

标段编号：2404-440300-04-01-900004032001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳福田新沙项目02地块高低压变配电工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳中壹建设（集团）有限公司

日期：2026年01月05日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业同类工程业绩（不评审）	近五年内（从本工程招标公告发布之日起倒推）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过3项，若所提供业绩超过3项，统计时只计取前3项业绩）。注：1、时间以合同签订时间为准，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方盖章等）。2、若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3、投标人需列表汇总业绩表，表格中需标注对应业绩项目的建设单位联系人及联系方式，确保联系人及联系方式真实有效，否则招标人可能会做出对投标人不利的判定， 投标单位自行承担。
2	拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩（不评审）	提供近五年内拟派项目经理、技术负责人（从本工程招标公告发布之日起倒推）承接过的最具代表性的同类工程业绩（合计提供3项，若所提供业绩超过3项，统计时只计取前3项业绩）。注：1、业绩为竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方盖章等）、竣工验收证明、担任项目经理、技术负责人同职位或以上任职证明文件。时间以竣工验收时间为准。2、若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3、若竣工验收证明、合同均无法体现为项目经理/技术负责人业绩的，可提供建设单位出具的盖公章担任项目经理/技术负责人任职证明、施工许可证明文件、中标通知书或其他证明文件等。
3	企业综合实力（不评审）	投标人提供企业说明及其他证明实力资料。证明实力资料包括以下部分内容：（1）企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）。中级及以上职称人员规模可提供职称证书原件扫描件（证书必须在有效期内）并列表汇总职称人员专业、编号及人数；一级注册建造师规模情况可提

		供全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序一级注册建造师人数查询结果（截图加盖公章扫描件）。（2）履约评价：投标人提供近三年内（从本工程招标公告发布之日起倒推）建设单位履约评价扫描件或其他证明材料（不超过3项），列表汇总，格式自拟。注：证明材料需体现评价等级或具体分数，建设单位发出的表扬信、通报表扬函件、奖状证书等也可作为证明材料，清晰展现评价时间、建设单位盖章。
4	投标人企业性质告知书（不评审）	提供《企业性质告知书》，格式自拟（企业性质为民营企业或国有企业或其他）。注：提供《企业性质告知书》原件扫描件。
5	投标授权代表委托书（不评审）	提供投标员的授权委托书，被授权人应与投标系统中的人员保持一致。备注：格式自拟，附委托代理人身份证（正反面）并加盖投标人公章。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 目录

一、 企业同类工程业绩 .....	4
附：企业业绩 1-蛇口医院内科综合大楼项目施工总承包工程机电安装工程5	
附：企业业绩 2-福田区南园街道南华新苑项目（02、03 地块）高低压变配 电工程 .....	10
附：企业业绩 3-创维海外发展大厦项目总承包工程（机电安装） .....	18
二、 拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩 .....	25
（一） 拟派团队（项目经理）工程业绩 .....	25
附：项目经理业绩-龙岗中心医院门急诊大楼修缮改造工程 .....	26
（二） 拟派团队（技术负责人）同类工程业绩 .....	42
附：技术负责人（王海端）业绩-温州市瓯海区丽岙街道丽塘村三产返 回安置房工程 .....	43
附：技术负责人（王海端）业绩-安徽省行知学校扩建工程（职业教育 基地）装饰装修及附属工程 .....	50
附：技术负责人（王海端）业绩-郑州大学后勤保障中心主校区南核心 教学区整体维修改造工程项目标包二 .....	66
三、 企业综合实力 .....	74
（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） ...	74
1. 中级及以上工程师职称人员汇总表及相关证书 .....	74
2. 一级注册建造师规模情况 .....	147
（二） 履约评价 .....	157
1. 近三年履约评价情况汇总表 .....	157
四、 投标人企业性质告知书 .....	161
五、 投标授权代表委托书 .....	162
六、 其他 .....	163
（一） 近三年财审报告 .....	163
1. 近三年财务状况表 .....	163
2. 财务审计报告 2022 年 .....	164
3. 财务审计报告 2023 年 .....	197
4. 财务审计报告 2024 年 .....	229

## 一、企业同类工程业绩

序号	项目名称	建设单位、建设单位联系人及联系方式	合同范围	合同金额(万元)	合同签订时间	备注
1	蛇口医院内科综合大楼项目施工总承包工程机电安装工程	中海建筑有限公司、刘工 0755-66833311	给排水、太阳能热水、人防、污水处理、燃气(含户内)、厨房设备、弱电智能化(预埋)、电气、抗震支架、机械车位、暖通、电梯工程:，包括但不限于本项目的给排水、太阳能热水、人防、污水处理(含污水电控柜部分)、燃气、厨房设备、弱电智能化(预埋)、电气(含泛光照明工程)、抗震支架、机械车位、暖通、电梯工程(需具备电梯特种设备安装改造修理许可证)及其它零星工程等;以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务等工作;水电专业的预留预埋工作、管道预留预埋、安装及其相关工程、设备调试、成品保护,资料编制及整理、竣工清理、竣工验收、保修,以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务等工作。柴油发电机组(设备供应及安装)及发电机机房排烟降噪消声环保工程(设计及施工)等	11329.66	2021.12	后附证明文件
2	福田区南园街道南华新苑项目(02、03地块)高低压变配电工程	华润(深圳)有限公司、方工 0755-86547340	包括但不限于变配电设备、10KV 电缆、母线、商业裙房及居民楼电表、电力监控系统及其他工程的供应及安装工程,变配电工程的深化设计及相关报建、报装、试验、调试、检测、入网工作等	4607.56	2024.08 .07	后附证明文件
3	创维海外发展大厦项目总承包工程(机电安装)	中国建筑一局(集团)有限公司、左工 010-83982222	强电工程、弱电工程、室外工程等。	2631.27	2022.11 .02	后附证明文件

附：企业业绩 1-蛇口医院内科综合大楼项目施工总承包工程机  
电安装工程

CG-2021-1100

蛇口医院内科综合大楼项目  
机电工程施工合同

合同编号：GD-21-02-00-01/DSC/S02

甲方：中海建筑有限公司

乙方：深圳中壹建设（集团）有限公司

2021年12月

甲方：中海建筑有限公司

乙方：深圳中壹建设（集团）有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就机电工程施工等相关事项协商一致，订立本合同。

### 1. 项目概况

1.1 项目名称：蛇口医院内科综合大楼项目。

1.2 工程名称：蛇口医院内科综合大楼项目施工总承包工程机电安装工程。

1.3 项目概况：西南侧紧邻工业七路，西侧为南海大道，东侧为荔园路。用地面积约 10500 平米，项目总建筑面积 92100 平米，高度 99.8 米，层数地上 22 层，裙房 5 层，地下 3 层，地下室为车库及设备房等，地下三层局部设置人防防护单元。

1.4 项目地址：深圳市南山区蛇口街道工业七路 36 号。

1.5 业主单位：深圳招商房地产有限公司/深圳市南山区建筑工务署（即项目的建设单位，以下简称“业主”）。

1.6 总承包合同：《建设工程施工合同》

### 2. 承包范围及承包方式

#### 2.1 承包范围

给排水、太阳能热水、人防、污水处理、燃气（含户内）、厨房设备、弱电智能化（预埋）、电气、抗震支架、机械车位、暖通、电梯工程：以甲方提供的设计图纸及甲方现场项目部指定的内容为准，包括但不限于本项目的给排水、太阳能热水、人防、污水处理（含污水电控柜部分）、燃气、厨房设备、弱电智能化（预埋）、电气（含泛光照明工程）、抗震支架、机械车位、暖通、电梯工程（需具备电梯特种设备安装改造修理许可证）及其它零星工程等；以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务等工作；水电专业的预留预埋工作、管道预留预埋、安装及其相关工程、设备调试、成品保护，资料编制及整理、竣工清理、竣工验收、保修，以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务等工作。柴油发电机组（设备供应及安装）及发电机机房排烟降噪消声环保工程（设计及施工）：包括设备费、安装费、主机及随机附件的制造、人工费、材料费、机械费、运输费、包装费、吊装就位

因不可抗力（不可抗力是指不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争）因素影响工期，甲方同意工期顺延，但不予补偿费用。

3.4.1 如因本项目业主（或业主直接分包单位）原因造成的工期延误，由乙方负责办理工期索赔，甲方配合。业主批复的工期顺延甲方全部确认给乙方，业主批复的费用补偿（如有）甲方下浮 2% 确认给乙方。如业主单位不同意工期顺延或补偿费用，由乙方自行承担损失。

3.4.2 由甲方关联单位（关联单位指甲方直接分包或指定分包的单位）原因造成的工期延误，仅顺延工期，不予补偿费用。

3.4.3 乙方除必须按合同工期完成工程施工外，同时必须接受甲方制定的阶段性施工计划安排，乙方不得要求增加费用。甲方每月初下达本月的工程进度计划，进度计划以形象进度和目标产值为双控制目标，并实行计划任务月度滚动。如乙方因自身原因未完成月进度计划的 80%，则甲方将给予书面警告责令整改。如乙方一个月内无法完成进度计划任务的 50%，甲方有权勒令乙方退场，并在不免除乙方任何义务和责任的前提下，将剩余工程交由指定的施工单位完成。

3.4.4 工期如需顺延，必须经甲方同意，并以书面形式确定，除另有审批外，设计变更及签证原则上不涉及工期顺延。乙方需切实加强现场施工人员的管理，如因工程质量问题、安全文明施工问题、劳务工资纠纷、供应商恶意追款等造成现场停工、民工示威、破坏财物等，影响工期、社会秩序和甲方声誉的，甲方可向乙方收取违约金人民币 10 万元/次，并由乙方承担对甲方造成的全部损失；若停工时间超过 1 天的，每停工一天，甲方可另向乙方收取违约金人民币 10 万元，且甲方可限期乙方进行改进。乙方应负责办理现场所有施工人员的平安卡，相关费用包含在合同价款中。除不可抗力因素以外，如果政府行政部门因公共事务原因发出的停工通知，而造成本工程乙方利益受到损失，甲方将不予补偿。

3.4.5 乙方未按甲方关键节点工期完成任务，如未能及时整改且工程节点延期 25 日以上的，每日按合同总价万分之五向甲方支付违约金；延期节点工期 45 日以上的，甲方有权终止合同，并由乙方自行承担因解除合同造成的损失。

#### 4. 合同价款与调整

4.1 本合同暂估合同总价：含税 113,296,663.26 元（人民币大写：壹亿壹仟叁佰

贰拾玖万陆仟陆佰陆拾叁元贰角陆分) 其中: 不含税合同价 103,941,892.90 元(人民币大写: 壹亿零叁佰玖拾肆万壹仟捌佰玖拾贰元玖角整); 增值税税率为 9%; 增值税税金 9,354,770.36 元(人民币大写: 玖佰叁拾伍万肆仟柒佰柒拾元叁角陆分)。

4.2 本工程合同为固定单价包干合同, 措施费部分按整个项目包干, 不再调整。固定单价除合同明确约定外结算时不调整; 工程量为暂定工程量, 甲方提供正式施工图后 1 个月内, 乙方完成工程量重计量, 配合甲方完成施工图预算上报及核对工作, 按业主确认的施工图工程量\*中标综合单价调整合同价款。

4.2.1 合同单价: 固定单价包干, 根据图纸按清单单价据实结算, 损耗已考虑在报价内, 如规范规定的任何分项工程或其子目未在工程清单中出现, 则认为已含在其他分项工程或子目内, 不再另行计价。单价还包含:

(1) 下列各指标价: 工期进度指标单价为包干单价的 2%, 质量指标单价为包干单价的 2%, 安全生产、文明施工指标单价为包干单价的 2%, 治安、消防、宿舍管理指标单价为包干单价的 1%, 自备管理人员到位指标单价为包干单价的 1%, 以上指标单价一并融入工程单价中与实际施工完成情况进入结算。如果乙方未能按照合同约定做好相应工作, 则视为乙方违约, 甲方将在月结算时按照上述指标单价的含量乘以结算总价扣除其指标价金额。

(2) 不随市场材料、人工、机械等变化;

(3) 不随国家、广东省及深圳市的法律、法规、规定出现修改等而调整;

(4) 乙方属于:  一般纳税人;  小规模纳税人;

(5) 本合同所涉应税行为计税方法:  一般计税方法  简易计税方法。

(6) 若当月人员未到岗或出勤率不足、人员不服从管理、业务能力不达标等原因不满足甲方要求, 则按照 7000 元/月工资标准在期中结算中扣除。

4.3 无论材料采取何种供应方式, 材料的加工、安装、转运(包括场内外多次转运)、存储、保管、开箱、检验、成品(半成品)保护和其它任何必要辅助工作所发生的费用、相关的检测均包含在合同价款中, 合同价款不因材料价格上涨等市场风险因素而调整, 除合同约定可调差以外。

4.4 乙方在报价时已考虑了施工期间可能出现的政策、施工环境和市场的变化等可能影响工程造价的因素。乙方因技术措施考虑不周, 不能满足工程质量目标要求, 在施工中按要求调整技术措施和改变工程用材才能达到质量目标要求时, 乙方不能因此提出调价要求, 乙方也不得因其它任何原因提出调整工程造价, 除合同约定可调差以

议与  
效。

(本页为合同签署页, 无正文)

甲方: (盖章) 

地址:

法定代表人签字:



或授权委托人签字:

见证人:

乙方: (盖章)

地址:

法定代表人签字: 

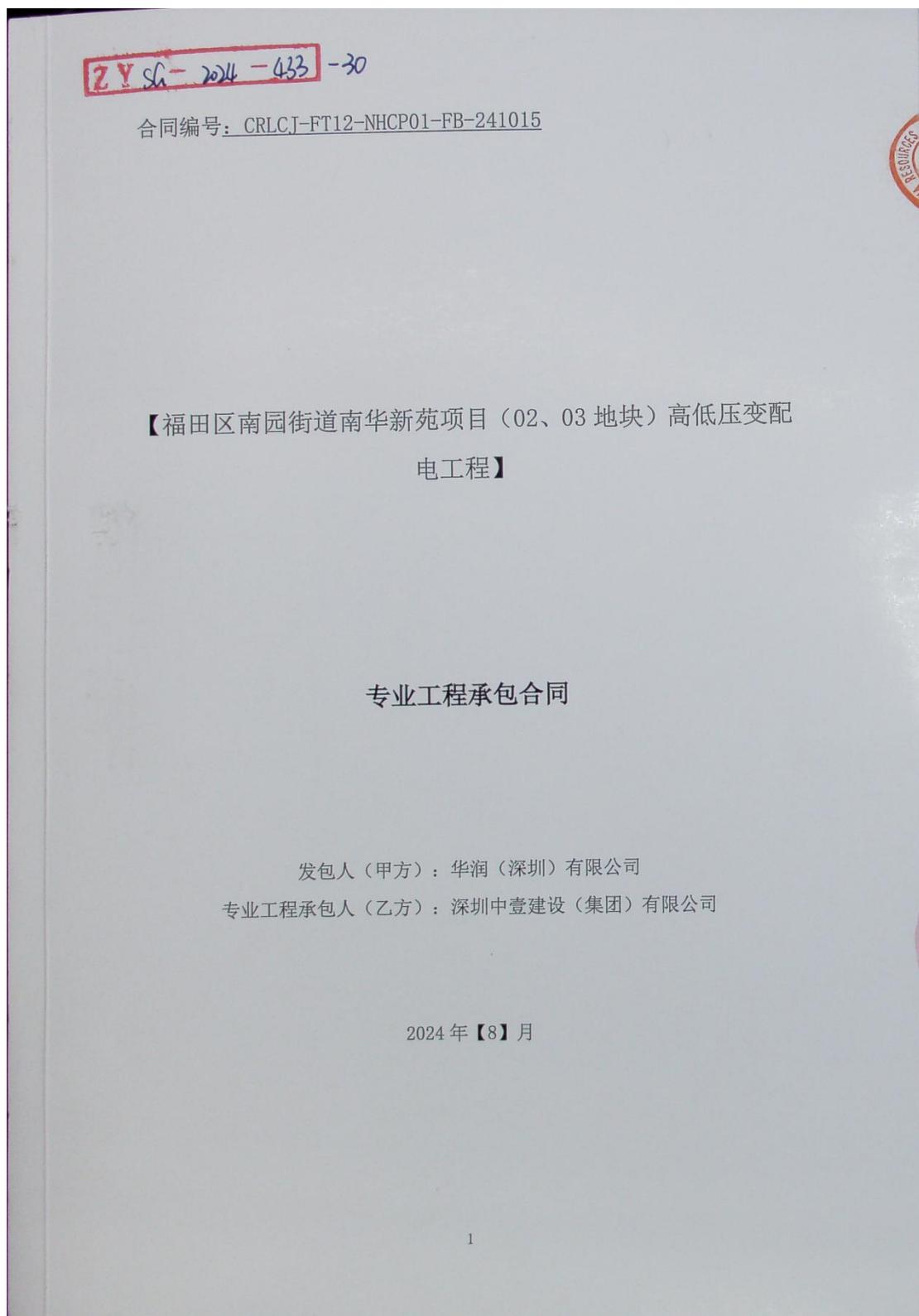


或授权委托人签字: /

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

附：企业业绩 2-福田区南园街道南华新苑项目（02、03 地块）

## 高低压变配电工程



## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳中壹建设（集团）有限公司

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

法定代表人：周凤琪

联系人：周凤琪

联系电话：0755-82994241

电子邮箱：zy@zy-const.com

传真：/

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020 年 09 月，委托人【深圳市福田区福河建设开发有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【福田区】政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：福田区南园街道南华新苑项目（02、03 地块）高低压变配电工程

工程地点：深圳市福田区南园街道南华村

工程内容：福田区南园街道南华新苑项目位于滨河大道与华强南路交叉口东南侧，是福田区重大民生工程。

本次发包为回迁区，包含 01-02 地块和 01-03 地块，用地面积 62425.7 平方米。其中：

1) 01-02 地块用地面积 34530.7 平方米，建筑面积 274030.11 平方米，地下室 2 层，首层裙房商业层高 5.4m，架空层车库层高 3.9m，含 7 栋新建还迁用房（3 栋 57 层、高 176.97m，3 栋 41 层、高 128.82m，1 栋 40 层、高 125.82m）的混凝土框架-剪力墙结构体系、装配式住宅，1 所幼儿园（4 层高 17.82m（裙房盖三层）、建筑面积 3375 平方米）以及社区管理用房等配套等；

2) 01-03 地块用地面积 27894.7 平方米，建筑面积 214131.12 平方米，地下室 2 层，首层裙房商业层高 5.4m，架空层车库层高 3.9m，含 6 栋新建还迁用房（1 栋 57 层、高 176.92m，1 栋 51 层、高 158.77m，1 栋 49 层、高 152.77m，1 栋塔楼 40 层高 125.77m，2 栋 38 层、高 119.77m）的混凝土框架-剪力墙结构体系、装配式住宅以及社区管理用房等配套。

建筑面积：491147.58 平方米

工程立项批准文号：深福田发改备案【2021】0351 号

资金来源：社会投资 100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于变配电设备、10KV 电缆、母线、商业裙房及居民楼电表、电力监控系统及其他工程的供应及安装工程，变配电工程的深化设计及相关报建、报装、试验、调试、检测、入网工作等，所有的细目详见工程量清单、技术要求及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

### 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_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程	（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 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	( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____ ) 。	
<input type="checkbox"/> 燃气工程	( 户数: _____户; 庭院管: _____米)	
<input checked="" type="checkbox"/> 其他: 高低压变配电工程、10KV 工程		

3. 二次装饰装修工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<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_____ );				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 07 月 26 日 (实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2025 年 09 月 25 日

合同工期总日历天数: 426

四、工程质量标准

- (1) 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。
- (2) 符合华润置地工程高品质标准。
- (3) 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、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定

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（详见技术要求）。

## 五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）伍仟零贰拾贰万贰仟肆佰捌拾壹元柒角壹分（¥50222481.71元），不含税合同价为：¥46075671.29元（本合同的不含税金额根据增值税率9%计算，仅供印花税申报参考）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

