

标段编号：2603-440304-04-01-379321001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：金地工业区城市更新单元项目03地块商业公共区域装修工程（含装修改造）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳安星建设集团有限公司

日期：2026年04月20日

# 目录

一、 企业同类工程业绩 .....	3
(一) 企业同类工程业绩汇总表 .....	3
1. 广东省佛山市佛山平安中心建设项目商业精装修专业分包工程 .....	4
2. 大中华环球经贸广场裙楼装修工程 .....	11
3. 上海张江三号楼租户区装修工程 .....	26
4. 雅宝双子塔商业首层装修工程 .....	49
5. 星河天地 04 地块商业公区精装修工程 .....	63
6. 安居南馨苑项目商业公区装饰装修工程 .....	77
二、 拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩 .....	85
(一) 项目经理、技术负责人同类工程业绩 .....	85
1. 项目经理业绩-中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程 .....	86
2. 项目经理业绩-中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】 .....	100
3. 项目经理业绩-深圳平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程 .....	118
三、 企业综合实力 .....	135
(一) 企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师） .....	135
1. 中级及以上职称人员规模 .....	135
2. 一级注册建造师规模 .....	197
3. 一级注册建造师+中级及以上职称人员汇总表 .....	199
(二) 履约评价 .....	200
1. 芦溪大楼装修改造工程 .....	201
2. 中国农业银行股份有限公司信丰小河支行新楼装修项目施工 .....	208
3. 永清商务综合区 B 地块 B12B18 地块之户内、公区及地块批量精装修专业分包工程（一标段） .....	213
4. 深圳供电局有限公司 2023 年电力调度控制中心调度大厅智能化改造工程 .....	225
(三) 近三年财务审计报告 .....	232
1. 2022 年 .....	232
2. 2023 年 .....	272
3. 2024 年 .....	314
四、 投标人企业性质告知书 .....	358
五、 投标授权代表委托书 .....	359
(一) 法定代表人身份证明 .....	359
(二) 授权代表委托书 .....	360
六、 其他 .....	365
(一) 体系认证证书 .....	365
(二) 信用等级 .....	368
(三) 近五年百强企业证书 .....	370
(四) 安全文明绿色工地 .....	374
(五) 守合同重信用证明 .....	375

## 一、企业同类工程业绩

### (一) 企业同类工程业绩汇总表

序号	项目名称	建设单位、联系人 联系方式	合同金额（万 元）	合同签订时 间	工程地点
1	广东省佛山市 佛山平安中心 建设项目商业 精装修专业分 包工程	佛山市安英企业管 理有限公司/胡建 波/13510458971	5402.58	2025-08-07	佛山市
2	大中华环球经 贸广场裙楼装 修工程	大中华国际集团 （中国）有限公司/ 杨程/0755-825069 99	3487.00	2024-04-10	深圳市
3	上海张江三号 楼租户区装修 工程	中国平安人寿保险 股份有限公司/杨 峥/14704864914	21389.66	2025-05-08	上海市
4	雅宝双子塔商 业首层装修工 程	深圳市星宝商业管 理有限公司/李雪 峰/13602671743	1199.95	2025-08-21	深圳市
5	星河天地 04 地块商业公区 精装修工程	深圳市星享通商业 管理有限公司/王 健/13516211240	1768.00	2024-10-24	深圳市
6	安居南馨苑项 目商业公区装 饰装修工程	深圳市南山人才安 居有限公司/张东/ 0755-86620050	939.20	2024	深圳市

# 1. 广东省佛山市佛山平安中心建设项目商业精装修专业分包工程

## (1) 成交通知书

(2019.02版)

佛山平安中心建设项目  
商业精装修工程（一标段）  
成交通知书

致：深圳安星建设集团有限公司

我司诚意接受贵司为佛山平安中心建设项目商业精装修工程（一标段）的成交单位。成交金额为：RMB54,025,892.70（大写：人民币伍仟肆佰零贰万伍仟捌佰玖拾贰圆柒角）。承包方合同价格形式为总价包干合同（除合同明确暂定量工程外）/固定单价合同，工期需严格执行业主和总包方提供的总控计划安排及节点要求。

确认投标填报劳动力满足合同工期需要，若后续因劳动力不足无法达成合同工期时将无条件配合增加，且无任何费用补偿。

本成交通知书一式叁份，在本工程之合同未签署前，本成交通知书连同采购文件、回标文件、采购期间往来函件等作为双方的执行文件，对双方均具有约束力。本通知如与以往采购文件、往来函件等有冲突的，以本通知为准。

请贵司在下方签署盖章，并将其中贰份于三个工作日内送达我司，逾期送达的，我司有权视为贵司自动放弃本工程成交权，并有权选择其他投标单位成交此工程。

如贵司同意接受上述各项条款，贵司须在收到本成交通知三个工作日内完成签署，逾期未签署，我司同样有权视为贵司自动放弃本工程成交、签约权，我司有权选择其他单位成交此工程。我司并有权提取贵司议标（或投标）担保函项下的保函金额，由此造成的损失由贵司承担。

此致

敬礼



二〇二五年5月9日

致：佛山市安英企业管理有限公司

我司同意及确认以上成交通知书的全部内容。我司承诺在收到该成交通知书三个工作日内完成签署，逾期未签署，视为我司自动放弃本工程成交及签约权，贵司有权在不另行通知的前提下选择其他单位成交此工程贵司并有权提取我司议标（或者投标）担保函项下的保函金额，由此给贵司造成的损失由我司承担。

  
二〇二五年 日

(2) 合同扫描件

AX-ZS-SG(1)-2025-340

编号: PAFS-C-040

中华人民共和国

广东省 佛山市

佛山平安中心建设项目

商业精装修专业分包工程（一标段）

合同文件（第一册，共两册）

发包人:

佛山市安英企业管理有限公司

总承包人:

中国建筑第四工程局有限公司

专业承包人:

深圳安星建设集团有限公司

估算师:

凯谛思咨询（深圳）有限公司

二零二五年七月

## 商业精装修专业分包工程合同协议书

总承包方（全称）：中国建筑第四工程局有限公司（下称总承包人或总承包单位）  
专业承包方（全称）：深圳安星建设集团有限公司（下称专业承包人或专业承包单位）

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，总承包人同意佛山平安中心建设项目商业精装修专业分包工程（一标段）由专业承包人承建，双方就该工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：广东省佛山市佛山平安中心建设项目商业精装修专业分包工程。
2. 工程地点：佛山市禅城区季华六路南侧、文华中路东侧。
3. 资金来源：自筹。
4. 工程内容：详见相关合同文件。
5. 工程承包范围：详见相关合同文件。
6. 承包方式：包深化设计、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

### 二、合同工期

本项目商业精装修工程一标段完工时间为2026年3月15日（具体开工日期为建设单位或者总承包方/监理人经建设单位批准后发出的开工通知中载明的开工日期，若建设单位与总承包方/监理人发出的开工通知所载开工日期不一致，以建设单位发出的开工通知为准），商业竣工备案完成时间为2026年3月31日。具体里程碑节点详《商业精装修专业分包工程管理要求》。专业承包人应配合总承包单位在本专业承包工程工期内完成合同约定的事项直至经总承包人、建设单位验收合格。

专业承包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理，不得因自身原因影响工期。

缺陷责任期、保修期自本工程竣工验收合格、建设单位发出总承包工程竣工验收合格证书且工程实际全部移交建设单位之日起计算。

### 三、质量标准

本项目总体质量目标应符合工程规范要求的标准，并一次性竣工验收合格，争创中国建筑工程装饰奖。且专业承包人应配合总承包人确保本项目主体结构获得广东省优质结构奖，总体工程获得佛山市优质工程奖、总体工程争创广东省建设工程优质奖，达到佛山市安全文明双优工地，争创广东省AA级安全生产文明施工标准化

工地，争创国家优质工程奖或国家优质工程金奖、国家级AAA级安全文明标准化诚信工地。确保达到国家绿建二星（办公楼绿建三星）绿色建筑标准的要求，需满足国家、佛山市节能验收的相关要求。满足主体创优相关要求，满足佛山市对智慧工地建设的相关要求。

详见工程规范-商业精装修专业分包工程管理要求相关内容。

本专业承包工程为总承包工程的一部分，本专业承包人需取得或配合总承包人取得上述奖项及合同文件中提及的其他质量目标或奖项。如因本专业承包单位原因未取得或未配合总承包人取得上述奖项及合同文件中提及的其他质量目标或奖项，专业承包人应按合同文件及项目管理办法的约定承担违约责任。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

##### 1. 签约合同价为：

人民币大写 伍仟肆佰零贰万伍仟捌佰玖拾贰元柒角 (¥ 54,025,892.70)，其中不含税价款为¥ 49,565,039.17，增值税税额为¥ 4,460,853.53。如合同履行期间国家增值税税率发生调整，在增值税税率调整之日前已支付并开具发票的合同价款不再调整，未支付或未开具发票的合同价款自增值税税率调整之日起，按新税率进行调整。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及含税价格需作相应调整，但是不含税总价不因此而调整。

##### 2. 合同价格形式为：(2)。

- (1) 固定单价合同（以下简称“单价合同”）；
- (2) 总价包干合同（以下简称“总价合同”）。

##### 3. 工程价款计量及支付

###### 3.1 预付款

3.1.1 本工程按如下第（1）种方式执行：

- (1) 无预付款。
- (2) 合同签订后支付合同总价    %的预付款，专业承包人须在支付前提供符合建设单位要求的等额预付款保函，保函样本由建设单位提供，有效期直至预付款抵扣完成。预付款分    次按比例在进度款中扣还。

###### 3.2 计量

###### 3.2.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。

###### 3.2.2 计量周期

工程量的计量按月进行。

- 2) 所有涉及合同费用变更项目，必须有有效工程指令（有效工程指令须符合合同条款第 2.2 条约定）。工程指令导致的合同费用变更增加款项，由总承包单位、建设单位审核通过并且由总承包人及专业承包人签署补充协议后，其中已完合格工程部分方可纳入工程进度款一并支付。
- 3) 如本合同采用保理融资方式支付工程款：除本合同另有约定外，建设单位/总承包人同意专业承包人将其基于本合同享有的应收账款转让予深圳市前海平裕商业保理有限公司（下称“保理公司”）开展保理融资业务，保理公司向专业承包人发放完毕保理融资款即视为建设单位已将本合同项下专业承包人的应收账款向专业承包人支付完毕。为避免疑义，专业承包人和建设单位/总承包人在此不可撤销地确认并同意，如专业承包人以折价转让的方式将应收账款转让予保理公司，专业承包人实际收取的保理融资款可能低于根据本合同协议书四/3/3.3.1/B 条款项下各工程价款支付时间可收取的应收账款，该等情形不视为建设单位/总承包人违约。建设单位/总承包人应当于结算完成后根据本合同协议书四/3/3.3.1/B(4) 的约定支付届时应付但尚未支付的应收账款项下应付款项。  
如本合同项下存在有未采用保理融资方式支付的款项，则该笔款项的支付比例应执行本合同协议书四/3/3.3.1/A 条款的约定。（本条款不适用）
- (5) 措施费支付方式
- 1) 措施项目清单价款的 75%按每月实际完成实体工程量比例支付（即当月完成的实体工程量的价款占合同实体工程量清单总价的 75%支付，合同实体工程量清单总价是指签约合同清单总价扣除措施费及暂列金额、暂定款后的价格），直至支付至措施项目清单价款的 75%；
  - 2) 本专业承包工程经竣工验收合格、建设单位发出总承包工程竣工验收合格证书且本项目全部工程及合格的竣工资料都已完成移交后，支付到措施项目清单价款的 85%
  - 3) 结算完成后，措施费价款支付到结算金额的 97%。
  - 4) 余款 3%作为质量保修金。

## 五、项目经理

专业承包人项目经理：谭为兵。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件构成合同文件，组成合同的各项文件应相互解释，互为说明。

总承包人(盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人(或委托代理人): \_\_\_\_\_

签订时间: 2025年8月7日

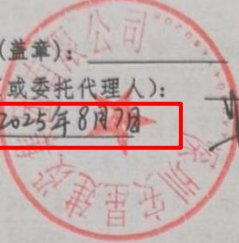


*[Handwritten signature]*

专业承包人(盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人(或委托代理人): \_\_\_\_\_

签订时间: 2025年8月7日



*[Handwritten signature]*

## 2. 大中华环球经贸广场裙楼装修工程

### (1) 中标通知书



### 中标通知书

深圳安星建设集团有限公司：

感谢贵司参加大中华环球经贸广场裙楼装修工程的投标，经我司评标委员会评审，贵司被确定为中标单位。

中标金额： RMB 34,870,000.00 ,大写：人民币叁仟肆佰捌拾柒万元整。

请收到此中标通知书后 3 天内与我司签订合同。

特此通知！

大中华国际集团（中国）有限公司



2024年3月14日

(2) 合同扫描件

AX-ZS-SG(1)-2024-075(1)

大中华环球经贸广场  
裙楼装修工程合同



工程名称：大中华环球经贸广场裙楼装修工程  
工程地点：深圳市罗湖区人民南路 1008 号  
建设单位：大中华国际集团（中国）有限公司  
施工单位：深圳安星建设集团有限公司

签订地点：深圳市福田区

## 大中华环球经贸广场裙楼装修工程合同

建设单位（简称“甲方”）：大中华国际集团（中国）有限公司

施工单位（简称“乙方”）：深圳安星建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，结合深圳市有关规定和本工程的具体情况，甲乙双方就甲方委托乙方承包大中华环球经贸广场裙楼装修工程施工事宜，达成一致意见，签署本合同，以资信守。

### 第一条 承包范围

#### 1.1 工程概况：

工程地址：深圳市罗湖区人民南路 1008 号大中华环球经贸广场

用 途：商业

#### 1.2 承包范围：

1.3 承包方式：包工包料（包括但不限于：包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收等所有与本工程相关的一切工作内容）。

1.4 工作内容：乙方需负责完成甲方确认的大中华环球经贸广场裙楼装修工程施工图涉及的全部装修装饰及安装工程的施工并经甲方及有关政府部门一次性验收合格。乙方需按照本合同约定的承包范围，经甲方确认的施工图纸以及图纸或合同中虽未列明但根据国家、项目所在地和行业标准规范和规程规定、工程施工目的以及作为具有丰富经验的施工承包商应预见到的、为满足达到工程完备及正常使用状态而必要的全部工作内容，包括 B1-7 层的室内公共区域（不含商铺内）装饰装修工程、电气专业内容、给排水工程及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等方面的措施，同时包括与本工程其他相关乙方的配合等。具体工作内容包括但不限于：

- (1) 拆除工程及新建的墙体工程（含二次结构）；
- (2) 室内地面、墙面、天棚工程；
- (3) 成品保护（具体实施标准详见附件《公共区域成品保护标准》）、精

保洁及售后服务工作；

(4) 公共卫生间（含无障碍卫生间，工具间，母婴室）、电梯前室的装修工程；

(5) 电梯厅、货梯厅的装修工程，后勤通道装饰工程；

(6) 电梯轿厢装修工程，电梯井道整改工程；

(7) 原营销中心拆除工程；

(8) 强电工程(B4F-9F)：从低压柜出线至商铺配电箱（含商铺配电箱）。电表采用预付费电表。需替换已安装的配电箱含配电箱拆除及移交。配电箱改造。增容高低压配电房照明、配电及新增桥架等。精装修区域照明、应急照明、插座全部到位。商场各类索引、吊牌、编号，洗手间侧招及指示牌等敷设预留电源。预留电动吊钩电源。灯具点位布置以精装修施工图为准。配电箱至空调设备的电源不在范围内。配电箱已安装但是进线未安装的，进线敷设在本次范围内。智能照明模块和控制面板在范围内。智能照明控制系统、远程抄表系统不在范围内。电气工程主要工作包括电线电缆、线管、桥架、灯具、开关插座、屋面防雷接地、预付费电表、配电箱安装调试等工程内容。

(9) 水电专业的抗震支架由投标单位自行深化，施工前提供给甲方深化后的施工图纸。

(10) 给排水工程(B4F-9F)：各商铺排水在商铺对应下一层楼板下预留接口并做封堵（接口之后的连接后续由各商户根据布局条件自行完成开洞、接管及孔洞封堵）；商铺其他给水工程按设计图示预留至水表组（含水表组）。其他部位给水预留按设计图纸预留至水表组（含水表组）。所有计量水表采用预付费水表；卫生间、工具间、母婴室等给排水按设计图示全部到位（含卫生洁具）。接室外污水井的排水管含穿墙、刚性防水套管、涉及开挖的含土方开挖及修复等。给排水工程主要工作包括管道、管道附件、卫生洁具、预付费水表、阀门、成套隔油器、污水提升设备等安装调试等工程内容。

(11) 除上述内容外，还负责施工中所需的封堵，钻孔、套管、开孔、凿槽以及修补等工作及所有费用（不论图纸是否注明，根据规范和现场实际施工情况，都已包含在本合同承包范围及合同总价款内）。包括安装钻孔及对应的恢复和封堵，完成现场未预留的梁板墙的孔洞及相应套管（含开凿及修复），沟槽的开凿及

修复、浇灌和补浆，设备砼基础施工、收口。施工后的废土、废料清运，对综合管线管网主导及协调，确保空间的高度及美观。为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施。

(12) 与本工程其他相关专业承包单位的配合协调等，包括但不限于管线、天花吊顶等封板之前的配合工作。

(13) 负责项目竣工资料的归档，根据档案馆要求提交工程竣工资料（含相应的电子磁盘资料、声像资料）。

(14) 施工图纸的深化设计：根据甲方提供的工程范围及初步图纸，完成设计深化并绘制成套施工详图及节点大样图，报甲方及设计单位审核确认；施工完成竣工验收后，提供竣工图。

(15) 负责项目施工、验收、竣备等全过程的报批报建、报审、备案工作，确保整体工程竣工验收合格，并承担全部费用。

(16) 具体见附件工程量清单，但上述约定及清单不应被视为巨细无遗，乙方有责任视察现场，务求达到熟悉承包范围，合同签订后乙方提出施工图纸或承包范围不清而要求增加费用或顺延工期的请求将不获考虑。

## 第二条 工程质量及检验标准

工程质量达到合格标准、满足甲方及甲方的图纸设计要求、有关政府部门要求并一次性验收合格。以施工图纸、做法说明、设计变更和国家颁布的《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB 50210-2001）等国家制定的施工标准、规范、甲方要求作为质量评定和验收标准，达到国家质量要求标准和效果，满足甲方的使用目的。

## 第三条 工程造价

3.1 工程实行固定总价包干，工程总价（下称“合同总价”）为：人民币叁仟肆佰捌拾柒万元整（RMB34,870,000 元），价格构成详见附件。

3.2 以上价格是乙方依据甲方提供的施工图纸、招标文件、现场条件，充分考虑了天气变化可能引起的施工条件的变化等各种因素后，实施本工程及缺陷修复完成本合同约定的全部工作内容，达到正常使用状态并通过甲方、有关政府

3.7 合同履行过程中，甲方有权调整具体承包范围和工作内容，乙方对此不持异议，严格按照甲方要求予以执行，结算时双方按照附件清单中的金额予以增加或者扣减。

#### 第四条工期要求

4.1 总工期 120 个日历日。

开工日期：2024年03月20日（暂定，实际开工日期以甲方书面通知为准）。

竣工日期：2024年07月18日（以乙方完成全部工程施工，并通过甲方和有关部门竣工验收合格之日为准）。

4.2 总工期固定不变。总工期已经充分考虑了节假日、法定假期、法定节假日、政府政治性会议或其他事件（如高考、运动会、重大节假日）、重大公共流行性疾病、住宅区室内装修限制等因素的影响，除因甲方原因及不可抗力导致乙方无法施工，且经甲方书面确认顺延工期外，总工期不作任何调整。

4.3 发生本合同约定工期可顺延事项的，乙方应在发生后 24 小时内以书面方式向甲方提供顺延申请，逾期视为无延期的要求。乙方不得就工期顺延向甲方提出任何索赔或补偿。

4.4 现场验收、签证、设计变更等文件的签署必须严格按照甲方的制度执行，非经甲方书面盖章确认的此类文件，不得作为结算依据。

#### 第五条工程款支付

5.1 预付款：本合同签订后 7 个工作日内，甲方向乙方支付本合同总价的 5% 作为预付款。

5.2 进度款：每 30 天支付一次进度款：在承包工程开工后每满 30 天，乙方需于 5 日内呈交甲方一份进度付款申请书详细列明实际完成工程量及其价值，经甲方核实确认后，甲方按已核实的已完工程量价值的 75% 支付进度款。

5.3 结算款：乙方完成承包范围内所有项目，竣工验收合格后，甲方支付至合同款的 80%。乙方提交竣工资料及结算资料经双方结算完成后，经甲方书面确认工程无质量问题，甲方支付至合同结算款的 97%。

5.4 保修款：剩余结算总价款的 3% 作为保修款，保修款支付方式按本合同

经检验合格的材料和设备不得使用；因乙方原因导致未能按照甲方要求按时检验的，乙方应按照需检验材料设备价值的 1%/日的标准向甲方支付违约金；经乙方检验合格后使用的材料、设备被发现不符合要求的，每发生一次，罚款 3 万元。

## 第七条 双方职责

### 7.1 甲方职责

7.1.1 于开工前提供项目平面图、设计施工图等图纸，提供临时用水、用电接口（乙方自行接驳并承担水电费），为乙方进场施工提供便利条件；

7.1.2 指派刘凯松为现场代表，负责对工程质量、进度的监督检查，以确保乙方工作的顺利进行。现场代表在乙方所提交变更、索赔及签证等涉及合同工期、质量、价款调整等文件上的签字仅代表签收，不代表对内容的认可，乙方不得据此向甲方要求赔偿，上述文件经甲方确认且加盖公章后方对甲方产生效力，可成为结算依据。

7.1.3 协助乙方办理政府报建、审批等。

7.1.4 合同履行过程中，甲方有权调整乙方的施工范围，乙方予以接受并甲方无需向乙方承担违约责任，施工范围的调整自甲方向乙方发出通知之日起生效。由于施工范围调整造成必要的费用调整，双方应协商处理。

### 7.2 乙方职责：

7.2.1 进场 10 日前完成甲方提供的施工图纸的深化设计，进场 5 日前拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。乙方迟延提交或因以上文件无法通过甲方审核而无法在上述时间内通过审定的，按乙方工期违约处理。

7.2.2 指派邹广金为乙方驻工地代表，负责合同履行，按要求组织施工，解决由乙方负责的各项事宜。乙方代表应具备项目经理证，并具有其他主持本项目施工法定应具备的所有资质和条件。乙方应于合同签订同时向甲方项目部提交乙方代表相应证件复印件备案。未经甲方书面同意，乙方驻地代表擅自离岗或更换的，每发生一次罚款 2 万元，甲方可从应付未付工程款中直接扣除。

7.2.3 负责办理装修工程的报建、审批等工作，办理本项目施工的手续，相关费用已经包含在合同总价中。

7.2.4 必须严格按照施工图和甲方的要求进行施工，不得擅自变更，如确需

(本页无正文，为《大中华环球经贸广场裙楼装修工程合同》签署页)

甲方：\_\_\_\_\_



法定代表人（或授权签约人）：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

2024-4-10

乙方：\_\_\_\_\_



法定代表人（或授权签约人）：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

2024-4-10

合同附件（共 件）：

- 1、附件 1：廉洁协议；
- 2、附件 2：保修合同
- 3、附件 3：工程量清单及报价单
- 4、附件 4：公共区域成品保护标准

### (3) 竣工验收报告

#### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称: 大中华环球经贸广场裙楼装修工程

验收日期: 2015年9月29日

建设单位（盖章）: 大中华国际集团(中国)有限公司



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

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	大中华环球经贸广场裙楼装修工程				
工程地点	深圳市罗湖区	建筑面积	46322.75平方米	工程造价	7000万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	7	层
			地下:	/	层
施工许可证号	建筑工程施工许可证, 证书序列号2024-0889	监理许可证号			
开工日期	2024年06月28日	验收日期	2025年09月29日		
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	/		
建设单位	大中华国际集团(中国)有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	华睿诚工程设计有限公司				
总包单位	深圳安星建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	莫明旺
副组长	周胜、闫温宇
组员	邹广金

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	莫明旺	邹广金、聂九生
建筑设备安装工程	周胜	常志毅、胡彬华
工程质控资料	闫温宇	郭柳

### (二) 验收程序

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



' GD - E 1 - 9 1 4 / 4 '

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	莫明吃	大中华国际集团(中国)有限公司			莫明吃
2	杨树光	大中华国际集团(中国)有限公司			杨树光
3	陈子分	大中华国际集团(中国)有限公司			陈子分
4	郭如柳	深圳中港建设集团有限公司			郭如柳
5	邹广金	深圳中港建设集团有限公司	项目经理		邹广金
6	潘明	深圳中港建设集团有限公司	总工		潘明
7	景如林	深圳中港建设集团有限公司	机电监理		景如林
8	林如金	深圳中港建设集团有限公司	生产经理		林如金
9	胡林华	深圳中港建设集团有限公司			胡林华
10	白福宇	华富城工程设计有限公司			白福宇
11	潘志毅	深圳中港建设集团有限公司	机电管理		潘志毅
12	王海清	深圳英柳科技有限公司	项目生改		王海清
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

建设单位组织监理单位、设计单位和施工单位参与大中华环球经贸广场裙楼装修工程的验收工作。工程已完成了设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整，工程质量评定合格，观感质量评定为好。

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：闫温宇  
 注册号：6114777-003  
 有效期：至2026年10月

中华人民共和国注册监理工程师  
 周胜  
 注册号44033874  
 有效期2026.04.26  
 深圳市城建监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
 郭广金  
 粤1442020202104435(01)  
 建筑 机电  
 2027.04.06  
 深圳市安星建设集团有限公司

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2025年9月29日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 2025年9月29日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2025年9月29日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2025年9月29日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2025年9月29日
---	--	---	---	---



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

### 3. 上海张江三号楼租户区装修工程

#### (1) 成交通知书

(2019.02版)

上海张江三号楼二装及改造项目  
租户区装修EPC总承包工程  
成交通知书

致：深圳安星建设集团有限公司

我司诚意接受贵司为上海张江三号楼二装及改造项目租户区装修EPC总承包工程的成交单位。成交金额为：RMB213,896,682.63(大写：人民币贰亿壹仟叁佰捌拾玖万陆仟陆佰捌拾贰元陆角叁分)。承包方合同价格形式为总价包干合同(除合同明确暂定量工程外)/固定单价合同，工期需严格执行业主和总包方提供的总控计划安排及节点要求。

本成交通知书一式叁份，在本工程之合同未签署前，本成交通知书连同采购文件、回标文件、采购期间往来函件等作为双方的执行文件，对双方均具有约束力。本通知如与以往采购文件、往来函件等有冲突的，以本通知为准。

请贵司在下方签署盖章，并将其中贰份于三个工作日内送达我司，逾期送达的，我司有权视为贵司自动放弃本工程成交权，并有权选择其他投标单位成交此工程。

如贵司同意接受上述各项条款，贵司须在收到本成交通知三个工作日内完成签署，逾期未签署，我司同样有权视为贵司自动放弃本工程成交、签约权，我司有权选择其他单位成交此工程。我司并有权提取贵司议标(或投标)担保函项下的保函金额，由此造成的损失由贵司承担。

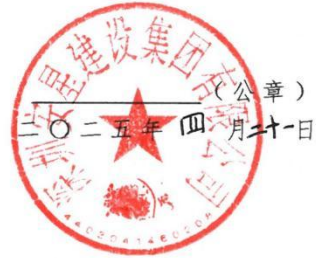
此致

敬礼



致：中国平安人寿保险股份有限公司

我司同意及确认以上成交通知书的全部内容。我司承诺在收到该成交通知书三个工作日内完成签署，逾期未签署，视为我司自动放弃本工程成交及签约权，贵司有权在不另行通知的前提下选择其他单位成交此工程贵司并有权提取我司议标（或者投标）担保函项下的保函金额，由此给贵司造成的损失由我司承担。



(2) 合同扫描件

AX-ZS-SG(1)-2025-128

文件编号：PASHZJZS/GC/HT/006

中国上海市  
上海张江三号楼

租户区装修工程

合同文件  
(第一册)

2025年4月

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 中国平安人寿保险股份有限公司 (以下简称甲方/业主)

承包人(全称): 深圳安星建设集团有限公司 (以下简称乙方)

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,双方就上海张江三号楼租户区装修工程有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 上海张江三号楼租户区装修工程。
2. 工程地点: 上海市浦东新区张江卡园园区。
3. 资金来源: 自筹。
4. 工程内容: 精装修设计(方案、扩初、施工图、深化图等)、施工、采购、安装,及机电工程施工,及已完工程改造、各项审批、许可的申请、办理等报批报建(如需)等。
5. 工程承包范围: 详见《工程界面划分表》。
6. 承包方式: 包设计(方案、扩初、施工图、深化图等)、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

### 二、合同工期

承包人承诺按照如下约定完成各关键节点工作:

取得施工许可证并全面开始施工时间为 2025 年 5 月 20 日;

精装修样板段完成并通过发包人验收: 2025 年 6 月 10 日;

工程完工: 2025 年 10 月 15 日;

消防验收通过: 2025 年 10 月 30 日;

竣工验收合格: 2025 年 11 月 15 日;

机电整体调试完成并通过发包人验收,并工程完成政府部门竣工验收备案(工程竣工日期): 2025 年 12 月 31 日;

精保洁完成并完成交付(达到“拎包入住”使用条件): 2025 年 12 月 31 日。

承包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理,如发生上述关键节点工期可能发生延误的,应积极主动采取相应措施,追赶工程进度,确保按照上述时间完成竣工验收及交付,并所发生的费用已包括在合同价款内,发包人无义务对承包人予以费用补偿。

如上述任一节点工期逾期达【10】日的,承包人应按照发包人要求提交拟采取的措施,以确保及时满足后续工程节点要求,承包人未能按发包人要求提交的,则每逾期一日,承包人应向发包人支付违约金为本合同签订合同价的万分之一。

除发包人同意外,本合同约定的工期无论在任何情况下均不得做任何调整。

### 三、质量标准

工程质量达到合格标准:工程质量应符合国家、上海市现行有关法律、法规、规范和技术标准,符合设计文件、议标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准,当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时,以较高要求为准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为:

人民币大写 贰亿壹仟叁佰捌拾玖万陆仟陆佰捌拾贰元陆角叁分 元  
¥ 213,896,682.63 元), 适用税率: 9%, 税金为人民币(大写) 壹仟柒佰陆拾陆万壹仟壹佰玖拾叁元玖角捌分 (¥ 17,661,193.98 元), 具体构成详见价格清单。

如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的,则增值税税率、税额及合同价格需作相应调整,但是不含税价款不因此而调整。

#### 2. 合同价格形式为: (2)。

- (1) 固定单价合同(以下简称“单价合同”);
- (2) 总价包干合同(以下简称“总价合同”)。

承包人应根据合同约定及发包人审核要求完成方案设计,扩初设计及施工图设计直至经发包人确认同意,所有物料品牌、规格、型号应经发包人审定并送样合格,前述发包人审核导致之调整(若调整品牌应优先从品牌响应表内选择,若无,则选择市场同档次品牌)不属于发包人原因导致的变更,发包人对承包人不承担任何费用补偿。承包人确认已通过投标答疑环节对设计任务书、相关技术要求等发包人要求全面知悉,并无异议,承包人不会以设计任务书、技术要求及其他发包人要求存在错误、遗漏等而要求予以费用补偿或工期顺延。

合同总价为(发包人最终审定之图纸、物料及议标/回标文件、澄清文件等合同文件)包干性质,包括但不限于所有为完成本合同范围的工作所必须的人工费、材料费(含损耗)、机械费、管理费、工期费用、成品保护费、各类保险费(含外来从业

6) 承包人为小规模纳税人, 但经发包人以书面形式确认同意的, 仍然应当按照前述第 1) 目的约定开具发票, 依约应当开具增值税专用发票的, 可以到税务局代开。

(3) 并本合同按下述第 1) 项执行:

1) 上述任一笔款项支付条件达成时间早于合同签订时间的, 则相应合同价款支付时间顺延至合同签订后 20 个工作日, 且发包人不承担逾期支付违约责任。

2) 上述任一笔款项支付条件达成时间早于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日的, 则相应合同价款支付时间顺延至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 (与前面日期一致) 后 20 个工作日, 且发包人不承担逾期支付违约责任。

(4) 工程价款结算与支付的原则。

工程价款结算与支付应遵循以下原则:

1) 资料统一格式的原则: 由发包人发布统一的付款申请文件、结算申请文件及其附件的格式要求, 承包人必须严格遵守;

2) 所有涉及合同费用变更项目, 必须有有效工程指令 (有效工程指令须符合合同条款第 2.2 条约定)。工程指令导致的合同费用变更增加款项, 在经发包人审核通过并由发包人与承包人签署补充协议后, 其中已完合格工程部分方可纳入工程进度款一并支付。

3) 除本合同另有约定外, 发包人同意承包人将其基于本合同享有的应收账款转让予深圳市前海平裕商业保理有限公司 (下称“保理公司”) 开展保理融资业务, 保理公司向承包人发放完毕保理融资款即视为发包人已将本合同项下承包人的应收账款向承包人支付完毕。为避免疑义, 承包人和发包人在此不可撤销地确认并同意, 如承包人以折价转让的方式将应收账款转让予保理公司, 承包人实际收取的保理融资款可能低于根据本合同协议书四/3/3.3.1/B 条款项下各工程价款支付时间可收取的应收账款, 该等情形不视为发包人违约。发包人应当于结算完成后根据本合同协议书四/3/3.3.1/B (4) 的约定支付届时应付但尚未支付的应收账款项下应付款项。如本合同项下存在有未采用保理融资方式支付的款项, 则该笔款项的支付比例应执行本合同协议书四/3/3.3.1/A 条款的约定。【本条款在工程价款支付方式选择保理融资方式支付时适用】

(5) 措施费支付方式

1) 措施项目清单价款的 90% 按每月实际完成实体工程量比例支付 (即当月完成的实体工程量的价款占合同实体价格清单总价比例的 90% 支付, 合同实体价格清单总价是指合同价格清单总价扣除设计费、措施费及暂列金额、暂定款后的价格), 支付至措施项目清单价款的 90%;

2) 结算完成后, 措施费价款支付到结算金额的 97%。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 何君。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件构成合同文件, 组成合同的各项文件应相互解释, 互为说明。

发包人(盖章):

住所地:

法定代表人(或委托代理人):

签订日期: 2015.5.8



Handwritten signature of the contractor representative.

承包人(盖章):

住所地:

法定代表人(或委托代理人):

签订日期: 2015.5.8



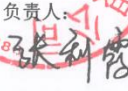
Handwritten signature of the contractor representative.

承包人的授权委托书(黏贴处)

### (3) 验收报告

D-1

#### 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	上海张江三号楼租户区装修工程	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	10层 222843.57 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳安星建设集团有限公司	技术负责人	曹梅	开工日期	2025年05月20日
项目负责人	何君	项目技术 负责人	陈显俊	完工日期	2025年12月12日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 5 分部, 经查符合设计及标准规定 5 分部			同意验收
2	质量控制资料核查	共 3 项, 经核查符合规定 33 项			符合
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 13 项, 符合规定 13 项, 共抽查 13 项, 符合规定 13 项, 经返工处理符合规定 0 项			符合
4	观感质量验收	共抽查 20 项, 达到“好”和“一般”的 20 项, 经返修处理符合要求的 0 项			符合
综合验收结论		同意验收			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
 (公章) 参加验收单位	 (公章)	 (公章)	 (公章)	(公章)	
项目负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人:何君	项目负责人: 	项目负责人:	
2025年12月12日	2025年12月12日	2025年12月12日	2025年12月12日	年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

## 建筑工程竣工验收报告



工程名称： 上海张江三号楼租户区装修工程

项目编码（报建编码）： 25ZJPD0044

施工许可编码： 25ZJPD0044D01

建设单位： 中国平安人寿保险股份有限公司

开工日期： 2025 年 05 月 20 日

竣工验收日期： 2025 年 12 月 12 日

（一）工程概况										
建安工作量	21181.1442万元				总建筑面积	222843.57m <sup>2</sup>				
建设单位	中国平安人寿保险股份有限公司				施工单位	深圳安星建设集团有限公司				
设计单位	鼎正建筑设计有限公司				勘察单位	/				
监理单位	浙江信达咨询监理有限公司				风险等级	/				
项目联系人	周能兵				联系电话	18616277635				
工程类别	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input checked="" type="checkbox"/> 改建（ <input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 <input type="checkbox"/> 改变用途 <input type="checkbox"/> 建筑保温）									
技术检查情况										
建筑工程基本概况										
单位工程	结构类型	使用性质	耐火等级	层数		高度 (m)	长度 (m)	占地面 积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	
				地上	地下				地上	地下
上海张江三号楼	框架	商务办公建筑	一级	10	4	47.2		37183.50	113449.7	109393.87
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修	装修部位	<input checked="" type="checkbox"/> 顶棚 <input checked="" type="checkbox"/> 墙面 <input checked="" type="checkbox"/> 地面 <input type="checkbox"/> 隔断 <input type="checkbox"/> 固定家具 <input type="checkbox"/> 装饰织物 <input type="checkbox"/> 其他								
	装修面积 (m <sup>2</sup> )	78068				装修所在层数	1层至10层局部			
<input type="checkbox"/> 改变用途	使用性质					原有用途				
	材料类别	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/> B2				保温所在层数				
<input type="checkbox"/> 建筑保温	保温部位					保温材料				

(二) 竣工验收组织

竣工验收组 人员 签名	验收组 职务	姓名	工作单位	职称	职务
	组长	张守信	中国平安人寿保险股份有限公司	/	项目经理
副组长	张利霞	鼎正建筑设计有限公司	副高	项目经理	
	吕飞	浙江信达咨询监理有限公司	副高	总监	
	何伟	深圳安星建设集团有限公司	副高	项目经理	
成员	李	中国平安人寿保险股份有限公司	副高	机电工程师	
	杨	浙江信达咨询监理有限公司	副高	专业监理	
	陈	深圳安星建设集团有限公司	中级	技术负责人	
	彭	上海澍予设备安装工程有限公司	副高	项目负责人	

建设单位项目负责人: 张守信  
 建设单位法定代表人: 杨子峰  
 (单位公章)

注: 建设单位对工程竣工验收(含消防)全面负责。建设单位、施工总承包单位、设计单位、监理单位、消防专业分包单位(如有)和消防技术服务单位(如有)项目负责人必须参加工程竣工验收(含消防)。《工程竣工验收报告(含消防)》由建设单位加盖骑缝章。

<p>竣工 验收 (含消防) 标准</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.国家法律、法规、规范性文件;</li> <li>2.建筑工程施工质量系列标准;</li> <li>3.建筑工程施工质量验收统一标准及相配套的质量验收规范;</li> <li>4.施工合同;</li> <li>5.施工图纸;</li> <li>6.企业标准。</li> </ol>
<p>工程 竣工 验收 意见 (含消防) 及结论</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.施工现场质量保证体系和各项质量责任制得到全面落实;</li> <li>2.施工过程中执行施工质量验收标准和企业标准;</li> <li>3.施工过程中对检验批,分项工程,分部(包括工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料的检验和主要功能抽查、工程观感质量检查)按照《建筑工程施工质量验收统一标准》的要求进行检查评定,确认工程质量达到国家验收标准和企业标准,达到合格质量等级,满足结构安全和使用功能的要求。</li> <li>4.质量控制资料基本完整,已装订成册,已通过预验收;</li> <li>5.竣工报告及其他竣工验收合格文件送建设单位;</li> <li>6.完成合同规定的全部工作量,无遗留质量缺陷,无甩项工作量。</li> </ol> <p style="text-align: right;">验收组组长: 翟文信</p> <p style="text-align: right;">日 期: 2015 年 12 月 2 日</p>

(三) 竣工验收相关核查内容及意见

分部 工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量评定结果
	地基与基础工程	/
	主体结构工程	不涉及
	建筑装饰装修工程	符合
	屋面工程	/
	建筑给水排水及供暖工程	符合
	通风与空调工程	符合
	建筑电气工程	符合
	智能建筑工程	符合
	建筑节能工程	/
	共 5 个分部，符合标准规范及设计要求共 5 分部	
验收结论：同意验收		
质量控制	共核查 33 项，符合要求 33 项	
资料核查 (全数核查)	验收结论：符合	
结构安全和 主要使用功 能检验，相关 资料核查(全 数核查)	共核查 13 项，符合要求 13 项 经返工处理符合要求 0 项	
	验收结论：符合	

分类	检查内容 (全数检查是否符合技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)
土建 质量 验收	主体结构外观	符合要求
	室外墙面	
	变形缝、雨水管	
	屋面	
	室内墙面	
	室内顶棚	
	楼梯、踏步、护栏	
	门窗	
	雨罩、台阶、坡道、散水	

分类	检查内容 (全数检查是否符合技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)
安装 质量 验收	管道接口、坡度、支架	符合要求
	卫生器具、支架、阀门	
	检查口、扫除口、地漏	
	散热器、支架	
	风管、支架	
	风口、风阀	
	风机、空调设备	
	管道、阀门、支架	
	水泵、冷却塔	
	绝热	
	配电箱、盘、板、接线盒	
	设备器具、开关、插座	
	防雷、接地、防火	
	机房设备安装及布置	
	现场设备安装	

