

标段编号：2306-440307-04-01-751626001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：宝龙生物医药特色产业园二、三期（宝龙生物医药创新生态产业园10-08地块）幕墙工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市卓信建设集团有限公司

日期：2026年01月23日

工程编号：2306-440307-04-01-751626001001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：宝龙生物医药特色产业园二、三期（宝龙生物医药创新生态产业园 10-08 地块）幕墙工程

投标文件内容：    资信标    

投标人：深圳市卓信建设集团有限公司

日期：2026 年 1 月 23 日

## 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业同类工程业绩要求	<p>提供近五年投标人认为最具代表性的已完工的同类工程业绩（不超过 5 项），提供相关业绩证明材料（注 1：业绩证明材料包括不限于①施工合同关键页（应包含但不限于项目名称、签约主体、合同金额、合同范围、合同签订时间等）；②验收证明。如果有以下材料也一并提供：①同类工程业绩的业主履约评价等。注 2：近五年完成时间以招标公告发布的时间倒推计算，以验收资料上面注明的时间为准。）</p>
2	项目经理（建造师）同类工程业绩	<p>提供近五年投标人认为拟派项目经理最具代表性的已完工的同类工程业绩（不超过 5 项），提供相关业绩证明材料（注 1：业绩证明材料包括但不限于①施工合同关键页（应包含但不限于项目名称、签约主体、合同金额、合同范围、合同签订时间等）；②验收证明；③项目经理作为过往业绩的项目经理参与项目的证明材料。如果有以下材料也一并提供：同类工程业绩的业主履约评价等。注 2：近五年完成时间以招标公告发布的时间倒推计算，以验收资料上面注明</p>

		的时间为准。)
3	项目经理（建造师）个人能力	提供项目经理（建造师）资格等级、专业、职称、工作经历要求、获奖情况等情况，须提供身份证、学历证、职称证、注册建造师证、安全生产考核合格证、获奖证书，以及在投标单位缴纳的社保证明等材料扫描件。
4	项目技术负责人个人能力	提供项目技术负责人资格等级、专业、职称、工作经历要求等情况，须提供身份证、学历证、职称证、在投标单位缴纳的社保证明等材料扫描件。
5	项目管理机构设置及人员配备	项目管理机构设置及其他人员配备要求：项目管理机构设置及人员各岗位、各专业管理人员配备按规定设置齐全、合理，专业技术人员不少于招标文件要求的最低管理人员配置人数（详见补充合同条款四：对承包人的要求 1. 人员配置要求）
6	获奖情况	提供投标人近 5 年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推以获奖时间为准）荣获的最具有代表性的工程奖项（不超过 10 项）。
7	财务报告	提供投标人近 3 年（自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日）财务状况，包括经过审计的财务报告扫描件（含资产总计、利润总额、

		营业收入等信息)。
8	加工厂情况	<p>投标人拟为本项目提供材料加工服务的加工厂概况(含厂房位置、面积、生产设备情况、加工能力、环保资质等级等能够体现工厂生产水平的相关情况),提供:(1)工厂生产水平的相关情况介绍。(2)产权证明材料(原件备查):</p> <p>厂房为租赁的,提供招标公告发布之日六个月前签定的租赁合同;厂房为自有产权的,提供自有产权证明。</p>
9	其他	<p>投标人资信要求汇总一览表、投标人控股及管理关系情况申报表、承诺函,格式详见招标文件第三章。</p>

备注:资信要素不进行评审,真实性通过公示予以监督。

## 一、企业同类工程业绩

序号	项目名称	项目规模	服务地点	业主	起止年月	服务合同金额	证明人及电话
1	新洲新悦天地[新洲国际、华盛城、怡惠园]项目外幕墙提升改造	7358 平方米	渭南市仓程路中段	陕西新洲房地产开发有限公司	2025.4.10-2025.7.10	1233 万元	郭俊成
2	松山湖松月文化广场-商业地块4-13#楼外装饰工程	3326 万元	东莞市松山湖	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司	2024.10.5-2025.7.14	3326 万元	陈剑雄 /13691881915
3	神舟电脑新舟工业园(G03510-0059)1、2 栋厂房幕墙工程	83357.47 平方米	深圳、龙岗、坂田	广东兴欣建设有限公司	2024.12.08-2025.7.15	3700 万元	吴雄 /13603082528
4	朗华全球智造与工业供应链创新中心二期项目二标段	7332.6 平方米	广东省中山市南头镇	惠州市仲恺高新区陈江街道青春村	2024.9.5-2024.11.14	785 万元	任新忠 /13808802591
5	松山湖台湾园北部学校(小学)项目幕墙窗、铝合金门窗及栏杆工程	976 万元	广东省东莞市松山湖高新产业区,阿里山路与基隆路交汇处,项目临近莞深高速出入	中国建筑第四工程局有限公司	2022.12.13-2023.11.1	976 万元	李海伦 /18948164826

1、新洲新悦天地[新洲国际、华盛城、怡惠园]项目外幕墙提升改造

【新洲新悦天地】项目

【新洲国际、华盛城、怡惠园外幕墙提升改造】

工程施工合同

合 同 编 号 : XZCC-XYTD-JA-002

甲 方 ( 发 包 人 ) : 陕西新洲房地产开发有限公司

乙 方 ( 承 包 人 ) : 深圳市卓信建设集团有限公司

签 订 时 间 : 2025年5月7日

## 第一部分 合同协议书

甲方（发包人）：陕西新洲房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市卓信建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就新洲新悦天地【新洲国际、华盛城、怡惠园】项目外幕墙提升改造工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：新洲新悦天地【新洲国际、华盛城、怡惠园】项目外幕墙提升改造工程

2. 工程地点：渭南市仓程路中段

3. 工程概况：本项目为新洲新悦天地外幕墙提升改造工程项目，主要沿仓程路中段两边布置，南起东风大街，北至西华街，包含仓程路上三处商业点（华盛城、新洲国际、怡惠园）的外立面改造，改造总面积约 7358 平方米。

### 二、承包范围

1. 承包范围内建筑面积：    /    。

2. 承包范围：本次施工范围为华盛城 B、C、D 段商业外幕墙改造、新洲国际 F、G 座、怡惠园外幕墙改造图纸设计范围。具体包含工作内容为：华盛城 B、C、D 段、新洲国际 F、G 座、怡惠园施工图纸内全部拆除工程、石材幕墙、铝板幕墙、玻璃幕墙、玻璃门、铝合金窗、钢结构、恢复工程等；加固、亮化工程、发光字及发光箭头、金属 LOGO、成品灯槽、灯箱、广告牌、形象 IP、主题 IP、美陈、吊挂灯笼、编钟、霓虹灯等部分不在本次招标范围内。包括工程所需全部埋件的各零配件、连接件、防水材料、保温材料、防雷接地及小五金配件等，以及其他相关分包单位（包括并不限于室外广告、泛光照明、标识 LOGO、机电、景观）

进行配合，如预留孔洞、开孔、防水封堵、加固连接板等工作。

具体施工范围以施工图、工程量清单、施工界面划分表为准。承包人应按照本合同及发包人要求（包括合同条款、图纸、标准、规范及有关技术文件、设计修改、工程量变更以及发包人确认的施工组织设计等），结合现场实际施工需要，负责完成承包工程的深化设计、材料设备供应、施工安装、成品保护、测试、验收、检查及维修等全部工作。包括但不限于：包质量、包工期、包效果、包验收、包安全、包文明、包深化设计、包成品保护、包服务、包拆除、包维修、包材料二次搬运费、包脚手架搭拆及使用费、包措施费用、包市场风险、包利润、包所有税费等所有与本工程相关的一切工作内容。

根据与施工单位二次报价时的磋商，原清单内垃圾外运改由建设单位负责，故拆除残值回收同样改由建设单位负责处理。

### 三、工期

1. 计划开工日期：2025年4月10日。若开工日期调整，实际开工日期以发包人书面开工通知为准。发包人有权按实际开工日期相应调整各节点工期。

2. 计划竣工日期：华盛城、新洲国际：2025年7月10日；怡惠园：2025年7月31日。

3. 华盛城、新洲国际工期为92日历天，怡惠园工期总日历天数：113天，开工日期以发包人书面通知为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。工期总日历天数为绝对工期，除本合同明确约定可以进行工期顺延外，一切其它可能致使承包人在时间上受损的原因如：雨雪、雾霾、政府规定的不可进行施工或限制施工、高考、中考、两会、国家庆典、外交来访、交通管制、扬尘治理、节假日、扰民或民扰、道路施

工影响、停水、停电、材料订货等，皆包括在上述工期内。

#### 四、质量标准

工程质量：合格。质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的规范、标准、质量检验评定标准，以及发包人下发的企业质量验收标准、企业施工标准、企业工程制度等（如有），包括合同执行过程中发包人公司评审通过的制度标准为依据。

#### 五、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价：本合同【暂定】总价为人民币小写：¥12,339,209.87元（大写：壹仟贰佰叁拾叁万玖仟贰佰零玖元捌角柒分），增值税税率为9%，增值税税额为人民币小写：¥1,018,833.84元（大写：壹佰零壹万捌仟捌佰叁拾叁元捌角肆分），不含税价为人民币小写：¥11,320,376.03元（大写：壹仟壹佰叁拾贰万零叁佰柒拾陆元零叁分元）。

2. 合同价格形式以第2.1条为准。

2.1 本合同为固定单价合同，本工程内所有工程项目的工程量为暂定数量，无论最终确定的工程量与原暂定数量存在任何差别，合同固定单价均不会做任何调整，即各项单价不因人工、材料、机械、工程设备、施工设备和临时设施的费用、费率等形成各项单价的任何价格要素的波动而调整，也不因合同履行期内有关工作条件、工作时间或人工工资标准及政府收费变更等任何原因而有所调整，承包人也不得以任何原因（包括但不限于税收等法律、法规变更等）转嫁税款费用，要求任何增加费用或赔偿。

2.2 本合同为固定总价合同，即除特殊说明的项目以外合同图纸及技术、规范要求等均包含在内的价格形式。本合同所有为完成合同文件规定的工程内容

3. 上述各项文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准。

4. 如根据解释顺序仍不足以澄清的，发包人有权以指示的形式予以解释；合同双方同意按发包人的解释来理解合同中的歧义或矛盾。上述发包人的解释不应被视为变更。

5. 除非合同中另有特别注明，如果合同文件之间不一致或出现歧义或矛盾时，质量要求或工艺标准以较高者和要求较严者为准，不受合同解释顺序的限制，签约合同价中已包括按照较高或较严标准执行的费用。

#### 七、其他

1. 签订时间：本合同于 2025 年 5 月 7 日签订。

2. 本合同在 陕西省渭南市临渭区 签订。

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖双方公章（或合同专用章）之日起生效，本合同未尽事宜，由双方另行协商签订补充协议。附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

4. 本合同一式柒份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执贰份。

【以下无正文】

【本页为签章页，无正文】



甲方(公章):

法定代表人:

委托代理人或经办人: *刘立*

纳税人识别号: 916105027353649644

地址: 渭南市临渭区仓程中段新洲时代广场C座21楼

电话: 0913-2025666

签订日期: 2025年5月7日



乙方(公章):

法定代表人:

委托代理人或经办人: *刘立*

纳税人识别号: 914403007152861884

地址: 深圳市南山区西丽街道松坪山社区朗山路11号同方信息港F栋3001

电话:



### 第三部分 专用条款

#### 1. 现场人员

1.1 监理人：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

总监理工程师：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

地址：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.2 发包人代表：发包人委派 耿国友 担任本工程的发包人代表。

联系电话：\_\_\_\_\_ 1856999992 \_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_ 49873725@qq.com \_\_\_\_\_；

地址：\_\_\_\_\_ 陕西省渭南市临渭区新洲时代广场 C 座 21 层。

1.3 承包人项目经理：承包人委派 郭俊成 担任本工程的项目经理。

职称：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

注册证书编号：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_ 17628093218 \_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_ 936383468@qq.com \_\_\_\_\_；

地址：\_\_\_\_\_ 深圳市南山区西丽街道松坪山社区朗山路 11 号同方信息港 F 栋 3001 。

#### 2. 适用的法律、标准、规范

##### 2.1 法律

适用于合同的其他规范性文件，包括但不限于：中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

##### 2.2 标准和规范

适用于工程的标准规范，包括但不限于：国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等。

2.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：按甲方现场管理要求执行。

#### 3. 图纸

**陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表**  
**施工质量验收资料**

## 金属幕墙安装

## 分项工程质量验收记录

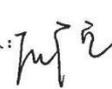
编号：

单位(子单位) 工程名称	新洲新悦天地【新洲国际、华盛城、怡惠园】项目外幕墙提升改造工程		分部(子分部) 工程名称	建筑装饰装修分部-幕墙子分部	
分项工程数量	1		检验批数量	11	
施工单位	深圳市卓信建设集团有限公司	项目负责人	李建梅	项目技术 负责人	王永生
分包单位	/	分包单位 项目负责人	/	分包内容	/
序号	检验批名称	检验批容量	部位/区段	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	金属幕墙安装	753.84m <sup>2</sup>	华盛城B、C、D段商业1-2层外立面改造	主控项目合格，一般项目符合设计及规范要求	
2	金属幕墙安装	602.35m <sup>2</sup>	新洲国际G座商业1-2层外立面改造	主控项目合格，一般项目符合设计及规范要求	
3	金属幕墙安装	629.26m <sup>2</sup>	新洲国际G座商业3-4层外立面改造	主控项目合格，一般项目符合设计及规范要求	
4	金属幕墙安装	741.55m <sup>2</sup>	新洲国际F座商业1层外立面改造	主控项目合格，一般项目符合设计及规范要求	
5	金属幕墙安装	813.95m <sup>2</sup>	新洲国际F座商业2层外立面改造	主控项目合格，一般项目符合设计及规范要求	
6	金属幕墙安装	826.33m <sup>2</sup>	新洲国际F座商业3层外立面改造	主控项目合格，一般项目符合设计及规范要求	
7	金属幕墙安装	989.98m <sup>2</sup>	新洲国际F座商业4层外立面改造	主控项目合格，一般项目符合设计及规范要求	
8	金属幕墙安装	770.96m <sup>2</sup>	怡惠园商业1层外立面改造	主控项目合格，一般项目符合设计及规范要求	
9	金属幕墙安装	812.65m <sup>2</sup>	怡惠园商业2层外立面改造	主控项目合格，一般项目符合设计及规范要求	
10	金属幕墙安装	816.57m <sup>2</sup>	怡惠园商业3层外立面改造	主控项目合格，一般项目符合设计及规范要求	
11	金属幕墙安装	999.82m <sup>2</sup>	怡惠园商业4层外立面改造	主控项目合格，一般项目符合设计及规范要求	
12					
13					
14					
15					
说明：					
施工单位 检查结果	主控项目合格，一般项目符合设计及规范要求			项目技术负责人：	王永生 2025年8月30日
监理单位 验收结论	专业监理工程师： 年 月 日				

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表  
施工质量验收资料

幕墙 子分部工程质量验收记录

编号:

单位(子单位)工程名称	新洲新悦天地【新洲国际、华盛城、怡惠园】项目外幕墙提升改造工程			分项工程数量	3
施工单位	深圳市卓信建设集团有限公司	项目负责人	李建梅	技术(质量)负责人	王永生
分包单位	/	分包单位负责人	/	分包内容	/
序号	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	金属幕墙安装分项	11	符合要求		
2	玻璃幕墙安装分项	2	符合要求		
3	石材幕墙安装分项	2	符合要求		
4					
5					
6					
7					
8					
9					
质量控制资料			齐全完整有效		
安全和功能检验结果			符合要求		
观感质量检验结果			良好		
综合验收结论	合格				
施工单位	建设单位	设计单位	监理单位		
 项目经理: 李建梅 新洲新悦天地幕墙改造项目 项目专用章 2025年9月28日	项目负责人:  2025年9月28日	项目负责人: 年 月 日	总监理工程师: 年 月 日		

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表  
施工质量验收资料

建筑电气 分部工程质量验收记录

单位(子单位)工程名称		新洲新悦天地【新洲国际、华盛城、怡惠园】项目外幕墙提升改造工程			
子分部工程数量		1		分项工程数量	3
施工单位		深圳市卓信建设集团有限公司	项目负责人	李建梅	技术(质量)负责人 王永生
分包单位		/	分包单位负责人	/	分包内容 建筑电气
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	建筑电气-电气照明安装工程	普通灯具安装	3	符合要求	
2	建筑电气-电气照明安装工程	建筑物照明通电试运行	3	符合要求	
3	建筑电气-电气照明安装工程	开关、插座、风扇安装	3	符合要求	
4					
5					
6					
7					
8					
质量控制资料				齐全完整有效	
安全和功能检验结果				符合要求	
观感质量检验结果				良好	
综合验收结论		合格			
施工单位		建设单位		监理单位	
项目经理: 李建梅		项目负责人: [Signature]		总监理工程师:	
2025年9月28日		2025年9月28日		年 月 日	

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。  
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表  
施工质量验收资料

分部（子分部）工程通过验收各方会签表

工程名称	新洲新悦天地【新洲国际、华盛城、怡惠园】项目外幕墙提升改造工程		
验收会议地址	项目部会议室	施工单位	深圳市卓信建设集团有限公司
分部（子分部）工程名称	建筑装饰装修分部-幕墙子分部	日期	2025年9月28日
监理（建设）单位主持人	张广庆		
参加验收单位	验收意见	单位名称	代表签字
建设单位	同意验收	陕西新洲房地产开发有限公司	
监理单位			
勘察单位			
设计单位		西安基准方中建筑设计有限公司	
施工单位	同意验收	深圳市卓信建设集团有限公司	李建梅
施工单位质量部门			
分包单位			
结论：	合格	总监理工程师（建设单位项目负责人）  2025年9月28日	

**陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表**  
**施工管理资料**

**竣工报告**

工程名称	新洲新悦天地【新洲国际、华盛城、怡惠园】项目外幕墙提升改造工程	建设单位	陕西新洲房地产开发有限公司
监理单位		勘察单位	
设计单位	西安基准方中建筑设计有限公司	工程造价	1233.92
施工单位	深圳市卓信建设集团有限公司	施工许可证号	
分包单位		分包单位	
合同工程内容	华盛城B、C、D段商业外幕墙改造、新洲国际F、G座、怡惠园外幕墙改造（施工图纸内全部拆除工程、石材幕墙、铝板幕墙、玻璃幕墙、玻璃门、铝合金窗、钢结构、恢复工程等），改造总面积约7358平方米。		
实际开工日期	2025年04月14日	至	2025年9月28日
实际工期	168 天		
竣工条件具备情况	项目内容		施工单位自检情况
	完成设计和合同约定的工程项目		已完成设计和合同约定的工程项目
	工程技术资料		齐全、有效、符合规范
	总体工程质量（实体、功能、观感）		符合设计要求和有关质量验收规范标准规定
	工程质量保修书商品住宅质量保证书、住宅使用说明		齐全、符合要求
	监督部门责令整改问题的执行情况		完成
<p>已完成设计、合同约定及变更工程的各项内容，工程质量符合国家法律、法规、规范和设计要求，特申请办理工程竣工验收手续。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;"> <p>项目部（盖章）</p>  <p>项目经理：李建梅</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>施工单位（公章）</p>  <p>施工单位生产负责人：[Signature]</p> <p>2025年9月28日</p> </div> </div>			
<p>审批意见：</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>（公章）</p> <p>总监理工程师（建设单位项目负责人）：[Signature]</p> <p>2025年9月28日</p> </div>			

005

## 2、松山湖松月文化广场-商业地块 4-13#楼外装饰工程

### 中标通知书

**ZBTZS20240921230**

深圳市卓信建设集团有限公司：

你方所递交的松山湖松月文化广场商业地块 4-13#楼外装饰工程-重新招标项目（项目名称）松山湖松月文化广场商业地块 4-13#楼外装饰工程-重新招标项目（标段名称）的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：33382396.39 元。

请你方在接到本通知书后的 30 日内与我方签订合同，并按招标文件规定向我方提交履约保证金。

特此通知。

招标人/招标代理机构：东莞华侨城实业有限公司

2024 年 09 月 20 日



合同编号：

松山湖松月文化广场-商业地块 4-13#楼外装饰  
工程施工合同

工程名称：松山湖松月文化广场-商业地块 4-13#楼外装饰工程

工程地点：东莞市松山湖

发包单位：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位：深圳市卓信建设集团有限公司

签订时间：2024 年 9 月

# 松山湖松月文化广场-商业地块 4-13#楼外装饰工程施工合同

建设单位(以下简称甲方): 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位(以下简称乙方): 深圳市卓信建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定并结合本工程实际情况, 为确保各方的权利和义务, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 签订此合同并自愿严格遵守。