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

(2)专业工程暂估价金额：

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

(3)暂列金额：

人民币（大写）贰佰柒拾玖万元整（¥2790000.00元）。

## 六、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 1.5 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；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括专业工程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）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术规格书；

(13) 已标价工程量清单;

(14) 工程质量保修书;

发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、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也属于合同的一部分。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

## 十、合同生效

合同订立时间：2024年08月07日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页)

发 包 人：(公章) 华润(深圳)有限公司  
住 所：深圳市南山区华润置地大厦B座21楼  
法定代表人：方朋  
委托代理人：/   
电 话：/   
传 真：/  
开 户 银 行：/  
账 号：/  
邮 政 编 码：/

承 包 人：(公章) 深圳中壹建设(集团)有限公司  
住 所：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层  
法定代表人：周凤琪  
委托代理人：/   
电 话：0755-82994241  
传 真：/  
开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳益田支行  
账 号：44250100015600000472  
邮 政 编 码：518000

附：企业业绩 3-创维海外发展大厦项目总承包工程（机电安装）

---

合同编号：

创维海外发展大厦项目  
机电工程分包合同



中建

总包方（甲方）：中国建筑一局（集团）有限公司

分包方（乙方）：深圳中壹建设（集团）有限公司

合同订立地点：北京

合同订立日期：

## 机电工程分包合同

总包方（甲方）：中国建筑一局（集团）有限公司

分包方（乙方）：深圳中壹建设（集团）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就创维海外发展大厦项目总承包工程（必须与在当地备案名称一致，也与发票上备注工程名称一致）机电安装施工事宜达成如下协议：

### 第一条：工程概况

1. 工程名称：创维海外发展大厦项目总承包工程
2. 工程地点：深圳市前海自贸区第九单位一街坊
3. 建筑面积：总建筑面积 99166.14 m<sup>2</sup>
4. 结构形式：框架剪力墙

### 第二条：分包范围及工作内容

强电工程：

- 1) 图纸包含的从变电所低压开关柜出线起至用电末端的所有强电系统工程；桥架、线槽、线管、底盒等预留预埋工程；电梯呼叫盒洞口的预留预埋；
- 2) 防雷工程：包括防雷接地引下线处基础桩头进行破除钢筋环接、钢结构构件、屋面金属构件、铝合金门窗防雷接地、均压环、所有设备房（设备间）环形接地（包括环形接地体与设备基础的镀锌扁钢连接）、避雷针、栋与栋之间采用的镀锌扁钢连接、卫生间等电位等所有与防雷有关的内容及防雷报建验收工作，防雷第三方检测。

弱电工程：

- 1)、弱电部分预留弱电桥架、线槽、线管、底盒。（包括不限于视频监控、停车场系统、电视、电话、网络、燃气抄表等弱电专业的线管预埋敷设、孔洞预留、修补塞缝等）；
- 2)、消防弱电预留预埋；
- 3)、室外预埋管工程敷设至室外市政弱电接驳井；

页

第 3 页 / 共 23

 中建一局

---

室外工程：

1)、管网（含图纸已设计的市政管网）、阀门井、雨污水井、总平面等。室外电气工程及弱电管网（含图纸已设计的市政管网），室外部分包括室外强电管网、电缆进线保护管、电线电缆敷设、路灯、电信等弱电管网、室外所有强电井、弱电井、接线井等。

其他：

- 1)、所有管井（强电、弱电、空调、排风、排烟等）防火封堵，以满足消防验收合格为标准。
- 2)、用地红线内的成品保护工作，直至工程移交创维物业管理单位。
- 3)、分包方负责安装及接驳电源至电梯机房内电梯控制箱。
- 4)、分包方负责从低压配电柜接驳电源至泛光照明工程的照明总配电箱。
- 5)、分包方负责供应、安装及接驳电源至园林景观工程的动力/照明总配电箱。
- 6)、图纸已设计的市政道路电气工程由分包方负责施工。
- 7)、塔楼、裙楼及地下室配电除特别说明外，分包方其余配电均按图纸要求接至用电末端（含设备）。
- 8)、分包方负责供应、安装及接驳变配电房内所有照明系统；负责配电房所有桥架安装；负责发电机房至配电房母线槽、电缆、桥架安装。
- 9)、弱电：分包方负责管线的预留预埋、洞口预留及封堵，弱电线槽桥架施工及预埋的线管接入线槽桥架；接地干线等。
- 10)、空调及所有公共地方的风机盘管，分包方负责风机盘管电源和控制线管的预埋。
- 11)、分包方负责将幕墙专业设置均压环的楼层的幕墙框架提供各个连接端子，供连接防雷接地系统用；分包方须从均压环引出镀锌扁钢或导线连接到幕墙所提供的端子上。
- 12)、与相邻信义地块界面划分：防火分区至相邻信义地块阴影部分为界（含交界处线管、开关、插座、按钮、阀门和机电设备等）。
- 13)、施工过程中若有界面划分不清，由总包人项目部书面通知确定。

暖通工程：

除甲方指定专业分包以外项目的图纸全部内容、施工管理及市区质量管理部门的技术要求所含的全部工程内容。包括但不限于：

- 1) 图纸范围内暖通空调工程专业承包范围外的所有通风工程；
- 2) 消防控制室、电信机房、电梯机房、屋顶水泵房及地下室所有的分体空调、壁挂式排气扇全部工程；
- 3) 空调及所有公共地方的风机盘管电源和控制线管的预埋；

页

- 
- 4) 各楼层卫生间的排风系统;
  - 5) 各专业施工图中标注的预留孔、洞的预留预埋及后续封堵, 各相关专业管线预留预埋的配合, 所有管井(强电、弱点、空调、排风、排烟等)防火封堵, 以满足消防验收合格为标准。结算包干使用, 结算不做调整;
  - 6) 工程内容所涉及的预留、预埋、补洞、堵洞、设备基础、预埋件、穿墙套管等均在乙方施工范围内, 涉及的其它相关配合工作、责任和义务, 均在乙方施工范围内; 7)、施工过程中若有界面划分不清, 由甲方项目部书面通知确定。

### 第三条: 承包方式

包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量、包资料归档、包验收。

甲方有权将乙方承包的工程中任何部分拿出另行发包, 乙方不得以此为由提出任何索赔, 另行发包部分的价款在双方确定后在合同价中扣除。若甲方拿出另行发包部分, 在中标人报价中出现恶意低价, 甲方将重新核定其价款, 在合同中扣除。

### 第四条: 乙方身份类别

1. 乙方纳税人识别号:
2. 乙方属于●一般纳税人○小规模纳税人○其他
3. 乙方完成本合同项下应税行为的计税方式●一般计税○简易计税
4. 乙方提供的发票类型为●增值税专用发票○增值税普通发票
5. 乙方适用税率○3% ○6% ●9% ○13%
6. 乙方应向甲方提供合规增值税发票(包含税务机关代开), 并准确填写发票项目, 发票备注必须注明建筑服务发生地所在县(市、区)、项目名称(项目名称为当地政府备案名称)。乙方在给甲方提供发票时, 应提供项目所在地备案建筑服务、当地预缴税款等相关资料, 否则甲方将不予付款。因乙方发票问题(包括开错、假发票、未及时提交甲方), 造成甲方增值税抵扣税额损失的, 由乙方全额进行赔偿。开具的增值税发票提交我司后, 如未经甲方允许, 私自红冲或作废已开具增值税发票, 每出现一次罚款 10 万元。
7. 若乙方的纳税主体身份发生变更, 乙方应在变更前以书面形式告知甲方, 并在完成变更之日起 15 日内将相关变更资料交付甲方。在乙方纳税主体身份变更前, 需要向甲方提供完整纳税义务时间点之前对应增值税发票。
8. 乙方有义务配合提供缴税证明等相关完税资料。

### 第五条: 价款与计量

1. 合同清单:(详见附件一)

2. 合同清单所列数量为暂估量，暂定含税总价：26,312,780.27元（人民币大写：贰仟陆佰叁拾壹万贰仟柒佰捌拾元贰角柒分），

其中：不含税价款：24,140,165.39元（人民币大写：贰仟肆佰壹拾肆万零壹佰陆拾伍元叁角玖分）；

人工费：7,545,520.73元（人民币大写：柒佰伍拾肆万伍仟伍佰贰拾元柒角叁分）；

增值税税金：2,172,614.88元（人民币大写：贰佰壹拾柒万贰仟陆佰壹拾肆元捌角捌分）。

暂定总价并不作为结算依据，双方结算根据本款第6条工程量计算方法进行。

所有计价方式及人工费单价：125元/工日；辅料，参照（2019年5月全国统一安装工程预算定额深圳市消耗量定额执行，定额价下浮28.91%）。机械费，参照（2019年5月全国统一安装工程预算定额深圳市消耗量定额执行，定额价下浮28.91%）

3. 以上单价为固定综合单价，该单价视为乙方包工包料包机械包工期包安全包质量。它包括乙方为履行本合同约定的义务，完成合同工作内容，承担自身经营风险，满足国家规范、规程、标准和设计要求，达到业主、监理、甲方满意所发生的一切相关费用。

4. 本合同固定综合单价，（因非承包人原因引起的用于本工程的人工、主要材料及机械使用的价格波动在市场浮动率超过合同约定计价月份（2019年10月信息价）的±5%时可参照总包合同申请材料、人工、机械调差外清单单价不再做任何调整，具体调差范围及调整方法详见总包合同第二部分“通用条款”第20条合同价格的确定和调整中第20.4款、20.5款、20.6款及第三部分“专用条款第20条中第20.4款、20.5款、20.6款，具体内容如下：

## 20. 合同价格的确定和调整

### 20.4 工料机调差

(1) 承包人应充分考虑本工程施工期间因材料或劳务市场价格波动等任何有可能引起施工成本增加的风险（本合同约定可调差情形除外），并不得据此提出索赔。

(2) 除**专用条款**另有约定外，由于非承包人原因引起的用于本工程的人工、主要材料及机械使用的价格波动超过±5%时，其超过部分的合同价格应按20.5款、20.6款方法在与其相关的工程完工后一次性进行调整。

(3) 主要材料是指用于本工程的某种材料价格总额达到签约合同价5%或**专用条款**约定比例及以上的材料。

(4) 发包人和承包人可根据本工程的具体实际，在**专用条款**约定用于本工程的未达

- 附件一：工程量清单
- 附件二：合同相对方项目部有权签字人授权书
- 附件三：项目有权签字人授权书
- 附件四：项目部印章模板
- 附件五：人工费支付承诺函
- 附件六：安全生产与消防保卫协议书
- 附件七：职业安全健康与环境管理协议书
- 附件八：相关方社会责任管理承诺书
- 附件九：涉税事宜承诺书
- 附件十：廉政合同
- 附件十一：项目疫情防控管理协议
- 附件十二：甲指分包分供承诺函【视情况选用】
- 附件十三：机械设备承诺书【适用于自带设备的分包合同】
- 附件十四：分包月度预结算表
- 附件十五：分包现场签证流程及样表
- 附件十六：分包结算书样表
- 附件十七：机电新进分包承诺书

甲方：中国建筑一局(集团)有限公司  
(盖章)

地址：北京丰台区西四环南路52号

邮政编码：100000

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：

刘好

乙方：深圳中壹建设(集团)有限公司  
(盖章)

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

邮政编码：518000

法定代表人：周凤琪

或委托代理人：黄小玉

联系电话：0755-82994241

页

褚海伟

---

传真：

传真： 0755-82990571

电子邮箱：

电子邮箱：zy@zy-const.com

开户银行：招行北京分行营业部

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳金地支行

账号：860187966110001

账号：44250100015600000472

纳税人识别号：91110000101107173B

纳税人识别号：91440300766387376J

签订日期：2022年11月02日

签订日期：2022年10月28日

## 二、拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩

### （一）拟派团队（项目经理）工程业绩

序号	项目名称	合同范围	合同金额 (万元)	开、竣工日期	拟派项目 经理或技 术负责人 姓名及担 任职位	在建 或已 完工
1	龙岗中心医院 门急诊大楼修 缮改造工程	主要范围包括 1-4 层门急诊、7 层部分区域、8-14 层住院部，改造面积总计 35374 平方米。主要改造内容包括：拆除隔墙并新砌加气混凝土砌块墙、玻璃隔墙，对 1 层、2 层、4 层进行功能调整(1 层整体改造为急诊科，2 层东侧原中心药房和儿科门诊改为急诊留观区域，3 楼格局不做调整，4 层西北侧区域改为儿科门诊)；-14 层翻新装饰面层；拆除并新建病房卫生间洗手盆、淋浴五金、推拉门导轨、推拉门以及卫生间墙面、地面，更换病房卫生间的原有百叶窗为可关闭的百叶窗；对 CT 放置处和排烟机房的结构进行加固；加设防火卷帘、暗轨、截水沟、医用扶手、窗户限位器、造型树、造型卡座等；配套安装工程。安装工程主要包括动力、照明、UPS 不间断电源、监控、门禁、插座、综合布线、给排水、空调，通风、防排烟、消火栓、自动喷淋、火灾自动报警及医用气体系统工程等。	5803.59	2020.08.08 2022.09.15	刘燕、项目 经理	已完

附：项目经理业绩-龙岗中心医院门急诊大楼修缮改造工程

S41172020-075-02

工程名称:	龙岗中心医院
档案编号:	2020-13-71
2020年6月28日	

## 中标通知书

标段编号: 2014-440307-84-01-701602002001

标段名称: 龙岗中心医院门急诊大楼修缮改造工程

建设单位: 深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中装建设集团股份有限公司

中标价: 5803.595906万元

中标工期: 720天

项目经理(总监): 刘燕

本工程于 2020-03-14 在深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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: 2020-05-09

查验码: 8913187955979253

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



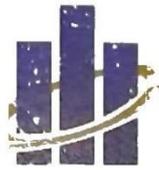
2020-075-012

合同编号: SG-14854

工程名称	龙岗中心医院
合同编号	2020-075-012
日期	2020.6.28

# 深圳市建设工程施工(单价)合同

(适用于固定单价施工合同)



工程名称: 龙岗中心医院门急诊大楼修缮改造工程

工程地点: 深圳市龙岗区龙岗中心医院院内

发 包 人: 深圳市龙岗区建筑工务署

承 包 人: 深圳市中装建设集团股份有限公司

署 2020 年 2 月 版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市中装建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》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: 龙岗中心医院门急诊大楼修缮改造工程

工程地点: 龙岗中心医院院内

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本工程拟对龙岗中心医院门急诊大楼进行修缮改造,该大楼地上 15 层、地下 1 层,建筑高度 63.2 米,总建筑面积 53477 平方米。本工程施工范围包括 11 层的装饰装修改造(含:一至四层门急诊、七层部分区域、八至十四层住院部、屋顶消防水箱间等),建筑面积总计 35374 平方米,建安费约 6613 万元。

资金来源: 财政投入 100 %; 国有资本      %; 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

主要范围包括 1-4 层门急诊、7 层部分区域、8-14 层住院部,改造面积总计 35374 平方米。主要改造内容包括:拆除隔墙并新砌加气混凝土砌块墙、玻璃隔墙,对 1 层、2 层、4 层进行功能调整(1 层整体改造为急诊科,2 层东侧原中心药房和儿科门诊改为急诊留观区域,3 楼格局不做调整,4 层西北侧区域改为儿科门诊); 1-14 层翻新装饰面层;拆除并新建病房卫生间洗手盆、淋浴五金、推拉门导轨、推拉门以及卫生间墙面、地面,更换病房卫生间的原有百叶窗为可关闭的百叶窗;对 CT 放置处和排烟机房的结构进行加固;加设防火卷帘、暗轨、截水沟、医用扶手、窗户限位器、造型树、造型卡座等;配套安装工程。安装工程主要包括动力、照明、UPS 不间断电源、监控、门禁、插座、综合布线、给排水、空调、通风、防排烟、消火栓、自动喷淋、火灾自动报警及医用

气体系统工程。山东省建筑设计研究院公司设计的《龙岗中心医院门急诊大楼修缮改造工程施工图》内容，包括但不限于：装饰装修工程、电气工程、弱电工程、暖通工程、消防工程、给排水工程、医疗气体工程等。如仍有冲突或不清楚的地方以发包人最终解释为准。

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"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 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、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程	（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 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	( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____ )。	
<input type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: _____; 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 type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<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"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期: 2020年4月20日; (具体日期以监理批准的开工令为准)

计划竣工日期: 2022年4月10日;

合同工期总日历天数 720 天。

招标工期总日历天数 720 天。

定额工期总日历天数 720 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

### 五、签约合同价

人民币 (大写) 伍仟捌佰零叁万伍仟玖佰伍拾玖元零陆分 (¥ 5803.595906)

万元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)壹佰壹拾万伍仟玖佰壹拾壹元柒角玖分 (¥110.591179万元)；

(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)伍拾万元 (¥50万元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写)叁佰叁拾伍万元 (¥335万元)。

## 六、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)发包人和承包人双方有关本工程的变更、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。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、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。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 5 月 15 日;

订立地点: 龙岗区建筑工务署

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 16 份,均具有同等法律效力,发包人执 11 份,承包人执 5 份。

发包人: (公章)  
法定代表人或其委托代理人:  
(签字)  
组织机构代码:  
地址:

经办人: 吴立强

承包人: (公章)  
法定代表人或其委托代理人:  
(签字)  
组织机构代码: 914403001922663713  
地址: 深圳市罗湖区深南东路 4002 号  
鸿隆世纪广场四-五楼

附件五：项目管理班子配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	刘燕	工程师	一级注册建造师证	一级	00355794	建筑工程	本单位	/	/
技术负责人	刘小城	工程师	职称证	中级	144001	建筑工程	本单位	/	/
装修工程师	林灿宏	高级工程师	职称证	高级	粤高职证第1000101017203号	建筑工程	本单位	/	/
装饰设计师	李婕	工程师	职称证	中级	1703003002972	建筑装饰设计	本单位	/	/
土建工程师	张明新	高级工程师	职称证	高级	黔高201600739	建筑工程	本单位	/	/
给排水工程师	高勇	高级工程师	职称证	高级	粤高职证第1100101036918	给排水	本单位	/	/
电气工程师	吕钦洲	高级工程师	职称证	高级	06C1510144	电气	本单位	/	/
装饰工程师	高蔚山	高级工程师	职称证	高级	粤高职证第1803001012339号	建筑装饰	本单位	/	/
机电工程师	马建莉	高级工程师	职称证	高级	0113176	机电工程	本单位	/	/
造价工程师	严杰峰	高级工程师	造价师证	高级	建[造]06440007348	工程造价	本单位	/	/
质量主任	庄冠华	工程师	职称证	中级	1098748	工程管理	本单位	/	/
安全主任	薛继锋	工程师	安全考核证	中级	(2013)0004155	建筑装饰	本单位	/	/
安全员	庄强	/	安全考核证	/	粤建安C(2015)0003454	建筑	本单位	/	/
安全员	何水清	工程师	安全考核证	中级	粤建安C(2015)0002297	建筑装饰	本单位	/	/

施工员	庄永模	工程师	施工员证	中级	441610200 02790	装饰装修	本单 位	/	/
施工员	郑晓城	/	施工员证	/	441710100 26449	土建	本单 位	/	/
质检员	庄梦君	/	质量员证	/	441610600 07631	土建	本单 位	/	/
质检员	李定美	工程师	质量员证	中级	441610600 07630	建筑装饰	本单 位	/	/
资料员	陈潮杰	/	资料员证	/	180105000 7880	建筑	本单 位	/	/
资料员	贺庆花	/	资料员证	/	441611400 06369	建筑	本单 位	/	/
材料员	谭淦尹	/	材料员证	/	441611100 04468	建筑	本单 位	/	/
材料员	庄瑜华	工程师	材料员证	中级	441611100 04463	电气	本单 位	/	/
测量员	庄展明	/	岗位证	/	150109000 0454	建筑	本单 位	/	/
预算员	吴娜娟	助理工 程师	造价工程 师证	初级	建 [造]05440 011368	工程造价	本单 位	/	/