## 建筑工程竣工消防验收要求

**一、验收形式：**建设单位应当组织设计、施工、监理、技术服务机构等单位进行竣工消防验收，依据国家和本市工程建设消防技术标准、建设管理部门审核意见，重点对建设工程中涉及本报告所列各单项中的子项进行核查自验，并做出单项验收、综合评定的结论，填写本报告，方可提请建设管理部门验收或者备案。

**二、过程控制：**建设、设计、施工、监理等单位，应当按照消防法规、建设工程质量管理法规、国家和本市工程建设消防技术标准，完善施工质量过程控制体系，落实施工组织、设计变更、施工工艺、材料检验、档案管理等的各项制度。

**三、单项验收：**重点核查单项中各子项，“符合要求”是指符合国家和本市工程建设消防技术标准、建设管理部门审核意见、审查通过的设计图纸，按图施工、设施调试开通，功能和运行参数达到设计要求。

**四、综合评定：**依据过程控制和单项验收情况，重点核查施工质量控制体系、竣工图纸、质量合格文件、竣工验收原始文件、隐蔽工程验收资料、设备运行调试记录、质量检测和功能性试验资料等内容。

**五、填写要求：**1.建设工程中涉及的单项，应当在表格中对应单项栏目的“□”中打“√”；2.单项验收由该单项的施工专业分包（或总承包）、监理单位加盖单位印章，同一单项涉及不同施工单位时，每家施工单位分别加盖单位印章；3.综合评定由建设、设计、施工总承包、监理、技术服务机构加盖单位印章；4.按有关规定实行监理的建设工程，需填写“监理单位”栏目中的内容。

单项(1) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑	施工单位 项目负责人	(签名) 何伟
子项名称	检 查 内 容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验 收 结 论 (符合要求/存在问题说明)	
建筑类别	建筑的规模、高度、使用性质符合要求；	符合	
总平面布置	消防车道、登高场地、灭火救援窗施工完毕并符合要求；防火间距符合要求；		
耐火等级	各建筑构件的燃烧性能和耐火极限符合要求；		
重要场所的布置	消防控制室、消防水泵房、人员密集场所、歌舞娱乐放映游艺场所、儿童活动场所设置位置和防火分隔符合要求；		
	锅炉房、变压器室、配电室、柴油发电机房、集中瓶装液化石油气间等设备用房设置位置和防火分隔符合要求；		
泄压	爆炸危险场所的泄压设施设置形式、泄压口面积、设置位置符合要求；		
防火分区	防火分区、防烟分区的设置形式符合要求；		
防烟分区	中庭、自动扶梯等上下连通开口部位的防火分隔措施符合要求；		
	挡烟垂壁的设置符合要求；		
建筑构造	防火墙设置位置、墙体材料符合要求；		
	防火分隔墙体设置类型符合要求；各类管井设置、管道设置符合要求；防火封堵符合要求；		

	建筑幕墙防火构造符合要求;		
安全疏散	安全出口设置位置、数量、疏散宽度、疏散距离、疏散门开启方向、逃生门锁装置符合要求;	符合 达咨询监理有限公司 33010610358121	
	疏散楼梯设置形式、位置、数量、宽度符合要求; 前室设置形式、维护结构完整性、面积符合要求;		
	疏散走道设置形式、维护结构完整性、宽度、长度符合要求;		
	避难层(间)设置位置、形式、面积、消防设施设置符合要求;		
消防电梯	消防电梯设置位置、数量、井底排水、手动控制、通讯设施、速度和载重、轿厢内装修材料符合要求;		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	

单项(2) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 防火卷帘、防火门	施工单位 项目负责人	(签名) 何平
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
防火卷帘	设置类型、位置、施工质量符合要求; 测试手动、自动控制功能符合要求; 铭牌、温控释放装置符合要求;	符合 达咨询监理有限公司 33010610358121	
防火门	设置类型、位置、施工质量、开启方向符合要求; 常开防火门设置类型、功能符合要求; 铭牌、身份证标识、闭门器、顺序器、盖缝板符合要求;		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	

单项(3) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 装修防火	施工单位 项目负责人	(签名) 何平
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
装修情况	装修范围、平面布置、安全疏散、使用的材料、对消防设施的影响等符合要求;	符合 达咨询监理有限公司 33010610358121	
装修材料	纺织、木质、高分子合成、复合等材料的阻燃制品标识或见证取样检测符合要求;		
施工工艺	施工现场进行的阻燃处理、喷涂、安装等施工符合要求; 隐蔽工程施工质量符合要求;		
电气安装	电气安装与装修符合要求; 电气安装的隔热、散热防火保护措施符合要求;		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	

单项 (4) (勾选)		<input checked="" type="checkbox"/> 应急照明、疏散指示标志		施工单位 项目负责人	(签名) 何书
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)			验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
应急照明	设置位置、数量、形式、铭牌、身份证标识符合要求;			符合	
	测试应急功能, 切断主电源后利用备用电源正常工作;				
疏散指示标志	设置位置、数量、形式、铭牌、身份证标识符合要求;				
	测试应急功能符合要求;				
施工单位 (盖章)			监理单位 (盖章)		
单项 (5) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 灭火器	类型	干粉MFZ/ABC5	数量	167具
		类型		数量	
		类型		数量	
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)			验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
选型、布置	选型、设置数量、距离、位置、身份证标识符合要求;			符合	
充装压力、 有效期	灭火器充装压力、有效期符合要求;				
施工单位 (盖章)			监理单位 (盖章)		
单项 (6) (勾选)		<input type="checkbox"/> 钢结构构件防火处理		施工单位 项目负责人	(签名) 何书
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)			验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
保护措施	钢结构防火保护措施、防火保护构造、耐火极限符合要求;			不涉及	
防火涂料	型号、规格、选型、涂敷厚度符合要求; 施工工艺、隐蔽工程施工质量符合要求; 施工记录 (详见附表一) 符合要求;				
施工单位 (盖章)			监理单位 (盖章)		

单项 (7) (勾选)	<input type="checkbox"/> 消防水源、消防电源	施工单位 项目负责人	(签名) 何平
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
消防水源	天然水源水质、水量、消防车取水设施、取水高度符合要求;	不涉及	
	市政供水管径、数量和供水能力符合要求, 且为正式供水;		
消防电源	消防水池设置位置、容量符合要求; 消防水箱设置位置、容量、补水措施、水位显示符合要求; 消防设备用电负荷等级、供电形式符合要求, 且为正式供电;		
	备用发电机规格、型号、功率、设置位置、燃料配备符合要求; 要求: 应急启动发电机, 启动时间、运行状况符合要求; EPS、UPS 等配置及运行状况符合要求;		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	
单项 (8) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 电气	施工单位 项目负责人	(签名) 何平
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
供电回路	消防用电设备供电回路符合要求, 最末一级配电箱处自动切换装置功能符合要求, 配电柜安装调试符合要求;	符合要求	
配电线路	电线电缆选型、材质符合要求; 线路敷设符合要求;		
电气防爆	防爆区电气设备的标牌、合格证明文件、选型和施工符合要求;		
漏电火灾报警	漏电火灾报警系统设置和功能符合要求;		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	
单项 (9) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 水灭火系统	施工单位 项目负责人	(签名) 何平
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
室外消火栓	设置位置、数量、形式、标记, 以及压力、流量符合要求;	符合	
水泵接合器	设置位置、数量、标记符合要求; 测试供水情况正常;		
消防水泵	规格、型号和数量符合要求; 吸水方式、吸水、出水管及泄压阀、信号阀等的规格、型号符合要求; 主、备电源切换以及主、备泵启动、故障切换符合要求;		
系统组件安装	报警阀组、减压阀、泄压阀、水流指示器、减压孔板、喷头、室内消火栓等安装符合要求;		
管网布置 和管材	配水管网布置、阀门安装符合要求; 管网排水坡度及设施, 管网支、吊架和防晃支架安装符合要求; 管道材质、管径、接头、连接方式及防腐、防冻措施符合要求;		
试压和冲洗	管网强度试验、严密性试验、冲洗符合要求; 施工记录符合要求;		
系统调试	测试系统压力、流量、启动控制方式等各项功能、运行参数符合要求; 系统已调试开通;		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	

<b>单项 (10)</b> (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> <b>火灾自动报警系统</b>	施工单位 项目负责人	(签名) 伍书
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
火灾报警探测器、手报	规格、选型、设置位置符合要求； 探测器报警、手动报警功能符合要求；	符合要求	
火灾报警控制器及联动设备	设备合格证明文件、设备选型、规格、设备布置符合要求；设备的打印、显示、声报警、光报警功能符合要求；对相关设备联动控制逻辑关系、联动执行情况符合要求；		
消防通讯、应急广播	消防专用电话设置及功能符合要求，直拨外线专用报警电话设置及功能符合要求；		
系统供电、布线、接地	消防电源及主、备切换符合要求；线路材质、敷设方式及相关防火保护措施符合要求；系统接地符合要求；		
系统调试	系统报警及相关设备联动符合要求；系统已调试开通；		
施工单位 (盖章)	监理单位 (盖章)	(盖章)	

<b>单项 (11)</b> (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> <b>暖通、防排烟系统</b>	施工单位 项目负责人	(签名) 伍书
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
系统设置、自然通风	防排烟设置形式符合设计要求；采用自然通风方式的，其设置位置、开启方式、有效面积符合要求；	符合要求	
防排烟风机	设置位置、数量、种类、规格、型号等符合要求；风机功能符合要求；主、备电源切换符合要求；		
管道材质	管道材质符合要求；风管软接头设置及材质符合要求；		
风口及阀门	送风口、机械排烟口、排烟防火阀设置位置符合要求；电动、手动开启和复位执行机构和功能符合要求；		
防火阀	通风、空气调节系统中防火阀设置位置、功能符合要求；		
系统调试	与报警系统联动控制功能、阀门启闭状态转换符合要求；防排烟系统风量符合要求；系统已调试开通；		
施工单位 (盖章)	监理单位 (盖章)	(盖章)	

<b>单项 (12)</b> (勾选)	<input type="checkbox"/> <b>建筑保温</b>	施工单位 项目负责人	(签名) 伍书
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
材料进场检验	材料规格、型号、燃烧性能符合要求； 材料进场查验市场准入证明和质量合格证明文件，符合要求；	不涉及	
施工过程控制	施工工艺、隐蔽工程施工质量符合要求； 防火构造符合要求；施工记录符合要求；		
见证取样检验	材料见证取样检验符合要求；		
施工单位 (盖章)	监理单位 (盖章)	(盖章)	

<b>单项 (13)</b> (勾选)	<input type="checkbox"/> 气体灭火系统	施工单位 项目负责人	(签名) 何东
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
防护区	保护对象设置位置、划分、用途、环境温度、通风及可燃物种类、防护区几何尺寸、开口面积、防护区围护结构耐压、耐火极限和门窗自行关闭情况等符合要求；入口处声光警报装置设置和安全标志、排气或泄压装置设置、专用呼吸器具配备符合要求；	不涉及	
储存装置间	设置位置、通道、应急照明设置、其他安全措施符合要求；		
系统组件	灭火剂储存装置、喷嘴、管网、驱动装置等系统组件安装、材质符合要求；		
施工工艺	灭火剂输送管道的吹扫、强度试验、严密性试验等符合要求；施工记录符合要求；		
系统调试	系统功能、模拟喷放试验等符合要求，系统已调试开通；		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	
<b>单项 (14)</b> (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 泡沫系统	施工单位 项目负责人	(签名) 何东
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
泡沫灭火系统防护区	保护对象的设置位置、性质、环境温度、系统选型符合要求；	不涉及	
系统组件	泡沫泵、泡沫储罐、泡沫比例混合器、泡沫发生装置等系统组件安装、材质符合要求；		
系统调试	系统功能符合要求，已调试开通；		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	
<b>单项 (15)</b> (勾选)	<input type="checkbox"/> 其他消防系统(名称) _____	施工单位 项目负责人	(签名) 何东
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
系统安装	系统设置及安装符合要求；	不涉及	
系统调试	系统功能符合要求，系统已调试开通；		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	

建设工程竣工验收消防查验结论				
<input checked="" type="checkbox"/> 单项(1) 建筑类别与耐火等级	<input type="checkbox"/> 单项(2) 总平面布局	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(3) 平面布置	<input type="checkbox"/> 单项(4) 建筑外墙、屋面保温和建筑外墙装饰	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(5) 建筑内部装修防火
<input checked="" type="checkbox"/> 单项(6) 防火分隔	<input type="checkbox"/> 单项(7) 防爆	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(8) 安全疏散	<input type="checkbox"/> 单项(9) 消防电梯	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(10) 消火栓系统
<input checked="" type="checkbox"/> 单项(11) 自动喷水灭火系统	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(12) 火灾自动报警系统	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(13) 防烟排烟系统及通风、空调系统防火	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(14) 消防电气	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(15) 建筑灭火器
<input type="checkbox"/> 单项(16) 泡沫灭火系统	<input type="checkbox"/> 单项(17) 气体灭火系统	<input type="checkbox"/> 单项(18) 其他		
消防产品	用于该建设工程中的消防产品和具有防火性能要求的建筑构件、建筑材料、装修材料,经查验均具有符合国家规定的市场准入证明资料和产品合格证明,按国家消防技术标准经一致性检查及性能检查合格,并按国家和本市有关规定进行检测且合格。			
竣工验收消防查验结论	合格			
建设单位	设计单位	施工单位 (总承包)	监理单位	技术服务机构
<p>已组织设计、施工、监理等单位进行竣工验收消防查验,工程符合消防设计文件及工程建设消防技术标准要求。消防设计、施工、监理单位具有国家规定资质等级,技术服务机构符合从业条件。需进行消防设计审查的设计文件经审查合格。实行工程监理的建设工程,将消防施工质量一并委托监理。</p> <p>项目负责人 签名:  (公章) 2025年12月12日</p>	<p>已按照国家、本市工程建设消防技术标准进行消防设计,无违反国家工程建设消防技术标准强制性条文及“严禁”“必须”“应”“不应”“不得”要求,工程施工质量符合消防设计文件要求。</p> <p>项目负责人 签名:  (公章) 2025年12月12日</p>	<p>已按照国家、本市工程建设消防技术标准和消防设计文件组织施工完毕,消防设施调试开通。无擅自改变消防设计进行施工,降低消防施工质量的情况。施工工艺、隐蔽工程施工质量符合要求。</p> <p>项目负责人 签名:  (公章) 2025年12月12日</p>	<p>已按照国家、本市工程建设消防技术标准和消防设计文件实施工程监理。建设工程施工工艺、隐蔽工程施工质量符合要求。</p> <p>项目负责人 签名:  (公章) 2025年12月12日</p>	<p>已按照国家、本市相关管理规定、建设单位的委托要求、工程建设消防技术标准和消防设计文件进行服务,无违反国家工程建设消防技术标准强制性条文及“严禁”“必须”“应”“不应”“不得”要求。</p> <p>项目负责人 签名:  (公章) 2025年12月12日</p>

# 上海市建筑工程竣工验收合格通知书 (特殊类装修项目)

编号：LS250401755ZSYS002

(建设单位)：中国平安人寿保险股份有限公司

你单位编号为：LS250401755 的 \_\_\_\_\_

上海张江三号楼租户区装修工程（验收2）

已于 2025 年 12 月 17 日完成特殊类建筑装饰装修工程的竣工验收（含质量和消防），特发此通知书。



浦东新区建设和交通委员会（建设）

2025 年 12 月 17 日

## 竣工验收装修工程明细表

LS250401755ZSYS002-上海张江三号楼租户区装修工程（验收2）

编号	建筑名称/装修名称	装修建筑面积（m <sup>2</sup> ）	装修内容
D0001	1号—上海张江三号楼	78068.0	1~10F室内装修及二次机电

## 4. 雅宝双子塔商业首层装修工程

### (1) 中标通知书

## 中标通知书

深圳安星建设集团有限公司：

由我公司邀请招标的**深圳市龙岗雅宝双子塔商业首层装修工程**，经评标评定，确定贵公司为中标人。中标人承诺本工程不转包，如招标人查出本工程中标人存在工程转包，招标人将按照本工程合同的有关条款予以处置。

一、 **中标包干总价**为人民币¥11,999,504.82元，大写**壹仟壹佰玖拾玖万玖仟伍佰零肆元捌角贰分**。含税总价包含：招标文件/招标图纸、答疑文件/补充图纸及谈判记录所明确的相关内容。具体界面划分和施工内容详见图纸及合同。

二、 承包方式：

**本合同为总价包干**，按合同专用条款总价包干结算原则进行结算。

合同总价包括乙方根据现场踏勘、乙方企业自身技术、成本水平等因素，按照本合同要求（包括但不限于甲方提供的场地资料、招标图纸、施工管理及技术要求、招标书及合同条件中的要求、答疑文件、相关规范等）完成承包范围内工程内容，工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求且达到验收标准所必需的所有费用，其中包括但不限于：人工费、材料设备费（甲供材料设备除外）、材料损耗、机械费、调试费、深化设计费、水电费、临时设施费、成品保护费、验收费（含政府主管部门的检验、试验及相关费用）、工程保险及意外伤害保险、保修、管理费、措施费、规费、利润、税金、市场价格波动风险（协议书约定的调价部分除外）、不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格\*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

三、 付款方式：

1、 无预付款。

2、 甲方按付款通用要求，按月支付乙方已完成工程产值的**70%**。

3、 全部工程竣工，经甲方、监理、设计方等相关方验收合格，甲方按付款通用要求支付至完成工程产值的**85%**。

4、 双方完成竣工结算，甲方按付款通用要求支付至结算价的**97%**。

5、 预留结算价款的**3%**作为本工程的质量保证金，质保金支付均不计利息。质保期满二年且乙方在质保期内正常履行职责，接乙方书面请款报告经甲方委托的物业管理部确认工程无任何质量问题后一次性付清。

6、 本合同约定增值税税率为**9%**，如遇国家税收政策调整，按保持合同价格条款中不含税金额不变的原则，税金根据税收政策调整。相应的含税价格调整为：含税价格=不含税价格+不含税价格\*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格”；



7、结算尾款（85%-97%部分）的80%用于工抵（可选择：星河旗下房产、公寓、商铺、租金、星河商业提货卡、消费券、酒店券）。

8、付款周期为T+1；

四、本工程工期为：

本工程工期：总工期 110 个日历天（开工时间暂定：2025 年 8 月 11 日，完工时间暂定 2025 年 12 月 31 日，其中 2025 年 11 月 30 日需达到消防验收条件，实际以甲方书面通知为准，具体开工时间以甲方书面通知为准。

若因乙方原因造成工期延误（实际竣工日期超过约定竣工日期），乙方应承担以下违约责任：乙方工期每延误一天向甲方支付违约金 20000.00 元。

五、在本工程合同签订前及合同签订后，中标方在工程施工过程中，由于中标方的责任出现安全事故由中标方承担所有的法律责任和经济责任，与招标方无关。

六、请贵公司接此中标通知书后立即组织材料订货及进场等相关的准备工作，确保按期保质完成，具体合同双方随后拟定。

甲方主管领导：伍献忠 13828752751；

项目经理：李雪峰 13602671743；

乙方联系人：

深圳安星建设集团有限公司

彭志达 13929302626

特此通知

招标人：深圳雅宝房地产开发有限公司

(盖章)

日期：2025 年 8 月 18 日

(2) 合同扫描件

合同 2024 版

**雅宝双子塔商业首层装修工程施工合同**

合同编号： DCSZYB-GC-2025080005

工程名称： 雅宝双子塔商业首层装修工程施工合同

工程地点： 深圳市龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处

甲 方： 深圳市星宝商业管理有限公司

乙 方： 深圳安星建设集团有限公司

## 雅宝双子塔商业首层装修工程施工合同

甲方（发包方）：深圳市星宝商业管理有限公司

乙方（承包方）：深圳安星建设集团有限公司

工程名称：雅宝双子塔商业首层装修工程施工合同

工程地点：深圳市龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处

现甲方将雅宝双子塔项目（以下简称“本项目”）商业首层精装修工程（以下简称“工程”或“本工程”）委托给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同（以下简称“合同”或“本合同”）。

### 第一部分 协议书

#### 1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的首层装修图纸范围的装修工程及相关给排水、电气工程，商业首层建筑图纸走道、前室、避难通道、电梯前室等装修，配合扶梯验收装饰、标识，空气治理及检测，配合暖通、电气、给排水、防火门及卷帘等安装单位收口等工程全部工作内容，具体如下：

##### 1.1.1 设计文件

经甲方确认的广东方华工程设计有限公司设计的《雅宝项目 3\4A 地块裙房商业室内装修设计施工图》及其相关安装专业图纸、有关补充文件、修改文件，具体图号如下：

深圳星河雅宝双子塔商业项目第二版第二批次图纸装修 1、深圳星河雅宝双子塔商业项目第二版第二批次图纸装修 2、20240529 雅宝 3、4A 首层二次机电施工图-（根据内装 20240514 版成果修改）、240515\_深圳星河雅宝双子塔商业项目 1F 全套灯光图、电梯轿厢图纸。

经甲方确认的深圳市现代城市建筑设计有限公司设计的相关安装专业图纸、建筑图纸，具体图号如下：94 标高商业照明图\_t3、4A-G-Ee-CH-16(配合景观调整，配合空调深化单位调整)、3-G-Ee-CH-16(配合景观调整，配合空调深化单位调整)、4A-G-A-CH-55-绑定 2\_t3(室外反坎石材铺贴建筑图)、以及雅宝项目 3\4A 地块建筑图里面的相关做法、结构改造图纸。

##### 1.1.2 材料设备样板及选型图册

详见甲方补充的物料白皮书。乙方承诺，所有品牌和选型，严格按照施工图纸中材料表所列品牌及选型供货；

#### 1.1.3 其他文件

无

#### 1.1.4 对设计文件的补充/修订

1、商谈记录；2、招标实物样板；3、招标答疑

#### 1.1.5 承包范围:

1)、精装单位施工范围（除安装专业中的一体化污水提升装置、一体化隔油设备外，全部材料乙供）：

a、精装修单位需完成其它分包包括但不限于土建总包已施工完成，但无法达至精装修要求而进行的剔凿、修复、重新施工、精装范围内防火门及防火卷帘收口配合等工作；

b、完成洁具、灯具、建筑/机电/设备专业要求的各种开孔及修补孔洞等工作及其与其它分包之间的协调配合等工作内容；即涉及到结构施工完成后面层施工及为保证面层施工需要的剔凿、修复等内容，由精装修单位实施；相关界面移交前，由项目部组织相关单位（土建改造单位、精装修施工单位）进行界面移交，移交前涉及结构整改相关由土建结构单位负责处理到位，移交后由精装修单位负责处理；

c、给排水：

(1) 招标图纸范围内，所有给排水管道及相关设备的安装；

(2) 安装附件表格中（改造后增加潜污泵及控制箱清单）所列潜污泵，潜污泵由安装单位自购，要求潜污泵自带控制箱及自动耦合装置；

(3) 安装潜污泵出口阀门组，并就近与压力排水管接驳；

(4) 安装电源线至潜污泵控制箱；

(5) 负责上述潜污泵的调试及维保工作。

(6) 不锈钢钢管拆改工作；

d、电气：

(1) 招标图纸范围内，所有电气工程（不限于动力及照明包括应急照明和疏散指示等）及相关设备（包括不限于母线，配电箱及内所有开关，消防模块和西门子智能照明模块）的安装；

(2) 两个设计变更 3.4-G-Ee-CH-16 中内容。

(3) 墙面电气管及底盒敷设由按精装修图纸预留预埋（精装修负责放线定位），天花及地面电气管由精装修施工；以上电气管包含：空调、智能化、强弱电管、消防电管；装修开关、插座、灯电线及相应末端由装修单位负责施工；智能化、弱电、空调专业相应电线及末端由相关专业分包进行施工。

(4) 为确保装饰效果美观，各专业分包末端点位由装修单位负责定位，开孔位置复核及末端设备安装施工由各专业分包负责；所有吊顶天花的智能化设备、灯具等设备开孔属精装修单位施工范围，专业分包单位配合标记开孔大小；

3)、现场遗留部分工程（需本次精装修单位负责实施）：

a、装修

(1) 地块公区（截止 5.31 预计未完工部分）

- a) 地面：回填（除 4A 地块往卫生间过道回填已施工）+面层（石材、瓷砖）
- b) 天花：
- c) 墙面：面层、涂料、干挂石材墙面骨架、电梯所有门套
- d) 中庭扶梯装饰工程：地面、墙面面层（女儿墙已完成龙骨）、扶梯装饰、门工程
- e) 4 地块电梯厅：天、地、墙面
- f) 4 地块卫生间、茶水间：天（转换层已施工）、地、墙
- g) 电梯轿厢装饰
- h) 配合扶梯验收及标识安装
- i) 空气净化、空气检测
- j) 开荒、保洁

(2) 3、4 地块后勤区

- a) 墙面乳胶漆（已施工 3 地块后勤避难通道），其余未施工，剩余材料移交后续单位
- b) 3 地块：A3 车道口至室内通道装饰（挡墙及饰面后续单位施工）
- c) 地下室商业区域所有客梯、货梯、消防梯电梯前室（负三至负五层）：墙、地、天花

b、机电

(1) 3 号地块：（截止 5.31 预计未完工部分）

- a) 公区普通照明的配线；公区及后勤区普通照明、应急照明的灯具；

- b) 后勤区及公区的不锈钢给水管；
  - c) 给水系统的水表；电表箱的电表；
  - d) 电表、水表的抄表系统；（新增）
  - e) 智能照明系统（模块供货及安装）；（新增）
  - f) 电动吊钩工程；（新增）
  - g) 负三楼商业配电房风机总箱 B-APEBD2 电箱施工，详见地下室负三层实施版图纸；（新增）
  - h) 所有排水泵及排水泵电箱及进线未施工
  - i) 一体化隔油池和提升装置电源进线施工完成后与与图纸不符；
  - j) 所有桥架和管线、给排水管道未移交相关专业；
  - k) 商业改造管道碰撞问题汇总深装部分（详见附件）
    - (2) 4A 号地块：（截止 5.31 预计未完工部分）
    - a) 公区普通照明的配线；公区及后勤区普通照明、应急照明的灯具；
    - b) 配电箱、电缆；
    - c) 后勤区及公区的不锈钢给水管；
    - d) 给水系统的水表；电表箱的电表；
    - e) 电表、水表的抄表系统；（新增）
    - f) 智能照明系统（模块供货及安装）；（新增）
    - g) 电动吊钩工程；（新增）
    - h) 所有排水泵及排水泵电箱及进线未施工
    - i) 一体化隔油池和提升装置电源进线施工完成后与与图纸不符；
    - j) 所有桥架和管线、给排水管道未移交相关专业；
    - k) 商业改造管道碰撞问题汇总（详见附件）
- 2) 以下内容属于本次施工范围内的相关工作：
- a、商业公区精装修范围内开荒、保洁；
  - b、地下室空调机房、隔油间、增加的商业电梯前室，首层商业消防报建范围及后勤简装区域（清水房、毛坯房、简装区等）开荒、保洁；
  - c、商业公区精装修范围内的空气治理；

d、所有电气工程（不限于动力及照明包括应急照明和疏散指示等）及相关设备（包括不限于母线，配电箱及内所有开关，消防模块和西门子智能照明模块）的安装；

e、装修开关、插座、灯具、电线、线管及相应末端供货、安装；

f、洁具、灯具、建筑/机电/设备专业要求的各种开孔及修补孔洞等工作及其与其它分包之间的协调配合等工作内容，对不需要的预留洞口进行封闭；

g、精装修预留广告灯箱安装条件；

h、防火门制作安装（特指消防验收后续重新制作及安装满足商业装饰效果及防火要求的防火门，验收前防火门由防火单位负责施工）；

i、广告吊钩、电葫芦；

3) 以下内容不在本次施工范围内的相关工作：

a、标识、标志工程；

b、活动家俬；

c、艺术饰品、布艺软装；

d、艺术吊灯；

e、垃圾桶；

f、入户门、防火门制作安装（但防火门特殊装饰面及门套装饰由精装修单位负责施工）

g、空调工程

h、智能化、弱电、空调、消防等专业相应电线、线管及末端；（相关专业分包进行施工）

i、消防工程、排油烟及燃气工程

j、电子屏、广告屏幕（精装修负责收边收口）

4)、**土建拆改施工范围**：星河雅宝 3、4A 地块商业首层、一层半、夹层建筑、结构图纸中涉及建筑拆改、结构施工，机房、管井建筑装饰工作，A3 车道口挡墙更改及真石漆、配合安装工程预留及收口，防火门及防火卷帘砌筑收口、地面按标高打凿找平层或回填，垃圾外运等；即涉及到结构拆改及砌筑抹灰工作，由属于土建改造施工单位范围；土建拆改工程施工由甲方另行招标；

1.2 承包范围的其他约定：

1.2.1 一次机电图与二次机电图如存在重复内容，本合同清单不重复计算；本项目机电部分图纸与现场已施工部分存在重复，由甲方项目部在定标后走场确定并下发负指令扣除

件执行。

## 2 合同价款及结算原则

2.1 本合同【**包干**】总价（以下简称“合同总价”）为人民币：壹仟壹佰玖拾玖万玖仟伍佰零肆元捌角贰分（¥11,999,504.82 元），其中不含税总价为人民币：壹仟壹佰万零捌仟柒佰贰拾元零贰分（¥11,008,720.02 元），税金为人民币：玖拾玖万零柒佰捌拾肆元捌角整（¥990,784.80 元），增值税税率为 9%，具体组成详见附件《合同价格清单》。

本合同为施工图总价包干（其中\工程除外），按本合同专用条款总价包干结算原则进行结算；

2.2 如遇国家税收政策调整，本合同附件《合同价格清单》的不含税价格不变，税金根据税收政策调整，即含税价格调整方式为：含税价格=不含税价格+不含税价格×调整后的税率。

如税率发生变化时，本合同正在履行的，自乙方按新税率向甲方开具发票之日起，双方自动按新税率执行并计算调整价格，不另行就价格调整事宜签订补充协议。

2.3 本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指：

合同清单有综合单价的，参考合同约定及清单价格执行，变更增减的项目是附件《价格清单》中没有的项目也没有类似的项目时，综合单价套用以下定额进行结算：

-土建装饰工程套用：《深圳市建筑装饰工程消耗量标准（2003）》，《深圳市建筑工程消耗量标准（2003）》（2014 机械）；

-安装工程套用：《深圳市安装工程消耗量标准（2003）》；

-人工、机械价格按发生当月深圳市政府造价部门发布的信息价；如材料价格在当期的信息价中没有，则此材料在施工前乙方上报甲方并由甲方认质认价或核价。

-管理费、利润按：《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》推荐费率执行。

-调试费、措施费、规费均不计取。

2.4 按本合同协议书 2.3 条及本合同专用条款约定需按定额及相关文件进行结算的项目，

乙方同意本合同专用条款约定的下浮比例为 **10%**。

2.5 本合同除**国家税收政策调整导致的税率变化外，所有价格不调整**；信息价（详见本合同协议书 2.6.3 条约定）波动幅度±1%（含）以内的，不调整结算价；信息价波动幅度

超过±  %的，按照本合同协议书 2.6 条调价原则调整结算价。

2.6 调价原则： 无

### 3 付款方式

3.1 按本合同专用**第二部分 合同专用条款 6 条内容**；

3.2 其他约定：**进度款付款方式为 T+1,即 T+1 月支付 T 月已完工程产值的 70%，其他款项的支付仍按合同专用条款 6.2 条约定执行**；

3.3 其他：

3.3.1 如项目当地主管部门要求甲方缴纳劳动者支付保证金，则甲方缴纳的劳动者支付保证金，从甲方支付给乙方的第 1 笔至第 5 笔进度款中平均扣除。项目竣工验收后乙方应积极配合甲方申请劳动者支付保证金退还事宜，待甲方收到劳动者支付保证金退款后 10 个工作日内将此笔款项无息支付乙方。如因乙方原因，导致该笔款项无法退还，则该部分损失由乙方承担，从甲方上述所扣除的进度款内进行抵扣。

3.3.2 乙方同意，甲方支付的进度款（即每个月或者约定节点按照产值比例支付的款）专项用于乙方履行本合同项下约定义务所需费用，包括但不限于工人工资、材料费、设备费等，不得挪作他用。

3.4 工抵承诺:乙方确认，甲方将本工程发包给乙方的前提之一为乙方自愿接受以“工程款抵购房款或卡券”的方式收取部分合同价款，乙方已就相关事宜与甲方充分沟通并承诺按本合同约定执行，具体详见本合同专用条款第 6.1.4 条。

### 4 工期要求

4.1 本工程工期为：总工期 **110** 个日历天（**开工时间暂定：2025 年 8 月 11 日，完工时间暂定 2025 年 12 月 31 日，其中 2025 年 11 月 30 日需达到消防验收条件，实际以甲方书面通知为准**，乙方需对照关门工期节点合理组织施工。）关于工期的具体要求如下：

具体开工时间：

星河雅宝首层商业施工计划（含精装修及其他专业）

编号	节点名称	开始时间	完成时间	备注
1	首层公区精装工程招标		2025-08-10	8.10 定标，定标即进场施工
2	办理小散工程	2025-08-11	2025-08-20	
3	首层结构改造施工（室内）	2025-08-21	2025-10-10	

4	首层消防工程施工	2025-06-20	2025-11-30	
5	首层空调工程施工	2025-06-20	2025-11-30	
6	首层扶梯安装施工	2025-10-11	2025-11-30	
7	首层智能化工程施工	2025-08-21	2025-11-30	
8	首层公区精装施工	2025-08-11	2025-12-31	11.30 达到消防验收条件
9	首层公区消防验收	2025-12-16	2025-1-15	
10	按移交标准改造	2026-1-16	2026-2-15	
11	首层公区查验、整改	2025-12-16	2026-2-15	

1)、具体开工时间以甲方的“开工指令”为准，但关门工期不变，除非甲方审批同意延长工期)所有报价是基于对此工期的完全满足和匹配，综合考虑了现场周边及地质环境影响、其余施工标段的工作穿插及交叉作业(乙方施工需考虑相关专业交叉施工影响，包括空调、结构拆改、消防、智能化单位、扶梯、标识等单位)、赶工、不连续施工、无证施工、天气情况、节假日等带来的影响。

2)、相关施工区域需在 2025 年 11 月 30 日完工、具备消防验收，达到移交标准；

3)、精装修单位进场后，在甲方项目部组织下，办理现场移交和接受，原施工单位遗留的未使用的相关材料，确认材料质量合格的情况下，乙方无条件接受。特别说明，涉及到和原施工界面有交叉的内容，所有工作均需监理、甲方共同见证，施工前、施工中、施工后依据星河集团相关要求，留好相关照片、视频、工程量确认等资料；对接收后的相关工作承担质保责任，后续移交商业；

4.2 若因乙方原因造成工期延误(含节点工期及实际竣工日期超过约定竣工日期)，乙方应承担以下违约责任：

4.2.1 工期每延误一天，乙方应向甲方支付违约金 2 万元。

4.2.2 如因本工程工期延误导致本项目竣工时间拖延或本工程工期延误，超过合同约定的，甲方有权单方解除本合同。

## 5 保修期

本工程的免费保修期为 二 年，其中防水部分为 五 年，自本项目办理完毕集中入伙之日起计算(如本项目分批次办理入伙手续的，则免费保修期起始点分批次分别计算)。

## 6 履约担保

6.1 乙方按下列第 6.1.2 条约定方式向甲方提供履约担保：

**方项目部需配备专职的政府部门对接协调人员（1人）；**

b、配合消防单位相关验收及调试（直至验收合格）

c、相关工作施工前需报政府相关部门，办理相关手续（不限于小散、报建），并对接各政府部门，处理对外关系，避免中途停工、处罚；

8) 安全文明施工要求：施工过程中采取措施保证相关区域正常运营，避免损伤，采取临时挡坎及成品保护措施；具体点：商业部分对噪音、粉尘需采取措施控制，避免影响首层、二、三层商业运营。涉及建筑出入口部位需做临时围挡，完全封闭；以及相关措施等；地下室地坪已施工，服从物业管理等；

9) **乙方服从甲方物业管理并向甲方物业管理缴纳安全文明押金 1 万元；**

10) 公司工程负责人（非项目负责人）需在现场督促施工进度、质量、安全，每周进行自查、纠偏、督促整改。（每周不低于 1 天）；

11) 乙方本项目拟派管理人员架构要求：**现场至少需配项目经理 1 名、装修技术员 1 名、施工人员 1 名、专职安全员 1 名、水电专业管理人员 1 名、电专业管理人员 1 名（具备绘图、方案能力）、资料员 1 名、成本管理人员 1 名，并要求在开工后三天之内到岗。**

7.6 材料定样定版，乙方必须提供大板材料样板送样，当原版材料尺寸长边 $\leq 1000\text{mm}$ 时，必须提供 1:1 原版材料样板送样；当长、短边尺寸均 $> 1000\text{mm}$ 时，应至少提供 $1000*1000\text{mm}$ 大小的材料样板送样；当长边 $\geq 1000\text{mm}$ ，短边 $< 1000\text{mm}$ ，应提供长边 $1000\text{mm}$ ，短边为原版材料尺寸的材料样板送样。材料送样工作必须在甲方要求的时限内完成，若因乙方原因未在约定期限内完成材料定样定版工作的，每滞后一天，乙方支付给甲方 5000 元/天的违约金。

7.7 甲方工程管理部门在项目巡检时发现的工程质量、安全、进度等问题，甲方有权按照巡检通知单的规定，发现一般问题的，乙方应向甲方支付 1000 元/条的违约金，发现严重问题的，乙方应向甲方支付 5000 元/条的违约金。

## 8 本工程甲方负责人

主管领导：龙鸣 电话 13510816745

项目经理：李雪峰 电话 13602671743

## 9 本工程乙方负责人及项目班子成员名单

人员	姓名	电话
----	----	----

主管领导	姜瑞宝	13902955121
项目经理	温博文	18529529898

详见本合同附件《乙方项目班子成员名单》

## 10 文件送达

10.1 本合同签订后，有关本合同履行过程中相互送交的通知及文件，各方均采用书面形式送达对方（包括直接送达、EMS 快递送达或电子邮件送达）方为有效，但本合同或其补充协议对送达方式另有约定的除外。

10.2 如任何一方的联系地址、联系人、联系方式及收件人发生变更，变更方均应在变更后及时以书面形式将变更内容通知其他方。如未作通知的，按照约定地址送达的通知或其他有关文件均视为有效送达。

10.3 EMS 快递送达的，自文件邮寄发出之日起第 3 日视为送达；邮寄发出时间以 EMS 快递寄寄信息为准；如实际签收时间早于前述推定送达时间的，则以实际签收时间为准。如因拒收 EMS 快递而退件的，退件日视为送达日。

10.4 面签直接送达的，签收当日视为已送达。电子邮件方式送达的，电子邮件到达受送达方指定邮箱之日为送达日期。

### 10.5 各方通讯地址和联系方式

10.5.1 甲方指定联系地址及联系方式如下：

甲 方：深圳市星宝商业管理有限公司

地 址：深圳市龙岗区雅宝路 1 号星河 WORLD B 栋 34 楼

电 话：\

电子邮箱地址：\

邮 编：\

联系人：李雪峰 13602671743

10.5.2 乙方指定联系地址及联系方式如下：

乙 方：深圳安星建设集团有限公司

地 址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 4 号天安数码时代大厦 B 座八层

805-806

电 话： \

电子邮箱地址： \

邮 编： \

联系人： 彭志达 13929302626

甲方：（盖章）



乙方：（盖章）



合同订立地点： 广东.深圳

合同订立时间： 2025 年 8 月 21 日

## 5. 星河天地 04 地块商业公区精装修工程

### (1) 中标通知书

## 中标通知书

深圳安星建设集团有限公司：

由我公司邀请招标的星河天地 04 地块商业公区精装修工程，经评标评定，确定贵公司为中标人。中标人承诺本工程不转包，如招标人查出本工程中标人存在工程转包，招标人将按照本工程合同的有关条款予以处置。

一、 中标包干总价为人民币¥17,680,068.92 元，大写壹仟柒佰陆拾捌万零陆拾捌元玖角贰分。含税总价包含：招标文件/招标图纸、答疑文件/补充图纸及谈判记录所明确的相关内容。具体界面划分和施工内容详见图纸及合同。

二、 承包方式：

本合同为总价包干，按合同专用条款总价包干结算原则进行结算。

合同总价包括乙方根据现场踏勘、乙方企业自身技术、成本水平等因素，按照本合同要求（包括但不限于甲方提供的场地资料、招标图纸、施工管理及技术要求、招标书及合同条件中的要求、答疑文件、相关规范等）完成承包范围内工程内容，工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求且达到验收标准所必需的所有费用，其中包括但不限于：人工费、材料设备费（甲供材料设备除外）、材料损耗、机械费、调试费、深化设计费、水电费、临时设施费、成品保护费、验收费（含政府主管部门的检验、试验及相关费用）、工程保险及意外伤害保险、保修、管理费、措施费、规费、利润、税金、市场价格波动风险（协议书约定的调价部分除外）、不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格\*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

