

标段编号：2506-440305-04-05-898465005001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：留仙洞七街坊DY06-56单元保障性安居工程监理服务

投标文件内容：资信标文件

投标人：上海三凯工程咨询有限公司

日期：2026年01月05日

质量管理体系认证证书

<p> 质量管理体系认证证书</p> <p>上海三凯工程咨询有限公司 统一社会信用代码: 913101106302042863 中国 上海市杨浦区松花江路251弄1号303室 200093</p> <p>建立和实施的质量管理体系符合: GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015</p> <p>体系覆盖范围: 房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程监理、 工程设备监理、招标代理、造价咨询、项目管理。 审核地点: 上海市静安区共和路169号新发展大厦12楼</p> <p>本证书注册编号: 00322Q30264R8M 证书有效期: 2022年09月06日至2025年09月05日</p> <p>本证书的有效性依据年度监督审核获得保持</p> <p> 认证机构 </p> <p>2022年09月06日</p> <p>  中国认可 国际互认 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C003-M</p> <p>上海质量体系审核中心 中国 上海 武东路258号 http://www.sac.org.cn 本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询</p>	<p> QUALITY MANAGEMENT SYSTEM CERTIFICATE OF CONFORMITY</p> <p>Shanghai Sunking Engineering Consulting Co., Ltd. Unified Social Credit Code: 913101106302042863 Room 303, No.1, Lane 251 Songhuajiang Road, Yangpu District, Shanghai 200093, China</p> <p>has established and applied a quality management system in conformity with GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015</p> <p>The scope covered by the system is: <i>building engineering construction supervision, municipal public engineering supervision, mechanical and electrical installation engineering supervision, engineering equipment supervision, tender agent, cost consultation, project management.</i> Audit Address: 12F, Xinfachan Mansion, No.169 Gonghe Road, Jing'an District, Shanghai</p> <p>Certificate Registration: 00322Q30264R8M Duration of Validity: 2022.09.06—2025.09.05</p> <p>The validity of this certificate will be maintained through annual surveillance audit.</p> <p> Certification Body </p> <p>Date Sep.06, 2022</p> <p>  中国认可 国际互认 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C003-M</p> <p>Shanghai Audit Center of Quality System No.258 Wuyi Road, Shanghai P.R.China http://www.sac.org.cn This certificate information can be found at the official website (www.cnca.gov.cn) of Certification and Accreditation Administration of the People's Republic of China (CNCA)</p>
--	--

环境管理体系认证证书

<p> 环境管理体系认证证书</p> <p>上海三凯工程咨询有限公司 统一社会信用代码: 913101106302042863 中国 上海市杨浦区松花江路251弄1号303室 200093</p> <p>建立和实施的环境管理体系符合: GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015</p> <p>体系覆盖范围: 房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程监理、 工程设备监理、招标代理、造价咨询、项目管理。 审核地点: 上海市静安区共和路169号新发展大厦12楼</p> <p>本证书注册编号: 00322E20151R4M 证书有效期: 2022年09月06日至2025年09月05日</p> <p>本证书的有效性依据年度监督审核获得保持</p> <p> 认证机构 </p> <p>2022年09月06日</p> <p>  中国认可 国际互认 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C003-M</p> <p>上海质量体系审核中心 中国 上海 武东路258号 http://www.sac.org.cn 本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询</p>	<p> ENVIRONMENTAL MANAGEMENT SYSTEM CERTIFICATE OF CONFORMITY</p> <p>Shanghai Sunking Engineering Consulting Co., Ltd. Unified Social Credit Code: 913101106302042863 Room 303, No.1, Lane 251 Songhuajiang Road, Yangpu District, Shanghai 200093, China</p> <p>has established and applied environmental management system in conformity with GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015</p> <p>The scope covered by the system is: <i>building engineering construction supervision, municipal public engineering supervision, mechanical and electrical installation engineering supervision, engineering equipment supervision, tender agent, cost consultation, project management.</i> Audit Address: 12F, Xinfachan Mansion, No.169 Gonghe Road, Jing'an District, Shanghai</p> <p>Certificate Registration: 00322E20151R4M Duration of Validity: 2022.09.06—2025.09.05</p> <p>The validity of this certificate will be maintained through annual surveillance audit.</p> <p> Certification Body </p> <p>Date Sep.06, 2022</p> <p>  中国认可 国际互认 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C003-M</p> <p>Shanghai Audit Center of Quality System No.258 Wuyi Road, Shanghai P.R.China http://www.sac.org.cn This certificate information can be found at the official website (www.cnca.gov.cn) of Certification and Accreditation Administration of the People's Republic of China (CNCA)</p>
---	---

职业健康安全管理体系认证证书



1、2022 年审计报告

上海三凯工程咨询有限公司
2022 年合并财务报表
审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
上海分所
ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
SHANGHAI BRANCH

地址：上海市普陀区曹杨路 1888 弄星光耀广场 3 号楼 303 室
邮编：200333 电话：(021) 66695171 传真：(021) 66695171

此函用于证明该审计报告是由具有执业资格的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (http://accinfo.cpa.org.cn)”
验证真伪。CPA 000015517



目 录

一、审计报告

二、审计报告附送

- 1. 合并资产负债表
- 2. 合并利润表
- 3. 合并现金流量表
- 4. 合并所有者权益变动表
- 5. 财务报表附注

三、审计报告附件

- 1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所营业执照复印件
- 2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所执业证书复印件
- 3. 注册会计师执业证书复印件



**中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所**
ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP SHANGHAI BRANCH
地址 (Location): 上海市普陀区曹杨路 1888 弄星光耀广场 3 号楼 303 室
Room 303, Building 3, 1888 Caoyang Road, Putuo District, Shanghai, P.R. China
电话 (Tel.): 021-66695171 传真 (Fax): 021-66695171

审计报告

中兴华审字（2023）第430882号

上海三凯工程咨询有限公司全体股东：

一、**审计意见**

我们审计了上海三凯工程咨询有限公司（以下简称“三凯公司”）合并财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2022 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并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，公允反映了三凯公司 2022 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2022 年度的合并经营成果和合并现金流量。

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，我们独立于三凯公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、**管理层和治理层对财务报表的责任**

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

在编制财务报表时，管理层负责评估三凯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三凯公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督三凯公司的财务报告过程。



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所

四、**注册会计师对财务报表审计的责任**

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能对三凯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三凯公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- (6) 就三凯公司实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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。

第 2 页 共 3 页



(本页无正文)

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 中国注册会计师: [Signature] 2023年10月26日



合并资产负债表 2022年12月31日

Table with columns: 项目, 注释, 期末余额, 上年年末余额. Rows include 流动资产, 非流动资产, 资产总计, 流动负债, 非流动负债, 负债总计.

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分) 法定代表人: [Signature] 主管会计工作负责人: [Signature] 会计机构负责人: [Signature]



合并资产负债表(续) 2022年12月31日

Table with columns: 项目, 注释, 期末余额, 上年年末余额. Rows include 流动资产, 非流动资产, 资产总计, 流动负债, 非流动负债, 负债总计.

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分) 法定代表人: [Signature] 主管会计工作负责人: [Signature] 会计机构负责人: [Signature]



合并利润表 2022年度

Table with columns: 项目, 注释, 本期金额, 上期金额. Rows include 一、营业收入, 二、营业成本, 三、营业利润, 四、营业外收入, 五、营业外支出, 六、其他综合收益, 七、所得税费用, 八、净利润.

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分) 法定代表人: [Signature] 主管会计工作负责人: [Signature] 会计机构负责人: [Signature]



(承上页)

合并现金流量表

2022年度

Table with columns: 项目 (Item), 注释 (Notes), 本期金额 (This Period Amount), 上期金额 (Last Period Amount). Rows include: 一、经营活动产生的现金流量 (Operating Activities), 二、投资活动产生的现金流量 (Investing Activities), 三、筹资活动产生的现金流量 (Financing Activities), 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 (Effect of Exchange Rate Changes), 五、现金及现金等价物净增加额 (Net Increase in Cash and Cash Equivalents), 六、期末现金及现金等价物余额 (Balance at End of Period).

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人:



合并股东权益变动表

(续上页)

Table with columns: 项目 (Item), 归属于母公司所有者权益 (Attributable to Equity of the Parent Company), 少数股东权益 (Minority Interest), 所有者权益合计 (Total Equity). Rows include: 一、上年年末余额 (Balance at End of Last Year), 二、本年年初余额 (Balance at Beginning of This Year), 三、本年增减变动金额 (Change in Amount During This Year), 四、本年年末余额 (Balance at End of This Year).

法定代表人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人:



合并股东权益变动表

(续上页)

Table with columns: 项目 (Item), 归属于母公司所有者权益 (Attributable to Equity of the Parent Company), 少数股东权益 (Minority Interest), 所有者权益合计 (Total Equity). Rows include: 一、上年年末余额 (Balance at End of Last Year), 二、本年年初余额 (Balance at Beginning of This Year), 三、本年增减变动金额 (Change in Amount During This Year), 四、本年年末余额 (Balance at End of This Year).



上海三航工程咨询有限公司 2022 年度合并财务报表附注

公司自共同经营购买资产的情况, 本公司按承担的份额确认该损失。

7. 现金及现金等价物的确定标准

现金, 是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物, 是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

8. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算, 由此产生的汇兑差额, 除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外, 均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目, 采用资产负债表日的即期汇率折算; 所有者权益项目除“未分配利润”项目外, 其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目, 采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。本集团采用年初和年末平均汇率对利润表中的收入和费用项目进行折算, 按照上述折算产生的外币财务报表折算差额, 在资产负债表所有者权益项目下其他综合收益列示。

处置境外经营时, 将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额, 自所有者权益项目转入处置当期损益。

9. 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时, 确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

(1) 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征, 金融资产于初始确认时分类为: 以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 分类为以摊余成本计量的金融资产:

- ① 业务模式是以收取合同现金流量为目标;
② 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具):

- ① 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标;
② 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资, 本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(权益工具)。该指定在单项投资的基础上作出, 且相关投



上海三凯工程咨询有限公司
2022 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

上海三凯工程咨询有限公司(以下简称本公司)为有限责任公司(自然人投资或控股), 成立于 1996 年 3 月 22 日, 持有上海市杨浦区市场监督管理局颁发的《营业执照》, 统一社会信用代码 913101106302042863; 注册资本为人民币 3,000 万元; 注册地址: 上海市杨浦区松花江路 251 弄 1 号 303 室; 法定代表人: 曹一峰。

本公司的经营范围: 工程咨询, 造价咨询, 建设监理, 工程设备监理, 招标代理, 建设工程项目管理, 工程建设领域的技术咨询和技术服务。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

本公司 2022 年度纳入合并范围的子公司共 3 户, 详见本附注: 七“在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 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”)的规定编制。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制, 本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

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 2022 年 12 月 31 日的合并财务状况及 2022 年度的合并经营成果和合并现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

具体会计政策和会计估计提示: 以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

1、会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

2、营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

3、记账本位币

1



本公司的记账本位币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并, 是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制, 且该控制并非暂时性的, 为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并, 在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方, 参与合并的其他企业为被合并方。合并日, 是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