## 第一条 工程承包范围

松山湖松月文化广场-商业地块 4-13#楼外装饰工程, 松山湖松月文化广场-商业地块 4 号楼-13 号楼外装饰工程, 施工范围为招标文件和施工图所示全部施工内容, 包括但不限于: 框架式玻璃幕墙系统、洞口门窗系统、玻璃栏杆幕墙系统、玻璃雨棚系统、铝板幕墙系统、铝板雨棚幕墙系统、百叶格栅幕墙系统和外墙涂料施工工程等, 其中具体包括但不限于幕墙玻璃、铝合金门窗、玻璃栏杆、栏杆扶手、铁艺栏杆、玻璃雨棚、铝板雨棚、铝板吊顶、格栅吊顶、装饰铝板、穿孔铝板、铁艺金属网、铝合金百叶、幕墙埋件和次钢结构以及外墙涂料等图纸深化和送审、材料加工排产、材料和施工样板制作安装、幕墙和涂料安装施工(自行考虑吊篮、曲臂车、汽车吊、脚手架等安装措施)、幕墙防水防火封堵和排水、防雷焊接、外墙淋水试验、相应施工项的试验检测及成品保护, 并与专业交叉施工的外装饰预留预埋和收口收边, 以及工程及档案移交等合同规定的和可以合理推断出的全部工作。

1) 根据甲方各部门要求在签订合同后 30 天内完成门窗四性实验, 并通过测试, 预先发现图纸的错、漏、碰、缺, 提供问题的合理化建议及成本优化建议。

2) 乙方需对负责标段内的门窗安装隔音性能做出承诺及负责, 在总包完成砌体砌筑后, 乙方组织现场验收工作并形成验收报告, 如对砌体无异议, 同时门窗玻璃, 胶片,

型材，五金等所有材料均由乙方负责采购，则乙方对所有门窗安装后测试的噪音分贝数负责，如安装后测试，隔音性能达不到验收标准，乙方需无条件整改直到通过验收。

具体内容详见《松山湖松月文化广场-商业地块 4-13#楼外装饰工程》、设计图纸及附件。

## 第二条 合同价款及结算方式

2.1 按照本协议工程范围，含税造价为人民币：33,263,650.32元（大写：叁仟叁佰贰拾陆万叁仟陆佰伍拾元叁角贰分），其中不含税金额：30,517,110.39元（大写：叁仟零伍拾壹万柒仟壹佰壹拾元叁角玖分）；增值税税率9%，税额：2,746,539.93元（大写：贰佰柒拾肆万陆仟伍佰叁拾玖元玖角叁分）。详见合同附件，不含甲供材料。

2.2 本合同约定价格为不含税价格，不含税价格不因国家税率变化而变化，若合同履行期间，如遇国家税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票时间为准。开票税率要按照合同约定的产品或服务，根据税法规定，按适用的税率开票。

2.3 计价方式：本工程按照工程量清单计价，合同价按照综合单价包干方式（除可调差材料范围外），并应满足设计图纸、技术说明以及招标文件相关要求。

2.4 结算工程造价按以下规定计算：固定单价合同计价方式

2.4.1 本合同为固定单价包干合同，结算时综合单价不予调整。合同综合单价为完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费（但不包含甲供材料价格）、机械费、施工工具费、运杂费（含运费、装卸费、保险费）、样板施工费用、范围内甲供材料现场保管费、措施费（如安全文明施工费用、高空间所需脚手架或曲臂车等其他垂直措施费用、超高措施费、满足工期赶工措施费、现场临设、施工用水电管线布置费和水电费、冬雨季施工费、夜间施工及赶工费、模板费用、大型机械设备进出场及安拆费、可能发生的二次或多次搬运费用、成品/半成品保护费用、垃圾清理外运等）、安装费、检测试验费（含甲供材料及设备）、验收费、开模费、深化费、调试费、材料堆放及保管费、开荒费及场地清理费用、施工损耗费、周边塞缝及防水、疫情防疫费、后期的维保费、配合费、管理费、利润、规费及税金、本工程所隐含的全面的风险和职责，以及满足图纸要求、国家规范、甲方技术要求并修补其中任何缺陷所需的所

5.6 优化项目及费用标准：针对本项目的特点，优化范围仅限于对龙骨（钢含量和铝含量）进行优化，优化前甲方提供的图纸、资料及乙方中标清单将作为最终优化成果核算对比的基础资料。在对比过程中如有招标图纸与清单含量不符的或漏算的，甲方有权修正，乙方不得有异议。合理优化建议为甲方节省了成本或者提高了工程经济效益的，且按上述程序完成合理化建议认定的，甲方将会综合评估确定节省的成本或者提高的经济效益，并按其评估确定的节省成本或者提高之经济效益（非乙方优化范围不计入）的30%对乙方进行奖励，奖励金额纳入结算总价并在结算后支付。

## 第六条 合同工期

6.1 暂定开工日期：暂定开工时间 2024年09月02日，完工时间 2024年12月10日，工期 100 天，实际开工日期以发包人批准的开工报告为准。

## 第七条 双方责任

7.1 发包人责任：

- 7.1.1 负责向承包人提供施工图纸及有关资料，。
- 7.1.2 负责组织承包人、设计及监理等单位进行图纸会审、设计交底。
- 7.1.3 负责在接到承包人验收通知后 14 天内组织预验收、竣工验收。
- 7.1.4 负责审核预、结算，支付工程款。

7.2 承包人责任

- 7.2.1 本工程严格按国家施工规范、设计图纸及发包人要求施工。
- 7.2.2 严格遵守地方政府和有关部门对施工场地、交通、施工现场环境卫生和场外污染等管理规定，保证安全施工和文明施工，并办理施工场地交通、噪声、环境卫生和场外污染等有关手续，发生的费用及造成的罚款全部由承包人承担，由此产生的对工期影响全部由承包人承担。施工楼层垃圾未做到随做随清，并及时清运到现场指定垃圾池内，按 1000 元/层计罚款，并按期整改。垃圾倾倒入基坑现场的行为，按每处 5000 元罚款。

行，否则乙方需自行修复为甲方设计要求，并承担相应费用（包括甲方损失费用），工期不予调整。

7.5 由于施工地点在住宅区旁边，报价须考虑执行国家规定的施工时间而引起的工效降低、噪音控制等采取的措施费用。

7.6 根据工期综合考虑，一切由于施工机械使用计划安排不当引起的工期、质量、安全问题及相关费用由乙方负责。

7.7 在开工前完成图纸深化及施工图会审、编制施工组织设计及组织材料进场。

7.8 监测预埋设备及埋设工程等全过程的安全责任由乙方自行承担，并保证甲方免受由此产生的一切责任。

7.9 本工程发包人代表为：张惠东，发包人指定工程师为郭旭，下达开工令及核定现场签证等须由发包人代表批准。

7.10 本工程承包人项目经理为：陈剑雄 联系电话：13691881915。

## 第八条 工程保修

8.1 本工程的保修期约定如下：设计使用期限详见技术规格书。

8.2 在工程竣工验收合格满二年后，承包人须按附件《工程保修期满质量检查表》格式，经物业管理单位、工程监理单位、发包人客户服务部及工程管理部，核查确认已完成保修责任后，经以上相关单位会签的《工程保修期满质量检查表》及付款申请单，向发包人申请结清及支付保修款。发包人将剩余工程质量保修金无息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

8.3 如工程竣工验收合格满二年期满时，承包人尚有未完成的保修事项，或发包人确认工程项目尚存在属承包人责任的重大质量隐患，发包人可延长保修金支付期限至承包人彻底完成保修事项或彻底整改去除重大质量隐患后，方予支付。但如属于不需要即时整改的质量隐患可能，发包人延长保修金支付的时间最长不超过合同约定保修款支付时间后

甲方（盖章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司  
法定代表人或其授权委托人（签字）：刘杰

乙方（盖章）：深圳市卓信建设集团有限公司  
法定代表人或其授权委托人（签字）：林建生

## 专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	松山湖松月文化广场-商业地块 4-13#楼外装饰工程	合同造价	33,263,650.32	合同编号	东莞松山湖 2022WR012 地块-SG-2024-0045
建设单位	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司	设计单位	深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司	开工日期	2024年10月5日
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司	施工单位	深圳市卓信建设集团有限公司	验收时间	2025年7月14日
交验项目及内容		实际完成情况		工程技术资料 审查结果	董书奇全
框架式玻璃幕墙系统、玻璃栏杆幕墙系统、玻璃雨棚系统、洞口门窗系统、铝板幕墙系统、铝板雨棚幕墙系统、百叶格栅幕墙系统、外墙涂料		已全部施工完成		验收结论	合格
参加验收的单位名称		参加验收人员签名		工程管理部专业组长会签	
设计：深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司		刘江超		<input type="checkbox"/> 土建专业	刘旭
建设：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司		张嘉林 郭旭 孙明 魏敏		<input type="checkbox"/> 给排水专业	孙明
施工：深圳市卓信建设集团有限公司		李总标		<input type="checkbox"/> 电气专业	孙明
监理：浙江江南工程管理股份有限公司		李总标		<input type="checkbox"/> 燃气专业	/
				<input type="checkbox"/> 室外综合	/
施工单位		设计单位		建设单位	
监理单位					
					
负责人 (公章)		负责人 (公章)		负责人 (公章)	

注：竣工验收前，建设单位各专业工程师必须填写资料审查表（详见附件一、表二）；未填写资料审查表的工程项目不得进行验收。

2、竣工验收后，未有特殊原因须在 15 天内签字盖章完毕（各相关单位必须在签字盖章后方可提交建设单位盖章）。否则需重新组织验收。

3、零星、专项工程验收由工程经理组织，工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏（含表二）由工程经理填写、勾选。

3、神舟电脑新舟工业园(G03510-0059)1、2栋厂房幕墙工程



**兴欣建设**  
THRIVING CONSTRUCTION

工程编号：G03510-0059TC

合同编号：TC20241122001

正本

神舟电脑新舟工业园（G03510-0059）  
1、2栋厂房工程  
幕墙分包合同

工程名称：神舟电脑新舟工业园（G03510-0059）1、2栋厂房幕墙工程

工程地点：深圳市龙岗区坂田街道环城路与龙颈坳路交汇处

发 包 人：广东兴欣建设有限公司

承 包 人：深圳市卓信建设集团有限公司

# 第一部分 协议书

发包人（以下简称甲方）：广东兴欣建设有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市卓信建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019年修改）》等有关法律、法规，依照招标文件的要求，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

## 一、工程概况

工程名称：神舟电脑新舟工业园（G03510-0059）1、2栋厂房幕墙工程

工程地点：深圳、龙岗、坂田

工程规模及特征：该工程为神舟电脑新舟工业园 G03510-0059 厂房幕墙工程。项目用地性质为 M1 工业用地，G03510-0059 项目占地面积 60007.11 平方米，总建筑面积 83357.47 平方米。地块布置了两栋丙类高层厂房，其中 1 栋厂房 20 层，建筑高度 97.53m，2 栋厂房 20 层，建筑高度 97.53m。地下车库两层。

工程承包范围：按设计院的幕墙招标图及业主和设计确认的幕墙深化设计施工图纸总价包干，详见《工程投标书》。

资金来源：自筹

## 二、合同工期

开工日期：2024年12月08日

竣工日期：2025年07月15日

合同工期总日历天数 220 天。工期（含节假日、雨雾天等）。

## 三、质量标准

本工程质量标准：保证合格；争创市优。

#### 四、合同价款

币种：\_\_\_\_\_人民币\_\_\_\_\_

合同总价（大写）：叁仟柒佰万元整\_\_\_\_\_

（小写）：3700 万元\_\_\_\_\_

项目单价： 详见承包人的投标报价书（招标工程）

详见经确认的工程报价单或预算书（非招标工程）

#### 五、组成合同的文件

协议书；

中标通知书(适用招投标工程)；

投标文件(适用招投标工程)；

专用条款和补充条款；

通用条款；

标准、规范及有关技术文件；

图纸（必须由发包人（甲方）盖章确认）；

工程量清单；

双方有关工程的洽商、变更等书面盖章记录和文件；

发包人或工程师有关书面盖章通知；

~~工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。~~

#### 六、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中分别赋予它们的定义相同。

## 七、承包人承诺

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

## 八、发包人承诺

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

## 九、合同生效:

本合同订立时间: 贰零贰肆年 壹拾壹 月 贰拾贰 日

订立地点: 深圳市龙岗区坂田

发包人(公章): 广东兴欣建设有限  
公司

住 所: 深圳市龙岗区坂田  
新天下工业城生活  
区

法定代表人:

委托代理人:

承包人(公章): 深圳市卓信建设集  
团有限公司

住 所: 深圳市南山区西丽街道  
松坪山社区朗山路 11  
号同方信息港 F 栋 3001

法定代表人:

委托代理人:



4、中山海雅缤纷广场四、五期商业外街装饰装修工程

ZX-GC-2024-A165

合同编号：ZSNT20240308002

中山海雅缤纷广场四、五期商业外街  
装饰装修工程

施  
工  
合  
同

工程名称：中山海雅缤纷广场四、五期商业外街装饰装修工  
程

工程地点：广东省中山市南头镇

建设单位(发包人)：中山市海雅投资有限公司

施工单位(承包人)：深圳市卓信建设集团有限公司

签订日期：2024年10月11日



建设单位（发包人、甲方）：中山市海雅投资有限公司

地址：中山市南头镇升辉北路2号海雅君悦花园商业之二2-1

法定代表人：冯峰

施工单位（承包人、乙方）：深圳市卓信建设集团有限公司

地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区朗山路11号同方信息港F栋3001

法定代表人：林建生

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律法规规定，在平等、自愿、公平和诚信原则的基础上，发包人、承包人双方就中山海雅缤纷广场四、五期商业外街装饰装修工程施工承包事项协商一致，订立本合同。具体内容如下：

## 1 工程概况

1.1 工程名称：中山海雅缤纷广场四、五期商业外街装饰装修工程（以下简称“本工程”）

1.2 工程地点：中山市南头镇（具体地点以发包人指定的为准）

1.3 工程规模：四期为地下室，地下一共三层，地下一层主要功能为商业及设备用房、地下二层和地下三层主要功能为小型汽车停车库及设备用房，并包括有充电桩车位；五期主要是地上商业；四五期商业外街建筑面积：32757.37平方米。本标段范围为2F-4F装饰及安装工程，施工面积约19967 m<sup>2</sup>

## 2 工程承包范围和内容

本工程施工范围：中山海雅缤纷广场四期、五期购物中心商业外街装饰装修工程，即根据本工程的技术要求和招标人确认的《安装图纸：海雅4-8期，五、六期公区照明电气更新图2024085》、《装饰图纸：五期外街吊顶+地铺2024年8月2日》及其变更（如有）。具体为上述图纸范围内2-4F相关装修工程，具体内

容包括但不限于：

2.1.1. 【装饰】根据设计提供《五期外街吊顶+地铺 2024 年 8 月 2 日》施工图纸范围内的 2-4F 天花吊顶、2-4F 地面铺装、2-4F 室外楼梯地面铺装、2-4F 外街电动扶梯金属包边；以及外街对应楼层的电气、给排水工程。施工面积约 19967 m<sup>2</sup>。

2.1.2. 【安装】根据设计部提供的《海雅 4-8 期, 五, 六期公区照明电气图 20240805》设计图纸及相关资料, 施工图纸范围内 2-4F 的配电箱、电缆、电气配管配线、桥架、电源、灯具、接线盒、调试等。

2.1.3 不在报价范围：室外消防钢楼梯地面铺装、室外楼梯金属包边（含柱、侧/底板）、楼地面变形缝（4 厚钢板）、中庭/室外楼梯玻璃栏杆

2.1.4 灯具采用“甲供”的方式；甲供、甲定乙供、乙供材料的供货、验收及结算约定详见合同附件《材料约定增加条款》。

2.1.5 已竣工工程的成品保护、垃圾清运等、石材的二次晶面处理以及一次开荒保洁。

2.2 本工程不包含：

2.2.1 不含防火卷帘及防火卷帘以上的防火封堵；

2.2.2 不含挡烟垂壁供货与安装。

2.2.3 不含后勤通道的装饰装修工程。

2.2.4 图纸范围内 LED 屏不在本合同范围内。

2.3 全部主材、设备须按招标人确认的品牌、色样、规格施工，采购前须提供样板并经招标人书面同意后方可采购和施工，且须和发包人确认封存的样板一致。

### 3 承包方式

3.1 根据上述“承包范围和内容”实行包工包料，按照《安装图纸：海雅 4-8

期，五，六期公区照明电气更新图 2024085》、《装饰图纸：五期外街吊顶+地铺 2024 年 8 月 2 日》相关图纸总价包干。即包深化设计、包材料、包人工、包机械、包工期、包质量、包安全、包利润、包相关规费、包施工措施费(含安全文明施工措施费、临时设施费、脚手架搭拆使用费等所有措施费用)、包利润、包税费、包总包配合费(合同总价款 1%，由施工单位直接交总包)、包质保期内的维修维护、工程备案验收等一切费用。

3.2 除发包人书面变更工程通知外，合同包干价款不作任何调整，不再增加任何费用，该价款并不因施工期间人工、材料、机械、设备等价格变动(包括市场价格及政府指导价)、工程量的少算、漏算而调增。工程项目或工程量、设备、材料和配件的少算或漏算以及其他不可预见风险费用，由承包人自行承担，已包含在总包干价内。按国家规定由承包人缴纳的各种费用、税费等均已包含在总价内，由承包人向有关部门缴纳。

### 3.3 承包人确认：

(1) 承包人在签订合同之前，已认真研究本工程的施工图、施工现状、设计方案及相关资料，仔细查看了工地及其四周环境。

(2) 承包人在签订合同之前，已清楚知道关于通往工地的现有道路、施工现状或其他交通条件、土地、建筑及工地的外形和性质、损毁物业的危险、挖掘对象的性质、进行本工程所需的工程及材料的性质、生活与施工条件，已取得影响其签订合同及进行本工程的所有资料。

(3) 承包人不得以对上述事项了解不够充分或认识错误为由而向发包人要求增加费用或者要求延长工期，且并不因此而免除根据合同约定须承担的责任。

## 4 合同价款

4.1 本合同总价为人民币壹仟肆佰陆拾玖万柒仟捌佰柒拾伍元玖角捌分(小写：¥14,697,875.98 元)，增值税税率为 9%，不含税价为：¥13,484,289.89 元，增值税价为：¥1,213,586.09 元)。上述价格为按照《安装图纸：海雅 4-8 期，五，六期公区照明电气更新图 2024085》、《装饰图纸：五期外街吊顶+地铺 2024 年 8

- (3) 重要的设计变更;
- (4) 影响工程质量的事项;
- (5) 重要协调事项;
- (6) 其他详见监理合同。

### 11.3 承包人项目经理

11.3.1 承包人任命【吴雄】为项目经理，并授权他代表承包人履行本合同约定的权利和义务。

11.3.2 承包人根据合同发出的一切文件(包括但不限于致发包人、发包人代表或总监理工程师的通知)，均应以书面形式并须由项目经理签字后发出。

11.3.3 项目经理违反下列管理要求的，发包人有权要求承包人在指定期限内改正，承包人并须向发包人支付违约金 10000 元/次，该违约金直接在应付款项中扣除；承包人拒不改正的，发包人有权解除合同，承包人须向发包人支付合同总价款 20%的违约金并赔偿因此给发包人造成的损失：

(1) 若项目经理要暂时离开工地现场一天以上，须事先征得监理工程师的书面同意，并任命适合的项目经理代表，书面通知监理工程师。

(2) 若暂时离开现场三天及以上，则除须事先征得监理工程师的书面同意外，还须征得发包人的书面同意，并任命适合的项目经理代表，书面通知监理工程师。

(3) 承包人如需更换项目经理，至少须提前 15 天以书面形式通知发包人，并报发包人同意。未经发包人书面同意，承包人不得更换项目经理。

11.3.4 项目经理在施工前须将施工图、设计方案、施工组织设计(施工方案)、工程进度计划报发包人，发包人有权提出异议或要求修改，前述文件均须经发包人书面同意后方可实施。项目经理按发包人确认的施工图及设计方案、施工组织设计(施工方案)、工程进度计划和发包人发出的指令合理组织施工。在发生紧急情况且无法与发包人取得联系时，项目经理须采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 12 小时内向发包人送交书面报告，但并不因此免除或减轻承包人的责任。