三、 付款方式：

- 1、无预付款。
- 2、甲方按付款通用要求，按月支付乙方已完成工程产值的 70%。
- 3、全部工程竣工，经甲方、监理、设计方等相关方验收合格，甲方按付款通用要求支付至完成工程产值的 80 %。
- 4、双方完成竣工结算，甲方按付款通用要求支付至结算价的 97%。
- 5、预留结算价款的 3 %作为本工程的质量保证金，质保金支付均不计利息。质保期满二年且乙方在质保期内正常履行职责，接乙方书面请款报告经甲方委托的物业管理部确认工程无任何质量问题后一次性付清。
- 6、本合同约定增值税税率为 9%，如遇国家税收政策调整，按保持合同价格条款中不含税金额不变的原则，税金根据税收政策调整。相应的含税价格调整为：含税价格=不含税价格+不含税价格\*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格”；
- 7、付款周期为 T+1；



四、本工程工期为：总工期 120 天；

1)、样板段工期 30 天：开工时间暂定 2024 年 10 月 30 日，关门工期 2024 年 11 月 30 日；

2)、批量施工工期 90 天；开工时间暂定 2024 年 11 月 20 日，关门工期 2025 年 3 月 20 日（考虑跨春节 1 个月）；具体开工时间以甲方书面通知为准。

若因乙方原因造成工期延误(实际竣工日期超过约定竣工日期)，乙方应承担以下违约责任：乙方工期每延误一天向甲方支付违约金 20000.00 元。

五、在本工程合同签订前及合同签订后，中标方在工程施工过程中，由于中标方的责任出现安全事故由中标方承担所有的法律责任和经济责任，与招标方无关。

六、请贵公司接此中标通知书后立即组织材料订货及进场等相关的准备工作，确保按期保质完成，具体合同双方随后拟定。

甲方主管领导：黄陆皇 13600186198;

项目经理：王健 13516211240;

项目部经办工程师：谢立群 13480661180;

乙方联系人：

深圳安星建设集团有限公司

彭志达 13929302626

特此通知



招标人：深圳市星享通商业管理有限公司

(盖章)

日期：2024 年 10 月 23 日



(2) 合同扫描件

合同 2024 版

AX-ZS-SG(1)-2024-365

星河天地 04 地块商业公区精装修工程施工合同



合同编号: \_\_\_\_\_

工程名称: 星河天地 04 地块商业公区精装修工程施工合同

工程地点: 深圳市光明区

甲方: 深圳市星享通商业管理有限公司

乙方: 深圳安星建设集团有限公司



## 星河天地 04 地块商业公区精装修工程施工合同

甲方（发包方）：深圳市星亨通商业管理有限公司

乙方（承包方）：深圳安星建设集团有限公司

工程名称：星河天地 04 地块商业公区精装修工程施工合同

工程地点：深圳市光明区

现甲方将光明星河天地项目（以下简称“本项目”）星河天地 04 地块商业公区精装修工程（以下简称“工程”或“本工程”）委托给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同（以下简称“合同”或“本合同”）。

### 第一部分 协议书

#### 1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的商业公区精装修图纸范围的装修工程及相关给排水、电气工程，包括以下主要部位之精装修工程：以外幕墙或铝合金门窗为界之室内部分（包括商业公区、卫生间、后勤通道、室外连廊、下沉广场、电梯轿厢、连桥、挡烟垂壁、中庭、店铺隔断等的地面、墙面、柱面、天花等部位的装饰工程；以及包括精装修电气工程、给排水工程、中庭电动挂钩施工）、空气治理及检测，配合暖通、电气、给排水、防火门及卷帘等安装单位收口等工程全部工作内容，具体如下：

##### 1.1.1 设计文件

经甲方确认的《现代城市建筑设计有限公司》设计的《星河天地公馆集中商业施工图精装设计施工图》（2024年8月版）、《精装设计施工图审图补充调整图纸》（20240924版）其相关安装专业图纸、有关补充文件、修改文件，具体图号如下：

- 1)、星河天地公馆集中商业施工图精装设计（装饰）施工图（2024.8月）；
- 2)、《精装设计施工图审图补充调整图纸》（20240924版）；
- 3)、星河天地0405地块商业白皮书（20240830）；
- 4)、星河天地0405地块商业灯具物料册（20240830）；
- 5)、星河天地0405地块商业室内精装修设计项目装饰施工图（20240830）；

- 6)、星河商业精装消防喷淋施工图 (20240901);
- 7)、星河天地04、05地块商业二次机电图 (20240901);
- 8)、星河天地装修防排烟施工图 (20240901);
- 9)、星河装修火灾报警施工图及意见回复 (20240901);
- 10)、星河大丰安商业改造归档施工图 (20240805);

#### 1.1.2 材料设备样板及选型图册

详见甲方补充的物料白皮书、商业装饰效果图。乙方承诺，所有品牌和选型，严格按照施工图纸中材料表所列品牌及选型供货；

#### 1.1.3 其他文件

无

#### 1.1.4 对设计文件的补充/修订

- 1、商谈记录；2、招标实物样板；3、招标答疑

#### 1.1.5 甲供材:

1)、考虑到工期和施工范围，以下内容甲供:

a、商场地面、墙面人造石、瓷砖甲供【不含花岗岩地砖、仿水磨石大板砖、卫生间马赛克，此部分内容乙供】；

b、洁具甲供（只包括座便器、蹲便器、小便斗、龙头、台盆）【不含配套角阀、软管，配套角阀、软管乙供】；

2)、除上述内容外，其余材料乙供，材料品牌按地产集团批量精装战略品牌为准，投标人需无条件响应，不得提出偏离；

#### 1.1.6 承包范围，具体包含以下各分部工程:

1)、顶棚工程: 包括不限于吊顶基底 (包括转换层、洞口处理、防火封堵等)、吊顶面层 (金属吊顶面层、铝格栅天花、铝板、检修口、天花遮阳卷帘等, 所有综合点位放线定位及开孔等, 软装加固预埋件等施工)。

2)、地面工程: 包括不限于地面基底、地面面层 (石材及人造石地面、石材及人造石结晶、砖地面、塑料板地面、木地板、地毯、地垫)、踢脚线等。

3)、墙面工程: 包括但不限于轻钢龙骨隔墙、新砌墙体、墙体拆除、墙面面层 (石材及人

造石墙面、石材及人造石结晶处理、马赛克墙面、瓷砖墙面、木饰面墙面、墙纸墙面、软包墙面、金属面板墙面、玻璃墙面、块料墙面、涂料墙面)、木制装饰线、石材装饰线、活动隔断、墙体的防火封堵等。

4)、门窗工程: 门、窗帘盒、窗台板等。其中公区与店铺交界地方的玻璃隔墙、玻璃门在招标阶段属于精装施工范围, 清单增补并计入投标总价(若由精装修单位施工, 相关品牌满足甲方铝合金品牌要求); 后续若不在乙方施工范围, 甲方发相关指令取消, 相关费用从乙方结算金额中扣除, 对此乙方不得提出任何费用补偿;

5)、涂料工程: 涂料基底、涂料面层(包含水性涂料、溶剂涂料、美术涂饰、土建原有油漆(涂料)铲除、管线喷黑等粉刷)等。

6)、垂直运输: 包括电梯管理、相关成品保护等。

7)、成品保护(手扶梯需采用 12mm 夹板包裹保护)。

8)、配合消防验收及安检验收, 相关材料符合消防验收规范要求。

9)、后勤通道如地面超高需打凿处理、地面铺贴层、找平层超厚处理。

10)、04 地块集中商业出入口安全管理。

11)、精装修单位需完成其它分包包括但不限于土建总包已施工完成, 但无法达至精装修要求而进行的剔凿、修复、重新施工等工作; 完成洁具、灯具、建筑/机电/设备/防火卷帘/软装点位/室内广告灯箱等专业要求的各种放线定位、开孔、加固及修补孔洞等工作及其与其它分包之间的协调配合等工作内容;

12)、一切开线工作(包括但不限于放线、定位及铺装起始点确定, 标高线复核)、工程规范说明的测试、材料送检、检查、报验、验收及配合验收等一切要求。

13)、广告吊钩、电葫芦(由精装修单位负责施工, 具体参数以商业公司提供为准);

14)、空气治理及检测;

15)、精装施工范围内, 需考虑搭设满堂脚手架, 相关费用, 在精装单位施工总价中包含;

16)、原卫生间配合验收安装的简易洁具由乙方拆除, 配合验收临时包裹的消火栓隔板由乙方拆除;

17)、配合甲供材单位下单及到货后的包管工作等;

1.1.7 与其他专业的界面划分:

1)、与土建结构改造施工界面划分 (此部分内容甲方另行分包,不在精装修施工范围内)

a、**土建拆改专业内容:**包括但不限于公馆集中商业区域及商业区域地下室的结构拆改施工、墙体拆除施工及新增墙体、管井等砌筑、抹灰、涂料、防水等内容的施工,新增防火门塞缝、收口收边施工,新增防火卷帘的门洞预留、导轨边的防火封堵施工,新增幕墙与土建交接部位的收口,新增防火门门洞预留等施工、安装改造部分;即土建改造范围仅为图纸内需要改造部分除去已发变更总包已实施部分(原现场总包已施工改造图之前的所有施工内容)。

b、**土建结构改造负责的电气专业内容:**负二负三区域一次机电改造图纸的全部施工内容;(除负二负三区域)配套一次机电改造图纸的全部内容,包含但不限配电箱安装、强弱电桥架供货及安装、电线电缆敷设及电缆头的制作安装等全部内容;一次机电改造图纸所包含的灯具、开关及插座供货及安装等全部内容;另外机电安装工程配合土建施工所有的管线预留预埋(包含弱电等,弱电管线预埋图后续以设计变更形式下发)也属于土建改造施工范围。

c、**土建结构改造负责的给排水专业内容:**精装区一次机电改造图纸中给排水管线改造及设备安装、配合土建改造的预留预埋;非精装区给排水改造安装(含地下室);负责一次图纸中给排水管线设备改造安装(不含消防),含与原总包管线接驳。原总包负责报建图范围内给排水通水移交。

2)、**精装修与其他专业界面划分:**

a、地面:总包/结构改造单位完成现浇钢筋混凝土板,其后装饰工作内容均由乙方完成。

b、墙面:总包/结构改造单位完成水泥砂浆抹灰找平层,其后装饰工作内容均由乙方完成。

c、顶棚:总包/结构改造单位完成现浇钢筋混凝土板,其后装饰工作内容均由乙方完成。

3)、**给排水专业:**

总包预留给排水接口,精装施工单位负责接驳施工至末端点位,包括但不限于给排水管道、五金洁具及相关设备安装,包括相关建筑结构及饰面上的开孔补洞。

4)、**消防专业:**

消防工程由专业分包完成,精装施工单位负责饰面的定位开孔、统筹协调安装。卫生间排风风机、镀锌铁皮管道由消防单位施工,精装施工单位负责天花风口、连接软管及与排风管道预留口接驳。04 地块商业现状验收用布质挡烟垂壁由精装施工单位拆除。

## 5)、暖通空调专业:

空调工程由专业公司完成,精装施工单位负责空调末端设备点位的定位开孔,公区通长送回风百叶的制作安装。空调单位负责方形散流器、旋流风口及其它风口的制作安装。

## 6)、电气工程专业:

商业室内精装修图纸的全部施工内容,在本次招标范围内。包含但不限于所有灯具(包含应急以及普通)、开关、插座、网络面板及网络机柜的供货、线缆敷设及安装等全部内容属于乙方施工范围。

## 7)、以下内容不在本次施工范围内的相关工作:

- a、标识、标志工程;
- b、活动家俬;
- c、艺术饰品、布艺软装;
- d、艺术吊灯;
- e、垃圾桶;
- f、防火门、防火卷蓝制作安装(但防火门特殊装饰面及门套装饰由精装修单位负责施工)
- g、空调工程(专业单位施工);
- h、智能化、弱电、空调、消防等专业相应电线、线管及末端;(相关专业分包进行施工)
- i、消防工程、排油烟及燃气工程;
- j、电子屏、广告屏幕(精装修负责收边收口);
- k、改造墙体;

## 1.2 承包范围的其他约定:

- 1.2.1、现场谁施工谁管理,承担现场承包范围内的管理责任,需服从现场甲方、监理管理;
- 1.2.2、精装修单位进场后,精装修现场管理责任由精装修单位负责;
- 1.2.3、土建改造及精装修报价不考虑总包配合管理费,在本施工范围内亦不收总包配合费。
- 1.2.4、现场临水、临电由甲方物业提供接驳点,接驳所用的电缆、电线、水管、电表、水表由乙方自行承担(施工用电接驳点其后相关工作均由乙方自行完成,相关费用已含在合同价款中);水电收费标准:暂定按分包合同总价的 0.3%计取或按实际计量。精装修单位投标总价中自行考虑相关水电费,现场施工时,按实际水电费发生金额自行向甲方物业缴纳电费

及安全文明施工保证金；

1.2.5、垃圾清运：各施工单位各自负责自身垃圾的场内归堆、二次转运及施工垃圾场外清运出场等费用；乙方单位承诺无条件服从甲方、商业、物业的相关管理要求；

1.2.6、现场材料堆场：甲方不提供现场材料堆场及仓库，乙方所有材料结合现场踏勘自行考虑运至作业面；

1.2.7、现场临时设施：甲方不提供临时设施；

1.2.8、现场作业时间：具备 24 小时施工要求，但乙方需采取措施避免影响已开业商业运营；

1.2.9、现场手续：

a、需要施工单位办理小散工程备案等相关手续；

b、配合消防单位相关验收及调试（直至验收合格）

c、配合营业前的消防安检验收（直至验收合格）

d、相关工作施工前需报政府相关部门，办理相关手续（不限于小散、报建），并对接各政府部门，处理对外关系，避免中途停工、处罚；

1.2.10、安全文明施工要求：施工过程中采取措施保证相关区域正常运营，避免损伤，采取临时挡坎及成品保护措施；其中手扶梯需采用 12mm 夹板包裹保护；涉及建筑出入口部位需做临时围挡，完全封闭；以及相关措施等；地下室地坪已施工，服从物业管理等；

1.2.11、乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。

1.2.12、甲方有权根据工程实施需要，增加或取消部分工程或部分项目，除非另有约定，乙方同意按本合同约定据实结算增减工程款项，甲方无需就增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失补偿。

1.3 如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。

## 2 合同价款及结算原则

2.1 本合同【**包干**】总价（以下简称“合同总价”）为人民币大写：壹仟柒佰陆拾捌万零陆拾捌元玖角贰分（¥ 17,680,068.92 元），其中不含税总价为人民币大写：壹仟陆佰贰

拾贰万零贰佰肆拾陆元柒角贰分 (¥16,220,246.72 元), 税金为人民币大写: 壹佰肆拾伍万玖仟捌佰贰拾贰元贰角整 (¥1,459,822.20 元), 增值税税率为 9%, 具体组成详见附件《合同价格清单》。

本合同为施工图总价包干 (其中公区与店铺交界地方的玻璃隔墙、玻璃门工程除外, 此部分内容属于单价包干) 按本合同专用条款总价包干结算原则进行结算, 公区与店铺交界地方的玻璃隔墙、玻璃门工程按本合同专用条款单价包干结算原则进行结算;

2.2 如遇国家税收政策调整, 本合同附件《合同价格清单》的不含税价格不变, 税金根据税收政策调整, 即含税价格调整方式为: 含税价格=不含税价格+不含税价格×调整后的税率。

如税率发生变化时, 本合同正在履行的, 自乙方按新税率向甲方开具发票之日起, 双方自动按新税率执行并计算调整价格, 不另行就价格调整事宜签订补充协议。

2.3 本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指:

合同清单有综合单价的, 参考合同约定及清单价格执行, 变更增减的项目是附件《价格清单》中没有的项目也没有类似的项目时, 综合单价套用以下定额进行结算:

-土建装饰工程套用:《深圳市建筑装饰工程消耗量标准(2003)》,《深圳市建筑工程消耗量标准(2003)》(2014 机械);

-安装工程套用:《深圳市安装工程消耗量标准(2003)》;

-人工、机械价格按发生当月深圳市政府造价部门发布的信息价; 如材料价格如在当期的信息价中没有, 则此材料在施工前乙方上报甲方并由甲方认质认价或核价。

-管理费、利润按:《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》推荐费率执行。

-调试费、措施费、规费均不计取。

2.4 按本合同协议书 2.3 条及本合同专用条款约定需按定额及相关文件进行结算的项目,

乙方同意本合同专用条款约定的下浮比例为 10%。

2.5 本合同除国家税收政策调整导致的税率变化外, 所有价格不调整; 信息价 (详见本合同协议书 2.6.3 条约定) 波动幅度  $\pm$  \% (含) 以内的, 不调整结算价; 信息价波动幅度超过  $\pm$  \% 的, 按照本合同协议书 2.6 条调价原则调整结算价。

2.6 调价原则: 无

### 3 付款方式

3.1 按本合同专用第二部分 合同专用条款 6.1 条内容;

3.2 其他约定: 进度款付款方式为 T+1,即 T+1 月支付 T 月已完工程产值的 70%;

### 4 工期要求

4.1 本工程工期为: 总工期 120 个日历天, 其中:

4.1.1 样板段工期 30 天; 开工时间暂定 2024 年 10 月 30 日, 关门工期 2024 年 11 月 30 日;

4.1.2 批量施工工期 90 天; 开工时间暂定 2024 年 11 月 20 日, 关门工期 2025 年 3 月 20 日 (考虑跨春节 1 个月);

实际以甲方书面通知为准, 乙方需对照关门工期节点合理组织施工, 需考虑相关专业交叉施工影响, 以上总工期包含空调、消防、排油烟、智能化等安装工程时间; 关于工期的具体要求如下:

具体开工时间:

1)、具体开工时间以甲方的“开工指令”为准, 但关门工期不变, 除非甲方审批同意延长工期) 所有报价是基于对此工期的完全满足和匹配, 综合考虑了现场周边及地质环境影响、其余施工标段的工作穿插及交叉作业 (乙方施工需考虑相关专业交叉施工影响, 以上总工期包含空调、消防、排油烟、智能化等安装工程时间)、赶工、不连续施工、天气情况、节假日等来带的影响。

2)、相关施工区域需在 2025 年 3 月 20 日完工、具备消防验收, 达到移交标准;

4.2 若因乙方原因造成工期延误(含节点工期及实际竣工日期超过约定竣工日期), 乙方应承担以下违约责任:

4.2.1 工期每延误一天, 乙方应向甲方支付违约金 2 万元。

4.2.2 如因本工程工期延误导致本项目竣工时间拖延或本工程工期延误, 超过合同约定的, 甲方有权单方解除本合同。

### 5 保修期

本工程的免费保修期为 二 年, 其中防水部分为 五 年, 自本项目办理完毕集中入伙之

日起计算（如本项目分批次办理入伙手续的，则免费保修期起始点分批次分别计算）。

## 6 履约担保

6.1 乙方按下列第 6.1.1 条约定方式向甲方提供履约担保：

6.1.1 本合同无需提供履约担保。

6.1.2 甲乙双方签订本合同后 10 个工作日内，乙方应向甲方提交无条件地、不可撤销的、见索即付的银行履约保函，担保金额人民币 \\_ 万元，保函有效期暂定至 \\_ 年，具体至本合同项下具体工程保修期届满后七个工作日自动失效。

6.1.3 甲方支付预付款前 5 个工作日内，乙方应向甲方提交无条件地、不可撤销的、见索即付的与预付款金额等额的预付款保函（预付款保函有效期至该预付款对应的工程保修期届满后七个工作日自动失效）。

6.1.4 乙方应在本合同签订后 10 个工作日内向甲方支付履约保证金【\*\*\*\*】元，该履约保证金支付至甲方名下银行账户中。本合同项下工程保修期届满后七个工作日内，甲方将该笔履约保证金无息退还乙方，如涉及扣减履约保证金情形的，则退还款项为扣减后剩余的履约保证金。

6.2 乙方逾期提供上述履约担保的，从逾期第 10 天起，每逾期一天，乙方向甲方支付担保金额 0.5% 的违约金，逾期超过 30 天，甲方有权单方解除本合同，乙方除承担违约金外，并承担由此产生的一切经济 and 法律责任。

## 7 其他约定

7.1 乙方工程质量除满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求外，还应符合以下要求：合同相关附件各项工艺标准、制度、流程体系的要求；包括不限于现场精装修施工、验收、防渗漏、闭水淋水试验、施工穿插、标准工艺工法及百个精工细节实施、第三方运营评估等各项要求；相关奖惩措施按合同约定执行；

7.2 乙方材料设备除满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求外，还应符合以下要求：

- 1) 满足物料白皮书和材料选型手册的要求。
- 2) 完全满足招标文件和合同附件所列明的材料品牌。承诺严格按此材料品牌选择进场材料，不允许使用甲方品牌范围外的其他品牌。

## 8 本工程甲方负责人

主管领导： 黄陆皇 电 话 13600186198

项目负责人： 王 健 电 话 13516211240

主管工程师： 谢立群 电 话 13480661180

## 9 本工程乙方负责人及项目班子成员名单

人员	姓名	电话
公司负责人	牟建彬	13501597973
公司管理负责人	彭志达	13929302626
项目经理	谭春华	13316998440
技术负责人	温博文	18529529898

详见本合同附件《乙方项目班子成员名单》

## 10 文件送达

10.1 本合同签订后，有关本合同履行过程中相互送交的通知及文件，各方均采用书面形式送达对方（包括直接送达、EMS 快递送达或电子邮件送达）方为有效，但本合同或其补充协议对送达方式另有约定的除外。

10.2 如任何一方的联系地址、联系人、联系方式及收件人发生变更，变更方均应在变更后及时以书面形式将变更内容通知其他方。如未作通知的，按照约定地址送达的通知或其他有关文件均视为有效送达。

10.3 EMS 快递送达的，自文件邮寄发出之日起第 3 日视为送达；邮寄发出时间以 EMS 快递收寄信息为准；如实际签收时间早于前述推定送达时间的，则以实际签收时间为准。如因拒收 EMS 快递而退件的，退件日视为送达日。

10.4 面签直接送达的，签收当日视为已送达。电子邮件方式送达的，电子邮件到达受送达方指定邮箱之日为送达日期。

### 10.5 各方通讯地址和联系方式

10.5.1 甲方指定联系地址及联系方式如下：

甲 方：深圳市星享通商业管理有限公司

地 址：深圳市龙岗区雅宝路 1 号星河 WORLD B 栋 34 楼

电 话：\

电子邮箱地址：\

邮 编：\

联系人：谢立群 13480661180

10.5.2 乙方指定联系地址及联系方式如下：

乙 方：深圳安星建设集团有限公司

地 址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 4 号天安数码时代大厦 B 座八层 805-

806

电 话：0755-82035848

电子邮箱地址：\

邮 编：\

联系人：彭志达 13929302626

甲方：（盖章）深圳市星享通商业管理有限公司 乙方：（盖章）深圳安星建设集团有限公司



合同订立地点：广东·深圳

合同订立时间：2024 年 10 月 24 日

## 6. 安居南馨苑项目商业公区装饰装修工程

### (1) 中标通知书

# 中标通知书

标段编号：2017-440300-70-03-292612001001

标段名称：安居南馨苑项目商业公区装饰装修工程

建设单位：深圳市南山人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳安星建设集团有限公司

中标价：939.201307万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：文瑞泉



本工程于 2023-12-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-02-04 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-02-18

张东

查验码: 2888919244416798 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

## (2) 合同扫描件

AX-ZS-SG(2)-2024-009

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: NS-G-2024-AJNXY-045

# 深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

上册

工程名称: 安居南馨苑项目商业公区装饰装修工程

工程地点: 深圳市南山区, 高新南六道以南、高新南七道以北、  
科技南八路以东

发 包 人: 深圳市南山人才安居有限公司

承 包 人: 深圳安星建设集团有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳安星建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和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: 安居南馨苑项目商业公区装饰装修工程

工程地点: 本项目位于深圳市南山区高新南六道以南,高新南七道以北,科技南八路以东。

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 安居南馨苑项目总用地面积为 8058.91 平方米,总建筑面积 78359.86 平方米。本次招标范围为地下一层部分区域,一层至四层商业公区部分、五层和六层中庭周边装饰以及中庭采光顶装饰、七层避难层部分装饰等。此次招标商业公区装饰装修面积约 4317 平方米。具体工程量和范围以施工合同、施工图纸和工程量清单为准。

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

### 二、工程承包范围

负责本项目招标图纸涉及的全部施工内容,包括但不限于图纸深化(包括但不限于专业深化、部品深化等)、报批报建(包括但不限于委托具备相应资质的单位对报批报建的图纸进行深化,办理施工许可证、确保承包范围内的工程通过消防验收等相关专项验收)、采购、施工、检测(包括但不限于材料检测、空气检测等)、白蚁防治、精保洁、组织各阶段验收及竣工备案工作、编制竣工图纸等。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 装修范围内的安装工程、拆除工程、标识标牌设计及施工				

#### 4. 其他工程

无

### 三、合同工期

计划开工日期：2024 年 1 月 31 日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2024 年 5 月 30 日；

合同工期总日历天数 120 天。

### 四、质量标准

（1）深化设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

（2）质量要求：符合国家现行的验收标准，一次性验收合格，单位工程合格率 100%。

（3）安全文明生产管理要求：符合国家现行的相关标准。配合获得“广东省建设工程安全生产与文明施工优良工地”奖。

承包人需配合总包及发包人提出的创优目标，如创“广东省优质工程奖”、“广东省双优工地”“深圳市优质工程奖”“深圳市优质工程结构奖”、“深圳市双优工地”等质量标准。配合创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加。

### 五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）玖佰叁拾玖万贰仟零壹拾叁元零柒分（¥ 9392013.07 元），其中不含增值税合同价 8616525.75 元），增值税税率 9 %。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，对于已经发包人确认应支付且承包人已开具发票部分的款项，执行原规费及税率；对于未经发包人确认或未开票部分的款项，执行变化后的规费及税率。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾贰万柒仟陆佰捌拾玖元伍角叁分（¥ 127689.53 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 捌拾万元整 (¥ 800000.00 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 肆拾肆万元整 (¥ 440000.00 元)。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳安星建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行: 平安银行深圳分行营业部

工人工资款支付专用账户号: 30205666000012

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)经发包人书面认可的有关本工程真实、合法的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日;

订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章之日起生效。本合同一式 十二 份,均具有同等法律效力,发包人执 六 份,承包人执 六 份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



承包人: 深圳安星建设集团有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



统一社会信用代码: 91440300MA5EFAKF85

地址: 深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园 10 栋 B 座 28 楼

邮政编码: 518000

法定代表人: 张东

委托代理人:

电话: 0755-86628389

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国工商银行股份有限公司深圳南山支行

统一社会信用代码: 91440300192326370K

地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 4 号天安数码时代大厦 B 座八层

邮政编码: 518000

法定代表人: 牟建彬

委托代理人: 夏宁君

电话: 13590128977

传真: 0755-82031913

电子信箱: xianj@anxing.com.cn

开户银行: 平安银行深圳车公庙支行

包人应确保每月向农民工工资专用账户拨付人工费。

10) 承包人在开工前应向监理人及发包人提交主要管理人员上岗证及资格证等证明文件；其他人员及有关设备合格年审证等证件按发包人要求的时间内提交。

11) 为了避免管线的错、漏、碰、缺，在所有工程施工前，承包人有责任对施工范围内的施工现场进行施工勘察，费用已包含在签约合同价中。

12) 承包人需配合总承包单位、监理单位、建设单位的管理。对于不服从 EPC 总承包单位及监理单位、建设单位安全管理的，EPC 总承包单位及监理单位、建设单位有权对承包人进行经济处罚。

13) 承包人应按照发包人要求进行样板层施工，未按要求完成样板层，发包人将根据合同条款追究承包人违约责任。

承包人未按以上条款或专用条款 4.2 款完成约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的损失。

#### 5) 办公设施服务要求：

承包人应为发包人提供满足相关办公要求的设施服务及满足现场管理人员的交通需求，其中发包人办公室、监理办公室及会议室总面积应不少于 120 平方，设施包含但不限于办公桌椅、办公电脑、文件柜及办公用品。

### 4.2 承包人的工作

②按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；在本工程或本工程中某单项工程已竣工但未交付发包人以前，负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，应予以修复并承担费用。承包人应采取合理、妥当、正确的保护措施，如需特殊保护的，应采取特殊保护措施，相关费用均已包含在签约合同价款中。

### 4.3 项目经理的任命和职责

(2) 承包人任命的项目经理姓名：文瑞泉，资格证书号：粤 1442006200701594。

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次人民币 20 万元/人次。发包人有权直

## 二、拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩

### （一）项目经理、技术负责人同类工程业绩

序号	项目名称	建设单位、联系人 联系方式	合同金额 (万元)	竣工时间	工程地点	备注
1	中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程	中国民生银行股份有限公司汕头分行/蔡泽琳/13360807600	4969.19	2024-10-04	汕头市	项目经理业绩
2	中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】	中国中金财富证券有限公司/许忠/0755-82026586	4791.78	2025-04-27	深圳市	技术负责人业绩
3	深圳平安财险大厦办公层装修EPC总承包工程	中国平安财产保险股份有限公司/姚伟军/0755-22623518	7800.00	2022-11-14	深圳市	技术负责人业绩

## 1. 项目经理业绩-中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程

### (1) 中标通知书

# 中选通知书

深圳安星建设集团有限公司：

在我公司组织的中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程（项目编号：CGFA-2023-0916）中，经评审委员会评审，确定贵公司为本项目的中选单位，本项目报价为：

序号	中选供应商名称	项目名称	中选金额（人民币元）
1	深圳安星建设集团有限公司	中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程	¥49,691,953.25

请贵公司接此中选通知书后按规定与征询方签订合同。  
特此通知。

建银工程咨询有限责任公司

2024年3月30日



## (2) 合同扫描件

商业秘密

文本编码：CMBC-HT-806（中后台 2020）

中国民生银行股份有限公司汕头分行

与

深圳安星建设集团有限公司

（中国民生银行汕头分行新办公楼装修项目/工程）

建设工程施工合同

（大型工程）



编号：【STMS-AX-ZX-2024001】

2024年4月10日

建设单位：中国民生银行股份有限公司汕头分行

总包单位：深圳安星建设集团有限公司

设计单位：中国建筑设计研究院有限公司

监理单位：汕头市城市建设监理有限公司

造价咨询单位：国建数智工程技术（深圳）有限公司

## 第一部分 合同协议书

**发包人（全称）：**中国民生银行股份有限公司汕头分行

**法定代表人/负责人：**黄建

**注册地址：**汕头市龙湖区韩江路17号华景广场1-3层

**统一社会信用代码：**914405007076407432

**联系人：**蔡泽琳

**联系电话：**13360807600

**承包人（全称）：**深圳安星建设集团有限公司

**法定代表人/负责人：**牟建彬

**注册地址：**深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座  
八层805-806

**统一社会信用代码：**91440300192326370K

**联系人：**夏宁君

**联系电话：**13590128977



依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平、诚实信用等原则，发包人与承包人就中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程事项协商一致，订立本合同。

**特别提示：**为了维护各方权益，各方在签署本合同前，应仔细阅读本合同内容，关注合同中有关当事人权利义务和责任限制或免除条款，并特别注意字体加粗的条款。本合同任意一方签署本合同的，即视为其已充分理解并自愿接受本合同全部内容。

### 1. 工程概况

1.1 工程名称：中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程。

1.2 工程地点：汕头市龙湖区汕港路1号宝能时代湾2幢。

1.3 工程立项批准文号：/。

1.4 规划许可证文号：/。

1.5 资金来源：自有资金。

1.6 工程内容及承包范围：汕头分行新办公楼地上1-9层施工图纸范围内的拆除、结构加固、室内外装修改造工程、室内外标识、强弱电、空调、给排水工程、消防改造（含机房气灭系统）、视频会议系、负二层地下室隔油池等工程量清单及图纸所示的全部工程内容。

## 2. 合同工期

2.1 计划开工日期：2024年4月15日，具体开工日期以发包人或发包人委托监理人发出的开工通知中记载的开工日期为准。

2.2 计划竣工日期：2024年8月28日，若实际开工日期晚于计划日期，则竣工日期相应顺延。

2.3 工期总日历天数：取得施工许可证后135天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。前述工期总日历天数已考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、大风、沙尘暴等（不可抗力因素除外）有可能对工期造成影响的所有因素。除非本合同另有约定或经发包人书面同意，前述工期不作任何延长。

2024-1574939

## 3. 质量标准

工程质量标准：达到合格验收标准。

## 4. 合同价款

4.1 签约合同价为：人民币（大写）肆仟玖佰陆拾玖万壹仟玖佰伍拾叁元贰角

伍分，(¥49,691,953.25元)。

其中：

4.1.1 安全文明施工费：

人民币(大写)贰佰贰拾玖万陆仟陆佰贰拾陆元贰角伍分，(¥2,296,626.25元)。

4.1.2 工程暂估价金额：

人民币(大写)贰佰柒拾万元整，(¥2,700,000元)。

4.1.3 工程暂列金金额：

人民币(大写)肆佰玖拾叁万捌仟叁佰元整，(¥4,938,300元)。

**上述签约合同价是承包人完成本合同项下全部工作，发包人应支付给承包人的全部报酬及相关税、费，除非合同另有明确约定，不作任何调整。**

4.2 合同价格形式：固定单价合同。上述签约含税合同价包括应当依照中华人民共和国法律、法规承包人应当缴纳的税费，除本合同另有规定或经发包人书面同意外，该合同价是承包人完成本合同项下全部工作发包人应支付给承包人的全部报酬及费用，不应作任何调整。

4.3 付款方式：

4.3.1 安全文明施工费付款：开工后，发包人取得承包人开具的符合要求的发票后，10日内一次性全额支付。

4.3.2 预付款：预付款为签约合同价(扣除专业工程暂估价、暂列金、安全文明施工费)的10%。要求提供等额的预付款保函(银行保函)。

4.3.3 预付款的扣回：在前两笔进度款中平均扣回，如当月进度款请款金额不足以抵扣时，需多月合并后提请付款，直至预付款抵扣完毕。

4.3.4 进度款付款：发包人按承包人每个付款周期实际已完合格工程量(不含已支付的安全文明施工费)的70%向承包人支付进度款。

4.3.5 变更洽商款的支付：单项变更洽商在经过监理单位、造价单位、发包人审核后，可支付至造价单位初步审定金额(不含争议款项)的50%，变更洽商款累计支付至合同暂列金的50%时停止支付。其余变更洽商款在竣工结算完毕后随结算款一并支付。

4.3.6 工程竣工验收合格且完成竣工验收备案手续后，支付至签约合同价的80%，同时预付款应在本节点全部抵扣完毕；承包人如在竣工验收完成后的3个月



内，按发包人的资料要求将竣工结算资料上报齐全，可支付至签约合同价的 85%；竣工验收备案手续办理完毕、竣工结算完成且结算结果经发包人或其委托审计机构审计确认后，支付至合同结算价格的 97%，剩余 3%作为质量保证金。

4.3.7. 质量保证金：质量保证金为 3%的工程结算价款，在工程竣工结算款支付时一次性扣留。本工程缺陷责任期满 2 年且无质量问题，发包人向承包人支付质量保证金。

承包人对专业分包工程和发包人发包的专业工程进行总包管理和配合，由此产生的费用已包含于合同签约价当中，承包人不得就此以任何理由再主张其他费用，即在合同执行过程中，承包人不得向专业分包工程和发包人发包的专业工程收取任何费用（包含总包管理费、施工配合费和业内资料合并归档等相关费用）。

承包人施工期间应考虑国家法定节假日、当地政府和监管要求、季节性施工、材料人工费上涨等因素造成的承包费用增加风险，此风险费用已包含在承包费用中，发包人不再因此增加费用。

## 5. 项目经理

2024-1574939  
承包人项目经理：谭为兵。项目经理严格落实到场制，若项目经理未按照要求到场施工，接受相关处罚。

## 6. 组成合同的文件

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，组成本合同的文件及合同优先解释顺序如下：

- 6.1 本合同协议书。
- 6.2 中选通知书。
- 6.3 与合同立约有关的往来文函。
- 6.4 专用合同条款及其附件。
- 6.5 通用合同条款。
- 6.6 征询/采购文件中的其他文件及其附件(含答疑澄清文件及征询/采购文件

修改部分的文件)。

6.7 响应书及其附件，以及总承包人在征询/采购过程中向发包人发出并为发包人接受的承诺或类似函件。

6.8 国家和项目所在地规范规程和标准、规范及有关技术文件。

6.9 合同图纸。

6.10 已标价工程量清单或预算书。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议和其它已纳入或将纳入本协议书的具有合同约束力的信函、纪要、书面往来等文件也是合同文件的一部分。

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

## 7. 承诺

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

7.2 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工、竣工，并确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程质量保修责任；未经发包人书面同意，承包人不得将本合同项下对发包人的权利（包括金钱债权与非金钱债权）或义务进行转让。

7.3 发包人、承包人承诺，发包人、承包人及发包人、承包人法定代表人/负责人或其委托代理人具备签署、履行本合同相应的权利能力及行为能力，并根据中国现行法律法规、公司章程的规定已获得所需的有效授权。

## 8. 词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 9. 签订时间与地点

9.1 本合同签订时间：2024年4月10日。

9.2 本合同签订地点：汕头。

## 10. 补充协议

合同未尽事宜，合同双方当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 11. 合同生效与终止

11.1 本合同于双方法定代表人/负责人或委托代理人签名或盖章并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

11.2 双方同意本合同可以采用电子签名方式签订。合同双方若采用电子签名方式签署本合同，应当遵守《中华人民共和国电子签名法》的有关规定，本合同任一签署方以电子签名方式签署本合同的即表明其完全接受本合同项下的全部条款，本合同自发包人、承包人双方电子签名后，发生法律效力。

承包人确认，其通过发包人提供的电子渠道进行任何形式的确认（包括但不限于数字证书、密码、勾选、点击确认等形式）均视为《中华人民共和国电子签名法》第十三条规定的可靠的电子签名。

11.3 本合同于合同双方履行完毕约定义务之日终止。

## 12. 适用法律

本合同的签署、履行均适用中华人民共和国法律，不包括中国香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法律。

## 13. 合同份数

本合同一式六份，均具有同等法律效力，发包人执四份，承包人执二份。



发包人：（盖章）  
法定代表人/负责人或其委托代理人：  
（签名/盖章）

承包人：（盖章）  
法定代表人/负责人或其委托代理人：  
（签名/盖章）

组织机构代码： /  
联系地址： /  
邮政编码： /  
法定代表人/负责人： 黄建  
委托代理人： /  
电话： 0754-88696501  
传真： /  
电子信箱： /  
开户银行： /  
账号： /

组织机构代码： 91440300192326370K  
联系地址： /  
邮政编码： 518000  
法定代表人/负责人： 牟建彬  
委托代理人： 夏宁君  
电话： 13590128977  
传真： 0755-82031913  
电子信箱： xianj@anxing.com.cn  
开户银行： 平安银行深圳车公庙支行  
账号： 0042100208454



2024-1574939

### (3) 竣工验收报告

孙华建 [2024] 031号

#### 单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916



广东省住房和城乡建设厅制



GD-E1-916/1□□□


建设单位名称	中国民生银行股份有限公司汕头分行		
备案日期	2024年11月8日		
工程名称	中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程		
工程地点	汕头市龙湖区汕港路1号宝能时代湾2幢		
工程规模 (建筑面积、层数)	装修面积16805.7m <sup>2</sup>		
结构类型	框架筒体结构		
工程用途	办公场所		
开工日期	2024年5月10日		
竣工验收日期	2024年10月14日		
施工许可证号	440540202405090201		
施工图审查意见	审查合格		
勘察单位名称	/	资质等级	/
设计单位名称	中国建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级 (A111002193-10/6)
施工单位名称	深圳安星建设集团有限公司	资质等级	甲级 (E244068034)
监理单位名称	汕头市城市建设监理有限公司	资质等级	一级 (D244045812)
工程质量监督 机构名称	汕头华侨经济文化合作试验区建设工程质量与安全中心		



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

勘察单位意见	项目负责人(签字): _____ (公章) 注册岩土工程师(签名并盖执业章): _____ 年 月 日
设计单位意见	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <p>中华人民共和国一级注册结构工程师 姓名: 陈越 注册号: 1100219-S127 有效期至: 2025年12月</p> </div> <p>项目负责人(签字): _____</p> <p>注册建筑师(签名并盖执业章): _____ (公章) 注册结构工程师(签名并盖执业章): _____ 2024年10月14日</p>
竣工验收意见	<p>设计单位意见: 设计图纸及合同内容完成全部设计, 资料齐全, 同意验收.</p> <p>技术负责人(签字): 唐柳</p> <p>项目负责人(签名并盖执业章): _____</p> <p>注册建造师(签名并盖执业章): 谭为兵 (公章) 2027.09.02 2024年10月14日</p>
监理单位意见	<p>同意验收.</p> <p>总监理工程师(签字并盖注册章): 黄枝耀 (公章) 2024年10月14日</p>
建设单位意见	<p>同意.</p> <p>单位(项目)负责人(签字): 蔡清刚 (公章) 2024年10月14日</p>



