姓名：王海臻

Full Name

性别：男

Sex

出生年月：1970年2月

Date of Birth

评审委员会盖章：
Issued by

签发日期：2006年12月28日
Issued on

编号：300320060057





黑龙江省人力资源和社会保障厅制



(加盖授予部门钢印有效)

姓名: 张静

性别: 男

出生年月: 1981年11月

专业名称: 采暖通风

资格名称: 高级工程师

授予时间: 2017年9月1日

授予部门:

持证人签名: _____

身份证号码: 1309281981111075015

编号: A651710257





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

编号： (17) 934526080

姓名 龚传斌
Full Name

性别 男
Sex

出生年月 1977.11
Date of Birth

工作单位 柏庄置业有限公司
Working Unit

系列名称 工程技术人员
Category Appellation

专业名称 建筑工程
Specialty Appellation

资格名称 高级工程师
Qualification Appellation

评审时间 2017.08.13
Appraisal Date



本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业高级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, indicates that the bearer has passed the evaluation of Primary Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



编号: G 00017355



姓名: 段开祥
Full Name

身份证号: 34010419811206155X
ID No.

管理号: G0092017200687
Administration No.

发证日期: 2017-12-18
Issue Date

专业名称: 建筑工程
Professional Field

资格名称: 高级工程师
Qualificational Title

批准时间: 2017-01-16
Approval Date

批准单位: 湖北省职称改革工作领导小组办公室
Approved by

批准文号: 鄂职改办(2017)189号
Approval No.

评审组织: 湖北省建筑工程技术高级职务评审委员会
Evaluation Organization

本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业高级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。
This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, indicates that the bearer has passed the evaluation of Primary Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



编号: **NS16120031**



姓名: 汪利
Full Name
身份证号: 420124197707010154
ID No.
管理号: Ns16120031
Administration No.
发证日期: 2017年03月08日
Issue Date

专业名称: 建筑管理
Professional Field
资格名称: 高级工程师
Qualificational Title
批准时间: 2016年12月26日
Approval Date
批准单位: 湖北省人力资源和社会保障厅
Approved by
批准文号: 鄂人社办发[2017]71号
Approval No.
评审组织: 湖北省专业技术高级职务评审委员会
Evaluation Organization



本证书由黑龙江省人事厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

This certificate, formulated and issued by Personnel Department of Heilongjiang Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.



黑龙江省人事厅制发
Formulated and Issued by Heilongjiang
Provincial Personnel Department

编号: 0924686
NO.



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 叶国精
Name
性别 男
Sex
出生年月 1969. 11
Date of Birth

专业名称 建筑设计
Profession
资格名称 高级工程师
Post
授予时间 2009. 05. 19
Date of Issue



专业技术系列
Professional Series

建筑工程

专业名称
Name of Speciality

装饰

资格名称
Name Qualification

高级工程师

批文号
Approval No.

冀职改办字[2012]207号

授予时间
Date of Conferment

2012年12月

工作单位
Work Unit

石家庄建工集团有限公司



(加盖)

姓名
Name

刘军辉

性别
Sex

男

出生年月
Date of Birth

1974年11月

编号
No.

0310595

二〇一三年三月十八日

广东省职称证书

姓名：汪玮

身份证号：421022198010190033



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055766

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：朱晓中
身份证号：412932198011213410



职称名称：高级工程师
专业：建筑幕墙施工
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2023年05月06日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143878

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

本证书由吉林省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

This certificate, formulated and issued by Human Resources and social security of Jilin Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.



吉林省人力资源和社会保障厅制发
Formulated and Issued by Human Resources and social security of Ji Lin Province

X811850117010108055

防伪标识:



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 刘征
Name
性别 男
Sex
身份证号码 22031919711026113X
ID Card No.
证书编号 2021013B324
Certificate No.

专业名称 工业与民用建筑
Profession
资格名称 高级工程师
Post

授予时间 2021年1月1日
Date of Issue

审核人章
Verifies the person seal

张福新



广东省职称证书

姓名：陈建宁
身份证号：44132319840710235X



职称名称：高级工程师
专业：建筑装饰施工
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2023年05月07日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001141962
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月19日



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

112



照
片



粤高职证字第 1703001004668号



黄斌 于二〇一六年

十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位：

二〇一七年四月二十五日





李世民 于 二〇一七年
十月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
高级工程师
资格。特发此证



粤高取证字第 1803001015404号



深圳市人力资源和社会保障局
发证单位：
二〇一八年五月十四日



广东省职称证书

姓名：吴伟
身份证号：420111198010014131



职称名称：高级工程师
专业：建筑装饰施工
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2021年04月10日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055812
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：刘燕

身份证号：430903198404043627



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143096

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓名：谢为桃

身份证号：450305197407270058



职称名称：高级经济师

专业：企业管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月13日

评审组织：深圳市经济专业高级专业技术资格评审委员会

证书编号：1903001020443

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



粤高证字第 0802001300911 号

陈素才 于二〇〇八年
十二月，经 深圳市建筑工程
高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工 高级工程师
资格。特发此证



发证机关 广东省人力资源和社会保障厅
二〇〇九年 一月二十一日



粤高职证字第 1500101121324 号



廖然 于二〇一四年
十二月，经广东省建筑工程
技术高级工程师资格第一

评审委员会评审通过，
具备建筑工程高级工程师
资格。特发此证

发证机关 广东省人力资源和社会保障厅
二〇一五年五月十四日





(发证单位钢印)



发证单位 (公章)
发证时间 2015.11
证书编号 黔特高201400914

姓名 于加涛

性别 男 出生年月 1982.03

工作单位 贵州兴富祥立健机械有限公司

系列 工程 专业 机械设计制造及其自动化

高级职务 高级工程师
任职资格

评审组织 贵州省民营经济组织工程系列专业技术职务
任职资格高级评审委员会

任职资格时间 2015 年 7 月 31 日

审批单位 贵州省人力资源和社会保障厅
贵州省工商业联合会



(此证书在有效期内有效)

刘延新

姓名

Name

男

性别

Sex

222401196811110632

身份证号码

ID Card No.

2013902B135

证书编号

Certificate No.

专业名称

工民建

Profession

资格名称

高级工程师

Post

2013年1月1日

授予时间

Date of Issue

审核人章

Verifies the person seal



本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。



编号
NO : 00049048

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.

Chengdu Reform Of Professional
Title Leading Group Made

姓名 张果

性别 男

身份证号 511025198409256197

评审组织 四川省工程技术高级
职务成都评审委员会

专业名称 机械

资格名称 高级工程师



审批机关 成都市职称改革工作领导小组

任职资格时间 2017年12月21日

批准时间 2018年5月29日

发证时间 2018年6月27日

This certifies that the holder is qualified, as the result of an appraisal by the Committee of Technical Post Qualification, for the coverages or endorsements listed hereby.



持证人签名
Signature of the holder

编号



No. 0149488

ZIGEZHENGSHU

ZIGEZHENGSHU

姓名 贾勇
Name

批准文号 陕人社职字(2017)308号
Approval number

身份证号 510215198308232118
ID

授予时间 2017-3-17
Approval date

工作单位 陕西明泰房地产有限责
任公司
Employer

发证时间 2017-6-30
Issue date

资格名称 高级工程师
Category



专业名称 市政工程
Speciality

Issued by

ZIGEZHENGSHU

ZIGEZHENGSHU



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 **李良杰**

Name **男**

性别 **男**

Sex

身份证号码 **22012219830817253X**

ID Card No.

证书编号 **2018101B1359**

Certificate No.

专业名称 **建筑设计**

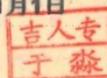
Profession

资格名称 **高级工程师**

Post

授予时间 **2018年1月1日**

Date of Issue



审核人章

Verifies the person seal



广东省职称证书

姓名：涂俊峰
身份证号：421182197808206310



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

证书编号：2203001083324
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：黄勇华

身份证号：360121197505310014



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056029

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：王景
身份证号：42118219930420138X



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

证书编号：2303003143536
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓名：张育普
身份证号：360428198501061634



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月14日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083811
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：李金春

身份证号：372926198603243314



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047764

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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



粤中取证字第 1703003000900 号

陈俊杰 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七年四月二十五日

广东省职称证书

姓名：魏铭锋
身份证号：440582198502106316



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

证书编号：2303003142637

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓名：彭海林
身份证号：430302199009260782



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2021年03月28日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055681
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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



粤中取证字第1701003002135号
公民身份号码:612524198605100427



7 0 1 0 0 3 0 0 2 1 3 5

王江慧 于二〇一六年

十一月，经广州市建筑工程技
术工程师资格第二

评审委员会评审通过，
具备 建筑工程管理工程师
资格。特发此证



发证单位:

二〇一七年三月十四日

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



证书编号: B08133010100000125



持证人签名: _____

姓名:	袁爱龙
性别:	男
身份证号:	362422198404264812
专业:	建筑工程
资格级别:	工程师
授予时间:	2013年11月23日



粤中取证字第 0602001000969 号

陶恒普 于二〇〇六年
十一月，经 深圳市建筑
工程技术工程师资格

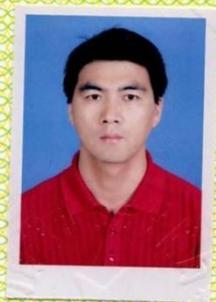
评审委员会评审通过，
具备 设备 工程师
资格。特发此证

发证机关：深圳市人事局
二〇〇七年 审批专用章 九月 日

专业名称 工民建

资格名称 工程师

取得时间 2009年11月



发证单位

证书编号 合 G20090129

发证日期 2010年1月25日

姓名 龚传斌

性别 男

出生年月 1977.11

工作单位 合肥市二建总公司



证书编号: B08203080100004414

姓名: 方云 11317

性别: 男

身份证号: 440306198103110097

专业: 市政公用工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

查询网址:

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





照
片



粤中取证字第 1300102206917 号

王国建 于二〇一三年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑幕墙
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一四年四月十八日



广东省职称证书

姓名：张岩

身份证号：430723199109060415



职称名称：工程师

专业：建筑信息模型化

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年07月02日

评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003150232

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年08月11日



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

广东省职称证书

姓名：孙德彬
身份证号：131127198212076739



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

证书编号：2303003145117

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



证书编号: B08193010100000151

姓名: 邵斐

性别: 男

身份证号: 360429198302060037

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日

查询网址:

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



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



证书编码: B08043010000000006



持证人签名: 黄玉

姓名: 黄玉
性别: 男
身份证号: 512222720610913
专业名称: 建筑工程
资格级别: 工程师
授予时间: 2004年10月23日
工作单位: 湖南方圆工程监理咨询有限公司

B368



姓名: 王永涛

性别: 男

身份证号: 371324198502201936

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: B08203010100006025

查询网址:

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



广东省职称证书

姓名：林贵娇
身份证号：440881198509235743



职称名称：工艺美术师
专业：室内设计
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2021年04月15日
评审组织：深圳市室内设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003061943
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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



证书编号: B08193010100006392

姓名: 郭守宇

性别: 男

身份证号: 630104198109093015

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日

查询网址:

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



证书编号: B08193010100004973

姓名: 李回旺

性别: 男

身份证号: 441425197904043876

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日

查询网址:

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



山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：杨高峰

性别：男

从事专业：建筑工程

系列（专业）名称：建设工程

资格名称：工程师

评审时间：2023年03月29日

评审委员会：济南市建设工程职务中级评审委员会

身份证号：37142419800729451X

证书编号：鲁220103633300615

公布文号：济建发〔2023〕15号

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

在线验证码：553I12T0



核准公布部门（章）
公布时间 2023年05月15日

广东省职称证书

姓名：刘俊谷

身份证号：441581199411079219



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003193994

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



广东省职称证书

姓名：闵臣

身份证号：232721196806201138



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003144831

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓名：林斌斌
身份证号：45098119900204435X



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2024年5月25日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003194353
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2024年8月20日



广东省职称证书

姓名：丁寅萍

身份证号：36043019861015118X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026506

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：吴宝璇

身份证号：440582198008102125



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022266

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

江西省非国有企业专业技术
资格证书



江西省人力资源和社会保障厅

编号: N° 12108339



姓名: 黄汉锐
身份证号: 441523198703076775
资格名称: 工程师
专业名称: 机电工程
批准日期: 2015年12月11日
批复文件: 鹰职称办[2015]21号

工作单位: 鹰潭市鑫通建筑工程有限公司

非国有管理号: 非 3600615300833
证书查询网址: www.ythrss.gov.cn

签发单位盖章:



签发日期: 2015 年 12 月 22 日

4
Y4



照
片



粤中取证字第 1803003011312号

蔡碧莲 于 二〇一七年
十二月, 经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过,
建筑装饰设计
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会
保障局
发证机关
二〇一八年五月七日



江西省非国有企业专业技术
资格证书



江西省人力资源和社会保障厅

编号: N9: 12112566



姓名: 黄金辉
身份证号: 441427198012180020
资格名称: 工程师
专业名称: 装饰工程
批准日期: 2015年12月11日
批复文件: 鹰职称办[2015]21号

工作单位: 鹰潭市鑫河建筑工程有限公司

签发单位盖章:

非国有管理号: 非 3600615300140
证书查询网址: www.ythrss.gov.cn

签发日期: 2015年12月22日

广东省职称证书

姓名：李轶澜
身份证号：430425198210140032



职称名称：工程师
专业：建筑装饰设计
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2021年03月28日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055664
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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

江西省非国有企业专业技术
资格证书



江西省人力资源和社会保障厅

编号: N^o 12001734



姓名: 胡佳

身份证号: 360313198602140147

资格名称: 工程师

专业名称: 给排水

批准日期: 2012年10月18日

批复文件: 洪人社字[2012]658号

工作单位: 江西嘉霖建筑工程有限公司

非国有管理号: 2012.1832

签发单位盖章:



签发日期: 2012年10月30日

系列名称 工程系列

专业名称 电气

资格名称 工程师

评审时间 2008年12月



姓名 徐明

性别 女

出生年月 1976年2月

工作单位 国投新奥公司



二〇〇八年十二月二十一日

发证单位(章)

证书编号: 0821259

二〇〇 年 月 日

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



证书编号: B08193040200000017



持证人签名:

姓名: 张倩然

性别: 女

身份证号: 430225199101020027

专业: 给水排水

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日

河南省专业技术人员 职称证书 (中级)

本证书由河南省人力资源和社会
保障厅统一编号制发。

河南省人力资源和社会保障厅制

编号: **Nº 00541271**

从事专业 **建筑**

取得职称名称 **工程师**

取得职称级别 **中级**

取得方式 **评审(正常)**

评审组织 **三门峡市工程系列中级职称评审委员会**
(认定部门)

评审(认定)
通过时间 **2019.12**

发证单位 **三门峡市人力资源和社会保障局**



姓名 **袁姗姗** 性别 **女**

出生年月 **1990.01**

工作单位 **河南至正工程技术咨询有限公司**

证书编号 **G20190971129900000220**

2020 年 4 月 26 日



姓名： 陈庚标

性别： 男

身份证号： 341181198604286038

工作单位： 南京三邦新材料科技有限
公司



编号： NJZJ2018130706

经南京市机械、轻工、纺织工程中级专业技术资格评审委员会于2018年11月25日评审，陈庚标已具备工程师(机械设计制造及其自动化专业)资格。

公布文号：宁职称办〔2018〕92号

发证机关



2018年11月

机351



姓名: 吴广宁

性别: 男

身份证号: 371522198710156031

工作单位: 南京三邦新材料科技有

公司



编号: NJZJ2018130809

经南京市机械、轻工、纺织工程中级专业技术资格评审委员会于2018年11月25日评审,吴广宁已具备工程师(机械设计制造及其自动化专业)资格。

公布证号: 宁职称办〔2018〕92号



2018年11月

经 南京市机电工程社会化中
级专业技术资格评审委员会 于
2014年11月29日 评审, 李勇
已具备 工程师 资格。



南京市职称(职业资格)工作领导小组办公室
2014年12月



证书编号: 23041490284393

姓 名: 李勇

性 别: 男

身份证号: 342531198211270034

本证书表明持证人通过中级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。



持证人签名: _____

ZGZS

姓名: 史睿超
 性别: 女
 出生年月: 1986.06
 工作单位: 青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司
 现从事专业: 建筑设计
 原专业技术职务资格: _____
 现专业技术职务资格: 工程师
 资格证书编号: 153090570793



评审时间: 2015.07.31

公布时间: 2015.07.31
(生效时间)

公布文 青人社办字(2015)166号

注册登记

注册时间	注册单位



Q5

照
片



粤中取证字第 1803003014246 号

周智聪 于 二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑幕墙设计

具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一八年五月十七日



广东省职称证书

姓 名：陆培军

身份证号：320404197206130614



职称名称：工艺美术师

专 业：室内设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月12日

评审组织：深圳市工艺美术中级专业技术资格评审委员会（室内设计）

证书编号：2003003041474

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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



粤中取证字第 1300102205325 号



魏国东 于二〇一三年十一月，经 汕尾市建筑工程技术中级专业技术资格

评审委员会评审通过，具备 建筑结构设计工程师资格。特发此证

发证机关：

二〇一四年 月 二十八日



广东省职称证书

姓名：林伟浩

身份证号：445224199408053173



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003193973

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



广东省职称证书

姓名：胡旻
身份证号：360481199112310023



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月14日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083804
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：魏丹燕
身份证号：440582198709300087



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

证书编号：2303003142633
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月19日



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

照
片



粤中取证字第 1703003004155 号

高茂领 于二〇一六 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七 年 四 月 二十五



广东省职称证书

姓名：李晓杰

身份证号：450221199008091953



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003258664

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



广东省职称证书

姓名：马天昱

身份证号：320924199506098785



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003260860

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



广东省职称证书

姓名：王俊青

身份证号：410305198907043510



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003260522

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



广东省职称证书

姓名：叶一民

身份证号：36252419951116051X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003260546

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



广东省职称证书

姓名：刘冰雨

身份证号：360502199507267410



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003260647

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



广东省职称证书

姓名：李亚军

身份证号：421126199703121124



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003260179

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



4、投标人企业性质告知书(不评审)

4、投标人企业性质告知书(不评审)

企业性质告知书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加福田区南园街道福萃苑项目泛光照明工程的招投标活动，我方郑重告知本公司企业性质为民营企业。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳中壹建设（集团）有限公司

法定代表人（签章）：周凤琪

日期：2026年01月21日



5、投标人近三年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表						利润表					
2022 年		2023 年		2024 年		2022 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负 债率	资产规模 (万元)	资产负 债率	资产规模 (万元)	资产负 债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
79797.17	28.90%	79613.29	22.41%	79733.18	18.14%	280728.1 3	7125.79	299330.6 0	5042.61	244228.1 8	3496.82

6、投标人近三年财务报表

(1) 2022 年财务审计报告

3

深圳中壹建设(集团)有限公司

2022 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告书	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-25
七、财务情况说明书	26



深圳天大联合会计师事务所

地址：深圳市福田区深南中路求是大厦东座 701-703 电话：82915153 82915159 传真：82915154

机密

深天大审字[2023]T106号

审计报告

深圳中壹建设(集团)有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳中壹建设(集团)有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月六日

资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	92,846,429.25	46,438,002.39
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	365,215,914.21	202,189,632.59
应收款项融资			
预付款项	3	248,279,313.90	192,874,872.92
其他应收款	4	87,661,478.50	76,689,114.78
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产	5		4,205.06
流动资产合计		794,003,135.86	518,195,827.74
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	6	1,500,000.00	1,500,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	2,468,621.93	2,164,317.77
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		3,968,621.93	3,664,317.77
资产总计		797,971,757.79	521,860,145.51

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	8	10,500,000.00	10,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	110,302,021.32	649,813.04
预收款项	10	66,973,300.17	68,761,943.64
合同负债			
应付职工薪酬	11	1,686,636.82	1,621,159.75
应交税费	12	1,920,546.14	560,731.77
其他应付款	13	29,603,956.50	1,385,350.50
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		220,986,460.95	82,978,998.70
非流动负债：			
长期借款	14	9,700,000.00	12,873,806.08
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,700,000.00	12,873,806.08
负债合计		230,686,460.95	95,852,804.78
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	15	260,000,000.00	159,980,000.00
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	16	51,317,114.42	
未分配利润	17	255,968,182.42	266,027,340.73
所有者权益（或股东权益）合计		567,285,296.84	426,007,340.73
负债和所有者权益(或股东权益)总计		797,971,757.79	521,860,145.51

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2022年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	18	2,807,281,368.59	2,357,629,580.88
减：营业成本	18	2,616,632,550.87	2,202,015,570.61
税金及附加	19	6,186,158.68	5,637,953.14
销售费用	20	5,145,940.85	5,834,680.26
管理费用	21	18,904,061.82	21,294,485.45
研发费用	22	85,574,584.15	74,179,650.62
财务费用	23	678,525.47	545,177.91
其中：利息费用		527,971.00	757,739.42
利息收入		204,817.59	-292,691.79
加：其他收益	25	758,911.85	2,584,612.06
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			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	24		-337,106.83
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）		74,918,458.60	50,369,568.12
加：营业外收入	26	49,242.74	11,406.46
减：营业外支出	27	233,557.82	225,881.72
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		74,734,143.52	50,155,092.86
减：所得税费用		3,476,187.41	4,368,129.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		71,257,956.11	45,786,963.62
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		71,257,956.11	45,786,963.62
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		71,257,956.11	45,786,963.62
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2022年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,642,466,443.50	2,540,821,961.36
收到的税费返还	-	4,596,002.66
收到其他与经营活动有关的现金	28,218,606.00	1,385,350.50
经营活动现金流入小计	2,670,685,049.50	2,546,803,314.52
购买商品、接受劳务支付的现金	2,562,384,783.57	2,470,767,539.33
支付给职工以及为职工支付的现金	22,252,846.64	19,247,829.93
支付的各项税费	57,737,481.01	62,656,682.94
支付其他与经营活动有关的现金	47,697,213.34	84,935,201.30
经营活动现金流出小计	2,690,072,324.56	2,637,607,253.50
经营活动产生的现金流量净额	-19,387,275.06	-90,803,938.98
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,022,521.00	436,266.01
投资支付的现金		1,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,022,521.00	1,936,266.01
投资活动产生的现金流量净额	-1,022,521.00	-1,936,266.01
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	100,020,000.00	56,500,000.00
取得借款收到的现金	10,500,000.00	10,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	110,520,000.00	66,500,000.00
偿还债务支付的现金	13,173,806.08	826,193.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,527,971.00	757,739.42
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	43,701,777.08	1,583,933.34
筹资活动产生的现金流量净额	66,818,222.92	64,916,066.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	46,408,426.86	-27,824,138.33
加：期初现金及现金等价物余额	46,438,002.39	74,262,140.72
六、期末现金及现金等价物余额	92,846,429.25	46,438,002.39