中 兴 公 司	工程名称:	龙岗中心医院
	档案编号:	2020-12-71
		2022年10月28日

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 龙岗中心医院门急诊大楼修缮改造工程

验收日期: 2022-9-15

建设单位(盖章): 深圳市龙岗区建筑工务署



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

0	0	1
---	---	---

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



\* GD- E1 - 914 / 1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	龙岗中心医院门诊大楼修缮改造工程				
工程地点	深圳市龙岗区龙岗中心医院院内	建筑面积	35374m <sup>2</sup>	工程造价	5803.595906万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	15	层
			地下:	1	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2020年8月8日	验收日期	2022年9月15日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200146		
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署				
勘察单位	/				
设计单位	山东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市中装建设集团股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市中装建设集团股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市中装建设集团股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市中装建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



## 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	姚剑锋
副组长	吴立强、彭建、杨强、刘燕
组员	梁珊珊、孙菲、赵政、刘伟锋、鄂红东、张德瑞、李国强、黄钜文、刘小城、庄梦君、张明新、高蔚山、庄冠华、庄勇模、高勇、马建莉、陈潮杰、贺庆花

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张明新	高蔚山、庄冠华、庄勇模、
建筑设备安装工程	李国强	高勇、马建莉
工程质控资料	梁珊珊	黄钜文、陈潮杰、贺庆花

### (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- E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	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		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	同意验收	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	同意验收	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	同意验收	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	同意验收	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	同意验收	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	同意验收	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能		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		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
		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
		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
		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



#### 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		2 务署			刘军
2		2 务署			吴廷法
3					
4					
5					
6					
7					
8		山东院			郭建
9		山东院			王峰
10					
11					
12		中装建设			刘军
13		中装建设			刘小城
14		中装建设			王承授
15		中装建设			刘俊宏
16		中装建设			陈辉
17		中装建设			吕启明
18		中装建设			李朝
19		中装建设			余杨相
20		中装建设			高晓
21		中装建设			孙
22					
23					
24		甘肃建设			李
25		甘肃建设			王
26		甘肃建设			王
27					



### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

本工程位于深圳市龙岗区龙岗中心医院门急诊楼,主体为一栋15/-1层建筑物、建筑高度63.2米,总建筑面积为53477.08平方米。装修1-4层、7-14层,装修面积35374平方米,使用功能:门诊部、急诊部、住院部。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 总监理工程师:	 刘燕 粤1442014201425712(00) 建筑机电 施工单位:08.24 设计单位: 勘察单位:	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日



## (二) 拟派团队（技术负责人）同类工程业绩

序号	项目名称	合同范围	合同金额 (万元)	开、竣工日期	拟派项目经理或技术负责人姓名及担任职位	在建或已完工
1	温州市瓯海区 丽岙街道丽塘 村三产返回安 置房工程	工程范围内的土建、安装、智能化、配套 附属工程等施工。	20489.25	2020.06.18 2024.01.17	王海端、 项目经理	已完
2	安徽省行知学 校扩建工程 (职业教育基 地)装饰装修 及附属工程	本项目总装饰面积约 14305.63 平方米， 其中;宿金楼建筑面积为 9366.34 平方 米;行政楼餐饮中心建筑面积为 4939.29 平方米;室外绿化总面积约 12135 平方 米;主要工程内容包括单体室内装饰(合 住宿中心、行政楼餐饮中心)、水电安装、 室外绿化、单体夜景照明(含会议中心、 住宿中心、教学楼、行政楼餐饮中心、门 卫)。	2352.81	2024.09.04 2024.12.27	王海端、 项目经理	已完
3	郑州大学后勤 保障中心主校 区南核心教学 区整体维修改 造工程项目标 包二	主校区南核心教学区 2 号、3 号楼维修改 造，详见工程量清单、图纸等。	1568.39	2025.05.22 2025.08.19	王海端、 项目经理	已完

附：技术负责人（王海端）业绩-温州市瓯海区丽岙街道丽塘村三产  
返回安置房工程

2020/4/17

变更通知书

变更（备案）通知书

22004153235

深圳中壹建设（集团）有限公司：

我局已于二〇二〇年三月二十五日对你企业申请的（法定代表人信息、住所、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程、董事成员、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前董事成员： 李水平（执行董事）

备案后董事成员： 周凤琪（执行董事）

章程备案

变更前法定代表人信息： 李水平

变更后法定代表人信息： 周凤琪

变更前住所： 深圳市福田区福强路4001号（深圳文化创意园）AB座5层A506A

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

变更前名称： 深圳中壹建设工程有限公司

变更后名称： 深圳中壹建设（集团）有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



中华人民共和国

# 建筑工程施工许可证

编号 330304202011180101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码获取证照信息



发证机关

发证日期

2020年11月18日

建设单位	温州市瓯海区梧田街道梧塘村经济合作社		
工程名称	温州市瓯海区梧田街道梧塘村三产返回安置房		
建设地址	瓯海区梧田街道梧塘村		
建设规模	面积：60017.00平方米		
合同工期	2020-06-18 至 2023-05-24	合同价格	20485.2579万元

### 参建单位

勘察单位	江西省勘察设计院	项目负责人	韩延庆
设计单位	浙江华东设计股份有限公司	项目负责人	梅钧
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目负责人	王海端
监理单位	温州市宏业建设监理有限公司	总监理工程师	何升科
工程总承包单位		项目经理	

### 备注

一、本证核发后，建设单位不得擅自变更。  
 二、本证发证机关主管部门可以对本证进行变更。  
 三、在房屋建设行政主管部门核发施工许可证前，建设单位应当依法取得消防设计审查合格意见书。  
 四、本证自发证之日起三个月内有效，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期失败、时间超过法定时长的，本证自行废止。  
 五、在建筑工程施工过程中，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照有关规定做好建设工程的安全管理工作。  
 六、建筑工程施工过程中，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。  
 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

ZYSG1-2020-162

(GF-2017-0201)

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局



人民币（大写）伍佰伍拾叁万陆仟元整（¥5536000元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）玖佰伍拾万元整（¥9500000元）。

2. 合同价格形式：单价合同\_\_\_\_\_。

五、项目经理

承包人项目经理：王二东\_\_\_\_\_。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订。

十、签订地点

本合同在温州市瓯海区丽岙街道丽塘村经济合作社\_\_\_\_\_签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字加盖公章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 拾 份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码： \_\_\_\_\_

组织机构代码： 91440300766387376J

地 址： \_\_\_\_\_

地 址： 深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001  
号文化创意园 309 栋 A 座三层四层

邮政编码： \_\_\_\_\_

邮政编码： 518000

法定代表人： \_\_\_\_\_

法定代表人： 周凤琪

委托代理人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \

电 话： \_\_\_\_\_

电 话： 0755-82994241

传 真： \_\_\_\_\_

传 真： 0755-82990571

电子信箱： \_\_\_\_\_

电子信箱： \

开户银行： \_\_\_\_\_

开户银行： 浙江温州瓯海农村商业银行股份有限公司  
娄桥支行

账 号： \_\_\_\_\_

账 号： 201000245147759



# 附：技术负责人（王海端）业绩-安徽省行知学校扩建工程（职业教 育基地）装饰装修及附属工程

## 建设工程中标通知书

编号：HJSGC2024G066A

单位名称：深圳中壹建设（集团）有限公司

你单位在 2024年07月29日,安徽省行知学校扩建工程（职业教育基地）装饰装修及附属工程招标中,经评标组综合评定,确定你单位为中标单位。中标价款为贰仟叁佰伍拾贰万捌仟壹佰柒拾肆元玖角伍分。

请你单位在收到中标通知书后,于 30日内到 歙县城市建设投资开发有限公司与建设单位签订承包合同（并同时在系统中上传电子版合同）。无故逾期视为自动放弃中标资格。

工程名称：安徽省行知学校扩建工程（职业教育基地）装饰装修及附属工程

工程地点：歙县富堨镇园艺场

中标范围：本项目总装饰面积约14305.63平方米,其中:宿舍楼建筑面积为9366.34平方米;行政楼餐饮中心建筑面积为4939.29平方米;室外绿化总面积约12135平方米;主要工程内容包括单体室内装饰(含住宿中心、行政楼餐饮中心)、水电安装、室外绿化、单体夜景照明(含会议中心、住宿中心、教学楼、行政楼餐饮中心、门卫)。

工期：90 日历天

工程负责人：王海端



建设单位（盖章）

2024年08月05日



工程招标代理机构（盖章）

2024年08月05日



公共资源交易中心（盖见证章）

2024年08月05日



ZYSG-2024-036 -30

GF-2020-0216

# 建设工程总承包合同

(示范文本)

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局

制定

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：歙县城市建设投资开发有限公司

黄山市歙县市政工程建设有限公司

承包人（全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就安徽省行知学校扩建工程（职业教育基地）装饰装修及附属工程项目的工程总承包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：安徽省行知学校扩建工程（职业教育基地）装饰装修及附属工程。
2. 工程地点：歙县富场镇园艺场。
3. 工程审批、核准或备案文号：发改投字【2022】298号。
4. 资金来源：企业自筹。
5. 工程内容及规模：本项目总装饰面积约14305.63平方米，其中：宿舍楼建筑面积为9366.34平方米；行政楼餐饮中心建筑面积为4939.29平方米；室外绿化总面积约12135平方米；主要工程内容包括单体室内装饰（含住宿中心、行政楼餐饮中心）、水电安装、室外绿化、单体夜景照明（含会议中心、住宿中心、教学楼、行政楼餐饮中心、门卫）。
6. 工程承包范围：具体详见招标文件、图纸及清单描述的所有内容。

## 二、合同工期

计划开始工作日期：2024年08月18日。

计划开始现场施工日期：2024年08月18日。

计划竣工日期：2024年11月15日。

工期总日历天数：90天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量标准：一次性验收合格。

工程施工要求的质量标准：施工质量符合设计图纸及国家有关标准、规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准及本合同的约定。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）贰仟叁佰伍拾贰万捌仟壹佰柒拾肆元玖角伍分（¥23528174.95元）。

具体构成详见价格清单。其中：

#### （1）设计费（含税）：

人民币（大写）      /      （¥      /      元）；适用税率：  /  %，税金为人民币（大写）      /      （¥      /      元）；

#### （2）设备购置费（含税）：

人民币（大写）  /  （¥  /  元）；适用税率：  /  %，税金为人民币（大写）  /  （¥  /  元）；

#### （3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）      /      （¥      /      元）；适用税率：  /  %，税金为人民币（大写）  /  （¥  /  元）；

#### （4）暂估价（含税）：

人民币（大写）壹佰壹拾捌万（¥1180000元）。

#### （5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）      /      （¥      /      元）。

#### （6）双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；适用税率：\_\_\_\_/\_\_\_\_%，税金为人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）。

## 2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：总价包含的风险范围：人工、材料、机械费用的市场价格变化，除政策性调整及不可抗力以外的其他风险。  
其他在专用合同条件中约定。

## 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：王海端。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

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

## 七、承诺

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

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

### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条件中赋予的含义相同。

### 九、订立时间

本合同于 2024 年 8 月 18 日订立。

### 十、订立地点

本合同在 黄山市歙县市政工程建设有限公司会议室 订立。

### 十一、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 双方法定代表人签字盖章后即 生效。

### 十二、合同份数

本合同一式 八 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人（公章）：



法定代表人或其委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_



发包人（公章）：



法定代表人或其委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_



电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

承包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人

(签字)

*Handwritten signature in black ink.*

统一社会信用代码: 91440300766387376J

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

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: 周凤琪

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳益田支行

账号: 44250100015600000472

## 工程竣工验收报告

工程名称：安徽省行知学校扩建工程（职业教育基地）项目—行政楼餐饮中心、住宿中心装饰装修及附属工程

验收日期：2024 年 12 月 27 日

建设单位：歙县城市建设投资开发有限公司  
黄山市歙县市政工程建设有限公司

黄山市建设工程质量监督站监制

1

## 工程概况

工程名称	安徽省行知学校扩建工程（职业教育基地）项目--行政楼餐饮中心、住宿中心装饰装修及附属工程			
工程地址	歙县富堨镇园艺场			
工程类型	<input type="checkbox"/> 1、建筑工程； <input type="checkbox"/> 2、设备安装工程； <input checked="" type="checkbox"/> 3、装饰装修工程； <input type="checkbox"/> 4、市政基础设施工程； <input checked="" type="checkbox"/> 5、其他			
工程造价	23528174.95 元	市政基础设施工程	工程类别	/
结构类型	框架结构		工程数量	/
层数	4、5层			
建筑面积	14305.63 m <sup>2</sup>	地上 14305.63m <sup>2</sup> ； 地下 _____m <sup>2</sup> ； (其中人防面积 _____m <sup>2</sup> )	质量监督注册号	
工程规划许可证号		工程施工许可证号	3410212211100001-SX-002	
工程开工日期	2024年9月4日	工程竣工验收日期	2024年12月7日	
单位名称		法人代表	项目负责人	
		联系电话	联系电话	
建设单位	歙县城市建设投资开发有限公司 黄山市歙县市政工程建设有限公司		方杰、张高峰	汪金斌
			0559-6510326	18755910486
勘察单位	/		/	/
			/	/
设计单位	安徽省城建设计研究院股份有限公司		孟玉	王耀彬
			0551-62871415	13309691068
监理单位	安徽恒正建设工程项目管理有限公司		张会炳	谢斌
			0551-65305088	13355596628
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		周凤琪	王海端
			0755-82994241	13714008808

## 竣工验收情况及意见

竣工验收时间、程序、内容和组织形式	<p>安徽省行知学校扩建工程（职业教育基地）项目--行政楼餐饮中心、住宿中心装饰装修及附属工程于2014年12月27日进行竣工验收，参加单位有：歙县城市建设投资开发有限公司、黄山市歙县市政工程建设有限公司（建设单位），安徽省城建设计研究总院股份有限公司（设计单位），安徽恒正建设工程项目管理有限公司（监理单位），深圳中壹建设（集团）有限公司（施工单位），歙县建筑工程质量监督站等。</p> <p>参加各方分别汇报了合同履行情况和执行法律、法规情况，符合要求；汇报了执行工程建设强制性标准情况，符合要求。参验单位审阅了工程档案资料，符合要求。参加验收的单位对工程实物质量进行了检查评定为合格。</p>
建设单位执行基本建设程序情况	本工程根据基建相关法规程序办理了规划许可证；对设计、监理、施工单位进行了招投标，已申领了工程建设项目施工许可证；办理了工程质量报监手续；设计文件已通过了审查批准；工程建设符合基本建设程序和《建设工程质量管理条例》的要求。
对勘察情况的评价	/
对设计情况的评价	安徽省城建设计研究总院股份有限公司在工程设计过程中能根据建设单位对工程功能使用要求进行科学设计，能严格执行国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，做到科学、合理、美观。
对监理情况的评价	安徽恒正建设工程项目管理有限公司按照合同约定完成了现场的监理工作，在施工过程中能够严格的按照《建设工程监理规范》和监理合同对工程进行全面监理，监理人员能全过程的认真负责的按照监理规划、监理细则进行现场监理。
对施工情况的评价	深圳中壹建设（集团）有限公司在施工过程中按照图纸设计要求和施工规范要求组织安排施工，能够做到履约合同，执行法律法规和工程强制性标准，工程质量控制资料齐全有效，工程质量达到验收技术标准。
需整改的问题	工程中无涉及结构安全和主要使用功能的问题，一般质量问题已经整改完毕，具体见竣工整改回复单。
竣工验收结论性意见	该工程质量安全可靠，使用功能合理，技术档案资料齐全，参验单位一致同意验收。
<p>（本工程竣工验收中提出的需整改的问题，责任单位已整改完成，我单位进行了复查，已符合要求。）</p> <p style="text-align: right;">建设单位项目负责人（签字）： </p> <p style="text-align: right;">建设单位法定代表人： (单位公章)</p> <p style="text-align: right;">提交日期：2014年12月27日</p>	

注：提交日期请在包括竣工验收报告在内的完整归档资料查验符合要求后填写。

### 工程竣工验收意见

竣工验收结论性意见	对本次竣工验收的 <u>安徽省行知学校扩建工程(职业教育基地)项目--行政楼餐饮中心、住宿中心装饰装修及附属工程</u> 工程, 验收组达成一致意见如下: 1、工程质量 (是 <input checked="" type="checkbox"/> /否 <input type="checkbox"/> ) 符合设计文件、验收规范及合同约定的要求; 2、工程结构 (是 <input type="checkbox"/> /否 <input type="checkbox"/> ) 安全, 使用功能 (是 <input checked="" type="checkbox"/> /否 <input type="checkbox"/> ) 可靠; 3、工程质量管理资料 (是 <input checked="" type="checkbox"/> /否 <input type="checkbox"/> ) 完整; 4、质量 (是 <input checked="" type="checkbox"/> /否 <input type="checkbox"/> ) 合格; 其他: _____					
	<b>竣工验收组成员名单</b>					
验收小组成员签名	验收组 职务	姓名	工作单位	专业	职务/职称	签名
		巴河	项目部			巴河
		吴松	安徽板			吴松
		张冲	中建建设			张冲
		江志林	市政公司			江志林
		陈斌	安徽恒正			陈斌
		丁作群	安徽恒正			丁作群
		陈明	安徽恒正建设院			陈明
		李洪	恒正公司			李洪
		1009	恒正			1009

注: 1、竣工验收结论性意见应包括但不限于上述内容; 2、竣工验收达成一致意见后验收组人员应在竣工验收意见上签名(不得代签), 竣工验收会议签到单等不能作为签署验收意见的依据; 3、多个单位工程一起进行竣工验收合出竣工验收意见的, 竣工验收结论性意见中应列出验收合格的全部单位工程。4、验收组成员较多时, 另签工程竣工验收意见, 结论性意见应完全一致, 在“竣工验收组成员名单”栏内加“(续)”字样。



附件 1

## 工程竣工报告

工程名称	安徽省行知学校扩建工程（职业教育基地）项目--行政楼餐饮中心、住宿中心装饰装修及附属工程	结构类型	框架结构
工程地址	歙县富埭镇园艺场	建筑面积	14305.63 m <sup>2</sup>
建设单位	歙县城市建设投资开发有限公司 黄山市歙县市政工程建设有限公司	开工日期	2014年9月4日
设计单位	安徽省城建设计研究总院股份有限公司	完工日期	2014年12月27日
监理单位	安徽恒正建设工程项目管理有限公司	合同工期	90天
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司	工程造价	23528174.95元
竣工条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况	
	完成工程设计和合同约定的情况	工程设计和合同约定内容已完成	
	技术档案和施工管理资料	技术档案和施工管理资料资料齐全、完整	
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告（含监督抽检）资料	试验报告资料齐全	
	工程款支付情况	工程款已按合同约定支付到位	
	工程质量保修书	工程质量保修书已签署	
	建设主管部门和监督站责令整改问题的执行情况	建设主管部门和监督站责令整改问题已完成	
<p>（是<input checked="" type="checkbox"/>/否<input type="checkbox"/>）已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量（是<input checked="" type="checkbox"/>/否<input type="checkbox"/>）符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，技术档案、施工管理资料和检测试验资料（是<input checked="" type="checkbox"/>/否<input type="checkbox"/>）完整，工程款（是<input checked="" type="checkbox"/>/否<input type="checkbox"/>）已按合同约定支付，工程质量自评（是<input checked="" type="checkbox"/>/否<input type="checkbox"/>）合格，特申请经监理单位审核后建设单位按验收程序和规定组织竣工验收工作，办理工程竣工验收手续。</p> <p>项目经理（签字）：</p> <p>企业技术负责人（签字）：</p> <p>法定代表人（签字）：</p> <div style="text-align: right;">               施工单位公章              2014年12月27日         </div>			
<p>审核意见：</p> <p>预验收发现的<b>问题均已整改合格</b>，预验收质量（是<input checked="" type="checkbox"/>/否<input type="checkbox"/>）合格（是<input checked="" type="checkbox"/>/否<input type="checkbox"/>），具备竣工验收条件，（是<input checked="" type="checkbox"/>/否<input type="checkbox"/>）同意申请竣工验收。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>总监工程师：</p> <div style="text-align: center;">               安徽恒正建设工程项目管理有限公司         </div> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>项目监理机构（盖章）：</p> <p>2014年12月27日</p> </div> </div>			