公司在企业合并中取得的资产和负债, 按照合并日被合并方资产、负债(包括最终控制方收购被合并方形成的商誉)在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量; 取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额, 调整资本公积中的股本溢价, 资本公积中股本溢价不足冲减的, 调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用, 于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的, 为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并, 在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方, 参与合并的其他企业为被购买方。购买日, 是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并, 合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值, 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用, 计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本, 购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的, 相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额, 确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的, 首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核, 复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的, 其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异, 在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的, 在购买日后 12 个月内, 如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在, 预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的, 则确认相关的递延所得税资产, 同时减少商誉, 商誉不足冲减的, 差额部分确认为当期损益; 除上述情况以外, 确认与企业合并相关的递延所得税资产的, 计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并, 根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》(财会〔2012〕19 号)和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条

2



以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等, 按公允价值进行初始计量, 相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量, 公允价值变动计入当期损益。

⑥ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等, 按公允价值进行初始计量, 相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量, 公允价值变动计入当期损益。

终止确认时, 其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

⑦ 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款, 按公允价值进行初始计量, 相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时, 将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时, 本公司终止确认金融资产:

- ① 收取金融资产现金流量的合同权利终止;
- ② 金融资产已转移, 且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;
- ③ 金融资产已转移, 虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬, 但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时, 如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时, 采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的, 将下列两项金额的差额计入当期损益:

- ① 所转移金融资产的账面价值;
- ② 因转移而收到的对价, 与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的, 将所转移金融资产整体的账面价值, 在终止确认部分和未终止确认部分之间, 按照各自的相对公允价值进行分摊, 并将下列两项金额的差额计入当期损益:

- ① 终止确认部分的账面价值;
- ② 终止确认部分的对价, 与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金額(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融

7



关于“一揽子交易”的判断标准, 判断该多次交易是否属于“一揽子交易”, 属于“一揽子交易”的, 参考本部分前面各段描述及本附注三、15“长期股权投资”进行会计处理; 不属于“一揽子交易”的, 区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

在个别财务报表中, 以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和, 作为该项投资的初始投资成本; 购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的, 在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即, 除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外, 其余转入当期投资收益)。

在合并财务报表中, 对于购买日之前持有的被购买方的股权, 按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量, 公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益; 购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的, 与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即, 除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外, 其余转为购买日所属当期投资收益)。

5、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力, 通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报, 并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司, 子公司, 是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化, 本公司将进行重新评估。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起, 本公司开始将其纳入合并范围; 从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司, 处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中; 当期处置的子公司, 不调整合并资产负债表期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司, 其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中, 且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方, 其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中, 并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时, 子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的, 按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司, 以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额, 在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司

3



司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、15“长期股权投资”或本附注三、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算。

本公司作为合营方共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同），或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本

4



资产从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

① 该项指定能够消除或显著减少会计错配。

② 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

③ 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

① 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

③ 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

④ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

6



资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4) 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非金融资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非金融资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

(6) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 90 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

8



如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

10、应收款项

(1) 按单项金额计提坏账准备

对于单项金额应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。本公司应收票据及其他应收款按单项金额计提坏账准备。

(2) 按账龄组合计提坏账准备

除单独测试计提坏账准备的应收款项外，根据应收款项类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），按历史款项损失情况以及债务人经济状况预计可能存在的损失情况，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

账龄	预期信用损失率
1 年以内	5%
1-2 年	10%
2-3 年	30%
3 年以上	80%

11、存货

存货是指本公司在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等以及尚未完工的项目工程支出，包括各类设备、原材料及建筑安装成本、工程劳务费、设计费用等。

(1) 存货的分类和成本

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品、在产品 and 开发成本等。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

(2) 发出存货的计价方法

9



存货在领用或发出时按个别计价法计价。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日, 存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值时, 应当计提存货跌价准备, 可变现净值, 是指在日常活动中, 存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时, 以取得的确凿证据为基础, 同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日, 存货成本高于其可变现净值的, 计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。计提存货跌价准备后, 如果以前减记存货价值的影响因素已经消失, 导致存货的可变现净值高于其账面价值的, 在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回, 转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

12. 合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本集团拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“三/18/(6)、金融资产减值损失的测试方法及会计处理方法”。

13. 持有待售资产

主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的, 划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别:

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例, 在当前状况下即可立即出售;

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

划分为持有待售的非流动资产(不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产)或处置组, 其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的, 账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额, 减记的金额确认为资产减值损失, 计入当期损益。同时计提持有待售资产减值



准备。

14. 长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制, 是指按照相关约定对某项安排所共有的控制, 并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的, 被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响, 是指对被投资单位的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的, 被投资单位为本公司联营企业。

(2) 初始投资成本的确定

以支付现金方式取得的长期股权投资, 按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

(3) 后续计量及损益确认方法

① 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资, 采用成本法核算, 除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外, 公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

② 权益法核算的长期股权投资

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

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额, 分别确认投资收益和其他综合收益, 同时调整长期股权投资的账面价值; 按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分, 相应减少长期股权投资的账面价值; 对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动(简称“其他所有者权益变动”), 调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时, 以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础, 并按照公司的会计政策及会计期间, 对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分, 予以抵销, 在此基础上确认投资收益, 但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失, 属于资产减值损失的, 全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损, 除负有承担额外损失义务外, 以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业



或联营企业以后实现净利润的, 公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后, 恢复确认收益分享额。

③ 长期股权投资的处置

处置长期股权投资, 其账面价值与实际取得价款的差额, 计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资, 剩余股权仍采用权益法核算的, 原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转, 其他所有者权益变动按相应比例结转当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的, 原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益, 在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理, 其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的, 在编制个别财务报表时, 剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的, 改按权益法核算, 并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整, 对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转, 因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按相应比例结转当期损益; 剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的, 确认为金融资产, 其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益, 对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置子公司股权投资直至丧失控制权, 属于一揽子交易的, 各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理; 在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额, 在个别财务报表中, 先确认为其他综合收益, 到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的, 对每一项交易分别进行会计处理。

15. 固定资产

(1) 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有, 并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认:

① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;

② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按取得时的实际成本(并考虑预计弃置费用因素的影响)进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出, 在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时, 计入固定资产成本; 对于被替换的部分, 终止确认其账面价值; 所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

(2) 折旧方法



类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	平均年限法	20	0	5
运输设备	平均年限法	5	0	20
电子设备	平均年限法	3	0	33.33

固定资产折旧采用年限平均法计提, 根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产, 则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益, 则选择不同折旧率或折旧方法, 分别计提折旧。

(3) 固定资产处置

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

16. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时, 转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

17. 无形资产

(1) 计价方法

公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本, 包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项达到预定用途所发生的其他支出。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产, 在为企业带来经济利益的期限内摊销; 无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的, 视为使用寿命不确定的无形资产, 不予摊销。

18. 长期资产减值

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

上述资产减值损失一经确认, 在以后会计期间不予转回。



19、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括已提足折旧的固定资产的改建支出、经营租入固定资产的改建支出、固定资产的大修理支出和其他长期待摊费用等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

20、合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

21、职工薪酬

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

22、收入

(1) 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ① 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

14



② 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

③ 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

- ① 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- ② 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③ 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④ 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤ 客户已接受该商品或服务。

23、合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- (1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- (2) 该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源。
- (3) 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本集团在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本集团对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

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

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本集团转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

24、政府补助

1、类型

15



政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照系统、合理的方法分期计入当期损益（与本集团日常活动相关的，计入其他收益；与本集团日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本集团日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

25、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益（包括其他综合收益）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计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- (1) 商誉的初始确认；
- (2) 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

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

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能

16



能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

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

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

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

26、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

本公司作为承租人

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 本公司发生的初始直接费用；
- 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“三/16 长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；

根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；

17



购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。
本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。
本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。
在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- ① 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- ② 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

(4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

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

27、重要会计政策、会计估计的变更

无



五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 6%、13% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 15% 计缴。

税种	所得税税率
本公司	15%
上海司睿杰建筑科技有限公司	25%
上海三凯建设管理咨询有限公司	25%
上海三凯建设监理有限公司	25%

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，年初指 2022 年 1 月 1 日，期末指 2022 年 12 月 31 日，本期指 2022 年度，上期指 2021 年度。

1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	9,535.09	—
银行存款	116,481,528.23	128,437,625.26
合计	116,491,063.32	128,437,625.26

2、应收票据

项目	期末余额	年初余额
商业承兑汇票	10,639,301.93	8,825,629.93
银行承兑汇票	390,000.00	—
减：坏账准备	—	520,000.00
合计	11,029,301.93	8,305,629.93

3、应收账款

(1) 按账龄列示

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	74,966,252.80	121,622,550.76
1-2 年	29,565,882.64	9,309,698.60
2-3 年	5,607,676.20	5,925,060.23
3 年以上	4,891,622.94	—
小计	115,031,434.58	136,857,309.59
减：坏账准备	16,103,008.55	13,901,775.71
合计	98,928,426.03	122,955,533.88



(2) 按欠款项目归集的期末余额前五名应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)
西港大道 (S2-大治河) 快速化工程 2020-JL1073	3,620,000.00	3.15
青岛万达维多利亚湾 E、F 地块住宅工程 2015-JL1072	2,364,320.10	2.06
松江区洞泾镇动迁安置房三期工程新建 2020-JL1170	2,023,540.00	1.76
百联区临港新片区 PWC1-D401 单元顶架科学家社区 J02-02 地块项目 2021-JL1181	1,964,940.00	1.71
上海临港水厂原水管线工程 2021-JL1132	1,857,024.00	1.61

4、其他应收款

(1) 按账龄列示

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	3,013,811.03	4,393,487.58
1 至 2 年	1,118,637.32	555,163.39
2 至 3 年	—	—
3 年以上	5.66	5.66
小计	4,132,454.01	4,948,656.63
减：坏账准备	—	—
合计	4,132,454.01	4,948,656.63

(2) 按组合列示

组合	期末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
关联方	5,740.00	—	5,740.00	217,687.64
保证金、押金	4,124,878.58	—	4,124,878.58	4,729,133.56
其他	1,835.43	—	1,835.43	—
合计	4,132,454.01	—	4,132,454.01	4,948,656.63

5、其他权益工具投资

被投资单位	年初余额	本期增减	期末余额	持股比例
长鑫小额贷款股份有限公司	10,000,000.00	—	10,000,000.00	5%
合计	10,000,000.00	—	10,000,000.00	—

6、固定资产

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	合计
一、账面原值				
1、年初余额	5,850,514.00	536,630.00	1,111,373.21	7,498,517.21
2、本期增加金额	—	233,165.56	180,402.53	413,568.09



项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	合计
(1) 购置	—	233,165.56	180,402.53	413,568.09
(2) 在建工程转入	—	—	—	—
3、本期减少金额	—	536,630.00	4,443.59	541,073.59
(1) 处置或报废	—	536,630.00	4,443.59	541,073.59
(2) 其他转出	—	—	—	—
4、期末余额	5,850,514.00	233,165.56	1,287,332.15	7,371,011.71

二、累计折旧

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	合计
1、年初余额	5,850,514.00	536,630.00	1,034,381.20	7,421,525.20
2、本期增加金额	—	—	61,087.18	61,087.18
(1) 计提	—	—	61,087.18	61,087.18
3、本期减少金额	—	536,630.00	4,443.59	541,073.59
(1) 处置或报废	—	536,630.00	4,443.59	541,073.59
4、期末余额	5,850,514.00	—	1,091,024.79	6,941,538.79