11.3.5 承包人委派现场项目经理及项目管理人员数量和能力需满足发包人项目部的管理要求，如发包人发现承包人项目管理人员无法胜任且有事实依据的，发

限暂  
人赔

包人

人。

30天

止，

绝支

人须

方另

录和

据电

属

的与

。

### 35 本合同附件

本合同各方确认：本合同附件均为本合同必要组成部分，与本合同具有同等法律效力。附件如下：

附件一：《工程预算书及清单编制说明》（只作为变更工程单价参考，并不是结算依据）

附件二：《工程主要材料品牌表》

附件三：《施工图纸》，双方盖章确认的蓝图各1套

附件四：甲定乙供材、甲供材相关约定和要求

附件五：承包人营业执照及相关资质证书副本

### 36 合同生效

本合同一式陆份，发包人执肆份，承包人执贰份，双方授权代表签字并加盖公章后生效。

（正文完，以下为合同签章页）

发包人（盖章）：

中山市海雅投资有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

合同经办人：

合同订立地点：深圳市南山区

承包人（盖章）：

深圳市卓信建设集团有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

合同订立时间：2014年10月11日

## 5、松山湖台湾园北部学校(小学)项目幕墙窗、铝合金门窗及栏杆工程

# 中标通知书

深圳市卓信建设集团有限公司（吴耿周 15902064755）：

针对贵公司投标的松山湖台湾园北部学校项目铝合金门窗、玻璃幕墙、栏杆工程，经过我单位招标小组及公司领导评议后，现确定你单位中标，中标暂定价（含税）为人民币大写为玖佰柒拾陆万零肆佰叁拾元柒角玖分（小写：¥9760430.79元），承包范围主要为具体实施内容按承包人与建设单位签订的建设工程施工合同及相关补充协议、招投标文件、有关附件以及承包人对建设单位的承诺等的承包内容，包括但不限于根据承包人提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议纪要、记录等规定内容进行的土石方工程。质量等级目标为东莞市优质工程、广东省优质工程（详见约谈），我司项目部项目经理刘永锋，联系电话：16607550068。

请贵单位接到本通知书后的 30 天内到深圳市南山区科创路与打石一路交汇中建四局商务部与我单位签订书面合同。

接到此通知 10 天内缴纳保证金，总额为人民币肆拾捌万捌仟零贰拾壹元伍角肆分（¥：488021.54元），缴纳方式为见索即付的保函，如不按规定时间内缴纳，将取消贵单位的承包权利，我单位将另行安排施工班组进场。

保证金缴纳账户如下：

户名：中国建筑第四工程局有限公司

账号：03423201101000

开户行：交通银行股份有限公司北京阜外支行

特此通知！

招标人：中国建筑第四工程局有限公司

日期：2022年11月30日



合同编号：中建四局 05 05 2022 002 03 018

正 / 副本

# 松山湖台湾园北部学校（小学）项目

## 幕墙窗、铝合金门窗及栏杆

### 专业分包合同



# 中建

合同签约地点：深圳市南山区

承包人：中国建筑第四工程局有限公司

分包人：深圳市卓信建设集团有限公司

日期：2022 年 12 月 13 日

## 第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中国建筑第四工程局有限公司【以下简称承包人】

分包人(全称): 深圳市卓信建设集团有限公司【以下简称分包人】

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则,经过友好协商就松山湖台湾园北部学校(小学)项目幕墙窗、铝合金门窗及栏杆工程专业分包施工及有关事项协商一致,双方达成如下协议:

### 一、工程概况

1.1 工程名称: 松山湖台湾园北部学校(小学)项目幕墙窗、铝合金门窗及栏杆工程

1.2 工程地点: 广东省东莞市松山湖高新区,阿里山路与基隆路交汇处,项目临近莞深高速出入口

### 二、分包资质情况

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级;有效期至: 2023年12月31日。

### 三、承包范围及工程内容

3.1 承包范围: 松山湖台湾园北部学校(小学)项目承包人指定区域的幕墙窗、铝合金门窗及栏杆。

对于上述承包范围,根据分包人的履约情况,承包人有权进行调整和另行分包,分包单价亦不予调整,分包人无权向承包人主张任何赔偿,分包人对此无异议。本工程若因建设单位原因增加或取消原属于承包人工作之内容,分包人应给与理解,不因工程量增减而影响施工。

分包人必须按照合同条款、施工图纸、技术标准和要求以及承包人指令完成所有工序,并承担任何质量缺陷保修责任,分包人不得拒绝为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。对于分包人的承包范围和任意清单项目,根据分包人的履约情况,承包人有权进行调整和另行分包,分包单价亦不予调整,分包人也不得因此就其损失(直接损失或间接损失)向承包人提出任何索赔(成本、费用、利润或竣工时间延长)或其他权利主张。本工程若因建设单位原因增加或取消原属于承包人工作之内容,分包人应给予理解,不因工程量增减而影响施工。

3.2 承包方式: 分包方包深化设计,包材料,包机械,包施工样板,包工,包质量、包工期,包管理,包安全,包文明施工,包临时设施、包措施项目、包材料卸车运输及二次转运、包保险费用(含意外伤害险)、包施工范围内的零星材料、包与其他专业的配合,包预埋、包防雷接地、包竣工验收合格及移交前的成品与半成品的保护,包原材料与半成品的检测试验费,包税费,包风险,包维修、包通过有关部门验收等方式承包本工程施工任务。

3.3 工程内容: 幕墙窗、铝合金门窗及栏杆制作安装及相关预埋件制作安装等有关工作达到验收合格。根据甲方及建设单位提供的图纸作深化设计图及强度、刚度、稳定性、节能等计算书,确保该深化设计经设计方、建设单位、监理方及其他相关单位审批通过且满足国家规范要求。

合同中写明的或隐含的由分包人的全部义务产生的任何工作以及合同虽未提及但可合理推论得到的对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行或为了符合及实现合同目的所必须的全部工作。

分包人在本合同承包范围内的施工管理和预算中,代表承包人履行承包人与发包人签订的总包合同内的全部安装工程内容。负责全过程履约,承担各项义务和责任,并承担履约过程中的经济责任与法律责任。

### 四、合同工期

合同工期总日历天数为 323 日历天。开工日期为(暂定):2022 年 12 月 13 日,竣工日期为(暂定):2023 年 11 月 1 日;实际开工日期以承包人书面通知为准,各栋号开工时间以场地移交单为准。(雨季、国家法定节假日、高考、中考、创卫、环保督察等影响因素均包含在总日历天数内)。节点工期在专用合同条款中约定。

## 五、质量标准

工程质量达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

按总包合同有关质量的约定,本工程必须一次性验收合格,并创东莞市优质工程、广东省优质工程。

## 六、签约合同价与合同价格形式

分包人属于: 一般纳税人; 小规模纳税人。

本合同所涉应税行为计税方法: 一般计税方法  简易计税方法。

6.1 签约合同价暂定为:¥ 9760430.79 元(人民币大写:玖佰柒拾陆万零肆佰叁拾元柒角玖分)。

其中:不含税合同价¥ 8954523.66 元;增值税税率 9%;增值税税金¥ 805907.13 元,最终以实际结算金额为准。

6.2 变更计价等可能导致合同价款增加或减少的,合同价款增加或减少的部分应根据合同适用的增值税税率计增或计减增值税税金。

6.3 合同价格形式:固定单价合同。

## 七、项目经理

7.1 1. 承包人项目经理:刘永锋,电话号码 16607550068,身份证号 410725198605060435。承包人项目经理或项目部其他人员从事以下行为均为无效,承包人不予认可,不利后果由分包人及有关个人承担:

(1) 未经承包人书面授权,签订本合同的补充协议或签署(订)其他合同类文件,包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同;

(2) 签署(订)任何借贷、担保性质的文件,包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书;

(3) 签署代他人清偿债务的文件,签署放弃债权的文件;

(4) 签署(订)任何对总承包合同进行修改和补充的文件。

(5) 收取现金。

7.2 分包人项目经理:李海伦,电话号码:18948164826,身份证号码 420704198612051676。其权限为:全面代表分包人履行本合同及对本工程进行施工组织和管理,并有权代表分包人签署任何文件。承包人对分包人项目经理及分包人现场其他管理人员作出的任何形式通知(包括但不限于电话通知),均视作已通知至分包人,分包人对此无异议。

分包人投入现场管理人员应当包括专职生产负责人、商务负责人、质量员、安全员、材料员、测量员、资料员、BIM 工程师(不少于 1 名)、专职劳务实名制管理员等管理人员。分包人承诺以上管理人员全部是分包人公司员工,进场后承包人有权随时要求分包人提供以上人员的社保证明,否则承包人有权要求分包人更换管理人员。乙方不得擅自更换管理人员,乙方如需更换管理人员,需提前一周书面通知甲方,征得甲方同意后,方可更换;主要人员名单及职责见本合同附件 11。

劳务实名制管理员配置标准如下表:

序号	高峰期在场农民工数量	持续时间	专职劳务管理员
1	<500	-	1
2	500-1500	3 个月以上	2
3	>1500	3 个月以上	3

分包人指定专人配合（姓名：叶禹鹏，电话：18998943019，邮箱：2106259325@qq.com）承包人进行本工程所需的一切试验工作（含第三方见证试验），配合承包人进行和完成承包工程所需的所有承包人、监理工程师、业主、有关政府部门/单位要求的各种试验工作，直到满足竣工验收要求为止。

## 八、项目印章

8.1 承包人项目部履约过程中仅可在其权限范围内签署相关文件，且应当同时由承包人项目经理签字并加盖项目部印章方为有效；仅加盖项目部印章，无项目经理签字的，承包人不予认可。

8.2 承包人项目部印章仅在以下范围内适用，超出以下范围使用均为无效。

- (1) 与参建各方之间的日常往来文件和信函的签收。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效；
- (2) 签署本项目的工程施工资料（如施工组织设计、施工方案、工程进度计划、过程工程资料、阶段验收资料、施工图纸、技术变更、试验送检等）；
- (3) 对本项目参建各方发出指令、通知、回复等；
- (4) 向本项目的工程业主申请工程款。

## 九、签订时间

本合同于 2022 年 12 月 13 日签订。

## 十、争议解决

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应本着实事求是的友好原则，协商解决，协商不成时，任一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

在争议未有结果之前，分包人不得停止施工或有阻碍项目施工正常进行的行为。

## 十一、其他事项

11.1 当分包人工作内容产值超出原合同价款的 10% 时，必须签订补充协议，并针对合同额增加部分缴纳相应的保证金，否则对分包人超额产值不予计取，分包人也无权要求承包人支付该部分工程款。如增加的工作内容产生产值超过本合同暂定价款的 10%，但未超过 50 万元的，则无需要签订补充协议。

11.2 合同未尽事宜，合同双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

11.3 分包人确认：分包人营业执照记载地址为正确并可以有效送达，除此之外，分包人还指定以下电子邮箱地址：【2106259325@qq.com】为履行本合同工作邮箱；分包送达联系人【林建生】，联系方式【15902064755】。（若上述送达地址或送达联系人信息发生变更，分包人必须以书面形式通知承包人，否则由此造成的损失由分包人承担）。承包人及承包人项目部通过送达地址或分包送达联系人下发的指令、通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定或相关管理文件，分包人应按要

求签收或确认，如果履约过程中分包人有拒绝或抵触情绪，承包人将相关管理文件或指令或通知送到前述分包人确认的邮箱地址，视为分包人已完全知晓并接受，自到达收件地址时生效。

11.4 分包人指定以下账户为收款账户，工程款均需通过该账户支付。如分包人须变更收款账户，应提前十五天以上书面通知承包人，否则造成资金流失的损失由分包人自行承担，与承包人无关。分包人的收款账户信息如下：

户名：深圳市卓信建设集团有限公司

账号：44250100003600002481

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行

十二、 合同生效

12.1 本合同承包人盖章、分包人签字盖章之日起生效。本合同一式伍份，承包人执叁份，分包人执贰份，各份均具有同等法律效力。

12.2 本合同的任何条款的无效、失效和不可执行不影响或不损害其他条款的有效性、生效和可执行性。

12.3 后合同义务：合同双方应在合同终止后，遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。任何一方泄露或者不正当使用该商业秘密给对方造成损失的，应当承担损害赔偿责任。

【合同签署页】

承包人(盖章)：中国建筑第四工程局有限公司

分包人(盖章)：深圳市卓信建设集团有限公司

委托代理人(签字)：

法定代表人或委托代理人(签字)：林建生



## 二、项目经理同类工程业绩

项目经理	姓名	陈剑雄
	学历专业	本科/工程管理
	年龄	44 岁
	职称	高级工程师
	获奖	浙江省优秀建筑装饰工程项目经理证书  2024 广东省“岭南杯”装饰行业优秀项目经理
	同类工程业绩（招标文件要求：提供近五年投标人认为拟派项目经理最具代表性的已完工的同类工程业绩（不超过 5 项））	1、松山湖松月文化广场-商业地块 4-13#楼外装饰工程（合同金额：3326 万元，竣工验收时间：2025 年 7 月 14 日）；  2、锦艺花都花园一期建设项目栏杆、涂料及幕墙制作及安装收尾工程（合同金额：2456 万元，竣工验收时间：2023 年 6 月 29 日）；  .....  (注：填写业绩的格式为：XXX 工程（合同金额：XXX.XX 万元，竣工验收时间：XX 年 XX 月 XX 日）

# 1、松山湖松月文化广场-商业地块 4-13#楼外装饰工程

## 中标通知书

**ZBTZS20240921230**

深圳市卓信建设集团有限公司：

你方所递交的松山湖松月文化广场商业地块 4-13#楼外装饰工程-重新招标项目（项目名称）松山湖松月文化广场商业地块 4-13#楼外装饰工程-重新招标项目（标段名称）的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：33382396.39 元。

请你方在接到本通知书后的 30 日内与我方签订合同，并按招标文件规定向我方提交履约保证金。

特此通知。

招标人/招标代理机构：东莞华侨城实业有限公司



2024年09月20日

合同编号：

松山湖松月文化广场-商业地块 4-13#楼外装饰  
工程施工合同

工程名称：松山湖松月文化广场-商业地块 4-13#楼外装饰工程

工程地点：东莞市松山湖

发包单位：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位：深圳市卓信建设集团有限公司

签订时间：2024 年 9 月

# 松山湖松月文化广场-商业地块 4-13#楼外装饰工程施工合同

建设单位(以下简称甲方): 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位(以下简称乙方): 深圳市卓信建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定并结合本工程实际情况, 为确保各方的权利和义务, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 签订此合同并自愿严格遵守。

## 第一条 工程承包范围

松山湖松月文化广场-商业地块 4-13#楼外装饰工程, 松山湖松月文化广场一商业地块 4 号楼-13 号楼外装饰工程, 施工范围为招标文件和施工图所示全部施工内容, 包括但不限于: 框架式玻璃幕墙系统、洞口门窗系统、玻璃栏杆幕墙系统、玻璃雨棚系统、铝板幕墙系统、铝板雨棚幕墙系统、百叶格栅幕墙系统和外墙涂料施工工程等, 其中具体包括但不限于幕墙玻璃、铝合金门窗、玻璃栏杆、栏杆扶手、铁艺栏杆、玻璃雨棚、铝板雨棚、铝板吊顶、格栅吊顶、装饰铝板、穿孔铝板、铁艺金属网、铝合金百叶、幕墙埋件和次钢结构以及外墙涂料等图纸深化和送审、材料加工排产、材料和施工样板制作安装、幕墙和涂料安装施工(自行考虑吊篮、曲臂车、汽车吊、脚手架等安装措施)、幕墙防水防火封堵和排水、防雷焊接、外墙淋水试验、相应施工项的试验检测及成品保护, 并与专业交叉施工的外装饰预留预埋和收口收边, 以及工程及档案移交等合同规定的和可以合理推断出的全部工作。

1) 根据甲方各部门要求在签订合同后 30 天内完成门窗四性实验, 并通过测试, 预先发现图纸的错、漏、碰、缺, 提供问题的合理化建议及成本优化建议。

2) 乙方需对负责标段内的门窗安装隔音性能做出承诺及负责, 在总包完成砌体砌筑后, 乙方组织现场验收工作并形成验收报告, 如对砌体无异议, 同时门窗玻璃, 胶片,

型材，五金等所有材料均由乙方负责采购，则乙方对所有门窗安装后测试的噪音分贝数负责，如安装后测试，隔音性能达不到验收标准，乙方需无条件整改直到通过验收。

具体内容详见《松山湖松月文化广场-商业地块 4-13#楼外装饰工程》、设计图纸及附件。

## 第二条 合同价款及结算方式

2.1 按照本协议工程范围，含税造价为人民币：33,263,650.32元（大写：叁仟叁佰贰拾陆万叁仟陆佰伍拾元叁角贰分），其中不含税金额：30,517,110.39元（大写：叁仟零伍拾壹万柒仟壹佰壹拾元叁角玖分）；增值税税率9%，税额：2,746,539.93元（大写：贰佰柒拾肆万陆仟伍佰叁拾玖元玖角叁分）。详见合同附件，不含甲供材料。

2.2 本合同约定价格为不含税价格，不含税价格不因国家税率变化而变化，若在同合同履行期间，如遇国家税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票时间为准。开票税率要按照合同约定的产品或服务，根据税法规定，按适用的税率开票。

2.3 计价方式：本工程按照工程量清单计价，合同价按照综合单价包干方式（除可调差材料范围外），并应满足设计图纸、技术说明以及招标文件相关要求。

2.4 结算工程造价按以下规定计算：固定单价合同计价方式

2.4.1 本合同为固定单价包干合同，结算时综合单价不予调整。合同综合单价为完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费（但不包含甲供材料价格）、机械费、施工工具费、运杂费（含运费、装卸费、保险费）、样板施工费用、范围内甲供材料现场保管费、措施费（如安全文明施工费用、高空间所需脚手架或曲臂车等其他垂直措施费用、超高措施费、满足工期赶工措施费、现场临设、施工用水电管线布置费和水电费、冬雨季施工费、夜间施工及赶工费、模板费用、大型机械设备进出场及安拆费、可能发生的二次或多次搬运费用、成品/半成品保护费用、垃圾清理外运等）、安装费、检测试验费（含甲供材料及设备）、验收费、开模费、深化费、调试费、材料堆放及保管费、开荒费及场地清理费用、施工损耗费、周边塞缝及防水、疫情防疫费、后期的维保费、配合费、管理费、利润、规费及税金、本工程所隐含的全面的风险和义务、职责，以及满足图纸要求、国家规范、甲方技术要求并修补其中任何缺陷所需的所

5.6 优化项目及费用标准：针对本项目的特点，优化范围仅限于对龙骨（钢含量和铝含量）进行优化，优化前甲方提供的图纸、资料及乙方中标清单将作为最终优化成果核算对比的基础资料。在对比过程中如有招标图纸与清单含量不符的或漏算的，甲方有权修正，乙方不得有异议。合理优化建议为甲方节省了成本或者提高了工程经济效益的，且按上述程序完成合理化建议认定的，甲方将会综合评估确定节省的成本或者提高的经济效益，并按其评估确定的节省成本或者提高之经济效益（非乙方优化范围不计入）的30%对乙方进行奖励，奖励金额纳入结算总价并在结算后支付。

## 第六条 合同工期

6.1 暂定开工日期：暂定开工时间 2024年09月02日，完工时间 2024年12月10日，工期 100 天，实际开工日期以发包人批准的开工报告为准。

## 第七条 双方责任

7.1 发包人责任：

- 7.1.1 负责向承包人提供施工图纸及有关资料，。
- 7.1.2 负责组织承包人、设计及监理等单位进行图纸会审、设计交底。
- 7.1.3 负责在接到承包人验收通知后 14 天内组织预验收、竣工验收。
- 7.1.4 负责审核预、结算，支付工程款。

7.2 承包人责任

- 7.2.1 本工程严格按国家施工规范、设计图纸及发包人要求施工。
- 7.2.2 严格遵守地方政府和有关部门对施工场地、交通、施工现场环境卫生和场外污染等管理规定，保证安全施工和文明施工，并办理施工场地交通、噪声、环境卫生和场外污染等有关手续，发生的费用及造成的罚款全部由承包人承担，由此产生的对工期影响全部由承包人承担。施工楼层垃圾未做到随做随清，并及时清运到现场指定垃圾池内，按 1000 元/层计罚款，并按期整改。垃圾倾倒入基坑现场的行为，按每处 5000 元罚款。

行，否则乙方需自行修复为甲方设计要求，并承担相应费用（包括甲方损失费用），工期不予调整。

7.5 由于施工地点在住宅区旁边，报价须考虑执行国家规定的施工时间而引起的工效降低、噪音控制等采取的措施费用。

7.6 根据工期综合考虑，一切由于施工机械使用计划安排不当引起的工期、质量、安全问题及相关费用由乙方负责。

7.7 在开工前完成图纸深化及施工图会审、编制施工组织设计及组织材料进场。

7.8 监测预埋设备及埋设工程等全过程的安全责任由乙方自行承担，并保证甲方免受由此产生的一切责任。

7.9 本工程发包人代表为：张惠东，发包人指定工程师为郭旭，下达开工令及核定现场签证等须由发包人代表批准。

7.10 本工程承包人项目经理为：陈剑雄 联系电话：13691881915。

## 第八条 工程保修

8.1 本工程的保修期约定如下：设计使用期限详见技术规格书。

8.2 在工程竣工验收合格满二年后，承包人须按附件《工程保修期满质量检查表》格式，经物业管理单位、工程监理单位、发包人客户服务部及工程管理部，核查确认已完成保修责任后，经以上相关单位会签的《工程保修期满质量检查表》及付款申请单，向发包人申请结清及支付保修款。发包人将剩余工程质量保修金无息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