工程竣工验收备案文件目录	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 单位工程（子单位）竣工验收备案表</li> <li>2 单位（子单位）工程竣工报告</li> <li>3 建筑工程施工许可证或开工报告</li> <li>4 施工图设计文件审查合格书</li> <li>5 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料</li> <li>6 勘察文件质量检查报告</li> <li>7 设计文件质量检查报告</li> <li>8 单位工程质量评估报告</li> <li>9 规划验收合格证</li> <li>10 消防验收合格意见书或备案文件</li> <li>11 环保验收认可文件或者准许使用文件</li> <li>12 建筑工程质量保修书</li> <li>13 住宅质量保证书</li> <li>14 住宅使用说明书</li> <li>15 单位工程（子单位）质量竣工验收记录</li> <li>16 单位（子单位）工程竣工验收报告</li> <li>17 法规、规章规定必须提供的其他文件</li> </ol>		
备案意见	<p style="text-align: center;"> <u>中国民生银行汕头分行新办公楼装修</u> 工程的竣工验收备案文件已于                      2024 年 11 月 8 日 收讫，文件齐全。                 </p>		
备案机关负责人		备案经受人	潘健王



备案机关处理意见：

经核查，位于 汕头 市 华侨试验区 区（县级市） 中国民生银行汕头分行新办公楼装修 工程，竣工验收备案文件齐全，对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》（编号：汕华质安管[2024]07号），根据《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》（城乡建设部令第2号）以竣工验收备案。



## 2. 项目经理业绩-中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】

### (1) 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号：44030020140210020001

标段名称：中金大厦项目自用办公区精装修工程二标段

建设单位：中国中金财富证券有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳安星建设集团有限公司

中标价：4791.786420万元

中标工期：303天

项目经理(总监)：邓敏

本工程于 2023-07-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，于 2023-08-25 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)： 

招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  高涛  
日期：2023-08-28

查验码：7416177936663781 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(2) 合同扫描件

AX-ZS-SG(1)-2023-354(1)

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

中金大厦项目自用办公区精装修工程

【二标段】

设计及施工合同

第一册【共四册】

工程名称: 中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】

工程地点: 深圳南山区

发 包 人: 中国中金财富证券有限公司

承 包 人: 深圳安星建设集团有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 中国中金财富证券有限公司

承包人(全称): 深圳安星建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和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: 中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】

工程地点: 深圳南山区,东侧临近科苑大道,北侧临近海德三道,西侧临近拟建逸景三路,南侧临近拟建逸湖六街。现有施工出入口位于科苑南路西侧。

核准(备案)证编号: 深南山发改备案(2019)0573号

工程规模及特征: 本工程为中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】,大楼总用地面积4336.83平方米,建筑高度为145.35m,地上30层,另有屋顶机房2层、地下5层,建筑性质为一类高层公共建筑,设计及使用功能均为技术业务用房,设计使用年限为50年,耐火等级均为一级,抗震设防烈度为7度。

二标段为17层-30层,建筑面积约为17557.5平方米(最终面积以实际测量为准),不包含避难层。

资金来源: 自有资金。

### 二、工程承包范围

本工程为中金大厦项目(简称“本项目”)自用办公区精装修工程【二标段】的设计及施工,承包范围包括: 完成本工程的材料设备采购、施工、制造、供应、运输、装卸、仓储、安装、测试、调试、试运行、验收、编制施工图、深化设计图、竣工图及竣工资料,培训、保修及保养等。详细工程范围见合同条款、图纸及标准、规范和技术要求等(上述文件中的“办公区”用词为“技术业务用房工作区”)。其中包括但不限于:  
(1)工作区、29F操作间的装饰装修及相关配套工程、门窗、防水、固定家具、电气照明、暖通空调、给排水及供暖、消防施工及验收、综合布线工程(仅限于线管线槽铺设工作及相应的配合服务)、绿植、零星钢结构、BIM设计、收边收口等;  
(2)承包人须与本项目总承包人、其他承包人等参建单位协调、配合;  
(3)本工程所需的一切深化设计、检

测、审批及验收等工作。二标段为 17 层-30 层，建筑面积约为 17557.5 平方米（最终面积以实际测量为准）。

本工程的承包范围包括但不限于全部合同图纸的内容、标准、规范和技术要求规定的内容、其他合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，还包括依据合同文件、法律法规、规范标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整的工程所需要的全部工作。尽管合同文件的要求可能在某些细节不够完整，承包人理解并确认，任何没有明确显示或者明确说明的工作（包括图纸上没有显示或工作范围中没有划定的工作），只要为完成本工程所需要，都应包含在工程承包范围内，承包人应遵照统一的合同目的执行和完成相关工作。

具体承包范围详见图纸及标准、规范和技术要求。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程 _____ 万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程 _____ 米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程_长: _米; _宽: _米; 高: _米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程 _____ 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程 _____ 万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 _____ 立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 _____ 立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 _____ 立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程 _____ 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 _____ 平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程_长: _米_宽: _米	<input type="checkbox"/> 隧道工程_长: _米_宽: _米_高: _米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 _____ 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程_长: _米_宽: _米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程_长: _米_宽: _米_高: _米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 _____ 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 _____ 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 _____ 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 _____ 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程__（ <input type="checkbox"/> 基础__ <input type="checkbox"/> 基坑支护__ <input type="checkbox"/> 边坡__ <input type="checkbox"/> 土石方__ <input type="checkbox"/> 其它_____）；__
<input type="checkbox"/> 主体结构工程__（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土__ <input type="checkbox"/> 钢结构__ <input type="checkbox"/> 网架__ <input type="checkbox"/> 索膜结构__ <input type="checkbox"/> 其它_____）；__
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程__（ <input type="checkbox"/> 金属门窗__ <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米__ <input type="checkbox"/> 其它_____）；__
<input type="checkbox"/> 通风与空调_____（ <input type="checkbox"/> 通风__ <input type="checkbox"/> 空调_____ <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖__（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统__ <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统__ <input type="checkbox"/> 其它_____）；__

□建筑电气工程____(□室外电气____□电气照明____□其它____);		
□智能建筑	(□综合布线系统____□信息网络系统____□其它____);	
□屋面及防水工程	□建筑节能____	□消防工程
□_室外工程____(□室外设施____□附属建筑____ □室外环境____)。		
□燃气工程____(户数:____户;庭院管:____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调_( <input checked="" type="checkbox"/> 通风_ <input checked="" type="checkbox"/> 空调____□其它____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统____□室外给、排水系统____□其它____);				
□智能建筑_(□综合布线系统____□信息网络系统____□其它____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修_( <input checked="" type="checkbox"/> 抹灰_ <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰_ <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖)____ <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶_ <input checked="" type="checkbox"/> 其它_固定家具、窗帘等);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 室内标识工程、白蚁防治工程、绿植、零星钢结构等				

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

三、合同工期

样板间开始日期: 2023年9月30日;

样板间完成日期: 2023年12月30日;

计划开工日期: 2024年1月7日(部分专业进场时间需配合本项目整体工程施工计划进行调整);

计划施工作业完成日期: 2024年9月20日;

计划竣工日期: 2024年11月4日;

合同工期(自开工日期至竣工日期的期间)总日历天数 303天, 其中, 施工作业工期(自开工日期至本工程施工作业完成日期的期间)总日历天数 258天。

合同工期(包括总工期、施工作业工期和专用条款约定的节点工期)包含法定节假日

日及政府主管部门通知的休息日在内，合同工期已考虑了以下因素对工期的影响：1) 社会性因素，包括不可进行夜间或节假日施工等的政府禁令、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、扬尘及环境治理要求、新冠疫情（包括疫情管控措施，定义见专用条款第 32.6 款）等；2) 自然及现场条件因素，包括冬雨季施工、地质及水文条件、气候条件（如高温、低温、降雨、降雪、大风、台风、海啸、雾霾、沙尘暴等）、施工现场内外环境、交叉作业、施工场地不足、与现场其他单位的配合协作等。除非发生专用条款已有明确约定的工期调整因素并经发包人书面同意，合同工期不予延长。

除合同工期外，承包人应不晚于【2023】年【9】月【25】日提交样板区施工图及深化设计详图（含明细表）；承包人应不晚于【2023】年【10】月【20】日提交本工程整体施工图及深化设计详图（含明细表）；承包人应于【2024】年【1】月【7】日前完成本工程进场施工所需以及发包人要求的施工准备工作、施工样板建设及报批报验并取得发包人批准，并遵守专用条款关于施工准备工作相应节点的约定，施工准备工作相应节点适用本合同关于节点工期风险范围、延长机制及违约责任等约定。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：（1）工程质量合格，确保工程一次性通过竣工验收，符合本合同约定的质量标准及现行国家及地方质量验收规范的合格标准。（2）本项目整体工程应获得【美国绿色建筑协会 LEED 认证金级、深圳市优质工程奖】，并获得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖；本工程质量应满足申报前述奖项的条件与标准。

除上述必须达到的质量标准外，承包人应协助发包人争创广东省建设工程优质奖及国家优质工程奖。

#### 五、签约合同价

人民币（大写）肆仟柒佰玖拾壹万柒仟捌佰陆拾肆元贰角零分（¥ 47,917,864.20 元），不含增值税价款为¥ 43,961,343.30 元，适用的增值税税率为 9%，增值税为¥ 3,956,520.90 元；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾玖万贰仟玖佰陆拾捌元贰角零分（¥ 792,968.20 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元);

(5) 施工图及深化图设计费:

人民币(大写) 贰拾叁万玖仟零贰元叁角伍分 (¥ 239,002.35 元)。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行:

\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号:

\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 本合同第一部分的协议书;
- (2) 本合同第三部分的专用条款及附件;
- (3) 本合同第二部分的通用条款;
- (4) 中标通知书;
- (5) 标准、规范和技术要求;
- (6) 图纸;
- (7) 工程量清单的说明及投标报价要求;
- (8) 已标价工程量清单;
- (9) 发包人和承包人共同加盖公章书面确认的其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年\_\_\_\_月\_\_\_\_日；

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定，本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章之日起成立并生效。

本合同一式6份，均具有同等法律效力，发包人执4份，承包人执2份。



发包人：中国中金财富证券有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

高涛



承包人：深圳安星建设集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：91440300779891627F 统一社会信用代码：91440300192326370K

地址：深圳市南山区粤海街道海珠社区科苑南路 2666 号中国华润大厦 L4601-  
地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 4 号天安数码时代大厦 B 座八层

L4608

805-806

邮政编码：518000

邮政编码：518000

法定代表人：高涛

法定代表人：牟建彬

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人： / \_\_\_\_\_

电话：0755-82026809

电话：0755-82035848

传真：\_\_\_\_\_

传真： / \_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：tanx@anxing.com.cn

开户银行：中国建设银行深圳市分行营业部 开户银行：中国银行深圳上步支行  
部

账号：4420153000052503434

账号：743275902151

18) 除非合同另有明确约定, 否则, 合同约定应由承包人承担的义务和责任所需的费用和时间均包含在签约合同价和合同工期之内。

#### 4.3 项目经理的任命和职责

(1) 通用条款本项修改为: 承包人应任命项目经理, 授权其代表承包人履行本合同约定的权利和义务。项目经理应被授权代表承包人受理指示, 并被授予代表承包人根据本合同采取行动时所必需的一切权力。承包人为履行合同发出的一切函件(包括致发包人或监理人的通知), 均应以书面形式由项目经理或其授权代表签字后发出, 当发包人要求时, 承包人还应加盖有承包人授权的施工场地管理机构章或公司公章。监理人和发包人给予项目经理的任何指示或通知将视为有效地给予了承包人。项目经理的行为后果, 由承包人负责承担。

(2) 承包人任命的项目经理姓名: 邓敏, 资格证书号: 粤 1442006200701592

(3) 通用条款本项修改为:

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 每周不少于【5】天, 每天不少于【8】小时。如项目经理离开施工现场超过【1】天的, 承包人必须指定临时替代人员, 且该替代人员应事先获得发包人的批准或认可。

承包人未提交劳动合同, 以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任: 发包人有权要求承包人更换项目经理、并要求承包人承担相当于签约合同价【20】%的违约金和解除本合同。

承包人的项目经理与合同明确的不一致的违约责任: 发包人有权要求承包人更换项目经理、并要求承包人承担相当于签约合同价【20】%的违约金和解除本合同。

承包人的项目经理同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的违约责任: 发包人有权要求承包人更换项目经理、并要求承包人承担相当于签约合同价【5】%的违约金和解除本合同。

项目经理未能及时到达施工现场的违约责任: 发包人按【2万】元/次扣承包人工程款, 如违反该项规定次数超过【5】次的, 发包人有权暂缓付款、甚至解除合同。

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 发包人按【2万】元/天扣承包人工程款, 如违反该项规定次数超过【5】次的, 发包人有权暂缓付款、甚至解除合同。

#### 4.4 项目经理的更换

### (3) 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】

验收日期: 2025.4.27

建设单位(盖章): 中国中金财富证券有限公司



## 一、工程概况

项目编号	2017-440300-67-03-13489507	项目代码	/
项目名称	中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区，东侧临近科苑大道，北侧临近海德三道，西侧临近拟建逸景三路，南侧临近拟建逸湖六街		
建筑面积	17557.5 m <sup>2</sup>	工程造价	4791.786420 万元
结构类型	钢框架-钢筋混凝土核心筒	层数	地上 30 层，地下 5 层
立项批准文号	深南山发改(2019) 0573 号	宗地号	T107-0071
用地规划许可证号	深规土许 ZG-2014-0030 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0040 号
施工许可证号	2017-440300-67-03-13489507	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 11 月 03 日	验收日期	
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检查站	监督编号	2023189
建设单位	中国中金财富证券有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳安星建设集团有限公司		
总包单位	深圳安星建设集团有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	深圳安星建设集团有限公司		
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司		
施工图审查单位	/		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	许忠
副组长	唐一木、佟婷婷
组员	张羽、陈强、何健、王洪、邓敏、文瑞泉、李锐坤

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	许忠	何健、伍贵明、李锐坤
建设设备安装工程	唐一木	王洪、文瑞泉
工程质控资料	佟婷婷	陈燕

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：中金大厦项目自用办公区精装修工程二标段

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共__/项，其中： 经审查符合要求__/项 经核实符合要求__/项	共__/项，其中： 资料核查符合要求__/项 实体抽查符合要求__/项	共__/项，其中： 评价为“好”的__/项 评价为“一般”的__/项
主体结构	/	共__/项，其中： 经审查符合要求__/项 经核实符合要求__/项	共__/项，其中： 资料核查符合要求__/项 实体抽查符合要求__/项	共__/项，其中： 评价为“好”的__/项 评价为“一般”的__/项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>232</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>232</u> 项 经核实符合要求 <u>232</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>68</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>66</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面	/	共__/项，其中： 经审查符合要求__/项 经核实符合要求__/项	共__/项，其中： 资料核查符合要求__/项 实体抽查符合要求__/项	共__/项，其中： 评价为“好”的__/项 评价为“一般”的__/项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>46</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>46</u> 项 经核实符合要求 <u>46</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>150</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>150</u> 项 经核实符合要求 <u>150</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>28</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>27</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>82</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>82</u> 项 经核实符合要求 <u>82</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>20</u> 项 实体抽查符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>32</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>32</u> 项 评价为“一般”的__项
智能建筑	/	共__/项，其中： 经审查符合要求__/项 经核实符合要求__/项	共__/项，其中： 资料核查符合要求__/项 实体抽查符合要求__/项	共__/项，其中： 评价为“好”的__/项 评价为“一般”的__/项
建筑节能	/	共__/项，其中： 经审查符合要求__/项 经核实符合要求__/项	共__/项，其中： 资料核查符合要求__/项 实体抽查符合要求__/项	共__/项，其中： 评价为“好”的__/项 评价为“一般”的__/项
电梯	/	共__/项，其中： 经审查符合要求__/项 经核实符合要求__/项	共__/项，其中： 资料核查符合要求__/项 实体抽查符合要求__/项	共__/项，其中： 评价为“好”的__/项 评价为“一般”的__/项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	许忠	中国中金财富证券有限公司	甲方项目负责人		许忠
2	唐一木	中国中金财富证券有限公司	甲方生产负责人		唐一木
3	佟婷婷	中国中金财富证券有限公司	甲方资料工程师		佟婷婷
4	陈强	深圳市东部工程咨询有限公司	总监理工程师		陈强
5	何健	深圳市东部工程咨询有限公司	专业监理工程师		何健
6	王洪	深圳市东部工程咨询有限公司	专业监理工程师		王洪
7	邓敏	深圳安星建设集团有限公司	施工项目经理		邓敏
8	伍贵明	深圳安星建设集团有限公司	施工生产经理		伍贵明
9	文瑞泉	深圳安星建设集团有限公司	机电专业施工员		文瑞泉
10	李锐坤	深圳安星建设集团有限公司	装修装饰施工员		李锐坤
11	陈燕	深圳安星建设集团有限公司	施工资料员		陈燕
12	张羽	深圳安星建设集团有限公司	设计项目负责人		张羽
13	伍基红	深圳安星建设集团有限公司	深化设计负责人		伍基红
14					
15					
16					

## 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	不涉及
2	特种设备	不涉及
3	水土保持设施	不涉及
4	防雷装置	不涉及
5	环境保护设施	不涉及
6	海绵设施	不涉及
7	通信工程配套	不涉及
8	节水、排水设施	符合要求，同意验收
9	有线电视网络设施	不涉及
10	涉及国家安全事项的建设 项目	不涉及
11	无障碍设施	不涉及
12	住宅光纤到户	不涉及
13	住宅信报箱	不涉及
14	绿色建筑	不涉及
15	新能源汽车充电设施	不涉及
16	城建档案	符合要求、同意验收
17	燃气工程	不涉及
18	其它专项	无

## 七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2025</u> 年 <u>4</u> 月 <u>27</u> 日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：<u>许忠</u></p>
<p>监理单位（公章）：</p> <p>总监理工程师：<u>张羽</u></p>	<p>设计单位（公章）： <u>张羽</u></p> <p>单位（项目）负责人：<u>张羽</u></p> <div style="border: 1px solid red; padding: 2px; margin-top: 5px;"> <p>负责中华人民共和国二级注册建筑师</p> <p>姓名：<u>张羽</u></p> <p>注册号：<u>4401966-0001</u></p> <p>有效期：至 <u>2026</u> 年 <u>04</u> 月</p> </div>
<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：<u>邓敏</u></p>	<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>

### 3. 项目经理业绩-深圳平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程

#### (1) 成交通知书

(2019.02版)

深圳平安财险大厦  
办公层装修EPC总承包工程  
成交通知书

致：深圳安星建设集团有限公司

我司诚意接受贵司为深圳平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程的成交单位。成交金额为：RMB78,000,000.00 (大写：人民币柒仟捌佰万元整)，合同价格形式为  总价包干合同 (除合同明确暂定量工程外) /  固定单价合同。合同工期为：254 日历天 (以业主发出正式进场通知书之日起算)，工期需严格执行业主和总包方提供的总控计划安排及节点要求。

本成交通知书一式叁份，在本工程之合同未签署前，本成交通知书连同采购文件、回标文件、采购期间往来函件等作为双方的执行文件，对双方均具有约束力。本通知如与以往采购文件、往来函件等有冲突的，以本通知为准。

请贵司在下方签署盖章，并将其中贰份于三个工作日内送达我司，逾期送达的，我司有权视为贵司自动放弃本工程成交权，并有权选择其他投标单位成交此工程。

如贵司同意接受上述各项条款，贵司须在收到本成交通知三个工作日内完成签署，逾期未签署，我司同样有权视为贵司自动放弃本工程成交、签约权，我司有权选择其他单位成交此工程。我司并有权提取贵司议标 (或投标) 担保函项下的保函金额，由此造成的损失由贵司承担。

此致

敬礼

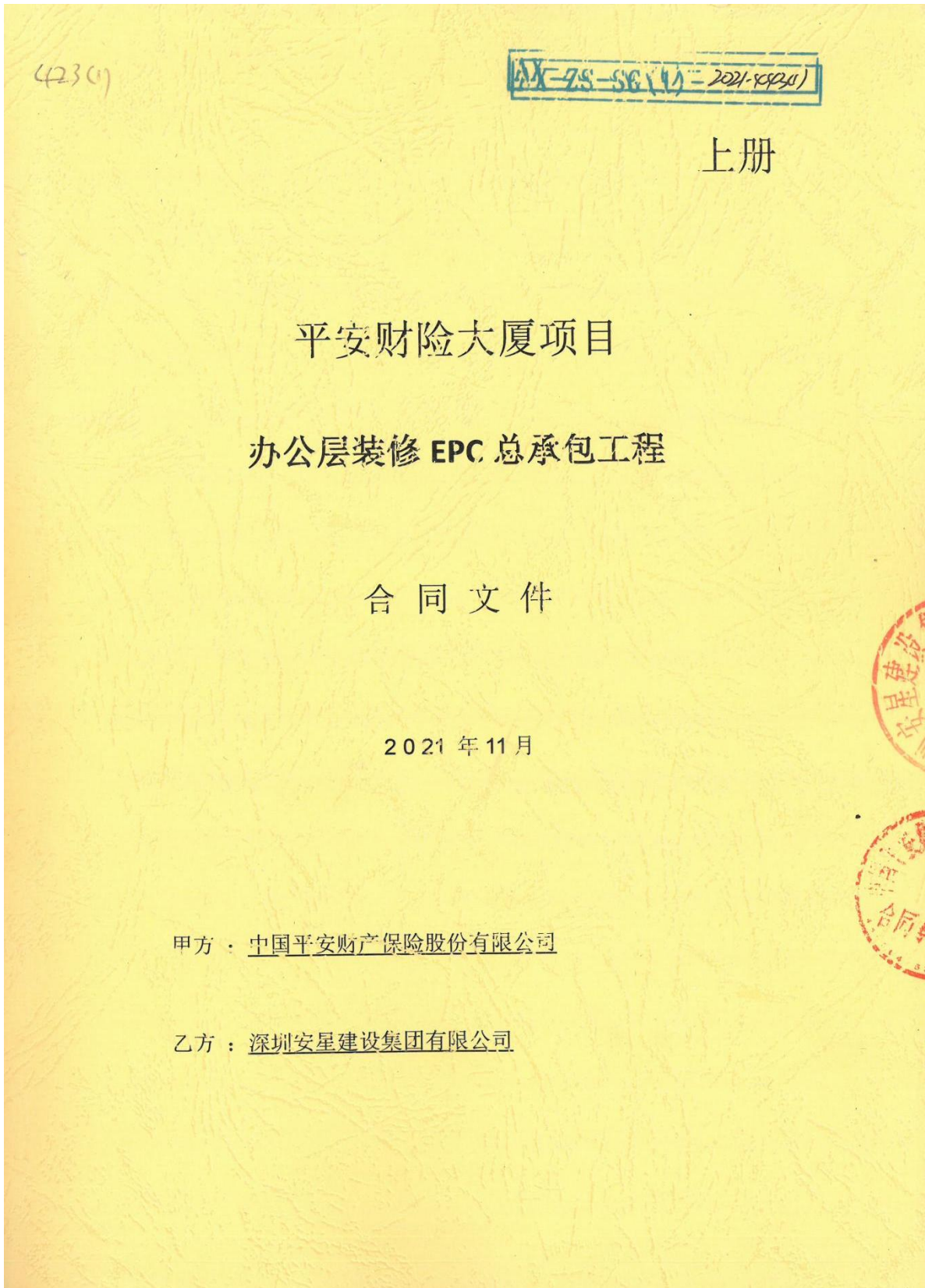
二〇二一年十月二十一日

致： \_\_\_\_\_

我司同意及确认以上成交通知书的全部内容。我司承诺在收到该成交通知书三个工作日内完成签署，逾期未签署，视为我司自动放弃本工程成交及签约权，贵司有权在不另行通知的前提下选择其他单位成交此工程贵司并有权提取我司议标（或者投标）担保函项下的保函金额，由此给贵司造成的损失由我司承担。

\_\_\_\_\_（公章）  
二〇二一年十月 日

(2) 合同扫描件



## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 中国平安财产保险股份有限公司(以下简称甲方/业主)

承包人(全称): 深圳安星建设集团有限公司(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就深圳平安财险大厦办公层装修 EPC 总承包工程有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 深圳平安财险大厦办公层装修 EPC 总承包工程。

2. 工程地点: 深圳市福田区中心区 B116-0028 地块, 益田路与福华四路交汇处。

3. 资金来源: 自筹。

4. 工程内容: 精装修设计(方案、施工图、深化图等)、施工, 及机电工程施工, 及已完工程改造等。

5. 工程承包范围: 详见《工程界面划分表》。

6. 承包方式: 包设计(方案、施工图、深化图等)、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

### 二、合同工期

工期总日历天数: 254 天, 承包人应在上述工期内完成合同约定的事项直至经发包人验收合格。

计划设计开始工作日期为 2021 年 10 月 19 日, 具体开始工作日期为发包人批准后发出的开始工作通知中载明的开始工作日期。

计划开始现场施工日期:   /  年  /  月  /  日, 具体开始现场施工日期为发包人批准后发出的开始现场施工通知中载明的开工日期。

计划竣工日期: 2022 年 6 月 30 日。

承包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理, 不得因自身原因影响工期。

### 三、质量标准

工程质量达到合格标准: 工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准, 符合设计文件、议标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准, 当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时, 以较高要求为准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为:

人民币大写柒仟捌佰万元整(¥ 78,000,000.00), 其中不含税金额人民币柒仟壹佰伍拾伍万玖仟陆佰叁拾叁元零角贰分(¥ 71,559,633.02), 适用税率: 9%, 税金为人民币(大写) 陆佰肆拾肆万零叁佰陆拾陆元玖角捌分 (¥ 6,440,366.98 元), 具体构成详见价格清单。

述第1)目的约定开具发票,依约应当开具增值税专用发票的,可以到税务局代开。

(3)并本合同按下述第 1) 项执行:

1)上述任一笔款项支付条件达成时间早于合同签订时间的,则相应合同价款支付时间顺延至合同签订后 20 个工作日,且发包人不承担逾期支付违约责任。

2)上述任一笔款项支付条件达成时间早于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日的,则相应合同价款支付时间顺延至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日(与前面日期一致)后 20 个工作日,且发包人不承担逾期支付违约责任。

(4)工程价款结算与支付的原则。

工程价款结算与支付应遵循以下原则:

1)资料统一格式的原则:由发包人发布统一的付款申请文件、结算申请文件及其附件的格式要求,承包人必须严格遵守;

2)所有涉及合同费用变更项目,必须有有效工程指令(有效工程指令须符合合同条款第 2.2 条约定)。工程指令导致的合同费用变更增加款项,在经发包人审核通过并由发包人与承包人签署补充协议后,其中已完结合格工程部分方可纳入工程进度款一并支付。

3)除本合同另有约定外,发包人同意承包人将其基于本合同享有的应收账款转让予深圳市前海平裕商业保理有限公司(下称“保理公司”)开展保理融资业务,保理公司向承包人发放完毕保理融资款即视为发包人已将本合同项下承包人的应收账款向承包人支付完毕。为避免疑义,承包人和发包人在此不可撤销地确认并同意,如承包人以折价转让的方式将应收账款转让予保理公司,承包人实际收取的保理融资款可能低于根据本合同协议书四/3/3.3.1/B 条款项下各工程价款支付时间可收取的应收账款,该等情形不视为发包人违约。发包人应当于结算完成后根据本合同协议书四/3/3.3.1/B(4)的约定支付届时应付但尚未支付的应收账款项下应付款项。如本合同项下存在有未采用保理融资方式支付的款项,则该笔款项的支付比例应执行本合同协议书四/3/3.3.1/A 条款的约定。【本条款在工程价款支付方式选择保理融资方式支付时适用】

(5)措施费支付方式

1)措施项目清单价款的 90%按每月实际完成实体工程量比例支付(即当月完成的实体工程量的价款占合同实体价格清单总价的 90%支付,合同实体价格清单总价是指合同价格清单总价扣除设计费、措施费及暂列金额、暂定款后的价格),支付至措施项目清单价款的 90%;

2)结算完成后,措施费价款支付到结算金额的 97%。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 邓敏。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件构成合同文件,组成合同的各项文件应相互解释,互为说明。除另有约定外,解释合同文件的优先顺序如下:

九、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

十一、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 贰 份。

发包人(盖章):

住所地:

法定代表人(或委托代理人):

签订日期: 2021年11月19日



承包人(盖章):

住所地:

法定代表人(或委托代理人):

签订日期: 2021.11.19



承包人的授权委托书(黏贴处)

项号	条款号	内容	约定
			<p>同回标报价，仅调整修订实体工程量清单），并经发包人审定，该审定的清单即为价格清单，该价格清单及单价作为过程付款、变更调价（如有）之依据。对该价格清单列项、工程量、特征描述等与上述包干范围（发包方审定之图纸、物料书及招标文件、澄清文件等）构成的差异，发包人不承担任何费用补偿，差异部分视为已在合同总价中考虑，该风险由承包人承担；</p> <p>4、回标报价清单将用于投标方案的成本合理性评估，并作为中标后根据施工图重新计量合同清单时主要装饰、机电物料的单价依据，及各部位区域单位装饰及机电成本的下限（除非发包方审核要求降低标准外）；</p> <p>5、本工程设计费项目视为包干性质，回标报价已通盘考虑本工程可能发生的方案设计、扩初设计、施工图设计、深化设计及其他设计相关费用，包括了所有应该发生的设计相关费用，无论是否增加，均不再予以调整。但承包人未实施项，相应费用予以扣除。</p>
11	3.2.1	项目经理	<p>姓 名： <u>邓敏</u> ；</p> <p>身份证号： <u>430528197010300054</u> ；</p> <p>联系电话： <u>139 0244 1027</u> 。</p>
	3.2.6	设计负责人	<p>姓 名：陈丹；</p> <p>身份证号：350104198210031559。</p>
	3.2.7	采购负责人	<p>姓 名：黄志杰；</p> <p>身份证号：445222198203120830。</p>
	3.2.8	施工负责人	<p>姓 名：邓敏；</p> <p>身份证号：430528197010300054。</p>
12	3.7	履约担保	<p>该条款相应内容选择的选项为： <u>银行保函</u> 。</p> <p>现金：金额为签约合同价的 <u>   </u> / <u>   </u> %；</p> <p>银行保函：担保金额为签约合同价的 <u>10</u> %。</p>
13	4.2	总监理 工程师	<p>姓 名： <u>   </u> / <u>   </u> ；</p> <p>身份证号： <u>   </u> / <u>   </u> ；</p> <p>联系电话： <u>   </u> / <u>   </u> 。</p>

## 1 项目概况

本项目为平安财险大厦项目，是中国平安财产保险股份有限公司投资的建设项目，建设用地位于深圳市福田区中心区 B116-0028 宗地的地块，益田路与福华四路交汇处。项目占地面积 6,262.1 m<sup>2</sup>，总建筑面积 114507.32 m<sup>2</sup>，容积率 13.45，建筑高度 220.4 米，计容面积 84233.84 m<sup>2</sup>（其中商业 6900 平方米、商业办公 71500 平方米、变电站 3000 平方米），110KV 变电站建成后移交供电部门使用（变电站普装标准竣工验收后移交，精装总承包及所属分包在变电站施工过程中须接受深圳市供电局委派的电力监理单位的现场管理，并按照南方电网公司有关规定完善相关施工资料）。

本工程施工范围如下：

1. 财险大厦26-39层，总面积约21423m<sup>2</sup>；
2. 三区及四区设为财险职场，共13个楼层，总面积约20903m<sup>2</sup>，其中26-33层为科技中心员工使用，35、37-39层为管理层办公职场，36层设为会议楼层。

具体位置见各楼层装修示意图

### (3) 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程

验收日期： 2022 年 11 月 14 日

建设单位（盖章）：中国平安财产保险股份有限公司



## 填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

## 一、工程概况

项目编号	S-2018-E47-500368	项目代码	
项目名称	平安财险大厦项目 办公层装修 EPC 总 承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市福田区益田路与福华四路交汇处		
建筑面积	0 m <sup>2</sup>	工程造价	7800 万元
结构类型	塔楼框架核心筒结 构	层数	室内装饰楼层 13 层
立项批准 文号	深福田发改备案 [2018]0015 号	宗地号	B116-0028
用地规划许可证号	深规土许 FT-2018-0001 号	工程规划许可证号	深规土建许字 FT-2018-0037 号
施工许 可证号	2018-440300-47-03- 50036802	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 04 月 16 日	验收日期	2022 年 11 月 14 日
监督单位	深圳市建筑工程质 量安全监督总站	监督编号	Q44030120180103 - 04
建设单位	中国平安财产保险股份有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳安星建设集团有限公司		
总包单位	深圳安星建设集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司		
施工图审查单位	/		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	姚伟军
副组长	王凯
组员	李胜军、周宏、李伟文、毛秀军、陈丹、邓敏、曹梅、邹广金、伍基红、叶锦旋、陈新平

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴英杰	王夏风、刘会锋、罗国洋、邓剑锋
建设设备安装工程	颜伟东	邝志伟、王勇力、王少雷、文曙光
工程质控资料	于冰	易明、邹敏、向文

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共_8_项，其中： 经审查符合要求_8_项 经核实符合要求_8_项	共_2_项，其中： 资料核查符合要求_2_项 实体抽查符合要求_2_项	共_7_项，其中： 评价为“好”的_7_项 评价为“一般”的_0_项
屋面	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_19_项，其中： 经审查符合要求_19_项 经核实符合要求_19_项	共_4_项，其中： 资料核查符合要求_4_项 实体抽查符合要求_4_项	共_5_项，其中： 评价为“好”的_5_项 评价为“一般”的_0_项
通风与空调	符合要求	共_19_项，其中： 经审查符合要求_19_项 经核实符合要求_19_项	共_2_项，其中： 资料核查符合要求_2_项 实体抽查符合要求_2_项	共_4_项，其中： 评价为“好”的_4_项 评价为“一般”的_0_项
建筑电气	符合要求	共_19_项，其中： 经审查符合要求_19_项 经核实符合要求_19_项	共_3_项，其中： 资料核查符合要求_3_项 实体抽查符合要求_3_项	共_9_项，其中： 评价为“好”的_9_项 评价为“一般”的_0_项
智能建筑	符合要求	共_16_项，其中： 经审查符合要求_16_项 经核实符合要求_16_项	共_1_项，其中： 资料核查符合要求_1_项 实体抽查符合要求_1_项	共_5_项，其中： 评价为“好”的_5_项 评价为“一般”的_0_项
建筑节能	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	姚伟军	中国平安财产保险股份有限公司	甲方项目负责人		姚伟军
2	王凯	中国平安财产保险股份有限公司	甲方生产负责人		王凯
3	吴英杰	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		吴英杰
4	颜伟东	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		颜伟东
5	李胜军	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		李胜军
6	周宏	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		周宏
7	于冰	中国平安财产保险股份有限公司	甲方资料工程师		于冰
8	陈丹	深圳安星建设集团有限公司	设计项目负责人		陈丹
9	李伟文	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师		李伟文
10	邓敏	深圳安星建设集团有限公司	施工单位项目负责人		邓敏
11	伍基红	深圳安星建设集团有限公司	深化设计负责人		伍基红
12	邝志伟	广州宏达工程顾问集团有限公司	专业监理工程师		邝志伟
13	王勇力	广州宏达工程顾问集团有限公司	专业监理工程师		王勇力
14	王夏凤	广州宏达工程顾问集团有限公司	专业监理工程师		王夏凤
15	刘会锋	广州宏达工程顾问集团有限公司	专业监理工程师		刘会锋
16	毛秀军	广州宏达工程顾问集团有限公司	安全监理工程师		毛秀军
17	易明	广州宏达工程顾问集团有限公司	监理资料员		易明
18	曹梅	深圳安星建设集团有限公司	施工单位项目技术负责人		曹梅
19	邹广金	深圳安星建设集团有限公司	施工单位项目副经理		邹广金
20	叶锦旋	深圳安星建设集团有限公司	施工单位现场工程师		叶锦旋
21	罗国洋	深圳安星建设集团有限公司	装饰负责人		罗国洋
22	王少雷	深圳安星建设集团有限公司	机电施工员		王少雷
23	文曙光	深圳安星建设集团有限公司	机电施工员		文曙光
24	邓剑锋	深圳安星建设集团有限公司	装饰施工员		邓剑锋
25	陈新平	深圳安星建设集团有限公司	专职安全员		陈新平
26	向文	深圳安星建设集团有限公司	现场深化设计		向文
27	邹敏	深圳安星建设集团有限公司	施工资料员		邹敏

## 五、工程档案核查情况










类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	不涉及此项
2	特种设备	不涉及此项
3	水土保持设施	不涉及此项
4	防雷装置	不涉及此项
5	环境保护设施	不涉及此项
6	海绵设施	不涉及此项
7	通信工程配套	不涉及此项
8	节水、排水设施	不涉及此项
9	有线电视网络设施	不涉及此项
10	涉及国家安全事项的建设 项目	不涉及此项
11	无障碍设施	不涉及此项
12	住宅光纤到户	不涉及此项
13	住宅信报箱	不涉及此项
14	绿色建筑	不涉及此项
15	新能源汽车充电设施	不涉及此项
16	城建档案	合格
17	燃气工程	不涉及此项
18	其它专项	/

### 七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2022年11月19日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2022年11月19日</p>
<p>监理单位（公章）：</p> <p>总监理工程师：</p> <p>2022年11月19日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2022年11月19日</p>
<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2022年11月19日</p>	<p>勘察单位（公章）：</p> <p>姓名：陈丹</p> <p>单位（项目）负责人：13SA440025</p> <p>有效期：2023年05月</p> <p>年 月 日</p>



### 三、企业综合实力

#### (一) 企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）

##### 1. 中级及以上职称人员规模

序号	姓名	职称等级	专业
1	叶文奎	高级	建筑工程
2	邓敏	高级	建筑装饰施工
3	阳少华	高级	建筑装饰施工
4	谭为兵	高级	建筑装饰施工
5	吴浙	高级	建筑装饰施工
6	张成开	高级	建筑装饰施工
7	伍基红	高级	建筑装饰设计
8	何君	高级	建筑装饰施工
9	吴学锋	高级	结构
10	张玲	高级	环境艺术设计
11	李介石	高级	建筑工程
12	冷云	高级	电气
13	刘金虎	高级	建筑设计
14	邹德兴	高级	暖通
15	巫利雄	高级	机电工程
16	陈温亮	高级	给水排水工程设计
17	乐镇	高级	建筑设计
18	刘云	中级	工民建
19	黄广储	中级	会计（企业）
20	温跃庆	中级	建筑装饰施工
21	叶佐用	中级	建筑装饰施工
22	谢慧平	中级	建筑装饰设计
23	李真荣	中级	建筑装饰施工
24	邹颖	中级	建筑装饰造价
25	于婷婷	中级	建筑装饰施工
26	裴秀芝	中级	建筑装饰施工
27	刘晓珍	中级	会计
28	叶胜挺	中级	建筑装饰施工
29	吴世杰	中级	建筑装饰施工
30	彭志龙	中级	建筑装饰施工
31	叶绍省	中级	建筑装饰施工
32	崔征	中级	建筑装饰施工

序号	姓名	职称等级	专业
33	陈丹	中级	建筑装饰设计
34	李应春	中级	建筑装饰施工
35	欧紫皓	中级	建筑工程
36	伍贵明	中级	建筑工程
37	陈素珍	中级	建筑施工
38	胡思	中级	建筑装饰施工
39	林小钊	中级	建筑装饰设计
40	罗振蒙	中级	建筑装饰施工
41	温博文	中级	建筑装饰施工
42	庄小晴	中级	建筑装饰施工
43	黄蓉	中级	建筑工程
44	陈显俊	中级	建筑装饰施工
45	胡雄	中级	建筑装饰施工
46	李丽	中级	建筑装饰施工
47	欧广源	中级	建筑工程
48	黄飞	中级	建筑装饰施工
49	温旺模	中级	建筑装饰施工
50	徐泽龙	中级	建筑装饰施工
51	许业勤	中级	建筑装饰施工
52	叶锦旋	中级	建筑装饰施工
53	范飞文	中级	建筑工程
54	张鲁湘	中级	金融经济
55	巨敬东	中级	工程技术
56	王亚民	中级	建筑工程
57	郑宗燮	中级	建筑
58	梁康华	中级	建筑施工
59	谭勇	中级	建筑工程
60	罗帝框	中级	建筑工程
合计人数		60人	

(1) 叶文奎

	出生年月:	1973年6月
	专业名称:	建筑工程
	资格名称:	高级工程师
	批准时间:	2006年4月
姓名:	叶文奎	
性别:	男	批准单位: 鄂州市人事局
证书编号:	G—201267	批准文号: 鄂州人职[2006]51号
发证日期:	2006年5月	评审组织: 市非公经济组织评委会

(2) 邓敏

# 广东省职称证书

姓名：邓敏  
身份证号：430528197010300054



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：2203001083143  
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



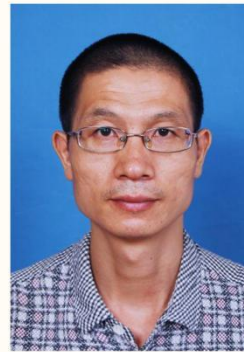
查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

(3) 阳少华

# 广东省职称证书

姓名：阳少华

身份证号：431003197901246537



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055598

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

(4) 谭为兵

# 广东省职称证书

姓名：谭为兵

身份证号：500237198607058953



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：2020年06月20日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003001047835

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

(5) 吴浙

# 广东省职称证书

姓名：吴浙

身份证号：441423198409284412



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：2203001082543

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>

(6) 张成开

# 广东省职称证书

姓名：张成开  
身份证号：340505198009101419



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：2203001083955  
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>

(7) 伍基红

# 广东省职称证书

姓名：伍基红

身份证号：35212419770105124X



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：2303001144696

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>

(8) 何君

# 广东省职称证书

姓名：何君

身份证号：422324198610045235



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：2025年7月5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：2503001260158