三、减值准备

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	合计
1、年初余额	—	—	—	—
2、本期增加金额	—	—	—	—
(1) 计提	—	—	—	—
3、本期减少金额	—	—	—	—
(1) 处置或报废	—	—	—	—
4、期末余额	—	—	—	—

四、账面价值

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	合计
1、期末账面价值	—	233,165.56	196,307.36	429,472.92
2、年初账面价值	—	—	76,992.01	76,992.01

7、递延所得税资产

项目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	16,103,006.55	2,415,451.28	—	—

8、应付账款

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	3,219,300.00	546,698.49
1-2 年	88,000.00	22,848.03
2-3 年	8,764.03	5,916.00
3 年以上	120,000.00	180,000.00
合计	3,436,064.03	755,462.52



9、合同负债				
项目	期末余额	年初余额		
预收合同款	13,700,634.32	28,589,729.29		
合计	13,700,634.32	28,589,729.29		
10、应付职工薪酬				
项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、补贴	33,103,400.00	148,147,047.45	146,531,806.23	34,718,641.22
职工福利费	—	3,218,217.41	3,218,217.41	—
社会保险费	49,700.00	32,682,608.07	30,198,692.32	2,533,615.75
住房公积金	12,800.00	6,300,440.50	5,819,086.50	494,154.00
职工教育经费	—	498,577.87	498,577.87	—
辞退福利	—	998,131.74	998,131.74	—
合计	33,165,900.00	191,845,023.04	187,264,512.07	37,746,410.97
11、应交税费				
项目	期末余额	年初余额		
未交增值税	2,422,946.08	4,095,764.69		
城市维护建设税	168,811.13	285,555.85		
教育费	120,579.37	203,902.90		
企业所得税	—	813,964.20		
个人所得税	-68,657.77	1,279.77		
房产税	8,441.11	19,026.47		
土地使用税	63.88	127.77		
印花税	29,907.14	47,142.72		
留抵税额	-1,252.50	—		
加计抵减税额	-125.24	—		
合计	2,680,713.20	5,466,764.37		
12、其他应付款				
项目	期末余额	年初余额		
1年以内	31,356,133.15	85,823,124.04		
1至2年	55,453,437.72	3,811,606.80		
2至3年	261,291.34	80,559.29		
3年以上	1,293,139.81	5,164,415.68		
合计	88,364,002.02	94,935,840.19		

22



13、其他流动负债				
项目	期末余额	年初余额		
待转销项税	822,038.06	1,715,383.76		
合计	822,038.06	1,715,383.76		
14、实收资本				
投资者名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海勘察设计研究院(集团)有限公司	8,700,000.00	—	—	8,700,000.00
曹一峰	11,700,000.00	—	—	11,700,000.00
边焕东	9,600,000.00	—	—	9,600,000.00
合计	30,000,000.00	—	—	30,000,000.00
15、资本公积				
项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	482,186.28	—	—	482,186.28
合计	482,186.28	—	—	482,186.28
16、盈余公积				
项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	8,740,007.49	—	—	8,740,007.49
合计	8,740,007.49	—	—	8,740,007.49
17、未分配利润				
项目	本期金额	上期金额		
年初未分配利润	70,959,904.40	74,447,755.35		
加：净利润	598,159.71	13,001,394.89		
减：提取法定盈余公积	—	1,489,245.84		
应付普通股股利	14,000,000.00	15,000,000.00		
其他综合收益结转留存收益	—	—		
期末未分配利润	57,558,064.11	70,959,904.40		
18、营业收入和营业成本				
项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	276,512,662.46	228,407,406.73	342,356,280.03	278,786,197.65
其他业务	347,560.71	—	236,867.84	—
合计	276,860,223.17	228,407,406.73	342,593,147.87	278,786,197.65

23



19、税金及附加			
项目	本期金额	上期金额	
城建税	902,265.33	1,277,552.99	
教育费	645,593.56	910,086.05	
印花税	53,441.29	144,293.12	
房产税	53,810.42	74,710.40	
土地使用税	319.42	511.08	
合计	1,655,430.02	2,407,153.64	
20、销售费用			
项目	本期金额	上期金额	
职工薪酬	701,085.90	732,197.01	
业务招待费	607,206.73	902,262.98	
合计	1,308,292.63	1,634,459.99	
21、管理费用			
项目	本期金额	上期金额	
职工薪酬	25,875,847.08	21,653,763.00	
租赁费	3,617,502.29	807,491.29	
办公费	576,004.43	980,119.72	
业务招待费	1,152,733.58	1,461,729.67	
差旅费	668,034.24	724,142.68	
水电等费	5,785.96	9,969.58	
咨询顾问费	2,708,853.88	1,686,618.80	
折旧	48,293.44	16,151.83	
其他	1,463,820.47	1,624,841.79	
合计	36,116,875.37	28,964,828.36	
22、研发费用			
项目	本期金额	上期金额	
人工费用	18,139,995.00	17,929,856.00	
折旧费用	—	854.73	
其他费用	108,817.38	207,976.53	
委外研发	4,854.37	—	
合计	18,253,666.75	18,138,687.26	

24



23、财务费用			
项目	本期金额	上期金额	
手续费	633,059.05	884,216.18	
减：利息收入	1,443,196.64	2,500,474.73	
合计	-810,137.59	-1,616,258.55	
24、其他收益			
项目	本期金额	上期金额	
补贴收入	2,791,695.04	4,864,919.34	
加计抵减进项税	270,480.96	232,068.82	
合计	3,062,175.90	5,096,988.16	
25、信用减值损失（损失为“-”号）			
项目	本期金额	上期金额	
应收账款减值损失	-1,845,112.84	-4,099,198.05	
应收票据减值损失	—	-520,000.00	
合计	-1,845,112.84	-4,619,198.05	
26、营业外收入			
项目	本期金额	上期金额	
其他	67,000.00	23,961.20	
合计	67,000.00	23,961.20	
27、营业外支出			
项目	本期金额	上期金额	
对外捐赠支出	—	505,000.00	
其他	47,254.29	66,160.16	
合计	47,254.29	571,160.16	
28、所得税			
项目	本期金额	上期金额	
所得税费用	—	1,372,482.39	
递延所得税费用	-2,415,451.28	—	
合计	-2,415,451.28	1,372,482.39	

25



七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	企业类型	注册地	业务性质	实收资本	受益股份	投资额
上海司得杰建筑科技有限公司	有限责任公司	上海	科技服务	250 万元	92%	230 万元
上海三凯建设管理咨询有限公司	有限责任公司	上海	设计服务	200 万元	100%	200 万元
上海三凯建设监理有限公司	有限责任公司	上海	工程监理	300 万元	100%	300 万元

八、关联方关系

关联方名称	注册地点	与公司关系
上海勘察设计院(集团)有限公司	上海	股东
曹一峰	—	股东
边晓东	—	股东

九、资产负债表日后事项

截止财务报告报出日, 本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大资产负债表日后事项。

十、或有事项

截止 2022 年 12 月 31 日, 本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大或有事项。

十一、承诺事项

截止 2022 年 12 月 31 日, 本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大承诺事项。

十二、其他重要事项

无。

上海三凯工程咨询有限公司
2023年10月26日

照 照 照

中国《上海》自由贸易试验区

名称 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 成立日期 2015年01月29日
类型 特殊普通合伙(自然人投资或控股) 营业期限 2015年01月29日至不约定期限
负责人 李敬春 经营场所 中国《上海》自由贸易试验区浦东大道1200号2层A区

统一社会信用代码 9131023258594544
证照编号: 41000002009140091

登记机关 2020 年 09 月 14 日

国家市场监督管理总局

证书序号: 5000512

说 明

- 《会计师事务所分所执业证书》是注册会计师事务所依据《注册会计师法》及《会计师事务所执业许可和监督管理办法》的规定, 经财政部门依法审批, 准予开展执业活动的凭证。
- 《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变更的, 应当向财政部门申请变更。
- 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所分所终止执业, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发 证 机 关: 上海市财政局
二〇二〇年 四 月 十 七 日
中华人民共和国财政部制

会 计 师 事 务 所 分 所 执 业 证 书

名称: 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 上海分所
负责人: 李敬春
经营场所: 上海市崇明区北沿公路 2111 号 3 幢 133-9 室
分所执业证书编号: 110001673101
批准执业文号: 沪财会〔2015〕6 号
批准执业日期: 2015 年 1 月 23 日

注 册 会 计 师 工 作 单 位 变 更 事 项 记 录
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

用 户 请 读
User Instructions

请 将 此 证 书 交 回 原 注 册 地 区 注 册 会 计 师 协 会
Please hand this certificate back to the local CPA Association where you are registered

中 兴 华 上 海 分 所
ZHXH SHANGHAI BRANCH

2020 年 11 月 20 日
2020 11 20

年度轮值登记
Annual Renewal Registration

注 册 会 计 师 工 作 单 位 变 更 事 项 记 录
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

用 户 请 读
User Instructions

请 将 此 证 书 交 回 原 注 册 地 区 注 册 会 计 师 协 会
Please hand this certificate back to the local CPA Association where you are registered

中 兴 华 上 海 分 所
ZHXH SHANGHAI BRANCH

2020 年 11 月 20 日
2020 11 20

年度轮值登记
Annual Renewal Registration



姓名: 孙海
 Full name: Sun Hai
 性别: 男
 Sex: Male
 出生日期: 1988-11-26
 Date of birth: 1988-11-26
 工作单位: 上海申江会计师事务所(普通合伙)
 Working unit: Shanghai Shenjiang Accounting Firm (General Partnership)
 身份证号码: 412226198811260117
 Identity card No.: 412226198811260117

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

Stamp of the transferred Institute of CPAs
 2023年 11月 1日

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2023年 11月 1日



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 310001960013
 No. of Certificate: 310001960013

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Shanghai Institute of CPAs

发证日期: 2022年 06月 1日
 Date of Issuance: 2022 y 06 m 01 d



孙海鑫年检二维码

年 月 日
 y m d



2、2023 年审计报告

上海三凯工程咨询有限公司
2023 年合并财务报表
审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
上海分所
ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
SHANGHAI BRANCH

地址：上海市普陀区曹杨路 1888 弄星光耀广场 3 号楼 304 室
邮编：200333 电话：(021) 66695171 传真：(021) 66695171

此函用于证明该审计报告是由具有执业资格的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业”监管平台 (http://accra.cpa.org.cn) 进行验证。
验证码：952434680



目 录

一、审计报告

二、审计报告附送

1. 合并资产负债表

2. 合并利润表

3. 合并现金流量表

4. 合并所有者权益变动表

5. 财务报表附注

三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所营业执照复印件

2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所执业证书复印件

3. 注册会计师执业证书复印件



**中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所**
ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP SHANGHAI BRANCH
地址（Location）：上海市普陀区曹杨路 1888 弄星光耀广场 3 号楼 304 室
Room 304, Building 3, 1888 Caoyang Road, Putuo District, Shanghai; 中国
电话（Tel）：021-66695171 传真（Fax）：021-66695171