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	71,257,956.11	45,786,963.62
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	718,216.84	709,157.21
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（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	527,971.00	757,739.42
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-229,398,881.26	33,255.97
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	137,507,462.25	-140,091,065.64
其他		2,000,010.44
经营活动产生的现金流量净额	-19,387,275.06	-90,803,938.98
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	92,846,429.25	46,438,002.39
减：现金的期初余额	46,438,002.39	74,262,140.72
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	46,408,426.86	-27,824,138.33

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

单位:元

项目	本年金额							上年金额											
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他															
一、上年年末余额	159,980,000.00	-	-	-	-	-	-	266,027,340.73	426,007,340.73	103,480,000.00	-	-	-	-	-	-	-	218,240,366.67	321,720,366.67
加:会计政策变更																			
前期差错更正																			
其他																			
二、本年年初余额	159,980,000.00	-	-	-	-	-	-	266,027,340.73	426,007,340.73	103,480,000.00	-	-	-	-	-	-	-	218,240,366.67	321,720,366.67
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	100,020,000.00	-	-	-	-	-	51,317,114.42	-10,059,188.31	141,277,956.11	56,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	47,786,974.06	104,286,974.06
(一)综合收益总额								71,257,956.11	71,257,956.11	56,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	45,786,963.62	45,786,963.62
1.所有者投入的普通股	100,020,000.00	-	-	-	-	-	-		100,020,000.00	56,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,000,010.44	58,500,010.44
2.其他权益工具持有者投入资本	100,020,000.00	-	-	-	-	-	-		100,020,000.00	56,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-		56,500,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额																			
4.其他																			
(二)利润分配																			
1.提取盈余公积								-81,317,114.42	-81,317,114.42										
2.对所有者(或股东)的分配								-30,000,000.00	-30,000,000.00										
3.其他																			
(四)所有者权益内部结转																			
1.资本公积转增资本(或股本)																			
2.盈余公积转增资本(或股本)																			
3.盈余公积弥补亏损																			
4.设定受益计划变动额结转留存收益																			
5.其他综合收益结转留存收益																			
6.其他																			
四、本年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	51,317,114.42	255,968,152.42	567,285,296.84	159,980,000.00	-	-	-	-	-	-	-	266,027,340.73	426,007,340.73

(所附注释是财务报表的重要组成部分)

深圳中壹建设(集团)有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2004年09月17日在深圳市市场监督管理局登记注册,持有统一社会信用代码为91440300766387376J的营业执照;法定代表人:周凤琪;认缴注册资本:人民币26000万元;经济性质:有限责任公司;营业期限:永续经营。

本公司住所:深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层;

本公司经营范围:一般经营项目:建筑装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;安全技术防范系统设计与施工;建筑智能化工程、维护及保养;机电设备安装工程;钢结构工程;消防工程;金属门窗工程;建筑防水工程;展览展示策划、设计;展览用具的上门安装;园林景观工程;城市道路照明工程;环保工程;净化工程;建筑材料供销;古建筑工程;建筑工程;文化建设工程设计与施工;雕塑、壁画设计与施工;结构补强工程;土石方工程;劳务分包;体育设施;展览陈列工程设计与施工。(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)。合同能源管理;非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

二、 财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力,本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此,本公司以持续经营为基础编制截至2022年12月31日止的财务报表。

三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求,真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。。

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

（八）长期股权投资

1.长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2.长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3.共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3.固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4.固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

(十) 在建工程

1.在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2.在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1.无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2.无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3.无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无

无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1.短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2.离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3.辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4.其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2.预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续

范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- (1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- (一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；
- (五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

(十六) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、 会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2021 年 12 月 31 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“上期”指 2021 年度，“本期”指 2022 年度。

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	100,351.06	389,342.10
银行存款	92,746,078.19	46,048,660.29
合 计	92,846,429.25	46,438,002.39

2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为365,215,914.21元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	365,215,914.21	100%		202,189,632.59	100%	
合 计	365,215,914.21	100%		202,189,632.59	100%	

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
中铁建工集团有限公司	40,787,362.77	一年以内	工程款
中建三局集团有限公司	35,175,544.58	一年以内	工程款
中铁十一局集团建筑安装工程有限公司	32,199,783.09	一年以内	工程款
通号工程局集团建设工程有限公司	31,555,686.17	一年以内	工程款

单位名称	金额	账龄	款项性质
温州市瓯海区丽岙街道丽塘村经济合作社	24,649,404.34	一年以内	工程款
合 计	164,367,780.95		
占应收账款总额比例	45.01%		

3. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	248,279,313.90	100%	192,874,872.92	100%
合 计	248,279,313.90	100%	192,874,872.92	100%

期末预付款项前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市宝安区新安立信石材商行	7,000,000.00	一年以内	货款
中科弘力电器（来宾）有限公司	5,370,966.00	一年以内	货款
鹰潭市康智建材有限公司	4,370,375.75	一年以内	货款
西安创展新辉建材有限公司	3,334,076.22	一年以内	货款
贵阳东合盛泰贸易有限公司	3,233,500.00	一年以内	货款
合 计	23,308,917.97		
占预付款项总额比例	9.39%		

4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 87,661,478.50 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	74,867,829.06	66.03%		45,676,436.10	59.56%	
一至二年	12,793,649.44	33.97%		31,012,678.68	40.44%	
合 计	87,661,478.50	100%		76,689,114.78	100%	

(2) 期末其他应收款欠款金额前三名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
投标保证金	14,861,836.07	一年以内	保证金
履约保证金	16,797,821.54	一年以内	保证金
押金	3,595,862.52	一年以内	押金
合 计	35,255,520.13		
占其他应收款总额比例	40.22%		

5. 其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
待认证进项税	-	4,205.06
合 计	-	4,205.06

6. 其他权益工具投资

单位名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	占股
山嵘科技（深圳）有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%
合 计	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%

7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	1,217,247.66	1,001,021.00		2,218,268.66
办公设备	2,826,810.63	21,500.00		2,848,310.63
合 计	4,044,058.29	1,022,521.00		5,066,579.29
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	1,091,669.95	527,042.68		1,618,712.63
办公设备	788,070.57	191,174.16		979,244.73
合 计	1,879,740.52	718,216.84		2,597,957.36
净 额	2,164,317.77			2,468,621.93

8. 短期借款

借款来源	期末余额	上年年末余额	借款期限	年利率%	借款条件
中国银行深圳东门支行	10,500,000.00	10,000,000.00	1 年	4.05%	质押借款
合 计	10,500,000.00	10,000,000.00			

9. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 110,302,021.32 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	109,652,208.28	99.41%	649,813.04	100%
一年以上二年以内	649,813.04	0.59%	-	-
合 计	110,302,021.32	100%	649,813.04	100%

(2) 期末应付账款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市鼎誉建设工程有限公司	11,000,000.00	一年以内	劳务费
青岛铭锋电缆集团有限公司	5,831,678.52	一年以内	工程款
深圳市东晟建筑管理有限公司	3,000,000.00	一年以内	工程款
福建盛世开邦科技有限公司	1,070,795.00	一年以内	工程款
湖北瑞宏建工建设工程有限公司	1,081,400.00	一年以内	工程款
合 计	21,983,873.52		
占应付账款总额比例	19.93%		

10. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 66,973,300.17 元, 具体情况列示如下:

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	66,973,300.17	100%	68,761,943.64	100%
合 计	66,973,300.17	100%	68,761,943.64	100%

(2) 期末预收账款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
招商局物业管理有限公司建筑智能科技分公司	113,211.32	一年以内	工程款
福建厚普医院管理有限公司	2,827,275.00	一年以内	工程款
中国二十冶集团有限公司	156,429.69	一年以内	工程款
深圳市京基智农时代股份有限公司	10,780,000.00	一年以内	工程款
中铁十七局集团有限公司济莱高铁J L Z F S G - 2 标项目经理部	23,870,000.00	一年以内	工程款
合 计	37,746,916.01		
占预收账款总额比例	56.36%		

11. 应付职工薪酬

项 目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	1,621,159.75	19,758,576.50	19,693,099.43	1,686,636.82
二、职工福利费				
三、社会保险费		2,330,739.21	2,330,739.21	
其中: 1、医疗保险费		740,065.25	740,065.25	
2、基本养老保险费		1,464,716.50	1,464,716.50	

3、年金缴费				
4、失业保险费		58,398.20	58,398.20	
5、工伤保险费		22,904.95	22,904.95	
6、生育保险费		44,654.31	44,654.31	
四、住房公积金		154,008.00	154,008.00	
五、补充医疗保险				
六、工会经费和职工教育费				
七、非货币性福利				
八、因解除劳动关系给予的补贴		75,000.00	75,000.00	
九、其它				
其中：以现金结算的股份支付				
合 计	1,621,159.75	22,318,323.71	22,252,846.64	1,686,636.82

12. 应交税费

税 种	期末余额	上年年末余额
增值税	1,242,877.65	383,091.47
城建税	128,314.29	26,816.40
教育费附加	54,991.84	11,492.74
地方教育费附加	36,661.23	7,661.83
企业所得税	164,893.55	31,150.23
印花税	292,807.58	100,519.10
合 计	1,920,546.14	560,731.77

13. 其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 29,603,956.50 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	28,548,606.00	96.44%	1,385,350.50	100%
一年以上及二年内	1,055,350.50	3.56%	-	-
合 计	29,603,956.50	100%	1,385,350.50	100%

(2) 期末其他应付款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
山东鲁凝建设工程有限公司	5,000,000.00	一年以内	借款
通号工程局集团建设工程有限公司	4,980,000.00	一年以内	往来款
广州掌骏网络科技有限公司	2,000,000.00	一年以内	往来款
广东鼎研建材有限公司	1,000,000.00	一年以内	材料供应保证金
盐城市航联机电设备安装有限公司	1,000,000.00	一年以内	往来款
合 计	13,980,000.00		
占其他应付款总额比例	47.22%		

14. 长期借款

借款银行单位	期末余额	上年年末余额
深圳农商行福永支行	9,700,000.00	12,734,917.18
中国银行深圳宝安支行	-	138,888.90
合 计	9,700,000.00	12,873,806.08

15. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
李水平	255,950,000.00	98.44%	255,950,000.00	98.44%
禹婷	4,050,000.00	1.56%	4,050,000.00	1.56%
合 计	260,000,000.00	100%	260,000,000.00	100%

16. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	-	51,317,114.42	-	51,317,114.42
合 计	-	51,317,114.42	-	51,317,114.42

17. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	266,027,340.73
加: 会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	266,027,340.73
加: 本期净利润转入	71,257,956.11
减: 本期提取法定盈余公积	51,317,114.42