注 1、竣工报告及审核意见内容应包括但不限于上述内容；2、签字不应以印章替代（包括签名印章）；3、单位公章应与资质名称一致，不应以其他印章替代。



## 工程设计质量检查报告

工程名称	安徽省行知学校扩建工程（职业教育基地）项目—行政楼餐饮中心、住宿中心装饰装修及附属工程	结构类型	框架结构
工程地址	歙县富堨镇园艺场	建筑面积	14305.63 m <sup>2</sup>
建设单位	歙县城市建设投资开发有限公司 黄山市歙县市政工程建设有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	安徽省城建设计研究院股份有限公司		
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		
质量 检 查 意 见	<p>本工程签订设计合同 <u>  1  </u> 份，签订设计补充协议 <u>  0  </u> 份。</p> <p>本工程（有<input type="checkbox"/>/无<input checked="" type="checkbox"/>）项目设计负责人变更，姓名：<u>  /  </u>，执业资格证号：<u>  /  </u>。</p> <p>本工程共签发设计变更通知单 <u>  0  </u> 份，技术核定单 <u>  0  </u> 份。</p> <p>（是<input checked="" type="checkbox"/>/否<input type="checkbox"/>）组织图纸会审、施工图交底工作。施工过程中（有<input type="checkbox"/>/无<input checked="" type="checkbox"/>）应进行施工图审查机构复审的设计变更，主要内容为：<u>  /  </u>，（是<input type="checkbox"/>/否<input checked="" type="checkbox"/>）通过复审。</p> <p>本工程设计人员共参加（桩基<input type="checkbox"/> 地基验槽<input type="checkbox"/> 地基与基础<input type="checkbox"/> 主体<input type="checkbox"/> 隐蔽工程<input type="checkbox"/> 节能<input type="checkbox"/> 预验收<input checked="" type="checkbox"/> 其他<input type="checkbox"/>）等质量验收 <u>  0  </u> 次。（是<input type="checkbox"/>/否<input checked="" type="checkbox"/>）参与了质量问题的处理，主要内容为：<u>  /  </u>。</p> <p>设计质量检查意见：设计文件（含变更）（是<input checked="" type="checkbox"/>/否<input type="checkbox"/>）符合国家规范、强制性标准要求，（是<input checked="" type="checkbox"/>/否<input type="checkbox"/>）完成了工程设计文件（含变更）要求的各项内容。</p> <p>其他：<u>  /  </u></p>		
	质量 检 查 结 论	<p>经现场查勘和资料核查，本工程实物质量与设计文件（是<input checked="" type="checkbox"/>/否<input type="checkbox"/>）相符，（是<input checked="" type="checkbox"/>/否<input type="checkbox"/>）符合国家规范、强制性标准要求。建筑物沉降（是<input type="checkbox"/>/否<input checked="" type="checkbox"/>）达到验收标准，工程质量（是<input checked="" type="checkbox"/>/否<input type="checkbox"/>）合格，设计文件资料（是<input checked="" type="checkbox"/>/否<input type="checkbox"/>）完整，（是<input checked="" type="checkbox"/>/否<input type="checkbox"/>）满足工程质量验收规范要求。</p> <p>其他：<u>  /  </u></p>	
项目设计负责人（签字）：	设计单位负责人（签字）		
 2024年12月27日	  2024年12月27日		

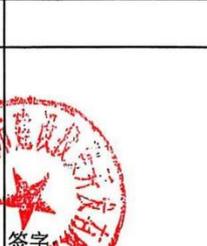
注：1、质量检查意见和结论应包括但不限于上述内容；2、应包括设计范围内所有的施工单位；3、工程由多家设计单位的，各设计单位应分别出具报告；4、签字不应以印章（包括签名印章）替代。5、单位公章应与资质名称一致，不应以其他印章替代。

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	安徽省行知学校扩建工程 (职业教育基地)项目--行政楼餐饮中心、住宿中心装饰装修及附属工程		结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	4、5层 14305.63 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司		技术负责人	王海端	开工日期	2018年9月10日
项目经理	王海端		项目技术负责人	汪玮	完工日期	2018年12月27日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			符合	
2	质量控制资料核查	共 22 项, 经核查符合规定 22 项			符合	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 11 项, 符合规定 11 项, 共抽查 11 项, 符合规定 11 项, 经返工处理符合规定 1 项。			符合	
4	观感质量验收	共抽查 15 项, 达到“好”和“一般”的 15 项, 经返修处理符合要求的 1 项			符合	
综合验收结论		合格				
建设单位		监理单位		施工单位		勘察单位
项目负责人: [Signature]		总监理工程师: [Signature]		项目负责人: [Signature]		项目负责人: [Signature]
2018年12月27日		2018年12月27日		2018年12月27日		2018年12月27日



## 工程竣工验收证书

工程概况	项目名称	安徽省行知学校扩建工程（职业教育基地）项目—行政楼餐饮中心、住宿中心装饰装修及附属工程		
	项目地址	歙县富埇镇园艺场		
	项目内容	装饰装修、水电安装、室外绿化、单体夜景照明	工程性质	公共建筑、市政
建设概况	设计单位	安徽省城建设计研究院股份有限公司		
	施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司	监理单位	安徽恒正建设工程项目管理有限公司
	合同金额（约）	23528174.95元	资金来源	
	发包方式		结算金额	
	开工日期	2024年9月4日	竣工日期	2024年12月27日
验收情况				
范围 意见 问题	<p>本工程总建筑面积1435.61平方米（其中住宿中心面积为936.34平方米，行政楼餐饮中心面积为499.27平方米），室外绿化面积为1215平方米。主体工程内容包含单体室外装饰（含住宿中心、行政楼餐饮中心）水电安装、室外绿化、单体夜景照明（含住宿中心、住宿中心报告厅、行政楼餐饮中心、门卫），现已完成施工图纸及合同约定的内容，于2024年12月27日完成竣工验收。施工单位编制设计及施工规范厚本，验收合格。</p>			
质量评价	建设意见	合格	集体综合评定	合格
参加验收单位	设计单位	监理单位	施工单位	勘察单位
参加验收单位	 签字：	 签字：	 签字：	 签字：
	 签字：	 签字：	签字：	签字：

具备条件：1、已完成设计和合同的内容。2、有完整的技术档案和施工管理资料。3、主要材料、构件和设备的进场试验报告。4、设计、施工、监理等单位签署的质量合格文件。5、施工单位签署的工程保修书。

附：技术负责人（王海端）业绩-郑州大学后勤保障中心主校区南核心教学区整体维修改造工程项目目标包二

**ZYSG-2025-210-15 中标（成交）通知书**

深圳中壹建设（集团）有限公司：

你方递交的郑州大学后勤保障中心主校区南核心教学区整体维修改造工程项目(标包二)投标文件，经专家评标委员会（或询价小组、竞争性磋商小组、竞争性谈判小组）评审，被确定为中标人。

主要内容如下：

项目名称	郑州大学后勤保障中心主校区南核心教学区整体维修改造工程项目(标包二)
采购编号	豫财磋商采购-2025-261
中标（成交）价	15683955.17元(人民币) 壹仟伍佰陆拾捌万叁仟玖佰伍拾伍元壹角柒分(人民币)
供货期（完工期、服务期限）	80日历天
供货（施工、服务）质量	合格，达到国家、行业规范标准。
交货（施工、服务）地点	郑州大学主校区
质保期	工程验收合格后防水工程五年，其他工程两年

请你方自中标通知书发出之日起3日内与招标人洽谈合同事项。联系人及电话：孟会英 18539269073

特此通知。

采购单位(盖章)

招标办公室

2025.5.19

代理单位(盖章)

二〇二五年五月十四日

中标单位签收人：  1883812317

ZY 2025-210-15

合同编号(校内): GC255250176



郑州大学后勤保障中心主校区南核  
心教学区整体维修改造工程项目标  
包二



甲 方: 郑州大学

乙 方: 深圳中壹建设(集团)有限公司

生效日期: 2025年5月22日

合同编号（校内）：GC255250176

## 郑州大学后勤保障中心主校区南核心 教学区整体维修改造工程项目标包二

甲 方：郑州大学

乙 方：深圳中壹建设（集团）有限公司

生效日期：2025 年 05 月 22 日

合同编号：豫财磋商采购-2025-261-2

政府采购施工合同书  
(50万元及以上)

工程名称：郑州大学后勤保障中心主校区南核心教学区整体维修  
改造工程项目标包二

工程地址：郑州大学主校区

工程造价：15683955.17 元

发 包 人：郑州大学

承 包 人：深圳中壹建设（集团）有限公司

2025 年 05 月 22 日

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方全称）：          郑州大学          

承包人（乙方全称）：          深圳中壹建设（集团）有限公司          

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就郑州大学后勤保障中心主校区南核心教学区整体维修改造工程项目目标包二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：郑州大学后勤保障中心主校区南核心教学区整体维修改造工程项目目标包二
2. 工程地点：郑州大学主校区
3. 工程立项批准文号：豫财磋商采购-2025-261
4. 资金来源：自筹资金
5. 工程内容：主校区南核心教学区2号、3号楼维修改造，详见工程量清单、图纸、工程量清单答疑（如有）及补充说明（如有）。
6. 工程承包范围：招标范围内所有项目施工及质保期服务，包质量，包工期，包安全。

### 二、合同工期

计划开工日期：2025年05月22日。

计划竣工日期：2025年08月09日。

工期总日历天数：80天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写）：壹仟伍佰陆拾捌万叁仟玖佰伍拾伍元壹角柒分（¥15683955.17元）；

其中：

（1）安全文明施工费：人民币（大写）：贰拾捌万伍仟零柒元捌角肆分（¥285007.84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）伍拾万元整（¥500000.00元）。

2. 合同价格形式：总价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：王海端。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标（成交）通知书（如果有）；
- (2) 招标文件与答疑纪要；
- (3) 投标函及其附录（如果有）；
- (4) 投标文件（响应文件）；
- (5) 专用合同条款及其附件；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸及图纸答疑；
- (9) 已标价工程量清单或预算书；
- (10) 承包人的承诺书等其他相关文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

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

#### 七、承诺

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

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

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

4. 本合同实际施工人仅为本合同的承包人，不允许存在其他实际施工人。

#### 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2025 年 05 月 22 日签订。

十、签订地点

本合同在 郑州市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自发包方和承包方的法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 4 份，报送招标代理机构 2 份。

发包人：(公章)  
法定代表人：杜运  
委托代理人：印道

组织机构代码：12410000415800376M  
地 址：郑州市科学大道 100 号

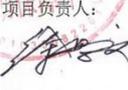
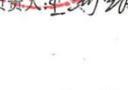
邮政编码：450000  
电 话：0371-67780032  
传 真：  
电子信箱：menghy@zzjyedd.cn  
开户银行：工商银行郑州中苑名都支行  
账 号：1702021109014403854

承包人：(公章)  
法定代表人：王  
委托代理人：王

组织机构代码：91440300766387376J  
地 址：深圳市福田区梅林街道梅都社区  
中康路 126 号卓越梅林中心广场  
(南区)卓悦汇 B29 层、30 层

邮政编码：518000  
电 话：17630855014  
传 真：  
电子信箱：  
开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳益田支行  
账 号：44250100015600000472  
合同签订日期：2025.5.22

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	郑州大学后勤保障中心主校区南核心教学区整体维修改造工程项目包二	结构类型	/	层数/建筑面积	2#楼、3#楼地上五层
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人	刘延新	开工日期	2025-05-22
项目负责人	王海端	项目技术负责人	迟洪田	完工日期	2025-08-19
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		合格	
2	质量控制资料核查	共 16 项, 经核查符合规定 16 项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 12 项, 符合规定 12 项, 共抽查 10 项, 符合规定 10 项, 经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 18 项, 达到“好”和“一般”的 18 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好	
综合验收结论		合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 (公章) 项目负责人:  2025年8月19日	 (公章) 总监理工程师:  2025年8月19日	 (公章) 项目负责人:  2025年8月19日	 (公章) 项目负责人:  2025年8月19日	

091

### 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)

中级及以上职称人员规模可提供职称证书原件扫描件(证书必须在有效期内)并列表汇总职称人员专业、编号及人数;一级注册建造师规模情况可提供全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序一级注册建造师人数查询结果(截图加盖公章扫描件)。

##### 1. 中级及以上工程师职称人员汇总表及相关证书

共计: 77 人

序号	姓名	职称证级别	编号	专业
1	姜洪毅	高级工程师	2103001056143	建筑装饰施工
2	迟洪田	高级工程师	2017013B150	工业与民用建筑
3	张绍	高级工程师	鲁 090821460399	工程监理
4	邵逸石	高级工程师	2303001145119	建筑装饰施工
5	陈俊杰	高级工程师	2203001082010	建筑装饰施工
6	王利	高级工程师	2103001055896	建筑幕墙施工
7	苗凯	高级工程师	B132011363	建筑工程
8	高立波	高级工程师	(2009) 27915	工民建
9	曹国民	高级工程师	A651710277	建筑工程
10	王海端	高级工程师	300320060057	工业与民用建筑
11	张静	高级工程师	A651710257	采暖通风
12	龚传斌	高级工程师	(17) 934526080	建筑工程
13	段开祥	高级工程师	G00017355	建筑工程
14	汪利	高级工程师	NS16120031	建筑管理
15	叶国精	高级工程师	0924686	建筑设计
16	刘军辉	高级工程师	0310595	建筑工程
17	郑权	高级工程师	0350154	建筑工程
18	汪玮	高级工程师	2103001055766	建筑装饰施工
19	朱晓中	高级工程师	2303001143878	建筑幕墙施工
20	刘征	高级工程师	2021013B324	工业与民用建筑
21	陈建宁	高级工程师	2303001141962	建筑装饰施工
22	黄斌	高级工程师	粤高职证字第	建筑装饰施工

			1703001004668 号	
23	李世民	高级工程师	粤高职证字第 1803001015404 号	建筑装饰施工
24	吴伟	高级工程师	2103001055812	建筑装饰施工
25	刘燕	高级工程师	2303001143096	建筑装饰施工
26	谢为桃	高级工程师	1903001020443	企业管理
27	陈素才	高级工程师	0802001300911	建筑装饰施工
28	廖然	高级工程师	1500101121324	建筑工程
29	于加涛	高级工程师	黔特高 201400914	机械设计制造及自动化
30	刘延新	高级工程师	2013902B135	工民建
31	张果	高级工程师	0049048	机械
32	贾勇	高级工程师	0149488	市政工程
33	李良杰	高级工程师	2018101B1359	建筑设计
34	涂俊峰	高级工程师	2203001083324	建筑装饰施工
35	司胜利	高级工程师	2203001083575	建筑装饰施工
36	王为忠	高级工程师	2503001260957	建筑装饰施工
37	宋雷	高级工程师	2003001047864	建筑装饰施工
38	王欣	高级工程师	1903001019832	建筑装饰施工
39	黄勇华	工程师	2103003056029	建筑装饰施工
40	王景	工程师	2303003143536	建筑装饰施工
41	张育普	工程师	2203009083811	建筑装饰施工
42	李金春	工程师	2003003047764	建筑装饰施工
43	魏铭锋	工程师	2303003142637	建筑装饰施工
44	彭海林	工程师	2103003055681	建筑装饰施工
45	袁爱龙	工程师	B08133010100000125	建筑工程
46	陶恒普	工程师	0602004000969	设备
47	方云	工程师	B08203080100004414	市政公用工程
48	王国建	工程师	1300102206917	建筑幕墙
49	蔡碧莲	工程师	1803003011312	建筑装饰设计
50	张岩	工程师	2303003150232	BIM 建筑信息模型化
51	孙德彬	工程师	2303003145117	建筑装饰施工
52	邵斐	工程师	B08193010100000151	建筑工程
53	黄玉	工程师	B08013000000000006	建筑工程
54	丁寅萍	工程师	1903003026506	建筑装饰设计
55	吴宝璇	工程师	1903003022266	建筑装饰施工
56	黄汉锐	工程师	12108339	机电工程
57	黄金辉	工程师	12112566	装饰工程

58	徐明	工程师	08Z1259	电气
59	胡佳	工程师	12001734	给排水
60	周智聪	工程师	1803003014246	建筑幕墙设计
61	林贵娇	工程师	2103003061943 903003022007	室内设计 建筑装饰造价
62	郭守宇	工程师	B08193010100006392	建筑工程
63	李回旺	工程师	B08193010100004973	建筑工程
64	刘俊谷	工程师	2403003193994	建筑装饰施工
65	闵臣	工程师	2303003144831 2303003111318	建筑装饰施工 室内设计
66	林斌斌	工程师	2403003194353	建筑装饰施工
67	林伟浩	工程师	2403003193973	建筑装饰施工
68	胡奂	工程师	2203003083804	建筑装饰施工
69	魏丹燕	工程师	2303003142633	建筑装饰施工
70	高茂领	工程师	粤中职证字第 1703003004155 号	建筑装饰施工
71	李晓杰	工程师	2503003258664	建筑装饰施工
72	马天昱	工程师	2503003260860	建筑装饰设计
73	王俊青	工程师	2503003260522	建筑装饰施工
74	叶一民	工程师	2503003260546	建筑装饰施工
75	刘冰雨	工程师	2503003260647	建筑装饰施工
76	李亚军	工程师	2503003260179	建筑装饰施工

(1) 姜洪毅：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓 名：姜洪毅

身份证号：220104197811141311



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审  
委员会

证书编号：2103001056143

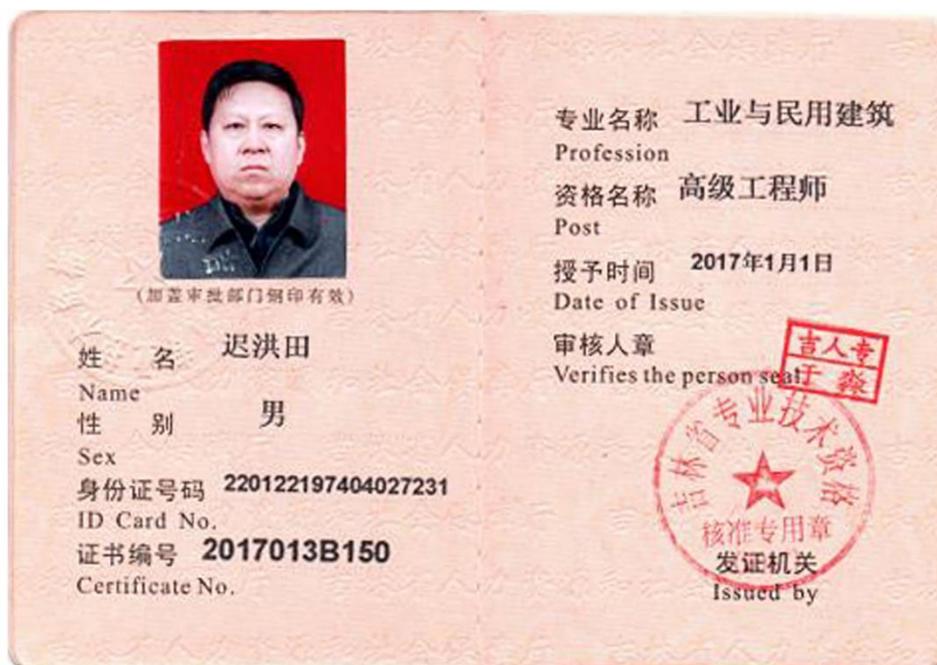
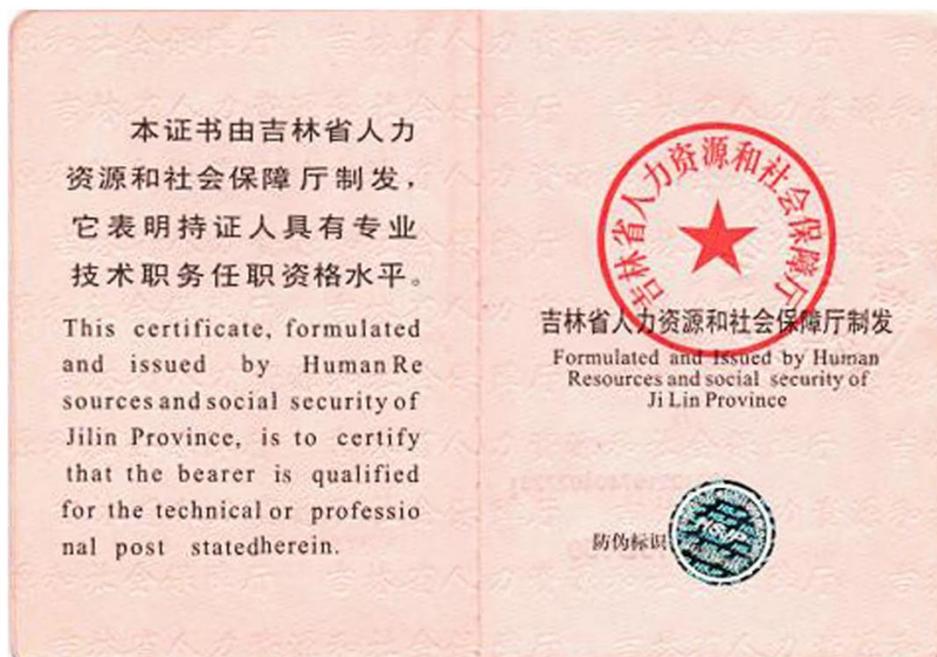
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日