8.3 如工程竣工验收合格满二年期满时，承包人尚有未完成的保修事项，或发包人确认工程项目尚存在属承包人责任的重大质量隐患，发包人可延长保修金支付期限至承包人彻底完成保修事项或彻底整改去除重大质量隐患后，方予支付。但如属于不需要即时整改的质量隐患可能，发包人延长保修金支付的时间最长不超过合同约定保修款支付时间后

甲方（盖章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司  
法定代表人或其授权委托人（签字）：刘杰

乙方（盖章）：深圳市卓信建设集团有限公司  
法定代表人或其授权委托人（签字）：林建生

## 专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	松山湖松月文化广场-商业地块 4-13#楼外装饰工程	合同造价	33,263,650.32	合同编号	东莞松山湖 2022WR012 地块-SG-2024-0045
建设单位	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司	设计单位	深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司	开工日期	2024年10月5日
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司	施工单位	深圳市卓信建设集团有限公司	验收时间	2025年7月14日
交验项目及内容		实际完成情况		工程技术资料 审查结果	董书奇全
框架式玻璃幕墙系统、玻璃栏杆幕墙系统、玻璃雨棚系统、洞口门窗系统、铝板幕墙系统、铝板雨棚幕墙系统、百叶格栅幕墙系统、外墙涂料		已全部施工完成		验收结论	合格
参加验收的单位名称		参加验收人员签名		工程管理部专业组长会签	
设计：深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司		刘江超		<input type="checkbox"/> 土建专业	刘江超
建设：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司		张嘉林 郭旭 孙明 魏敏		<input type="checkbox"/> 给排水专业	孙明
施工：深圳市卓信建设集团有限公司		李总标		<input type="checkbox"/> 电气专业	孙明
监理：浙江江南工程管理股份有限公司		李总标		<input type="checkbox"/> 燃气专业	/
				<input type="checkbox"/> 室外综合	/
施工单位		设计单位		建设单位	
监理单位					
					
负责人 (公章)		负责人 (公章)		负责人 (公章)	

- 注：竣工验收前，建设单位各专业工程师必须填写资料审查表（详见附件一、表二）；未填写资料审查表的工程项目不得进行验收。
- 2、竣工验收后，未有特殊原因须在15天内签字盖章完毕（各相关单位必须在签字盖章后方可提交建设单位盖章）。否则需重新组织验收。
- 3、零星、专项工程验收由工程经理组织，工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏（含表二）由工程经理填写、勾选。

2、锦艺花都花园一期建设项目栏杆、涂料及幕墙制作及安装收尾工程



# 锦艺华都花园一期建设项目栏杆、涂料及幕墙制作及安装收尾工程

## 施工合同

合同编号：

发包方（甲方）： 昆明锦轩置业有限公司

承包方（乙方）： 深圳市卓信建设集团有限公司

合同订立时间： 2022年12月

合同订立地点： 呈贡区锦艺昆明之光营销中心

## 第一部分 协议书

发包人（以下简称“甲方”）：昆明锦轩置业有限公司

承包人（以下简称“乙方”）：深圳市卓信建设集团有限公司

为了明确甲方、乙方双方的权利和义务，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和其他有关法律、行政法规，双方本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际情况，经双方友好协商一致订立本工程施工合同，双方共同遵守。

### 1. 工程概况

- 1.1 项目名称：昆明锦艺华都花园建设项目一期（以下简称“本项目”）
- 1.2 工程名称：锦艺华都花园一期建设项目栏杆、涂料及幕墙制作及安装收尾工程（以下简称“本工程”）
- 1.3 工程地点：昆明市呈贡区，祥源路北侧，清和路西侧；
- 1.4 工程概况：

### 2. 工程承包范围

- 2.1 承包方式：固定总价包干。包深化设计、包人工、包材料、包机械、包文明施工、包扬尘治理、包质量、包安全、包工期、包试验检测、包验收合格、包保修。
- 2.2 承包范围：锦艺华都花园一期建设项目栏杆、涂料及幕墙制作及安装收尾工程图纸范围内的栏杆及幕墙的深化设计、供应制作、安装、试验、调试、保修工程。

### 3. 合同工期

- 3.1 合同工期总日历天数 203 天；
- 3.2 计划开工日期：2022 年 12 月 10 日。实际开工日期以甲方的开工通知为准，开工后的工期节点同向调整，乙方不得因开竣工日期的调整而向甲方提出任何索赔，



3.3 详细工期计划详见《专用条款》第5条。

#### 4. 质量标准

工程质量标准：达到国家规范要求合格标准及以上，具体详见专用条款。

#### 5. 合同金额

本工程合同为固定总价包干，含税包干总价为（人民币）贰仟肆佰伍拾陆万叁仟捌佰元整（小写：24563800.00元），其中：不含税价：22535596.33元，税率9%的增值税专用发票，税金：2028203.67元；本工程不含税金额不变，税率及税金根据政府下发文件随之调整，含税总金额随之调整。具体计价方式详见《专用条款》第8条。

#### 6. 合同文件组成及其优先解释顺序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 6.1 本合同签订后双方约定并共同签署的书面协议；
- 6.2 本合同的协议书；
- 6.3 本合同的专用条款及附表；
- 6.4 本合同附件；
- 6.5 本合同的通用条款；
- 6.6 现行标准、规范、工程技术要求和有关技术资料；
- 6.7 图纸；
- 6.8 招标文件及招标文件补遗、招标过程往来函件；
- 6.9 经双方认可的投标书。

#### 7. 其他约定

- 7.1 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中定义相同。
- 7.2 乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
- 7.3 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分理解其全部条款的内容，并对其无异议。
- 7.4 本合同自双方法定代表人（或授权代表人）签字并加盖公章（或合同专用

**第 1 条 甲方代表**

1.1 本工程甲方驻工地代表:

姓名: 张明, 职务: 工程部经理,

手写签名样本:                      /                     , 身份证号:                      /                     ;

1.2 监理代表

监理单位:   /  , 按国家监理条例履行监理职责。

总 监:   /  , 身份证号:                      /                     ,

**第 2 条 乙方代表**

2.1 本工程乙方驻工地代表:

姓名: 陈剑雄, 职务: 项目经理,

手写签名样本:                      /                     , 身份证号: 441523198109156799;

乙方项目管理机构配备人员名册及相应授权详见本专用条款附表 4。

**第 3 条 工程承包范围**

施工范围包括按照有关施工和验收规范、现场踏勘情况及设计图纸的要求, 完成 锦艺华都花园一期建设项目栏杆、涂料及幕墙制作及安装收尾工程的深化设计、供应制作、安装、试验、调试、保修工程。一切工作均须符合图纸、合同条款、工程规范和技术要求、以及一切有关的施工规定, 提供可能需要的任何措施, 即使图纸或规范可能有遗漏或不适当的地方, 包括但不限于以下工作:

- 3.1 包括相应窗框的塞缝、锚固以及五金配件和所有的附件、硅胶、预埋件等。
- 3.2 锦艺华都花园一期建设项目栏杆、涂料及幕墙制作及安装收尾工程之玻璃的设计、供应制作及安装。
- 3.3 负责所有铝合金门框扇及玻璃的设计、供应制作及安装。
- 3.4 负责所有的门框扇及玻璃的设计、供应制作及安装, 包括相应的铝合金龙骨/钢构件、玻璃的装配、锚固以及五金配件(含拉手及地弹簧)和硅胶、预埋件及所有附件等的供应及安装。
- 3.5 施工过程的成品、半成品保护, 包括铝合金门窗, 推拉门、五金件等采用



章)之日起生效。

7.5 本合同一式 伍 份,甲方 叁 份、乙方 贰 份,每份均具有同等法律效力。

(以下无正文)

发包人: 昆明锦轩置业有限公司(公章)

承包人: (公章) 深圳市卓信建设集团有限公司

地址:

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区桃花路8号中天元物流中心B栋六层601

法定代表人: (签字)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

委托代理人: (签字)

电 话:

电 话: 0755-88266588

传 真:

传 真: 0755-82562429

邮 政 编 码:

邮 政 编 码: 58000

日 期: 年 月 日

日 期: 年 月 日

## 工程验收证明书

建设单位：昆明锦轩置业有限公司			
监理单位：云南科禹建设管理咨询有限公司			
施工单位：深圳市卓信建设集团有限公司			
工程概况	项目名称：昆明锦艺华都花园建设项目一期		
	工程地址：昆明市呈贡区，祥源路北侧，清和路西侧；		
	承包范围： 锦艺华都花园一期建设项目栏杆、涂料及幕墙制作及安装收尾工程图纸范围内的栏杆及幕墙的深化设计、供应制作、安装、试验、调试、保修工程。		
	开工日期：	2022年12月10日	竣工日期：
质量评定等级：合格			
工程验收意见： 所属合同项目均完成，工程检验质量合格，质保资料齐全，同意验收			
施工单位(公章):  日期: 2023年6月29日	监理单位(公章):  日期: 2023年6月29日	建设单位(公章):  日期: 2023年6月29日	

### 三、项目经理资格等级

姓名	陈剑雄	性 别	男	年 龄	44
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	大专
证件类型	身份证	证件号码	44152319810915679 9	手机号码	13691881915
参加工作时间	2004 年	从事项目经理（建造师）年限		9 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442016201637110				



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

# 广东省职称证书

姓 名：陈剑雄

身份证号：441523198109156799



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：2203001082425

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>



使用有效期: 2025年08月14日  
- 2026年02月10日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 陈剑雄

性别: 男

出生日期: 1981年09月15日

注册编号: 粤1442016201637110



聘用企业: 深圳市卓信建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-09-14至2027-09-13)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

陈剑雄  
个人签名: 陈剑雄  
签名日期: 2025.8.14

中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2016年11月23日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2017）0003405

姓 名：陈剑雄  
性 别：男  
出 生 年 月：1981年09月15日



企 业 名 称：深圳市卓信建设集团有限公司  
职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2017年05月02日

有 效 期：2023年05月22日 至 2026年06月20日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年05月22日



# 浙江省优秀建筑装饰工程 项目经理证书

(公共建筑装饰类)

陈剑雄 任项目经理负责施工的美欣达大健康产业研发中心项目室内装修工程，获2019年“浙江省优秀建筑装饰工程”。

特发此证

证书编号：2019187

建造师注册证号：粤144161637110

浙江省建筑装饰行业协会  
二〇一九年九月

# 荣誉证书

深圳市卓信建设集团有限公司：

你公司陈剑雄同志荣获2024广东省“岭南杯”装饰行业优秀项目经理。

特发此证！

证书编号：GDXMJL250278

广东省装饰行业协会  
二〇二五年三月



## 四、项目技术负责人个人能力表

姓名	任更强	性 别	男	年 龄	51
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	142322197407287517		
手机号码	18118728530	证件号（职称证书编号）	粤 高 职 证 字 第 1300101060288 号		
参加工作时间	1999 年	从事技术负责人年限	2008 年		



普通高等学校  
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00351580

学生 任更强 性别 男，一九七四年  
七月廿八日生，于一九九四年九月  
至一九九八年六月在本校 工程力学系  
工程力学 专业 四年制  
本科学习，修完教学计划规定的全部课  
程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长:

吴中福

校名:

一九九八年六月三十日

学校编号:

13028

照  
片



任更强 于二〇一二年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 高级工程师  
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关

二〇一三年五月二十三日

广东省专业技术资格  
专用章  
1300101060288 号  
粤高证字第



使用有效期: 2025年08月25日  
- 2026年02月21日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 任更强

性别: 男

出生日期: 1974年07月28日

注册编号: 粤1442006200804114



聘用企业: 深圳市卓信建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-03-10至2028-03-09)

机电工程(有效期: 2025-03-10至2028-03-09)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

任更强

个人签名: 任更强

签名日期: 2025.8.25

中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2019年03月27日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2008)0011229

姓 名:任更强

性 别:男

出生年月:1974年07月28日

企业名称:深圳市卓信建设集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2008年11月01日

有效 期:2023年10月11日 至 2026年10月31日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年10月11日



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：任更强

社保电脑号：600143703

身份证号码：142322197407287517

页码：1

参保单位名称：深圳市卓信建设集团有限公司

单位编号：495072

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	02	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	03	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	04	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	05	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	06	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	07	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	08	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	09	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	10	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	11	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	12	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
合计			10200.0	4800.0			4039.8	1615.92			404.04		370.0		480.0		120.0



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f434e6ed71bv ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号	单位名称
495072	深圳市卓信建设集团有限公司



## 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	陈剑雄	高级工程师	注册建造师	一级	粤 1442016201637110	建筑工程
技术负责人	任更强	高级工程师	注册建造师	一级	粤 1442006200804114	建筑工程/机电工程
质量负责人	庄志辉	技术员	职称证	员级	04417107944170020 55	建筑工程
安全负责人	罗剑	助理工程师	安全考核合格证	助理级	粤建安 C3 (2019) 0018872	建筑装饰施工
安全员	林志程	/	安全考核合格证	/	粤建安 C3(2024)0031893	建筑装饰施工
劳资专管员	罗紫媛	技术员	劳务员	员级	04418113944180046 28	装饰装修
给排水工程师	辛霄宇	中级工程师	职称证	中级	183016238	给排水
造价工程师	李建梅	高级工程师	注册造价师	一级	建 [造]1119440002440 4	土木工程
深化设计师	王海龙	高级工程师	职称证	副高	2303001145124	艺术设计
深化设计师	荣春霞	工程师	职称证	中级	2403003197144	建筑装饰施工
BIM 工程师	陆烽	/	全国信息化工程师项目证书	/	COTP1800005500249 7	建筑学
质量员	迪柯程	助理工程师	质量员	助理级	04423107000130000 24	建筑装饰设计
施工员	张建亮	/	设备安装工员	/	04415103944150050 79	装饰装修
材料员	何梦娟	助理工程师	材料员	助理级	04424111000130000 26	装饰装修
资料员	罗莎	助理工程师	资料员	助理级	2303006111182	装饰装修
机电工程师	高秀东	工程师	职称证	中级	201728364	机电工程

### 1. 项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	陈剑雄	性 别	男	年 龄	44
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	大专
证件类型	身份证	证件号码	44152319810915679 9	手机号码	13691881915
参加工作时间	2004 年	从事项目经理（建造师）年限		9 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442016201637110			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量

 中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局  
有效期限 2008.10.14-2028.10.14

姓名 陈剑雄  
性别 男 民族 汉  
出生 1981年9月15日  
住址 广东省深圳市福田区振兴路华美3号综合楼304栋三层  
公民身份号码 441523198109156799



普通高等学校  
毕业证书

学生 陈剑雄 性别男，一九八一年九月十五日生，于二〇一〇年九月至二〇一三年一月在本校 工程管理 专业  
专升本网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名： 校(院)长：申公雨

证书编号：101417201305001091 二〇一三年一月十日

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

# 广东省职称证书

姓 名：陈剑雄

身份证号：441523198109156799



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：2203001082425

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>



使用有效期: 2025年08月14日  
- 2026年02月10日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 陈剑雄

性别: 男

出生日期: 1981年09月15日

注册编号: 粤1442016201637110



聘用企业: 深圳市卓信建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-09-14至2027-09-13)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

陈剑雄  
个人签名: 陈剑雄  
签名日期: 2025.8.14

中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2016年11月23日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2017)0003405

姓 名: 陈剑雄  
性 别: 男  
出 生 年 月: 1981年09月15日



企 业 名 称: 深圳市卓信建设集团有限公司  
职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2017年05月02日

有 效 期: 2023年05月22日 至 2026年06月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月22日



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈剑雄

社保电脑号：606562640

身份证号码：441523198109156799

页码：1

参保单位名称：深圳市卓信建设集团有限公司

单位编号：495072

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	02	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	03	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	04	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	05	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	06	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	07	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	08	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	09	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	10	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	11	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	12	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
合计			10200.0	4800.0			4039.8	1615.92			404.04		370.0		480.0		120.0



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f434e6eb4386 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号	单位名称
495072	深圳市卓信建设集团有限公司



## 2. 技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	任更强	性 别	男	年 龄	51
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	142322197407287517		
手机号码	18118728530	证件号（职称证书编号）	粤 高 职 证 字 第 1300101060288 号		
参加工作时间	1999 年	从事技术负责人年限	2008 年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
/	/	/	/	/	/

姓名 任更强

性别 男 民族 汉

出生 1974 年 7 月 28 日

住址 广东省深圳市罗湖区宝岗路虹桥星座B栋18G

公民身份号码 142322197407287517



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局

有效期限 2013.03.29-2033.03.29



普通高等学校  
毕业证书

学生 任更强 性别 男，一九七四年七月廿八日生，于一九九四年九月至一九九八年六月在本校工程力学系工程力学专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 吴中福

校名:

一九九八年六月三十日

学校编号: 13028



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00351580





照  
片

任更强 于二〇一二年

十二月，经 深圳市建筑专  
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 高级工程师

资格。特发此证



粤高职证字第

1300101060288

号

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关

二〇一三年五月二十三日





使用有效期: 2025年08月25日  
- 2026年02月21日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 任更强

性别: 男

出生日期: 1974年07月28日

注册编号: 粤1442006200804114



聘用企业: 深圳市卓信建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-03-10至2028-03-09)

机电工程(有效期: 2025-03-10至2028-03-09)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

任更强

个人签名: 任更强

签名日期: 2025.8.25

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2019年03月27日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2008)0011229

姓 名:任更强

性 别:男

出生年月:1974年07月28日

企业名称:深圳市卓信建设集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2008年11月01日

有效 期:2023年10月11日 至 2026年10月31日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年10月11日





### 3.质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	庄志辉	证件类型	身份证	证件号码	440307198602140713
手机号码	15794073261		证件号（质量员证编号）	0441710794417002055	



证书编码：0441710794417002055

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 庄志辉

身份证号： 440307198602140713

岗位名称： 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2021年 02月 19日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

# 广东省职称证书

姓名：庄志辉

身份证号：440307198602140713



职称名称：技术员

专业：建筑装饰设计

级别：员级

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：2503006259759

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. 安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	罗剑	证件类型	身份证	证件号码	441523198909256974
手机号码	13825254472		证件号（C证编号）	粤建安 C3(2019)0018872	



# 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2019)0018872

姓 名: 罗剑

性 别: 男

出生年月: 1989年09月25日

企业名称: 深圳市卓信建设集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2019年09月19日

有效 期: 2025年07月18日 至 2028年09月18日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年07月18日





使用有效期：2025年10月  
09日-2026年04月07日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：罗剑

性 别：男



出生日期：1989-09-25

注册编号：粤2442024202408010

聘用企业：深圳市卓信建设集团有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2024-09-25至2027-09-24）



罗

个人签名：罗剑

签名日期：2025年10月09日



广东省住房和城乡建设厅

签发日期：2024年09月25日

# 广东省职称证书

姓名：罗剑

身份证号：441523198909256974



职称名称：助理工程师

专业：建筑给排水施工

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年12月06日

评审组织：深圳市福田区人力资源局（非公职人员申报）

证书编号：2003046003388

发证单位：深圳市福田区人力资源局（非公  
职人员申报）

发证时间：2020年01月10日

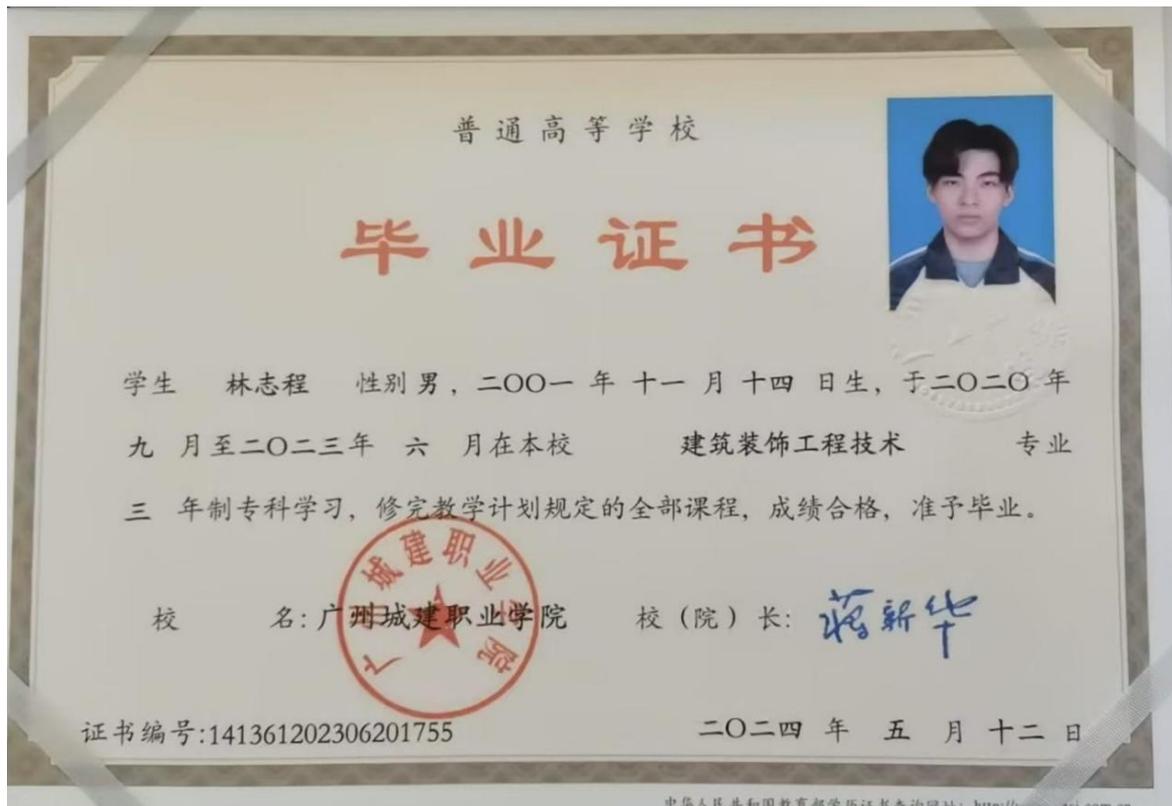


查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



### 5. 安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	林志程	证件类型	身份证	证件号码	441581200111143093
手机号码	18466197775		证件号（C证编号）	粤建安 C3(2024)0031893	