项 目	金 额
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	30,000,000.00
本期期末余额	255,968,182.42
其中：董事会已批准的现金股利数	

18. 营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	2,785,559,231.27	2,357,629,580.88
其他业务收入	21,722,137.32	
合 计	2,807,281,368.59	2,357,629,580.88
主营业务成本	2,570,979,695.08	2,202,015,570.61
其他业务成本	24,538,819.41	
合 计	2,616,632,550.87	2,202,015,570.61

19. 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
税金及附加等	6,186,158.68	5,637,953.14
合 计	6,186,158.68	5,637,953.14

20. 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
工 资	2,973,835.97	2,812,903.69
业务招待费	42,167.92	86,620.52
办公费	22,408.20	20,818.93
交通及差旅费	64,961.98	109,402.44
保险费	76,511.15	27,597.15
汽车费	2,277.20	14,141.47
快递物流费	3,587.70	4,990.05
办公费	51,512.20	153,259.54
社保	301,654.57	230,338.49
公积金	57,591.00	34,575.00
招投标费用	1,356,099.58	1,980,032.84
福利费	31,125.00	23,355.00

证书费	26,655.96	60,955.07
担保费	72,984.42	24,395.00
业务宣传费	1,158.60	
网络及通信费	1,230.62	
信息技术服务费	60,178.78	
展览费和广告费		236,149.05
前期经营费用		15,145.92
合 计	5,145,940.85	5,834,680.26

21. 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工 资	7,836,981.30	8,430,944.91
折旧费	620,885.36	661,754.44
办公费	887,784.13	1,017,556.62
交通及差旅费	448,796.02	539,487.68
物业管理费	1,652,613.18	341,323.47
房租费	2,137,526.44	4,941,805.01
业务招待费	743,896.10	1,321,335.24
租赁费	115,381.18	130,654.48
水电费	617,061.64	474,963.43
快递物流费	19,468.32	42,903.57
汽车费	274,751.95	437,570.83
社保	754,236.22	871,194.40
公积金	81,677.00	98,505.00
保险费	457,723.22	155,190.31
审计费	112,037.73	56,000.00
诉讼费	399,072.88	354,467.35
网络通信费	21,827.71	114,213.01
福利费	681,676.38	715,237.37
安保费		50,761.13
劳保用品费	86,618.92	15,075.00
培训费	21,120.98	60,577.86
污水处理费	1,447.26	2,626.89
招投标费用	39,185.53	

修理项目		6,452.83
会费	217,430.00	209,010.84
咨询服务费	356,494.11	40,403.96
装修费	5,759.90	2,423.20
运输费	1,300.05	7,751.44
咨询费		70,790.11
担保费		1,886.79
税费		240.00
残疾人就业保障金	79,637.54	63,359.41
评估费	3,773.58	58,018.87
会议费	4,190.73	
服务费	129,888.07	
其他	93,818.39	
合 计	18,904,061.82	21,294,485.45

22. 研发费用

项 目	本期金额	上期金额
人员工资薪金	6,543,000.00	6,264,464.74
五险一金	842,482.53	696,410.11
劳务费	2,444,354.97	2,975,008.74
材料费用	66,643,987.80	52,225,281.27
燃料费用		88,495.08
动力费用	273,111.75	347,923.01
试制产品的检验费	28,867.92	2,358.49
仪器、设备的运行维护、调整、检验、 维修等费用	54,070.75	31,886.79
仪器、设备租赁费	6,992,709.58	394,652.21
设备的折旧费	74,923.28	26,583.84
新产品的设计费	577,124.65	141,453.39
技术图书资料费、资料翻译费、专家咨 询费、高新科技研发保险费	-	564,484.83
研发成果的探索、分析、评论、论证、 鉴定、评审、评估、验收费用	1,080,833.94	388,560.40
知识产权的申请费、注册费、代理费	19,116.98	31,684.72
差旅费、会议费	-	403.00
合 计	85,574,584.15	74,179,650.62

23. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	527,971.00	757,739.42
减：利息收入	204,817.59	292,691.79
加：手续费	355,192.06	80,130.28
汇兑损益	180.00	-
合 计	678,525.47	545,177.91

24. 资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
信用减值损失	-	-337,106.83
合 计	-	-337,106.83

25. 其他收益

项 目	本期金额	上期金额
政府补贴	755,661.60	2,582,000.00
个税手续费返还	3250.25	2,612.06
合 计	758,911.85	2,584,612.06

26. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
失业保险补贴	20,834.66	11,380.16
其他	28408.08	26.30
合 计	49,242.74	11,406.46

27. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
罚款支出	224,253.20	224,703.20
罚没支出	350.00	500.00
捐赠支出	5,000.00	0.00
滞纳金	3,954.62	678.52
合 计	233,557.82	225,881.72

财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“贵公司”)于2004年09月17日正式成立的有限责任公司,持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300766387376J的企业法人营业执照,认缴注册资本为26000万元,法定代表人:周凤琪;企业类型:有限责任公司;经营场所:深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层。

经营范围:一般经营项目:建筑装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;安全技术防范系统设计与施工;建筑智能化工程、维护及保养;机电设备安装工程;钢结构工程;消防工程;金属门窗工程;建筑防水工程;展览展示策划、设计;展览用具的上门安装;园林景观工程;城市道路照明工程;环保工程;净化工程;建筑材料供销;古建筑工程;建筑工程;文化建设工程设计与施工;雕塑、壁画设计与施工;结构补强工程;土石方工程;劳务分包;体育设施;展览陈列工程设计与施工。(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)。合同能源管理;非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为797,971,757.79元,其中:账面流动资产为794,003,135.86元,账面非流动资产为3,968,621.93元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为230,686,460.95元,其中:账面流动负债为220,986,460.95元,非流动负债为9,700,000.00元

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益567,285,296.84元,其中:账面实收资本为260,000,000.00元,资本公积0.00元,账面未分配利润255,968,182.42元。

五、本年度经营情况

(一)收入与成本

本年度账面实现主营业务收入2,807,281,368.59元;营业成本为2,616,632,550.87元。

(二)费用及税金

本年度账面发生税金及附加6,186,158.68元,销售费用为5,145,940.85元,管理费用为18,904,061.82元,研发费用为85,574,584.15元,财务费用为678,525.47元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为260,000,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金100,020,000.00元。

七、各项财务指标(根据公式计算,×100%,填写)

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%	359.30%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	28.91%
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%	989.51%
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%	427.87%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	6.57%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.73%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	14.35%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	19.07%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	52.91%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。

证书序号: 0003944

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》。

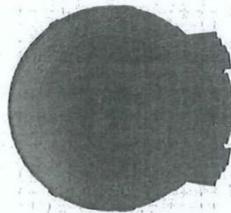


发证机关:

二〇一八

中华人民共和国财政部制

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳天大联合会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 白永强

主任会计师:

经营场所:

深圳天大联合会计师事务所 (普通合伙)
深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道
17号求是大厦东座0701

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470207

批准执业文号: 深财会[2008]4号

批准执业日期: 2008年01月09日



营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名称 深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业

经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0701

执行事务合伙人 白永强

成立日期 2008年01月29日



此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

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、法规规定须经批准的项目，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事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018年05月08日



姓名 白永强
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1969-09-17
 Date of birth
 工作单位 山西正裕会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号码 142325690917001
 Identity card No.

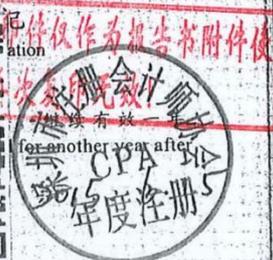


年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



白永强
 140100120020
 深圳市注册会计师协会



附件仅作为报告书附件使用



姓名: 侯艳琴
 Full name: 侯艳琴
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1966-05-20
 Date of birth: 1966-05-20
 工作单位: 山西建银会计师事务所有限公司
 Working unit: 山西建银会计师事务所有限公司
 身份证号码: 140103660520242
 Identity card No.: 140103660520242



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格
This certificate is valid after
this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格
This certificate is valid for another year after
this renewal.

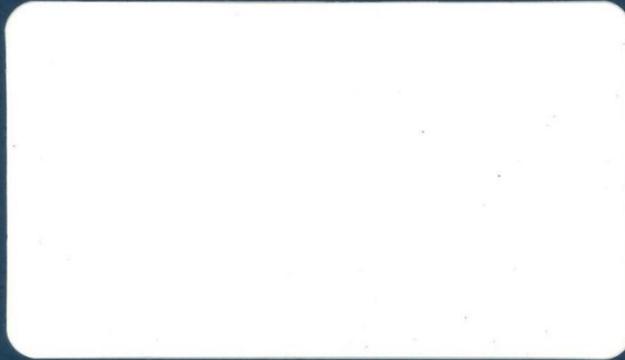


侯艳琴

140100300003
深圳市注册会计师协会



(2) 2023 年财务审计报告



深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Tianda United Certified Public Accountants (Ordinary Partnership)

地址:深圳市福田区深南中路求是大厦东座704-708室

电话:86(0755)82818153 82818159

传真:86(0755)82818154 邮编:518033

<http://www.tdcpa.com>

深圳中壹建设(集团)有限公司

2023 年度审计报告

目 录	页 次
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	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-25
七、财务情况说明书	26



深圳天大联合会计师事务所

地址：深圳市福田区深南中路求是大厦东座 701-703 电话：82915153 82915159 传真：82915154

机密

深天大审字[2024]T157号

审计报告

深圳中壹建设(集团)有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳中壹建设(集团)有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月二日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	140,241,813.83	92,846,429.25
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	358,106,311.73	365,215,914.21
应收款项融资			
预付款项	3	208,991,701.29	248,279,313.90
其他应收款	4	62,353,206.15	87,661,478.50
存货	5	20,010,041.68	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		789,703,074.68	794,003,135.86
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	6	1,500,000.00	1,500,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	3,124,362.77	2,468,621.93
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	8	1,805,458.05	
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,429,820.82	3,968,621.93
资产总计		796,132,895.50	797,971,757.79

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	9		10,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	113,498,135.77	110,302,021.32
预收款项	11	30,468,551.39	66,973,300.17
合同负债			
应付职工薪酬	12	1,808,292.59	1,686,636.82
应交税费	13	3,061,226.19	1,920,546.14
其他应付款	14	15,710,212.75	29,603,956.50
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		164,546,418.69	220,986,460.95
非流动负债：			
长期借款	15	13,875,000.00	9,700,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		13,875,000.00	9,700,000.00
负债合计		178,421,418.69	230,686,460.95
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	16	260,000,000.00	260,000,000.00
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	17	51,317,114.42	51,317,114.42
未分配利润	18	306,394,362.39	255,968,182.42
所有者权益（或股东权益）合计		617,711,476.81	567,285,296.84
负债和所有者权益(或股东权益)总计		796,132,895.50	797,971,757.79

(所附注释是财务报表的组成部分)