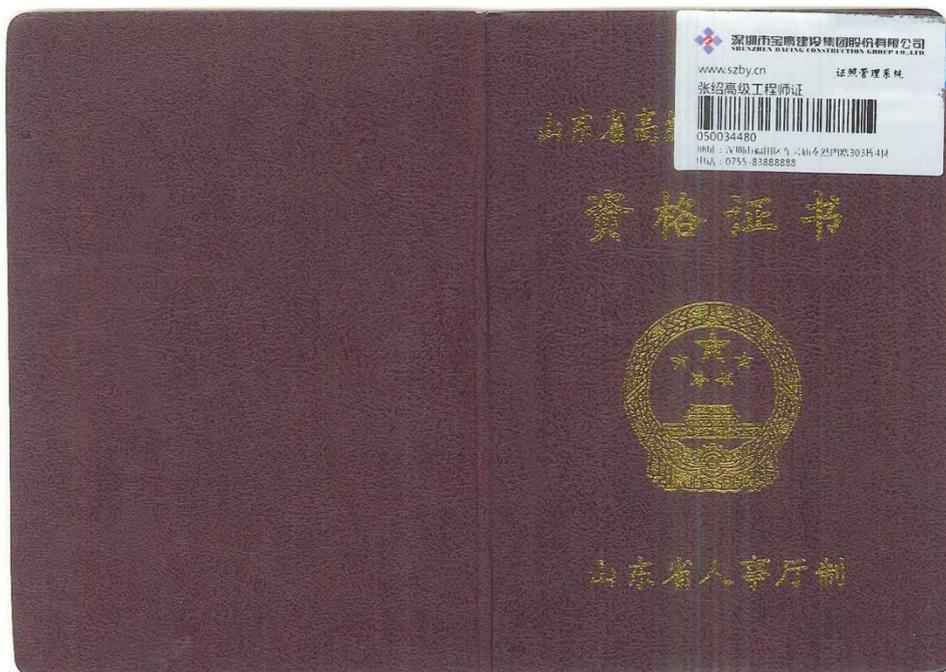


查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

(2) 迟洪田：工业与民用建筑



(3) 张绍：工程监理



姓名:	张绍	评审委员会(章)
性别:	男	
出生年月:	1971-12	评审时间: 2010-1-31
工作单位:	青岛海石建设监理咨询有限公司	公布时间: 2010-7-14 (生效时间)
现从事专业:	工程监理	公布文号: 青人社办字(2010)128号
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090821460399	

(4) 邵逸石：建筑装饰施工



(5) 陈俊杰：建筑装饰施工



(6) 王利：建筑幕墙施工



(7) 苗凯：建筑工程



 (加盖授予部门钢印有效)	姓 名: <u>苗凯</u>																		
	性 别: <u>男</u>																		
	出生年月: <u>1986年02月18日</u>																		
	专业名称: <u>建筑工程(工业与民用建筑)</u>																		
	资格名称: <u>高级建筑师</u>																		
	授予时间: <u>2020年9月1日</u>																		
持证人签名: _____	授予部门: _____																		
身份证号码: <table border="1"><tr><td>2</td><td>5</td><td>0</td><td>1</td><td>0</td><td>2</td><td>1</td><td>9</td><td>8</td><td>6</td><td>0</td><td>1</td><td>1</td><td>8</td><td>3</td><td>2</td><td>1</td><td>X</td></tr></table>	2	5	0	1	0	2	1	9	8	6	0	1	1	8	3	2	1	X	(印章)
2	5	0	1	0	2	1	9	8	6	0	1	1	8	3	2	1	X		
编 号: <table border="1"><tr><td>B</td><td>1</td><td>3</td><td>2</td><td>0</td><td>1</td><td>1</td><td>5</td><td>6</td><td>3</td></tr></table>	B	1	3	2	0	1	1	5	6	3									
B	1	3	2	0	1	1	5	6	3										

(8) 高立波：工民建

	<h2>资格证书</h2>
 中国建筑工程总公司制	姓名 <u>高立波</u>
	性别 <u>男</u>
	出生年月 <u>1974年11月</u>
	专业 <u>工民建</u>
	任职资格 <u>高级工程师</u>
	发证单位 <u>中建一局(集团)有限公司</u>
证书编号: <u>(2009)27915</u>	二〇〇九年十二月十五日

(9) 曹国民：建筑工程

	姓名: <u>曹国民</u>
(加盖授予部门钢印有效)	性别: <u>男</u>
	出生年月: <u>1976年7月</u>
	专业名称: <u>建筑工程</u>
	资格名称: <u>高级工程师</u>
	授予时间: <u>2017年9月1日</u>
持证人签名: _____	授予部门: 
身份证号码: <u>232328197607245215</u>	
编号: <u>A651710277</u>	

(10) 王海端：工业与民用建筑

证书表明持证人通过评审委员会  
评审取得了高级专业技术资格。

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

Approved & Authorized  
by  
China National Petroleum Corporation

发证单位：中国石油天然气集团公司  
China National Petroleum Corporation



资格名称：高级工程师  
Qualification

专业名称：工业与民用建筑  
Speciality

批准日期：2006年12月  
Date of Approval

姓名：王海端  
Full Name

性别：男  
Sex

出生年月：1970年2月  
Date of Birth

评审委员会盖章：  
Issued by

签发日期：2006年12月28日  
Issued on

编号：300320060057



(11) 张静：采暖通风



	姓 名：张静
	性 别：男
(加盖授予部门钢印有效)	出生年月：1981年11月
	专业名称：采暖通风
	资格名称：高级工程师
	授予时间：2017年9月1日
持证人签名：_____	授予部门： 
身份证号码：130928198111075015	(印章)
编 号：A651710257	

(12) 龚传斌：建筑工程



姓名 Full Name	龚传斌	系列名称 Category Appellation	工程技术人员
性别 Sex	男	专业名称 Specialty Appellation	建筑工程
出生年月 Date of Birth	1977. 11	资格名称 Qualification Appellation	高级工程师
工作单位 Working Unit	柏庄置业有限公司	评审时间 Appraisal Date	2017. 08. 13

评审委员会 (章)  
Commission (Sign)  
2017年 08月 13日  
M  
D  
评审委员会

(13) 段开祥：建筑工程

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

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

approved & authorized  
by  
Hubei Provincial Department  
of  
Human Resources and Social Security

编号： G 00017355



姓名： 段开祥  
Full Name \_\_\_\_\_

身份证号： 34010419811206155X  
ID No. \_\_\_\_\_

管理号： G0092017200687  
Administration No. \_\_\_\_\_

发证日期： 2017-12-18  
Issue Date \_\_\_\_\_

专业名称： 建筑工程  
Professional Field \_\_\_\_\_

资格名称： 高级工程师  
Qualificational Title \_\_\_\_\_

批准时间： 2017-01-16  
Approval Date \_\_\_\_\_

批准单位： 湖北省职称改革工作  
领导小组办公室  
Approved by \_\_\_\_\_

批准文号： 鄂职改办(2017)189号  
Approval No. \_\_\_\_\_

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

(14) 汪利：建筑管理

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

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

approved & authorized  
by  
Hubei Provincial Department  
of  
Human Resources and Social Security

编号: NS16120031



姓名: 汪利  
Full Name \_\_\_\_\_

身份证号: 420124197707010154  
ID No. \_\_\_\_\_

管理号: Ns16120031  
Administration No. \_\_\_\_\_

发证日期: 2017年03月08日  
Issue Date \_\_\_\_\_

专业名称: 建筑管理  
Professional Field \_\_\_\_\_

资格名称: 高级工程师  
Qualificational Title \_\_\_\_\_

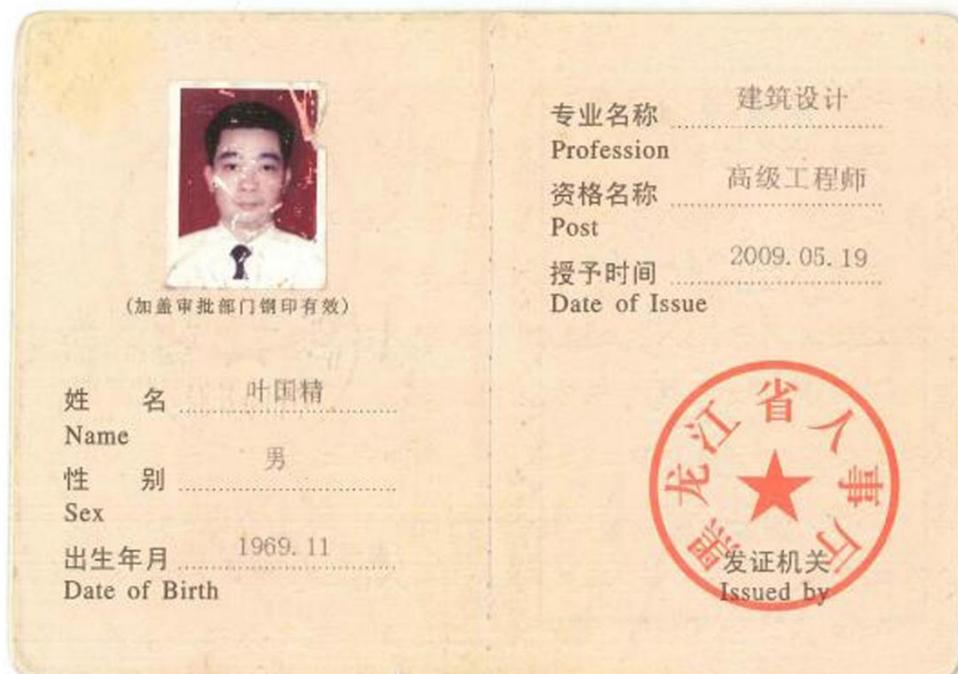
批准时间: 2016年12月26日  
Approval Date \_\_\_\_\_

批准单位: 湖北省人力资源和社会保障厅  
Approved by \_\_\_\_\_

批准文号: 鄂人社办发[2017]71号  
Approval No. \_\_\_\_\_

评审组织: 湖北省专业技术高级职务评审委员会  
Evaluation Organization \_\_\_\_\_

(15) 叶国精：建筑设计



(16) 刘军辉：建筑工程

专业技术系列 Professional Series	建筑工程	 (加盖 效)	资格证书 河北		
专业名称 Name of Speciality	装饰				
资格名称 Name Qualification	高级工程师				
批文号 Approval No.	冀职改办字[2012]207号				
授予时间 Date of Conferment	2012年12月	姓名 Name	刘军辉	性别 Sex	男
工作单位 Work Unit	石家庄建工集团有限公司	出生年月 Date of Birth	1974年11月		
		编号 No.	0310595		
		二〇一三年三月十八日			

(17) 郑权：建筑工程

本证书表明持证人通过  
专业技术职务任职资格评审  
委员会评审具有的任职资格  
水平。

This is to certify the qual-  
ification level of speciality a-  
nd technology of the bearer  
who has passed the evalua-  
tion of the evaluating comm-  
ission of a technical or profe-  
ssional post.

高级专业技术职务任职  
**资格证书**  
Qualification Certificate  
of Senior Professional Technical Position

河北省职称改革领导小组办公室  
The Title Reform Leading  
Group Office of Hebei Province

专业技术系列 工程技术  
Professional Series

专业名称 建筑工程  
Name of Speciality

资格名称 高级工程师  
Name Qualification

批文号 冀职改办字[2015]43号  
Approval No.

授予时间 2014-12-09  
Date of Conferment

工作单位 河北秀兰房地产  
集团有限公司  
Work Unit

姓名 郑权 性别 男  
Name Sex

出生年月 1967-10  
Date of Birth

编号 0350154  
No.

二〇一五年三月十日

(18) 汪玮：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓 名：汪玮

身份证号：421022198010190033



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审  
委员会

证书编号：2103001055766

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

(19) 朱晓中：建筑幕墙施工

# 广东省职称证书

姓 名：朱晓中

身份证号：412932198011213410



职称名称：高级工程师

专 业：建筑幕墙施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月06日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143878

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

(20) 刘征：工业与民用建筑



(21) 陈建宁：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓 名：陈建宁

身份证号：44132319840710235X



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001141962

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

(22) 黄斌：建筑装饰施工



(23) 李世民：建筑装饰施工



(24) 吴伟：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓 名：吴伟

身份证号：420111198010014131



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055812

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

(25) 刘燕：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：刘燕

身份证号：430903198404043627



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143096

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

(26) 谢为桃：企业管理

# 广东省职称证书

姓 名：谢为桃

身份证号：450305197407270058



职称名称：高级经济师

专 业：企业管理

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月13日

评审组织：深圳市经济专业高级专业技术资格评审委员会

证书编号：1903001020443

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

(27) 陈素才：建筑装饰施工



(28) 廖然：建筑工程





(31) 张果：机械

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。

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.

编号  
NO : 00049048

Chengdu Reform Of Professional  
Title Leading Group Made



姓名 张果

性别 男

身份证号 511025198409256197

四川省工程技术高级  
评审组织 职务成都评审委员会

专业名称 机械

资格名称 高级工程师

审批机关 成都市职称改革工作领导小组

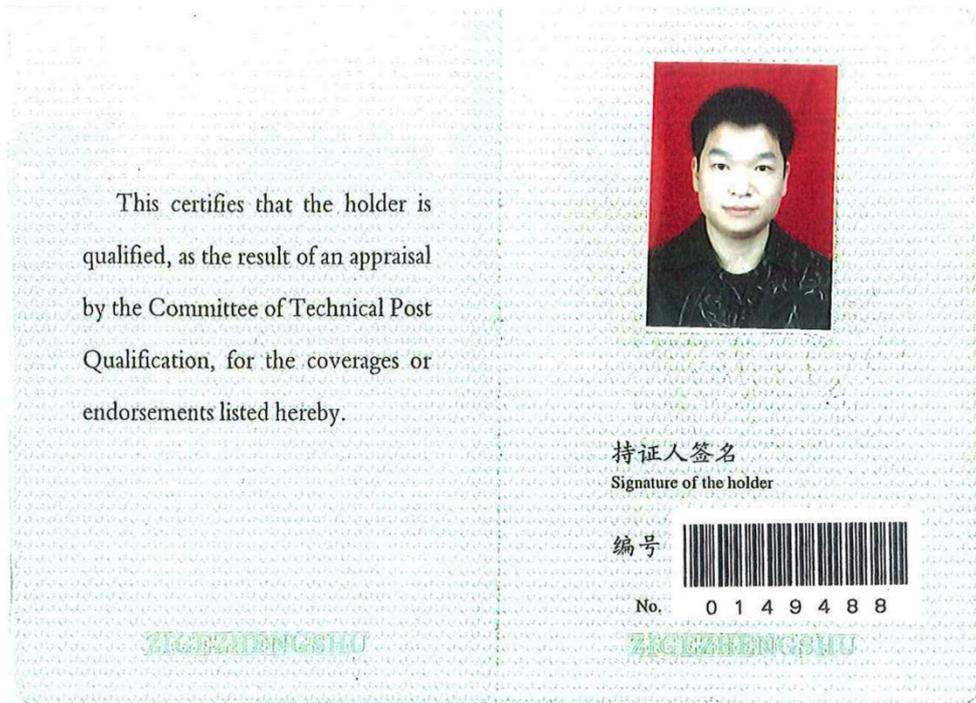
任职资格时间 2017年12月21日

批准时间 2018年5月29日

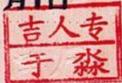
发证时间 2018年6月27日



(32) 贾勇：市政工程



(33) 李良杰：建筑设计

	<b>建筑设计</b>
(加盖审批部门钢印有效)	专业名称 Profession
<b>李良杰</b>	资格名称 Post <b>高级工程师</b>
姓 名	授予时间 <b>2018年1月1日</b>
Name	Date of Issue
性 别	审核人章
Sex	Verifies the person seal
身份证号码 <b>22012219830817253X</b>	
ID Card No.	
证书编号 <b>2018101B1359</b>	
Certificate No.	发证机关用章 Issued by

(34) 涂俊峰：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：涂俊峰

身份证号：421182197808206310



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083324

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

(35) 司胜利：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓 名：司胜利

身份证号：410403197809190515



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：2203001083575

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>

(36) 王为忠：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：王为忠

身份证号：120103198305115414



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：2503001260957

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

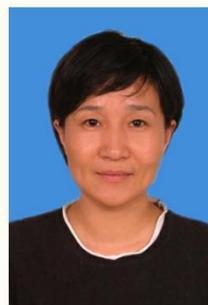


(37) 宋雷：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓 名：宋蕾

身份证号：420800196811272122



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：2003001047864

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>

(38) 王欣：建筑装饰施工

# 广东省职称证书



姓名：王欣

身份证号：512121196807060386

职称名称：正高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月12日

评审组织：深圳市工程技术系列高级专业技术资格评审委员会

证书编号：1903001019832

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>

(39) 黄勇华：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓 名：黄勇华

身份证号：360121197505310014



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056029

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

(40) 王景：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：王景

身份证号：42118219930420138X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003143536

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

(41) 张育普：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：张育普

身份证号：360428198501061634



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083811

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

(42) 李金春：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓 名：李金春

身份证号：372926198603243314



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047764

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

(43) 魏铭锋：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：魏铭锋  
身份证号：440582198502106316



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

证书编号：2303003142637  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2023年07月19日