# 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2024)0031893

姓名:林志程

性别:男

出生年月:2001年11月14日

企业名称:深圳市卓信建设集团有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2024年05月13日

有效期:2024年05月13日至2027年05月12日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年05月13日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



## 6. 劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	罗紫媛	证件类型	身份证	证件号码	441581199311203083
手机号码	17896977574	证件号		0441811394418004628	



# 广东省职称证书

姓名：罗紫媛

身份证号：441581199311203083



职称名称：技术员

专业：建筑装饰施工

级别：员级

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：2503006258970

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



证书编码：0441811394418004628

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：罗紫媛

身份证号：441581199311203083

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

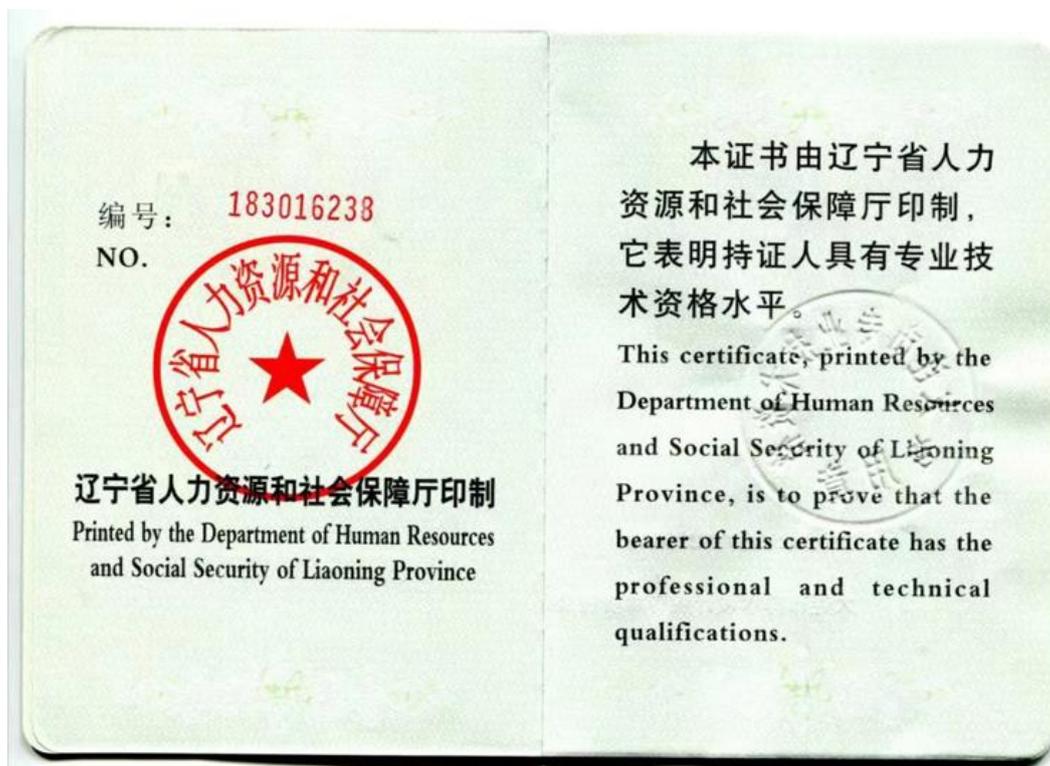
培训机构：广东省

发证时间：2024年 08月 26日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



## 7. 给排水工程师-辛霄宇



姓名 辛霄宇  
性别 男 民族 汉  
出生 1990年11月22日  
住址 辽宁省大连市普兰店区  
山镇大房身村大赵屯2-36  
号  
公民身份号码 210282199011226618



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 大连市公安局普兰店分局  
有效期限 2023.01.11-2043.01.11



普通高等学校

毕业证书

学生 辛霄宇 性别 男，一九九〇年十一月二十二日生，于二〇〇九年九月至二〇一三年七月在本校 给水排水工程专业 肆 年制 本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

校（院）长：何 辉

证书编号：101541201305002324 二〇一三年七月十日

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



## 8.造价工程师-李建梅

使用有效期: 2025年12月01日  
- 2026年03月01日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 李建梅

性 别: 女

出 生 日 期: 1977年08月06日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]111194400024404

有 效 期: 2023年08月21日-2027年08月20日

聘 用 单 位: 深圳市卓信建设集团有限公司



个人签名: 

签名日期: 2025年12月1日



中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
发证日期: 2023年08月14日

# 广东省职称证书

姓名：李建梅

身份证号：140104197708065023



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：2303001145114

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>

姓名 李建梅  
性别 女 民族 汉  
出生 1977年8月6日  
住址 广东省深圳市罗湖区宝岗路虹桥星座B栋18G  
公民身份号码 140104197708065023



中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 深圳市公安局罗湖分局  
有效期限 2011.04.25-2031.04.25

普通高等学校  
毕业证书



学生李建梅 性别女，  
学号 200307024034，一九七七年  
八月六日生，于二〇〇三年  
九月至二〇〇六年一月在本校  
工程管理(网络教育)专业  
专科起点四年制本科学习，修完教学计划规定的  
全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 

校 名: 同济大学 

二〇〇六年一月十五日

证书编号: NO 10313450  
电子注册号: 102477200605000624





## 9.深化设计师-王海龙



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

# 广东省职称证书

姓名：王海龙

身份证号：13072319861104321X



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：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：2303001145124

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>

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王海龙

社保电脑号：626503601

身份证号码：13072319861104321X

页码：1

参保单位名称：深圳市卓信建设集团有限公司

单位编号：495072

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	495072	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	04	495072	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	05	495072	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	06	495072	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	07	495072	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	08	495072	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	09	495072	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	10	495072	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	11	495072	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	12	495072	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
合计			7925.06	3729.44			3366.5	1346.6			336.7						89.8



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f434e70e99e2 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号	单位名称
495072	深圳市卓信建设集团有限公司



# 10.深化设计师-荣春霞



# 广东省职称证书

姓名：荣春霞

身份证号：511123198502151966



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：2403003197144

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





使用有效期: 2025年08月30日  
- 2026年02月26日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 荣春霞

性别: 女

出生日期: 1985年02月15日

注册编号: 粤1132015201619151



聘用企业: 深圳市卓信建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-01-18至2027-01-17)

市政公用工程(有效期: 2023-10-07至2026-10-06)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 荣春霞

签名日期: 2025.8.30

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2020年09月03日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2021)0111910

姓 名: 荣春霞

性 别: 女

出生年月: 1985年02月15日

企业名称: 深圳市卓信建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2021年09月26日

有效 期: 2024年07月03日 至 2027年09月25日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年07月03日





## 11.BIM 工程师-陆烽



## GRAPHISOFT Certified Professional

This is to certify that you have completed the official **ARCHICAD 21 Certified Test(CHI)** with the following result:

**Certified BIM Engineer**

Name 陆烽 Exam Date 2018

ID number 445302198508030633

Certification reference number GCBJ17060244



Tibor Stahl, Chief Representative  
GRAPHISOFT Asia Ltd. Beijing Rep. Office

## 全国信息化工程师项目证书



(无钢印无效)

此证书持有人于 2018 年 6 月 15 日至 2018 年 6 月 30 日参加全国信息化工程师项目——BG 建筑信息化 BIM 技术专业人才培养项目 **BIM 建模经理培训课程** 学习，经考核成绩合格，符合中心相应人才库入库标准。特发此证。

姓名：陆烽

身份证号：445302198508030633

证书编号：COTP18000055002497

证书查询官方网站 <http://www.ncie.gov.cn>  
<http://www.ncie.org.cn>



2018 年 7 月 15 日



## 12.质量员-迪柯程



证书编码：0442310700013000024

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：迪柯程

身份证号：142727199707060333

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省凯文职业培训学院

发证时间：2023年 06月 07日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

# 广东省职称证书

姓名：迪柯程

身份证号：142727199707060333



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰设计

级别：助理级

取得方式：考核认定

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：2203006084134

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>



### 13.施工员-张建亮



证书编码：0441510394415005079

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名： 张建亮

身份证号： 362502197810261217

岗位名称： 设备安装施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2021年 03月 11日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



## 14.材料员-何梦娟



证书编码: 0442411100013000026

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名: 何梦娟

身份证号: 511502199406275189

岗位名称: 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2024年09月29日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

# 广东省职称证书

姓名：何梦娟

身份证号：511502199406275189



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

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：2403006195146

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





## 15.资料员-罗莎



证书编码：0441711494417009044

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：罗莎

身份证号：620402198710160428

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020 年 12 月 23 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

# 广东省职称证书

姓名：罗莎

身份证号：620402198710160428



职称名称：助理工艺美术师

专业：室内设计

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月20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：2303006111182

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年06月30日



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



## 16. 机电工程师-高秀东





成人高等教育

# 毕业证书



学生 **高秀东** 性别 **男**，一九七二年八月二十六日生，于二〇〇六年三月至二〇一〇年一月在本校 **机电一体化技术** 专业 **函授** 学习，修完 **专科** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**长春工业大学**

校（院）长：



批准文号：**教成 [1993] 1号**

证书编号：**101905201006010295**

二〇一〇年一月十日

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



## 16.项目管理机构情况辅助证明材料

.....

注：辅助证明材料主要包括管理机构设置、职责分工、有关社保证明等复印证明资料以及投标人认为有必要提供的资料，辅助说明资料格式不做统一规定，由投标人自行设计。

## 六、获奖情况

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
1	市级	深圳市装饰工程金鹏奖	同方科兴科学园F栋30楼装饰装修工程整层装修	2024年5月	深圳市装饰行业协会	<a href="http://www.szbd.cn/announcement/580.html">http://www.szbd.cn/announcement/580.html</a>
2	省级	2024广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程-特优	横琴粤澳深度合作区深合中药新药技术创新中心项目RD18办公楼工程设计施工总承包	2025年3月	广东省装饰行业协会	<a href="http://www.chinagdda.com/Default/CompanyCert">http://www.chinagdda.com/Default/CompanyCert</a>
3	省级	2024广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程-特优	锦艺华都花园建设项目一期	2025年3月	广东省装饰行业协会	<a href="http://www.chinagdda.com/Default/CompanyCert">http://www.chinagdda.com/Default/CompanyCert</a>
4	省级	2024广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程-优秀	文昌·和顺嘉府12-14#楼室内装饰装修工程	2025年3月	广东省装饰行业协会	<a href="http://www.chinagdda.com/Default/CompanyCert">http://www.chinagdda.com/Default/CompanyCert</a>
5	省级	2024广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程-优秀	郑州大学第一附属医院西院区改扩建项目主体施工标段一	2025年3月	广东省装饰行业协会	<a href="http://www.chinagdda.com/Default/CompanyCert">http://www.chinagdda.com/Default/CompanyCert</a>

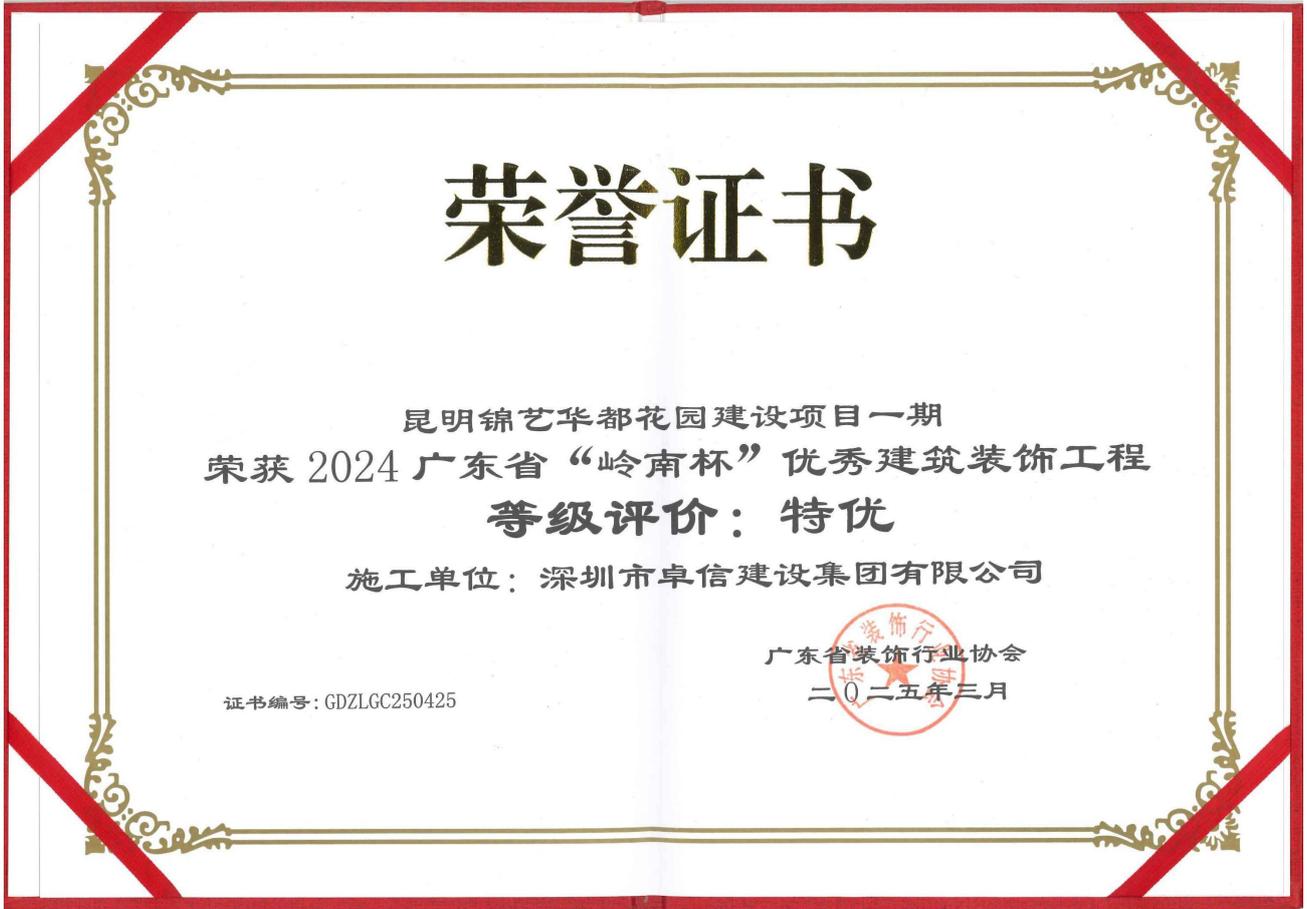
1、同方科兴科学园 F 栋 30 楼装饰装修工程整层装修金鹏奖



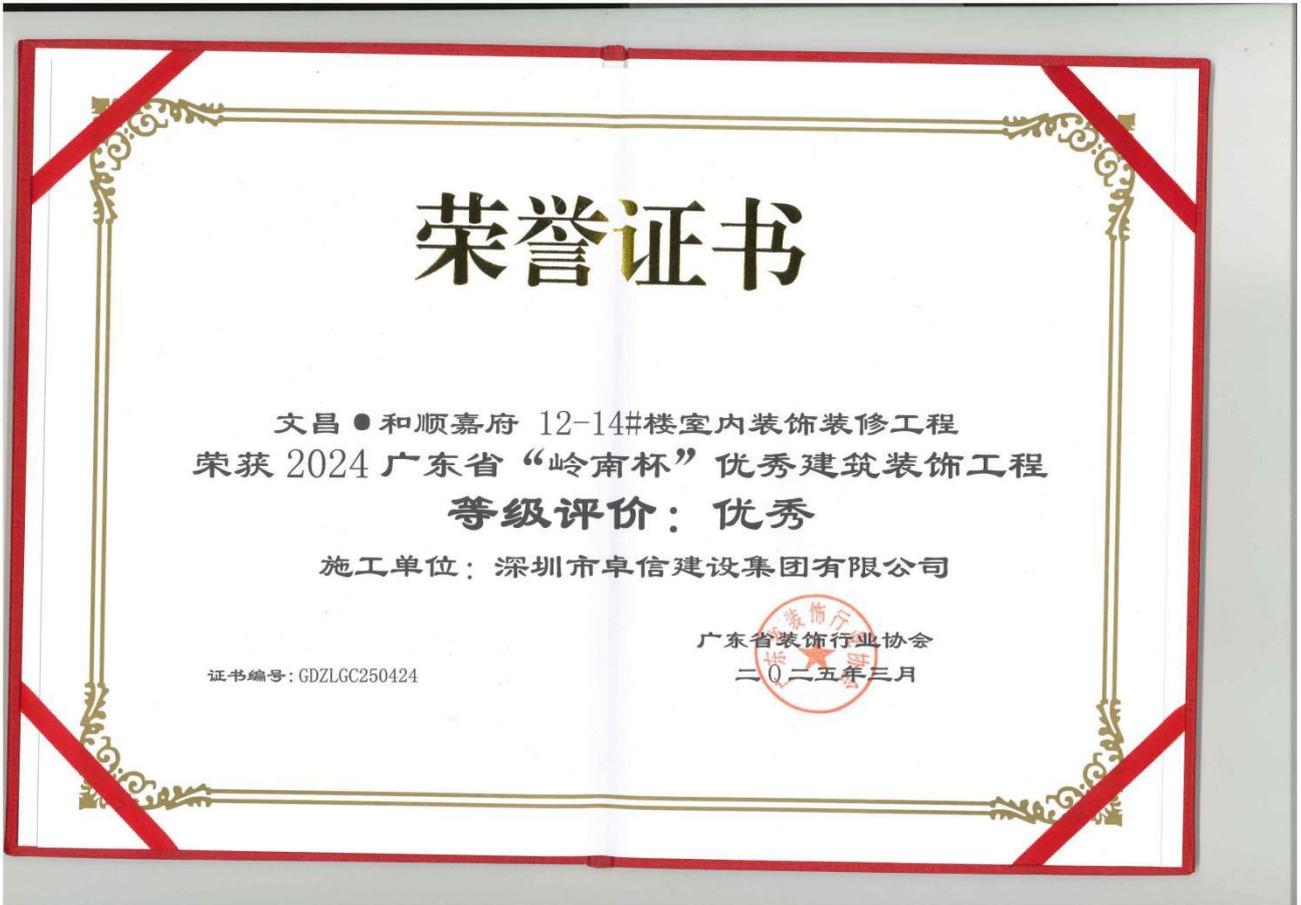
2、横琴粤澳深度合作区深合中药新药技术创新中心项目 RD18 办公楼工程设计施工



3、昆明锦艺华都花园建设项目一期



4、文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程



5、郑州大学第一附属医院西院区改扩建项目主体施工标段一

# 荣誉证书

郑州大学第一附属医院西院区改扩建项目主体施工标段一  
荣获 2024 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程  
等级评价：特优

施工单位：深圳市卓信建设集团有限公司

证书编号：GDZLGC250426

广东省装饰行业协会  
二〇二五年三月

## 财务状况表

项目或指标	单位	2022年	2023年	2024年
一、注册资本	万元	11000	11000	11000
二、净资产	万元	37400.27	41577.87	44837.89
三、总资产	万元	45303.71	49552.43	51789.98
四、固定资产	万元	289	306.94	320.51
五、流动资产	万元	44959	49148.76	51199.31
六、流动负债	万元	7544	7184.56	6582.09
七、负债合计	万元	7903	7974.56	6952.09
八、营业收入	万元	67584	70325.22	73123.22
九、净利润	万元	4117	4177.6	3260.02
十、现金流量净额	万元	-7745	51.5	158.49
十一、主要财务指标				
1. 净资产收益率	%	11%	10%	3.77%
2. 总资产报酬率	%	12.03%	11.28%	8.63%
3. 主营业务利润率	%	5.86%	5.94%	4.46%
<b>4. 资产负债率</b>	<b>%</b>	<b>17.44%</b>	<b>16.09%</b>	<b>13.42%</b>
5. 流动比率	%	595.98%	684.09%	777.86%
6. 速动比率	%	1.88%	2.17%	2.55%