审计报告

中兴华审字（2024）第 430083 号

上海三凯工程咨询有限公司全体股东：

一、**审计意见**

我们审计了上海三凯工程咨询有限公司（以下简称“三凯公司”）合并财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2023 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并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，公允反映了三凯公司 2023 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2023 年度的合并经营成果和合并现金流量。

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，我们独立于三凯公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、**管理层和治理层对财务报表的责任**

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

在编制财务报表时，管理层负责评估三凯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三凯公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督三凯公司的财务报告过程。



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所

四、**注册会计师对财务报表审计的责任**

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能对三凯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三凯公司不能持续经营。

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

(6) 就爱信诺公司实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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。

第 2 页 共 3 页



中兴会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所

(本页无正文)

中兴会计师事务所(特殊普通合伙) 中国注册会计师: 王会珍

中国·上海 中国注册会计师: 王会珍

2024年2月29日

第3页共3页

合并资产负债表

2023年12月31日

金额单位: 人民币元

项目	注释六	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	1	149,937,120.56	116,491,063.32
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2		11,029,301.93
应收账款	3	85,469,185.51	96,928,426.03
应收款项融资			
预付款项			
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	4	3,730,848.93	4,132,454.01
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		239,137,165.00	230,581,245.29
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
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	5	10,000,000.00	10,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	677,172.51	429,472.92
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	7	3,932,679.87	2,415,451.28
其他非流动资产			
非流动资产合计		14,609,852.18	12,844,924.20
资产总计		253,747,017.18	243,426,169.49

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人: 王会珍 主管会计工作负责人: 王会珍 会计机构负责人: 王会珍

合并资产负债表(续)

2023年12月31日

金额单位: 人民币元

项目	注释六	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	2,382,964.03	3,430,064.03
预收款项			
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	9	21,402,997.71	13,790,634.92
应交税费	10	41,429,285.85	37,746,410.97
应付利息	11	1,503,036.56	2,680,713.20
应付股利	12	78,919,076.39	88,364,002.02
其他应付款			
预计负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	13		822,038.06
流动负债合计		145,614,360.54	146,749,862.60
非流动负债:			
保险合同准备金			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		145,614,360.54	146,749,862.60
所有者权益:			
实收资本	14	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	15	482,186.28	482,186.28
盈余公积			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16	7,639,521.92	7,250,761.68
一般风险准备			
未分配利润	17	70,013,488.45	59,947,359.93
所有者权益合计		108,132,656.64	96,676,306.89
少数股东权益			
少数股东权益合计			
负债和所有者权益总计		253,747,017.18	243,426,169.49

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人: 王会珍 主管会计工作负责人: 王会珍 会计机构负责人: 王会珍

上海三机工程咨询有限公司2023年度合并财务报表附注

10、应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、补贴	34,718,841.22	163,142,311.98	136,722,034.64	61,138,918.56
职工福利费	—	3,673,583.77	3,244,613.77	428,970.00
社会保险费	2,533,615.75	9,520,370.83	33,218,185.44	-21,164,198.86
住房公积金	494,154.00	1,987,191.50	1,531,223.35	950,122.15
职工教育经费	—	485,616.55	485,616.55	—
辞退福利	—	317,481.00	247,131.00	70,350.00
工会经费	—	5,124.00	—	5,124.00
合计	37,746,410.97	179,131,679.63	175,448,804.75	41,429,285.85

11、应交税费

项目	期末余额	年初余额
未交增值税	1,338,870.32	2,422,946.08
城市维护建设税	128,615.86	168,811.13
教育费	84,148.46	120,579.37
企业所得税	71,024.60	—
个人所得税	-31,418.97	-68,657.77
房产税	—	8,441.11
土地使用税	—	63.88
印花税	70,780.00	29,907.14
留抵税额	-159,000.01	-1,252.50
累计抵减税额	16.30	-125.24
合计	1,503,036.56	2,680,713.20

12、其他应付款

项目	期末余额	年初余额
1年以内	28,027,826.23	31,356,133.15
1至2年	13,402,607.82	55,453,437.72
2至3年	35,572,875.52	261,291.34
3年以上	1,394,446.98	1,293,139.81
合计	78,919,076.39	88,364,002.02

13、实收资本

投资者名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海勘察设计研究院(集团)有限公司	8,700,000.00	—	—	8,700,000.00
曹一峰	11,700,000.00	—	—	11,700,000.00

22

合并利润表
2023年12月31日

金额单位：人民币元

项目	注册	本期金额	上期金额
一、营业收入		308,121,729.52	276,860,223.17
其中：营业收入	18	308,121,729.52	276,860,223.17
二、营业成本		282,409,529.86	275,901,533.91
其中：营业成本	18	282,409,529.86	275,901,533.91
三、营业利润		25,712,199.66	22,958,689.26
加：其他收益	24	175,199.81	3,062,175.90
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			
汇兑收益（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	-18,114,867.23	-3,846,112.84
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		6,776,498.28	-1,854,247.68
加：营业外收入	26	5,381,697.08	61,500.50
减：营业外支出	27	6,736.03	41,254.29
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		16,166,813.13	-1,824,561.97
减：所得税费用	28	-1,341,308.62	-2,411,451.28
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		14,825,504.51	683,949.31
（一）按经营业务分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		13,487,539.75	580,949.31
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		13,386,116.77	398,139.71
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		138,367.76	-27,190.40
六、其他综合收益的税后净额			
（一）以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益的税后净额			
1. 重新计量设定受益计划变动数			
2. 权益法下应计入其他综合收益的金额			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）以后会计期间可重分类进损益的其他综合收益的税后净额			
1. 权益法下应计入其他综合收益的金额			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
（三）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		14,825,504.51	683,949.31
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		13,386,116.77	398,139.71
（二）归属于少数股东的综合收益总额		138,367.76	-27,190.40

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

合并现金流量表
2023年12月31日

金额单位：人民币元

项目	注册	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		345,658,989.01	295,696,712.16
收到的税费返还		374.52	2,838,906.72
收到其他与经营活动有关的现金		20,168,884.66	13,210,627.94
经营活动现金流入小计		366,028,248.19	311,746,246.82
购买商品、接受劳务支付的现金		92,086,546.86	1,645,235.89
支付给职工的现金		175,924,080.68	201,510,490.04
支付的各项税费		20,664,416.09	20,212,137.26
支付其他与经营活动有关的现金		43,705,147.32	90,911,377.48
经营活动现金流出小计		332,380,190.95	314,279,240.67
经营活动产生的现金流量净额		33,448,057.24	-2,532,993.85
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			413,568.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			413,568.00
投资活动产生的现金流量净额			-413,568.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		9,000,000.00	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		9,000,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额		-9,000,000.00	
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		33,448,057.24	-11,946,561.94
加：期初现金及现金等价物余额		116,491,063.32	128,437,625.26
六、期末现金及现金等价物余额		149,937,120.56	116,491,063.32

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

合并股东权益变动表
2023年12月31日

金额单位：人民币元

项目	期初余额		本期增减变动		期末余额
	注册	其他	注册	其他	
实收资本	30,000,000.00				30,000,000.00
资本公积	402,100.00				402,100.00
其他综合收益					
盈余公积					
未分配利润					
少数股东权益					
合计	30,402,100.00				30,402,100.00

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

合并股东权益变动表
2023年12月31日

金额单位：人民币元

项目	期初余额		本期增减变动		期末余额
	注册	其他	注册	其他	
实收资本	30,000,000.00				30,000,000.00
资本公积	402,100.00				402,100.00
其他综合收益					
盈余公积					
未分配利润					
少数股东权益					
合计	30,402,100.00				30,402,100.00

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

上海三凯工程咨询有限公司
2023 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

上海三凯工程咨询有限公司(以下简称本公司)为有限责任公司(自然人投资或控股), 成立于 1996 年 3 月 22 日, 持有上海市杨浦区市场监督管理局颁发的《营业执照》, 统一社会信用代码 913101106302042863; 注册资本为人民币 3,000 万元; 注册地址: 上海市杨浦区松花江路 251 弄 1 号 303 室; 法定代表人: 曹一峰。

本公司的经营范围: 工程咨询, 造价咨询, 建设监理, 工程造价监理, 招标代理, 建设工程项目管理, 工程建设领域的技术咨询和技术服务。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

本公司 2023 年度纳入合并范围的子公司共 3 户, 详见本附注: 七“在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 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”)的规定编制。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制, 本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

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 2023 年 12 月 31 日的合并财务状况及 2023 年度的合并经营成果和合并现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

具体会计政策和会计估计提示: 以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

1、会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

2、营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

3、记账本位币

1

本公司的记账本位币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并, 是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制, 且该控制并非暂时性的, 为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并, 在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方, 参与合并的其他企业为被合并方。合并日, 是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

公司在企业合并中取得的资产和负债, 按照合并日被合并方资产、负债(包括最终控制方收购被合并方形成的商誉)在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量; 取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额, 调整资本公积中的股本溢价, 资本公积中股本溢价不足冲减的, 调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用, 于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的, 为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并, 在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方, 参与合并的其他企业为被购买方。购买日, 是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并, 合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值, 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用, 计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本, 购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的, 相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额, 确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的, 首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核, 复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的, 其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异, 在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的, 在购买日后 12 个月内, 如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在, 预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的, 则确认相关的递延所得税资产, 同时减少商誉, 商誉不足冲减的, 差额部分确认为当期损益; 除上述情况以外, 确认与企业合并相关的递延所得税资产的, 计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并, 根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》(财会〔2012〕19 号)和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条

2

关于“一揽子交易”的判断标准, 判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的, 参考本部分前面各段描述及本附注三、15“长期股权投资”进行会计处理; 不属于“一揽子交易”的, 区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

在个别财务报表中, 以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和, 作为该项投资的初始投资成本; 购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的, 在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即, 除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外, 其余转入当期投资收益)。

在合并财务报表中, 对于购买日之前持有的被购买方的股权, 按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量, 公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益; 购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的, 与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即, 除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外, 其余转为购买日所属当期投资收益)。

5、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力, 通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报, 并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司, 是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化, 本公司将进行重新评估。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起, 本公司开始将其纳入合并范围; 从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司, 处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中; 当期处置的子公司, 不调整合并资产负债表期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司, 其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中, 且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方, 其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中, 并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时, 子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的, 按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司, 以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额, 在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司

3

司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额, 仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时, 对于剩余股权, 按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和, 减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额, 计入丧失控制权当期的投资收益; 与原有子公司股权投资相关的其他综合收益, 在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即, 除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外, 其余一并转为当期投资收益)。其后, 对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量, 详见本附注三、15“长期股权投资”或本附注三、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的, 需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况, 通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理: ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的; ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果; ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生; ④一项交易单独看是不经济的, 但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的, 对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”(详见前段)适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的, 将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理; 但是, 在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额, 在合并财务报表中确认为其他综合收益, 在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排, 是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务, 将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营, 是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业, 是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算。

本公司作为合营方共同经营, 确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债, 以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债; 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入; 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入; 确认本公司单独所发生的费用, 以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产(该资产不构成业务, 下同)或者自共同经营购买资产时, 在该等资产出售给第三方之前, 本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的, 对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况, 本公司全额确认该损失; 对于本

4

公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7. 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

8. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。本集团采用年初和年末平均汇率对利润表中的收入和费用项目进行折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下其他综合收益列示。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