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

(44) 彭海林：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：彭海林

身份证号：430302199009260782



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055681

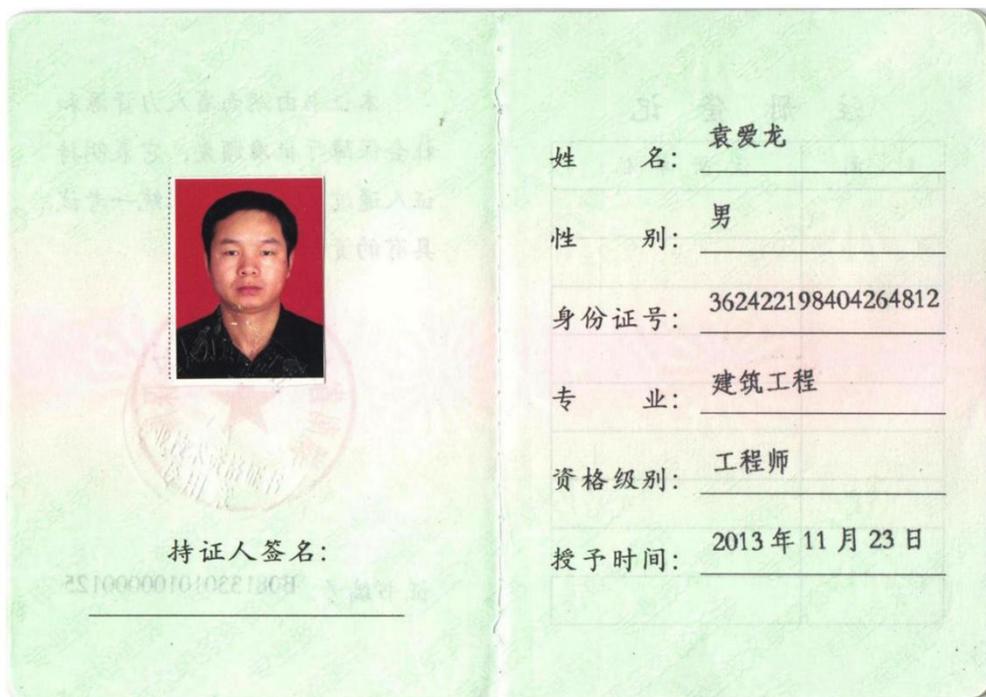
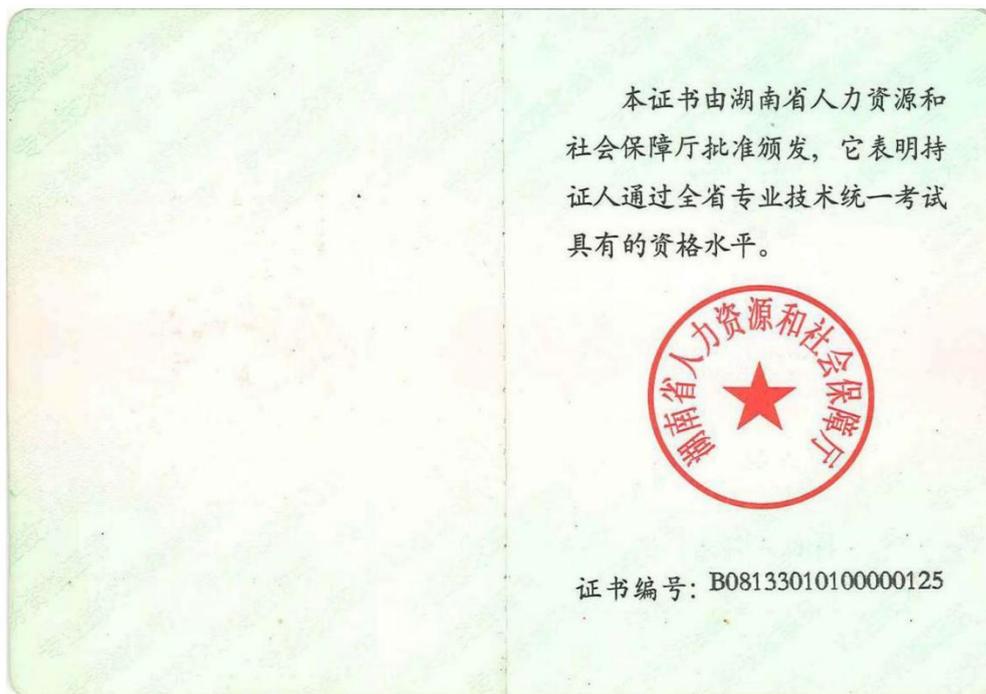
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

(45) 袁爱龙：建筑工程



(46) 陶恒普：设备



(47) 方云：市政公用工程



(48) 王国建：建筑幕墙



(49) 蔡碧莲：建筑装饰设计



(50) 张岩: BIM 建筑信息模型化

# 广东省职称证书

姓名: 张岩  
身份证号: 430723199109060415



职称名称: 工程师  
专业: 建筑信息模型化  
级别: 中级  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2023年07月02日  
评审组织: 深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303003150232

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年08月11日



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

(51) 孙德彬：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓 名：孙德彬  
身份证号：131127198212076739



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

证书编号：2303003145117  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2023年07月19日



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

(52) 邵斐：建筑工程

D704



姓名：邵斐

性别：男

身份证号：360429198302060037

专业：建筑工程

资格级别：工程师

授予时间：2019年9月28日



证书编号：B08193010100000151

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



(53) 黄玉：建筑工程



姓名：黄玉

性别：男

身份证号：512222720610913

专业名称：建筑工程

资格级别：工程师

授予时间：2004年10月23日

工作单位：湖南方圆工程监理咨询有限公司

持证人签名：\_\_\_\_\_



(54) 丁寅萍：建筑装饰设计

# 广东省职称证书

姓名：丁寅萍

身份证号：36043019861015118X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026506

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

(55) 吴宝璇：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓 名：吴宝璇

身份证号：440582198008102125



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022266

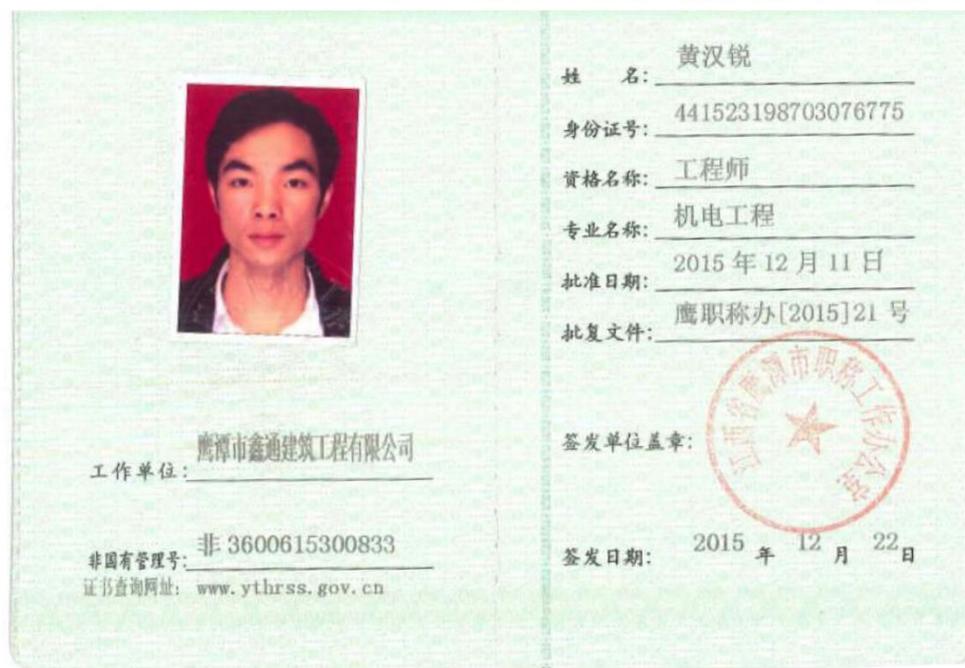
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

(56) 黄汉锐：机电工程



(57) 黄金辉：装饰工程



(58) 徐明：电气

系列名称 工程系列  
专业名称 电气  
资格名称 工程师  
评审时间 2008年12月



姓名 徐明  
性别 女  
出生年月 1976年2月  
工作单位 国投新奥公司

二〇〇八年十二月二十七日  
评审委员会



发证单位(章) .....

证书编号: 0821259

二〇〇 年 月 日

(59) 胡佳：给排水

江西省非国有企业专业技术  
资格证书



江西省人力资源和社会保障厅

编号: N9 12001734



姓名: 胡佳

身份证号: 360313198602140147

资格名称: 工程师

专业名称: 给排水

批准日期: 2012年10月18日

批复文件: 洪人社字[2012]658号

工作单位: 江西嘉霖建筑工程有限公司

非国有管理号: 2012.1832

签发单位盖章: 

签发日期: 2012年10月30日

(60) 周智联：建筑幕墙设计



(61) 林贵娇：室内设计、建筑装饰造价

# 广东省职称证书

姓名：林贵娇  
身份证号：440881198509235743



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

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



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

# 广东省职称证书

姓名：林贵娇  
身份证号：440881198509235743



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：1903003022007  
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>

(62) 郭守宇：建筑工程

  证书编号: B08193010100006392	姓名: <u>郭守宇</u>
	性别: <u>男</u>
	身份证号: <u>630104198109093015</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>
查询网址: <a href="http://www.hnjsrcw.com/zquery/">http://www.hnjsrcw.com/zquery/</a>	

(63) 李回旺：建筑工程

  证书编号: B08193010100004973	姓名: <u>李回旺</u>
	性别: <u>男</u>
	身份证号: <u>441425197904043876</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>
查询网址: <a href="http://www.hnjsrcw.com/zquery/">http://www.hnjsrcw.com/zquery/</a>	

(64) 刘俊谷：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：刘俊谷

身份证号：441581199411079219



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003193994

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



(65) 闵臣：建筑装饰施工、室内设计

# 广东省职称证书

姓 名：闵臣

身份证号：232721196806201138



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003144831

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

# 广东省职称证书

姓名：闵臣  
身份证号：232721196806201138



职称名称：工艺美术师  
专业：室内设计  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年04月20日  
评审组织：深圳市室内设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003111318  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2023年06月30日



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

(66) 林斌斌：建筑装饰施工



(67) 林伟浩：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：林伟浩

身份证号：445224199408053173



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003193973

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



(68) 胡旻：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：胡旻

身份证号：360481199112310023



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083804

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

# 广东省职称证书

姓 名：魏丹燕

身份证号：440582198709300087



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003142633

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

(70) 高茂领：建筑装饰施工



(71) 李晓杰：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：李晓杰

身份证号：450221199008091953



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003258664

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



(72) 马天昱：建筑装饰设计

# 广东省职称证书

姓名：马天昱

身份证号：320924199506098785



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003260860

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



(73) 王俊青：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：王俊青

身份证号：410305198907043510



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003260522

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



(74) 叶一民：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：叶一民

身份证号：36252419951116051X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003260546

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



(75) 刘冰雨：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：刘冰雨

身份证号：360502199507267410



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003260647

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



(76) 李亚军：建筑装饰施工

# 广东省职称证书

姓名：李亚军

身份证号：421126199703121124



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003260179

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



## 2. 一级注册建造师规模情况

共计：79人

注册人员			
注册类别	注册人数	注册类别	注册人数
注册建造师 (8)	8	一级注册建造师 (107)	107
		二级注册建造师 (1)	1

<b>1、张荣生</b>	身份证号	342601*****17	<b>6、潘美珍</b>	身份证号	441324*****24
	注册类别	一级注册建造师		注册类别	一级注册建造师
	注册号 (执业印章号)	粤1442019202300243		注册号 (执业印章号)	粤1442023202401902
	注册专业	机电工程		注册专业	建筑工程
<b>2、郭守宇</b>	身份证号	630104*****15	<b>7、王猛</b>	身份证号	370102*****56
	注册类别	一级注册建造师		注册类别	一级注册建造师
	注册号 (执业印章号)	粤1112015201635286		注册号 (执业印章号)	粤1442019202000973
	注册专业	建筑工程		注册专业	机电工程
<b>3、王江慧</b>	身份证号	612524*****27	<b>8、王猛</b>	身份证号	370102*****56
	注册类别	一级注册建造师		注册类别	一级注册建造师
	注册号 (执业印章号)	粤1442018201905002		注册号 (执业印章号)	粤1442019202000973
	注册专业	建筑工程		注册专业	建筑工程
<b>4、迟洪田</b>	身份证号	220122*****31	<b>9、王猛</b>	身份证号	370102*****56
	注册类别	一级注册建造师		注册类别	一级注册建造师
	注册号 (执业印章号)	粤1222006200700121		注册号 (执业印章号)	粤1442019202000973
	注册专业	建筑工程		注册专业	市政公用工程
<b>5、曹国民</b>	身份证号	232328*****15	<b>10、黄玉</b>	身份证号	512222*****36
	注册类别	一级注册建造师		注册类别	一级注册建造师
	注册号 (执业印章号)	粤1232013201305072		注册号 (执业印章号)	粤1332006200706959
	注册专业	建筑工程		注册专业	建筑工程

**11、刘俊谷**

身份证号	441581*****19
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442022202301948
注册专业	建筑工程

**16、汪玮**

身份证号	421022*****33
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442018201900996
注册专业	建筑工程

**12、龚传斌**

身份证号	342501*****53
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1342011201106517
注册专业	建筑工程

**17、汪玮**

身份证号	421022*****33
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442018201900996
注册专业	机电工程

**13、查新羽**

身份证号	342427*****16
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1332023202403787
注册专业	建筑工程



身份证号	421022*****33
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442018201900996
注册专业	市政公用工程

**14、邵斐**

身份证号	360429*****37
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442017201848317
注册专业	建筑工程

**19、曹庆麟**

身份证号	440126*****52
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442006200806395
注册专业	建筑工程

**15、姜洪毅**

身份证号	220104*****11
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442015201531303
注册专业	建筑工程

**20、赵思洋**

身份证号	370304*****39
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1372005200804304
注册专业	建筑工程

**21、江炳林**

身份证号 445322\*\*\*\*\*10  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 粤1442020202110976  
注册专业 建筑工程

**22、纪峰**

身份证号 220224\*\*\*\*\*1X  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 粤1112011201221478  
注册专业 建筑工程

**23、吴显富**

身份证号 513426\*\*\*\*\*1X  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 粤1442024202504174  
注册专业 建筑工程

**24、张岩**

身份证号 430723\*\*\*\*\*15  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 粤1442020202109092  
注册专业 建筑工程

**25、魏铭锋**

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1442018201902365  
注册专业 建筑工程

**26、王永涛**

身份证号 371324\*\*\*\*\*36  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 粤1442016201743441  
注册专业 建筑工程

**27、王永涛**

身份证号 371324\*\*\*\*\*36  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 粤1442016201743441  
注册专业 市政公用工程

**28、林贵娇**

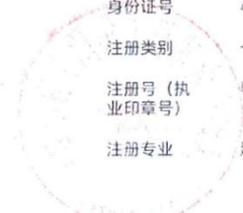
身份证号 440881\*\*\*\*\*43  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 粤1442020202100819  
注册专业 建筑工程

**29、陈建宁**

身份证号 441323\*\*\*\*\*5X  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 粤1442020202102684  
注册专业 建筑工程

**30、王俊青**

身份证号 410305\*\*\*\*\*10  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 粤1442018202003113  
注册专业 市政公用工程



**31、王俊青**

身份证号 410305\*\*\*\*\*10  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 粤1442018202003113  
注册专业 建筑工程

**36、司胜利**

身份证号 410403\*\*\*\*\*15  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 粤1442010201220131  
注册专业 建筑工程

**32、王俊青**

身份证号 410305\*\*\*\*\*10  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 粤1442018202003113  
注册专业 机电工程

**37、吴卫华**

身份证号 362325\*\*\*\*\*13  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 粤1442011201118374  
注册专业 建筑工程

**33、谢为桃**

身份证号 450305\*\*\*\*\*58  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 粤1442011201118512  
注册专业 建筑工程

**38、彭成稳**

身份证号 445222\*\*\*\*\*13  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 粤1442020202103021  
注册专业 建筑工程

**34、王利**

身份证号 370631\*\*\*\*\*38  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 粤1372007200805019  
注册专业 建筑工程

**39、黄斌**

身份证号 362130\*\*\*\*\*39  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 粤1442006200701582  
注册专业 建筑工程

**35、王利**

身份证号 370631\*\*\*\*\*38  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 粤1372007200805019  
注册专业 机电工程

**40、王国建**

身份证号 360430\*\*\*\*\*11  
注册类别 一级注册建造师  
注册号(执业印章号) 粤1442006200804453  
注册专业 建筑工程

41、黄勇华

身份证号 360121\*\*\*\*\*14  
 注册类别 一级注册建造师  
 注册号(执业印章号) 粤1442013201323408  
 注册专业 建筑工程

46、赵飞

身份证号 410881\*\*\*\*\*13  
 注册类别 一级注册建造师  
 注册号(执业印章号) 粤1522015201603571  
 注册专业 市政公用工程

42、李兆强

身份证号 142301\*\*\*\*\*10  
 注册类别 一级注册建造师  
 注册号(执业印章号) 粤1112022202304962  
 注册专业 机电工程

47、宋张

身份证号 430781\*\*\*\*\*11  
 注册类别 一级注册建造师  
 注册号(执业印章号) 粤1442016201635715  
 注册专业 机电工程

43、王盼盼

身份证号 371425\*\*\*\*\*79  
 注册类别 一级注册建造师  
 注册号(执业印章号) 粤1322012201500053  
 注册专业 建筑工程

48、宋张

身份证号 430781\*\*\*\*\*11  
 注册类别 一级注册建造师  
 注册号(执业印章号) 粤1442016201635715  
 注册专业 市政公用工程

44、段开祥

身份证号 340104\*\*\*\*\*SX  
 注册类别 一级注册建造师  
 注册号(执业印章号) 粤1322019202006863  
 注册专业 建筑工程

49、姬鹏翔

身份证号 150222\*\*\*\*\*18  
 注册类别 一级注册建造师  
 注册号(执业印章号) 粤1152006200700613  
 注册专业 建筑工程

45、赵飞

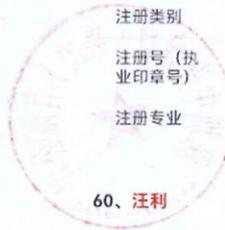
身份证号 410881\*\*\*\*\*13  
 注册类别 一级注册建造师  
 注册号(执业印章号) 粤1522015201603571  
 注册专业 建筑工程

50、陶恒普

身份证号 420106\*\*\*\*\*78  
 注册类别 一级注册建造师  
 注册号(执业印章号) 粤1442010201015761  
 注册专业 机电工程



<b>51、陶恒普</b>		<b>56、张静</b>	
身份证号	420106*****78	身份证号	130928*****15
注册类别	一级注册建造师	注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442010201015761	注册号 (执业印章号)	粤1232014201405728
注册专业	建筑工程	注册专业	机电工程
<b>52、陈俊杰</b>		<b>57、王景</b>	
身份证号	450404*****19	身份证号	421182*****8X
注册类别	一级注册建造师	注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442013201323407	注册号 (执业印章号)	粤1442021202200947
注册专业	市政公用工程	注册专业	建筑工程
<b>53、陈俊杰</b>		<b>58、李世民</b>	
身份证号	450404*****19	身份证号	360102*****10
注册类别	一级注册建造师	注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442013201323407	注册号 (执业印章号)	粤1362006200700242
注册专业	机电工程	注册专业	建筑工程
<b>54、陈俊杰</b>		<b>59、杨高峰</b>	
身份证号	450404*****19	身份证号	371424*****1X
注册类别	一级注册建造师	注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442013201323407	注册号 (执业印章号)	粤1372021202200293
注册专业	建筑工程	注册专业	机电工程
<b>55、朱晓中</b>		<b>60、汪利</b>	
身份证号	412932*****10	身份证号	420124*****54
注册类别	一级注册建造师	注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1352013201309102	注册号 (执业印章号)	粤1422016201621688
注册专业	建筑工程	注册专业	建筑工程



注册人员		注册人员	
工程师 (8)	一级注册建造师 (107)	二级注册建造师 (1)	
<b>61、杨高峰</b>		<b>66、林斌斌</b>	
身份证号	371424*****1X	身份证号	450981*****5X
注册类别	一级注册建造师	注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1372021202200293	注册号 (执业印章号)	粤1442020202111154
注册专业	建筑工程	注册专业	建筑工程
<b>62、王欣</b>		<b>67、梁师明</b>	
身份证号	512121*****86	身份证号	340103*****14
注册类别	一级注册建造师	注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442006200811012	注册号 (执业印章号)	粤1442022202307198
注册专业	建筑工程	注册专业	建筑工程
<b>63、高立波</b>		<b>68、梁师明</b>	
身份证号	372824*****16	身份证号	340103*****14
注册类别	一级注册建造师	注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442018201908510	注册号 (执业印章号)	粤1442022202307198
注册专业	建筑工程	注册专业	市政公用工程
<b>64、鲁德富</b>		<b>69、梁师明</b>	
身份证号	340702*****14	身份证号	340103*****14
注册类别	一级注册建造师	注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442015201531761	注册号 (执业印章号)	粤1442022202307198
注册专业	建筑工程	注册专业	机电工程
<b>65、马小辉</b>		<b>70、张育普</b>	
身份证号	511323*****11	身份证号	360428*****34
注册类别	一级注册建造师	注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442019202010584	注册号 (执业印章号)	粤1442017201849244
注册专业	建筑工程	注册专业	建筑工程
<b>71、张育普</b>			
身份证号	360428*****34	身份证号	360428*****34
注册类别	一级注册建造师	注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442017201849244	注册号 (执业印章号)	粤1442017201849244
注册专业	机电工程	注册专业	机电工程