利润表

2023年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	19	2,993,306,006.48	2,807,281,368.59
减：营业成本	19	2,802,385,967.07	2,616,632,550.87
税金及附加	20	6,803,465.68	6,186,158.68
销售费用	21	5,803,256.36	5,145,940.85
管理费用	22	17,931,744.42	18,904,061.82
研发费用	23	93,490,793.68	85,574,584.15
财务费用	24	910,792.31	678,525.47
其中：利息费用		806,715.06	527,971.00
利息收入		612,894.36	504,817.59
加：其他收益	26	1,352,676.23	758,911.85
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			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	25	-12,036,386.97	
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）		55,296,276.22	74,918,458.60
加：营业外收入	27	1,258,132.21	49,242.74
减：营业外支出	28	456,125.60	233,557.82
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		56,098,282.83	74,734,143.52
减：所得税费用		5,672,102.86	3,476,187.41
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		50,426,179.97	71,257,956.11
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		50,426,179.97	71,257,956.11
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		50,426,179.97	71,257,956.11
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,046,365,464.72	2,642,466,443.50
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	6,507,027.43	28,218,606.00
经营活动现金流入小计	3,052,872,492.15	2,670,685,049.50
购买商品、接受劳务支付的现金	2,862,554,617.80	2,562,384,783.57
支付给职工以及为职工支付的现金	23,607,615.00	22,252,846.64
支付的各项税费	60,741,532.76	57,737,481.01
支付其他与经营活动有关的现金	50,243,662.48	47,697,213.34
经营活动现金流出小计	2,997,147,428.04	2,690,072,324.56
经营活动产生的现金流量净额	55,725,064.11	-19,387,275.06
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,454,592.72	1,022,521.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,454,592.72	1,022,521.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,454,592.72	-1,022,521.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	100,020,000.00
取得借款收到的现金	15,000,000.00	10,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	15,000,000.00	110,520,000.00
偿还债务支付的现金	21,325,000.00	13,173,806.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	550,086.81	30,527,971.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	21,875,086.81	43,701,777.08
筹资活动产生的现金流量净额	-6,875,086.81	66,818,222.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		
加：期初现金及现金等价物余额	92,846,429.25	46,438,002.39
六、期末现金及现金等价物余额	140,241,813.83	92,846,429.25

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

补 充 资 料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	50,426,179.97	71,257,956.11
加：资产减值准备	12,036,386.97	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	638,702.91	718,216.84
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（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	710,235.78	527,971.00
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,805,458.05	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-20,010,041.68	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	59,669,100.47	-229,398,881.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-45,940,042.26	137,507,462.25
其他		
经营活动产生的现金流量净额	55,725,064.11	-19,387,275.06
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	140,241,813.83	92,846,429.25
减：现金的期初余额	92,846,429.25	46,438,002.39
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	47,395,384.58	46,408,426.86

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

单位: 元

项目	上年金额						上年金额														
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债									其他	优先股								永续债
一、上年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.84	159,980,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	266,027,340.73	426,007,340.73
二、会计政策变更																					
前期差错更正																					
其他																					
三、本年年初余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.84	159,980,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	266,027,340.73	426,007,340.73
四、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)																					
(一)综合收益总额																					
1. 所有者投入的普通股																					
2. 其他权益工具持有者投入资本																					
3. 股份支付计入所有者权益的金额																					
4. 其他																					
(二)利润分配																					
1. 提取盈余公积																					
2. 对所有者(或股东)的分配																					
3. 其他																					
(三)专项储备																					
1. 提取专项储备																					
2. 其他																					
(四)所有者权益内部结转																					
1. 资本公积转增资本(或股本)																					
2. 盈余公积转增资本(或股本)																					
3. 盈余公积弥补亏损																					
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																					
5. 其他综合收益结转留存收益																					
6. 其他																					
五、本年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	306,394,362.39	617,711,476.81	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	255,968,182.42	567,285,296.84

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳中壹建设(集团)有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2004年09月17日在深圳市市场监督管理局登记注册, 持有统一社会信用代码为91440300766387376J的营业执照; 法定代表人: 周凤琪; 认缴注册资本: 人民币26000万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层;

本公司经营范围: 一般经营项目: 建筑装饰工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 安全技术防范系统设计与施工; 建筑智能化工程、维护及保养; 机电设备安装工程; 钢结构工程; 消防工程; 金属门窗工程; 建筑防水工程; 展览展示策划、设计; 展览用具的上门安装; 园林景观工程; 城市道路照明工程; 环保工程; 净化工程; 建筑材料供销; 古建筑工程; 建筑工程; 文化建设工程设计与施工; 雕塑、壁画设计与施工; 结构补强工程; 土石方工程; 劳务分包; 体育设施; 展览陈列工程设计与施工。(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)。合同能源管理; 非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

二、 财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至2023年12月31日止的财务报表。

三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求, 真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。。

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、

费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

（八）长期股权投资

1.长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2.长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3.共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意

的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用寿命重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3.固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4.固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

(十) 在建工程

1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

(十一) 无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1.短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2.离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3.辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4.其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；

(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

(1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

(2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

(一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

(二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

(三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

(四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

(十六) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递

减的应纳税所得额为限。

资产的负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、 会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	310,932.55	100,351.06
银行存款	139,930,881.28	92,746,078.19
合 计	140,241,813.83	92,846,429.25

2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为358,106,311.73元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	358,106,311.73	100%	12,036,386.97	365,215,914.21	100%	
合 计	358,106,311.73	100%	12,036,386.97	365,215,914.21	100%	

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
中铁天丰建筑工程有限公司	22,826,260.25	一年以内	工程款
中国土木工程集团有限公司	20,357,155.04	一年以内	工程款
中建三局集团有限公司	37,706,980.50	一年以内	工程款
中海建筑有限公司	19,069,681.33	一年以内	工程款
中铁建工集团有限公司	18,270,986.73	一年以内	工程款
合 计	118,231,063.85		
占应收账款总额比例	33.02%		

3. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	208,991,701.29	100%	248,279,313.90	100%
合 计	208,991,701.29	100%	248,279,313.90	100%

期末预付款项前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳成伟运输服务有限公司	8,465,549.64	一年以内	货款
江西响艺建筑劳务有限公司	8,285,657.00	一年以内	货款
四川中宏恒嘉建材有限责任公司	6,095,334.19	一年以内	货款
四川吉邦尚城装备有限公司	5,489,000.00	一年以内	货款
四川蜀荣商贸有限公司	3,566,610.00	一年以内	货款
合 计	31,902,150.83		
占预付款项总额比例	15.26%		

4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 62,353,206.15 元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	62,353,206.15	100%		74,867,829.06	66.03%	
一至二年	-	-		12,793,649.44	33.97%	
合 计	62,353,206.15	100%		87,661,478.50	100%	

(2) 期末其他应收款欠款金额前三名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
投标保证金	10,151,052.78	一年以内	保证金
履约保证金	18,085,108.39	一年以内	保证金
押金	4,267,038.28	一年以内	押金
合 计	32,503,199.45		
占其他应收款总额比例	52.12%		

5. 存货

项目名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
材料及其他设备	-	1,339,631,938.35	1,319,621,896.67	20,010,041.68
合 计	-	1,339,631,938.35	1,319,621,896.67	20,010,041.68

6. 其他权益工具投资

单位名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	占股
山嵘科技(深圳)有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%
合 计	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%

7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	2,218,268.66	3,140,839.60	-	5,359,108.26
办公设备	2,848,310.63	287,428.54	1,973,675.42	1,162,063.75
合 计	5,066,579.29	3,428,268.14	1,973,675.42	6,521,172.01
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	1,618,712.63	947,327.41	-	2,566,040.04
办公设备	979,244.73	166,701.96	315,177.49	830,769.20
合 计	2,597,957.36	1,114,029.37	315,177.49	3,396,809.24
净 额	2,468,621.93	-	-	3,124,362.77

8. 递延所得税资产

项 目	期末余额	上年年末余额
递延所得税资产	1,805,458.05	-
合 计	1,805,458.05	-

9.短期借款

借款来源	期末余额	上年年末余额	借款期限	年利率%	借款条件
中国银行深圳东门支行	-	10,500,000.00	1年	4.05%	质押借款
合计		10,500,000.00			

10.应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 113,498,135.77 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	113,498,135.77	100%	110,302,021.32	100%
合计	113,498,135.77	100%	110,302,021.32	100%

(2) 期末应付账款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市鼎誉建设工程有限公司	20,049,835.04	一年以内	工程款
北京华宇通明电气设备有限公司	3,000,000.00	一年以内	材料款
天津博控机电设备有限公司	2,300,000.00	一年以内	材料款
四川拾年建筑劳务有限公司	1,791,815.00	一年以内	工程款
深圳市美之林木业有限公司	741,312.30	一年以内	材料款
合计	27,882,962.34		
占应付账款总额比例	24.57%		

11.预收账款

(1) 预收账款期末余额 30,468,551.39 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	30,468,551.39	100%	66,973,300.17	100%
合计	30,468,551.39	100%	66,973,300.17	100%

(2) 期末预收账款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
有巢住房租赁（深圳）有限公司沙元埔第二分公司	1,809,979.97	一年以内	货款
浙江省邮电工程建设有限公司	1,759,483.88	一年以内	货款
深圳市南油开发建设有限公司南山分公司	1,755,833.07	一年以内	货款

单位名称	金额	账龄	款项性质
汕头市潮阳区谷饶镇石壁经济联合社	1,736,592.00	一年以内	货款
中建科技集团有限公司深圳分公司	1,448,976.74	一年以内	货款
合 计	8,510,865.66		
占预收账款总额比例	27.93%		

12.应付职工薪酬

项 目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	1,686,636.82	21,038,382.30	20,916,726.53	1,808,292.59
二、职工福利费	-	-	-	-
三、社会保险费	-	2,503,501.47	2,503,501.47	-
四、住房公积金	-	187,387.00	187,387.00	-
五、补充医疗保险	-	-	-	-
六、工会经费和职工教育费	-	-	-	-
七、非货币性福利	-	-	-	-
八、因解除劳动关系给予的补贴	-	-	-	-
九、其它	-	-	-	-
合 计	1,686,636.82	23,729,270.77	23,607,615.00	1,808,292.59

13.应交税费

税 种	期末余额	上年年末余额
增值税	2,501,310.21	1,242,877.65
城建税	175,091.71	128,314.29
教育费附加	75,039.31	54,991.84
地方教育费附加	50,026.20	36,661.23
企业所得税	137,829.36	164,893.55
印花税	121,929.40	292,807.58
合 计	3,061,226.19	1,920,546.14

14.其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 15,710,212.75 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	15,710,212.75	100%	28,548,606.00	96.44%
一年以上及二年以内	-	-	1,055,350.50	3.56%
合 计	15,710,212.75	100%	29,603,956.50	100%

(2) 期末其他应付款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
济南中诺工程管理咨询有限公司	1,330,000.00	一年以内	往来款
山东荣德文博智能科技有限公司	1,000,000.00	一年以内	往来款
深圳市成榕建筑工程有限公司	746,376.54	一年以内	往来款
深圳中壹建设（集团）有限公司一七零分公司	726,736.15	一年以内	往来款
广州掌骏网络科技有限公司	500,000.00	一年以内	往来款
合 计	4,303,112.69		
占其他应付款总额比例	27.39%		

15.长期借款

借款银行单位	期末余额	上年年末余额
农村商业银行兴围支行	13,875,000.00	-
深圳农商行福永支行	-	9,700,000.00
合 计	13,875,000.00	9,700,000.00