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



(9) 吴学锋



(10) 张玲

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅统一编号制发，不得翻印。

高级专业技术  
职称证书



湖南省人力资源和社会保障厅  
编号: NO. 00022782



持证人签名:

张玲

姓名: 张玲  
性别: 女  
身份证号: 43012119841025792X  
职称名称: 高级工艺美术师  
专业类别: 环境艺术设计  
确认日期: 2018年12月31日  
工作单位: 长沙环境保护职业技术学院  
系统编码: A21181000000000001

## (11) 李介石

职称证书	
此证表明持证人具备相应专业技术职称	
姓名	李介石
性别	男
身份证号	430981198310050016
职称名称	高级工程师
级别	副高级
专业	建筑工程
评审机构	省土建工程专业高级职称评审委员会
备案时间	2021年12月29日
备案文号	湘职改备〔2022〕73号
证书编号	A08211980000001286
	
“智慧人社”微信公众号	
<b>核验途径：</b>	
1、登录“湖南省人力资源和社会保障厅”官网查询，网址： <a href="http://222.240.173.82:8088/position/query/">http://222.240.173.82:8088/position/query/</a> ；	
2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。	

(12) 冷云



(13) 刘金虎

# 内蒙古自治区专业技术资格证书

ᠨᠢᠮᠤᠭᠤᠯᠠᠭᠤᠨ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠯᠤᠰ

姓名 ᠮᠣᠩᠭᠣᠯᠠᠭᠤᠨ: 刘金虎

性别 ᠮᠣᠩᠭᠣᠯᠠᠭᠤᠨ: 男

出生年月 ᠮᠣᠩᠭᠣᠯᠠᠭᠤᠨ: 1974年12月

职称系列 ᠮᠣᠩᠭᠣᠯᠠᠭᠤᠨ: 工程技术人员

专业名称 ᠮᠣᠩᠭᠣᠯᠠᠭᠤᠨ: 建筑设计

资格级别 ᠮᠣᠩᠭᠣᠯᠠᠭᠤᠨ: 副高级

资格名称 ᠮᠣᠩᠭᠣᠯᠠᠭᠤᠨ: 高级工程师

取得资格时间 ᠮᠣᠩᠭᠣᠯᠠᠭᠤᠨ: 2022年12月

评委会名称 ᠮᠣᠩᠭᠣᠯᠠᠭᠤᠨ: 内蒙古自治区建筑工程高级专业技术资格  
评审委员会

身份证号 ᠮᠣᠩᠭᠣᠯᠠᠭᠤᠨ: 152326197412105375

证书编号 ᠮᠣᠩᠭᠣᠯᠠᠭᠤᠨ: 20222002057

查询网址 ᠮᠣᠩᠭᠣᠯᠠᠭᠤᠨ: [www.nmgrck.cn/zscx/query](http://www.nmgrck.cn/zscx/query)

验证码 ᠮᠣᠩᠭᠣᠯᠠᠭᠤᠨ: F3BCE7



发证时间

2022年12月



(14) 邹德兴



(15) 巫利雄

**广西壮族自治区职称证书**

证书编号: GX12025021500

姓 名: 巫利雄

性 别: 男

身份证号: 441602198209181231

职称系列: 工程系列

级 别: 副高级

资格名称: 高级工程师

获取方式: 评审

专 业: 机电工程

取得资格时间: 2024年12月

评审机构: 广西壮族自治区工程系列民营企业副高级职称评委会

批准机关: 广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

在线验证网址:

生成时间: 2025年01月24日



(16) 陈温亮

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



持证人签名: 陈温亮



姓名: 陈温亮  
性别: 男  
出生年月: 1978.03  
工作单位: 潍坊市市政工程设计研究院有限公司  
现从事专业: 给水排水工程设计  
原专业技术职务资格: 工程师  
现专业技术职务资格: 高级工程师  
资格证书编号: 鲁 140821480050



评审时间: 2014-11-30  
公布时间: 2014-12-31  
(生效时间)  
公布文号: 潍人社字[2014]164号

(17) 乐镇



公民身份证号码 1200101055748 号  
第 40105791031361



1 2 0 0 1 0 1 0 5 5 7 4 8

乐镇 于二〇一二年  
十二月，经 广州市建筑工程技  
术高级工程师资格

评审委员会评审通过，  
具备 建筑设计高级工程师  
资格。特发此证



发证机关：  
二〇一三年 二月 二十八 日

(18) 刘云



(19) 黄广储

This is to certify the qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the national examination.



approved & issued

by

Ministry of Personnel  
People's Republic of China

持证人签名

Signature of the bearer

姓名 黄广储  
Full Name  
性别 男  
Sex  
出生年月 1968年10月  
Date of Birth  
出生地点  
Place of Birth

专业名称 会计(企业)  
Speciality  
资格名称 会计师  
Qualification Level  
授予时间 1994年10月09日  
Conferment Date



专业主管部门  
Conferred by

(20) 温跃庆



(21) 叶佐用



(22) 谢慧平



照  
片



粤中取证字第 1803003012729 号

谢慧平 于二〇一七年

十二月, 经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过,  
建筑装饰设计

具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关

二〇一八年五月十七日

(23) 李真荣

# 广东省职称证书

姓 名：李真荣

身份证号：440804198111080232



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055410

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

(24) 邹颖

# 广东省职称证书

姓 名: 邹颖

身份证号: 430703198710087168



职称名称: 工程师

专 业: 建筑装饰造价

级 别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2018年12月30日

评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号: 1903003023677

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2019年04月29日



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

(25) 于婷婷

# 广东省职称证书

姓名：于婷婷  
身份证号：231026198403160361



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

证书编号：2303003144998  
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>

(26) 裴秀芝

# 广东省职称证书

姓名：裴秀芝

身份证号：360502199002120026



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003260650



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



(27) 刘晓珍

	姓名: Full Name	刘晓珍
	性别: Sex	女
	出生年月: Date of Birth	1976年08月
	专业名称: Speciality	会计
	资格级别: Qualification Level	中级
	批准日期: Approval Date	2010年05月16日
持证人签名: Signature of the Bearer	签发单位盖章: Issued by	
	签发日期: Issued on	2010年 08月 19日
管理号: File No.:	1029025205404	

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、财政部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得相应的专业技术资格水平。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualification level of speciality and technology.</p>	 <p>approved &amp; authorized by Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p>	 <p>approved &amp; authorized by 证书专用章 Ministry of finance The People's Republic of China</p>
	编号: No.:	09063950

(28) 叶胜挺

# 广东省职称证书

姓名：叶胜挺

身份证号：441523198502037032



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082412

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>

(29) 吴世杰

# 广东省职称证书

姓名：吴世杰

身份证号：440825198902090017



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022014

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

(30) 彭志龙

# 广东省职称证书

姓名：彭志龙  
身份证号：441523199307056777



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

证书编号：2203003082334

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>

(31) 叶绍省

# 广东省职称证书

姓名：叶绍省

身份证号：441523198810177053



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141553

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>

(32) 崔征

# 广东省职称证书

姓名：崔征

身份证号：210222198002021724



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003145068

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>

(33) 陈丹

# 广东省职称证书

姓名：陈丹  
身份证号：350104198210031559



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

证书编号：2303003144729

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>

(34) 李应春

# 广东省职称证书

姓 名：李应春

身份证号：510521198111223799



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003140412

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>

(35) 欧紫皓



证书编号: B08203010100000954

姓名: 欧紫皓

性别: 男

身份证号: 430624199109097913

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师



授予时间: 2020年12月20日

查询网址:

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



(36) 伍贵明

  证书编号: B08203010100002220	姓名: 伍贵明 <span style="float: right;">B328</span>
	性别: 男
	身份证号: 441421198909165337
	专业: 建筑工程
	资格级别: 工程师
	授予时间: 2020年12月20日
	查询网址: <a href="http://www.hnjsrcw.com/zcquery/">http://www.hnjsrcw.com/zcquery/</a> 

(37) 陈素珍

编号: 183214429  
NO.



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

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

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



(加盖发证机关钢印有效)

姓 名 陈素珍  
Name

性 别 女  
Sex

身份证号 441523199003267225  
ID No.

工作单位 沈阳曷陆昌兴建筑工  
Establishment 程有限公司

专业名称 建筑施工

Profession Series

资格名称 工程师

Post Qualification

授予时间 2023年10月

Conferment Date



证书管理号 202301004030629  
Certificate Management No.

(38) 胡思

# 广东省职称证书

姓名：胡思

身份证号：362325199408243312



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：2403003194897

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



(39) 林小钊

# 广东省职称证书

姓名：林小钊

身份证号：445102198804080634



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003194376

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



(40) 罗振蒙

# 广东省职称证书

姓名：罗振蒙

身份证号：441523198902216574



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：2403003195197

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



(41) 温博文

# 广东省职称证书

姓名：温博文

身份证号：360735199001061616



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：2403003195304

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



(42) 庄小晴

# 广东省职称证书

姓名：庄小晴

身份证号：445222199412120647



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：2403003195169

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



(43) 黄蓉

# 职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 黄蓉  
性 别 女  
身份证号 430481199212100902  
级 别 中级  
专 业 建筑工程  
发证时间 2022年12月31日  
证书编号 B08223010100001465



“智慧人社”微信公众号



**核验途径：**

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

(44) 陈显俊

# 广东省职称证书

姓名：陈显俊

身份证号：441523198902067011



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141549

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>

(45) 胡雄

# 广东省职称证书

姓名：胡雄

身份证号：421126198212061759



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：2403003195271

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



(46) 李丽

# 广东省职称证书

姓名：李丽

身份证号：510322198810165247



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003081859


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>

(47) 欧广源

	姓名: <u>欧广源</u>
	性别: <u>男</u>
	身份证号: <u>431028198904050611</u>
	专业: <u>建筑工程</u>
	资格级别: <u>工程师</u>
	授予时间: <u>2019年9月28日</u>
证书编号: <u>B08193010100002326</u>	查询网址: <a href="http://www.hnjsrcw.com/zcquery/">http://www.hnjsrcw.com/zcquery/</a>
	

(48) 黄飞

# 广东省职称证书

姓名：黄飞

身份证号：360727198703140023



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003260633

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



(49) 温旺模

# 广东省职称证书

姓 名：温旺模

身份证号：441424199309296556



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003259354

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



(50) 徐泽龙

# 广东省职称证书

姓 名：徐泽龙

身份证号：513821198803309015



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003258559

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



(51) 许业勤

# 广东省职称证书

姓名：许业勤

身份证号：440582198811024816



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003259730

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



(52) 叶锦旋

# 广东省职称证书

姓 名：叶锦旋

身份证号：441523198703046015



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003259068

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




(53) 范飞文

	姓名: <u>范飞文</u>
	性别: <u>男</u>
	身份证号: <u>441523199012077570</u>
	专业: <u>建筑工程</u>
	资格级别: <u>工程师</u>
	授予时间: <u>2020年12月20日</u>
证书编号: <u>B08203010100007605</u>	查询网址: 
	<a href="http://www.hnjsrsw.com/zcquery/">http://www.hnjsrsw.com/zcquery/</a>


(54) 张鲁湘

	<p>本证书由中华人民共和国人事部 批准和颁发，它表明持证人通过全国 专业技术统一考试具有的资格水平。</p>  <p>编 号: 0075372 No. 0075372</p>
<p>This is to certify the qualifi- cation level of speciality and te- chnology of the bearer who has passed the national examination.</p> <p>approved &amp; issued</p> <p>by</p> <p>Ministry of Personnel People's Republic of China</p>	 <p>持证人签名 <u>张鲁湘</u> Signature of the bearer</p>
<p>姓 名 <u>张鲁湘</u> Full Name</p> <p>性 别 <u>男</u> Sex</p> <p>出生年月 <u>1965年12月</u> Date of Birth</p> <p>出生地点 <u>湖南长沙</u> Place of Birth</p>	<p>专业名称 <u>金融经济</u> Speciality</p> <p>资格级别 <u>中级</u> Qualification Level</p> <p>授予时间 <u>1995年06月18日</u> Conferral Date</p>  <p>主管部门 Conferral by</p>

(55) 巨敬东

	姓名 巨敬东
	性别 男
出生年月 1968年 11月	
专业 二程技术	
单位 深圳安星实业 有限公司	
编号 980472	

<p>经中国航空工业总 公司<sup>012基地</sup>二程技术中级专业 技术职务评审委员会评 审认定, 巨敬东同志 具备二程师任职 资格。</p> <p>1998年 11月 30日</p> 	<h3>聘任专业技术职务</h3> <p>被聘任人 _____</p> <p>被聘任职务 _____</p> <p>任期自 _____ 年 _____ 月 _____ 日 至 _____ 年 _____ 月 _____ 日</p> <p>聘任人 _____</p> <p>聘任人职务 _____</p> <p>(单位公章) _____ 年 _____ 月 _____ 日</p>
---	---

(56) 王亚民

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



编号：  
NO

This is to certify that the bearer of this certificate holds the intermediate professional and/or technical rank herein indicated in accordance with the "Interim Regulations Governing the Qualification for Professional and Technical Ranks."

Personnel Department of  
Yunnan Province.



(颁证部门钢印)

姓 名 王亚民  
性 别 男  
出生年月 1977年09月

广东吴川七建司文山分公  
工作单位  
专业名称 建筑工程  
资格名称 工程师  
评审组织 文山州建筑环保中级  
任职业资格评审委员会  
资格认 2006年11月  
定 时 间  
发证时间 2006年12月  
证书编号：澳文工2006156

(57) 郑宗燮

中级专业技术职务任职

# 资格证书

QUALIFICATION CERTIFICATE  
OF INTERMEDIATE PROFESSIONAL TECHNICAL POST



河北省职称改革领导小组办公室  
THE PROFESSIONAL TITLE REFORM  
LEADING COMMITTEE OF HEBEI PROVINCE



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 郑宗燮 性别 男  
Name Gender

出生年月 1980年06月  
Date of Birth

工作单位 蓝翔工程建设有限公司  
Organization

系 列 建筑工程  
Category

专 业 建筑  
Specialism

资格名称 工程师  
Qualified Title

批 文 号 市职办字[2019]207号  
Approval No.

授 予 时 间 2018年12月  
Date of Conferment

管 理 号 2018201412  
File No.

(58) 梁康华



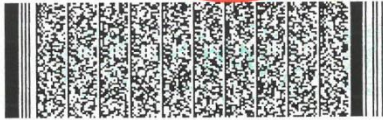
梁康华 于二〇一三年  
十二月，经 东莞市建筑专业中  
级专业技术职务任职资格

评审委员会评审通过，  
具备 建筑施工工程师  
资格。特发此证



公民身份证号码：440883198111232238

粤中取证字第 1300102188911 号



发证机关：

二〇一四年三月十一日

(59) 谭勇

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



编号：川建厅中6855  
NO

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

Personnel Department of  
Sichuan Province

姓名 谭勇

性别 男

出生年月 1979.2.26

专业名称 建筑工程

资格名称 工程师



四川省建设厅建筑工程  
技术中级职务评审  
委员会  
评审组织

四川省建设厅职称  
改革工作领导小组  
审批机关

批准时间 2009年07月10日

(60) 罗帝框



粤中取证字第 1625820621 号



罗帝框 于二〇一六年  
九月，经 茂名市专业技术  
中级职务任职资格

评审委员会评审通过，  
具备 建筑工程工程师  
资格。特发此证

发证机关：  
二〇一六年十月三十日



## 2. 一级注册建造师规模

10:47   

< 企业详情  

### 深圳安星建设集团有限公司

 广东省-深圳市

统一社会信用代码 91440300192326370K

企业法人代表 牟建彬

企业登记注册类型 有限责任公司(法人独资)

企业注册属地 广东省-深圳市

企业经营地址 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号  
天安数码时代大厦B座八层805-806

 资质项 10项

 注册人员 91名

 历史业绩 269项



#### 相关信息

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

 首页  3  分享

10:46



## 注册人员



1) 二级注册建筑师 (1)

一级注册建造师 (42)



### 1、邓敏

身份证号	430528*****54
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442006200701592
注册专业	建筑工程

### 2、李旭萍

身份证号	440582*****18
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442024202500075
注册专业	市政公用工程

### 3、许业勤

身份证号	440582*****16
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442017201847760
注册专业	建筑工程

### 3. 一级注册建造师+中级及以上职称人员汇总表

一级注册建造师	42 人
中级及以上职称人员	60 人
合计	102 人

## (二) 履约评价

序号	项目名称	评价意见	评价日期
1	芦溪大楼装修改造工程	优	2025-03-14
2	中国农业银行股份有限公司 信丰小河支行新楼装修项目 施工	优秀	2024-05-12
3	永清商务综合区 B 地块 B12B18 地块之户内、公区及 地块批量精装修专业分包工 程（一标段）	优秀	2024-12-20
4	深圳供电局有限公司 2023 年电力调度控制中心调度大 厅智能化改造工程	表扬信	2024-12-31

# 1. 芦溪大楼装修改造工程

施工企业履约情况评价表

2025年03月14日

工程名称	芦溪大楼装修改造工程	工程地点	中国农业银行芦溪支行芦溪县人民西路71号
合同价格	3552711.89		
建设单位	中国农业银行股份有限公司芦溪县支行		
施工单位	深圳安星建设集团有限公司		
建设单位评价意见	评价内容	评价意见	不合格意见理由说明
	现场管理人员到位情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 不合格	
	工程进度控制情况	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 不合格	
	质量管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 不合格	
	安全生产和文明施工管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 不合格	
	民工工资支付情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 不合格	
	履约整体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 不合格	
 建设单位盖章 2025年3月14日			

填表日期: 2025年03月14日

填表人: [Signature]

AX-ZS-SG(2)-2022-007

## 芦溪大楼装修采购合同

合同编号： JANH-2022010

甲方： 中国农业银行股份有限公司芦溪县支行

地址：

联系人：

电话：

邮编：

乙方： 深圳安星建设集团有限公司

地址： 深圳市福田区车公庙天安数码时代大厦 B 座 805-806

联系人： 李克

电话： 0755-82035848 移动电话： 13576092960

邮编： 518040

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规的规定，合同双方就甲方聘请乙方担任装修服务 供应商事宜协商一致，订立本合同。

### 一、定义

(一) “合同”指本合同及其附件。

(二) “合同款项”包括乙方实施本项目过程中所发生的服务费、设计费、材料费、工时费、交通费、通讯费、所需缴纳的所有税费等采购本项目及全部相关服务、保障合同履行的一切费用的总和。

(三) 除有特别说明外，“天”、“日”指日历日。

### 二、合同的组成

以下文件是本合同不可分割的组成部分，如果不同文件的条款之间有冲突，文件之间的优先效力顺序如下：

(一) 本合同正文及其附件（如附件个别条款与合同正文发生冲突，则以本合同正文的约定为准）；

(二) 成交通知书（含乙方承诺函等）；

(三) 乙方提供的响应文件（采购编号：A360000534Z21120020）（含澄清文件、最终



报价及承诺等)；

(四) 甲方发出的采购文件(采购编号: A360000534Z21120020 ) (含采购补充文件等)。

(五) 标准、规范及有关技术文件

(六) 工程报价单和预算书

(七) 答疑会议纪要

### 三、合同标的与价格

(一) 标的物名称: 芦溪大楼装修改造工程

(二) 合同总价款(含税): 人民币(大写) 叁佰伍拾伍万贰仟柒佰壹拾壹元捌角玖分  
(¥3552711.89 元)

(三) 标的物配置及价格详见下表:

单位: 人民币元

序号	装修项目名称	主要服务内容	数量及单位	单价(不含税)	增值税税率(%)	单价(含税)	金额(含税)小计
1	芦溪大楼装修改造工程	装修	/	3259368.71	9%	3552711.89	3552711.89
合计							3552711.89

详细报价见附件 1。

### 四、服务内容及要求(详见附件 2)

(一) 装修项目概况

1、装修项目名称: 芦溪大楼装修改造工程。

2、装修项目地点: 中国农业银行芦溪支行芦溪县人民西路 71 号。

3、装修项目内容: 大楼装修。

4、装修项目造价: ¥3552711.89 元(人民币 叁佰伍拾伍万贰仟柒佰壹拾壹元捌角玖分)。

5、装修项目承包方式: 包工包料。

6、保修期及质保金: 保修期为 24 个月, 质保金为工程总造价的 3%。

7、装修项目用材: 主材一览表(见附件 2)所列材料, 未标明的由甲乙双方协商确定。

(二) 装修项目工期

1、开竣工日期：自2022年4月24日开工，到2022年10月26日竣工。（以开工令为准）

2、总日历工期：6月。

### （三）施工准备

1、乙方负责办理施工中所需的一切手续。

2、甲方负责解决施工场所用水、用电、并提供临时办公、材料存放等场地、协调同有关单位的联系。甲方指派：董敏 联系电话：13879900456 为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

3、乙方组织施工人员熟悉总体施工情况、安排进度、人员调配、做好施工准备。乙方指派：董敏 为项目经理，联系电话：\_\_\_\_\_，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

4、施工的技术资料，由甲方提供。施工前，双方进行设计洽商、签字认可。

### （四）工程质量及验收

1、质量要求：乙方必须严格按照施工图纸进行施工，工程质量必须达到国家规定标准；否则甲方有权要求返工，由此引起的各项费用和损失均由乙方承担，同时乙方应按合同约定承担违约责任。

2、验收标准：

（1）按照国家现行有效的施工验收规范进行验收。

（2）室内装修作业应符合室内装修作业现行有效的验收标准。

3、隐蔽工程验收：隐蔽工程由乙方在自检合格后，填写《隐蔽工程验收单》通知甲方驻工地代表进行验收，甲方驻工地代表在接到乙方通知之日起24小时内进行检查验收，经验收合格并在验收单上签字认可后，乙方方可进行下一道工序施工。如果甲方驻工地代表未在规定时间内完成验收，乙方在保证隐蔽工程质量合格的前提下可以进行下一道工序施工。如已进行下一道工序施工的，甲方驻工地代表仍有权要求对隐蔽工程进行返工检查的，施工单位必须配合，隐蔽工程经检查合格的，所需费用由甲方承担，检查不合格的，返工等所有费用由乙方承担。

4、竣工验收：竣工验收前，乙方按照竣工验收的有关规定，应向甲方提供全套施工验收所必需的工程资料三套，包含但不局限招标文件、中标通知书、施工合同、开工报告、竣工报告、工期延期报告、施工图纸、竣工图纸、施工日志、材料进场报验单、变更单及批复、

隐蔽工程记录及相片、材料合格证及质检报告、整改报告、环境监测报告、工程决算、安防和消防部门验收合格手续等资料。甲方在 10 日内组织施工、监理、设计单位、项目负责人和甲方等部门人员进行竣工验收，如未达到本合同约定的质量标准，乙方应无条件返工，各项费用及损失由乙方承担、工期不顺延。

#### (五) 双方的权利和义务

##### 1、甲方的权利与义务

(1) 确定 董敏 为甲方驻工地代表，负责监督合同履行，对工程质量、进度进行监督检查，办理或上报验收、设计变更、材料代换、主要材料质量和价格认证及其他事宜；确定 龙锐 为项目所在行基建管理人员，负责对甲方驻工地代表及项目建设进行管理，对施工质量、进度进行检查落实；

(2) 组织图纸会审和技术交底；

(3) 协调乙方施工所需水、电，提供施工场地；

(4) 及时检查施工质量，发现不符合施工图纸以及工程施工及验收规范的，有权要求乙方立即返工。

(5) 初步审查工程决算，按约定向乙方支付工程款；

(6) 工程变更：甲方有权提出工程变更，并应提前一天以书面形式通知乙方变更事宜，乙方必须按照变更的方案施工。变更费用按实纳入决算内调整。因施工环境、房屋结构、图纸设计等原因引起的变更，乙方应及时向甲方提出书面变更申请，甲方在收到乙方提出的书面变更申请\_\_个工作日内应给予明确的书面答复。甲方未在规定的日期内给予答复的，视为不同意变更，由此引起的后果，由甲方承担。

##### 2、乙方的权利与义务

(1) 按投标文件有关承诺，确定 孙诗显 为乙方施工现场负责人，\_\_\_\_\_为乙方施工现场技术负责人，并提供所有专业技术人员和管理人员名单，在本合同签订 10 日内以书面形式通知甲方。在合同履行期内，未经甲方同意不得随意更换；

(2) 参加甲方组织的图纸会审和技术交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定；

(3) 严格按照图纸施工，严格执行施工规范，确保工程质量，做好每次质量检查记录。按合同规定工期交付使用，及时提供竣工验收资料，编制竣工决算；

(4) 严格执行安全操作规程，防火安全规定，环境保护规定，施工现场管理规定，成品保护规定。否则，所造成的损坏、损失、伤亡等后果，所需费用和责任由乙方全部承担；

- (5) 文明施工，未经甲方同意，施工中不得擅自拆改原建筑物结构及各种设备管线。施工垃圾按照甲方指定的地点堆放并及时清运，费用自负；
- (6) 负责办理与施工有关的一切手续，所需费用由乙方全部自理；
- (7) 承担本工程施工期间所用水电费用及发生的所有材料二次搬运费用；
- (8) 在合同保修期内，对属于乙方的工程质量问题，乙方应在知悉该等质量问题 8 小时内响应并负责无偿修理。否则甲方有权使用质保金进行维修，不足部分的乙方应在甲方发出书面通知之日起 30 日内支付；
- (9) 无条件配合其他合作单位的设备安装调试，达到设计使用效果及技术指标；
- (10) 负责消防设施的报验，并通过消防部门的验收；

## 五、合同价款及支付方式

### (一) 合同价款的支付

1、付款方式：本合同中甲乙双方发生的一切费用采取分期付款以人民币转账方式进行结算。

2、付款条件：本合同分 4 个阶段支付：支付阶段及支付比例详见下表，最终根据甲方考核评价结果支付相应阶段款项。

阶段名称	支付比例	支付金额	服务内容
1	40%	1421084.76	实际完成 50%的工程量
2	20%	710542.38	实际完成 100%的工程量
3		付至决算金额的 97%	竣工验收决算后
4		付决算金额的 3%	质保期满一个月内

乙方按上表完成相应阶段工作经甲方组织验收合格，甲方考核评价部门审核无误后，按照下列依据支付合同款项：（1）《供应商监督考核评价打分表》（附件 5）（合同主体款项阶段）（附《供应商监督考核评价报告》（附件 4））；（2）全额增值税专用发票。

考核评价得分在 90 分（含）以上，按合同约定支付或有条件支付该阶段的合同款项（有条件支付是指乙方对存在问题通过改进和完善完全达到合同约定标准）；

考核评价得分在 80 分（含）至 90 分以内，可减值支付该阶段的合同款项。甲方视乙方对其存在问题整改情况支付减值后的该阶段的合同款项，减值比例或方式由甲方根据实际情况自行确定，乙方应予接受；

分不能履行、或需要延期履行理由的有效书面证明，该项证明文件应当由不可抗力发生地的公证机关出具。

(二) 根据不可抗力对本合同的影响程度，双方应当协商是否解除本合同或部分、全部免除履行本合同的责任，或延期履行本合同。

#### 九、合同争议解决

本合同履行中发生争议，可由双方协商解决，协商不成，可按以下第(二)种方式解决：

(一) 仲裁。提交 / / (仲裁机构全称) 按其仲裁规则进行仲裁。

(二) 诉讼。由甲方所在地人民法院管辖。

在诉讼或仲裁期间，本合同不涉及争议的条款仍须履行。

#### 十、合同的转让与修改

(一) 合同双方都不得单方面修改合同内容。拟修改合同内容的一方应当就修改事项列明拟修改条款后以书面形式通知对方，双方协商同意后，应就修改条款签订补充协议。补充协议必须经双方法定代表人或授权代理人签字或加盖公章后方可生效。补充协议为本合同的组成部分，一经签署即具有法律效力。

(二) 未经双方同意，任何一方不得将本合同约定的权利和义务转让给第三方或委托第三方代理。

(三) 合同有效期内，乙方如发生资产重组、并购等情形时，应工商变更登记之日起7日内通知甲方。如因乙方发生资产重组、并购等情形，导致无法履行或无法完全履行本合同的，甲方有权立即书面通知乙方终止本合同，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

#### 十一、合同效力

(一) 本合同经双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章后生效，有效期为自合同签订日起至2022年10月24日。

(二) 本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。

(三) 本合同未尽事宜，按中华人民共和国有关法律、法规办理。

甲方(公章)：

授权代理人(签字)：

签字日期：2022年3月28日


乙方(公章)：

法定代表人或者授权代理人(签字)：

签字日期：2022年3月28日

## 2. 中国农业银行股份有限公司信丰小河支行新楼装修项目施工

### 建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	中国农业银行股份有限公司信丰县支行	评价日期	2024年5月12日		
承包商名称	深圳安星建集团有限公司	承包商资质	建筑装修装饰工程总承包一级		
法定代表人	牟建彬	项目负责人 及联系方式	李克 /13576092960		
企业地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806				
工程名称	中国农业银行股份有限公司信丰小河支行新楼装修项目施工	承包范围	按施工图纸清单内容施工		
工程地点	赣州市信丰县小河镇小河圩	工程合同价	179万元		
开工日期	2024年10月30日	竣工日期	2025年1月30日	合同工期	90天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容 (每项20分, 总分100分)					得 分
1、工期					18
2、工程质量					20
3、安全文明					20
4、管理人员素质和水平					20
5、和发包人的配合度					19
合计					97
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
 (建设单位公章)					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

AX-ZS-SG(2)-2024-070

## 网点装修类采购合同

合同编号: A360001315G24080018/1-001

甲方: 中国农业银行股份有限公司信丰县支行

地址: 赣州市信丰县嘉定镇阳明北路 140 号

联系人: 欧阳斌

电话: 15970097263

邮编: 341600

乙方: 深圳安星建设集团有限公司

地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 4 号天安数码时代大厦 B 座八层 805-806

联系人: 李克

电话: 13576092960

邮编: 518000

根据中华人民共和国法律、法规的规定, 合同双方就甲方聘请乙方担任 中国农业银行股份有限公司信丰小河支行新楼装修项目 供应商事宜协商达成一致, 订立本合同。

### 一、定义

(一) “合同” 指本合同及其附件。

(二) “合同款项” 包括乙方实施本项目过程中所发生的服务费、设计费、材料费、工时费、交通费、通讯费、含增值税等所需缴纳的所有税费等采购本项目及全部相关服务、保障合同履行的一切费用的总和。

(三) 除有特别说明外, “天”、“日” 指日历日。

### 二、合同的组成

以下文件是本合同不可分割的组成部分, 如果不同文件的条款之间有冲突, 文件之间的优先效力顺序如下:

(一) 本合同正文及其附件 (如附件个别条款与合同正文发生冲突, 则以本合同正文的约定为准);

AX-22-2S-XA

(二) 成交通知书 (含乙方承诺函等) ;

(三) 乙方提供的响应文件 (采购编号: A360001315G24080018) (含澄清文件、最终报价及承诺等) ;

(四) 甲方发出的采购文件 (采购编号: A360001315G24080018) (含采购补充文件等);

(五) 标准、规范及有关技术文件;

(六) 工程报价单和预算书;

(七) 答疑会议纪要。

### 三、合同标的与价格

(一) 标的物名称: 中国农业银行股份有限公司信丰小河支行新楼装修项目

(二) 合同总价款 (含税): 人民币 (大写) 壹佰柒拾玖万叁仟零玖拾陆元贰角玖分 (¥1793096.29 元)

(三) 标的物配置及价格详见下表:

单位: 人民币元

序号	装修项目名称	主要服务内容	数量及单位	单价 (不含税)	增值税税率 (%)	单价 (含税)	金额 (含税) 小计
1	中国农业银行股份有限公司信丰小河支行新楼装修项目	装修	/	1645042.47 元	9%	1793096.29 元	1793096.29 元
合计人民币 (大写) 壹佰柒拾玖万叁仟零玖拾陆元贰角玖分							1793096.29 元

详细报价见附件 1。

(四) 本项目合同价格均以不含税价为准, 合同履行期内, 如遇国家调整增值税率, 双方以不含税价格为准, 按照新的增值税率调整含税价格。

### 四、服务内容及要求 (详见附件 2)

(一) 网点装修项目概况

- 1、网点装修项目名称: 中国农业银行股份有限公司信丰小河支行新楼装修项目。
- 2、网点装修项目地点: 赣州市信丰县小河镇小河圩
- 3、网点装修项目内容: 按施工图纸清单内容施工。
- 4、网点装修项目造价: ¥人民币 (大写) 壹佰柒拾玖万叁仟零玖拾陆元贰角玖分 (¥1793096.29 元)。

5、网点装修项目承包方式: 包工包料。

6、保修期及质保金：保修期为 24 个月，质保金为工程总造价的 3%。

7、网点装修项目用材：主材一览表（见附件 3）所列材料，未标明的由甲乙双方协商确定。

#### （二）网点装修项目工期

1、开竣工日期：自 2024 年 10 月 30 日开工（实际以开工令为准），到 2025 年 1 月 30 日竣工。

2、总日历工期：90 天。

#### （三）施工准备

1、乙方负责办理施工中所需的一切手续。

2、甲方负责解决施工场所用水、用电、并提供临时办公、材料存放等场地、协调同有关单位的的关系。甲方指派：欧阳斌，联系电话：15970097263，为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

3、乙方组织施工人员熟悉总体施工情况、安排进度、人员调配、做好施工准备。乙方指派：冯春林为项目经理，联系电话：13760734719，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

4、施工的技术资料，由甲方提供。施工前，双方进行设计洽商、签字认可。

#### （四）工程质量及验收

1、质量要求：乙方必须严格按照施工图纸进行施工，工程质量必须达到合格以上标准；否则甲方有权要求返工，由此引起的各项费用和损失均由乙方承担，同时乙方应按合同约定承担违约责任。

2、验收标准：

（1）按照国家现行有效的施工验收规范进行验收。

（2）室内装修作业应符合室内装修作业现行有效的验收标准。

3、隐蔽工程验收：隐蔽工程由乙方在自检合格后，填写《隐蔽工程验收单》通知甲方驻工地代表进行验收，甲方驻工地代表在接到乙方通知之日起 72 小时内进行检查验收，经验收合格并在验收单上签字认可后，乙方可进行下一道工序施工。如果甲方驻工地代表未在规定时间内完成验收，乙方在保证隐蔽工程质量合格的前提下可以进行下一道工序施工。如已进行下一道工序施工的，甲方驻工地代表仍有权要求对隐蔽工程进行返工检查的，施工

十一、合同效力

(一) 本合同经双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章之日起生效，有效期为自合同签订日起至 2027 年 12 月 31 日。

(二) 本合同一式六份，甲方份，乙方各三份，均具有同等法律效力。

(三) 本合同未尽事宜，按中华人民共和国有关法律、法规办理。

(以下无正文)

附件：

1. 明细报价表
2. 服务内容与要求
3. 主材一览表
4. 阶段验收表

甲方（公章）：

法定代表人或者  
授权代理人（签字）：

签字日期：2024 年 10 月 25 日


乙方（公章）：

法定代表人或者授权代理人（签字）：

签字日期：2024 年 10 月 25 日

### 3. 永清商务综合区 B 地块 B12B18 地块之户内、公区及地块批量精装修专业分包工程（一标段）

#### 建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	武汉瑞安天地房地产发展有限公司	评价日期	2024 年 12 月 20 日	
承包商名称	深圳安星建集团有限公司	承包商资质	建筑装修装饰工程总承包一级	
法定代表人	牟建彬	项目负责人	张周杰	
企业地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 4 号天安数码时代大厦 B 座八层 805-806			
工程名称	永清商务综合区 B 地块 B12B18 地块之户内、公区及地块批量精装修专业分包工程（一标段）	承包范围	结构工程、砌体工程、饰面工程、门工程、屋面及外墙防水、保温工程、外墙真石漆涂料工程、金属工程、机电工程及室外工程等内容	
工程地点	湖北省武汉市江岸区	工程合同价	6271 万元	
开工日期	2023 年 5 月 1 日	竣工日期	2024 年 6 月 7 日	合同工期 400 天
四、履约评价分项得分				
分 项 内 容（每项 20 分，总分 100 分）				得 分
1、工期				20
2、工程质量				20
3、安全文明				20
4、管理人员素质和水平				20
5、和发包人的配合度				19
合计				99
建设单位对该承包商履约表现的总体评价： <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div>				
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			

正本

第一册  
(共三册)

中华人民共和国

AX-ZS-SG(2)-2023-047

永清商务综合区B地块B12B18地块

之

户内、公区及地库批量精装修专业分包工程  
(一标段)

合同文件

业主

武汉瑞安天地房地产发展有限公司

设计单位

上海天华建筑设计有限公司

估算师

利比有限公司

监理单位

湖北天慧工程咨询有限公司

总承包单位

中国建筑第五工程局有限公司

专业分包单位

深圳安星建设集团有限公司

二零二三年五月

分包合同协议条款

分包合同协议条款

永清商务综合区B地块B12B18地块

之

户内、公区及地库批量精装修专业分包工程  
(一标段)

分包合同协议条款

本分包合同协议条款

于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日由注册地址设于\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_长沙市雨花区中意一路158号的中国建筑第五工程局有限公司（下  
文简称“总承包单位”）为一方与注册地址设

于深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八  
层805-806的深圳安星建设集团有限公司

（下文简称“专业分包单位”）为另一方签订。

本分包合同是伴随于由武汉瑞安天地房地产发展有限公司

（以下简称“业主”）与总承包单位共同于二零\_\_\_\_\_年  
月

\_\_\_\_\_日签订的B12B18地块总承包工程合同

（下文简称“总承包合同”）而产生的。

鉴于总承包单位将其须承担的工程（以下简称“总承包工程”）中的该  
专业分包工程拿出（以下简称“分包工程”），且上述分包工程是按总  
承包合同进行总承包工程的一部份，并按总承包合同规定的任何批准  
的变更进行施工。

又鉴于专业分包单位在签订本合同前已经阅读及充分了解总承包合同中  
除涉及报价以外的全部内容。

武汉永清商务综合区B地块之B12B18地块  
户内、公区及地库批量精装修专业分包工程（一标段）  
H: /B0100.7 AG/1

分包合同协议条款

又鉴于专业分包单位已经提供给总承包单位及业主一份按招标文件要求附有全部标价的工程量清单及汇总表。再鉴于招标文件开列的招标图纸（在下文简称“合同图纸”）和上述工程量清单及汇总表已经由双方或双方的代表签字。

兹特此达成协议如下：

1. 按下述的分包金额，专业分包单位同意按照和根据本分包合同协议条款和后附的分包合同条件/特别分包合同条件为合同图纸所显示和工程量清单和上述分包合同条件所说明或提及的本工程进行施工，并同意在合同条件所指定的完工期内完成工程。

2. 总承包单位须付给专业分包单位人民币（大写）陆仟贰佰柒拾壹万柒仟贰佰叁拾柒元贰角玖分（RMB¥ 62,717,237.29）（在下文简称“分包金额”）或根据上述分包合同条件指定的时间或方法所应支付的其它金额。  
其中不含税金额人民币（大写）伍仟柒佰伍拾叁万捌仟柒佰肆拾玖元捌角壹分（RMB¥ 57,538,749.81），税额人民币（大写）伍佰壹拾柒万捌仟肆佰捌拾柒元肆角捌分（RMB¥ 5,178,487.48）。

增值税税额=不含税金额\*增值税税率[签订本合同时确认为 9 %]

上述分包金额中已包括 9 % 的增值税税额。如果在合同期内，增值税税率因国家政策法规调整（包括但不限于国家取消营改增过渡期所适用简易征收率等）而发生变化，双方同意上述计算公式中的增值税税率应按届时专业分包单位根据国家政策法规而调整后的增值税税率计算所需承担相关增值税税额并相应调整含税总额，总承包单位应按调整后的含税总额向专业分包单位支付相应全款。

3. 分包合同条件和附件中的“业主方”一词应指注册地址位于武汉市江岸区中山大道1505号武汉市永清片综合发展项目（A1, A2, A3地块）A1（企业天地1号）29楼2901单元的武汉瑞安天地房地产发展有限公司或经业主授权在某一领域中能代表业主的其他人士或如上述业主方不再充任本合同的业主方时，则由业主指定的有关其它人士接任，专业分包单位不能反对，惟据本合同继后所委任为业主的任何人士无权漠视或否决现行业主所发出或发表的任何证书、决定、批复或指令。

业主有权在任何时间委托或授权予其他单位或人士负责履行本合同中业主的所有权力和责任，专业分包单位不得有异议。

武汉永清商务综合区B地块之B12B18地块  
户内、公区及地库批量精装修专业分包工程（一标段）  
H: /B0100.7 AG/2

## 分包合同协议条款

4. 分包合同条件和附件中的“设计单位”一词应指注册地址位于中国（上海）自由贸易试验区世博村路231号2单元3层328室的上海天华建筑设计有限公司或如设计单位不再充任本合同的设计单位时，则由业主指定的有关其它人士接任，专业分包单位不能反对，惟据本合同生效后所委任为设计单位的任何人士无权漠视或否决现行设计单位所发出或发表的任何证书、决定、批复或指令。
5. 分包合同条件中的“估算师”一词应指注册地址位于中国湖北省武汉市硚口区京汉大道688号武汉恒隆广场办公楼3301室的利比建设咨询（上海）有限公司或如估算师不再充任本合同的估算师时，则由业主指定的有关其它人士接任，专业分包单位不能反对。
6. 本分包合同文件由以下几个部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：
  1. 本分包合同协议条款及其附属协议
  2. 中标协议书
  3. 双方在招投标过程中为明确权利与义务的纪要、协议以及有关的适当来往函件（在同一文件内以时间较后者作优先解释）
  4. 特别分包合同条件
  5. 分包合同条件
  6. 总承包工程特别合同条件
  7. 总承包工程合同条件及附录
  8. 工程规范、国家/行业标准规范及其它有关技术资料、技术要求
  9. 合同图纸
  10. 投标书
  11. 投标须知、电子投标须知及附件
  12. 工程量计算规则及单价说明，组成投标价的工程量清单内的单价及总价
  13. 其他回标文件（技术标）