**72、张育普**

身份证号	360428*****34
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442017201849244
注册专业	市政公用工程

**78、王为忠**

身份证号	120103*****14
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442018201905067
注册专业	建筑工程

**73、刘军辉**

身份证号	130402*****17
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1132015201517183
注册专业	市政公用工程

**79、袁爱龙**

身份证号	362422*****12
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442015201530965
注册专业	建筑工程

**74、刘军辉**

身份证号	130402*****17
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1132015201517183
注册专业	建筑工程

**80、袁爱龙**

身份证号	362422*****12
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442015201530965
注册专业	市政公用工程

**75、古兵权**

身份证号	445281*****19
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442024202501369
注册专业	建筑工程

**81、李金森**

身份证号	372926*****14
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1352017201823007
注册专业	建筑工程

**76、梁永强**

身份证号	150222*****11
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1322006200902151
注册专业	建筑工程

**82、高茂领**

身份证号	410728*****17
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442011201117819
注册专业	建筑工程

**77、叶国精**

身份证号	441523*****54
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442007200912406
注册专业	建筑工程

**83、高茂领**

身份证号	410728*****17
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442011201117819
注册专业	市政公用工程



**84、张绍**

身份证号 370225\*\*\*\*\*38  
 注册类别 一级注册建造师  
 注册号(执业印章号) 粤1372007200804634  
 注册专业 建筑工程

**85、方云**

身份证号 440306\*\*\*\*\*97  
 注册类别 一级注册建造师  
 注册号(执业印章号) 粤1442019202009277  
 注册专业 建筑工程

**86、李长烽**

身份证号 510722\*\*\*\*\*19  
 注册类别 一级注册建造师  
 注册号(执业印章号) 粤1512019202005061  
 注册专业 建筑工程

**87、张绍**

身份证号 370225\*\*\*\*\*38  
 注册类别 一级注册建造师  
 注册号(执业印章号) 粤1372007200804634  
 注册专业 机电工程

**88、方云**

身份证号 440306\*\*\*\*\*97  
 注册类别 一级注册建造师  
 注册号(执业印章号) 粤1442019202009277  
 注册专业 市政公用工程

**89、彭海林**

身份证号 430302\*\*\*\*\*82  
 注册类别 一级注册建造师  
 注册号(执业印章号) 粤1442019202001915  
 注册专业 建筑工程

**90、罗骏锋**

身份证号 441523\*\*\*\*\*12  
 注册类别 一级注册建造师  
 注册号(执业印章号) 粤1442023202400760  
 注册专业 建筑工程

**91、彭海林**

身份证号 430302\*\*\*\*\*82  
 注册类别 一级注册建造师  
 注册号(执业印章号) 粤1442019202001915  
 注册专业 市政公用工程

**92、刘燕**

身份证号 430903\*\*\*\*\*27  
 注册类别 一级注册建造师  
 注册号(执业印章号) 粤1442014201425712  
 注册专业 建筑工程

**93、刘燕**

身份证号 430903\*\*\*\*\*27  
 注册类别 一级注册建造师  
 注册号(执业印章号) 粤1442014201425712  
 注册专业 机电工程

**94、孙德彬**

身份证号 131127\*\*\*\*\*39  
 注册类别 一级注册建造师  
 注册号(执业印章号) 粤1442021202204401  
 注册专业 建筑工程

**95、孙德彬**

身份证号 131127\*\*\*\*\*39  
 注册类别 一级注册建造师  
 注册号(执业印章号) 粤1442021202204401  
 注册专业 机电工程

**96、刘征**

身份证号	220319*****3X
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1222016201603901
注册专业	建筑工程

**97、苗凯**

身份证号	230102*****1X
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1232015201701086
注册专业	建筑工程

**98、李回旺**

身份证号	441425*****76
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442019202002904
注册专业	建筑工程

**99、王海端**

身份证号	410311*****78
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1412006200801084
注册专业	建筑工程

**100、王海端**

身份证号	410311*****78
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1412006200801084
注册专业	机电工程

**101、印海港**

身份证号	370523*****12
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1372017201824185
注册专业	建筑工程

**102、喻桂平**

身份证号	360502*****35
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442019202001806
注册专业	建筑工程

**103、李辉**

身份证号	430423*****10
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442020202102710
注册专业	建筑工程

**104、邵逸石**

身份证号	131082*****91
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442017201742780
注册专业	建筑工程

**105、阎臣**

身份证号	232721*****38
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442011201219201
注册专业	建筑工程

**106、吴伟**

身份证号	420111*****31
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442015201637462
注册专业	机电工程

**107、吴伟**

身份证号	420111*****31
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442015201637462
注册专业	建筑工程

已经是最后一条了!

## （二）履约评价

### 1. 近三年履约评价情况汇总表

序号	项目名称	履约评价结果	评价时间	评价单位	备注
1	鄂州市烈士纪念园红色教育基地室内装修工程总承包（EPC）	优秀	2023年12月12日	鄂州葛店经济技术开发区城市规划和工程建设服务中心	后附证明文件
2	深圳市妇幼保健院福强院区病理科和行政办公大厅改造项目设计采购施工总承包（EPC）	优秀	2023年10月15日	深圳市妇幼保健院	后附证明文件
3	深罗保办公场所装饰装修工程	优秀	2023年12月21日	深圳市罗湖保安服务有限公司	后附证明文件

(1) 履约评价-鄂州市烈士纪念园红色教育基地室内装修工程总承包 (EPC)

履约评价情况反馈表

(评价单位) 名称	鄂州葛店经济技术开发区城市规划和工程建设服务中心	评价期限	2023年12月12日
企业名称	深圳中壹建设(集团)有限公司	企业资质	建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑装饰工程设计专项甲级
法定代表人及联系方式	周凤琪/0755-82994241	项目负责人及联系方式	王海端/0755-82994241
企业地址	深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层		
工程名称	鄂州市烈士纪念园红色教育基地室内装修工程总承包(EPC)	承包范围	设计、采购、施工一体化
工程地点	鄂州市葛店开发区	工程合同价	1140.17万元
履约评价分项得分			
分 项 内 容			得 分
一、机构人员配备(14分)			14分
二、技术经济实力(13分)			12分
三、工程实施过程管理(45分)			42分
四、工期控制(15分)			15分
五、协调配合与服务(13分)			12分
合计			95分
备注:			
评价单位对该企业履约表现的总体评价: 组织、协调、过程控制 工程资料 优秀,			
法人或主要负责人 (加盖单位公章) 日期: 2023年12月12日			
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>		

说明:

1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。
2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

(2) 履约评价-深圳市妇幼保健院福强院区病理科和行政办公大厅改造项目设计采购施工总承包（EPC）

ZYSG-2023-442-27

履约评价表

工程名称	深圳市妇幼保健院福强院区病理科和行政办公大厅改造项目设计采购施工总承包（EPC）		工程合同价	7882123.79 元		
工程地点	深圳市福田区福强路 3012 号深圳市妇幼保健院福强院区		开工日期	2023 年 7 月 12 日		
建设单位	深圳市妇幼保健院		竣工日期	2023 年 10 月 9 日		
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		工期	90 天		
履约评价内容						
履约评价情况	分项评价	工程质量	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
		安全文明	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
		施工进度	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
		环境保护	<input type="checkbox"/> 优秀	<input checked="" type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
		成品保护	<input type="checkbox"/> 优秀	<input checked="" type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
		技术力量	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
		配合态度	<input type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
评价单位对该企业履约表现的总体评价：						
<p>优</p>  <p>建设单位（公章）：深圳市妇幼保健院 日期：2023 年 10 月 15 日</p>						

(3) 履约评价-深罗保办公场所装修装饰工程

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	深圳市罗湖保安服务有限公司	评价期限	2023年08月16日至2023年12月05日		
企业名称	深圳中壹建设(集团)有限公司	企业资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级		
法定代表人及联系方式	周凤琪/0755-82994241	项目负责人及联系方式	梁师明 0755-82994241		
企业地址	深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层				
工程名称	深罗保办公场所装修装饰工程	承包范围	装饰装修		
工程地点	深圳市布心太白路3031号中冠商务中心六层	工程合同价	172.05万元		
合同开工日期	2023.08.16	合同竣工日期	2023.09.30	合同工期	45日历天
实际开工日期	2023.08.16	实际竣工日期	2023.12.05	实际工期	111日历天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
一、机构人员配备(14分)					13
二、技术经济实力(13分)					13
三、工程实施过程管理(45分)					43
四、工期控制(15分)					14
五、协调配合与服务(13分)					13
合计					96
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
 法人或主要负责人 (加盖单位公章) 日期: 2023年12月21日					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

说明:

1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章,无签名无效。
2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差,请首先在对应的类别前打“√”,然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

## 四、投标人企业性质告知书

### 企业性质告知书

致招标人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

我单位参加深圳福田新沙项目 02 地块高低压变配电工程的招投标活动，我方告知以下内容：

本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此说明！

单位名称（盖章）：深圳中壹建设（集团）有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2026 年 01 月 05 日



## 五、投标授权代表委托书

### 投标授权代表委托书

本人 周凤琪系深圳中壹建设（集团）有限公司的法定代表人，现授权委托马天昱为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义负责 深圳福田新沙项目 02 地块高低压变配电工程 项目 投标 事宜，仅限以上权限。

委托期限：2026 年 01 月 05 日起至 2026 年 12 月 30 日止

代理人无转委托权。

单位名称（盖章）：深圳中壹建设（集团）有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2026 年 01 月 05 日



附：委托代理人身份证(正反面)



## 六、其他

### (一) 近三年财审报告

#### 1. 近三年财务状况表

项目或指标	单位	2022	2023	2024
一、注册资金	万元	26000	26000	26000
二、净资产	万元	56728.53	61771.15	65267.97
三、总资产	万元	79797.17	79613.29	79733.18
四、固定资产(原值/净值)	万元	1328.62/246.86	1328.62/312.43	1084.06/597.39
五、流动资产	万元	79400.31	78970.30	78676.80
<b>六、货币资金</b>	万元	9284.64	14024.18	16445.07
七、流动负债	万元	22098.64	16454.64	14465.21
八、负债合计	万元	23068.64	17842.14	14465.21
九、营业收入	万元	280728.13	299330.60	244228.18
十、税前利润	万元	7491.84	5609.82	3876.13
十一、净利润	万元	7125.79	5042.61	3496.82
十二、现金流量净额	万元	-1938.72	5572.51	3296.13
十三、速动资产	万元	54572.37	56070.13	58964.81
十四、资产总额	万元	79797.17	79613.29	79733.18
十五、主营业务收入	万元	280728.13	299330.60	244228.18
十二、主要财务指标	——	——		
1. 净资产收益率	%	12.56	8.16	5.51
2. 总资产报酬率	%	11.4	7.14	4.96
3. 主营业务利润率	%	6.57	6.15	6.12
4. 资产负债率	%	28.90	22.41	18.14
5. 流动比率	%	359.30	479.93	543.9
6. 速动比率	%	247.32	340.76	407.63

## 2. 财务审计报告 2022 年



深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)

*Shenzhen Tianda United Certified Public Accountants (Ordinary Partnership)*

地址:深圳市福田区深南中路求是大厦东座701-703室

电话:86(0755)82915153 82915159

传真:86(0755)82915154 邮编:518033

<http://www.tducpa.com>

# 深圳中壹建设(集团)有限公司

## 2022 年度审计报告

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



# 深圳天大联合会计师事务所

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

\*机密\*

深天大审字[2023]T106号

## 审计报告

深圳中壹建设(集团)有限公司全体股东：

### 一、审计意见

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

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国深圳市

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月六日

## 资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	92,846,429.25	46,438,002.39
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	365,215,914.21	202,189,632.59
应收款项融资			
预付款项	3	248,279,313.90	192,874,872.92
其他应收款	4	87,661,478.50	76,689,114.78
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产	5		4,205.06
流动资产合计		794,003,135.86	518,195,827.74
<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			
其他权益工具投资	6	1,500,000.00	1,500,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	2,468,621.93	2,164,317.77
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,968,621.93	3,664,317.77
资产总计		797,971,757.79	521,860,145.51

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	8	10,500,000.00	10,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	110,302,021.32	649,813.04
预收款项	10	66,973,300.17	68,761,943.64
合同负债			
应付职工薪酬	11	1,686,636.82	1,621,159.75
应交税费	12	1,920,546.14	560,731.77
其他应付款	13	29,603,956.50	1,385,350.50
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		220,986,460.95	82,978,998.70
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	14	9,700,000.00	12,873,806.08
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,700,000.00	12,873,806.08
负债合计		230,686,460.95	95,852,804.78
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	15	260,000,000.00	159,980,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16	51,317,114.42	
未分配利润	17	255,968,182.42	266,027,340.73
所有者权益（或股东权益）合计		567,285,296.84	426,007,340.73
负债和所有者权益(或股东权益)总计		797,971,757.79	521,860,145.51

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 利润表

2022年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

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

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 现金流量表(一)

2022年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

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

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

项目	本年金额						上年金额					
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	专项储备				优先股	永续债	其他		
一、上年年末余额	159,980,000.00	-	-	-	266,027,340.73	426,007,340.73	103,480,000.00	-	-	-	-	317,720,366.67
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	159,980,000.00	-	-	-	266,027,340.73	426,007,340.73	103,480,000.00	-	-	-	-	317,720,366.67
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)	100,020,000.00	-	-	51,317,114.42	-10,659,158.31	141,277,956.11	56,500,000.00	-	-	-	-	104,286,974.06
(一) 综合收益总额	100,020,000.00	-	-	71,257,956.11	-	171,277,956.11	56,500,000.00	-	-	-	-	104,286,974.06
1. 所有者投入的普通股	100,020,000.00	-	-	-	71,257,956.11	171,277,956.11	56,500,000.00	-	-	-	-	104,286,974.06
2. 其他权益工具持有者投入资本	100,020,000.00	-	-	-	-	100,020,000.00	56,500,000.00	-	-	-	-	104,286,974.06
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 利润分配	-	-	-	-	-81,317,114.42	-81,317,114.42	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	51,317,114.42	-51,317,114.42	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-30,000,000.00	-30,000,000.00	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	260,000,000.00	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.84	159,980,000.00	-	-	-	-	426,007,340.73

(所附注五是财务报表的组成部分)

编制单位：深圳中壹联众集团五限公司

单位：元

# 深圳中壹建设(集团)有限公司

## 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

### 一、 公司基本情况

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

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

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

### 二、 财务报表的编制基础和持续经营

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

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

### 三、 遵循企业会计准则的声明

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

### 四、 重要会计政策和会计估计

#### (一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

## （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## （三）记账基础和计价原则

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

## （四）外币业务的核算方法及折算方法

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

## （五）现金及现金等价物

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

## （六）应收款项

### 1. 坏账的确认标准

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

### 2. 坏账损失核算方法

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

### 3. 坏账准备的计提方法及计提比例

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

## （七）存货

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

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

#### （八）长期股权投资

##### 1.长期股权投资初始成本的计价

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

##### 2.长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

##### 3.共同控制、重大影响的判断

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

#### 4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

#### (九) 固定资产

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

##### 1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

##### 2.固定资产折旧方法

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

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

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

##### 3.固定资产后续支出

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

##### 4.固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### (十) 在建工程

### 1.在建工程计价

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

### 2.在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

### （十一）无形资产

#### 1.无形资产的确认和初始计价

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

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

#### 2.无形资产的摊销

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

#### 3.无形资产减值准备

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

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

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

#### （十二）长期待摊费用

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

#### （十三）职工薪酬

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

##### 1. 短期薪酬

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

##### 2. 离职后福利

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

##### 3. 辞退福利

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

##### 4. 其他长期职工福利

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

#### （十四）预计负债的确认标准和计量方法

##### 1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

##### 2. 预计负债的计量方法

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

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

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

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

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

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

#### (十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

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

- (五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

#### (十六) 所得税

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

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

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

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

## 五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

## 六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

## 七、 会计报表重要项目的说明

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

### 1. 货币资金

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

### 2. 应收账款

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

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

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下：

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

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

### 3. 预付款项

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

期末预付款项前五名列示如下：

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

### 4. 其他应收款

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

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

(2) 期末其他应收款欠款金额前三名的情况如下：

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

5. 其他流动资产

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

6. 其他权益工具投资

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

7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

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

8. 短期借款

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

9. 应付账款

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

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

(2) 期末应付账款前五名列示如下:

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

#### 10. 预收账款

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

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	66,973,300.17	100%	68,761,943.64	100%
合计	<b>66,973,300.17</b>	<b>100%</b>	<b>68,761,943.64</b>	<b>100%</b>

(2) 期末预收账款前五名列示如下:

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

#### 11. 应付职工薪酬

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

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

#### 12. 应交税费

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

#### 13. 其他应付款

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

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

(2) 期末其他应付款前五名列示如下:

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

14. 长期借款

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

15. 实收资本

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

16. 盈余公积

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

17. 未分配利润

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

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

#### 18. 营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

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

#### 19. 税金及附加

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

#### 20. 销售费用

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

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

#### 21. 管理费用

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

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

## 22. 研发费用

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

**23. 财务费用**

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

**24. 资产减值损失**

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

**25. 其他收益**

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

**26. 营业外收入**

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

**27. 营业外支出**

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

## 财务情况说明书

### 一、企业基本情况

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

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

### 二、资产状况

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

### 三、负债状况

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

### 四、所有者权益

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

### 五、本年度经营情况

#### (一) 收入与成本

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

#### (二) 费用及税金

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

### 六、所有者权益变动

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

### 七、各项财务指标(根据公式计算,×100%,填写)

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	359.30%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	28.91%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	989.51%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	427.87%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	6.57%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.73%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	14.35%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	19.07%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	52.91%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。

证书序号:0003944

### 说明

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

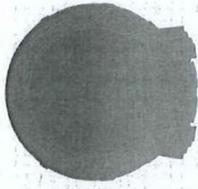


发证机关:

二〇一八

中华人民共和国财政部制

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！



## 会计师事务所 执业证书

名称:深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:白永强

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道  
17号求是大厦东座0701



组织形式:普通合伙

执业证书编号:47470207

批准执业文号:深财会[2008]4号

批准执业日期:2008年01月09日



# 营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

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



此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018年05月08日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

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



**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

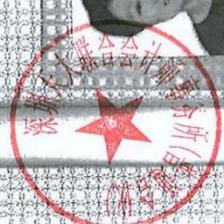
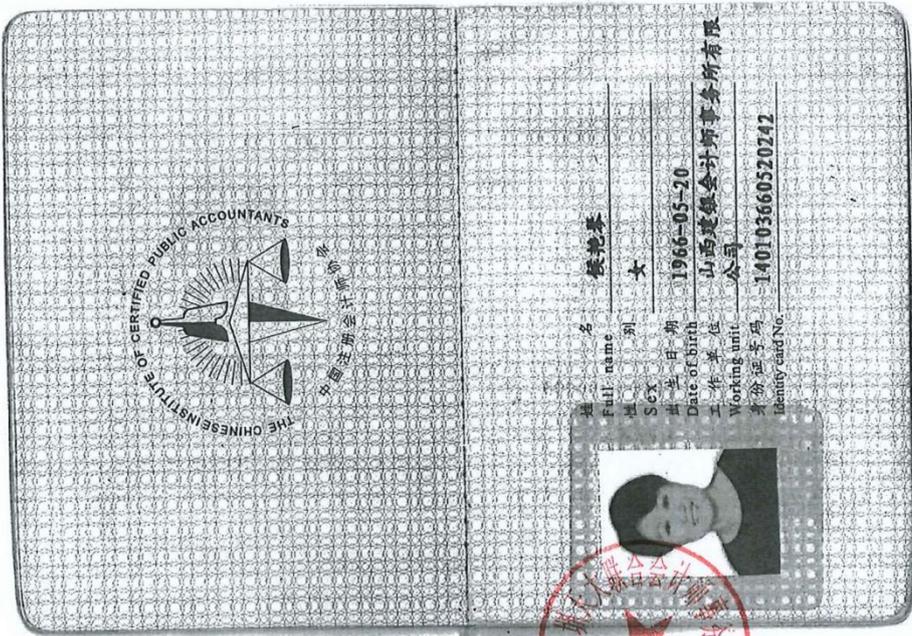
本证书经检验合格继续有效  
This certificate is valid for another year after this renewal.