16.实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
李水平	255,950,000.00	98.44%	255,950,000.00	98.44%
光胜男	4,050,000.00	1.56%	4,050,000.00	1.56%
合 计	260,000,000.00	100%	260,000,000.00	100%

17.盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	51,317,114.42	-	-	51,317,114.42
合 计	51,317,114.42	-	-	51,317,114.42

18.未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	255,968,182.42
加：会计政策变更	-
前期差错更正	-
其他	-
本期年初余额	255,968,182.42
加：本期净利润转入	50,426,179.97
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	306,394,362.39
其中：董事会已批准的现金股利数	-

19.营业收入及营业成本

类 别	本期金额	上期金额
营业收入	2,993,306,006.48	2,807,281,368.59
合 计	2,993,306,006.48	2,807,281,368.59
营业成本	2,802,385,967.07	2,616,632,550.87
合 计	2,802,385,967.07	2,616,632,550.87

20.税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
税金及附加等	6,803,465.68	6,186,158.68
合 计	6,803,465.68	6,186,158.68

21.销售费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	3,916,057.68	2,973,835.97
业务招待费	215,294.82	42,167.92
折旧费	24,969.33	-
交通及差旅费	37,711.76	64,961.98
保险费	43,490.41	76,511.15
汽车费	9,599.86	2,277.20
展览费和广告费	18,868.87	-
快递物流费	5,100.14	3,587.70

办公费	34,082.68	73,920.40
社保	463,213.71	301,654.57
公积金	70,751.00	57,591.00
招投标费用	800,503.96	1,356,099.58
福利费	25,793.00	31,125.00
证书费	17,969.96	26,655.96
担保费	61,532.01	72,984.42
业务宣传费	47,169.81	1,158.60
网络及通信费	-	1,230.62
信息技术服务费	11,147.36	60,178.78
合 计	5,803,256.36	5,145,940.85

22.管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	5,788,035.37	7,836,981.30
折旧	762,616.47	620,885.36
办公费	1,281,539.42	887,784.13
交通及差旅费	556,428.81	448,796.02
物业管理费	981,288.79	1,652,613.18
房租费	112,082.28	2,137,526.44
业务招待费	1,541,428.01	743,896.10
租赁费	69,361.32	115,381.18
水电费	513,309.31	617,061.64
快递物流费	29,396.62	19,468.32
汽车费	402,894.66	274,751.95
社保	461,700.19	754,236.22
公积金	88,816.00	81,677.00
保险费	413,247.20	457,723.22
审计费	93,000.00	112,037.73
诉讼费	250,658.46	399,072.88
网络通信费	91,098.32	21,827.71
福利费	1,613,519.88	681,676.38
培训费	93,243.00	21,120.98
污水处理费	6,878.11	1,447.26

招投标费用	43,185.44	39,185.53
会费	111,600.00	217,430.00
咨询服务费	1,689,122.64	356,494.11
装修费	10,426.50	5,759.90
运输费	27,399.72	1,300.05
残疾人就业保障金	88,703.19	79,637.54
劳保费	69,552.83	86,618.92
评估费	2,000.00	3,773.58
会议费	3,773.58	4,190.73
服务费	667,384.06	129,888.07
其他	68,054.24	93,818.39
合 计	17,931,744.42	18,904,061.82

23.研发费用

项 目	本期金额	上期金额
人员工资薪金	5,890,000.00	6,543,000.00
五险一金	718,974.82	842,482.53
劳务费	11,096,989.67	2,444,354.97
材料费用	69,558,261.93	66,643,987.80
仪器、设备的运行维护、调整、维修等费用	916,700.17	54,070.75
仪器、设备租赁费	2,812,927.13	6,992,709.58
折旧费用	11,266.08	74,923.28
新产品设计费等	801,777.45	577,124.65
技术图书资料费、资料翻译费、专家咨询费、 高新科技研发保险费	1,116,625.01	-
研发成果的探索、分析、评论、论证、鉴定、 评审、评估、验收费用	567,271.42	1,080,833.94
知识产权的申请费、注册费、代理费	-	19,116.98
研发活动直接消耗的动力费用	-	273,111.75
试制产品的检验费	-	28,867.92
合 计	93,490,793.68	85,574,584.15

24.财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	806,715.06	527,971.00
减：利息收入	612,894.36	204,817.59
加：手续费	716,971.61	355,192.06
汇兑损益	-	180.00
合 计	910,792.31	678,525.47

25.信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
信用减值损失	-12,036,386.97	-
合 计	-12,036,386.97	-

26.其他收益

项 目	本期金额	上期金额
其他收益	1,352,676.23	758,911.85
合 计	1,352,676.23	758,911.85

27.营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助利得	1,241,500.00	-
汇兑收益	16,475.00	-
失业保险补贴	-	20,834.66
其他	157.21	28,408.08
合 计	1,258,132.21	49,242.74

28.营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
罚款支出	232,600.00	224,253.20
罚没支出	350.00	350.00
捐赠支出	10,000.00	5,000.00
滞纳金	213,175.59	3,954.62
坏账损失	0.01	-
合 计	456,125.60	233,557.82

财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“贵公司”)于2004年09月17日正式成立的有限责任公司,持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300766387376J的企业法人营业执照,认缴注册资本为26000万元,法定代表人:周凤琪;企业类型:有限责任公司;经营场所:深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层。

经营范围:一般经营项目:建筑装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;安全技术防范系统设计与施工;建筑智能化工程、维护及保养;机电设备安装工程;钢结构工程;消防工程;金属门窗工程;建筑防水工程;展览展示策划、设计;展览用具的上门安装;园林景观工程;城市道路照明工程;环保工程;净化工程;建筑材料供销;古建筑工程;建筑工程;文化建设工程设计与施工;雕塑、壁画设计与施工;结构补强工程;土石方工程;劳务分包;体育设施;展览陈列工程设计与施工。(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)。合同能源管理;非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为796,132,895.50元,其中:账面流动资产为789,703,074.68元,账面非流动资产为6,429,820.82元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为178,421,418.69元,其中:账面流动负债为164,546,418.69元,非流动负债为13,875,000.00元

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益617,711,476.81元,其中:账面实收资本为260,000,000.00元,资本公积0.00元,账面未分配利润306,394,362.39元。

五、本年度经营情况

(一)收入与成本

本年度账面实现主营业务收入2,993,306,006.48元;营业成本为2,802,385,967.07元。

(二)费用及税金

本年度账面发生税金及附加6,803,465.68元,销售费用为5,803,256.36元,管理费用为17,931,744.42元,研发费用为93,490,793.68元,财务费用为910,792.31元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为260,000,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标(根据公式计算,×100%,填写)

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%	479.93%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	22.41%
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%	827.65%
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%	378.01%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	6.15%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.92%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	8.51%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	6.63%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-0.23%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。



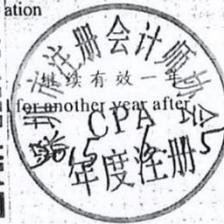
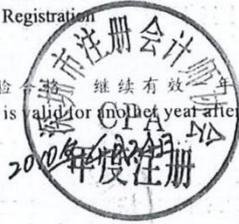
姓名 Full name 白永强
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1969-09-17
 工作单位 Working unit 山西正裕会计师事务所有限公司
 身份证号码 Identity card No. 142325690917001



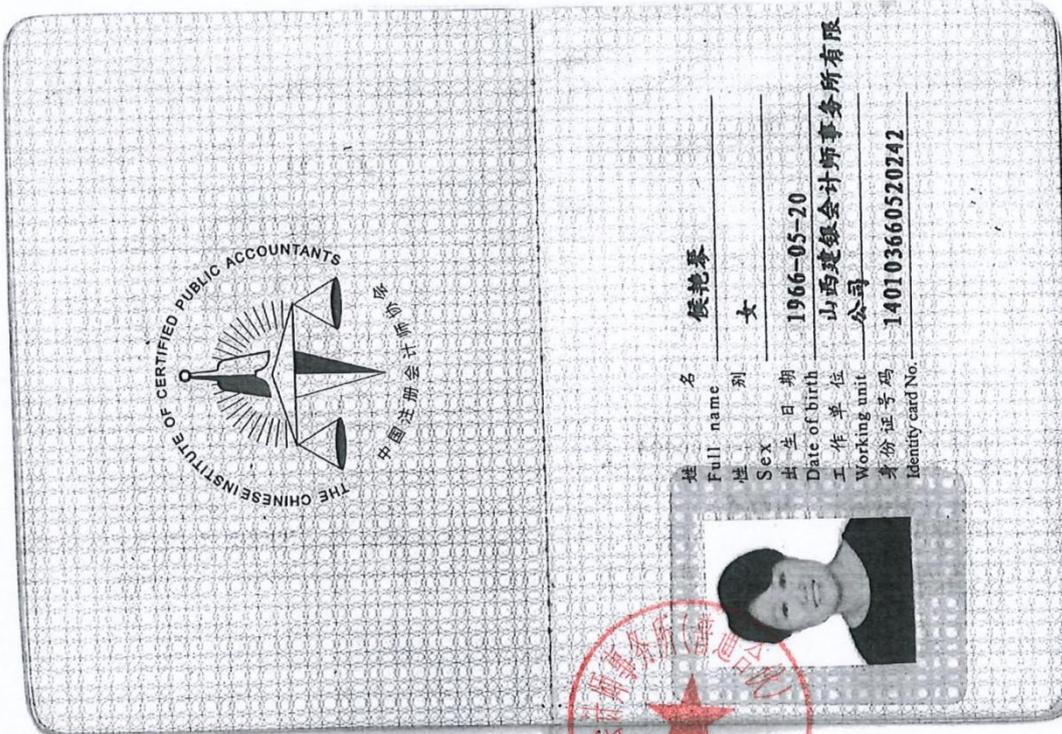
此复印件仅作为报告书附件使用,再次复印无效!

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



白永强
140100120020
深圳市注册会计师协会

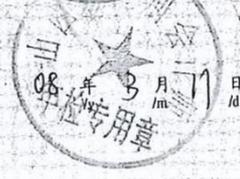


姓名: 侯艳琴
 Full name: 侯艳琴
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1966-05-20
 Date of birth: 1966-05-20
 工作单位: 山西建银会计师事务所有限公司
 Working unit: 山西建银会计师事务所有限公司
 身份证号码: 140103660520242
 Identity card No.: 140103660520242



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

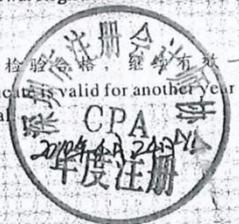
本证书经检验合格
 This certificate is valid for another year after this renewal.



此复印件仅作为报审书附件使用，再次复印无效！

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



侯艳琴
 140100300003
 深圳市注册会计师协会

证书序号: 0003944

说明

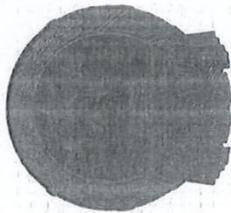
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳天大联合会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 白永强

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道
17号求是大厦东座0701

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470207

批准执业文号: 深财会[2008]4号

批准执业日期: 2008年01月09日

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效!