9. 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

(1) 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- ① 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- ② 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- ① 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- ② 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投

资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- ① 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- ② 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- ③ 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

① 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

③ 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

④ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

⑤ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

⑥ 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- ① 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- ③ 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- ① 所转移金融资产的账面价值；
- ② 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- ① 终止确认部分的账面价值；
- ② 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金額（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融

资产（债务工具）的情形）之和。
金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4) 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非金融资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非金融资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

(6) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 90 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

10、应收款项

(1) 按单项金额计提坏账准备

对于单项金额应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。本公司应收票据及其他应收款按单项金额计提坏账准备。

(2) 按账龄组合计提坏账准备

除单独测试计提坏账准备的应收款项外，根据应收款项类似信用风险特征(债务人根据合同条款偿还欠款的能力)，按历史损失率及债务人经济状况预计可能存在的损失情况，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

账龄	预期信用损失率
1 年以内	5%
1-2 年	10%
2-3 年	30%
3 年以上	80%

11、存货

存货是指本公司在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等以及尚未完工的项目工程支出，包括各类设备、原材料及建筑安装成本、工程劳务费、设计费用等。

(1) 存货的分类和成本

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品、在产品 and 开发成本等。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

(2) 发出存货的计价方法

存货在领用或发出时按个别计价法计价。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

12、合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本集团拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“三/8/(6)、金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

13、持有待售资产

主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

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

划分为持有待售的非流动资产(不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产)或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值

准备。

14、长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2) 初始投资成本的确定

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

(3) 后续计量及损益确认方法

① 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

② 权益法核算的长期股权投资

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

公司按照享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动(简称“其他所有者权益变动”)，调整长期股权投资账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业

或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

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

15、固定资产

(1) 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按取得时的实际成本(并考虑预计弃置费用因素的影响)进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋建筑物	平均年限法	20	0	5
运输设备	平均年限法	5	0	20
电子设备	平均年限法	3	0	33.33

固定资产折旧采用年限平均法计提,根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产,则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益,则选择不同折旧率或折旧方法,分别计提折旧。

(3) 固定资产处置

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

16、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时,转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

17、无形资产

(1) 计价方法

公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本,包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项达到预定用途所发生的其他支出。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产,在为企业带来经济利益的期限内摊销;无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的,视为使用寿命不确定的无形资产,不予摊销。

18、长期资产减值

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

上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

13

19、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括已提足折旧的固定资产的改建支出、经营租入固定资产的改建支出、固定资产的大修理支出和其他长期待摊费用等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

20、合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

21、职工薪酬

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金,以及按规定提取的工会经费和职工教育经费,在职工为本公司提供服务的会计期间,根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费,在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本,其中,非货币性福利按照公允价值计量。

22、收入

(1) 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权,是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。合同中包含两项或多项履约义务的,本公司在合同开始时,按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例,将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额,不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款,结合其以往的习惯做法确定交易价格,并在确定交易价格时,考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的,本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格,并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的,属于在某一时段内履行履约义务,否则,属于在某一时点履行履约义务:

- ① 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

14

- ② 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- ③ 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务,本公司在该段时间内按照履约进度确认收入,但是,履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质,采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时,已经发生的成本预计能够得到补偿的,本公司按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

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

- ① 本公司就该商品或服务享有现时收款权利,即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- ② 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户,即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③ 本公司已将该商品实物转移给客户,即客户已实物占有该商品。
- ④ 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户,即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤ 客户已接受该商品或服务。

23、合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本,不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的,在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产:

- (1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- (2) 该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源。
- (3) 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销;但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的,本集团在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项的差额的,本集团对超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:

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

以前期间减值的因素之后发生变化,使得前述差额高于该资产账面价值的,本集团转回原已计提的减值准备,并计入当期损益,但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

24、政府补助

1、类型

15

政府补助,是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产,分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助,是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、会计处理

与资产相关的政府补助,冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益(与本集团日常活动相关的,计入其他收益;与本集团日常活动无关的,计入营业外收入);

与收益相关的政府补助,用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间,计入当期损益(与本集团日常活动相关的,计入其他收益;与本集团日常活动无关的,计入营业外收入)或冲减相关成本费用或损失;用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益(与本公司日常活动相关的,计入其他收益;与本公司日常活动无关的,计入营业外收入)或冲减相关成本费用或损失。

25、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)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计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产,以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异,除特殊情况外,确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括:

- (1) 商誉的初始确认;
- (2) 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异,确认递延所得税负债,除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时,确认递延所得税资产。

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

资产负债表日,本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可

16

能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，清偿负债时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

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

26、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

本公司作为承租人

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

租赁负债的初始计量金额；

在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司发生的初始直接费用；

本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“三/16 长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

取决于指数或比率的可变租赁付款额；

根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；

购买选择权的行权价格，前提是本公司合理确定将行使该选择权；

行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- ① 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- ② 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。
- (3) 短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。资产转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

(4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

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

27、重要会计政策、会计估计的变更

无

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 6%、13% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 15% 计缴

税种	所得税税率
本公司	15%
上海司睿杰建筑科技有限公司	25%
上海三凯建设管理咨询有限公司	25%
上海三凯建设监理有限公司	25%

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，年初指 2023 年 1 月 1 日，期末指 2023 年 12 月 31 日，本期指 2023 年度，上期指 2022 年度。

1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	154,695.52	9,535.09
银行存款	149,782,425.04	116,481,528.23
合计	149,937,120.56	116,491,063.32

2、应收票据

项目	期末余额	年初余额
商业承兑汇票	—	10,639,301.93
银行承兑汇票	—	390,000.00
减：坏账准备	—	—
合计	—	11,029,301.93

3、应收账款

(1) 按账龄列示

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	67,637,546.89	74,966,252.80
1-2 年	6,054,701.62	29,565,882.64
2-3 年	27,685,493.05	5,607,676.20
3 年以上	10,309,309.77	4,891,622.94
小计	111,687,051.33	115,031,434.58
减：坏账准备	26,217,865.82	16,103,008.55
合计	85,469,185.51	98,928,426.03

(2) 按欠款项目归集的期末余额前五名应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)
绍兴市建筑施工领域安全生产责任保险风险管理服务项目 2021-11-031	3,000,328.09	3.51
迎宾馆（二期）新建工程（川沙城隍庙水厂迁建工程）项目 2023-JL1039	2,492,400.00	2.92
临港产业区“先租后售”园区公共租赁住房四期项目 2020-JL1138-A	2,313,026.00	2.71
浦东新区高行集镇单元（0Y00-0701）B3-2 地块商品商品房项目 2022-JL1080	2,307,150.00	2.70
奉贤区 10 单元 07B-02 地块南桥新城 700 项目 2019-JL1127	2,138,476.00	2.5

4、其他应收款

(1) 按账龄列示

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	3,707,976.51	3,013,811.03
1 至 2 年	22,866.76	1,118,637.32
2 至 3 年	—	—
3 年以上	5.66	5.66
小计	3,730,848.93	4,132,454.01
减：坏账准备	—	—
合计	3,730,848.93	4,132,454.01

5、其他权益工具投资

被投资单位	年初余额	本期增减	期末余额	持股比例
宏鑫小额贷款股份有限公司	10,000,000.00	—	10,000,000.00	5%
合计	10,030,000.00	—	10,030,000.00	—

6、固定资产

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	合计
一、账面原值				
1、年初余额	5,850,514.00	233,165.56	1,287,332.15	7,371,011.71
2、本期增加金额	—	399,749.28	36,526.15	436,275.43
(1) 购置	—	399,749.28	36,526.15	436,275.43
(2) 在建工程转入	—	—	—	—
3、本期减少金额	—	—	38,635.60	38,635.60
(1) 处置或报废	—	—	38,635.60	38,635.60
(2) 其他转出	—	—	—	—

上海三凯工程咨询有限公司 2023 年度合并财务报表附注

项 目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	合 计
4、期末余额	5,850,514.00	632,914.84	1,285,222.70	7,768,651.54
二、累计折旧				
1、年初余额	5,850,514.00	—	1,091,024.79	6,941,538.79
2、本期增加金额	—	99,931.99	88,644.05	188,576.04
(1) 计提	—	99,931.99	88,644.05	188,576.04
3、本期减少金额	—	—	38,635.60	—
(1) 处置或报废	—	—	38,635.60	—
4、期末余额	5,850,514.00	99,931.99	1,141,033.24	7,091,479.23
三、减值准备	—	—	—	—
1、年初余额	—	—	—	—
2、本期增加金额	—	—	—	—
(1) 计提	—	—	—	—
3、本期减少金额	—	—	—	—
(1) 处置或报废	—	—	—	—
4、期末余额	—	—	—	—
四、账面价值				
1、期末账面价值	—	532,982.85	144,189.46	677,172.31
2、年初账面价值	—	233,165.56	196,307.36	429,472.92
7、递延所得税资产				
项 目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	26,217,865.82	3,932,679.87	16,103,008.55	2,415,451.28
8、应付账款				
项 目	期末余额	年初余额		
1年以内	2,146,200.00	3,219,300.00		
1-2年	—	88,000.00		
2-3年	8,000.00	8,764.03		
3年以上	208,764.03	120,000.00		
合 计	2,362,964.03	3,436,064.03		
9、合同负债				
项 目	期末余额	年初余额		
预收合同款	21,402,997.71	13,700,634.32		
合 计	21,402,997.71	13,700,634.32		

21

上海三凯工程咨询有限公司 2023 年度合并财务报表附注

投资者名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
边焕东	9,600,000.00	—	—	9,600,000.00
合 计	30,000,000.00	—	—	30,000,000.00
14、资本公积				
项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	482,186.28	—	—	482,186.28
合 计	482,186.28	—	—	482,186.28
15、盈余公积				
项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	7,250,761.65	388,760.27	—	7,639,521.92
合 计	7,250,761.65	388,760.27	—	7,639,521.92
16、未分配利润				
项 目	本期金额	上期金额		
调整前上期未分配利润	59,047,309.95	72,449,150.24		
调整年初未分配利润合计数	—	-31,200.00		
调整后年初未分配利润	59,016,109.95	72,449,150.24		
加：净利润	11,386,116.77	598,159.71		
减：提取法定盈余公积	388,760.27	—		
应付普通股股利	—	14,000,000.00		
其他综合收益结转留存收益	—	—		
期末未分配利润	70,013,466.45	59,047,309.95		
17、营业收入和营业成本				
项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	299,881,018.51	225,772,939.63	276,512,662.46	228,407,406.73
其他业务	240,711.01	—	347,560.71	—
合 计	300,121,729.52	225,772,939.63	276,860,223.17	228,407,406.73
18、税金及附加				
项 目	本期金额	上期金额		
城建税	995,009.25	902,265.33		
教育费	709,741.43	645,593.56		
印花税	90,601.36	53,441.29		
房产税	33,060.30	53,810.42		
车船税	360.00	—		
土地使用税	378.68	319.42		
合 计	1,829,151.02	1,655,430.02		