白永强  
140100120020  
深圳市注册会计师协会



深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Tianta United Certified Public Accountants (Ordinary Partnership)

地址:深圳市福田区深湾社区深湾大厦701-703室

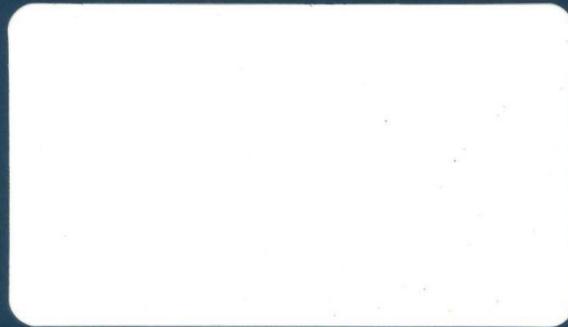
电话:06(0755)82915153 82915159

传真:06(0755)82915154 邮编:518033

http://www.tducpa.com

### 3. 财务审计报告 2023 年

6



深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Tianda United Certified Public Accountants' Partnership

地址:深圳市福田区深南中路求是大厦东座701-703室

电话:86(0755)82818188 82818189

传真:86(0755)82818184 邮编:518033

<http://www.td100a.com>

# 深圳中壹建设(集团)有限公司

## 2023 年度审计报告

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



# 深圳天大联合会计师事务所

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

\*机密\*

深天大审字[2024]T157号

## 审计报告

深圳中壹建设(集团)有限公司全体股东：

### 一、审计意见

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

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）

中国深圳市

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月二日

## 资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	140,241,813.83	92,846,429.25
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	358,106,311.73	365,215,914.21
应收款项融资			
预付款项	3	208,991,701.29	248,279,313.90
其他应收款	4	62,353,206.15	87,661,478.50
存货	5	20,010,041.68	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		789,703,074.68	794,003,135.86
<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			
其他权益工具投资	6	1,500,000.00	1,500,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	3,124,362.77	2,468,621.93
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	8	1,805,458.05	
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,429,820.82	3,968,621.93
资产总计		796,132,895.50	797,971,757.79

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	9		10,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	113,498,135.77	110,302,021.32
预收款项	11	30,468,551.39	66,973,300.17
合同负债			
应付职工薪酬	12	1,808,292.59	1,686,636.82
应交税费	13	3,061,226.19	1,920,546.14
其他应付款	14	15,710,212.75	29,603,956.50
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		164,546,418.69	220,986,460.95
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	15	13,875,000.00	9,700,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		13,875,000.00	9,700,000.00
负债合计		178,421,418.69	230,686,460.95
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	16	260,000,000.00	260,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	17	51,317,114.42	51,317,114.42
未分配利润	18	306,394,362.39	255,968,182.42
所有者权益（或股东权益）合计		617,711,476.81	567,285,296.84
负债和所有者权益(或股东权益)总计		796,132,895.50	797,971,757.79

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 利润表

2023年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

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

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,046,365,464.72	2,642,466,443.50
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	6,507,027.43	28,218,606.00
经营活动现金流入小计	3,052,872,492.15	2,670,685,049.50
购买商品、接受劳务支付的现金	2,862,554,617.80	2,562,384,783.57
支付给职工以及为职工支付的现金	23,607,615.00	22,252,846.64
支付的各项税费	60,741,532.76	57,737,481.01
支付其他与经营活动有关的现金	50,243,662.48	47,697,213.34
经营活动现金流出小计	2,997,147,428.04	2,690,072,324.56
经营活动产生的现金流量净额	55,725,064.11	-19,387,275.06
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,454,592.72	1,022,521.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,454,592.72	1,022,521.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,454,592.72	-1,022,521.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	100,020,000.00
取得借款收到的现金	15,000,000.00	10,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	15,000,000.00	110,520,000.00
偿还债务支付的现金	21,325,000.00	13,173,806.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	550,086.81	30,527,971.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	21,875,086.81	43,701,777.08
筹资活动产生的现金流量净额	-6,875,086.81	66,818,222.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	47,395,384.58	46,408,426.86
加：期初现金及现金等价物余额	92,846,429.25	46,438,002.39
六、期末现金及现金等价物余额	140,241,813.83	92,846,429.25

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	50,426,179.97	71,257,956.11
加：资产减值准备	12,036,386.97	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	638,702.91	718,216.84
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	710,235.78	527,971.00
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,805,458.05	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-20,010,041.68	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	59,669,100.47	-229,398,881.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-45,940,042.26	137,507,462.25
其他		
经营活动产生的现金流量净额	55,725,064.11	-19,387,275.06
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</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增加情况：</b>		
现金的期末余额	140,241,813.83	92,846,429.25
减：现金的期初余额	92,846,429.25	46,438,002.39
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	47,395,384.58	46,408,426.86

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

项目	上年金额										本年金额											
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	专项储备	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	专项储备	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	普通股	优先股	永续债								其他	优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	260,000,000.00	567,285,296.64	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	567,285,296.64
二、本年年初余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	260,000,000.00	567,285,296.64	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	567,285,296.64
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,426,179.97	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,426,179.97
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,426,179.97	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,426,179.97
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	368,394,522.39	617,711,476.61	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	567,285,296.64

(附注详见财务报表附表的附注部分)

# 深圳中壹建设(集团)有限公司

## 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

### 一、 公司基本情况

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

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

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

### 二、 财务报表的编制基础和持续经营

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

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

### 三、 遵循企业会计准则的声明

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

### 四、 重要会计政策和会计估计

#### (一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

## （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## （三）记账基础和计价原则

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

## （四）外币业务的核算方法及折算方法

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

## （五）现金及现金等价物

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

## （六）应收款项

### 1. 坏账的确认标准

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

### 2. 坏账损失核算方法

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

### 3. 坏账准备的计提方法及计提比例

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

## （七）存货

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

费用。

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

## （八）长期股权投资

### 1.长期股权投资初始成本的计价

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

### 2.长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### 3.共同控制、重大影响的判断

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

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

#### 4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

#### (九) 固定资产

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

##### 1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

##### 2.固定资产折旧方法

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

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

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

##### 3.固定资产后续支出

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

##### 4.固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### (十) 在建工程

##### 1. 在建工程计价

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

##### 2. 在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### (十一) 无形资产

##### 1. 无形资产的确认和初始计价

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

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

##### 2. 无形资产的摊销

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

##### 3. 无形资产减值准备

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

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

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

##### 4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

#### （十二）长期待摊费用

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

#### （十三）职工薪酬

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

##### 1.短期薪酬

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

##### 2.离职后福利

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

##### 3.辞退福利

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

##### 4.其他长期职工福利

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

#### （十四）预计负债的确认标准和计量方法

##### 1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；

(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

## 2. 预计负债的计量方法

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

(1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

(2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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

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

## (十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

(一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

(二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

(三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

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

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

## (十六) 所得税

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

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

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

减的应纳税所得额为限。

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

#### 五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

#### 六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

#### 七、 会计报表重要项目的说明

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

##### 1. 货币资金

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

##### 2. 应收账款

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

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

16

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下:

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

### 3. 预付款项

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

期末预付款项前五名列示如下:

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

### 4. 其他应收款

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

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

(2) 期末其他应收款欠款金额前三名的情况如下:

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

#### 5. 存货

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

#### 6. 其他权益工具投资

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

#### 7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

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

#### 8. 递延所得税资产

项目	期末余额	上年年末余额
递延所得税资产	1,805,458.05	-
合计	<b>1,805,458.05</b>	-

9.短期借款

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

10.应付账款

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

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

(2) 期末应付账款前五名列示如下：

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

11.预收账款

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

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

(2) 期末预收账款前五名列示如下：

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

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

#### 12.应付职工薪酬

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

#### 13.应交税费

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

#### 14.其他应付款

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

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

(2) 期末其他应付款前五名列示如下：

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

#### 15.长期借款

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

#### 16.实收资本

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

#### 17.盈余公积

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

18.未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	255,968,182.42
加：会计政策变更	-
前期差错更正	-
其他	-
本期年初余额	255,968,182.42
加：本期净利润转入	50,426,179.97
减：本期提取法定盈余公积	-
本期提取任意盈余公积	-
本期分配普通股股利	-
本期期末余额	306,394,362.39
其中：董事会已批准的现金股利数	-

19.营业收入及营业成本

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

20.税金及附加

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

21.销售费用

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

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

## 22.管理费用

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

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

### 23.研发费用

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

24.财务费用

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

25.信用减值损失

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

26.其他收益

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

27.营业外收入

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

28.营业外支出

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

## 财务情况说明书

### 一、企业基本情况

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

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

### 二、资产状况

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

### 三、负债状况

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

### 四、所有者权益

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

### 五、本年度经营情况

#### (一)收入与成本

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

#### (二)费用及税金

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

### 六、所有者权益变动

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

### 七、各项财务指标(根据公式计算,×100%,填写)

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	479.93%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	22.41%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	827.65%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	378.01%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	6.15%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.92%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	8.51%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	6.63%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-0.23%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。



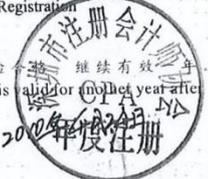
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

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




年度检验登记  
Annual Renewal Registration

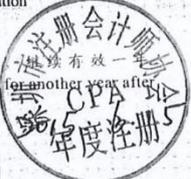
本证书经检验合格，继续有效。  
This certificate is valid for another year after this renewal.






白永强  
140100120020  
深圳市注册会计师协会

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！






THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

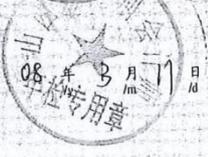
姓名: 候艳琴  
性别: 女  
出生日期: 1966-05-20  
工作单位: 山西建银会计师事务所有限公司  
身份证号码: 140103660520242




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.


候艳琴  
140100300003  
深圳市注册会计师协会

6

此复印件仅作为报告附件使用，再次复印无效!

证书序号: 0003944

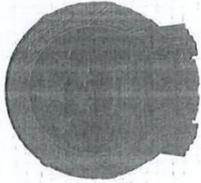
### 说明

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



发证机关：  
二〇〇八年二月十八日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称：深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：白永强

主任会计师：

经营场所：

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道  
17号求是大厦东座0701

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470207

批准执业文号：深财会[2008]4号

批准执业日期：2008年01月09日

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！



# 营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

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



此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址http://www.szcredit.org.cn）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018年05月08日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

## 4. 财务审计报告 2024 年

3

深圳中壹建设(集团)有限公司

2024 年度审计报告

目 录 页 次



深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Tianda United Certified Public Accountants (Ordinary Partnership)

地址:深圳市福田区深南中路求是大厦701-703室

电话:86(0755)82915153 82915159

传真:86(0755)82915154 邮编:518033

<http://www.tducpa.com>

# 深圳中壹建设(集团)有限公司

## 2024 年度审计报告

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



# 深圳天大联合会计师事务所

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

\*机密\*

深天大审字[2025]T048号

## 审计报告

深圳中壹建设(集团)有限公司全体股东：

### 一、审计意见

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

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年二月二十六日

## 资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	164,450,704.59	140,241,813.83
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	358,433,979.77	358,106,311.73
应收款项融资			
预付款项	3	178,648,411.50	208,991,701.29
其他应收款	4	66,763,375.49	62,353,206.15
存货	5	18,471,545.94	20,010,041.68
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>786,768,017.29</b>	<b>789,703,074.68</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			
其他权益工具投资	6	1,500,000.00	1,500,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	5,973,867.21	3,124,362.77
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	8	3,089,938.89	1,805,458.05
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>10,563,806.10</b>	<b>6,429,820.82</b>
<b>资产总计</b>		<b>797,331,823.39</b>	<b>796,132,895.50</b>

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	9	10,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	87,475,518.60	113,498,135.77
预收款项	11	29,702,082.75	30,468,551.39
合同负债			
应付职工薪酬	12	1,806,784.58	1,808,292.59
应交税费	13	3,098,682.66	3,061,226.19
其他应付款	14	12,569,047.00	15,710,212.75
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		144,652,115.59	164,546,418.69
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	15		13,875,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	13,875,000.00
负债合计		144,652,115.59	178,421,418.69
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	16	260,000,000.00	260,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	17	51,317,114.42	51,317,114.42
未分配利润	18	341,362,593.38	306,394,362.39
所有者权益（或股东权益）合计		652,679,707.80	617,711,476.81
负债和所有者权益(或股东权益)总计		797,331,823.39	796,132,895.50

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 利润表

2024年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

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

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 现金流量表(一)

2024年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

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

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

单位: 元

项目	本学金额					上年金额					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	资本公积	其他综合收益 其他	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	资本公积	其他综合收益 其他	所有者权益合计		
一、上年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	617,711,476.81	260,000,000.00	-	-	-	513,171,144.2	255,986,182.42	597,285,286.84
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	260,000,000.00	-	-	-	617,711,476.81	260,000,000.00	-	-	-	513,171,144.2	255,986,182.42	597,285,286.84
三、本年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	617,711,476.81	260,000,000.00	-	-	-	513,171,144.2	255,986,182.42	597,285,286.84
(一) 所有者权益总额	260,000,000.00	-	-	-	617,711,476.81	260,000,000.00	-	-	-	513,171,144.2	255,986,182.42	597,285,286.84
(二) 所有者权益变动	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 发行权益工具计入所有者权益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)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. 专项储备计提专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	617,711,476.81	260,000,000.00	-	-	-	513,171,144.2	255,986,182.42	597,285,286.84

(所有者权益变动表的组成部分)

# 深圳中壹建设(集团)有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 一、 公司基本情况

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

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

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

## 二、 财务报表的编制基础和持续经营

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

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

## 三、 遵循企业会计准则的声明

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

## 四、 重要会计政策和会计估计

### (一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

## （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## （三）记账基础和计价原则

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

## （四）外币业务的核算方法及折算方法

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

## （五）现金及现金等价物

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

## （六）应收款项

### 1. 坏账的确认标准

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

### 2. 坏账损失核算方法

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

### 3. 坏账准备的计提方法及计提比例

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

## （七）存货

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

费用。

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

## **（八）长期股权投资**

### **1.长期股权投资初始成本的计价**

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

### **2.长期股权投资核算及收益确认**

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

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

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

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### **3.共同控制、重大影响的判断**

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

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

#### 4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

#### (九) 固定资产

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

##### 1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

##### 2.固定资产折旧方法

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

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

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

##### 3.固定资产后续支出

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

##### 4.固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### **(十) 在建工程**

##### **1. 在建工程计价**

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

##### **2. 在建工程减值准备**

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### **(十一) 无形资产**

##### **1. 无形资产的确认和初始计价**

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

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

##### **2. 无形资产的摊销**

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

##### **3. 无形资产减值准备**

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

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

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

##### **4. 研究阶段和开发阶段的划分**

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

#### （十二）长期待摊费用

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

#### （十三）职工薪酬

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

##### 1.短期薪酬

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

##### 2.离职后福利

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

##### 3.辞退福利

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

##### 4.其他长期职工福利

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

#### （十四）预计负债的确认标准和计量方法

##### 1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；

(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业;

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

## 2. 预计负债的计量方法

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

(1) 或有事项涉及单个项目的,按照最可能发生金额确定。

(2) 或有事项涉及多个项目的,按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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

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

### (十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

(一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务;

(二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务;

(三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款;

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

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

### (十六) 所得税

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

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

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

减的应纳税所得额为限。

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

## 五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

## 六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

## 七、 会计报表重要项目的说明

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

### 1. 货币资金

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

### 2. 应收账款

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

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

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下:

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

### 3. 预付款项

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

期末预付款项前五名列示如下:

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

### 4. 其他应收款

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

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

(2) 期末其他应收款欠款金额前三名的情况如下:

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

#### 5. 存货

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

#### 6. 其他权益工具投资

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

#### 7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

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

#### 8. 递延所得税资产

项目	期末余额	上年年末余额
递延所得税资产	3,089,938.89	1,805,458.05
合计	3,089,938.89	1,805,458.05

### 9.短期借款

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

### 10.应付账款

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

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	87,475,518.60	100%	113,498,135.77	100%
<b>合计</b>	<b>87,475,518.60</b>	<b>100%</b>	<b>113,498,135.77</b>	<b>100%</b>

(2) 期末应付账款大额列示如下：

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

### 11.预收账款

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

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	29,702,082.75	100%	30,468,551.39	100%
<b>合计</b>	<b>29,702,082.75</b>	<b>100%</b>	<b>30,468,551.39</b>	<b>100%</b>

(2) 期末预收账款前五名列示如下：

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

12.应付职工薪酬

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

13.应交税费

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

14.其他应付款

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

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

(2) 期末其他应付款前五名列示如下:

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

15.长期借款

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

16.实收资本

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

17.盈余公积

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

18.未分配利润

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

项 目	金 额
减：本期提取法定盈余公积	-
本期提取任意盈余公积	-
本期分配普通股股利	-
本期期末余额	341,362,593.38
其中：董事会已批准的现金股利数	-

#### 19.营业收入及营业成本

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

#### 20.税金及附加

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

#### 21.销售费用

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

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

## 22.管理费用

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

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

### 23.研发费用

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

### 24.财务费用

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

### 25.信用减值损失

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

### 26.其他收益

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

**27.营业外收入**

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

**28.营业外支出**

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

## 财务情况说明书

### 一、企业基本情况

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

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

### 二、资产状况

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

### 三、负债状况

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

### 四、所有者权益

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

### 五、本年度经营情况

#### (一) 收入与成本

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

#### (二) 费用及税金

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

### 六、所有者权益变动

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

### 七、各项财务指标(根据公式计算,×100%,填写)

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	543.90%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	18.14%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	681.69%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	309.84%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	6.12%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.62%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.51%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-18.41%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	0.15%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。

3



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名: 白永强  
性别: 男  
出生日期: 1969-09-17  
工作单位: 山西正裕会计师事务所有限公司  
身份证号码: 142325690917001




此复印件仅作为报告附件使用，再次复印无效！

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

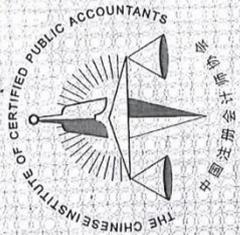



白永强  
140100120020  
深圳市注册会计师协会






3



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名: 候艳琴  
性别: 女  
出生日期: 1966-05-20  
工作单位: 山西建银会计师事务所有限公司  
身份证号码: 140103660520242



年度检验登记  
Annual Renewal Registration



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



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.




候艳琴  
140100300003  
深圳市注册会计师协会



此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效!

证书序号: 0003944

### 说明

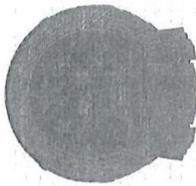
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳天大联合会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 白永强

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道  
17号求是大厦东座0701

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470207

批准执业文号: 深财会[2008]4号

批准执业日期: 2008年01月09日

此复印件仅作为报告书附件使用, 再次复印无效!



# 营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

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



此复印件仅作为报告附件使用，再次复印无效！

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体应于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信用信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018年05月08日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制