营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名称 深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)
 类型 合伙企业
 经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0701
 执行事务合伙人 白永强
 成立日期 2008年01月29日



此复印件仅作为报告书附件使用,再次复印无效!

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事项及年报信息和其他信用信息,请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台(网址http://www.szcredit.org.cn)或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018年05月08日

(3) 2024 年财务审计报告



深圳中壹建设(集团)有限公司

2024 年度审计报告

目 录

页 次



深圳天驰联合会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Tianchi United Certified Public Accountants (Ordinary Partnership)

地址:深圳市福田区深南中路求是大厦东座701-703室

电话:86(0755)82915153 82915159

传真:86(0755)82915154 邮编:518033

<http://www.tducpa.com>

深圳中壹建设(集团)有限公司

2024 年度审计报告

目 录	页 次
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	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-25
七、财务情况说明书	26



深圳天大联合会计师事务所

地址：深圳市福田区深南中路求是大厦东座 701-703 电话：82915153 82915159 传真：82915154

机密

深天大审字[2025]T048号

审计报告

深圳中壹建设(集团)有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳中壹建设(集团)有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年二月二十六日

资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	164,450,704.59	140,241,813.83
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	358,433,979.77	358,106,311.73
应收款项融资			
预付款项	3	178,648,411.50	208,991,701.29
其他应收款	4	66,763,375.49	62,353,206.15
存货	5	18,471,545.94	20,010,041.68
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		786,768,017.29	789,703,074.68
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	6	1,500,000.00	1,500,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	5,973,867.21	3,124,362.77
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	8	3,089,938.89	1,805,458.05
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,563,806.10	6,429,820.82
资产总计		797,331,823.39	796,132,895.50

(所附注释是财务报表的组成部分)

资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	9	10,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	87,475,518.60	113,498,135.77
预收款项	11	29,702,082.75	30,468,551.39
合同负债			
应付职工薪酬	12	1,806,784.58	1,808,292.59
应交税费	13	3,098,682.66	3,061,226.19
其他应付款	14	12,569,047.00	15,710,212.75
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		144,652,115.59	164,546,418.69
非流动负债：			
长期借款	15		13,875,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	13,875,000.00
负债合计		144,652,115.59	178,421,418.69
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	16	260,000,000.00	260,000,000.00
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	17	51,317,114.42	51,317,114.42
未分配利润	18	341,362,593.38	306,394,362.39
所有者权益（或股东权益）合计		652,679,707.80	617,711,476.81
负债和所有者权益(或股东权益)总计		797,331,823.39	796,132,895.50

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2024年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	19	2,442,281,840.36	2,993,306,006.48
减：营业成本	19	2,287,030,598.96	2,802,385,967.07
税金及附加	20	5,706,869.66	6,803,465.68
销售费用	21	6,802,554.00	5,803,256.36
管理费用	22	19,265,935.43	17,931,744.42
研发费用	23	74,927,418.29	93,490,793.68
财务费用	24	412,306.79	910,792.31
其中：利息费用		764,925.64	806,715.06
利息收入		-481,908.66	-612,894.36
加：其他收益	26	2,153,325.11	1,352,676.23
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			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	25	-8,563,205.62	-12,036,386.97
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）		41,726,276.72	55,296,276.22
加：营业外收入	27	0.76	1,258,132.21
减：营业外支出	28	2,965,010.87	456,125.60
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		38,761,266.61	56,098,282.83
减：所得税费用		3,793,035.62	5,672,102.86
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		34,968,230.99	50,426,179.97
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		34,968,230.99	50,426,179.97
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		34,968,230.99	50,426,179.97
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2024年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,676,676,736.87	3,046,365,464.72
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	56,968,414.17	6,507,027.43
经营活动现金流入小计	2,733,645,151.04	3,052,872,492.15
购买商品、接受劳务支付的现金	2,562,599,166.86	2,862,554,617.80
支付给职工以及为职工支付的现金	25,412,209.39	23,607,615.00
支付的各项税费	66,333,565.36	60,741,532.76
支付其他与经营活动有关的现金	46,338,869.86	50,243,662.48
经营活动现金流出小计	2,700,683,811.47	2,997,147,428.04
经营活动产生的现金流量净额	32,961,339.57	55,725,064.11
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,319,461.00	1,454,592.72
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	4,319,461.00	1,454,592.72
投资活动产生的现金流量净额	-4,319,461.00	-1,454,592.72
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	
取得借款收到的现金	10,000,000.00	15,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	10,000,000.00	15,000,000.00
偿还债务支付的现金	13,875,000.00	21,325,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	557,987.81	550,086.81
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	14,432,987.81	21,875,086.81
筹资活动产生的现金流量净额	-4,432,987.81	-6,875,086.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	24,208,890.76	47,395,384.58
加：期初现金及现金等价物余额	140,241,813.83	92,846,429.25
六、期末现金及现金等价物余额	164,450,704.59	140,241,813.83

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	34,968,230.99	50,426,179.97
加：资产减值准备	8,563,205.62	12,036,386.97
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,469,956.56	638,702.91
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（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	412,306.79	710,235.78
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,284,480.84	-1,805,458.05
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,538,495.74	-20,010,041.68
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	17,223,876.27	59,669,100.47
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-29,930,251.56	-45,940,042.26
其他		
经营活动产生的现金流量净额	32,961,339.57	55,725,064.11
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	164,450,704.59	140,241,813.83
减：现金的期初余额	140,241,813.83	92,846,429.25
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	24,208,890.76	47,395,384.58

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2024年度

单位:元

项目	本年年末										上年年末														
	实收资本(或股本)		资本公积		减:库存股		其他综合收益		专项储备		所有者权益合计		实收资本(或股本)		资本公积		减:库存股		其他综合收益		专项储备		所有者权益合计		
	优先股	普通股	其他权益工具	其他	其他权益工具	其他	其他权益工具	其他	其他权益工具	其他	其他权益工具	其他	其他权益工具	其他	其他权益工具	其他	其他权益工具	其他	其他权益工具	其他	其他权益工具	其他	其他权益工具	其他	
一、上年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	51,317,114.42	-	-	-	-	-	-	316,317,114.42	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	517,317,114.42	
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年年初余额	260,000,000.00	-	-	-	51,317,114.42	-	-	-	-	-	-	316,317,114.42	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	517,317,114.42	
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)																									
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.投资收益冲减其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	51,317,114.42	-	-	-	-	-	-	316,317,114.42	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	517,317,114.42	

(附注财务报表的组成部分)

深圳中壹建设(集团)有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2004年09月17日在深圳市市场监督管理局登记注册, 持有统一社会信用代码为91440300766387376J的营业执照; 法定代表人: 周凤琪; 认缴注册资本: 人民币26000万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层;

本公司经营范围: 一般经营项目: 建筑装饰工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 安全技术防范系统设计与施工; 建筑智能化工程、维护及保养; 机电设备安装工程; 钢结构工程; 消防工程; 金属门窗工程; 建筑防水工程; 展览展示策划、设计; 展览用具的上门安装; 园林景观工程; 城市道路照明工程; 环保工程; 净化工程; 建筑材料供销; 古建筑工程; 建筑工程; 文化建设工程设计与施工; 雕塑、壁画设计与施工; 结构补强工程; 土石方工程; 劳务分包; 体育设施; 展览陈列工程设计与施工。(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)。合同能源管理; 非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

二、 财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至2024年12月31日止的财务报表。

三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求, 真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。。

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、

费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

(八) 长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

(1) 以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；(2) 以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；(3) 以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；(4) 通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；(5) 因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；(6) 以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；(7) 投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意

的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3.固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4.固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

(十) 在建工程

1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

(十一) 无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1.短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2.离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3.辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4.其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；

(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

(1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

(2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

(一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

(二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

(三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

(四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

(十六) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递

减的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、 会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2023 年 12 月 31 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“上期”指 2023 年度，“本期”指 2024 年度。

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	1,274,380.47	310,932.55
银行存款	163,176,324.12	139,930,881.28
合 计	164,450,704.59	140,241,813.83

2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为358,433,979.77元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额	上年年末余额
一年以内	358,433,979.77	358,106,311.73
合 计	358,433,979.77	358,106,311.73

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
中铁天丰建筑工程有限公司	20,989,703.98	一年以内	工程款
温州市瓯海区丽岙街道丽塘村经济合作社	18,298,273.00	一年以内	工程款
深圳市岗隆实业有限公司	14,184,793.21	一年以内	工程款
深圳市市政工程总公司	10,215,738.21	一年以内	工程款
中国一冶集团有限公司	6,200,000.00	一年以内	工程款
合 计	69,888,508.40		
占应收账款总额比例	19.50%		

3. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	178,648,411.50	100%	208,991,701.29	100%
合 计	178,648,411.50	100%	208,991,701.29	100%

期末预付款项前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市东晟建筑管理有限公司	7,206,000.00	一年以内	货款
深圳市鼎誉建设工程有限公司	2,597,437.73	一年以内	货款
福建盛世开邦科技有限公司	2,449,970.98	一年以内	货款
山东益通安装有限公司	900,000.00	一年以内	货款
湖北涵宇阳木业有限公司	780,000.00	一年以内	货款
合 计	13,933,408.71		
占预付款项总额比例	7.80%		

4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 66,763,375.49 元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	66,763,375.49	100%		62,353,206.15	100%	
合 计	66,763,375.49	100%		62,353,206.15	100%	

(2) 期末其他应收款欠款金额前三名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
投标保证金	8,289,441.96	一年以内	保证金
履约保证金	16,559,505.68	一年以内	保证金
押金	4,349,744.87	一年以内	押金
合 计	29,198,692.51		
占其他应收款总额比例	43.73%		

5.存货

项目名称	上年年末余额	期末余额
材料及其他设备	20,010,041.68	18,471,545.94
合 计	20,010,041.68	18,471,545.94

6.其他权益工具投资

单位名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	占股
山嵘科技（深圳）有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%
合 计	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%

7.固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	5,359,108.26	4,270,000.00	-	9,629,108.26
办公设备	1,162,063.75	49,461.00		1,211,524.75
合 计	6,521,172.01	4,319,461.00		10,840,633.01
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	2,566,040.04	1,342,739.00	-	3,908,779.04
办公设备	830,769.20	127,217.56		957,986.76
合 计	3,396,809.24	1,469,956.56		4,866,765.80
净 额	3,124,362.77	-	-	5,973,867.21

8.递延所得税资产

项 目	期末余额	上年年末余额
递延所得税资产	3,089,938.89	1,805,458.05
合 计	3,089,938.89	1,805,458.05

9.短期借款

借款来源	期末余额	上年年末余额	借款期限	年利率%	借款条件
华夏银行深圳分行	10,000,000.00		1年	4.05%	质押借款
合 计	10,000,000.00				

10.应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 87,475,518.60 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	87,475,518.60	100%	113,498,135.77	100%
合 计	87,475,518.60	100%	113,498,135.77	100%

(2) 期末应付账款大额列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
暂估应付款	17,182,678.46	一年以内	工程款
合 计	17,182,678.46		
占应付账款总额比例	19.64%		

11.预收账款

(1) 预收账款期末余额 29,702,082.75 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	29,702,082.75	100%	30,468,551.39	100%
合 计	29,702,082.75	100%	30,468,551.39	100%