23

上海三凯工程咨询有限公司 2023 年度合并财务报表附注

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	2,409,686.27	701,085.90
业务招待费	764,855.42	607,208.73
合 计	3,174,541.69	1,308,294.63
20、管理费用		
项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	25,440,761.73	25,875,847.08
租赁费	2,526,005.11	3,617,502.29
办公费	501,262.68	576,004.43
业务招待费	813,543.03	1,162,733.58
差旅费	686,391.38	688,034.24
水电费等	3,270,561.73	5,785.96
咨询顾问费	1,121,152.07	2,708,853.88
折旧	188,576.04	48,293.44
其他	1,483,817.77	1,463,820.47
合 计	36,032,071.54	36,116,875.37
21、研发费用		
项 目	本期金额	上期金额
人工费用	18,127,750.77	18,139,995.00
折旧费用	—	—
其他费用	80,570.67	108,817.38
委外研发	—	4,854.37
合 计	18,208,321.44	18,253,666.75
22、财务费用		
项 目	本期金额	上期金额
手续费	481,965.28	633,059.05
减：利息收入	2,089,333.74	1,443,196.64
合 计	-1,607,368.46	-810,137.59
23、其他收益		
项 目	本期金额	上期金额
补贴收入	—	2,791,695.04
加计抵减进项税	173,190.81	270,480.86
合 计	173,190.81	3,062,175.90

24

上海三凯工程咨询有限公司 2023 年度合并财务报表附注

项 目	本期金额	上期金额
应收账款减值损失	-10,114,857.27	-1,845,112.84
合 计	-10,114,857.27	-1,845,112.84
25、营业外收入		
项 目	本期金额	上期金额
补贴收入	3,379,600.00	—
其他	2,377.00	67,000.00
合 计	3,381,977.00	67,000.00
26、营业外支出		
项 目	本期金额	上期金额
对外捐赠支出	323.87	—
其他	6,446.20	47,254.29
合 计	6,770.07	47,254.29
27、所得税		
项 目	本期金额	上期金额
递延所得税费用	-1,341,926.62	-2,415,451.28
合 计	-1,341,926.62	-2,415,451.28

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	企业类型	注册地	业务性质	实收资本	受益股份	投资额
上海司摩杰建筑科技有限公司	有限责任	上海	科技服务	250 万元	92%	230 万元
上海三凯建设管理咨询有限公司	有限责任	上海	设计服务	200 万元	100%	200 万元
上海三凯建设监理有限公司	有限责任	上海	工程监理	300 万元	99%	297 万元

八、关联方关系

关联方名称	注册地点	与公司关系
上海勘察设计院(集团)有限公司	上海	股东
曹一峰	—	股东
边焕东	—	股东

九、资产负债表日后事项

截止财务报告报出日，本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大资产负债表日后事项。

25

十、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大或有事项。

十一、承诺事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大承诺事项。

十二、其他重要事项

无。

2024年2月28日

证书序号：5000512

说明

1. 《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所总所依法设立，准予特准分所执业业务的凭证。
2. 《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变更的，应当向财政部门申请变更。
3. 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所分所所终止重要执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：上海市财政局

二〇二〇年四月十一日

中华人民共和国财政部

会计师事务所分所
执业证书

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所

负责人：李敬秋

经营场所：上海市崇明区北沿公路 2111 号 3 幢 13S-9 室

分所执业证书编号：110001673101

批准执业文号：沪财会〔2015〕6 号

批准执业日期：2015 年 1 月 23 日





姓名 Full name 王珍
 性别 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1990-04-26
 工作单位 Working unit 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
 身份证号码 Identity card No. 320502199004260025



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

证书编号: 110001670442
 No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021年 03月 3日
 Date of issuance 年 月 日



珍的年检二维码 q

中华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
(此页无正文, 为《审计报告》(中兴华审字(2025)第430039号)之签字盖章页)

中华会计师事务所(特殊普通合伙)
上海

中国注册会计师: [Signature]
中国注册会计师: [Signature]

中国·上海

2025年2月22日

合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位: 上海三秋工程咨询有限公司

金额单位: 人民币元

项目	注释六	期末余额	上年年末余额
流动资产			
货币资金	1	154,703,107.99	149,937,120.56
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	68,959,558.78	85,469,185.51
应收款项融资			
预付款项			
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	3	3,952,261.40	3,730,848.93
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	4	146,078.09	
流动资产合计		227,761,906.26	239,137,155.00
非流动资产			
发放委托贷款及垫款			
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	5	10,000,000.00	10,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	512,231.08	677,172.31
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	7	5,482,315.69	3,932,679.87
其他非流动资产			
非流动资产合计		15,994,546.77	14,609,882.18
资产总计		243,756,453.03	253,747,037.18

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人: [Signature] 主管会计工作负责人: [Signature] 会计机构负责人: [Signature]

合并资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 上海三秋工程咨询有限公司

金额单位: 人民币元

项目	注释六	期末余额	上年年末余额
负债			
短期借款	8	3,000,000.00	
应付账款			
应付账款	9	5,009,184.03	2,362,984.03
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费	10	13,207,830.47	21,402,997.21
应付利息	11	43,824,183.53	49,429,288.85
应付股利	12	1,409,530.21	1,503,036.56
其他应付款	13	84,627,413.91	78,916,078.39
应付债券			
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		105,169,179.25	145,614,380.54
非流动负债			
保险合同准备金			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		105,169,179.25	145,614,380.54
所有者权益			
实收资本	14	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	15	482,186.28	482,186.28
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16	9,403,141.23	7,639,321.92
一般风险准备			
未分配利润	17	48,194,140.36	76,013,466.43
归属于母公司所有者权益合计		88,680,467.89	108,135,174.63
少数股东权益		150,905.89	-3,528.91
所有者权益合计		88,831,373.78	108,131,645.72
负债和所有者权益总计		243,756,453.03	253,747,037.18

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人: [Signature] 主管会计工作负责人: [Signature] 会计机构负责人: [Signature]

合并利润表

2024年12月31日

编制单位: 上海三秋工程咨询有限公司

金额单位: 人民币元

项目	注释六	本期金额	上期金额
一、营业收入		300,035,966.82	300,121,729.52
主营业务收入	18	300,035,966.82	300,121,729.52
其他业务收入			
二、营业成本		273,052,638.26	283,404,556.88
营业成本	18	284,844,303.63	255,773,928.63
税金及附加	19	1,798,847.21	1,878,151.02
销售费用	20	2,733,803.38	3,174,541.69
管理费用	21	49,389,197.48	36,032,071.54
研发费用	22	17,118,701.19	18,388,321.44
财务费用	23	-2,836,666.19	-1,607,368.46
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)	24	273,484.24	173,190.81
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			
汇兑收益(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	-10,230,597.42	-10,114,807.27
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		17,100,007.05	6,776,406.26
加: 营业外收入	26	3,919,667.28	3,581,927.00
减: 营业外支出	27	2,494.80	6,770.07
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		20,517,179.53	10,151,563.19
减: 所得税费用	28	-1,841,328.70	-1,341,926.62
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		18,675,850.83	8,809,636.57
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		18,675,850.83	8,809,636.57
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(三) 其他权益工具持有者的股利			
六、其他综合收益的税后净额			
1. 归属母公司所有者权益的其他综合收益			
(1) 重新计量设定受益计划变动额			
(2) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(3) 其他综合收益公允价值变动			
(4) 外币财务报表折算差额			
(5) 其他			
2. 归属于少数股东权益的其他综合收益			
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他综合收益公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 现金流量套期储备			
(5) 权益工具重分类储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(三) 归属于少数股东权益的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		18,675,850.83	8,809,636.57
(一) 归属于母公司所有者权益的综合收益总额		18,675,850.83	8,809,636.57
(二) 归属于少数股东权益的综合收益总额			

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人: [Signature] 主管会计工作负责人: [Signature] 会计机构负责人: [Signature]

合并现金流量表
2024年12月31日

金额单位：人民币元

项目	注释	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		317,723,585.48	345,638,889.01
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		31,718,993.71	20,187,259.13
经营活动现金流入小计		349,442,579.19	365,826,248.14
购买商品、接受劳务支付的现金		72,230,628.71	92,086,546.85
支付给职工以及为职工支付的现金		160,862,424.14	175,524,080.85
支付的各项税费		25,339,786.91	20,894,416.03
支付其他与经营活动有关的现金		38,115,314.38	43,705,147.32
经营活动现金流出小计		296,548,154.14	332,209,190.93
经营活动产生的现金流量净额		52,894,425.05	33,446,057.21
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		62,589.00	
质押贷款净增加额			
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		62,589.00	
投资活动产生的现金流量净额		-62,589.00	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,000,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		42,000,000.00	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		11,265,848.64	
筹资活动现金流出小计		53,265,848.64	
筹资活动产生的现金流量净额		-50,265,848.64	
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		4,765,987.43	33,446,057.21
加：期初现金及现金等价物余额		149,937,120.56	116,491,063.32
六、期末现金及现金等价物余额		154,703,107.99	149,937,120.56

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

合并股东权益变动表
2024年12月31日

金额单位：人民币元

项目	2024年12月31日		2023年12月31日	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
一、上年年末余额	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
加：本年新增权益	462,589.00	462,589.00	462,589.00	462,589.00
减：本年减少权益	(462,589.00)	(462,589.00)	(462,589.00)	(462,589.00)
二、本年年末余额	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
三、所有者权益变动表项目注释				
(一) 所有者权益变动表				
(二) 所有者权益变动表				
(三) 所有者权益变动表				
(四) 所有者权益变动表				
(五) 所有者权益变动表				
(六) 所有者权益变动表				
(七) 所有者权益变动表				
(八) 所有者权益变动表				
(九) 所有者权益变动表				
(十) 所有者权益变动表				
(十一) 所有者权益变动表				
(十二) 所有者权益变动表				
(十三) 所有者权益变动表				
(十四) 所有者权益变动表				
(十五) 所有者权益变动表				
(十六) 所有者权益变动表				
(十七) 所有者权益变动表				
(十八) 所有者权益变动表				
(十九) 所有者权益变动表				
(二十) 所有者权益变动表				
(二十一) 所有者权益变动表				
(二十二) 所有者权益变动表				
(二十三) 所有者权益变动表				
(二十四) 所有者权益变动表				
(二十五) 所有者权益变动表				
(二十六) 所有者权益变动表				
(二十七) 所有者权益变动表				
(二十八) 所有者权益变动表				
(二十九) 所有者权益变动表				
(三十) 所有者权益变动表				
(三十一) 所有者权益变动表				
(三十二) 所有者权益变动表				
(三十三) 所有者权益变动表				
(三十四) 所有者权益变动表				
(三十五) 所有者权益变动表				
(三十六) 所有者权益变动表				
(三十七) 所有者权益变动表				
(三十八) 所有者权益变动表				
(三十九) 所有者权益变动表				
(四十) 所有者权益变动表				
(四十一) 所有者权益变动表				
(四十二) 所有者权益变动表				
(四十三) 所有者权益变动表				
(四十四) 所有者权益变动表				
(四十五) 所有者权益变动表				
(四十六) 所有者权益变动表				
(四十七) 所有者权益变动表				
(四十八) 所有者权益变动表				
(四十九) 所有者权益变动表				
(五十) 所有者权益变动表				
(五十一) 所有者权益变动表				
(五十二) 所有者权益变动表				
(五十三) 所有者权益变动表				
(五十四) 所有者权益变动表				
(五十五) 所有者权益变动表				
(五十六) 所有者权益变动表				
(五十七) 所有者权益变动表				
(五十八) 所有者权益变动表				
(五十九) 所有者权益变动表				
(六十) 所有者权益变动表				
(六十一) 所有者权益变动表				
(六十二) 所有者权益变动表				
(六十三) 所有者权益变动表				
(六十四) 所有者权益变动表				
(六十五) 所有者权益变动表				
(六十六) 所有者权益变动表				
(六十七) 所有者权益变动表				
(六十八) 所有者权益变动表				
(六十九) 所有者权益变动表				
(七十) 所有者权益变动表				
(七十一) 所有者权益变动表				
(七十二) 所有者权益变动表				
(七十三) 所有者权益变动表				
(七十四) 所有者权益变动表				
(七十五) 所有者权益变动表				
(七十六) 所有者权益变动表				
(七十七) 所有者权益变动表				
(七十八) 所有者权益变动表				
(七十九) 所有者权益变动表				
(八十) 所有者权益变动表				
(八十一) 所有者权益变动表				
(八十二) 所有者权益变动表				
(八十三) 所有者权益变动表				
(八十四) 所有者权益变动表				
(八十五) 所有者权益变动表				
(八十六) 所有者权益变动表				
(八十七) 所有者权益变动表				
(八十八) 所有者权益变动表				
(八十九) 所有者权益变动表				
(九十) 所有者权益变动表				
(九十一) 所有者权益变动表				
(九十二) 所有者权益变动表				
(九十三) 所有者权益变动表				
(九十四) 所有者权益变动表				
(九十五) 所有者权益变动表				
(九十六) 所有者权益变动表				
(九十七) 所有者权益变动表				
(九十八) 所有者权益变动表				
(九十九) 所有者权益变动表				
(一百) 所有者权益变动表				