如分包合同文件之条款/或条件发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释，并在不影响本工程进度的情况下，由双方协商解决。

双方同意若分包合同内所叙条款，内容及含义有不清楚，意义含糊或出现矛盾，估算师以独立顾问职称保留对合同内容组成各部份的最终解释权。

武汉永清商务综合区B地块之B12B18地块  
户内、公区及地库批量精装修专业分包工程（一标段）  
H: /B0100.7 AG/3

分包合同协议条款

兹证明在见证人在场的情况下，双方签订如下

总承包单位：

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

总承包单位见证人签署：

姓名

职位

签署日期

专业分包单位：

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

专业分包单位见证人签署：

姓名

职位

签署日期

武汉永清商务综合区B地块之B12B18地块  
户内、公区及地库批量精装修专业分包工程（一标段）  
H：/B0100.7 AG/4

## 附属协议

永清商务综合区B地块B12B18地块

之

户内、公区及地库批量精装修专业分包工程（一标段）

附属协议

1. 本协议是根据武汉市永清商务综合区B地块B12B18地块的总承包合同条款，业主/总承包单位与专业分包单位为明确三方在施工过程中的权利、义务和经济责任而签订的附属协议。
2. 本项目的总承包工程内容主要包括结构工程、砌体工程、饰面工程、门工程、屋面及外墙防水、保温工程、外墙真石漆涂料工程、金属工程、机电工程及室外工程等内容。（详见总承包合同文件所示）（以下简称“总承包工程”）。
3. 作为签署本协议的专业分包单位将主要承担：
  - (1) 武汉市永清商务综合区B地块之B12B18地块户内、公区及地库批量精装修专业分包工程（一标段）；
  - (2) 工程规范说明的测试、检查及一切要求；
  - (3) 图纸及工程规范中所要求的其它工程。  
（以下简称“本分包工程”）
4. 本分包工程将被视为本项目总承包工程的一部分，而总承包工程是根据总承包合同来实施的，业主依照总承包合同支付款项给总承包单位或依此对总承包单位造成的工期延误按如下所示的金额进行罚款：  
**整项工程：拖期赔偿费用按照 伍拾万元（含增值税）每天考虑。（不足一天亦按一天计）**
5. 专业分包单位承诺从总承包整体工程正式竣工日起为本分包工程提供三十个月免费维修保养。

武汉永清商务综合区B地块之B12B18地块  
户内、公区及地库批量精装修专业分包工程（一标段）  
H: /B0100.7 AAG/1

附属协议(续)

6. 基于以上条件，本项目业主、总承包单位与作为本分包工程的专业分包单位共同达成并承诺执行以下协议：

a) 专业分包单位的承诺如下：

- (1) 我方会按分包合同的要求开始并按时完成本分包工程；
- (2) 我方同意本分包合同工程进度款项由业主通过总承包单位支付我方，我方必须根据合同规定，履行专业分包单位对总承包单位的责任及义务，并绝对服从及接受总承包单位的监督及依照分包合同授以总承包单位权力的任何指示；
- (3) 我方愿意承担一切因我们不能履行分包合同或延迟完工而造成业主或总承包单位的额外费用与损失；
- (4) 我方会运用我们具有的专业知识与方法，并依照谨慎认真的态度去从事下列工作：
  - (a) 由我方负责设计的分包工程内容；
  - (b) 由我方负责按总承包工程进度，为本分包工程施工及编制供货及施工进度表，并配合总承包工程在施工期间调整的进度调整上述供货及施工进度表；
  - (c) 由我方负责的现场临时设施、运输、装配、安装及测试等；
  - (d) 由我方负责协调及编制的所有技术描述与操作程序说明；
  - (e) 由我方负责向武汉市有关部门申请和领取一切政府规定应由我方办理的批准和证书，并积极配合及协助总承包单位办理由其负责办理的一切政府相关手续。
- (5) 我们的工程将完全符合及满足本分包工程合同文件及合同文件（如有）内说明的所有规范及要求 and 中华人民共和国政府的有关规范及要求，并以严格者为准，而我们的投标过程中有关的函件作为分包合同工程说明的一部份（我们在投标期间提交的函件中任何与招标文件/合同文件要求不符的自拟条件或说明等，除明确被业主所接受外均属无效）；
- (6) 我们将会及时向业主及总承包单位提供所需资料，并使总承包单位不会因我们的延误或因我们未能如前所述提供有关资料而未能于竣工期限前准时完成总承包工程。并对因为我们的原因而导致任何工程延期承担赔偿责任；
- (7) 我们将按招标文件规定的金额和格式提供给业主经业主认可的银行出具的履约保证书，其有效期直至业主按总承包合同合同条件发出的实际竣工证书内所定的日期。取得上述履约保证书及延长保证书有效期限所需之费用已包括在投标总价中；

武汉永清商务综合区B地块之B12B18地块  
户内、公区及地库批量精装修专业分包工程（一标段）  
H: /B0100.7 AAG/2

附属协议(续)

(8)我方承诺在分包合同中不存在任何与本附属合同相违背的或减少我们的义务与责任的条文。

B. 总承包单位的承诺如下:

- (1) 我方明白若专业分包单位不依分包工程进度完工及/或不依协议分阶段工程进度完成指示及/或工程质量等不符合合同规定、政府有关部门的标准或业主方要求(以较严格为准),我方有责任及有权利建议业主不支付工程进度款或在支付工程进度款时扣除部份款项;
- (2) 我方愿意根据合同的规定,协调及监督履行对专业分包工程的全部责任包括数量、质量及工程进度等;
- (3) 如我方没有尽力履行上述(1)及(2)之总承包单位承诺,我方愿意承担一切因专业分包单位的疏忽或不履行对分包合同或招致分包合同延迟完工而造成业主的额外费用及损失;
- (4) 业主签署本附属合同并不能减少或免除总承包单位履行总承包合同之一切责任。

C. 业主方的承诺如下:

- (1) 如果总承包单位与专业分包单位有分歧或纠纷时,业主方会站在公正的立场上参与进行调解;
- (2) 若专业分包单位未能按时收到由总承包单位发出的应得工程款,专业分包单位可在30天内书面通知业主,业主方会根据分包合同规定计算出专业分包单位之应得款项,并从支付予总承包单位的款项中扣除,直接支付给专业分包单位。

附属协议(续)

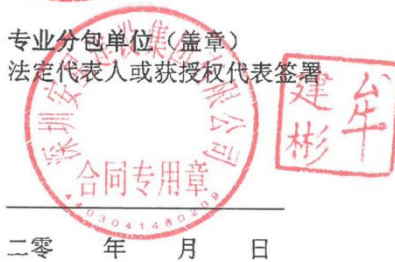
业主方 (盖章)  
法定代表人或获授权代表签署



总承包单位 (盖章)  
法定代表人或获授权代表签署



专业分包单位 (盖章)  
法定代表人或获授权代表签署



A handwritten signature in black ink, appearing to be '张颖' (Zhang Yan) with a flourish below it.

武汉永清商务综合区B地块之B12B18地块  
户内、公区及地库批量精装修专业分包工程 (一标段)  
H: /B0100.7 AAG/4

#### 4. 深圳供电局有限公司 2023 年电力调度控制中心调度大厅智能化改造工程

## 深圳供电局有限公司电力调度控制中心

### 表扬信

深圳安星建设集团有限公司：

由贵司承接的“深圳供电局有限公司电力调度控制中心调度大厅智能化改造项目”自启动以来，贵司充分展现出专业素养。项目团队精心规划施工流程，严格把控每一环节，从图纸深化到施工建设，都做到精益求精。

面对施工难度大、工期紧等情况，贵司团队经验丰富，迅速制定解决方案，施工人员日夜坚守、加班加点保证进度。同时，贵司严格遵循国家标准和行业规范，严格检验材料、工序，坚决杜绝质量隐患，最终打造出高质量、高标准的优质工程。施工现场安全防护措施完备，安全教育常抓不懈，未发生任何安全事故，为工程的顺利推进提供了坚实保障。

调度大厅智能化改造项目已顺利竣工，我们对贵司的出色表现给予高度评价，并向贵公司全体工作人员表示衷心感谢。希望贵司继续保持优良的风范和服务理念，一如既往支持深圳电网的建设，共同谱写友好合作的新篇章，再创辉煌！

深圳供电局有限公司电力调度控制中心

2024年12月31日



AX-ZS-SG(2)-2024-003



深圳供电局有限公司 2023 年电力调度控制中心调度大厅智能化改造（施工部分）第二批次工程专项公开招标建设工程施工合同

CHINA  
SOUTHERN POWER  
GRID

合同编号：09000020240103010900413

甲方：深圳供电局有限公司

乙方：深圳安星建设集团有限公司

签订地点：深圳

发包人（甲方）：深圳供电局有限公司

住 所 地：深圳市罗湖区深南东路4020号电力调度通信大楼

法定代表人（负责人）：汤寿泉

开户行：建行罗湖分行

账 号：44201528600059166666

项目联系人：李则戎

通讯地址：福田区中心一路39号

手 机：15013742783

电 话：15013742783

电子信箱：lizerong@sz.corp.csg

承包人（乙方）：深圳安星建设集团有限公司

住 所 地：广东省深圳市深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806

法定代表人（负责人）：牟建彬

开户行：平安银行深圳车公庙支行

账 号：0042100208454

项目联系人：谭晓

通讯地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806

手 机：18938070793

电 话：18938070793

## 第一部分 合同协议书

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规  
定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 深圳供电局  
有限公司 2023 年电力调度控制中心调度大厅智能化改造 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：深圳供电局有限公司 2023 年电力调度控制中心调度  
大厅智能化改造工程
2. 工程地点：深圳市
3. 工程立项批准文号：/
4. 资金来源：自筹资金
5. 工程内容：电力调度控制中心调度大厅智能化改造（施工部分）  
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》。

### 二、承包范围

工程承包范围：施工图及工程量清单包含的所有内容

### 三、承包方式

乙方承包方式为：包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明  
施工

### 四、合同工期

计划开工日期：2024年2月25日。

计划竣工日期：2024年12月31日。

工期总日历天数：310 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工

日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 五、质量标准

工程质量符合 国家质量检验评定 标准。

## 六、合同价款与支付

6.1 本合同价款，即工程款，双方同意按以下第（1）种方式确定：

（1）合同价款为人民币含税价小写 6,867,718.89元（大写：陆佰捌拾陆万柒仟柒佰壹拾捌元捌角玖分），税率为 9%，其中，不含税价为小写 6,300,659.53元（大写：陆佰叁拾万零陆佰伍拾玖元伍角叁分）。该价款包括了乙方完成本合同约定的所有义务所需的全部费用。

（2）合同价款暂定为人民币含税价小写  / 元（大写： / ），税率为  / ，其中，不含税价为小写  / 元（大写： / ）。最终合同价款按以下标准计算： /

（3）其他： /

6.2 双方同意本合同价款的支付按以下第（2）项约定执行：

（1）一次性支付

具体支付时间和方式为： /

（2）分期支付

具体支付时间和方式为：

分期	支付时间	支付条件	支付比例	支付金额
预付款	<u> / </u>	<u> / </u>	合同价款 <u> / </u> %	<u> / </u> 元（大写： <u> / </u> ）
首付款	<u> / </u>	<u> / </u>	合同价款 <u> / </u> %	<u> / </u> 元（大写： <u> / </u> ）
进度款	<u>2024/10/31</u>	<u>完成第一阶段施工工作，甲方验收合</u>	合同价款 <u>50</u> %	<u>3,433,859.44</u> 元（大写： <u>叁佰肆拾叁万叁仟捌佰伍拾玖元肆角肆</u>

		格后 30 日内		分)
尾款	工程验收合格 后 30 日 内	完成全部合 同范围内施 工内容并验 收合格后 30 日内	合同价款 50 %	3,433,859.45 元 (大 写: 叁佰肆拾叁万叁仟 捌佰伍拾玖元肆角伍 分)

如本合同价款为暂定价款的, 则上述 / 按最终结算价款计算支付, 其他批次款则按本合同约定的暂定价款计算支付。

6.3 合同价款结算按第 1 种方式 (1. 转账/2. 汇票/3. 支票/4. 其他 /)。如需使用商业汇票进行支付的, 由款项支付方承担资金成本 (买方付息贴现)。

乙方汇票开立信息如下:

汇票类型:  银行承兑汇票  商业承兑汇票

收款人全称: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

银行账户: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

开户行行号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

联系人: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

6.4 乙方应在甲方付预付款前 \_\_\_ / \_\_\_ 日开具收据等带有法律效力的原始凭据, 否则甲方有权迟延支付相应价款, 乙方因此造成的损失由其自行承担。

乙方应在甲方支付首付款、进度款及尾款款前 30 日开具等额的增值税专用发票, 否则甲方有权迟延支付相应价款, 乙方因此造成的损失

【本页为深圳供电局有限公司2023年电力调度控制中心调度大厅智能化改造（施工部分）第二批次工程专项公开招标建设工程施工合同（合同编号：09000020240103010900413）签署页】



甲方（盖章）：深圳供电局有限公司

法定代表人（负责人）或授权代表（签名）：

李敏虹

签订日期：2024年2月6日



乙方（盖章）：深圳安星建设集团有限公司

法定代表人（负责人）或授权代表（签名）：

建彬

签订日期：2024年2月6日

## （三）近三年财务审计报告

### 1. 2022 年

深圳安星建设集团有限公司

2022年度

审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
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
三、会计报表附注	9-33
四、财务情况说明书	34-35
五、本所执业证书复印件	
六、本所营业执照复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。  
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编号: 粤Z3W7Y66EMJ



# 深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)

## SHENZHEN JUXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市南山区深南大道9789号德赛科技大厦1901

电话：(0755) 33029233

### 审计报告

\*机密\*

聚鑫财审字[2023]第129号

深圳安星建设集团有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

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

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

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳聚鑫会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年四月十八日





## 资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	140,984,843.30	134,956,765.15
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	6,638,869.01	2,148,959.01
应收账款	3	309,321,010.41	300,082,769.69
应收款项融资			
预付款项	4	16,951,838.05	36,758,317.03
其他应收款	5	466,503,100.77	475,839,688.62
存货	6	15,687,614.72	14,934,284.48
合同资产		366,490,063.04	205,297,278.99
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	1,207,990.06	1,035,440.70
<b>流动资产合计</b>		<b>1,323,785,329.36</b>	<b>1,171,053,503.67</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	100,000,000.00	102,000,000.00
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	9	14,847,249.63	15,571,238.78
在建工程		245,835.66	245,835.66
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	10	12,445,669.74	
无形资产	11	188,600.00	1,940,367.04
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>127,727,355.03</b>	<b>119,757,441.48</b>
<b>资产合计</b>		<b>1,451,512,684.39</b>	<b>1,290,810,945.15</b>

企业法定代表人：

*Handwritten signature*

主管会计工作的负责人：

*Handwritten signature*

会计机构负责人：

*Handwritten signature*



## 资产负债表(续)

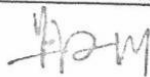
2022年12月31日

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

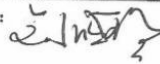
单位：人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款	12	60,000,000.00	40,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	13	40,000,000.00	50,000,000.00
预收款项	14	223,578,463.90	206,059,854.76
合同负债	15	60,810,441.85	100,090,262.27
应付职工薪酬		385,304,893.85	275,726,056.54
应交税费	16	3,077,345.28	2,857,042.02
其他应付款	17	-18,419,982.17	-28,130,984.53
持有待售负债	18	126,069,789.42	113,182,567.81
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>	19	<b>7,681,494.02</b>	<b>9,542,378.16</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	20	12,732,317.34	
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>12,732,317.34</b>	
<b>负债合计</b>		<b>900,834,763.49</b>	<b>769,327,177.03</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	21	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	22	5,590,206.27	2,634,965.70
未分配利润	23	435,087,714.63	408,848,802.42
<b>所有者权益合计</b>		<b>550,677,920.90</b>	<b>521,483,768.12</b>
<b>负债和所有者权益（股东）权益合计</b>		<b>1,451,512,684.39</b>	<b>1,290,810,945.15</b>

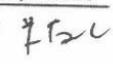
企业法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：





# 利润表

2022年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	本期数	上期数
一、营业收入	24	1,109,982,923.91	1,003,290,592.23
减：营业成本	24	994,536,716.79	892,079,746.24
税金及附加		2,218,240.33	2,974,754.07
销售费用	25	8,697,441.40	2,846,054.79
管理费用	26	31,555,613.03	41,026,166.83
研发费用	27	37,686,632.79	35,043,001.02
财务费用	28	3,332,192.52	3,020,461.39
其中：利息费用		3,179,824.82	2,582,608.68
利息收入		438,964.23	282,788.52
加：其他收益	29	769,084.84	1,961,848.31
投资收益(损失以“-”号填列)	30	-1,660,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		31,065,171.89	28,262,256.20
加：营业外收入	31	76,307.58	234.61
减：营业外支出	32	127,916.09	90,925.00
三、利润总额		31,013,563.38	28,171,565.81
减：所得税费用	33	1,461,157.70	1,821,908.77
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		29,552,405.68	26,349,657.04
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		29,552,405.68	26,349,657.04
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		29,552,405.68	26,349,657.04
七、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



# 现金流量表

2022年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注六	本期数	上期数
<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		994,910,841.59	1,053,656,758.77
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		146,436,846.18	58,592,172.60
经营活动现金流入小计		1,141,347,687.77	1,112,248,931.37
购买商品、接受劳务支付的现金		927,674,022.70	915,477,095.26
支付给职工以及为职工支付现金		39,020,050.43	31,869,892.38
支付的各项税费		16,019,972.02	15,037,316.79
支付其他与经营活动有关的现金		115,819,934.30	106,801,864.12
经营活动现金流出小计		1,098,533,979.45	1,069,186,168.55
经营活动产生的现金流量净额		42,813,708.32	43,062,762.82
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金		340,000.00	
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		1,500.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		341,500.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		2,230,396.68	2,456,008.27
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,230,396.68	2,456,008.27
投资活动产生的现金流量净额		-1,888,896.68	-2,456,008.27
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		60,000,000.00	40,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		60,000,000.00	40,000,000.00
偿还债务支付的现金		90,000,000.00	90,269,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,817,724.49	2,582,608.68
支付其他与筹资活动有关的现金		2,079,009.00	
筹资活动现金流出小计		94,896,733.49	92,851,608.68
筹资活动产生的现金流量净额		-34,896,733.49	-52,851,608.68
<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额增加</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		134,956,765.15	147,201,619.28
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		140,984,843.30	134,956,765.15

企业法定代表人：

*Handwritten signature*

主管会计工作的负责人：

*Handwritten signature*

会计机构负责人：

*Handwritten signature*



## 所有者权益变动表 2022年度

单位：人民币元

编制单位：深圳安星建设集团有限公司	本期数										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	110,000,000.00							2,634,965.70	-108,848,402.42	521,483,768.12	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	110,000,000.00							2,634,965.70	408,490,549.52	521,125,515.22	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								2,955,240.57	26,597,165.11	29,552,405.68	
(一) 综合收益总额									29,552,405.68	29,552,405.68	
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配								2,955,240.57	-2,955,240.57		
1. 提取盈余公积								2,955,240.57	-2,955,240.57		
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期末余额	110,000,000.00							5,590,206.27	435,087,714.63	550,677,920.90	

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



# 所有者权益变动表

## 2022年度

单位：人民币元

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

项 目	上期数				所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股		
	优先股	永续债	其他	其他综合收益		
一、上年年末余额	110,000,000.00				385,134,111.08	495,134,111.08
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	110,000,000.00				385,134,111.08	495,134,111.08
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					2,634,965.70	26,349,657.04
（一）综合收益总额						26,349,657.04
（二）所有者投入和减少资本						
1.所有者投入的普通股						
2.其他权益工具持有者投入资本						
3.股份支付计入所有者权益的金额						
4.其他						
（三）利润分配					2,634,965.70	-2,634,965.70
1.提取盈余公积					2,634,965.70	-2,634,965.70
2.对所有者（或股东）的分配						
3.其他						
（四）所有者权益内部结转						
1.资本公积转增资本（或股本）						
2.盈余公积转增资本（或股本）						
3.盈余公积弥补亏损						
4.设定受益计划变动额结转留存收益						
5.其他综合收益结转留存收益						
6.其他						
（五）专项储备						
1.本期提取						
2.本期使用						
（六）其他						
四、本期末余额	110,000,000.00				2,634,965.70	408,845,802.42
						521,483,768.12

法定代表人：  主管会计工作的负责人：  会计机构负责人： 



深圳安星建设集团有限公司  
**2022年度财务报表附注**

单位：人民币元

**一、企业的基本情况：**

1、公司成立背景：

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）于1995年3月29日经深圳市市场监督管理局批准，取得统一社会信用代码为91440300192326370K的《企业法人营业执照》，本公司成立时注册资本为人民币11000万元，实收资本为人民币11000万元；经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。公司法定代表人：牟建彬。

2、经营范围：

公司经营范围：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（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）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（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）

**二、财务报表的编制基础**

**（一）编制基础**

公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（统称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制财务报表。

**（二）持续经营**

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

**三、重要会计政策、会计估计的说明**

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司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等有关信息。

## 2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

## 3、记帐本位币

公司以人民币为记账本位币。

## 4、营业周期

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

## 5、现金及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的现金、价值变动风险很小的投资。

## 6、外币业务核算方法

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

## 7、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

### (1) 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：(1)以摊余成本计量的金融资产；(2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

### (2) 金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

### (3) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

### (4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然

企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### (5) 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

#### (6) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### (7) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

#### (8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

#### 8、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

##### （1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

##### （2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

##### （3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

##### （4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

##### （5）各类金融资产信用损失的确定方法

###### ①应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
低风险的银行承兑汇票	具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
高风险的银行承兑汇票	信用评级较低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
商业承兑汇票	票据类别	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按原应收账款账龄连续计算的应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

#### ②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

#### ③应收款项融资

本公司对于应收款项融资按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。基于应收款项融资的信用风险特征，将其划分为不同组合的确定依据：

项目	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
低风险的银行承兑汇票	具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
高风险的银行承兑汇票	信用评级较低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
商业承兑汇票	票据类别	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按原应收账款账龄连续计算的应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

#### ④其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，以组合为基础计量预期信用损失，比照应收账款组合 1，按照相应的信用风险特征组合预计信用损失计提比例。

#### ⑤预期信用损失准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的预期信用损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提预期信用损失准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

### 9、存货

#### (1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、合同履约成本、产成品、库存商品等。

#### (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、运输费和其他成本。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和定期盘存制相结合的方法。

#### (5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

#### 10、合同资产

公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

#### 11、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售

(2) 出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的应当已经获得批准。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

#### 12、长期股权投资

##### (1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业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，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，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

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。

##### (2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；

对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

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，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，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算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，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

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。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

#### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

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之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

#### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制

是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13、投资性房地产

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

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

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

14、固定资产及折旧

(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。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，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、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20年	5.00%	4.75%	年限平均法
运输设备	10年	5.00%	9.50%	年限平均法
电子及其他设备	3-5年	5.00%	19.00%-31.67%	年限平均法

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、计价方法及折旧方法

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，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

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

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。

#### (4) 其他说明

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。

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。

#### 15、在建工程

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

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

#### 16、借款费用

##### (1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

##### (2) 资本化金额的计算方法

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

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；②占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

#### 17、使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，本公司作为承租人应当对租赁确认使用权资产和租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供承租人使用的起始日期。

本公司的使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- (1) 租赁负债的初始计量金额；
- (2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- (3) 本公司作为承租人发生的初始直接费用；
- (4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预

计将发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司根据准则重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。如使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

## 18、无形资产

### (1) 无形资产的确认及计价方法

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。

### (2) 无形资产的摊销

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。

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。

### (3) 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。

#### 19、长期资产减值

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

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 20、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，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

#### 21、职工薪酬

##### (1) 短期薪酬的会计处理方法

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务而给予的各种形式报酬以及其他相关支出，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬包括短期工资、奖金、津贴、补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划等。在职工提供服务的会计期间，将实际发生的应付的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象按照权责发生制原则计入当期损益或相关资产成本。

##### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、企业年金等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。设定提存计划：根据资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划：在半年和年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：（1）服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本是指，职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额；过去服务成本是指，设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少；（2）设

定受益义务的利息费用；（3）重新计量设定受益计划负债导致的变动。除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第（1）和（2）项计入当期损益；第（3）项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益。

#### （3）辞退福利的会计处理方法

辞退福利：本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在同时满足下列条件时，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施；本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。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。

#### （4）其他长期职工福利的会计处理方法

### 22、租赁负债

在租赁期开始日，本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。本公司的租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司（即承租人）增量借款利率作为折现率。

租赁内含利率，是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。承租人增量借款利率，是指承租人在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或资产成本。

在租赁期开始日后，本公司续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权评估结果发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债：

在租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，本公司应当按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。在这些情形下，本公司采用的折现率不变；但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率。

### 23、预计负债

#### （1）预计负债的确认标准

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

#### （2）预计负债的计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

### 24、合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。公司在向客户转让商品之前，如果客户已经支付了合同对价或企业已经取得了无条件收取合同对价的权利，则公司应当在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收的款项列示为合同负债。

## 25、收入

### 收入确认和计量所采用的会计政策

#### (1) 一般原则

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

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

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
  - ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
  - ③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
  - ④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
  - ⑤客户已接受该商品或服务。
  - ⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。
- 本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

#### (2) 具体方法

本公司产品销售收入确认的具体方法如下：

本公司与客户签订销售合同，在收到客户订单并发出商品，将商品交付指定的承运商或购货方，开具发票确认销售收入。

## 26、合同成本

合同成本包括合同取得成本与合同履约成本。

### (1) 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

- ①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- ②该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。
- ③该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一年或一个正常营业周期，在“存货”或“其他非流动资产”中列报。

### (2) 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”或“其他非流动资产”中列报。

### (3) 合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

### (4) 合同成本减值

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ①企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得①减②的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## 27、所得税的会计处理方法

### (1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

### (2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性

差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

### （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

### （4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

### （5）所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度及时申请退税。

## 四、会计政策、会计估计变更及差错更正

### 1、重要会计政策变更

本年度无会计政策变更。

### 2、重要会计估计变更

本年度无会计估计变更。

## 五、税项

### 主要税种及税率

税种	具体税率情况	税率
增值税	建筑劳务、销售商品	9%、13%
增值税	简易计税	3%、5%
城市维护建设税	增值税、营业税额	7%
教育费附加	增值税、营业税额	3%
地方教育费附加	增值税、营业税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

(3) 税收优惠政策：本公司2021年12月23日国家取得高新技术企业证书，证书编号：GR202144200830，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第六十三号），本公司依法享受国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税的税收优惠。

## 六、财务报表主要项目注释

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

### 1、货币资金

项 目	期末数	期初数
现 金	1,823,654.71	2,130,649.93
银行存款	139,161,188.59	132,826,115.22
合 计	140,984,843.30	134,956,765.15

### 2、应收票据

项 目	期末数	期初数
商业承兑汇票	6,638,869.01	2,148,959.01
合 计	6,638,869.01	2,148,959.01

### 3、应收账款

#### (1) 按账龄披露

账龄	账面金额
1年以内	255,847,179.02
1-2年	21,146,094.34
2-3年	32,327,737.05
合 计	309,321,010.41

#### (2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	应收账款期末余额	占应收账款比例(%)
中建科工集团有限公司	27,448,816.97	8.87
中国平安财产保险股份有限公司	19,137,691.15	6.19
永丰县人民医院	18,000,000.00	5.82
山姆（上海）投资有限公司	16,548,814.01	5.35
三亚家化旅业有限公司	7,242,169.96	2.34
小 计	88,377,492.09	28.57

#### 4、预付款项

##### (1) 预付账款按账龄列示

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	2,709,602.34	15.98	10,343,500.99	28.14
1-2年	254,486.54	1.50	17,906,947.23	48.72
2-3年	13,502,090.72	79.65	8,348,918.81	22.71
3年以上	485,658.45	2.87	158,950.00	0.43
合计	16,951,838.05	100.00	36,758,317.03	100.00

##### (2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	预付款项期末余额	占预付账款比例(%)
淮安市纪亿装饰艺术工程有限公司	2,000,005.00	11.80
深圳市金国兴装饰材料有限公司	1,830,800.91	10.80
深圳市森泰企业发展有限公司	1,649,991.20	9.73
深圳美洛纳建材有限公司	1,392,598.00	8.22
小计	6,873,395.11	40.55

#### 5、其他应收款

##### (1) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
内部往来	430,616,202.58	434,623,758.85
外部往来款	1,668,970.01	641,230.30
押金及保证金	19,272,578.03	16,957,216.01
员工借支	2,835,509.45	2,164,916.39
备用金	8,955,807.32	19,458,295.72
其他	3,154,033.38	1,994,271.35
合计	466,503,100.77	475,839,688.62

##### (2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	其他应收款期末余额	占期末余额比例(%)
深圳安星实业集团有限公司	326,642,949.68	70.02
陆河安星高科技有限公司	95,094,971.85	20.38
深圳市江天企业管理咨询有限公司	7,000,000.00	1.50
小计	428,737,921.53	91.90

#### 6、存货

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	15,687,614.72		15,687,614.72	14,934,284.48		14,934,284.48
合计	15,687,614.72		15,687,614.72	14,934,284.48		14,934,284.48

#### 7、其他流动资产

项 目	期末数	期初数
其他摊销费用	1,207,990.06	1,035,440.70
合计	1,207,990.06	1,035,440.70

## 8、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
深圳英狮科技有限公司	2,000,000.00	-	2,000,000.00			
陆河安星高新科技有限公司	100,000,000.00	-	-			
合计	102,000,000.00	-	2,000,000.00	-	-	-

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
深圳英狮科技有限公司				-	
陆河安星高新科技有限公司				100,000,000.00	
合计	-	-	-	100,000,000.00	-

## 9、固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及其他设备	办公设备	合计
一、账面原值：						
1.期初数	30,750,281.19		3,018,098.89	2,661,547.92		36,429,928.00
2.本期增加金额			375,707.96	687,088.72		1,062,796.68
(1) 购置			375,707.96	687,088.72		1,062,796.68
3.本期减少金额	1,562,345.21		267,894.00	150,310.56		1,980,549.77
4.期末数	29,187,935.98		3,125,912.85	3,198,326.08		35,512,174.91
二、累计折旧						
1.期初数	16,679,123.76		1,885,043.75	2,294,521.71		20,858,689.22
2.本期增加金额	1,341,006.14		176,861.84	177,405.89		1,695,273.87
(1) 计提	1,341,006.14		176,861.84	177,405.89		1,695,273.87
3.本期减少金额	1,484,227.95		254,499.30	150,310.56		1,889,037.81
4.期末数	16,535,901.95		1,807,406.29	2,321,617.04		20,664,925.28
三、账面价值						
1.期初数	14,071,157.43		1,133,055.14	367,026.21		15,571,238.78
2.期末数	12,652,034.03		1,318,506.56	876,709.04		14,847,249.63

## 10、使用权资产

项目	期末数	期初数
使用权资产-天安数码时代大厦副楼301-308	14,360,388.14	
减：使用权资产累计折旧	-1,914,718.40	
合计	12,445,669.74	

## 11、无形资产

项目	高尔夫球会员证	高尔夫球会籍费	高尔夫球会年卡	非专利技术	专利技术	合计
一、账面原值：						
1.期初数	2,250,000.00	136,000.00	552,000.00			2,938,000.00
2.本期增加金额						
(1) 购置						
3.本期减少金额						
4.期末数	2,250,000.00	136,000.00	552,000.00			2,938,000.00

二、累计折旧						
1.期初数	562,500.00	126,932.96	308,200.00			997,632.96
2.本期增加金额	1,687,500.00	9,067.04	55,200.00			1,751,767.04
(1) 计提	1,687,500.00	9,067.04	55,200.00			1,751,767.04
3.本期减少金额						
4.期末数	2,250,000.00	136,000.00	363,400.00			2,749,400.00
三、账面价值						
1.期初数	1,687,500.00	9,067.04	243,800.00			1,940,367.04
2.期末数			188,600.00			188,600.00

## 12、短期借款

### (1) 短期借款分类

项目	期末数	期初数
抵押借款	60,000,000.00	
信用借款		40,000,000.00
合计	60,000,000.00	40,000,000.00

### (2) 短期借款明细情况

贷款单位	期末数	借款期限
平安银行深圳分行	30,000,000.00	一年
中国银行深圳分行	30,000,000.00	一年

## 13、应付票据

项目	期末数	期初数
商业承兑汇票	40,000,000.00	50,000,000.00
合计	40,000,000.00	50,000,000.00

## 14、应付账款

### (1) 应付账款列示

项目	期末数	期初数
劳务费	58,908,628.07	46,867,355.36
工程款	164,669,835.83	159,192,499.40
合计	223,578,463.90	206,059,854.76

### (2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额	占期末余额比例(%)
深圳市安吉劳务派遣有限公司	59,671,520.39	26.69
深圳市前海德诚易购科技有限公司	14,866,814.24	6.65
深圳安星英狮科技有限公司	8,604,558.45	3.85
深圳市伍曦设计顾问有限公司	8,400,603.10	3.76
小计	91,543,496.18	40.95

## 15、预收款项

### (1) 预收款项列示

账龄	期末数	期初数
工程款	60,810,441.85	100,090,262.27
合计	60,810,441.85	100,090,262.27

## (2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额	占期末余额比例(%)
宁波华复文化科技开发有限公司	10,111,069.96	16.63
中国平安财产保险股份有限公司上海分公司	9,183,683.31	15.10
中影影院投资有限公司	6,168,905.30	10.14
佳木斯爱尔眼科医院有限公司	3,229,957.28	5.31
上海嘉定上蔬永辉生鲜食品有限公司	2,775,500.00	4.56
小计	31,469,115.85	51.74

## 16、应付职工薪酬

项目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
短期薪酬	2,857,042.02	39,180,367.91	38,960,064.65	3,077,345.28
辞退福利		166,750.00	166,750.00	
合计	2,857,042.02	39,347,117.91	39,126,814.65	3,077,345.28

## 短期薪酬

项目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	2,857,042.02	34,427,316.66	34,207,013.40	3,077,345.28
职工福利费		262,530.35	262,530.35	
社会保险费		3,552,411.78	3,552,411.78	
住房公积金		527,513.00	527,513.00	
工会经费		3,303.00	3,303.00	
职工教育经费		407,293.12	407,293.12	
合计	2,857,042.02	39,180,367.91	38,960,064.65	3,077,345.28

## 17、应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	2,393,189.56	769,865.67
企业所得税	89,077.24	423,415.55
城市维护建设税	203,045.60	90,633.65
教育费附加	79,996.91	31,824.58
地方教育费附加	61,457.39	29,335.47
个人所得税	101,066.14	60,968.99
待认证及待抵扣进项税额	-21,347,815.01	-29,537,028.44
合计	-18,419,982.17	-28,130,984.53

## 18、其他应付款

## (1) 按款项性质列示的其他应付款

项目	期末数	期初数
内部往来	23,021,529.87	17,538,135.98
个人往来	85,125,581.70	5,257,048.95
代垫款	7,134,321.24	52,465,225.93
押金、保证金	1,092,387.70	4,302,452.16
外部往来款	3,000,000.00	813,347.78
其他	6,695,968.91	32,806,357.01
合计	126,069,789.42	113,182,567.81

## (2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	其他应付款期末余额	占期末余额比例(%)
叶家声	10,574,694.24	8.39
吕安新	5,100,000.00	4.05
陈刚	4,799,940.72	3.81
安徽新铁机电工程有限公司	3,000,000.00	2.38
小计	23,474,634.96	18.63

## 19、其他流动负债

项目	期末数	期初数
预提费用	7,681,494.02	9,542,378.16
合计	7,681,494.02	9,542,378.16

## 20、租赁负债

项目	期末数	期初数
租赁付款额	14,053,600.19	
减：未确认融资费用	-1,321,282.85	
合计	12,732,317.34	

## 21、实收资本

投资者名称	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
深圳安星实业集团有限公司	110,000,000.00	100.00			110,000,000.00	100.00
合计	110,000,000.00	100.00			110,000,000.00	100.00

## 22、盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	2,634,965.70	2,955,240.57		5,590,206.27
合计	2,634,965.70	2,955,240.57		5,590,206.27

## 23、未分配利润

项目	2022年度	2021年度	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	408,848,802.42	385,134,111.08	--
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-358,252.90		
调整后期初未分配利润	408,490,549.52	385,134,111.08	--
加: 归属于母公司所有者的净利润	29,552,405.68	26,349,657.04	--
所有者权益内部结转			
减: 本期提取法定盈余公积	2,955,240.57	2,634,965.70	10%
应付普通股股利(应付利润)			
利润分配-其他			
本期期末余额	435,087,714.63	408,848,802.42	

#### 24、营业收入、营业成本

项目	2022年度		2021年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,108,982,281.30	994,536,716.79	1,001,172,094.09	892,079,746.24
其他业务	1,000,642.61		2,118,498.14	
合计	1,109,982,923.91	994,536,716.79	1,003,290,592.23	892,079,746.24

主营业务（分类型）				
项目	2022年度		2021年度	
	收入	成本	收入	成本
工程结算	1,071,586,694.32	966,049,482.50	956,833,547.56	856,929,151.50
销售货物	5,509,090.13	5,441,835.96	3,201,402.59	2,694,649.02
提供劳务	31,886,496.85	23,045,398.33	41,137,143.94	32,455,945.72
合计	1,108,982,281.30	994,536,716.79	1,001,172,094.09	892,079,746.24

#### 25、销售费用

项目	2022年度	2021年度
职工薪酬	2,387,991.23	33,290.00
咨询顾问费	56,196.23	567,390.58
业务招待费	2,679,899.63	1,635,561.57
广告费和业务宣传费	5,429.80	
资产折旧摊销费	38,307.97	
办公费	1,439,663.14	319,023.15
租赁费	1,334,630.23	
修理费		5,106.00
差旅费	668,295.71	
运输、仓储费	16,340.47	34,631.92
其他	70,686.99	251,051.57
合计	8,697,441.40	2,846,054.79

#### 26、管理费用

项目	2022年度	2021年度
职工薪酬	11,496,434.51	17,418,080.21
劳务费	15,283.02	40,188.66
咨询顾问费	2,823,451.55	3,008,443.04
业务招待费	4,135,951.96	7,265,528.15
广告费和业务宣传费	100,912.27	79,010.20
资产折旧摊销费	3,360,242.78	3,345,451.13
办公费	3,286,718.46	2,297,997.88
租赁费	4,148,478.34	5,485,186.77
差旅费	784,626.41	1,101,107.70
保险费	515,542.61	468,995.09
运输、仓储费	446,111.14	379,471.02
修理费	218,977.65	135,928.98
其他	222,882.33	778.00
合计	31,555,613.03	41,026,166.83

**27、研发费用**

项 目	2022年度	2021年度
人员人工	13,498,980.73	7,167,257.23
直接投入	19,695,797.06	23,708,016.31
折旧、摊销及长期待摊费用	214,220.14	12,697.44
设计费用	2,459,380.09	3,113,960.16
其他费用	1,818,254.77	1,041,069.88
合 计	37,686,632.79	35,043,001.02

**28、财务费用**

项 目	2022年度	2021年度
利息支出	3,179,824.82	2,582,608.68
减：利息收入	438,964.23	282,788.52
银行手续费	159,973.57	210,605.58
其他费用	431,358.36	510,035.65
合 计	3,332,192.52	3,020,461.39

**29、其他收益**

产生其他收益来源	2022年度	2021年度
政府补助	769,084.84	1,961,848.31
合 计	769,084.84	1,961,848.31

## 其中：计入其他收益的政府补助明细

补助项目	本期发生额
深圳市科技创新委员会高新处2022年高新技术企业培育资助第一批拨款	500,000.00
深圳市社会保险基金管理局一次性留工培训补贴	116,625.00
深圳市福田区投资推广和企业服务中心稳岗补贴	60,000.00
深圳市社会保险基金管理局稳岗补贴	36,595.00
深圳市住房和建设局发放建筑业企业防疫消杀补贴	22,900.00
深圳市福田区投资推广和企业服务中心防疫用品资助款	20,000.00
深圳市医疗保险基金管理中心生育津贴	12,964.84
合 计	769,084.84

**30、投资收益**

产生投资收益的来源	2022年度	2021年度
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,660,000.00	
合 计	-1,660,000.00	

**31、营业外收入**

项 目	2022年度	2021年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	1,500.00		
其中：固定资产处置利得	1,500.00		
其他	74,807.58	234.61	
合 计	76,307.58	234.61	

### 32、营业外支出

项 目	2022年度	2021年度	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置损失合计	21,394.70		
其中：固定资产处置损失	21,394.70		
罚款支出	106,518.15	90,914.98	
其他	3.24	10.02	
合 计	127,916.09	90,925.00	

### 33、所得税费用

项 目	2022年度	2021年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,461,157.70	1,821,908.77
合 计	1,461,157.70	1,821,908.77

### 34、现金流量情况

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	2022年度	2021年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量：</b>		
净利润	29,552,405.68	26,349,657.04
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,695,273.87	1,693,964.68
无形资产摊销	1,751,767.04	631,299.96
长期待摊费用摊销	1,253,310.91	1,567,490.84
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）	-1,500.00	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	21,394.70	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	3,179,824.82	2,582,608.68
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-753,330.24	-2,670,879.07
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-145,777,867.94	-20,579,678.48
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	151,534,176.58	33,488,299.17
其他	358,252.90	
经营活动产生的现金流量净额	42,813,708.32	43,062,762.82
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	140,984,843.30	134,956,765.15
减：现金的年初余额	134,956,765.15	147,201,619.28
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	6,028,078.15	-12,244,854.13

(2) 现金和现金等价物的有关信息

项 目	2022年度	2021年度
①现金	140,984,843.30	134,956,765.15
其中：库存现金	1,823,654.71	2,130,649.93
可随时用于支付的银行存款	139,161,188.59	132,826,115.22
可随时用于支付的其他货币资金		
②现金等价物		
其中：3个月内到期的债券投资		
③期末现金及现金等价物余额	140,984,843.30	134,956,765.15
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

七、关联方关系及其交易

1、本公司的母公司或控股股东有关信息

控股股东	住址	所持股份(%)
深圳安星实业集团有限公司	深圳市福田区车公庙天安数码时代大厦B座808室	100.00

2、子公司有关信息

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	所持股份(%)
陆河安星高新科技有限公司	汕尾市		10,000.00	100.00%

八、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至2022年12月31日止，本公司无需披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截至2022年12月31日止，本公司无需披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

企业法定代表人： 主管会计工作的负责人： 审计机构负责人：

深圳安星建设集团有限公司

2023年4月18日

# 深圳安星建设集团有限公司

## 2022年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于1995年3月29日正式成立，领有统一社会信用代码为91440300192326370K企业法人营业执照。法定代表人：牟建彬；企业类型：有限责任公司（法人独资）；注册资本人民币11,000.00万元；公司地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。

经营范围：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（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）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（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）

公司主营产品属于《国家重点支持的高新技术领域》，符合《当前优先发展的高新技术产业化重点领域指南》规定的范畴。

### 二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为1,451,512,684.39元，其中：账面流动资产为1,323,785,329.36元，固定资产净值为14,847,249.63元。

### 三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为900,834,763.49元，其中：账面流动负债为888,102,446.15元

### 四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益550,677,920.90元，其中：账面实收资本为110,000,000.00元，账面未分配利润435,087,714.63元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,109,982,923.91元；营业成本为994,536,716.79元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加2,218,240.33元，销售费用为8,697,441.40元，管理费用为31,555,613.03元，研发费用为37,686,632.79元，财务费用为3,332,192.52元。

### 六、所有者权益变动

本年度公司账面实收资本没有增减，账面所有者权益增加29,194,152.78元。其中：本年度未分配利润增加26,238,912.21元。

#### 七、各项财务指标

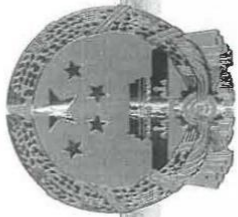
序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债	1.49
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	62.06%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	3.64
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	88.98%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	10.20%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.88%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.51%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	10.63%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	12.45%

#### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年度所得税申报数不存在差异。

深圳安星建设集团有限公司

二〇二三年四月十八日



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300799240258M



名称 深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 周到

成立日期 2007年02月12日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1111



### 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基本信息，请登录国家企业信用信息公示系统或扫描上方二维码查询。
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。企业信息公示暂行条例》第十五条的相关规定。



登记机关

2019年 07月 26日

证书序号: 0006132

### 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。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



二〇一〇年二月二日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人: 周到  
 主任会计师:  
 经营场所: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1111

组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470200  
 批准执业文号: 深财会[2007]11号  
 批准执业日期: 2007年01月25日



姓名	江云
Full name	江云
性别	男
Sex	男
出生日期	1975/09/11
Date of birth	1975/09/11
工作单位	深圳义达会计师事务所
Working unit	深圳义达会计师事务所
身份证号码	350121750911603
Identity card No.	350121750911603



江云  
440300360552  
深圳市注册会计师协会

证书编号: 440300360552  
No. of Certificate

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

发证日期: 2002年04月18日  
Date of Issuance      /y      /m      /d

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.