# 22 年度财务审计报告

深圳市卓信建设集团有限公司  
截止 2022 年 12 月 31 日财务报表  
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表及附注	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6
4. 所有者权益变动表	7-8
5. 财务报表附注	9-24
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



深圳万轩会计师事务所(普通合伙)

地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦 A210

SHENZHEN WANXUAN CERTIFIED PUBLIC  
ACCOUNTANTS

联系电话：0755-23913835  
13632872583

## 审计报告

深万轩财审字[2023]第3005号

深圳市卓信建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市卓信建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，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、股东权益变动表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023年2月14日



## 资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	61,987,934.21	59,991,062.38
交易性金融资产		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	68,563,672.89	58,936,053.99
应收款项融资		-	-
预付账款	3	21,339,090.27	20,251,177.98
其他应收款	4	11,476,317.51	9,526,134.99
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货	5	286,223,314.64	212,017,270.10
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>449,590,329.52</b>	<b>360,721,699.44</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
可供出售金融资产		-	-
其他债权投资		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		500,000.00	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	6	2,890,492.20	2,236,610.23
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		56,262.19	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>3,446,754.39</b>	<b>2,236,610.23</b>
<b>资产总计</b>		<b>453,037,083.91</b>	<b>362,958,309.67</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



## 资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款	7	7,990,000.00	7,000,000.00
交易性金融负债		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		9,958,553.29	13,016,609.08
应付账款	8	32,274,782.30	43,175,965.43
预收账款		-	-
合同负债		5,003,248.27	6,177,145.84
应付职工薪酬		2,291,124.73	2,435,215.68
应交税费		6,622,000.84	7,280,392.76
其他应付款	9	9,503,686.88	26,520,338.65
其中：应付利息		-	-
应付股利		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		1,800,000.00	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>75,443,396.31</b>	<b>105,605,667.44</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	10	3,590,986.60	4,520,000.00
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>3,590,986.60</b>	<b>4,520,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>79,034,382.91</b>	<b>110,125,667.44</b>
<b>股东权益：</b>			
股本	11	110,000,000.00	30,000,000.00
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		26,400,270.11	22,283,264.23
未分配利润		237,602,430.89	200,549,378.00
<b>股东权益合计</b>		<b>374,002,701.00</b>	<b>252,832,642.23</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>453,037,083.91</b>	<b>362,958,309.67</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



## 利润表

2022年度

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
<b>一、营业收入</b>	12	<b>675,839,471.66</b>	<b>645,417,714.24</b>
减：营业成本	12	605,308,450.58	577,624,962.61
税金及附加		2,584,670.68	2,649,806.46
销售费用		4,789,528.50	4,873,892.63
管理费用		9,029,700.74	9,184,214.04
研发费用		-	-
财务费用	13	689,492.59	415,481.19
其中：利息费用		636,396.56	135,133.88
利息收入		113,369.58	28,749.57
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>53,437,628.57</b>	<b>50,669,357.31</b>
加：营业外收入		1,055,067.33	841,487.28
减：营业外支出		-	-
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>54,492,695.90</b>	<b>51,510,844.59</b>
减：所得税费用		13,322,637.13	12,649,076.33
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>41,170,058.77</b>	<b>38,861,768.26</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		41,170,058.77	38,861,768.26
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
6. 其他债权投资信用减值准备		-	-
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		-	-
8. 外币财务报表折算差额		-	-
9. 其他		-	-
<b>六、综合收益总额</b>		<b>41,170,058.77</b>	<b>38,861,768.26</b>
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



## 现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		730,462,022.22	701,023,911.28
收到的税费返还		145,615.99	118,386.99
收到其他与经营活动有关的现金		15,344,565.90	13,690,194.09
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>745,952,204.11</b>	<b>714,832,492.36</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		730,223,771.04	644,762,228.59
支付给职工以及为职工支付的现金		5,273,729.49	5,277,366.21
支付的各项税费		21,475,029.23	20,093,153.13
支付其他与经营活动有关的现金		66,433,629.93	49,971,324.78
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>823,406,159.69</b>	<b>720,104,072.71</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-77,453,955.58</b>	<b>-5,271,580.35</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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		-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,227,729.06	725,007.37
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		500,000.00	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>1,727,729.06</b>	<b>725,007.37</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-1,727,729.06</b>	<b>-725,007.37</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		80,000,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		10,190,000.00	9,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	1,520,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>90,190,000.00</b>	<b>10,520,000.00</b>
偿还债务支付的现金		8,329,013.40	480,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		682,430.13	135,133.88
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>9,011,443.53</b>	<b>615,133.88</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>81,178,556.47</b>	<b>9,904,866.12</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额	14	1,996,871.83	3,908,278.40
		59,991,062.38	56,082,783.98
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		<b>61,987,934.21</b>	<b>59,991,062.38</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注系财务报表组成部分)

### 所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市信建建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	本年金额									
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	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	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	22,283,264.23	200,549,378.00	252,832,642.23
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	22,283,264.23	200,549,378.00	252,832,642.23
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	80,000,000.00	-	-	-	-	-	-	4,117,005.88	37,053,052.89	121,170,058.77
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	41,170,058.77	41,170,058.77
（二）股东投入和减少资本	80,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	80,000,000.00
1、股东投入的普通股	80,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	80,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	4,117,005.88	-4,117,005.88	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	4,117,005.88	-4,117,005.88	-
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（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	26,400,270.11	237,602,430.89	374,002,701.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：  
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：

### 所有者权益变动表（续）

2021年度

编制单位：深圳山信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

	实收资本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	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	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	18,397,087.40	165,573,786.57	213,970,873.97
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	18,397,087.40	165,573,786.57	213,970,873.97
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	3,886,176.83	34,975,591.43	38,861,768.26
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	38,861,768.26	38,861,768.26
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	3,886,176.83	-3,886,176.83	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	3,886,176.83	-3,886,176.83	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	22,283,264.23	200,549,378.00	252,832,642.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：  
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：

# 深圳市卓信建设集团有限公司

## 财务报表附注

2022年12月31日

除特别说明，以人民币元表述

### 附注 1. 公司简介

深圳市卓信建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于2013年05月30日正式成立的有限责任公司，持有注册号为440301107377196号、统一社会信用代码为91440300070390972T《企业法人营业执照》。注册资本人民币11000万元，法定代表人：林建生，地址：深圳市福田区福保街道福保社区桃花路8号中天元物流中心B栋六层601，经营期限为永续经营。

一般经营项目：建筑装饰设计工程、智能化工程、绿化工程的设计与施工、幕墙设计工程、建筑工程、消防工程设计、机电安装工程、建筑材料销售、技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务。（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）；园林绿化工程施工；金属门窗工程施工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；体育场地设施工程施工；土石方工程施工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

### 附注 2. 财务报表的编制基准

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《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。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财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 附注 3. 主要会计政策和会计估计

#### 1. 会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### 2. 会计年度

本公司采用公历年度为会计年度，即每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

#### 3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### 4. 记账基础和计价原则

本公司采用权责发生制记账基础，除在附注中特别说明的计价基础外，一般以实际成本为计价原则。资产于取得时按实际成本入账，如果以后发生资产减值的情形，则计提相应的资产减值准备。

#### 5. 现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### 6. 应收款项及坏账准备核算

应收款项指应收账款及其他应收款。本公司按照取得时的公允价值初始确认应收款项。采用实际利率法，按摊余成本对应收款项进行后续计量。

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

本公司分单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试，对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项，按账龄分析法计提坏账准备。

本公司确认坏账的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

#### 7. 存货计价

##### (1) 存货的分类

存货主要包括存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在施工过程中的未完工程施工成本、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履行成本也列报为存货。

##### (2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。

##### (3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净

值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

#### 8. 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司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。

##### (1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管

理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

#### (2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

##### ①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

##### ②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损

失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确

认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

#### 9. 投资性房地产的核算方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。。

#### 10. 固定资产及累计折旧

##### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

##### (2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	4	5.00	23.75
办公工具	年限平均法	5	5.00	19.00
电子及其他设备	年限平均法	3	5.00	31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

##### (3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注 15 “长期资产减值”。

#### (4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

#### (5) 其他说明

##### 11. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注 15 “长期资产减值”。

##### 12. 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

##### 13. 无形资产

###### (1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

无形资产项目的具体年限如下：

项 目	使用寿命
土地使用权	30-50
软件	3-10
专利技术	3-10
商标	5-10
特许资质	5

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

#### (2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

#### (3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注 15 “长期资产减值”。

#### 14. 长期待摊费用

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

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

#### 15. 长期资产减值

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

#### 16. 收入确认原则

##### (1) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。本公司合同完工进度按项目实际完成工程量计算申报，并由甲方（建设方）和监理单位签字（章）确认后确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

#### （2）商品销售收入

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

#### （3）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

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

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

#### （4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

#### （5）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

#### 17. 职工薪酬

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

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

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

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

#### 18. 所得税的会计处理方法

本公司所得税核算采用资产负债表债务法。

### 附注 4. 税项

税种	计税依据	具体税率情况
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25.00%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

### 附注 5. 主要财务报表项目注释

#### 注释 1. 货币资金

种类	币种	原币金额	折算 汇率	期末余额	期初余额
现金	人民币	1,239,758.68		1,239,758.68	61,662.43
银行存款	人民币	60,748,175.53		60,748,175.53	59,929,399.95

合 计

61,987,934.21

59,991,062.38

注释 2. 应收账款

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备
一年以内	14,757,599.54	21.52	---	37,014,606.73	62.80	---
一至二年	35,163,876.39	51.29	---	16,022,241.86	27.19	---
二至三年	13,618,905.58	19.86	---	5,232,595.19	8.88	---
三年以上	5,023,291.38	7.33	---	666,610.21	1.13	---
合 计	68,563,672.89	100.00	---	58,936,053.99	100.00	---

注释 3. 预付账款

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备
一年以内	6,056,336.29	28.38	---	19,307,473.09	95.34	---
一至二年	14,480,604.82	67.86	---	943,704.89	4.66	---
二至三年	802,149.16	3.76	---	---	---	---
三年以上	---	---	---	---	---	---
合 计	21,339,090.27	100.00	---	20,251,177.98	100.00	---

注释 4. 其他应收款

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备
一年以内	2,995,609.15	26.1	---	6,425,378.05	67.45	---
一至两年	5,847,094.03	50.95	---	2,515,852.25	26.41	---
两至三年	2,314,584.07	20.17	---	375,329.72	3.94	---
三年以上	319,030.26	2.78	---	209,574.97	2.2	---
合 计	11,476,317.51	100.00	---	9,526,134.99	100.00	---

注：期末余额中无其他应收款的关联方往来。

### 注释 5. 存货

类 别	期末余额		期初余额	
	账面余额	账面价值	账面余额	账面价值
工程施工	286,223,314.64	286,223,314.64	212,017,270.10	212,017,270.10
合 计	286,223,314.64	286,223,314.64	212,017,270.10	212,017,270.10

### 注释 6. 固定资产

固定资产原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	2,700,123.25	1,101,944.59	---	3,802,067.84
运输设备	812,343.00	518,514.50	---	1,330,857.50
电子及办公设备	4,535,614.85	660,662.30	21,412.65	5,174,864.50
合 计	8,048,081.10	2,281,121.39	21,412.65	10,307,789.84
累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	1,569,759.88	280,082.82	---	1,849,842.70
运输设备	752,410.15	139,397.19	---	891,807.34
电子及办公设备	3,489,300.84	1,199,868.30	13,521.54	4,675,647.60
合 计	5,811,470.87	1,619,348.31	13,521.54	7,417,297.64
净 额	2,236,610.23			2,890,492.20

### 注释 7. 短期借款

贷款方式	期末余额	期初余额
信用贷款	7,990,000.00	7,000,000.00
合 计	7,990,000.00	7,000,000.00

### 注释 8. 应付账款

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司应付帐款余额为 32,274,782.30 元。期末余额中无应付的关联方往来。

### 注释 9. 其他应付款

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司其他应付帐款余额为 9,503,686.88 元，期末余额中无应付的关联方往来。

### 注释 10. 长期借款

贷款方式	期末余额	期初余额
信用贷款	3,590,986.60	4,520,000.00
合计	3,590,986.60	4,520,000.00

### 注释 11. 实收资本

股 东	金 额		
	认缴出资额	比例 (%)	实际出资额
林建生	95,700,000.00	87.00%	95,700,000.00
林嘉玲	14,300,000.00	13.00%	14,300,000.00
合 计	110,000,000.00	100.00	110,000,000.00

### 注释 12. 营业收入和营业成本

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	675,839,471.66	645,417,714.24
合 计	675,839,471.66	645,417,714.24
主营业务成本	605,308,450.58	577,624,962.61
合 计	605,308,450.58	577,624,962.61

### 注释 13. 财务费用

项目	本年金额
利息支出	636,396.56
减：利息收入	113,369.58
银行手续费及其他	166,465.61
合 计	689,492.59

注释 14. 现金流量表补充资料

项 目	本年金额	上年金额
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	41,170,058.77	38,861,768.26
加: 信用减值损失	---	---
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	1,186,346.76	510,963.77
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)	689,492.59	415,481.19
投资损失(收益以“—”号填列)	---	---
净敞口套期损失(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)	-74,206,044.54	5,783,884.93
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-12,665,713.71	-11,490,925.07
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-33,628,095.45	-39,352,753.43
其他	---	---
经营活动产生的现金流量净额	-77,453,955.58	-5,271,580.35
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	---	---
一年内到期的可转换公司债券	---	---
融资租入固定资产	---	---
(3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	61,987,934.21	59,991,062.38

项 目	本年金额	上年金额
减：现金的期初余额	59,991,062.38	56,082,783.98
加：现金等价物的期末余额	---	---
减：现金等价物的期初余额	---	---
现金及现金等价物净增加额	1,996,871.83	3,908,278.40

#### 注释 15. 或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

#### 注释 16. 资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



# 营业执照

统一社会信用代码

91440300MA5FPY8T70



名称 深圳万轩会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合 方正雄

伙 人

成立日期 2019年07月23日

经营场所 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦A210

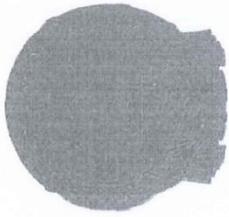
## 重要提示

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



登记机关

证书序号: 0012441



# 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人: 方正雄  
 主任会计师:  
 经营场所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦A210

组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470315  
 批准执业文号: 深财会〔2020〕7号  
 批准执业日期: 2020年01月13日

## 说明

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

发证机关:



二〇二〇年一月十三日

中华人民共和国财政部制



姓名 方正峰  
 Full name  
 性别 男  
 Sex  
 出生日期 1969-09-12  
 Date of birth  
 工作单位 湖南德程有限责任会计师事务所  
 Working unit  
 身份证号码 430103196909121595  
 Identity card No.



年度检验  
 Annual Renewal Registration

2007年04月30日

本证书经检验合格，有效期一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2015.3.18  
 合格专用章



证书编号:  
 No. of Certificate 430200140029

批准注册协会:  
 Authorized Institute of CPAs 湖南省注册会计师协会

发证日期:  
 Date of Issuance 2006 年 11 月 8 日







姓名 陈霞  
 Full name  
 性别 女  
 Sex  
 出生日期 1981-03-26  
 Date of birth  
 工作单位 北京兴华会计师事务所有限公司  
 Working unit  
 身份证号码 0271032517  
 Identity card no.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



证书编号:  
 No. of Certificate

210103100003

批准注册协会:  
 Authorized Institute of CPAs

北京注册会计师协会

发证日期:  
 Date of issuance

二〇〇三 年 八 月 二 日

2003 年 8 月 2 日





本证书为持证人执行注册会计师法定业务的资格证明。

本证书加盖省级以上注册会计师协会钢印后为有效证件。

This certificate serves as a credential for the certificate holder to conduct the statutory business of CPAs.

This certificate is valid subject to being sealed with an embossed stamp by the Institute of Certified Public Accountants at provincial level or above.



中华人民共和国财政部制

Issued by the Ministry of Finance of the People's Republic of China

# 23 年度财务审计报告

深圳市卓信建设集团有限公司  
截止 2023 年 12 月 31 日财务报表  
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表及附注	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6
4. 所有者权益变动表	7-8
5. 财务报表附注	9-24
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	





深圳万轩会计师事务所(普通合伙)

地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区 28 区  
新安三路 88 号德冠廷商务中心 305

SHENZHEN WANXUAN CERTIFIED PUBLIC  
ACCOUNTANTS

联系电话：0755-23913835  
13632872583

## 审计报告

深万轩财审字[2024]第3011号

深圳市卓信建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市卓信建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，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、股东权益变动表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2024年3月4日

2



## 资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	66,703,072.47	61,987,934.21
交易性金融资产		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	76,047,698.27	68,563,672.89
应收款项融资		-	-
预付账款	3	25,418,572.15	21,339,090.27
其他应收款	4	13,271,092.08	11,476,317.51
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货	5	310,047,119.65	286,223,314.64
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>491,487,554.62</b>	<b>449,590,329.52</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
可供出售金融资产		-	-
其他债权投资		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		500,000.00	500,000.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	6	3,069,435.32	2,890,492.20
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		50,066.88	56,262.19
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		117,234.19	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>4,036,737.78</b>	<b>3,446,754.39</b>
<b>资产总计</b>		<b>495,524,292.40</b>	<b>453,037,083.91</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

## 资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款	7	10,465,037.57	7,990,000.00
交易性金融负债		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		8,349,514.63	9,958,553.29
应付账款	8	28,449,224.23	32,274,782.30
预收账款		-	-
合同负债		5,764,131.89	5,003,248.27
应付职工薪酬		1,939,101.34	2,291,124.73
应交税费		6,123,340.81	6,622,000.84
其他应付款	9	9,255,213.86	9,503,686.88
其中：应付利息		-	-
应付股利		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		1,499,999.88	1,800,000.00
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>71,845,564.21</b>	<b>75,443,396.31</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	10	7,900,000.00	3,590,986.60
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>7,900,000.00</b>	<b>3,590,986.60</b>
<b>负债合计</b>		<b>79,745,564.21</b>	<b>79,034,382.91</b>
<b>股东权益：</b>			
股本	11	110,000,000.00	110,000,000.00
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		30,577,872.83	26,400,270.11
未分配利润		275,200,855.36	237,602,430.89
<b>股东权益合计</b>		<b>415,778,728.19</b>	<b>374,002,701.00</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>495,524,292.40</b>	<b>453,037,083.91</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



## 利润表

2023年度

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
<b>一、营业收入</b>	12	<b>703,252,247.89</b>	<b>675,839,471.66</b>
减：营业成本	12	631,394,074.24	605,308,450.58
税金及附加		2,656,169.78	2,584,670.68
销售费用		4,864,143.99	4,789,528.50
管理费用		8,997,488.31	9,029,700.74
研发费用		-	-
财务费用	13	1,072,231.72	689,492.59
其中：利息费用		943,440.30	636,396.56
利息收入		100,048.93	113,369.58
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>54,268,139.85</b>	<b>53,437,628.57</b>
加：营业外收入		1,627,533.66	1,055,067.33
减：营业外支出		-	-
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>55,895,673.51</b>	<b>54,492,695.90</b>
减：所得税费用		14,119,646.32	13,322,637.13
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>41,776,027.19</b>	<b>41,170,058.77</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		41,776,027.19	41,170,058.77
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5.其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
6.其他债权投资信用减值准备		-	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		-	-
8.外币财务报表折算差额		-	-
9.其他		-	-
<b>六、综合收益总额</b>		<b>41,776,027.19</b>	<b>41,170,058.77</b>
<b>七、每股收益：</b>		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



## 现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		753,844,164.33	730,462,022.22
收到的税费返还		-	145,615.99
收到其他与经营活动有关的现金		12,032,387.75	15,344,565.90
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>765,876,552.08</b>	<b>745,952,204.11</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		674,630,029.37	730,223,771.04
支付给职工以及为职工支付的现金		5,046,469.60	5,273,729.49
支付的各项税费		21,510,345.13	21,475,029.23
支付其他与经营活动有关的现金		64,174,715.02	66,433,629.93
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>765,361,559.12</b>	<b>823,406,159.69</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>514,992.96</b>	<b>-77,453,955.58</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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		-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,340,465.25	1,227,729.06
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		-	500,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>1,340,465.25</b>	<b>1,727,729.06</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-1,340,465.25</b>	<b>-1,727,729.06</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	80,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		20,800,000.00	10,190,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>20,800,000.00</b>	<b>90,190,000.00</b>
偿还债务支付的现金		14,315,949.15	8,329,013.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		943,440.3	82,430.13
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>15,259,389.45</b>	<b>9,011,443.53</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>5,540,610.55</b>	<b>81,178,556.47</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
	14	4,715,138.26	1,996,871.83
加：期初现金及现金等价物余额		61,987,934.21	59,991,062.38
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		<b>66,703,072.47</b>	<b>61,987,934.21</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：  
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：