(后上页)

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

合并股东权益变动表
2024年12月31日

金额单位：人民币元

项目	2024年12月31日		2023年12月31日	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
一、上年年末余额	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
加：本年新增权益	462,589.00	462,589.00	462,589.00	462,589.00
减：本年减少权益	(462,589.00)	(462,589.00)	(462,589.00)	(462,589.00)
二、本年年末余额	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
三、所有者权益变动表项目注释				
(一) 所有者权益变动表				
(二) 所有者权益变动表				
(三) 所有者权益变动表				
(四) 所有者权益变动表				
(五) 所有者权益变动表				
(六) 所有者权益变动表				
(七) 所有者权益变动表				
(八) 所有者权益变动表				
(九) 所有者权益变动表				
(十) 所有者权益变动表				
(十一) 所有者权益变动表				
(十二) 所有者权益变动表				
(十三) 所有者权益变动表				
(十四) 所有者权益变动表				
(十五) 所有者权益变动表				
(十六) 所有者权益变动表				
(十七) 所有者权益变动表				
(十八) 所有者权益变动表				
(十九) 所有者权益变动表				
(二十) 所有者权益变动表				
(二十一) 所有者权益变动表				
(二十二) 所有者权益变动表				
(二十三) 所有者权益变动表				
(二十四) 所有者权益变动表				
(二十五) 所有者权益变动表				
(二十六) 所有者权益变动表				
(二十七) 所有者权益变动表				
(二十八) 所有者权益变动表				
(二十九) 所有者权益变动表				
(三十) 所有者权益变动表				
(三十一) 所有者权益变动表				
(三十二) 所有者权益变动表				
(三十三) 所有者权益变动表				
(三十四) 所有者权益变动表				
(三十五) 所有者权益变动表				
(三十六) 所有者权益变动表				
(三十七) 所有者权益变动表				
(三十八) 所有者权益变动表				
(三十九) 所有者权益变动表				
(四十) 所有者权益变动表				
(四十一) 所有者权益变动表				
(四十二) 所有者权益变动表				
(四十三) 所有者权益变动表				
(四十四) 所有者权益变动表				
(四十五) 所有者权益变动表				
(四十六) 所有者权益变动表				
(四十七) 所有者权益变动表				
(四十八) 所有者权益变动表				
(四十九) 所有者权益变动表				
(五十) 所有者权益变动表				
(五十一) 所有者权益变动表				
(五十二) 所有者权益变动表				
(五十三) 所有者权益变动表				
(五十四) 所有者权益变动表				
(五十五) 所有者权益变动表				
(五十六) 所有者权益变动表				
(五十七) 所有者权益变动表				
(五十八) 所有者权益变动表				
(五十九) 所有者权益变动表				
(六十) 所有者权益变动表				
(六十一) 所有者权益变动表				
(六十二) 所有者权益变动表				
(六十三) 所有者权益变动表				
(六十四) 所有者权益变动表				
(六十五) 所有者权益变动表				
(六十六) 所有者权益变动表				
(六十七) 所有者权益变动表				
(六十八) 所有者权益变动表				
(六十九) 所有者权益变动表				
(七十) 所有者权益变动表				
(七十一) 所有者权益变动表				
(七十二) 所有者权益变动表				
(七十三) 所有者权益变动表				
(七十四) 所有者权益变动表				
(七十五) 所有者权益变动表				
(七十六) 所有者权益变动表				
(七十七) 所有者权益变动表				
(七十八) 所有者权益变动表				
(七十九) 所有者权益变动表				
(八十) 所有者权益变动表				
(八十一) 所有者权益变动表				
(八十二) 所有者权益变动表				
(八十三) 所有者权益变动表				
(八十四) 所有者权益变动表				
(八十五) 所有者权益变动表				
(八十六) 所有者权益变动表				
(八十七) 所有者权益变动表				
(八十八) 所有者权益变动表				
(八十九) 所有者权益变动表				
(九十) 所有者权益变动表				
(九十一) 所有者权益变动表				
(九十二) 所有者权益变动表				
(九十三) 所有者权益变动表				
(九十四) 所有者权益变动表				
(九十五) 所有者权益变动表				
(九十六) 所有者权益变动表				
(九十七) 所有者权益变动表				
(九十八) 所有者权益变动表				
(九十九) 所有者权益变动表				
(一百) 所有者权益变动表				

(后上页)

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

上海三凯工程咨询有限公司 2024 年度合并财务报表附注

上海三凯工程咨询有限公司
2024 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

上海三凯工程咨询有限公司（以下简称“本公司”）为有限责任公司（自然人投资或控股），成立于 1996 年 3 月 22 日，持有上海市杨浦区市场监督管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码 913101106302042863；注册资本为人民币 3,000 万元；注册地址：上海市杨浦区松花江路 251 弄 1 号 303 室；法定代表人：曹一峰。

本公司的经营范围：工程咨询，造价咨询，建设监理，工程设备监理，招标代理，建设工程项目管理，工程建设领域内的技术咨询和技术服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

本公司 2024 年度纳入合并范围的子公司共 3 户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 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”）的规定编制。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

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 2024 年 12 月 31 日的合并财务状况及 2024 年度的合并经营成果和合并现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

具体会计政策和会计估计提示：以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

1、会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

2、营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

3、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

4. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条

11



关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”，属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、14“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5. 合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司

12



的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、14“长期股权投资”或本附注三、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本

13



公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7. 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

8. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。本集团采用年初和年末平均汇率对利润表中的收入和费用项目进行折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下其他综合收益列示。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

9. 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

(1) 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

① 业务模式是以收取合同现金流量为目标；

② 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

① 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；

② 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投

14



资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- ① 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- ② 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- ③ 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

① 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

③ 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

④ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

15



以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

⑤ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

⑥ 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- ① 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- ③ 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- ① 所转移金融资产的账面价值；
- ② 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- ① 终止确认部分的账面价值；
- ② 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融

16



资产（债务工具）的情形”之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4) 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非金融资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非金融资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

(6) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 90 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

17



如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

10、应收款项

(1) 按单项金额计提坏账准备

对于单项金额应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。本公司应收票据及其他应收款按单项金额计提坏账准备。

(2) 按账龄组合计提坏账准备

除单独测试计提坏账准备的应收款项外，根据应收款项类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），按历史款项损失情况以及债务人经济状况预计可能存在的损失情况，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

账龄	预期信用损失率
1 年以内	5%
1-2 年	10%
2-3 年	30%
3-4 年	50%
4 年以上	100%

11、存货

存货是指本公司在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等以及尚未完工的项目工程支出，包括各类设备、原材料及建筑安装成本、工程劳务费、设计费用等。

(1) 存货的分类和成本

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品、在产品 and 开发成本等。
存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

18



(2) 发出存货的计价方法

存货在领用或发出时按个别计价法计价。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

12、合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

本集团根据履行义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本集团拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“三/18/（6）、金融资产减值测试方法及会计处理方法”。

13、持有待售资产

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

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

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，账面价值减记至公允价值减去出



售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

14、长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2) 初始投资成本的确定

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

(3) 后续计量及损益确认方法

① 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

② 权益法核算的长期股权投资

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

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的



账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行追溯调整；对于取得对被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制权之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得对被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

15、固定资产

(1) 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按其取得时的实际成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。



(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	平均年限法	20	0	5
运输设备	平均年限法	5	0	20
电子设备	平均年限法	3	0	33.33

固定资产折旧采用年限平均法计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

(3) 固定资产处置

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

16、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

17、无形资产

(1) 计价方法

公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项达到预定用途所发生的其他支出。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

18、长期资产减值

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



上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

19、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括已提足折旧的固定资产的改建支出、经营租入固定资产的改建支出、固定资产的大修理支出和其他长期待摊费用等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

20、合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

21、职工薪酬

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

22、收入

(1) 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

23



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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

- ① 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- ② 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③ 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④ 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤ 客户已接受该商品或服务。

23、合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- (1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- (2) 该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源。
- (3) 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本集团在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本集团对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

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

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本集团转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

24、政府补助

24



1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本集团日常活动相关的，计入其他收益；与本集团日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本集团日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本集团日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

25、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益（包括其他综合收益）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计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- (1) 商誉的初始确认；
- (2) 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

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

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得

25



足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

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

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在满足以下条件时以抵销后的净额列示：

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

26、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

本公司作为承租人

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 本公司发生的初始直接费用；
- 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁合同约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“三/16 长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；

26



根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。
 本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。
 本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。
 在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- ① 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行使情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- ② 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

(4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。
 租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

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

27、重要会计政策、会计估计的变更

无



五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 6%、13% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 15% 计缴

税种	所得税税率
本公司	15%
上海司睿杰建筑科技有限公司	25%
上海三航建设管理咨询有限公司	25%
上海三航建设监理有限公司	25%

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，年初指 2024 年 1 月 1 日，期末指 2024 年 12 月 31 日，本期指 2024 年度，上期指 2023 年度。

1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	69,388.73	154,695.52
银行存款	154,633,719.26	149,782,425.04
合计	154,703,107.99	149,937,120.56

2、应收账款

(1) 按账龄列示

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	50,156,281.22	67,637,546.89
1-2 年	15,241,376.68	11,007,727.68
2-3 年	7,099,867.07	15,283,125.39
3-4 年	15,457,155.39	7,449,341.60
4 年以上	17,449,341.66	10,309,309.77
小计	105,404,022.02	111,687,051.33
减：坏账准备	36,444,463.24	26,217,865.52
合计	68,959,558.78	85,469,185.81