2011年5月28日

2013年6月15日



2002年8月30日  
/m      /d



姓名 Full name 周志  
性别 Sex 男  
出生日期 Date of birth 1983-07-26  
工作单位 Working unit 深圳鹏盛会计师事务所  
身份证号码 Identity card No. 360221198307260010



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.

474702000904

证书编号:  
No. of Certificate

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs  
2022 深圳市注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance 03 16 日  
年 月 日  
/y /m /d

## 2. 2023 年

# 深圳安星建设集团有限公司

## 2023年度

### 审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、股东权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-35
四、财务情况说明书	36-37
五、本所执业证书复印件	
六、本所营业执照复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编号：粤24CHRKM9CD



# 深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)

## SHENZHEN JUXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市南山区深南大道9789号德赛科技大厦1901

电话：(0755) 33366526 33338486

### 审计报告

\*机密\*

聚鑫财审字[2024]第104号

深圳安星建设集团有限公司全体股东：

#### 一、 审计意见

我们审计了深圳安星建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

#### 二、 形成审计意见的基础

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

#### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)

中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月九日





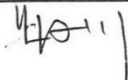
## 资产负债表


2023年12月31日

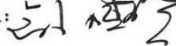
编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	106,531,410.43	140,984,843.30
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	4,187,718.12	6,638,869.01
应收账款	3	346,001,275.88	309,321,010.41
应收款项融资			
预付款项	4	4,635,190.27	16,951,838.05
其他应收款	5	466,874,445.96	466,503,100.77
存货	6	18,571,878.15	15,687,614.72
合同资产		410,554,109.47	366,490,063.04
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	18,416,463.24	1,207,990.06
<b>流动资产合计</b>		<b>1,375,772,491.52</b>	<b>1,323,785,329.36</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	100,000,000.00	100,000,000.00
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	9	13,557,279.12	14,847,249.63
在建工程			245,835.66
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	10	9,573,592.14	12,445,669.74
无形资产	11	133,400.00	188,600.00
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>123,264,271.26</b>	<b>127,727,355.03</b>
<b>资产合计</b>		<b>1,499,036,762.78</b>	<b>1,451,512,684.39</b>

企业法定代表人： 

主管会计工作的负责人： 

会计机构负责人： 



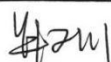
## 资产负债表(续)

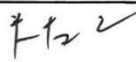
2023年12月31日

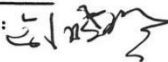
编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

	附注六	期末数	期初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款	12	60,000,000.00	60,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	13	68,000,000.00	40,000,000.00
应付账款	14	293,337,002.06	223,578,463.90
预收款项	15	84,808,308.31	60,810,441.85
合同负债		278,384,276.51	385,304,893.85
应付职工薪酬	16	3,748,766.37	3,077,345.28
应交税费	17	549,270.21	-18,419,982.17
其他应付款	18	112,968,892.12	126,069,789.42
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		5,120,996.01	7,681,494.02
<b>流动负债合计</b>		<b>906,917,511.59</b>	<b>888,102,446.15</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	19	10,176,568.24	12,732,317.34
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>10,176,568.24</b>	<b>12,732,317.34</b>
<b>负债合计</b>		<b>917,094,079.83</b>	<b>900,834,763.49</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	20	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	21	8,745,783.61	5,590,206.27
未分配利润	22	463,196,899.34	435,087,714.63
<b>所有者权益合计</b>		<b>581,942,682.95</b>	<b>550,677,920.90</b>
<b>负债和所有者（股东）权益合计</b>		<b>1,499,036,762.78</b>	<b>1,451,512,684.39</b>

企业法定代表人： 

主管会计工作的负责人： 

会计机构负责人： 





# 利润表

2023年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	本期数	上期数
一、营业收入	23	1,168,868,018.37	1,109,982,923.91
减：营业成本	23	1,038,717,349.34	994,536,716.79
税金及附加		1,930,901.90	2,218,240.33
销售费用	24	15,285,630.37	8,697,441.40
管理费用	25	32,291,343.32	31,555,613.03
研发费用	26	39,612,470.92	37,686,632.79
财务费用	27	4,536,898.77	3,332,192.52
其中：利息费用		4,357,808.70	3,179,824.82
利息收入		605,985.82	438,964.23
加：其他收益	28	335,555.48	769,084.84
投资收益（损失以“-”号填列）			-1,660,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	29	-2,619,910.21	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		34,209,069.02	31,065,171.89
加：营业外收入	30	202,001.31	76,307.58
减：营业外支出	31	1,362,147.44	127,916.09
三、利润总额		33,048,922.89	31,013,563.38
减：所得税费用	32	1,493,149.53	1,461,157.70
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		31,555,773.36	29,552,405.68
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		31,555,773.36	29,552,405.68
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		31,555,773.36	29,552,405.68
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

企业法定代表人：V

主管会计工作的负责人：F

会计机构负责人：S





## 现金流量表

2023年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注六	本期数	上期数
<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		904,464,905.45	994,910,841.59
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		69,581,311.66	146,436,846.18
经营活动现金流入小计		974,046,217.11	1,141,347,687.77
购买商品、接受劳务支付的现金		810,510,083.87	927,674,022.70
支付给职工以及为职工支付现金		41,335,463.83	39,020,050.43
支付的各项税费		16,190,888.59	16,019,972.02
支付其他与经营活动有关的现金		79,678,684.46	115,819,934.30
经营活动现金流出小计		947,715,120.75	1,098,533,979.45
经营活动产生的现金流量净额		26,331,096.36	42,813,708.32
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金			340,000.00
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		3,015.00	1,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		3,015.00	341,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		344,055.05	2,230,396.68
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		344,055.05	2,230,396.68
投资活动产生的现金流量净额		-341,040.05	-1,888,896.68
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		60,000,000.00	60,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		60,000,000.00	60,000,000.00
偿还债务支付的现金		60,000,000.00	90,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,219,329.18	2,817,724.49
支付其他与筹资活动有关的现金		56,224,160.00	2,079,009.00
筹资活动现金流出小计		120,443,489.18	94,896,733.49
筹资活动产生的现金流量净额		-60,443,489.18	-34,896,733.49
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		-34,453,432.87	6,028,078.15
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		140,984,843.30	134,956,765.15
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		106,531,410.43	140,984,843.30

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：




## 所有者权益（或股东权益）增减变动表


2023年度

单位：人民币元

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

项目	上期数				本期数				所有者权益合计		
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	110,000,000.00								5,590,206.27	435,087,714.63	550,677,920.90
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他										-291,011.31	-291,011.31
二、本年初余额	110,000,000.00								5,590,206.27	434,796,703.32	550,386,909.59
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									3,155,577.34	28,400,196.02	31,555,773.36
（一）综合收益总额										31,555,773.36	31,555,773.36
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配									3,155,577.34	-3,155,577.34	
1.提取盈余公积									3,155,577.34	-3,155,577.34	
2.对所有者（或股东）的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	110,000,000.00								8,745,783.61	463,196,899.34	581,942,682.95

法定代表人： 

主管会计工作的负责人： 

会计机构负责人： 



## 所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

单位：人民币元

项目	上期数						所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年年末余额	110,000,000.00						521,483,768.12
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他						-358,252.90	-358,252.90
二、本年初余额	110,000,000.00					2,634,965.70	521,125,515.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						2,955,240.57	29,552,405.68
（一）综合收益总额						29,552,405.68	29,552,405.68
（二）所有者投入和减少资本							
1.所有者投入的普通股							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
（三）利润分配						2,955,240.57	-2,955,240.57
1.提取盈余公积						2,955,240.57	-2,955,240.57
2.对所有者（或股东）的分配							
3.其他							
（四）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本（或股本）							
2.盈余公积转增资本（或股本）							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他综合收益结转留存收益							
6.其他							
（五）专项储备							
1.本期提取							
2.本期使用							
（六）其他							
四、本期末余额	110,000,000.00					5,590,206.27	435,087,714.63

法定代表人：  会计机构负责人： 

主管会计工作的负责人： 



深圳安星建设集团有限公司  
**2023年度财务报表附注**

单位：人民币元

**一、企业的基本情况：**

1、公司成立背景：

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）于1995年3月29日经深圳市市场监督管理局批准，取得统一社会信用代码为91440300192326370K的《营业执照》，本公司注册资本为人民币11000万元，实收资本为人民币11000万元；经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。公司法定代表人：牟建彬。

2、经营范围：

公司经营范围：一般经营项目：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（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）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气环境污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

**二、财务报表的编制基础**

**（一）编制基础**

公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（统称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制财务报表。

**（二）持续经营**

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

**三、重要会计政策、会计估计的说明**

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司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等有关信息。

## 2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

## 3、记帐本位币

公司以人民币为记账本位币。

## 4、营业周期

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

## 5、现金及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的现金、价值变动风险很小的投资。

## 6、外币业务核算方法

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

## 7、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

### (1) 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：①以摊余成本计量的金融资产；②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

### (2) 金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

#### ① 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

#### ② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

### ③ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

### (3) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

#### ②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

### (4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入

其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### (5) 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

#### (6) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### (7) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

#### (8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

### 8、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综

合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

#### (1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

#### (2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

#### (3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

#### (4) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

#### (5) 各类金融资产信用损失的确定方法

##### ① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
低风险的银行承兑汇票	具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
高风险的银行承兑汇票	信用评级较低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

商业承兑汇票	票据类别	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按原应收账款账龄连续计算的应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
--------	------	--

#### ②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

#### ③应收款项融资

本公司对于应收款项融资按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。基于应收款项融资的信用风险特征，将其划分为不同组合的确定依据：

项目	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
低风险的银行承兑汇票	具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
高风险的银行承兑汇票	信用评级较低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
商业承兑汇票	票据类别	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按原应收账款账龄连续计算的应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

#### ④其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，以组合为基础计量预期信用损失，比照应收账款组合 1，按照相应的信用风险特征组合预计信用损失计提比例。

#### ⑤预期信用损失准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的预期信用损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提预期信用损失准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

#### 9、存货

##### (1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、合同履约成本、产成品、库存商品等。

##### (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、运输费和其他成本。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和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

10、合同资产

公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

11、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售。

(2) 出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的应当已经获得批准。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

12、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业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，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，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

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。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

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，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，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算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，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

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。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

#### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

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之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

#### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

#### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 13、投资性房地产

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

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

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

#### 14、固定资产及折旧

##### (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。

##### (2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，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、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20年	5.00%	4.75%	年限平均法
运输设备	10年	5.00%	9.50%	年限平均法
电子及其他设备	3-5年	5.00%	19.00%-31.67%	年限平均法

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、计价方法及折旧方法

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，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

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

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。

##### (4) 其他说明

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。

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。

#### 15、在建工程

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

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

#### 16、借款费用

##### (1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

##### (2) 资本化金额的计算方法

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

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；②占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

#### 17、使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，本公司作为承租人应当对租赁确认使用权资产和租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供承租人使用的起始日期。

本公司的使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- (1) 租赁负债的初始计量金额；
- (2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- (3) 本公司作为承租人发生的初始直接费用；
- (4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期

届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司根据准则重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。如使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

#### 18、无形资产

##### (1) 无形资产的确认及计价方法

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。

##### (2) 无形资产的摊销

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。

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。

##### (3) 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。

##### (4) 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四、16“非流动非金融资产减值”。

## 19、长期资产减值

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

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 20、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，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

## 21、职工薪酬

### （1）短期薪酬的会计处理方法

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务而给予的各种形式报酬以及其他相关支出，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬包括短期工资、奖金、津贴、补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划等。在职工提供服务的会计期间，将实际发生的应付的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象按照权责发生制原则计入当期损益或相关资产成本。

### （2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、企业年金等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。设定提存计划：根据资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划：在半年和年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本集团设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：（1）服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本是指，职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额；过去服务成本是指，设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少；（2）设定受益义务的利息费用；（3）重新计量设定受益计划负债导致的变动。除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计

入资产成本，本公司将上述第（1）和（2）项计入当期损益；第（3）项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益。

### （3）辞退福利的会计处理方法

辞退福利：本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在同时满足下列条件时，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施；本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。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。

### 22、租赁负债

在租赁期开始日，本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。本公司的租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司（即承租人）增量借款利率作为折现率。

租赁内含利率，是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。承租人增量借款利率，是指承租人在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或资产成本。

在租赁期开始日后，本公司续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权评估结果发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债：

在租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，本公司应当按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。在这些情形下，本公司采用的折现率不变；但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率。

### 23、预计负债

#### （1）预计负债的确认标准

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

#### （2）预计负债的计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

### 24、合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。公司在向客户转让商品之前，如果客户已经支付了合同对价或企业已经取得了无条件收取合同对价的权利，则公司应当在客户实际支付款项与到期应支付

款项孰早时点，将该已收或应收的款项列示为合同负债。

## 25、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

### (1) 一般原则

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

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

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

### (2) 具体方法

本公司产品销售收入确认的具体方法如下：

本公司与客户签订销售合同，在收到客户订单并发出商品，将商品交付指定的承运商或购货方，开具发票确认销售收入。

## 26、合同成本

合同成本包括合同取得成本与合同履约成本。

(1) 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

- ①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- ②该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一年或一个正常营业周期，在“存货”或“其他非流动资产”中列报。

(2) 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本集团不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”或“其他非流动资产”中列报。

(3) 合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

(4) 合同成本减值

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本集团将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ①企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

27、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转

回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

### （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

### （4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

### （5）所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度申请退税。

## 四、会计政策、会计估计变更及差错更正

### 1、重要会计政策变更

本年度无会计政策变更。

### 2、重要会计估计变更

本年度无会计估计变更。

## 五、税项

### 主要税种及税率

税种	具体税率情况	税率
增值税	产品销售、劳务收入及应税服务	6%、9%、13%
城市维护建设税	增值税、营业税额	7%
教育费附加	增值税、营业税额	3%
地方教育费附加	增值税、营业税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

(3) 税收优惠政策：本公司2021年12月23日国家取得高新技术企业证书，证书编号：GR202144200830，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第六十三号），本公司依法享受国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税的税收优惠。

## 六、财务报表主要项目注释

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

### 1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	2,307,710.99	1,823,654.71
银行存款	104,223,699.44	139,161,188.59
合计	106,531,410.43	140,984,843.30

### 2、应收票据

项目	期末数	期初数
商业承兑汇票	4,906,908.75	6,638,869.01
减：坏账准备	719,190.63	
合计	4,187,718.12	6,638,869.01

### 3、应收账款

#### (1) 按账龄披露

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	275,909,663.02	79.31	255,847,179.02	82.71
1-2年	55,678,954.09	16.00	21,146,094.34	6.84
2-3年	5,500,426.68	1.58	32,327,737.05	10.45
3年以上	10,812,951.67	3.11		-
小计	347,901,995.46	100.00	309,321,010.41	100.00
减：坏账准备	1,900,719.58			-
合计	346,001,275.88		309,321,010.41	100.00

(2) 计提、转回或收回、核销的坏账准备情况：

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备的应收账款	-	1,900,719.58	-	-		1,900,719.58
合计	-	1,900,719.58	-	-	-	1,900,719.58

(3) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	应收账款期末余额	占应收账款比例(%)
中建科工集团有限公司	34,630,089.96	10.01
内蒙古自治区本级政府投资非经营性项目代建中心	26,092,014.48	7.54
中国平安财产保险股份有限公司江门中心支公司	11,411,587.52	3.30
中铁四局集团有限公司第六工程分公司	11,375,797.57	3.29
中国平安财产保险股份有限公司	9,011,760.59	2.60
小计	92,521,250.12	26.74

#### 4、预付款项

(1) 预付账款按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	2,203,618.40	47.54	2,709,602.34	15.98
1-2年	746,085.77	16.10	254,486.54	1.50
2-3年	106,776.35	2.30	13,502,090.72	79.65
3年以上	1,578,709.75	34.06	485,658.45	2.87
合计	4,635,190.27	100.00	16,951,838.05	100.00

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	预付款项期末余额	占预付账款比例(%)
深圳市康博雅科技有限公司	641,447.44	13.84
陕西聚旺伟业房地产开发有限公司	571,277.45	12.32
上海标定装饰设计工程有限公司	319,200.00	6.89
上海璟城电器有限公司	258,677.10	5.58
深圳市美冠欧电器有限公司	168,000.00	3.62
小计	1,958,601.99	42.25

#### 5、其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
内部往来	430,581,628.31	430,616,202.58
外部往来款	1,505,970.01	1,668,970.01
押金及保证金	19,280,201.78	19,272,578.03
员工借支	2,106,501.68	2,835,509.45
备用金	9,175,111.22	8,955,807.32
其他	4,225,032.96	3,154,033.38
合计	466,874,445.96	466,503,100.77

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	其他应收款期末余额	占期末余额比例(%)
深圳安星实业集团有限公司	295,342,949.68	63.26
陆河安星高科技有限公司	93,394,971.85	20.00
深圳市安吉劳务派遣有限公司	26,800,000.00	5.74
小计	415,537,921.53	89.00

#### 6、存货

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
材料采购	495,611.00		495,611.00			
合同履约成本	18,076,267.15		18,076,267.15	15,687,614.72		15,687,614.72
合计	18,571,878.15		18,571,878.15	15,687,614.72		15,687,614.72

#### 7、其他流动资产

项目	期末数	期初数
待抵扣增值税进项税额	16,647,177.16	
其他摊销费用	1,769,286.08	1,207,990.06
合计	18,416,463.24	1,207,990.06

#### 8、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
陆河安星高科技有限公司	100,000,000.00	-	-			
合计	100,000,000.00	-	-	-	-	-

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
陆河安星高科技有限公司				100,000,000.00	
合计	-	-	-	100,000,000.00	-

#### 9、固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及其他设备	办公设备	合计
一、账面原值:						
1.期初数	29,187,935.98		3,125,912.85	3,198,326.08		35,512,174.91
2.本期增加金额				344,055.05		344,055.05
(1) 购置				344,055.05		344,055.05
3.本期减少金额				29,214.00		29,214.00
4.期末数	29,187,935.98		3,125,912.85	3,513,167.13		35,827,015.96
二、累计折旧						
1.期初数	16,535,901.95		1,807,406.29	2,321,617.04		20,664,925.28
2.本期增加金额	1,082,952.16		201,000.00	330,047.46		1,613,999.62
(1) 计提	1,082,952.16		201,000.00	330,047.46		1,613,999.62
3.本期减少金额				9,188.06		9,188.06
4.期末数	17,618,854.11		2,008,406.29	2,642,476.44		22,269,736.84

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及其他设备	办公设备	合计
三、账面价值						
1.期初数	12,652,034.03		1,318,506.56	876,709.04		14,847,249.63
2.期末数	11,569,081.87		1,117,506.56	870,690.69		13,557,279.12

#### 10、使用权资产

项目	期末数	期初数
使用权资产原值-天安数码时代大厦副楼301-308	14,360,388.14	14,360,388.14
减：使用权资产累计折旧	-4,786,796.00	-1,914,718.40
合计	9,573,592.14	12,445,669.74

#### 11、无形资产

项目	高尔夫球会员证	高尔夫球会籍费	高尔夫球会年卡	非专利技术	专利技术	合计
一、账面原值：						
1.期初数	2,250,000.00	136,000.00	552,000.00			2,938,000.00
2.本期增加金额						
(1) 购置						
3.本期减少金额						
4.期末数	2,250,000.00	136,000.00	552,000.00			2,938,000.00
二、累计摊销						
1.期初数	2,250,000.00	136,000.00	363,400.00			2,749,400.00
2.本期增加金额			55,200.00			55,200.00
(1) 计提			55,200.00			55,200.00
3.本期减少金额						
4.期末数	2,250,000.00	136,000.00	418,600.00			2,804,600.00
三、账面价值						
1.期初数			188,600.00			188,600.00
2.期末数			133,400.00			133,400.00

#### 12、短期借款

##### (1) 短期借款分类

项目	期末数	期初数
抵押借款	60,000,000.00	60,000,000.00
合计	60,000,000.00	60,000,000.00

##### (2) 短期借款明细情况

贷款单位	期末数	抵押物
平安银行科技支行	30,000,000.00	房产抵押
中国银行深圳上步支行	30,000,000.00	陆河厂房抵押

#### 13、应付票据

项目	期末数	期初数
商业承兑汇票	68,000,000.00	40,000,000.00
合计	68,000,000.00	40,000,000.00

#### 14、应付账款

##### (1) 应付账款列示

项 目	期末数	期初数
劳务费	57,024,934.11	58,908,628.07
工程款	236,312,067.95	164,669,835.83
合 计	293,337,002.06	223,578,463.90

##### (2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	应付账款期末余额	占期末余额比例(%)
深圳市安吉劳务派遣有限公司	130,462,150.82	44.48
深圳英狮科技有限公司	10,855,950.98	3.70
深圳市伍曦设计顾问有限公司	9,251,441.65	3.15
深圳市前海德诚易购科技有限公司	7,347,428.91	2.50
呼和浩特臻立源商贸有限公司	4,325,444.67	1.47
小 计	162,242,417.03	55.30

#### 15、预收款项

##### (1) 预收款项列示

项 目	期末数	期初数
工程款	84,808,308.31	60,810,441.85
合 计	84,808,308.31	60,810,441.85

##### (2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	预收款项期末余额	占期末余额比例(%)
宁波华夏文化科技开发有限公司	14,111,069.96	16.64
吉安市有巢建筑工程公司井冈山市分公司	11,396,799.38	13.44
北京泰康之家和平府养老服务有限责任公司	3,690,000.00	4.35
陕西东岭房地产开发有限公司	2,595,765.20	3.06
陕西建工机械施工集团有限公司	2,500,000.00	2.95
小 计	34,293,634.54	40.44

#### 16、应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
短期薪酬	3,077,345.28	43,097,974.14	42,426,553.05	3,748,766.37
辞退福利		478,850.00	478,850.00	
合 计	3,077,345.28	43,576,824.14	42,905,403.05	3,748,766.37

##### 短期薪酬

项 目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	3,077,345.28	37,376,318.18	36,704,897.09	3,748,766.37
职工福利费		450,397.41	450,397.41	
社会保险费		3,946,042.60	3,946,042.60	
住房公积金		621,842.00	621,842.00	
职工教育经费		703,373.95	703,373.95	
合 计	3,077,345.28	43,097,974.14	42,426,553.05	3,748,766.37

**17、应交税费**

项目	期末数	期初数
增值税	87,175.63	2,393,189.56
企业所得税	308,776.19	89,077.24
城市维护建设税	29,743.46	203,045.60
教育费附加	5,728.78	79,996.91
地方教育费附加	11,938.28	61,457.39
个人所得税	105,907.87	101,066.14
待认证及待抵扣进项税		-21,347,815.01
合计	549,270.21	-18,419,982.17

**18、其他应付款**

项目	期末数	期初数
内部往来	12,083,054.39	23,021,529.87
个人往来	85,215,000.06	85,125,581.70
代垫款	6,516,278.61	7,134,321.24
押金、保证金	934,059.13	1,092,387.70
外部往来款	1,685,165.19	3,000,000.00
其他	6,535,334.74	6,695,968.91
合计	112,968,892.12	126,069,789.42

**19、租赁负债**

项目	期末数	期初数
租赁付款额	10,982,971.57	14,053,600.19
减：未确认融资费用	-806,403.33	-1,321,282.85
减：一年内到期的非流动负债		
合计	10,176,568.24	12,732,317.34

**20、实收资本**

投资者名称	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
深圳安星实业集团有限公司	110,000,000.00	100.00			110,000,000.00	100.00
合计	110,000,000.00	100.00			110,000,000.00	100.00

**21、盈余公积**

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	5,590,206.27	3,155,577.34		8,745,783.61
合计	5,590,206.27	3,155,577.34		8,745,783.61

## 22、未分配利润

项目	2023年度	2022年度	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	435,087,714.63	408,848,802.42	--
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-291,011.31	-358,252.90	
调整后期初未分配利润	434,796,703.32	408,490,549.52	--
加: 归属于母公司所有者的净利润	31,555,773.36	29,552,405.68	--
所有者权益内部结转			
减: 本期提取法定盈余公积	3,155,577.34	2,955,240.57	10%
应付普通股股利(应付利润)			
利润分配-其他			
本期期末余额	463,196,899.34	435,087,714.63	

## 23、营业收入、营业成本

项目	2023年度		2022年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,166,941,751.72	1,038,206,494.55	1,108,982,281.30	994,536,716.79
其他业务	1,926,266.65	510,854.79	1,000,642.61	
合计	1,168,868,018.37	1,038,717,349.34	1,109,982,923.91	994,536,716.79

### 主营业务(分类型)

项目	2023年度		2022年度	
	收入	成本	收入	成本
销售商品收入	4,590,268.54	4,164,418.22	5,509,090.13	5,441,835.96
提供劳务收入	26,188,629.12	7,655,339.99	31,886,496.85	23,045,398.33
建造合同收入	1,136,162,854.06	1,026,386,736.34	1,071,586,694.32	966,049,482.50
合计	1,166,941,751.72	1,038,206,494.55	1,108,982,281.30	994,536,716.79

## 24、销售费用

项目	2023年度	2022年度
职工薪酬	3,986,630.10	2,387,991.23
咨询顾问费	636,959.18	56,196.23
业务招待费	5,475,193.76	2,679,899.63
广告费和业务宣传费		5,429.80
资产折旧摊销费	34,951.44	38,307.97
办公费	1,978,294.40	1,439,663.14
租赁费	1,739,058.54	1,334,630.23
差旅费	1,400,546.13	668,295.71
运输、仓储费	9,763.17	16,340.47
其他	24,233.65	70,686.99
合计	15,285,630.37	8,697,441.40

## 25、管理费用

项目	2023年度	2022年度
职工薪酬	12,452,102.15	11,496,434.51
劳务费		15,283.02
咨询顾问费	775,477.41	2,823,451.55
业务招待费	6,367,846.05	4,135,951.96
广告费和业务宣传费	92,635.03	100,912.27
资产折旧摊销费	1,517,756.03	3,360,242.78
办公费	3,675,523.09	3,286,718.46
租赁费	3,567,460.54	4,148,478.34
差旅费	1,728,720.72	784,626.41
保险费		515,542.61
运输、仓储费	614,666.72	446,111.14
修理费	464,478.80	218,977.65
其他	1,034,676.78	222,882.33
合计	32,291,343.32	31,555,613.03

## 26、研发费用

项目	2023年度	2022年度
人员人工费用	17,948,166.91	13,498,980.73
直接投入费用	13,979,747.11	19,695,797.06
折旧、摊销及长期待摊费用	9,070.48	214,220.14
设计费用	5,570,752.86	2,459,380.09
其他费用	2,104,733.56	1,818,254.77
合计	39,612,470.92	37,686,632.79

## 27、财务费用

项目	2023年度	2022年度
利息支出	4,357,808.70	3,179,824.82
减：利息收入	605,985.82	438,964.23
汇兑损益		
银行手续费	647,885.49	159,973.57
其他费用	137,190.40	431,358.36
合计	4,536,898.77	3,332,192.52

## 28、其他收益

产生其他收益来源	2023年度	2022年度
政府补助	335,555.48	769,084.84
合计	335,555.48	769,084.84

### 其中：计入其他收益的政府补助明细

补助项目	本期发生额
深圳市科技创新委员会高新处2023年高新技术企业培育资助第一批拨款	100,000.00
深圳市福田区投资推广和企业服务中心科创2022年国高企业认定支持款	100,000.00
深圳市福田区投资推广和企业服务中心科创疫情2022年稳企租金支持款（国家高新技术企业）	99,511.20
个人所得税代扣代缴退付手续费	17,266.35
深圳市社会保险基金管理局稳岗补贴	18,777.93
合计	335,555.48

### 29、信用减值损失

项目	2023年度	2022年度
应收票据坏账准备	719,190.63	
应收账款坏账准备	1,900,719.58	
合计	2,619,910.21	

### 30、营业外收入

项目	2023年度	2022年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	3,015.00	1,500.00	
其中：固定资产处置利得	3,015.00	1,500.00	
罚款收入	500.00		
其他	198,486.31	74,807.58	
合计	202,001.31	76,307.58	

### 31、营业外支出

项目	2023年度	2022年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	8,451.70	21,394.70	
其中：固定资产处置损失	8,451.70	21,394.70	
捐赠支出	1,254,000.00		
罚没及滞纳金	99,635.43	106,518.15	
其他	60.31	3.24	
合计	1,362,147.44	127,916.09	

### 32、所得税费用

项目	2023年度	2022年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,492,774.96	1,461,157.70
本期调整以前年度所得税金额	374.57	
合计	1,493,149.53	1,461,157.70

### 33、现金流量情况

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	2023年度	2022年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量：</b>		
净利润	31,555,773.36	29,552,405.68
加：资产减值准备	2,619,910.21	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,613,999.62	1,695,273.87
无形资产摊销	55,200.00	1,751,767.04
长期待摊费用摊销	794,814.84	1,253,310.91
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）	-3,015.00	-1,500.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	8,451.70	21,394.70
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	4,357,808.70	3,179,824.82
投资损失（收益以“-”号填列）		

递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,884,263.43	-753,330.24
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-66,347,858.42	-145,777,867.94
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54,560,274.78	151,534,176.58
其他		358,252.90
经营活动产生的现金流量净额	26,331,096.36	42,813,708.32
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	106,531,410.43	140,984,843.30
减：现金的年初余额	140,984,843.30	134,956,765.15
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-34,453,432.87	6,028,078.15

(2) 现金和现金等价物的有关信息

项目	2023年度	2022年度
①现金	106,531,410.43	140,984,843.30
其中：库存现金	2,307,710.99	1,823,654.71
可随时用于支付的银行存款	104,223,699.44	139,161,188.59
可随时用于支付的其他货币资金		
②现金等价物		
其中：3个月内到期的债券投资		
③期末现金及现金等价物余额	106,531,410.43	140,984,843.30
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注：现金和现金等价物不含本公司使用受限制的现金和现金等价物。

## 七、关联方关系

### 1、本公司的母公司或控股股东有关信息

控股股东	住址	所持股份(%)
深圳安星实业集团有限公司	深圳市福田区车公庙天安数码时代大厦B座808室	100.00

### 2、子公司有关信息

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (人民币万元)	所持股份(%)
陆河安星高新科技有限公司	汕尾市		10,000.00	100.00

## 八、承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项

截至2023年12月31日止，本公司无需披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截至2023年12月31日止，本公司无需披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

企业法定代表人：



主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳安星建设集团有限公司

2024年4月9日

# 深圳安星建设集团有限公司

## 2023年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于1995年3月29日正式成立，领有统一社会信用代码为91440300192326370K《营业执照》。法定代表人：牟建彬；企业类型：有限责任公司（法人独资）；注册资本人民币11,000.00万元；公司地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。

公司经营范围：一般经营项目：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（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）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气环境污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

公司主营产品属于《国家重点支持的高新技术领域》，符合《当前优先发展的高新技术产业化重点领域指南》规定的范畴。

### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为1,499,036,762.78元，其中：账面流动资产为1,375,772,491.52元，账面非流动资产为123,264,271.26元。

### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为917,094,079.83元，其中：账面流动负债为906,917,511.59元，账面非流动负债为10,176,568.24元。

### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益581,942,682.95元，其中：账面实收资本为110,000,000.00元，账面盈余公积8,745,783.61元，账面未分配利润463,196,899.34元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,168,868,018.37元；营业成本为1,038,717,349.34元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加1,930,901.90元，销售费用为15,285,630.37元，管理费用为32,291,343.32元，研发费用为39,612,470.92元，财务费用为4,536,898.77元。

**六、所有者权益变动**

本年度公司账面实收资本没有增减，账面所有者权益增加31,264,762.05元。其中：本年度未分配利润增加28,109,184.71元。

**七、各项财务指标**

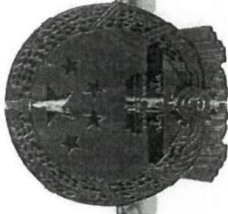
序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债	1.52
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	61.18%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	3.57
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	86.60%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	10.97%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.92%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.57%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	5.31%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	3.27%

**八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明**

公司资产负债表、损益表与公司2023年度所得税申报数不存在差异。

深圳安星建设集团有限公司

二〇二四年四月九日



# 营业执照



统一社会信用代码  
91440300799240258M

名称 深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 周到

成立日期 2007年02月12日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1111



**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系企业信用信息公示系统其他信用信息，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的一维码查询。
3. 在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。企业应当报送《企业信息公示暂行条例》第十条所规定的企业信用信息公示。



登记机关

2019年 07月 26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>

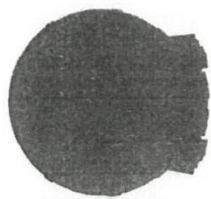
证书序号: 0006132

### 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: 深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人: 周到  
 主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1114  
 经营场所: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1114  
 组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470200  
 批准执业文号: 深财会[2007]11号  
 批准执业日期: 2007年01月25日





姓名	江云
Full name	江云
性别	男
Sex	男
出生日期	1975/09/11
Date of birth	1975/09/11
工作单位	深圳义达会计师事务所
Working unit	深圳义达会计师事务所
身份证号码	350121750911603
Identity card No.	350121750911603



江云  
440300360552  
深圳市注册会计师协会

证书编号: 440300360552  
No. of Certificate

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

发证日期: 2002年04月18日  
Date of Issuance      /y      /m      /d

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.

2011年5月28日

2013年6月15日



2002年8月30日  
/m      /d



姓名: 周志勇  
 性别: 男  
 出生日期: 1983-07-26  
 工作单位: 深圳聚鑫会计师事务所  
 Working unit: 深圳聚鑫会计师事务所  
 身份证号码: 360221198307260010  
 Identity card No.: 360221198307260010



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.