## 所有者权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

项目	实收资本				其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	本年金额				优先股	永续债	其他						
	一、上年年末余额	二、本年年初余额	三、本年增减变动金额	（一）综合收益总额									
一、上年年末余额	110,000,000.00										26,400,270.11	237,602,430.89	374,002,701.00
加：会计政策变更	-										-	-	-
前期差错更正	-										-	-	-
其他	-										-	-	-
二、本年初余额	110,000,000.00										26,400,270.11	237,602,430.89	374,002,701.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-										4,177,602.72	37,598,424.47	41,776,027.19
（一）综合收益总额	-										-	41,776,027.19	41,776,027.19
（二）股东投入和减少资本	-										-	-	-
1、股东投入的普通股	-										-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-										-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-										-	-	-
4、其他	-										-	-	-
（三）利润分配	-										4,177,602.72	-4,177,602.72	-
1、提取盈余公积	-										4,177,602.72	-4,177,602.72	-
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（股本）	-										-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	-										-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-										-	-	-
4、其他	-										-	-	-
四、本年年末余额	110,000,000.00										30,577,872.83	275,200,855.36	415,778,728.19

法定代表人：

主管会计工作负责人：

（所附注系财务报表组成部分）

会计机构负责人：

## 所有者权益变动表（续）

2022年度

金额单位：人民币元

项目	实收资本				其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
	上年金额	本年年初余额			优先股	永续债								其他
		上年年末余额	加：会计政策变更	前期差错更正		其他	其他							
一、上年年末余额	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,283,264.23	200,549,378.00	252,832,642.23	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年初余额	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,283,264.23	200,549,378.00	252,832,642.23	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	80,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,117,005.88	37,053,052.89	121,170,058.77	
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41,170,058.77	41,170,058.77	
（二）股东投入和减少资本	80,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80,000,000.00	
1、股东投入的普通股	80,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80,000,000.00	
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,117,005.88	-4,117,005.88	-	
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,117,005.88	-4,117,005.88	-	
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,400,270.11	237,602,430.89	374,002,701.00	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

（所附注系财务报表组成部分）

会计机构负责人：



# 深圳市卓信建设集团有限公司

## 财务报表附注

2023年12月31日

除特别说明，以人民币元表述

### 附注 1. 公司简介

深圳市卓信建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于2013年05月30日正式成立的有限责任公司，持有注册号为440301107377196号、统一社会信用代码为91440300070390972T《企业法人营业执照》。注册资本人民币11000万元，法定代表人：林建生，地址：深圳市福田区福保街道福保社区桃花路8号中天元物流中心B栋六层601，经营期限为永续经营。

一般经营项目：建筑装饰设计工程、智能化工程、绿化工程的设计与施工、幕墙设计工程、建筑工程、消防工程设计、机电安装工程、建筑材料销售；园林绿化工程施工；金属门窗工程施工；体育场地设施工程施工；土石方工程施工；企业管理咨询；工程管理服务；数字文化创意内容应用服务；会议及展览服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专业设计服务；消防器材销售；消防技术服务；建设工程消防验收现场评定技术服务。树木种植经营。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：工程造价咨询业务；建设工程施工；建设工程设计；建设工程勘察；住宅室内装饰装修；电气安装服务；对外承包工程。

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

### 附注 2. 财务报表的编制基准

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《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。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财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 附注 3. 主要会计政策和会计估计

#### 1. 会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

## 2. 会计年度

本公司采用公历年度为会计年度，即每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

## 3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## 4. 记账基础和计价原则

本公司采用权责发生制记账基础，除在附注中特别说明的计价基础外，一般以实际成本为计价原则。资产于取得时按实际成本入账，如果以后发生资产减值的情形，则计提相应的资产减值准备。

## 5. 现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 6. 应收款项及坏账准备核算

应收款项指应收账款及其他应收款。本公司按照取得时的公允价值初始确认应收款项。采用实际利率法，按摊余成本对应收款项进行后续计量。

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

本公司分单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试，对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项，按账龄分析法计提坏账准备。

本公司确认坏账的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

## 7. 存货计价

### (1) 存货的分类

存货主要包括库存商品、周转材料等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本也列报为存货。

### (2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。

### (3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

## 8. 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司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。

### (1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一

项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

#### (2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

##### ①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

##### ②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公

允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，

在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

#### 9. 投资性房地产的核算方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

#### 10. 固定资产及累计折旧

##### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

##### (2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	4	5.00	23.75
办公工具	年限平均法	5	5.00	19.00
电子及其他设备	年限平均法	3	5.00	31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

### (3) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

#### 11. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

#### 12. 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

#### 13. 无形资产

##### (1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

无形资产项目的具体年限如下：

项 目	使用寿命
土地使用权	30-50
软件	3-10
专利技术	3-10
商标	5-10
特许资质	5

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

#### (2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

#### 14. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### 15. 长期资产减值

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

#### 16. 收入确认原则

##### (1) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。本公

司合同完工进度按项目实际完成工程量计算申报，并由甲方（建设方）和监理单位签字（章）确认后确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

#### （2）商品销售收入

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

#### （3）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

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

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理，如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

#### （4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

#### （5）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

#### 17. 职工薪酬

职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保



险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

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

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

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

#### 18. 所得税的会计处理方法

本公司所得税核算采用资产负债表债务法。

### 附注 4. 税项

税种	计税依据	具体税率情况
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%、1%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

### 附注 5. 主要财务报表项目注释

#### 注释 1. 货币资金

种类	币种	原币金额	折算 汇率	期末余额	
				期末余额	期初余额
现金	人民币	558,601.33		558,601.33	1,239,758.68
银行存款	人民币	66,144,471.14		66,144,471.14	60,748,175.53
合计				66,703,072.47	61,987,934.21



## 注释 2. 应收账款

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备
一年以内	46,415,086.30	61.03	—	14,757,599.54	21.52	—
一至二年	10,027,025.17	13.19	—	35,163,876.39	51.29	—
二至三年	12,970,506.82	17.06	—	13,618,905.58	19.86	—
三年以上	6,635,079.98	8.72	—	5,023,291.38	7.33	—
合 计	76,047,698.27	100.00	—	68,563,672.89	100.00	—

## 注释 3. 预付账款

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备
一年以内	17,074,263.40	67.17	—	6,056,336.29	28.38	—
一至二年	4,547,824.19	17.89	—	14,480,604.82	67.86	—
二至三年	3,796,484.56	14.94	—	802,149.16	3.76	—
三年以上	—	—	—	—	—	—
合 计	25,418,572.15	100.00	—	21,339,090.27	100.00	—

## 注释 4. 其他应收款

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备
一年以内	7,944,354.95	59.86	—	2,995,609.15	26.1	—
一至两年	1,899,860.47	14.32	—	5,847,094.03	50.95	—
两至三年	2,128,342.23	16.04	—	2,314,584.07	20.17	—
三年以上	1,298,534.43	9.78	—	319,030.26	2.78	—
合 计	13,271,092.08	100.00	—	11,476,317.51	100.00	—

注：期末余额中无其他应收款的关联方往来。

### 注释 5. 存货

类 别	期末余额		期初余额	
	账面余额	账面价值	账面余额	账面价值
工程施工	310,047,119.65	310,047,119.65	286,223,314.64	286,223,314.64
合 计	310,047,119.65	310,047,119.65	286,223,314.64	286,223,314.64

### 注释 6. 固定资产

固定资产原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	3,802,067.84	---	---	3,802,067.84
运输设备	1,330,857.50	564,531.76	---	1,895,389.26
电子及办公设备	5,174,864.50	1,254,982.18	---	6,429,846.68
合 计	10,307,789.84	1,819,513.94	---	12,127,303.78
累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	1,849,842.70	333,517.96	---	2,183,360.66
运输设备	891,807.34	246,305.83	---	1,138,113.17
电子及办公设备	4,675,647.60	1,060,747.03	---	5,736,394.63
合 计	7,417,297.64	1,640,570.82	---	9,057,868.46
净 额	2,890,492.20			3,069,435.32

### 注释 7. 短期借款

贷款方式	期末余额	期初余额
信用贷款	10,465,037.57	7,990,000.00
合 计	10,465,037.57	7,990,000.00



### 注释 8. 应付账款

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司应付帐款余额为 28,449,224.23 元。期末余额中无应付的关联方往来。

### 注释 9. 其他应付款

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司其他应付帐款余额为 9,255,213.86 元，期末余额中无应付的关联方往来。

### 注释 10. 长期借款

贷款方式	期末余额	期初余额
信用贷款	7,900,000.00	3,590,986.60
合计	7,900,000.00	3,590,986.60

### 注释 11. 实收资本

股 东	金 额		
	认缴出资额	比例 (%)	实际出资额
林建生	95,700,000.00	87.00%	95,700,000.00
林嘉玲	14,300,000.00	13.00%	14,300,000.00
合计	110,000,000.00	100.00	110,000,000.00

### 注释 12. 营业收入和营业成本

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	703,252,247.89	675,839,471.66
合计	703,252,247.89	675,839,471.66
主营业务成本	631,394,074.24	605,308,450.58
合计	631,394,074.24	605,308,450.58

### 注释 13. 财务费用

项目	本年金额
利息支出	943,440.30
减：利息收入	100,048.93
银行手续费及其他	228,840.35
合计	1,072,231.72



注释 14. 现金流量表补充资料

项 目	本年金额	上年金额
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	41,776,027.19	41,170,058.77
加: 信用减值损失	—	—
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	1,640,570.82	1,186,346.76
无形资产摊销	6,193.92	—
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)	1,072,231.72	689,492.59
投资损失(收益以“—”号填列)	—	—
净敞口套期损失(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)	-23,823,805.01	-74,206,044.54
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-15,035,010.16	-12,665,713.71
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-5,121,215.52	-33,628,095.45
其他	—	—
经营活动产生的现金流量净额	54,992.96	-77,453,955.58
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	—	—
一年内到期的可转换公司债券	—	—
融资租入固定资产	—	—
(3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	66,703,072.47	61,987,934.21



项 目	本年金额	上年金额
减：现金的期初余额	61,987,934.21	59,991,062.38
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	4,715,138.26	1,996,871.83

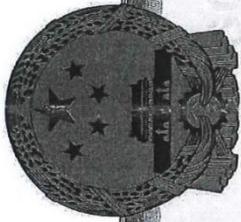
#### 注释 15. 或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

#### 注释 16. 资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。





# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300MA5FPY8T70



名称 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙

执行事务合伙人 方正雄

成立日期 2019年07月23日  
主要经营场所 深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305



**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. 商事主体经营信息应当及时、准确公示，并按照规定报送公示信息。  
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按原《企业信息公示暂行条例》第十条规定向社会公示企业信用信息。



登记机关

2024年01月16日

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

国家市场监督管理总局监制

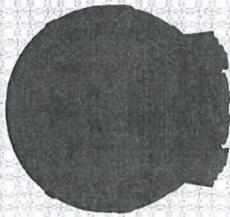
证书序号: 0021205

### 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》。



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人: 方正雄  
 主任会计师:  
 经营场所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305  
 组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470215  
 批准执业文号: 深财会(2020)7号  
 批准执业日期: 2020年1月13日





姓名 方正健  
 Full name  
 性别 男  
 Sex  
 出生日期 1969-09-12  
 Date of birth  
 工作单位 湖南德程有限责任会计师事务所  
 Working unit  
 身份证号码 430103196909121395  
 Identity card No.



年度检验  
 Annual Renewal Registration

2015年04月30日

本证书经检验合格，有效期一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2015.3.18  
 合格专用章

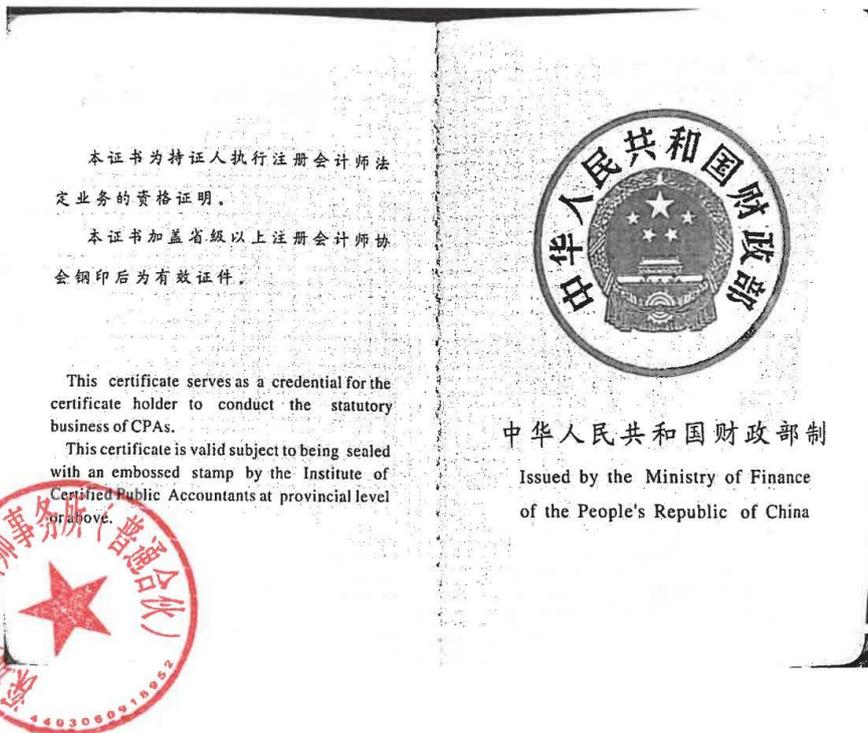


证书编号:  
 No. of Certificate 430200140029

批准注册协会:  
 Authorized Institute of CPAs 湖南省注册会计师协会

发证日期:  
 Date of Issuance 2006 年 11 月 8 日







姓名 陈霞  
 Full name  
 性别 女  
 Sex  
 出生日期 1981-03-26  
 Date of birth  
 工作单位 北京兴华会计师事务所有限公司  
 Working unit  
 身份证号码 0271032517  
 Identity card no.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



证书编号:  
 No. of Certificate

210103100003

批准注册协会:  
 Authorized Institute of CPAs

北京注册会计师协会

发证日期:  
 Date of issuance

二〇〇三 年 八 月 二 日

2003 年 8 月 2 日





本证书为持证人执行注册会计师法  
定业务的资格证明。

本证书加盖省级以上注册会计师协  
会钢印后为有效证件。

This certificate serves as a credential for the  
certificate holder to conduct the statutory  
business of CPAs.

This certificate is valid subject to being sealed  
with an embossed stamp by the Institute of  
Certified Public Accountants at provincial level  
or above.



中华人民共和国财政部制

Issued by the Ministry of Finance  
of the People's Republic of China



# 24 年度财务审计报告

深圳市卓信建设集团有限公司  
截止 2024 年 12 月 31 日财务报表  
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表及附注	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6
4. 所有者权益变动表	7-8
5. 财务报表附注	9-24
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	





深圳万轩会计师事务所(普通合伙)

地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区 28 区  
新安三路 88 号德冠廷商务中心 305

SHENZHEN WANXUAN CERTIFIED PUBLIC  
ACCOUNTANTS

联系电话：0755-23913835  
13632872583

## 审计报告

深万轩财审字[2025]第3012号

深圳市卓信建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市卓信建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，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、股东权益变动表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025年3月3日



## 资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	70,876,869.70	66,703,072.47
交易性金融资产		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	81,245,382.82	76,047,698.27
应收款项融资		-	-
预付账款	3	27,179,180.40	25,418,572.15
其他应收款	4	15,458,852.39	13,271,092.08
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货	5	317,232,765.70	310,047,119.65
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>511,993,051.01</b>	<b>491,487,554.62</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
可供出售金融资产		-	-
其他债权投资		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		500,000.00	500,000.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	6	3,205,088.80	3,069,435.32
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		233,819.45	50,068.27
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		1,967,834.77	417,234.19
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>5,906,743.02</b>	<b>4,036,737.78</b>
<b>资产总计</b>		<b>517,899,794.03</b>	<b>495,524,292.40</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位: 人民币元

项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款	7	6,860,116.65	10,465,037.57
交易性金融负债		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		6,868,309.03	8,349,514.63
应付账款	8	29,533,867.33	28,449,224.23
预收账款		-	-
合同负债		4,364,185.11	5,764,131.89
应付职工薪酬		1,697,597.13	1,939,101.34
应交税费		6,651,120.64	6,123,340.81
其他应付款	9	8,791,015.15	9,255,213.86
其中: 应付利息		-	-
应付股利		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		1,054,694.78	1,499,999.88
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>65,820,905.82</b>	<b>71,845,564.21</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	10	3,700,000.00	7,900,000.00
应付债券		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>3,700,000.00</b>	<b>7,900,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>69,520,905.82</b>	<b>79,745,564.21</b>
<b>股东权益:</b>			
股本	11	110,000,000.00	110,000,000.00
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		33,837,888.83	30,577,872.83
未分配利润		304,540,999.38	275,200,855.36
<b>股东权益合计</b>		<b>448,378,888.21</b>	<b>415,778,728.19</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>517,899,794.03</b>	<b>495,524,292.40</b>

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附附注系财务报表组成部分)





### 利润表

2024年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

项目	附注	本年金额	上年金额
<b>一、营业收入</b>	12	<b>731,232,156.56</b>	<b>703,252,247.89</b>
减：营业成本	12	668,603,851.64	631,394,074.24
税金及附加		2,945,646.74	2,656,169.78
销售费用		5,890,921.91	4,864,143.99
管理费用		9,967,390.79	8,997,488.31
研发费用		-	-
财务费用	13	1,294,071.96	1,072,231.72
其中：利息费用		1,173,399.17	943,440.30
利息收入		105,220.56	100,048.93
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>42,530,273.52</b>	<b>54,268,139.85</b>
加：营业外收入		1,221,613.05	1,627,533.66
减：营业外支出		-	-
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>43,751,886.57</b>	<b>55,895,673.51</b>
减：所得税费用		11,151,726.55	14,119,646.32
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>32,600,160.02</b>	<b>41,776,027.19</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		32,600,160.02	41,776,027.19
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
6. 其他债权投资信用减值准备		-	-
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		-	-
8. 外币财务报表折算差额		-	-
9. 其他		-	-
<b>六、综合收益总额</b>		<b>32,600,160.02</b>	<b>41,776,027.19</b>
<b>七、每股收益：</b>		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



### 现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		786,625,315.09	753,844,164.33
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		13,600,072.34	12,032,387.75
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>800,225,387.43</b>	<b>765,876,552.08</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		668,066,280.15	674,630,029.37
支付给职工以及为职工支付的现金		5,738,930.26	5,046,469.60
支付的各项税费		22,191,353.93	21,510,345.13
支付其他与经营活动有关的现金		88,380,102.73	64,174,715.02
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>784,376,667.07</b>	<b>765,361,559.12</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>15,848,720.36</b>	<b>514,992.96</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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		-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,251,297.94	1,340,465.25
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		-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>2,251,297.94</b>	<b>1,340,465.25</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-2,251,297.94</b>	<b>-1,340,465.25</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		8,859,154.88	20,800,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>8,859,154.88</b>	<b>20,800,000.00</b>
偿还债务支付的现金		17,109,380.90	14,315,949.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,140,543.90	943,440.30
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		32,855.27	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>18,282,780.07</b>	<b>15,259,389.45</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-9,423,625.19</b>	<b>5,540,610.55</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	14	<b>4,173,797.23</b>	<b>4,715,138.26</b>
加：期初现金及现金等价物余额		66,703,072.47	61,987,934.21
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>70,876,869.70</b>	<b>66,703,072.47</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注系财务报表组成部分)





### 所有者权益变动表

2024年度

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	本年金额				所有者权益合计
		优先股	永续债	其他		减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	30,577,872.83	275,200,855.36	415,778,728.19
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	30,577,872.83	275,200,855.36	415,778,728.19
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	3,260,016.00	29,340,144.02	32,600,160.02
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	32,600,160.02	32,600,160.02
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	3,260,016.00	-3,260,016.00	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	3,260,016.00	-3,260,016.00	-
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（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	33,837,888.83	304,540,999.38	448,378,888.21

法定代表人：\_\_\_\_\_

主管会计工作负责人：\_\_\_\_\_  
(所附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：\_\_\_\_\_



所有者权益变动表（续）

2023年度

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	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	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	26,400,270.11	237,602,430.89	374,002,701.00
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	26,400,270.11	237,602,430.89	374,002,701.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	4,177,602.72	37,598,424.47	41,776,027.19
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	41,776,027.19	41,776,027.19
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	4,177,602.72	-4,177,602.72	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	4,177,602.72	-4,177,602.72	-
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（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	30,577,872.83	275,200,855.36	415,778,728.19

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



# 深圳市卓信建设集团有限公司

## 财务报表附注

2024年12月31日

除特别说明，以人民币元表述

### 附注 1. 公司简介

深圳市卓信建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于2013年05月30日正式成立的有限责任公司，持有注册号为440301107377196号、统一社会信用代码为91440300070390972T《企业法人营业执照》。注册资本人民币11000万元，法定代表人：林建生，地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区朗山路11号同方信息港F栋3001，经营期限为永续经营。