(2) 期末预收账款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
贵州智城博达项目管理有限公司	3,000,000.00	一年以内	货款
贵州优农谷生态产业有限公司	2,929,942.00	一年以内	货款
河南方塘酒店管理有限公司	1,292,887.00	一年以内	货款
北海市和佳房地产开发有限公司	1,080,000.00	一年以内	货款
阜阳市房屋管理局本级	1,181,100.00	一年以内	货款
合 计	9,483,929.00		
占预收账款总额比例	31.93%		

12.应付职工薪酬

项 目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	1,808,292.59	16,394,830.86	16,396,338.87	1,806,784.58
二、职工福利费	-	5,598,535.14	5,598,535.14	-
三、社会保险费	-	3,200,811.38	3,200,811.38	-
四、住房公积金	-	216,524.00	216,524.00	-
五、补充医疗保险	-	-	-	-
六、工会经费和职工教育费	-	-	-	-
七、非货币性福利	-	-	-	-
八、因解除劳动关系给予的补贴	-	-	-	-
九、其它	-	-	-	-
合 计	1,808,292.59	25,410,701.38	25,412,209.39	1,806,784.58

13.应交税费

税 种	期末余额	上年年末余额
增值税	2,784,661.26	2,501,310.21
城建税	183,179.15	175,091.71
教育费附加	78,505.35	75,039.31
地方教育费附加	52,336.90	50,026.20
企业所得税		137,829.36
印花税		121,929.40
合 计	3,098,682.66	3,061,226.19

14.其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 12,569,047.00 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	12,569,047.00	100%	15,710,212.75	100%
合 计	12,569,047.00	100%	15,710,212.75	100%

(2) 期末其他应付款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
合创汇筑建设有限公司	7912764.79	一年以内	往来款
济南中诺工程管理咨询有限公司	1,330,000.00	一年以内	往来款
深圳市安达业建筑装饰有限公司	900000.00	一年以内	往来款
深圳市聚装饰工程有限公司	673424.03	一年以内	往来款
深圳市芮腾畅通科技有限公司	290,000.00	一年以内	往来款
合 计	11106188.82		
占其他应付款总额比例	88.36%		

15.长期借款

借款银行单位	期末余额	上年年末余额
农村商业银行兴围支行		13,875,000.00
深圳农商行福永支行		-
合 计		13,875,000.00

16.实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
李水平	255,950,000.00	98.44%	255,950,000.00	98.44%
光胜男	4,050,000.00	1.56%	4,050,000.00	1.56%
合 计	260,000,000.00	100%	260,000,000.00	100%

17.盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	51,317,114.42	-	-	51,317,114.42
合 计	51,317,114.42	-	-	51,317,114.42

18.未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	306,394,362.39
加: 会计政策变更	-
前期差错更正	-
其他	-
本期年初余额	306,394,362.39
加: 本期净利润转入	34,968,230.99

项 目	金 额
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	341,362,593.38
其中：董事会已批准的现金股利数	-

19.营业收入及营业成本

类 别	本期金额	上期金额
营业收入	2,442,281,840.36	2,993,306,006.48
合 计	2,442,281,840.36	2,993,306,006.48
营业成本	2,287,030,598.96	2,802,385,967.07
合 计	2,287,030,598.96	2,802,385,967.07

20.税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
税金及附加等	5,706,869.66	6,803,465.68
合 计	5,706,869.66	6,803,465.68

21.销售费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	3,245,353.12	3,916,057.68
业务招待费	232,898.19	215,294.82
折旧费	13,770.09	24,969.33
交通及差旅费	46,041.05	37,711.76
保险费	356,839.46	43,490.41
汽车费	12,896.49	9,599.86
展览费和广告费	-	18,868.87
快递物流费	100,557.00	5,100.14
办公费	51,998.56	34,082.68
社保	447,783.40	463,213.71
公积金	65,911.00	70,751.00
招投标费用	1,331,530.21	800,503.96
福利费	47,772.00	25,793.00
证书费	930.00	17,969.96

担保费	404,000.35	61,532.01
业务宣传费	235,669.13	47,169.81
网络及通信费	6,300.00	-
信息技术服务费	202,303.95	11,147.36
合 计	6,802,554.00	5,803,256.36

22.管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	6,232,343.02	5,788,035.37
折旧	1,307,753.31	762,616.47
办公费	942,425.75	1,281,539.42
交通及差旅费	208,010.87	556,428.81
物业管理费	799,491.73	981,288.79
房租费	5,656,501.10	112,082.28
业务招待费	18,172.96	1,541,428.01
租赁费	13,613.85	69,361.32
水电费	321,380.16	513,309.31
快递物流费	37,468.28	29,396.62
汽车费	339,863.50	402,894.66
社保	612,485.60	461,700.19
公积金	113,875.00	88,816.00
保险费	456,155.33	413,247.20
审计费	101,143.46	93,000.00
诉讼费	525,584.57	250,658.46
网络通信费	120,950.95	91,098.32
福利费	1,108,989.22	1,613,519.88
培训费	69,096.87	93,243.00
会费	109,286.79	111,600.00
咨询服务费		1,689,122.64
装修费	16,668.60	10,426.50
运输费	1,267.31	27,399.72
残疾人就业保障金	92,509.76	88,703.19
劳保费	8,040.00	69,552.83
服务费	-	667,384.06

其他	52,857.44	123,891.37
合 计	19,265,935.43	17,931,744.42

23.研发费用

项 目	本期金额	上期金额
人员工资薪金	5,342,481.94	5,890,000.00
五险一金	829,943.54	718,974.82
劳务费	8,815,562.53	11,096,989.67
材料费用	56,316,619.35	69,558,261.93
仪器、设备的运行维护、调整、维修等费用	832,628.76	916,700.17
仪器、设备租赁费	1,739,765.94	2,812,927.13
折旧费用	6,353.46	11,266.08
新产品设计费等	250,680.59	801,777.45
技术图书资料费、资料翻译费、专家咨询费、 高新科技研发保险费	640,042.56	1,116,625.01
研发成果的探索、分析、评论、论证、鉴定、 评审、评估、验收费用	153,339.62	567,271.42
合 计	74,927,418.29	93,490,793.68

24.财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	764,925.64	806,715.06
减：利息收入	481,908.66	612,894.36
加：手续费	129,289.81	717,151.61
汇兑损益	-	180.00
合 计	412,306.79	910,792.31

25.信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
信用减值损失	-8,563,205.62	-12,036,386.97
合 计	-8,563,205.62	-12,036,386.97

26.其他收益

项 目	本期金额	上期金额
其他收益	2,153,325.11	1,352,676.23
合 计	2,153,325.11	1,352,676.23

27.营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助利得		1,241,500.00
汇兑收益		16,475.00
失业保险补贴		-
其他	0.76	157.21
合 计	0.76	1,258,132.21

28.营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
罚款支出	650.00	232,600.00
罚没支出	350.00	350.00
捐赠支出	37,000.00	10,000.00
滞纳金	2,927,008.78	213,175.59
坏账损失	2.09	0.01
合 计	2,965,010.87	456,125.60

财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“贵公司”)于2004年09月17日正式成立的有限责任公司,持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300766387376J的企业法人营业执照,认缴注册资本为26000万元,法定代表人:周凤琪;企业类型:有限责任公司;经营场所:深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层。

经营范围:一般经营项目:建筑装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;安全技术防范系统设计与施工;建筑智能化工程、维护及保养;机电设备安装工程;钢结构工程;消防工程;金属门窗工程;建筑防水工程;展览展示策划、设计;展览用具的上门安装;园林景观工程;城市道路照明工程;环保工程;净化工程;建筑材料供销;古建筑工程;建筑工程;文化建设工程设计与施工;雕塑、壁画设计与施工;结构补强工程;土石方工程;劳务分包;体育设施;展览陈列工程设计与施工。(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)。合同能源管理;非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为797,331,823.39元,其中:账面流动资产为786,768,017.29元,账面非流动资产为10,563,806.10元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为144,652,115.59元,其中:账面流动负债为144,652,115.59元,非流动负债为0.00元

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益652,679,707.80元,其中:账面实收资本为260,000,000.00元,资本公积0.00元,账面未分配利润341,362,593.38元。

五、本年度经营情况

(一)收入与成本

本年度账面实现主营业务收入2,442,281,840.36元;营业成本为2,287,030,598.96元。

(二)费用及税金

本年度账面发生税金及附加5,706,869.66元,销售费用为6,802,554.00元,管理费用为19,265,935.43元,研发费用为74,927,418.29元,财务费用为412,306.79元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为260,000,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标(根据公式计算,×100%,填写)

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%	543.90%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	18.14%
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%	681.69%
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%	309.84%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	6.12%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.62%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.51%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-18.41%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	0.15%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。



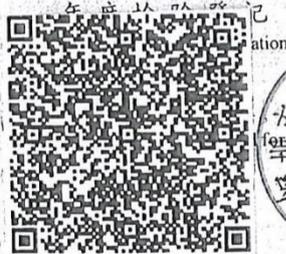
姓名 Full name 白永强
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1969-09-17
 工作单位 Working unit 山西正裕会计师事务所有限公司
 身份证号码 Identity card No. 142325690917001



此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



白永强
 140100120020
 深圳市注册会计师协会



姓名: 侯艳琴
 性别: 女
 出生日期: 1966-05-20
 工作单位: 山西建银会计师事务所有限公司
 身份证号码: 140103660520242
 Identity card No.



此复印件仅作为报告书附件使用, 再次复印无效!

年度检验登记
Annual Renewal Registration



本证书经检验合格
This certificate is valid after
this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



侯艳琴
 140100300003
 深圳市注册会计师协会



证书序号:0003944

说明

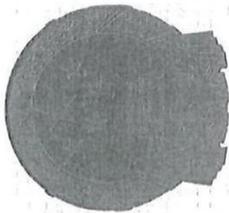
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称:深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:白永强

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道
17号求是大厦东座0701

此复印件仅作为报告书附件使用,再次复印无效!



组织形式:普通合伙

执业证书编号:47470207

批准执业文号:深财会[2008]4号

批准执业日期:2008年01月09日



营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名称 深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）
 类型 合伙企业
 经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0701
 执行事务合伙人 白永强
 成立日期 2008年01月29日



复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

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事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018年05月08日

(4) 银行资信证明



信用等级证书

建深福评[2025]第 017 号

深圳中壹建设（集团）有限公司：

经我行评定贵单位的信用等级为 A+级，特发此证，供贵单位在工程投标资格预审时使用。本证书有效期限至 2026 年 4 月 20 日止。

中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

发证日期：2025 年 10 月 21 日



重要声明：

1. 本证书加盖签开行公章后方可使用；
2. 本信用等级系我行根据贵单位在本证书出具以前与我行业务往来的情况所作评价，供我行内部使用，贵单位可获得相应条件的信贷服务，但对外仅供参考，超出本证书规定的投标资格预审用途无效；
3. 本行保留在本证书有效期内当贵单位资信变化时，按照本行内部规定重新评定信用等级的权利；
4. 任何行为后果在于当事人独立判断决策，与本证书和本评级无关，我行概不负责。