474702000904

证书编号:  
 No. of Certificate

深圳市注册会计师协会

批准注册协会:  
 Authorized Institute of CPAs  
 2022

发证日期:  
 Date of Issuance

03 16 日  
 年 月 /d

年 月 日  
 /y /m /d

### 3. 2024 年

## 深圳安星建设集团有限公司

### 2024年度

## 审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、股东权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-35
四、财务情况说明书	36-37
五、本所执业证书复印件	
六、本所营业执照复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编号: 粤25G19FWGKU



# 深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)

## SHENZHEN JUXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地 址：深圳市南山区深南大道9789号德赛科技大厦1901

电 话：（0755） 33366526 33338486

### 审计报告

聚鑫财审字[2025]第117号

深圳安星建设集团有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了深圳安星建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳聚鑫会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳



中国注册会计师：周倩



中国注册会计师：江云

二〇二五年四月十二日



# 资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	117,339,611.03	106,531,410.43
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	2,140,218.12	4,187,718.12
应收账款	3	396,604,801.50	346,001,275.88
应收款项融资			
预付款项	4	6,196,761.53	4,635,190.27
其他应收款	5	482,849,893.36	466,874,445.96
存货	6	18,709,465.63	18,571,878.15
合同资产	7	371,471,283.61	410,554,109.47
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	5,816,338.57	18,416,463.24
<b>流动资产合计</b>		<b>1,401,128,373.35</b>	<b>1,375,772,491.52</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	9	100,000,000.00	100,000,000.00
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	10	12,262,606.49	13,557,279.12
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	11	5,885,211.32	9,573,592.14
无形资产	12	78,200.00	133,400.00
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>118,226,017.81</b>	<b>123,264,271.26</b>
<b>资产合计</b>		<b>1,519,354,391.16</b>	<b>1,499,036,762.78</b>

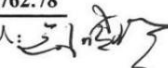
企业法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：




# 资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 深圳安星建设集团有限公司

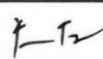
单位: 人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款	13	28,000,000.00	60,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14	83,000,000.00	68,000,000.00
应付账款	15	307,908,933.30	293,337,002.06
预收款项	16	62,758,689.15	84,808,308.31
合同负债		276,128,334.49	278,384,276.51
应付职工薪酬	17	5,714,046.78	3,748,766.37
应交税费	18	1,531,571.35	549,270.21
其他应付款	19	107,790,185.17	112,968,892.12
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		2,560,498.00	5,120,996.01
<b>流动负债合计</b>		<b>875,392,258.24</b>	<b>906,917,511.59</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	20	10,000,000.00	
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	22	6,567,395.07	10,176,568.24
长期应付款	21	18,057,135.00	
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>34,624,530.07</b>	<b>10,176,568.24</b>
<b>负债合计</b>		<b>910,016,788.31</b>	<b>917,094,079.83</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本)	23	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	24	11,485,346.73	8,745,783.61
未分配利润	25	487,852,256.12	463,196,899.34
<b>所有者权益合计</b>		<b>609,337,602.85</b>	<b>581,942,682.95</b>
<b>负债和所有者(股东)权益合计</b>		<b>1,519,354,391.16</b>	<b>1,499,036,762.78</b>

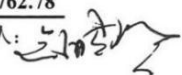
企业法定代表人:



主管会计工作的负责人:



会计机构负责人:




# 利润表

2024年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	本期数	上期数
<b>一、营业收入</b>	26	1,009,430,062.78	1,168,868,018.37
减：营业成本	26	883,926,182.15	1,038,717,349.34
税金及附加		2,470,305.04	1,930,901.90
销售费用	27	11,531,649.22	15,285,630.37
管理费用	28	34,516,007.52	32,291,343.32
研发费用	29	35,225,824.76	39,612,470.92
财务费用	30	5,816,646.21	4,536,898.77
其中：利息费用		4,759,661.21	4,357,808.70
利息收入		187,667.72	605,985.82
加：其他收益	31	51,782.22	335,555.48
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	32	-3,723,850.38	-2,619,910.21
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		<b>32,271,379.72</b>	<b>34,209,069.02</b>
加：营业外收入	33	162,610.23	202,001.31
减：营业外支出	34	2,317,798.16	1,362,147.44
<b>三、利润总额</b>		<b>30,116,191.79</b>	<b>33,048,922.89</b>
减：所得税费用	35	1,295,166.54	1,493,149.53
<b>四、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		<b>28,821,025.25</b>	<b>31,555,773.36</b>
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		28,821,025.25	31,555,773.36
(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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>28,821,025.25</b>	<b>31,555,773.36</b>
<b>七、每股收益：</b>			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

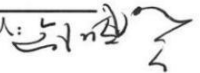
企业法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：




# 现金流量表

2024年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注六	本期数	上期数
<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		968,567,685.07	904,464,905.45
收到的税费返还		425.69	
收到其他与经营活动有关的现金		97,184,768.73	69,581,311.66
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>1,065,752,879.49</b>	<b>974,046,217.11</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		779,568,854.62	810,510,083.87
支付给职工以及为职工支付现金		42,336,185.10	41,335,463.83
支付的各项税费		19,038,901.72	16,190,888.59
支付其他与经营活动有关的现金		157,455,229.70	79,678,684.46
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>998,399,171.14</b>	<b>947,715,120.75</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>67,353,708.35</b>	<b>26,331,096.36</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		10,000.00	3,015.00
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>10,000.00</b>	<b>3,015.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		192,080.77	344,055.05
投资所支付的现金			
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>192,080.77</b>	<b>344,055.05</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-182,080.77</b>	<b>-341,040.05</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		38,000,000.00	60,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		76,000,000.00	
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>114,000,000.00</b>	<b>60,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金		60,000,000.00	60,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,374,527.98	4,219,329.18
支付其他与筹资活动有关的现金		105,988,899.00	56,224,160.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>170,363,426.98</b>	<b>120,443,489.18</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-56,363,426.98</b>	<b>-60,443,489.18</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额增加</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		106,531,410.43	140,984,843.30
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>117,339,611.03</b>	<b>106,531,410.43</b>

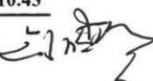
企业法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：





## 所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024年度

单位：人民币元

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

项目	其他权益工具				资本公积	其他综合收益	专项储备	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	永续债		其他					
		优先股	其他						
一、上年年末余额	110,000,000.00							463,196,899.34	581,942,682.95
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他								-1,426,105.35	-1,426,105.35
二、本年初余额	110,000,000.00							461,770,793.99	580,516,577.60
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								26,081,462.13	28,821,025.25
（一）综合收益总额								28,821,025.25	28,821,025.25
（二）所有者投入和减少资本									
1.所有者投入的普通股									
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
（三）利润分配								-2,739,563.12	-2,739,563.12
1.提取盈余公积								2,739,563.12	2,739,563.12
2.对所有者（或股东）的分配									
3.其他									
（四）所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本（或股本）									
2.盈余公积转增资本（或股本）									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他综合收益结转留存收益									
6.其他									
（五）专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
（六）其他									
四、本期末余额	110,000,000.00							11,485,346.73	609,337,602.85

法定代表人：

*Handwritten signature*

主管会计工作的负责人：

*Handwritten signature*

会计机构负责人：

*Handwritten signature*



## 所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024年度

单位：人民币元

	上期数				未分配利润	所有者权益合计		
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积			其他综合收益	专项储备
		优先股	永续债					
一、上年年末余额	110,000,000.00				433,087,714.63	550,677,920.90		
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他					-291,011.31	-291,011.31		
二、本年初余额	110,000,000.00				434,796,703.32	550,386,909.59		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					28,400,196.02	31,555,773.36		
（一）综合收益总额					31,555,773.36	31,555,773.36		
（二）所有者投入和减少资本								
1.所有者投入的普通股								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
（三）利润分配					-3,155,577.34	-3,155,577.34		
1.提取盈余公积					-3,155,577.34	-3,155,577.34		
2.对所有者（或股东）的分配								
3.其他								
（四）所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本（或股本）								
2.盈余公积转增资本（或股本）								
3.盈余公积弥补亏损								
4.设定受益计划变动额结转留存收益								
5.其他综合收益结转留存收益								
6.其他								
（五）专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
（六）其他								
四、本期末余额	110,000,000.00				463,196,899.34	581,942,682.95		

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

法定代表人：    
 主管会计工作的负责人：    
 会计机构负责人： 



深圳安星建设集团有限公司  
2024年度财务报表附注

单位：人民币元

## 一、企业的基本情况：

### 1、公司成立背景：

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）于1995年3月29日经深圳市市场监督管理局批准，取得统一社会信用代码为91440300192326370K的《营业执照》，本公司注册资本为人民币11000万元；经营期限为1995年03月29日至无固定期限；公司注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。公司法定代表人：牟建彬。

### 2、经营范围：

公司经营范围：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（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）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（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）装饰工程的设计与施工，房屋建筑工程，玻璃幕墙设计与施工，建筑智能化设计与施工，消防设施工程设计与施工，城市道路照明施工，机电、空调设备施工，机电设备销售，体育设施工程施工，城市园林绿化，医疗器械销售及安装，医院供应室设备的销售及上门安装。建筑劳务分包。

## 二、财务报表的编制基础

### （一）编制基础

公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（统称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制财务报表。

### （二）持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

## 三、重要会计政策、会计估计的说明

### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司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等有关信息。

## 2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

## 3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

## 4、营业周期

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

## 5、现金及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的现金、价值变动风险很小的投资。

## 6、外币业务核算方法

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

## 7、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

### (1) 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：①以摊余成本计量的金融资产；②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

### (2) 金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

#### ① 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。



## ② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

## ③ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

### (3) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

#### ②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

### (4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移



金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### (5) 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

#### (6) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### (7) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

#### (8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。



## 8、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

### (1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

### (2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

### (3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

### (4) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

### (5) 各类金融资产信用损失的确定方法

#### ① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
低风险的银行承兑汇票	具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失



高风险的银行承兑汇票	信用评级较低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
商业承兑汇票	票据类别	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按原应收账款账龄连续计算的应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

#### ②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

#### ③应收款项融资

本公司对于应收款项融资按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。基于应收款项融资的信用风险特征，将其划分为不同组合的确定依据：

项目	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
低风险的银行承兑汇票	具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
高风险的银行承兑汇票	信用评级较低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
商业承兑汇票	票据类别	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按原应收账款账龄连续计算的应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

#### ④其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，以组合为基础计量预期信用损失，比照应收账款组合 1，按照相应的信用风险特征组合预计信用损失计提比例。

#### ⑤预期信用损失准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的预期信用损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提预期信用损失准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

### 9、存货

#### (1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、合同履约成本、产成品、库存商品等。

#### (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、运输费和其他成本。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和定期盘存制相结合的方法。

### (5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

## 10、合同资产

公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

## 11、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售。

(2) 出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的应当已经获得批准。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

## 12、长期股权投资

### (1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业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，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，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

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。

### (2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

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，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，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算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，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

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。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

#### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

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之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

#### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

#### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 13、投资性房地产

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

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

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

### 14、固定资产及折旧

#### (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。

#### (2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，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、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20年	5.00%	4.75%	年限平均法
运输设备	10年	5.00%	9.50%	年限平均法
电子及其他设备	3-5年	5.00%	19.00%-31.67%	年限平均法

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、计价方法及折旧方法

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，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

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

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。

#### (4) 其他说明



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。

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。

#### 15、在建工程

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

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

#### 16、借款费用

##### (1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

##### (2) 资本化金额的计算方法

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

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；②占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

#### 17、使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，本公司作为承租人应当对租赁确认使用权资产和租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供承租人使用的起始日期。

本公司的使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- (1) 租赁负债的初始计量金额；
- (2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- (3) 本公司作为承租人发生的初始直接费用；
- (4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。



本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司根据准则重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。如使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

## 18、无形资产

### (1) 无形资产的确认及计价方法

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。

### (2) 无形资产的摊销

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。

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。

### (3) 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。

#### 19、长期资产减值

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

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 20、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，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

#### 21、职工薪酬

##### （1）短期薪酬的会计处理方法

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务而给予的各种形式报酬以及其他相关支出，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬包括短期工资、奖金、津贴、补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划等。在职工提供服务的会计期间，将实际发生的应付的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象按照权责发生制原则计入当期损益或相关资产成本。

##### （2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、企业年金等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。设定提存计划：根据资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划：在半年和年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本集团设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：（1）服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本是指，职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额；过去服务成本是指，设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少；（2）设



定受益义务的利息费用；（3）重新计量设定受益计划负债导致的变动。除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第（1）和（2）项计入当期损益；第（3）项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益。

### （3）辞退福利的会计处理方法

辞退福利：本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在同时满足下列条件时，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施；本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。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。

## 22、租赁负债

在租赁期开始日，本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。本公司的租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司（即承租人）增量借款利率作为折现率。

租赁内含利率，是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。承租人增量借款利率，是指承租人在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或资产成本。

在租赁期开始日后，本公司续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权评估结果发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债：

在租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，本公司应当按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。在这些情形下，本公司采用的折现率不变；但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率。

## 23、预计负债

### （1）预计负债的确认标准

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

### （2）预计负债的计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## 24、合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。公司在向客户转让商品之前，如果客户已经



支付了合同对价或企业已经取得了无条件收取合同对价的权利，则公司应当在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收的款项列示为合同负债。

## 25、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

### (1) 一般原则

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

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

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

### (2) 具体方法

本公司产品销售收入确认的具体方法如下：

本公司与客户签订销售合同，在收到客户订单并发出商品，将商品交付指定的承运商或购货方，开具发



票确认销售收入。

#### 26、合同成本

合同成本包括合同取得成本与合同履约成本。

##### (1) 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

②该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一年或一个正常营业周期，在“存货”或“其他非流动资产”中列报。

##### (2) 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本集团不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”或“其他非流动资产”中列报。

##### (3) 合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

##### (4) 合同成本减值

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本集团将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

①企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

#### 27、所得税的会计处理方法

##### (1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

##### (2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵



扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异,不予确认有关的递延所得税负债。此外,对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异,如果本公司能够控制暂时性差异转回时间,而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回,也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况,本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异,不予确认有关的递延所得税资产。此外,对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回,或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额,不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况,本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限,确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,根据税法规定,按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日,对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,减记的金额予以转回。

### (3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益,以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外,其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

### (4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利,且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时,本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利,且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时,本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

### (5) 所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定,所得税采取分季预缴,年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时,少缴的所得税税额,在下一年度内缴纳;多缴纳的所得税税额,在下一年度申请退税。

## 四、会计政策、会计估计变更及差错更正

### 1、重要会计政策变更

本年度无会计政策变更。

### 2、重要会计估计变更

本年度无会计估计变更。



## 五、税项

### 主要税种及税率

税种	具体税率情况	税率
增值税	产品销售、劳务收入及应税服务	6%、9%、13%
增值税	简易计税	3%、5%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

(3) 税收优惠政策：本公司2024年12月26日国家取得高新技术企业证书，证书编号：GR202444200614，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第六十三号），本公司依法享受国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税的税收优惠。

## 六、财务报表主要项目注释

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

### 1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	3,100,603.60	2,307,710.99
银行存款	114,239,007.43	104,223,699.44
合计	117,339,611.03	106,531,410.43

截至2024年12月31日止，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

### 2、应收票据

项目	期末数	期初数
商业承兑汇票	4,906,908.75	4,906,908.75
减：坏账准备	2,766,690.63	719,190.63
合计	2,140,218.12	4,187,718.12

### 3、应收账款

#### (1) 按账龄披露

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	302,565,686.44	75.83	275,909,663.02	79.31
1-2年	59,937,043.64	15.02	55,678,954.09	16.00
2-3年	26,209,985.66	6.57	5,500,426.68	1.58
3年以上	10,273,735.24	2.57	10,812,951.67	3.11
小计	398,986,450.98	100.00	347,901,995.46	100.00
减：坏账准备	2,381,649.48		1,900,719.58	
合计	396,604,801.50		346,001,275.88	

(2) 计提、转回或收回、核销的坏账准备情况：



类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备的应收账款	1,900,719.58	480,929.90	-	-		2,381,649.48
合计	1,900,719.58	480,929.90	-	-	-	2,381,649.48

(3) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	应收账款期末余额	占应收账款比例(%)
中建科工集团有限公司	55,423,776.37	13.97
中国建筑第八工程局有限公司	20,259,232.78	5.11
长沙平安财富中心有限公司	19,186,978.90	4.84
中建科工集团绿色科技有限公司	16,012,735.76	4.04
永丰县人民医院	13,350,000.00	3.37
小计	124,232,723.81	31.33

#### 4、预付款项

(1) 预付账款按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	3,746,641.33	60.46	2,203,618.40	47.54
1-2年	711,110.97	11.48	746,085.77	16.10
2-3年	83,112.68	1.34	106,776.35	2.30
3年以上	1,655,896.55	26.72	1,578,709.75	34.06
合计	6,196,761.53	100.00	4,635,190.27	100.00

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	预付款项期末余额	占预付账款比例(%)
深圳市康博雅科技有限公司	695,522.82	11.22
陕西聚旺伟业房地产开发有限公司	571,277.45	9.22
上海标定装饰设计工程有限公司	319,200.00	5.15
黄志达设计(深圳)有限公司	162,667.38	2.63
深圳市港筑膜建筑工程技术开发有限公司	148,200.00	2.39
小计	1,896,867.65	30.61

#### 5、其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
内部往来	450,089,637.29	430,581,628.31
外部往来款	725,017.70	1,505,970.01
押金及保证金	16,927,116.98	19,280,201.78
员工借支	2,295,434.17	2,106,501.68
备用金	9,733,610.39	9,175,111.22
其他	4,280,247.31	4,225,032.96
小计	484,051,063.84	466,874,445.96
减：坏账准备	1,201,170.48	
合计	482,849,893.36	466,874,445.96

(2) 其中期末金额较大的单位或个人



主要债务人	其他应收款期末余额	占期末余额比例(%)
深圳安星实业集团有限公司	330,124,949.68	68.20
陆河安星高新科技有限公司	99,834,337.49	20.62
小计	429,959,287.17	88.82

(3) 本期计提、收回或转回、核销的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备的应收账款	-	1,201,170.48	-	-	-	1,201,170.48
合计	-	1,201,170.48	-	-	-	1,201,170.48

6、存货

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
材料采购				495,611.00		495,611.00
合同履约成本	18,709,465.63		18,709,465.63	18,076,267.15		18,076,267.15
合计	18,709,465.63		18,709,465.63	18,571,878.15		18,571,878.15

7、合同资产

项目	期末数	期初数
建筑装饰项目	371,471,283.61	410,554,109.47
合计	371,471,283.61	410,554,109.47

8、其他流动资产

项目	期末数	期初数
待抵扣增值税进项税额	3,960,251.70	16,647,177.16
其他摊销费用	1,856,086.87	1,769,286.08
合计	5,816,338.57	18,416,463.24

9、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
陆河安星高新科技有限公司	100,000,000.00	-	-			
合计	100,000,000.00	-	-	-	-	-

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
陆河安星高新科技有限公司				100,000,000.00	
合计	-	-	-	100,000,000.00	-



#### 10、固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	电子及其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初数	29,187,935.98		3,125,912.85		3,513,167.13	35,827,015.96
2.本期增加金额					192,080.77	192,080.77
(1) 购置					192,080.77	192,080.77
3.本期减少金额			396,504.89		43,471.81	439,976.70
4.期末数	29,187,935.98		2,729,407.96		3,661,776.09	35,579,120.03
二、累计折旧						
1.期初数	17,618,854.11		2,008,406.29		2,642,476.44	22,269,736.84
2.本期增加金额	892,902.01		201,000.00		357,100.62	1,451,002.63
(1) 计提	892,902.01		201,000.00		357,100.62	1,451,002.63
3.本期减少金额			376,679.65		27,546.28	404,225.93
4.期末数	18,511,756.12		1,832,726.64		2,972,030.78	23,316,513.54
三、账面价值						
1.期初数	11,569,081.87		1,117,506.56		870,690.69	13,557,279.12
2.期末数	10,676,179.86		896,681.32		689,745.31	12,262,606.49

#### 11、使用权资产

项目	房屋建筑物	合计
一、账面原值：		
1.期初数	14,360,388.14	14,360,388.14
2.本期增加金额		
3.本期减少金额	1,092,931.78	1,092,931.78
4.期末数	13,267,456.36	13,267,456.36
二、累计折旧		
1.期初数	4,786,796.00	4,786,796.00
2.本期增加金额	2,595,449.04	2,595,449.04
3.本期减少金额		
4.期末数	7,382,245.04	7,382,245.04
三、账面价值		
1.期初数	9,573,592.14	9,573,592.14
2.期末数	5,885,211.32	5,885,211.32

#### 12、无形资产

项目	高尔夫球会员证	高尔夫球会籍费	高尔夫球会年卡	非专利技术	专利技术	合计
一、账面原值：						
1.期初数	2,250,000.00	90,666.80	552,000.00			2,892,666.80
2.本期增加金额						
(1) 购置						
3.本期减少金额						
4.期末数	2,250,000.00	90,666.80	552,000.00			2,892,666.80
二、累计摊销						
1.期初数	2,250,000.00	90,666.80	418,600.00			2,759,266.80
2.本期增加金额			55,200.00			55,200.00



项目	高尔夫球会员证	高尔夫球会籍费	高尔夫球会年卡	非专利技术	专利技术	合计
(1) 计提			55,200.00			55,200.00
3. 本期减少金额						
4. 期末数	2,250,000.00	90,666.80	473,800.00			2,814,466.80
三、账面价值						
1. 期初数			133,400.00			133,400.00
2. 期末数			78,200.00			78,200.00

### 13、短期借款

#### (1) 短期借款分类

项目	期末数	期初数
抵(质)押借款	28,000,000.00	60,000,000.00
合计	28,000,000.00	60,000,000.00

#### (2) 短期借款明细情况

贷款单位	期末数	抵押物
平安银行科技支行	17,000,000.00	房产抵押
中国银行深圳上步支行	11,000,000.00	陆河厂房抵押

### 14、应付票据

项目	期末数	期初数
国内信用证	73,000,000.00	
商业承兑汇票	10,000,000.00	68,000,000.00
合计	83,000,000.00	68,000,000.00

### 15、应付账款

#### (1) 应付账款列示

项目	期末数	期初数
劳务费	151,984,610.13	57,024,934.11
工程款	155,924,323.17	236,312,067.95
合计	307,908,933.30	293,337,002.06

#### (2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	应付账款期末余额	占期末余额比例(%)
深圳市安吉劳务派遣有限公司	146,625,219.83	47.62
深圳安星英狮科技有限公司	16,727,658.80	5.43
深圳市前海德诚易购科技有限公司	5,895,042.89	1.91
深圳市伍曦设计顾问有限公司	5,220,877.12	1.70
如意工业园区恒卓五金建材经营部	3,265,241.73	1.06
小计	177,734,040.37	57.72

### 16、预收款项

#### (1) 预收款项列示

项目	期末数	期初数
工程款	62,758,689.15	84,808,308.31
合计	62,758,689.15	84,808,308.31



## (2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	预收款项期末余额	占期末余额比例(%)
中国平安财产保险股份有限公司上海分公司	9,282,762.52	14.79
中国平安人寿保险股份有限公司	4,324,053.95	6.89
赣州集盛科技有限责任公司	3,700,000.00	5.90
杭州中数投资有限公司	2,745,456.26	4.37
陕西东岭房地产开发有限公司	2,595,765.20	4.14
小计	22,648,037.93	36.09

## 17、应付职工薪酬

项目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
短期薪酬	3,748,766.37	43,782,293.28	41,817,012.87	5,714,046.78
辞退福利		843,135.00	843,135.00	
合计	3,748,766.37	44,625,428.28	42,660,147.87	5,714,046.78

## (1) 短期薪酬

项目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	3,748,766.37	38,927,752.29	36,974,531.29	5,701,987.37
职工福利费		292,005.93	292,005.93	
社会保险费		3,863,398.22	3,851,788.81	11,609.41
住房公积金		573,342.00	572,892.00	450.00
职工教育经费		125,794.84	125,794.84	
合计	3,748,766.37	43,782,293.28	41,817,012.87	5,714,046.78

## 18、应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	1,166,715.13	87,175.63
企业所得税	136,708.30	308,776.19
城市维护建设税	92,030.58	29,743.46
教育费附加	39,441.68	5,728.78
地方教育费附加	26,294.45	11,938.28
个人所得税	67,231.21	105,907.87
印花税	3,150.00	
合计	1,531,571.35	549,270.21

## 19、其他应付款

项目	期末数	期初数
内部往来	12,283,679.00	12,083,054.39
个人往来	80,049,539.62	85,215,000.06
外部往来款	1,649,703.22	1,685,165.19
代垫款	6,405,698.80	6,516,278.61
押金、保证金	192,544.68	934,059.13
其他	7,209,019.85	6,535,334.74
合计	107,790,185.17	112,968,892.12



## 20、长期借款

### (1) 长期借款分类

项目	期末数	期初数
信用借款	10,000,000.00	
合计	10,000,000.00	

### (2) 长期借款情况

贷款单位	借款期限	借款分类
深圳农商银行车公庙支行营业部	2024.12.25-2027.12.25	信用借款

## 21、长期应付款

项目	期末数	期初数
平安商业保理有限公司保理款	18,057,135.00	
合计	18,057,135.00	

## 22、租赁负债

项目	期末数	期初数
租赁付款额	6,950,019.22	10,982,971.57
减：未确认融资费用	-382,624.15	-806,403.33
减：一年内到期的非流动负债		
合计	6,567,395.07	10,176,568.24

## 23、实收资本

投资者名称	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
深圳安星实业集团有限公司	110,000,000.00	100.00			110,000,000.00	100.00
合计	110,000,000.00	100.00			110,000,000.00	100.00

## 24、盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	8,745,783.61	2,882,102.53	142,539.41	11,485,346.73
合计	8,745,783.61	2,882,102.53	142,539.41	11,485,346.73

## 25、未分配利润

项目	2024年度	2023年度	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	463,196,899.34	435,087,714.63	--
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-1,426,105.35	-291,011.31	
调整后期初未分配利润	461,770,793.99	434,796,703.32	--
加：归属于母公司所有者的净利润	28,821,025.25	31,555,773.36	--
所有者权益内部结转			
减：本期提取法定盈余公积	2,739,563.12	3,155,577.34	10%
应付普通股股利(应付利润)			
利润分配-其他			
本期末余额	487,852,256.12	463,196,899.34	



## 26、营业收入、营业成本

项目	2024年度		2023年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,005,552,961.90	883,484,509.59	1,166,941,751.72	1,038,206,494.55
其他业务	3,877,100.88	441,672.56	1,926,266.65	510,854.79
合计	1,009,430,062.78	883,926,182.15	1,168,868,018.37	1,038,717,349.34

## 27、销售费用

项目	2024年度	2023年度
职工薪酬	3,025,923.08	3,986,630.10
咨询顾问费	293,666.35	636,959.18
业务招待费	3,435,254.13	5,475,193.76
资产折旧摊销费		34,951.44
办公费	1,757,580.75	1,978,294.40
租赁费	1,099,187.78	1,739,058.54
差旅费	1,625,490.19	1,400,546.13
运输、仓储费	8,905.24	9,763.17
其他	285,641.70	24,233.65
合计	11,531,649.22	15,285,630.37

## 28、管理费用

项目	2024年度	2023年度
职工薪酬	14,870,931.10	12,452,102.15
咨询顾问费	1,139,584.75	775,477.41
业务招待费	6,558,482.81	6,367,846.05
广告费和业务宣传费	79,847.83	92,635.03
资产折旧摊销费	1,352,060.84	1,517,756.03
办公费	3,116,962.06	3,675,523.09
租赁费	3,130,648.52	3,567,460.54
差旅费	1,495,407.59	1,728,720.72
运输、仓储费	483,559.10	614,666.72
修理费	557,800.54	464,478.80
其他	1,730,722.38	1,034,676.78
合计	34,516,007.52	32,291,343.32

## 29、研发费用

项目	2024年度	2023年度
人员人工费用	12,848,901.20	17,948,166.91
直接投入费用	15,689,138.58	13,979,747.11
折旧费用与长期待摊费用	893.93	9,070.48
设计费用	4,410,228.87	5,570,752.86
其他费用	2,276,662.18	2,104,733.56
合计	35,225,824.76	39,612,470.92



### 30、财务费用

项目	2024年度	2023年度
利息支出	4,759,661.21	4,357,808.70
减：利息收入	187,667.72	605,985.82
汇兑损益	-1,634.00	
银行手续费	1,145,660.30	647,885.49
其他费用	100,626.42	137,190.40
合计	5,816,646.21	4,536,898.77

### 31、其他收益

产生其他收益来源	2024年度	2023年度
政府补助	51,782.22	335,555.48
合计	51,782.22	335,555.48

其中：计入其他收益的政府补助明细

补助项目	本期发生额
深圳市社会保险基金管理局稳岗补贴	29,981.44
个人所得税代扣代缴退付手续费	16,800.78
国内发明专利授权资助款	3,000.00
一次性扩岗补贴	2,000.00
合计	51,782.22

### 32、信用减值损失

项目	2024年度	2023年度
应收账款坏账准备	475,179.90	1,900,719.58
应收票据坏账准备	2,047,500.00	719,190.63
其他应收账款坏账准备	1,201,170.48	
合计	3,723,850.38	2,619,910.21

### 33、营业外收入

项目	2024年度	2023年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	4,563.38	3,015.00	
其中：固定资产处置利得	4,563.38	3,015.00	
罚款/赔款收入	121,656.00	500.00	
其他	36,390.85	198,486.31	
合计	162,610.23	202,001.31	

### 34、营业外支出

项目	2024年度	2023年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	13,394.37	8,451.70	
其中：固定资产处置损失	13,394.37	8,451.70	



项目	2024年度	2023年度	计入当期非经常性损益的金额
捐赠支出	1,004,000.00	1,254,000.00	
罚没及滞纳金	1,300,402.72	99,635.43	
其他	1.07	60.31	
合计	2,317,798.16	1,362,147.44	

### 35、所得税费用

项目	2024年度	2023年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,295,166.54	1,492,774.96
本期调整以前年度所得税金额		374.57
合计	1,295,166.54	1,493,149.53

### 36、现金流量情况

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	2024年度	2023年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量：</b>		
净利润	28,821,025.25	31,555,773.36
加：资产减值准备	3,723,850.38	2,619,910.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,046,451.67	1,613,999.62
无形资产摊销	55,200.00	55,200.00
长期待摊费用摊销	1,252,192.92	794,814.84
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）	8,830.99	-3,015.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		8,451.70
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	4,759,661.21	4,357,808.70
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-137,587.48	-2,884,263.43
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-17,176,784.38	-66,347,858.42
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	42,000,867.79	54,560,274.78
其他		
经营活动产生的现金流量净额	67,353,708.35	26,331,096.36
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	117,339,611.03	106,531,410.43
减：现金的年初余额	106,531,410.43	140,984,843.30
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	10,808,200.60	-34,453,432.87

(2) 现金和现金等价物的有关信息



项目	2024年度	2023年度
①现金	117,339,611.03	106,531,410.43
其中：库存现金	3,100,603.60	2,307,710.99
可随时用于支付的银行存款	114,239,007.43	104,223,699.44
可随时用于支付的其他货币资金		
②现金等价物		
其中：3个月内到期的债券投资		
③期末现金及现金等价物余额	117,339,611.03	106,531,410.43
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注：现金和现金等价物不含本公司使用受限制的现金和现金等价物。

## 七、承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项

截至2024年12月31日止，本公司无需披露的重大承诺事项。

### (二) 或有事项

截至2024年12月31日止，本公司无需披露的重大或有事项。

## 八、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

深圳安星建设集团有限公司

2025年4月12日



# 深圳安星建设集团有限公司

## 2024年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于1995年3月29日正式成立，领有统一社会信用代码号为91440300192326370K《营业执照》。法定代表人：牟建彬；企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)；注册资本人民币11,000.00万元；公司地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。

公司经营范围：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（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）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（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）装饰工程的设计与施工，房屋建筑工程，玻璃幕墙设计与施工，建筑智能化设计与施工，消防设施工程设计与施工，城市道路照明施工，机电、空调设备施工，机电设备销售，体育设施工程施工，城市园林绿化，医疗器械销售及安装，医院供应室设备的销售及上门安装。建筑劳务分包。

公司主营产品属于《国家重点支持的高新技术领域》，符合《当前优先发展的高新技术产业化重点领域指南》规定的范畴。

### 二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为1,519,354,391.16元，其中：账面流动资产为1,401,128,373.35元，非流动资产为118,226,017.81元。

### 三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为910,016,788.31元，其中：账面流动负债为875,392,258.24元，非流动负债为34,624,530.07元。

### 四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益609,337,602.85元，其中：账面实收资本为110,000,000.00元，账面未分配利润487,852,256.12元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,009,430,062.78元；营业成本为883,926,182.15元。



## （二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加2,470,305.04元，销售费用为11,531,649.22元，管理费用为34,516,007.52元，研发费用为35,225,824.76元，财务费用为5,816,646.21元。

## 六、所有者权益变动

本年度公司账面实收资本没有增减，账面所有者权益增加27,394,919.90元。其中：本年度未分配利润增加24,655,356.78元。

## 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债	1.60
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	59.89%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	2.72
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	72.70%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	12.19%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	3.10%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	4.84%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-13.64%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	1.36%

## 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年度所得税申报数不存在差异。

深圳安星建设集团有限公司

二〇二五年四月十二日





# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300799240258M



名称 深圳聚鑫会计师事务所（普通合伙）  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 周到

成立日期 2007年02月12日  
主要经营场所 深圳市南山区粤海街道高新社区深南  
大道9789号德赛科技大厦1901A



**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、法规和国务院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05月11日



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

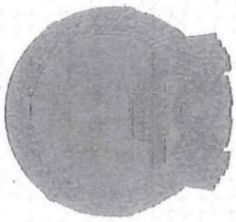
证书序号:0021819

### 说明

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

发证机关:深圳市财政局  
2024年7月25日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人: 周到  
 主任会计师:  
 经营场所: 深圳市南山区粤海街道高新社区  
 深南大道9789号德赛科技大厦1901  
 A



组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470200  
 批准执业文号: 深财会[2007]11号  
 批准执业日期: 2007年1月25日





姓名: 周建  
性别: 男  
出生日期: 1984-03-26  
工作单位: 深圳联盛会计师事务所  
身份证号: 440303198403260010  
Identity card No.



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

474702000004

证书编号:  
No. of Certificate

深圳市注册会计师协会

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs  
2022

发证日期:  
Date of Issuance

03 年 16 月 16 日

年 月 日



江云  
440300360552  
深圳市注册会计师协会

证书编号：440300360552  
No. of Certificate

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

发证日期：2002年 04月 18日  
Date of Issuance      /y      /m      /d

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.



4

5



江云  
姓名 Full name  
性别 Sex  
出生日期 Date of birth  
工作单位 Working unit  
身份证号码 Identity card No.  
1975/09/11  
深圳义达会计师事务所  
350121750915603



09:59

5G



cmis.cicpa.org.cn



年检历史查询

### 年检凭证

中国注册会计师协会

**周超**

会员编号 474702000004

最后年检时间  
2024年08月

年检结果  
年检通过

#### 历年记录

2023年  
2023-06-18



通过

09:59

5G



cmis.cicpa.org.cn



年检历史查询

### 年检凭证

中国注册会计师协会

江云

会员编号 440300360552

最后年检时间  
2024年09月

年检结果  
年检通过

#### 历年记录

2023年  
2023-06-18

2022年  
2022-07-16



通过

通过

#### 四、投标人企业性质告知书

致：深圳市金地房地产项目管理有限公司（招标人名称）

根据金地工业区城市更新单元项目 03 地块商业公共区域装修工程（含装修改造）（项目名称）项目（招标编号：2603-440304-04-01-379321001001）的招标文件要求，就本公司的“企业性质”情况郑重告知：我公司企业性质为有限责任公司（法人独资）。

特此告知！



## 五、投标授权代表委托书

### (一) 法定代表人身份证明

投标人名称：深圳安星建设集团有限公司

成立时间：1995年03月29日

姓名：牟建彬 性别：男 年龄：52岁 职务：总经理

系深圳安星建设集团有限公司（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件（需同时提供正面及背面）。



投标人名称：深圳安星建设集团有限公司

日期：2026年04月20日



## (二) 授权代表委托书

本授权委托书声明：我牟建彬（姓名）系深圳安星建设集团有限公司（投标人名称）的法定代表人，本公司及我本人现授权委托深圳安星建设集团有限公司（单位名称）的员工谭晓（姓名）身份证号：【430181198810238927】代表本公司的合法代理人，就金地工业区城市更新单元项目 03 地块商业公共区域装修工程（含装修改造）项目，以本公司的名义递交投标文件、进行谈判和处理与之有关的一切事务。被授权人在处理委托事项过程中的全部行为均视同本公司的行为，由此产生的所有后果及责任均由本公司承担。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人（签字）：谭晓

投标人（盖章）：深圳安星建设集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：牟建彬

日期：2026年04月20日



身份证复印件



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭晓

社保电脑号：626782683

身份证号码：430181198810238927

页码：4

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司

单位编号：165061

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	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	06	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	07	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	08	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	09	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	10	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	11	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	12	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	01	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	02	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	03	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计			81376.12	49030.32			46553.35	16542.08			3387.25		2388.73	2906.11		1320.86	



**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（ 3392788c234182ak ）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  
165061

单位名称  
深圳安星建设集团有限公司



# 深 圳 市

# 劳 动 合 同

(适用全日制用工)



深圳安星建设集团有限公司编制

甲方（用人单位）	乙方（员工）
名称 <u>深圳安星建设集团有限公司</u>	姓名 <u>谭晓</u>
住所 <u>深圳市福田区泰然四路天安数码时代大厦B座8楼</u>	性别 <u>女</u>
（主要负责人） <u>牟建彬</u>	身份证（护照）
法定代表人	号码 <u>430181198810238927</u>
联系人 <u>徐慧娴</u>	住址 <u>深圳市</u>
联系电话 <u>0755- 82035787</u>	联系电话 <u>/</u>
	个人邮箱 <u></u>
	工作邮箱 <u></u>

为确立甲乙双方劳动关系，明确双方权利和义务，根据《中华人民共和国劳动法》（以下简称《劳动法》）、《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》等有关法律法规的规定，甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

## 一、合同期限

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定本合同期限。

1、有固定期限：从 2024 年 09 月 10 日起至 2027 年 09 月 09 日止。合同期满双方如需续签劳动合同，应在合同到期前三十天内订立。

2、无固定期限：从 / 年 / 月 / 日起。

3、以完成一定工作任务为期限：从 / 年 / 月 / 日起至 / 工作任务完成时止。完成工作任务的标志是 /。

（二）若乙方实际开始工作时间与合同约定起始时间不一致的，以乙方实际到岗开始工作之日起双方正式建立劳动关系。

（三）试用期为 ，最长不超过六个月（试用期包括在合同期限内，如无试用期，则填写“无”）。

## 二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容（岗位或工种） 员工。

乙方的工作地点：中国大陆。乙方清楚知悉甲方业务范围覆盖全国各地，在甲方维持或提高劳动合同条件的情况下（如提高薪资），甲方可根据生产和经营需要安排乙方到甲方分、子

十六、其他

- (一) 本合同未尽事宜或合同条款与现行法律法规规定有抵触的，按现行法律法规执行。
- (二) 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效，涂改或未经书面授权代签无效。
- (三) 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：（盖章）

法定代表人：

（主要负责人）

年 月 日

乙方：（签名）



2019 年 9 月 10 日

## 六、其他

### (一) 体系认证证书



## 深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号: 02423QJ32030234R0M

兹证明

**深圳安星建设集团有限公司**

(统一社会信用代码: 91440300192326370K)

(地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806)

质量管理体系符合标准:

**GB/T19001-2016/ISO9001:2015**

质量管理体系覆盖范围:

**\*建筑装饰工程、建筑幕墙工程、消防设施工程设计, 建筑装修装饰工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、消防设施工程专业承包\***

同时质量管理体系符合 GB/T50430-2017 标准的体系覆盖范围:

**\*建筑装修装饰工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、消防设施工程专业承包\***

发证日期: 2023-10-18

证书有效期至: 2026-10-12

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):



中国认可  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询  
认证机构联系电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区侨香路和大厦六楼  
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)  
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F, Yuhé Building, Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司  
**职业健康安全管理体系认证证书**

编号：02423S32031175R0M

兹证明

**深圳安星建设集团有限公司**

(统一社会信用代码：91440300192326370K)

(地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806)

职业健康安全管理体系符合标准：

**GB/T45001-2020/ISO45001:2018**

职业健康安全管理体系覆盖范围：

**\*建筑装饰工程、建筑幕墙工程、消防设施工程设计，建筑装修装饰工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、消防设施工程专业承包及相关管理活动\***

发证日期：2023-10-13

证书有效期至：2026-10-12

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：



中国认可  
 国际互认  
 管理体系  
**MANAGEMENT SYSTEM**  
**CNAS C024-M**

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 ( www.ucccert.com )，或国家认证认可监督管理委员会官网 ( www.cnca.gov.cn ) 查询  
 认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼  
 The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)  
 UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F, Yuhe Building Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R.China





# 深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号: 02423E32031264R0M

兹证明

**深圳安星建设集团有限公司**

(统一社会信用代码: 91440300192326370K)

(地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806)

环境管理体系符合标准:

**GB/T24001-2016/ISO14001:2015**

环境管理体系覆盖范围:

**\*建筑装饰工程、建筑幕墙工程、消防设施工程设计, 建筑装饰装饰工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、消防设施工程专业承包及相关管理活动\***

发证日期: 2023-10-13

证书有效期至: 2026-10-12

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.uccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询  
认证机构联系电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼  
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)  
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China



## (二) 信用等级

### 企业资信等级评定通知书

深圳安星建设集团有限公司:

经评审, 授予贵公司为我行 AAA 级资信单位, 有效期从 2024 年 6 月 21 日至 2027 年 6 月 21 日。





# 企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳安星建设集团有限公司

中国建筑装饰协会对 深圳安星建设集团有限公司

对 2020年1月—2022年12月 的信用状况进行了  
评价, 评定结果为 AAA 级。特发此证



证书编号: 202304311100351  
颁发日期: 2023-08  
有效日期: 2026-08  
中装协诚信建设服务平台: www.xcbda.cn  
协会网址: www.cbda.cn

证书说明:

1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。
2. 企业信用等级实行复审制度,有效期内,每年复审一次。  
经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,  
需重新评定信用等级并更换证书。
3. 有效期内企业改变名称的,必须持证到发证单位办理变更手续。
4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况,不作他用。
5. 本证书不得涂改、转借。

复审记录:



(三) 近五年百强企业证书



2020年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳安星建设集团有限公司

装饰类 NO.033



2021年12月16日



2021年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳安星建设集团有限公司

装饰类 NO. 029



2023年03月15日



2022年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳安星建设集团有限公司

装饰类 NO. 029



2023年12月12日



2023年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳安星建设集团有限公司

装饰类 NO. 029

2024年12月10日



#### (四) 安全文明绿色工地

### 广东省建筑装饰工程安全文明绿色工地荣誉证书

深圳安星建设集团有限公司

你单位承建的森广源大厦项目办公楼室内装饰工程安全文明及绿色施工表现突出，被评为2023年广东省建筑装饰工程安全文明绿色工地。

特发此证

证书编号：GDZSAW2023-003A

项目负责人：邓敏



二〇二三年三月十七日

(五) 守合同重信用证明

**公示证书**

公示：深圳安星建设集团有限公司

**2020 年度**

**广东省“守合同重信用”企业**



扫描二维码查看企业公示情况

监督机关：深圳市市场监督管理局

2021年06月01日



**信用 证书**



深圳安星建设集团有限公司

依据《广东省守合同重信用企业等级评定》团体标准，经审核，贵单位评定为

**AAAA级(2020年度)**

**广东省守合同重信用企业**



扫描二维码查看企业公示情况

广东省市场协会信用等级评定委员会

二〇二二年四月



# 信用 证书



深圳安星建设集团有限公司

依据《守合同重信用企业等级评定规范》T/GDMA 38—2024 团体标准，经审核，评定贵单位为

**AAAA级**  
**广东省守合同重信用企业**  
连续二年(2020-2021)



扫描二维码查看企业公示情况



# 信用 证书



深圳安星建设集团有限公司

依据《守合同重信用企业公示活动规范》T/GDMA 55—2023 团体标准，经审核，评定贵单位为

**2021年度**  
**广东省守合同重信用企业**



扫描二维码查看企业公示情况



# 信用 证书

公示：深圳安星建设集团有限公司

## 2022年度 广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况

广东省市场协会  
二〇二四年一月

# 信用 证书

公示：深圳安星建设集团有限公司

## 2023年度 广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况

广东省市场协会  
2023年5月