一般经营项目：建筑装饰设计工程、智能化工程、绿化工程的设计与施工、幕墙设计工程、建筑工程、消防工程设计、机电安装工程、建筑材料销售；园林绿化工程施工；金属门窗工程施工；体育场地设施工程施工；土石方工程施工；企业管理咨询；工程管理服务；数字文化创意内容应用服务；会议及展览服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专业设计服务；消防器材销售；消防技术服务；建设工程消防验收现场评定技术服务。树木种植经营；房屋拆迁服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：工程造价咨询业务；建设工程施工；建设工程设计；建设工程勘察；住宅室内装饰装修；电气安装服务；对外承包工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

### 附注 2. 财务报表的编制基准

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《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。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财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。



### 附注 3. 主要会计政策和会计估计

#### 1. 会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### 2. 会计年度

本公司采用公历年度为会计年度，即每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

#### 3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### 4. 记账基础和计价原则

本公司采用权责发生制记账基础，除在附注中特别说明的计价基础外，一般以实际成本为计价原则。资产于取得时按实际成本入账，如果以后发生资产减值的情形，则计提相应的资产减值准备。

#### 5. 现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### 6. 应收款项及坏账准备核算

应收款项指应收账款及其他应收款。本公司按照取得时的公允价值初始确认应收款项。采用实际利率法，按摊余成本对应收款项进行后续计量。

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

本公司分单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试，对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项，按账龄分析法计提坏账准备。

本公司确认坏账的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

#### 7. 存货计价

##### (1) 存货的分类

存货主要包括库存商品、周转材料等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本也列报为存货。

##### (2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。



### (3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

### (4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

## 8. 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司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。

### (1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合

并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

#### (2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

##### ①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

##### ②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企

业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被



投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

#### 9. 投资性房地产的核算方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

#### 10. 固定资产及累计折旧

##### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

##### (2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	4	5.00	23.75
办公工具	年限平均法	5	5.00	19.00



类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
电子及其他设备	年限平均法	3	5.00	31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

### (3) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

#### 11. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

#### 12. 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

#### 13. 无形资产

##### (1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入



本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

无形资产项目的具体年限如下：

项 目	使用寿命
土地使用权	30-50
软件	3-10
专利技术	3-10
商标	5-10
特许资质	5

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

#### (2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或

出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

#### 14. 长期待摊费用

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



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

#### 15. 长期资产减值

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

#### 16. 收入确认原则

##### (1) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。本公司合同完工进度按项目实际完成工程量计算申报，并由甲方（建设方）和监理单位签字（章）确认后确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

#### (2) 商品销售收入

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

#### (3) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

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

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

#### (4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

#### (5) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

#### 17. 职工薪酬



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

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

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

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

#### 18. 所得税的会计处理方法

本公司所得税核算采用资产负债表债务法。

### 附注 4. 税项

税种	计税依据	具体税率情况
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%、1%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%



## 附注 5. 主要财务报表项目注释

### 注释 1. 货币资金

种类	币种	原币金额	折算 汇率	期末余额	期初余额
现金	人民币	542,348.04		542,348.04	558,601.33
银行存款	人民币	70,334,521.66		70,334,521.66	66,144,471.14
合计				70,876,869.70	66,703,072.47

### 注释 2. 应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	金额	占总额比例 (%)	坏账准备
一年以内	50,244,724.15	61.84	—	46,415,086.30	61.03	—
一至二年	14,900,403.21	18.34	—	10,027,025.17	13.19	—
二至三年	9,936,310.32	12.23	—	12,970,506.82	17.06	—
三年以上	6,163,945.14	7.59	—	6,635,079.98	8.72	—
合计	81,245,382.82	100.00	—	76,047,698.27	100.00	—

### 注释 3. 预付账款

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	金额	占总额比例 (%)	坏账准备
一年以内	17,155,498.67	63.12	—	17,074,263.40	67.17	—
一至二年	5,221,120.56	19.21	—	4,547,824.19	17.89	—
二至三年	3,622,984.75	13.33	—	3,796,484.56	14.94	—
三年以上	1,179,576.42	4.34	—	—	—	—
合计	27,179,180.40	100.00	—	25,418,572.15	100.00	—



#### 注释 4. 其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	金额	占总额比例 (%)	坏账准备
一年以内	10,275,402.68	66.47	—	7,944,354.95	59.86	—
一至二年	3,183,363.74	20.59	—	1,899,860.47	14.32	—
二至三年	1,446,948.58	9.36	—	2,128,342.23	16.04	—
三年以上	553,137.39	3.58	—	1,298,534.43	9.78	—
合计	15,458,852.39	100.00	—	13,271,092.08	100.00	—

注：期末余额中无其他应收款的关联方往来。

#### 注释 5. 存货

类别	期末余额		期初余额	
	账面余额	账面价值	账面余额	账面价值
工程施工	317,232,765.70	317,232,765.70	310,047,119.65	310,047,119.65
合计	317,232,765.70	317,232,765.70	310,047,119.65	310,047,119.65

#### 注释 6. 固定资产

固定资产原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	3,802,067.84	—	—	3,802,067.84
运输设备	1,895,389.26	641,141.42	—	2,536,530.68
电子及办公设备	6,429,846.68	1,140,347.40	—	7,570,194.08
合计	12,127,303.78	1,781,488.82	—	13,908,792.60
累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	2,183,360.66	291,524.72	—	2,474,885.38
运输设备	1,138,113.17	331,678.32	—	1,469,791.49
电子及办公设备	5,736,394.63	1,022,632.30	—	6,759,026.93
合计	9,057,868.46	1,645,835.34	—	10,703,703.80
净值	3,069,435.32			3,205,088.80



### 注释 7. 短期借款

贷款方式	期末余额	期初余额
信用贷款	6,860,116.65	10,465,037.57
合 计	6,860,116.65	10,465,037.57

### 注释 8. 应付账款

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司应付帐款余额为 29,533,867.33 元。期末余额中无应付的关联方往来。

### 注释 9. 其他应付款

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司其他应付帐款余额为 8,791,015.15 元，期末余额中无应付的关联方往来。

### 注释 10. 长期借款

贷款方式	期末余额	期初余额
信用贷款	3,700,000.00	7,900,000.00
合 计	3,700,000.00	7,900,000.00

### 注释 11. 实收资本

股 东	金 额		
	认缴出资额	比例 (%)	实际出资额
林建生	95,700,000.00	87.00%	95,700,000.00
林嘉玲	14,300,000.00	13.00%	14,300,000.00
合 计	110,000,000.00	100.00	110,000,000.00



### 注释 12. 营业收入和营业成本

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	731,232,156.56	703,252,247.89
合计	731,232,156.56	703,252,247.89
主营业务成本	668,603,851.64	631,394,074.24
合计	668,603,851.64	631,394,074.24

### 注释 13. 财务费用

项目	本年金额
利息支出	1,173,399.17
减：利息收入	105,220.56
银行手续费及其他	225,893.35
合计	1,294,071.96

### 注释 14. 现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
(1)将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	32,600,160.02	41,776,027.19
加：信用减值损失	—	—
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	1,354,310.62	1,640,570.82
无形资产摊销	7,790.10	6,193.92
长期待摊费用摊销	385,011.18	—
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)	1,294,071.96	1,072,231.72
投资损失(收益以“—”号填列)	—	—
净敞口套期损失(收益以“—”号填列)	—	—



项 目	本年金额	上年金额
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)	-7,185,646.05	-23,823,805.01
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-9,146,053.11	-15,035,010.16
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-3,460,924.36	-5,121,215.52
其他	—	—
经营活动产生的现金流量净额	15,848,720.36	514,992.96
(2)不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	—	—
一年内到期的可转换公司债券	—	—
融资租入固定资产	—	—
(3)现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	70,876,869.70	66,703,072.47
减: 现金的期初余额	66,703,072.47	61,987,934.21
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	4,173,797.23	4,715,138.26

### 注释 15. 或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

### 注释 16. 资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。





# 营业执照



统一社会信用代码  
91440300MA5FPY8T70

名称 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 方正雄  
成立日期 2019年07月23日  
主要经营场所 深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305



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



登记机关

2024年01月16日

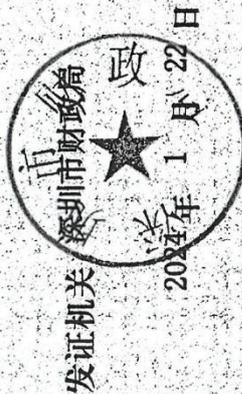
国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0021205

### 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

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人: 方正雄  
 主任会计师:  
 经营场所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470315

批准执业文号: 深财会(2020)7号

批准执业日期: 2020年1月13日



# 加工厂情况

## 1.简介:

自有生产加工中心位于惠州市博罗区，厂区 占地面积约 30000 m<sup>2</sup>，其中生产车间面积约 25000 m<sup>2</sup>，办公楼面积 1000 平米，宿舍面积约 3000 m<sup>2</sup>。

工厂配置管理人员 12 人，熟练技术生产人员约 80 人。配置有六条生产线，分别为单元 板块生产线二条，门窗生产线二条，框架幕 墙生产线二条。

工厂具备常规门窗生产加工能力约 50 万m<sup>2</sup>/年；框架幕墙约 80 万m<sup>2</sup>/年；单元板块加工约 50 万m<sup>2</sup>/年。

## 2.营业执照及办公室租赁协议:



# 租赁合同

出租方：博罗县柏塘镇高桥股份经济合作联社（以下简称甲方）

承租方：林志程 身份证号 441581200111143093（以下简称乙方）

甲乙双方经友好协商，一致达成以下协议：

一、甲方将其所在位于博罗县柏塘前丰小组古韧板厂旁边3号办公室，约50平方米出租给乙方作为经营场使用。

二、租赁期限：自2025年9月01日起至2028年8月30日止。

三、租金及付款方式：

1. 租金每年1000元（壹仟元）整，乙方在起租日前十天支付给甲方。

2. 甲方在收到乙方租金后，应开具收据给乙方。

四、乙方履约事项：

1、乙方及时清付所使用的水、电、煤气等费用。

2、乙方保证不转租房屋，并遵守国家法律、法规和物业的管理制度，如乙方造成甲方房屋和邻居利益受损，甲方可以提前解约，除不返还预付的房租和押金外，还可进一步向乙方索赔和采取其它法律措施。

五、甲乙双方任何一方在租赁期内解约，必须提前一个月通知对方，否则违约方应支付对方一个月租金作为违约金。

六、租赁期满，如无损坏，乙方也无其他违约行为，甲方应退还押金，否则甲方有权酌情扣除押金，并保留采取法律措施的权利。

七、本协议一式二份，经双方签字即生效。

甲方：



乙方：林志程

日期：2025年9月8日

### 3.生产设备情况:

序号	名称	主要功能	数量(台)	备注
1	双头下料机	重型 45℃-90℃	3	数显
2	双头下料机	重型复合角度	1	数控
3	加工中心	三轴数控加工中心	4	数控
4	自动角码下料机	自动角码切割锯	2	数控
5	端面铣	走刀式六轴	3	数控
6	立式铣床		2	
7	仿型铣		3	
8	接口切割锯	重型复合角度	1	数控
9	撞角机	金工/满格	3	
10	自动铰链孔机		1	
11	平台锯		8	
12	单头锯	重型	2	550-600
13	两柱液压冲床	13 吨	2	
14	立式冲床	32 吨	1	
15	台钻	重型	20	
16	叉车	5 吨	2	
17	行车	3 吨	2	
18	双组份打胶机		3	
19	其他		若干	















## 投标人资信要求汇总一览表

招标文件要求	投标人响应内容	响应页码
成立时间	2013 年 05 月 30 日	P244
注册资金	11000 万元	P245
企业资质	建筑装修装饰工程专业承包一级 建筑幕墙工程专业承包一级 市政公用工程施工总承包二级 建筑工程施工总承包二级 建筑机电安装工程专业承包二级 环保工程专业承包二级 古建筑工程专业承包二级 消防设施工程专业承包二级 电子与智能化工程专业承包二级 防水防腐保温工程专业承包二级 钢结构工程专业承包二级	P246
投标人业绩情况（招标文件要求：提供近五年投标人认为最具代表性的已完工的同类工程业绩（不超过 5 项））	1、新洲新悦天地[新洲国际、华盛城、怡惠园]项目外幕墙提升改造工程（合同金额：1233 万元，竣工验收时间：2025 年 7 月 10 日）； 2、松山湖松月文化广场-商业地块 4-13#楼外装饰工程（合同金额：3326 万元，竣工验收时间：2025 年 7 月 14 日）；	P6-42

		<p>3、神舟电脑新舟工业园(G03510-0059)1、2栋厂房幕墙工程（合同金额：3700万元，竣工验收时间：2025年7月15日）；</p> <p>4、朗华全球智造与工业供应链创新中心二期项目二标段工程（合同金额：785万元，竣工验收时间：2024年11月14日）；</p> <p>5、松山湖台湾园北部学校(小学)项目幕墙窗、铝合金门窗及栏杆工程（合同金额：976万元，竣工验收时间：2023年11月1日）；</p> <p>.....</p> <p>（注：填写业绩的格式为：XXX工程（合同金额：XXX.XX万元，竣工验收时间：XX年XX月XX日）</p>	
项目经理	姓名	陈剑雄	P58-63
	学历专业	本科/工程管理	
	年龄	44岁	
	职称	高级工程师	
	获奖	<p>浙江省优秀建筑装饰工程项目经理证书</p> <p>2024广东省“岭南杯”装饰行业优秀项目经理</p>	
	同类工程业绩（招标文件要求：提供近五年投标人认为拟派项目经理最具代表性的已完工的	<p>1、松山湖松月文化广场-商业地块4-13#楼外装饰工程（合同金额：3326万元，竣工验收时间：2025年7月14日）；</p> <p>2、锦艺花都花园一期建设项目栏杆、涂料及幕墙制作及安装收尾工程（合同金额：2456万元，</p>	P43-57

	同类工程业绩 (不超过 5 项))	竣工验收时间：2023 年 6 月 29 日；  .....  (注：填写业绩的格式为：XXX 工程（合同 金额：XXX.XX 万元，竣工验收时间：XX 年 XX 月 XX 日）	
项目 技术 负责 人	姓名	任更强	P64-68
	学历专业	本科/工程力学	
	年龄	51 岁	
	职称	高级工程师	
项目管理机构：（招标文件要求：专业技术人员不少于招标文件要求的最低管理人员配置人数（详见补充合同条款四：对承包人的要求的 1. 人员配置要求）		项目经理：1 名；  技术负责人：1 名；  质量主任：1 名  安全主任：1 名  安全员：1 名；  劳资专管员：1 名；  给排水工程师：1 名；  造价工程师：1 名；  深化设计师：2 名；  BIM 工程师：1 名；  质量员：1 名；	P69-135

	<p>施工员：1名；</p> <p>材料员：1名；</p> <p>资料员：1名；</p> <p>机电工程师：1名；</p> <p>共16人</p>	
<p>获奖情况(提供投标人近5年(从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推以获奖时间为准)荣获的最具有代表性的工程奖项(不超过10项)。)</p>	<p>1. 奖项名称:深圳市装饰工程金鹏奖, 获奖项目:同方科兴科学园F栋30楼装饰装修工程整层装修, 获奖时间: 2024年5月;</p> <p>2. 奖项名称:2024广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程-特优, 获奖项目:横琴粤澳深度合作区深合中药新药技术创新中心项目RD18办公楼工程设计施工总承包, 获奖时间: 2025年3月;</p> <p>3. 奖项名称:2024广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程-特优, 获奖项目:锦艺花都花园建设项目一期, 获奖时间: 2025年3月;</p> <p>4. 奖项名称:2024广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程-优秀, 获奖项目:文昌·和顺嘉府12-14#楼室内装饰装修工程, 获奖时间: 2025年3月;</p> <p>5. 奖项名称:2024广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程-优秀, 获奖项目:郑州大学第一附属医院西院区改扩建项目主体施工标段一, 获奖时间: 2025年3月;</p>	P136-141
<p>财务报告(招标文件要求:提供投标人2022年度以后财务状况,包括经过审计的财务报告扫描件(含资产总计、利润总额、营业收入</p>	<p>2022年</p> <p>资产总计 45303.71 万元;</p> <p>利润总额 4117 万元;</p>	P142-231

<p>等信息)。)</p>	<p>营业收入 67584 万元；</p> <p>2023 年</p> <p>资产总计 49552.43 万元；</p> <p>利润总额 4177.6 万元；</p> <p>营业收入 70325.22 万元；</p> <p>2024 年</p> <p>资产总计 51789.98 万元；</p> <p>利润总额 3260.02 万元；</p> <p>营业收入 73123.22 万元；</p> <p>合计：</p> <p>资产总计 146646.12 万元；</p> <p>利润总额 11494.62 万元；</p> <p>营业收入 211032.44 万元；</p> <p>以上保留两位小数</p>	
<p>投标人加工厂情况</p>	<p>加工厂位置：惠州市博罗区</p> <p>加工厂面积：30000 m<sup>2</sup></p>	<p>P232-242</p>



统一社会信用代码  
91440300070390972T

# 营业执照



(副本)

名称 深圳市卓信建设集团有限公司

类型 有限责任公司

成立日期 2013年05月30日

法定代表人 林建生

住所 深圳市南山区西丽街道松坪山社区朗山路11号同方信息港F栋3001

市场监督管理

**重要提示**

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

登记机关



2024年 06月 20日

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

国家市场监督管理总局监制



**深圳市卓信建设集团有限公司**

存续 (在营、开业、在册)



统一社会信用代码: 91440300070390972T  
注册号:  
法定代表人: 林建生  
登记机关: 深圳市市场监督管理局  
成立日期: 2013年05月30日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300070390972T

注册号:

类型: 有限责任公司

注册资本: 11000.000000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局

住所: 深圳市南山区西丽街道松坪山社区朗山路11号同方信息港F栋3001

经营范围: 建筑装饰设计工程、智能化工程、绿化工程的设计与施工、幕墙设计工程、建筑工程、消防工程设计、机电安装工程、建筑材料销售; 园林绿化工程施工; 金属门窗工程施工; 体育场设施工程施工; 土石方工程施工; 企业管理咨询; 工程管理服务; 数字文化创意内容应用服务; 会议及展览服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 专业设计服务; 消防器材销售; 消防技术服务; 建设工程消防验收现场评定技术服务。树木种植经营; 房屋拆迁服务; 第二类医疗器械销售。(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) 工程造价咨询业务; 建设工程施工; 建设工程设计; 建设工程勘察; 住宅室内装饰装修; 电气安装服务; 对外承包工程。第三类医疗器械经营。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgnr/djzcyj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgnr/djzcyj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

企业名称: 深圳市卓信建设集团有限公司

法定代表人: 林建生

成立日期: 2013年05月30日

核准日期: 2025年07月08日

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

■ 营业期限信息

营业期限自: 2013年05月30日

营业期限至:



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D244167277

企业名称: 深圳市卓信建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300070390972T

法定代表人: 林建生

注册地址: 深圳市南山区西丽街道松坪山社区朗山路11号同方信息港F栋3001

有效期: 至2028年12月05日

(请扫码查看各项资质有效期)

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



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月08日





# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344123842

企业名称: 深圳市卓信建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300070390972T

法定代表人: 林建生

注册地址: 深圳市南山区西丽街道松坪山社区朗山路11号同方信息港F栋3001

有效期: 至2028年12月11日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑机电安装工程专业承包二级  
消防设施工程专业承包二级  
电子与智能化工程专业承包二级  
防水防腐保温工程专业承包二级  
钢结构工程专业承包二级  
环保工程专业承包二级  
古建筑工程专业承包二级

\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众账号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年04月30日

## 承诺函

致：深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

我单位参加贵司宝龙生物医药特色产业园二、三期（宝龙生物医药创新生态产业园 10-08 地块）幕墙工程的投标，在此，我单位郑重承诺：

- （1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。
- （2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。
- （3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。
- （4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。
- （5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。
- （6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。
- （7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。
- （8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。
- （9）我单位拟派项目管理班子成员均能够到岗。
- （10）我单位无应当拒绝投标的其他情形。
- （11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实有效属实、无虚假材料。如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。
- （12）我单位完全了解并遵守招标文件中《招标投标分段限时异议与投诉的规则规定》。我单位将严格遵守《招标投标分段限时异议与投诉的规则规定》的规则行使权力，并承担相应责任。

我单位特此承诺上述内容真实有效，并承担由此引起的一切责任。

投标单位（公章）：深圳市京信建投集团有限公司

日期：2026年1月23日



## 投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

我方参加宝龙生物医药特色产业园二、三期（宝龙生物医药创新生态产业园 10-08 地块）幕墙工程的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市卓信建设集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	林建生
	身份证号	441522197501213013
控股股东/投资人名称 及出资比例	林建生 87% 林嘉玲 13%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