(2) 按欠款项目归集的期末余额前五名应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)
上海海泰北外滩房地产有限公司	3,000,328.09	2.85%



单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)
临沂一方发展有限公司	2,492,400.00	2.36%
上海湖志房地产有限公司	2,313,026.00	2.19%
上海张江集成电路产业园区开发有限公司	2,307,150.00	2.19%
复旦大学	2,237,400.00	2.12%

3、其他应收款

(1) 按账龄列示

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	3,756,719.91	3,707,976.51
1 至 2 年	191,535.83	22,866.76
2 至 3 年	4,000.00	—
3 年以上	5.66	5.66
小计	3,952,261.40	3,730,848.93
减：坏账准备	—	—
合计	3,952,261.40	3,730,848.93

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司其他应收款余额为关联方往来款以及保证金和押金，故不计提坏账准备

4、其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
留抵增值税	146,078.09	—
合计	146,078.09	—

5、其他权益工具投资

被投资单位	年初余额	本期增减	期末余额	持股比例
长鑫小额贷款股份有限公司	10,000,000.00	—	10,000,000.00	5%
合计	10,000,000.00	—	10,000,000.00	—

6、固定资产

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	合计
一、账面原值				
1、年初余额	5,850,514.00	632,914.84	1,285,222.70	7,768,651.54
2、本期增加金额	—	—	95,408.30	95,408.30
(1) 购置	—	—	95,408.30	95,408.30
(2) 在建工程转入	—	—	—	—
3、本期减少金额	—	—	—	—



项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	合计
(1) 处置或报废	—	—	—	—
(2) 其他转出	—	—	—	—
4、期末余额	5,850,514.00	632,914.84	1,380,631.00	7,864,059.84

二、累计折旧

	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、年初余额	5,850,514.00	99,931.99	1,141,033.24	7,091,479.23
2、本期增加金额	—	158,228.76	102,120.77	260,349.53
(1) 计提	—	158,228.76	102,120.77	260,349.53
3、本期减少金额	—	—	—	—
(1) 处置或报废	—	—	—	—
4、期末余额	5,850,514.00	258,160.75	1,243,154.01	7,351,828.76

三、减值准备

	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、年初余额	—	—	—	—
2、本期增加金额	—	—	—	—
(1) 计提	—	—	—	—
3、本期减少金额	—	—	—	—
(1) 处置或报废	—	—	—	—
4、期末余额	—	—	—	—

四、账面价值

	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、期末账面价值	—	374,754.09	137,476.99	512,231.08
2、年初账面价值	—	532,982.85	144,189.46	677,172.31

7、递延所得税资产

项目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
应收账款坏账准备	36,444,463.24	5,482,315.69	26,217,865.82	3,932,679.87

8、短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
短期借款	3,000,000.00	—
合计	3,000,000.00	—

9、应付账款

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	2,646,200.00	2,146,200.00
1-2 年	2,146,200.00	—
2-3 年	—	8,000.00



项目	期末余额	年初余额
3 年以上	216,764.03	208,764.03
合计	5,009,164.03	2,362,964.03

10、合同负债

项目	期末余额	年初余额
预收合同款	15,207,855.47	21,402,997.71
合计	15,207,855.47	21,402,997.71

11、应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、补贴	37,676,331.99	130,771,277.66	121,686,540.21	46,779,069.44
职工福利费	428,970.00	2,874,788.69	3,198,015.09	105,743.60
社会保险费	2,644,838.57	22,203,079.67	28,111,230.62	-3,263,312.38
住房公积金	603,671.29	5,439,375.26	3,796,396.68	2,246,649.87
职工教育经费	0.00	491,277.47	491,277.47	0.00
辞退福利	70,350.00	708,365.10	728,365.10	50,350.00
工会经费	5,124.00	569.00	0.00	5,693.00
合计	41,429,285.85	162,488,732.85	157,993,825.17	45,924,193.53

12、应交税费

项目	期末余额	年初余额
未交增值税	1,218,645.12	1,338,870.32
城市维护建设税	89,648.90	128,615.86
教育费	57,875.77	84,148.46
企业所得税	71,470.44	71,024.60
个人所得税	-74,770.07	-31,418.97
房产税	16,530.15	—
印花税	21,150.00	70,780.00
留抵税额	—	-159,000.01
加计抵减税额	—	16.30
合计	1,400,550.31	1,503,036.56

13、其他应付款

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	9,479,785.89	28,546,146.07
1 至 2 年	27,018,562.40	13,402,607.82
2 至 3 年	12,875,004.45	35,572,875.52

31



项目	期末余额	年初余额
3 年以上	35,254,063.17	1,394,446.98
合计	84,627,415.91	78,916,076.39

14、实收资本

投资者名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海勘察设计研究院(集团)有限公司	8,700,000.00	—	—	8,700,000.00
曹一峰	11,700,000.00	—	—	11,700,000.00
边焕东	9,600,000.00	—	—	9,600,000.00
合计	30,000,000.00	—	—	30,000,000.00

15、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	482,186.28	—	—	482,186.28
合计	482,186.28	—	—	482,186.28

16、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	7,639,521.92	1,765,619.33	—	9,405,141.25
合计	7,639,521.92	1,765,619.33	—	9,405,141.25

17、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	70,013,466.45	59,047,309.95
调整年初未分配利润合计数	—	-31,200.00
调整后年初未分配利润	70,013,466.45	59,016,109.95
加：净利润	21,946,293.24	11,386,116.77
减：提取法定盈余公积	1,765,619.33	388,760.27
应付普通股股利	42,000,000.00	—
其他综合收益结转留存收益	—	—
期末未分配利润	48,194,140.36	70,013,466.45

18、营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	299,966,833.79	204,844,203.63	299,881,018.51	225,772,939.63
其他业务	62,133.03	—	240,711.01	—
合计	300,028,966.82	204,844,203.63	300,121,729.52	225,772,939.63

19、税金及附加

项目	本期金额	上期金额
税金及附加	1,795,847.23	1,829,151.02
合计	1,795,847.23	1,829,151.02

32



20、销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	2,505,196.80	2,409,686.27
业务招待费	228,696.50	784,855.42
合计	2,733,893.30	3,174,541.69

21、管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	37,293,707.70	25,440,761.73
租赁费	2,529,026.75	2,528,005.11
办公费	561,717.95	501,262.68
业务招待费	758,333.18	813,543.03
差旅费	1,193,103.13	686,391.38
运输费	540,595.43	—
技术服务费	2,695,091.34	3,270,561.73
咨询顾问费	1,900,033.20	1,121,152.07
折旧	260,349.53	188,576.04
其他	1,637,149.19	1,483,817.77
合计	49,369,107.40	36,032,071.54

22、研发费用

项目	本期金额	上期金额
人工费用	17,088,674.00	18,127,750.77
其他费用	61,057.19	80,570.67
合计	17,149,731.19	18,208,321.44

23、财务费用

项目	本期金额	上期金额
手续费	205,323.33	481,965.28
减：利息收入	3,042,279.52	2,089,333.74
合计	-2,836,956.19	-1,607,368.46

24、其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	373,484.34	173,190.81
合计	373,484.34	173,190.81

33



25、信用减值损失（损失为“-”号）

项目	本期金额	上期金额
应收账款减值损失	-10,226,597.42	-10,114,857.27
合计	-10,226,597.42	-10,114,857.27

26、营业外收入

项目	本期金额	上期金额
补贴收入	3,390,192.65	3,379,600.00
其他	58,474.70	2,377.00
合计	3,919,667.35	3,381,977.00

27、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
滞纳金	2,119.35	—
对外捐赠支出	—	323.87
其他	374.74	6,446.20
合计	2,494.09	6,770.07

28、所得税

项目	本期金额	上期金额
递延所得税费用	-1,351,293.47	-1,341,926.62
当期所得税费用	309,766.77	—
合计	-1,041,526.70	-1,341,926.62

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	企业类型	注册地	业务性质	实收资本	持股比例	投资额
上海司普杰建筑科技有限公司	有限责任公司	上海	科技服务	250 万元	92%	230 万元
上海三凯建设管理咨询有限公司	有限责任公司	上海	设计服务	200 万元	100%	200 万元
上海三凯建设监理有限公司	有限责任公司	上海	工程监理	300 万元	99%	297 万元

八、关联方关系

关联方名称	注册地点	与公司关系
上海勘察设计研究院(集团)有限公司	上海	股东
曹一峰	—	股东
边焕东	—	股东

34



九、资产负债表日后事项

截止财务报告报出日，本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大资产负债表日后事项。

十、或有事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大或有事项。

十一、承诺事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大承诺事项。

十二、其他重要事项

无。



证书序号: 5000512

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所总所职能部门依法审批，准予将总所所执行行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变更的，应当向财政部门申请变更。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所所终止执业业务许可注册的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关: 上海市财政局
二〇二〇年四月十三日
中华人民共和国财政部

会计师事务所分所
执业证书

名称: 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 上海分所

负责人: 李敏农

经营场所: 上海市崇明区城桥公路 2111 号 3 幢 133-9 室

分所执业证书编号: 110001673101

批准执业文号: 沪财会〔2015〕6 号

批准执业日期: 2015 年 1 月 23 日





姓名 Full name 王珍
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1990-04-26
工作单位 Working unit 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
身份证号码 Identity card No. 320302199004260025



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

证书编号: 110001670442
No. of Certificate
批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2021年 03月 3日
Date of issuance y m d



证书的年检二维码 QR

年 月 日
y m d

投标人纳税情况一览表

投标人名称	上海三凯工程咨询有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	14440296.63 元	15091227.53 元	14692302.24 元
总纳税额	44223826.4 元		
备注			

注：投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

2022 年纳税情况

中华人民共和国 税收完税证明

25(1231)31 证明 00003352

税务机关	国家税务总局上海市杨浦区税务局第一税务所	填发日期	2025-12-31
纳税人名称	上海三凯工程咨询有限公司	纳税人识别号	913101106302042863
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-01-11	¥12797802.70
城市维护建设税	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-01-11	¥895846.19
房产税	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-01-11	¥46098.21
房产税	2022-04-01 至 2022-06-30	2022-09-21	¥-701.11
印花税	2022-03-31 至 2022-12-31	2023-01-11	¥49547.81
城镇土地使用税	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-01-11	¥319.42
车船税	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-08-15	¥480.00
车辆购置税	2022-08-10 至 2022-08-10	2022-08-11	¥11013.28
教育费附加	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-01-11	¥383934.08
地方教育附加	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-01-11	¥255956.05

妥善保管

手写无效

金额合计(大写) 壹仟肆佰肆拾肆万零贰佰玖拾陆元陆角叁分 ¥14440296.63

备注



填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2023 年纳税情况

中华人民共和国
税收完税证明

25(1231)31 证明 00003342

税务机关 国家税务总局上海市杨浦区税务局第一税务所 填发日期 2025-12-31

纳税人名称 上海三凯工程咨询有限公司 纳税人识别号 913101106302042863

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-01-11	¥13313545.79
增值税(滞纳金)	2023-06-01 至 2023-06-30	2023-09-13	¥8.12
城市维护建设税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-01-11	¥931948.20
城市维护建设税(滞纳金)	2023-06-01 至 2023-06-30	2023-09-13	¥.57
房产税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-01-10	¥49882.78
印花税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-01-10	¥94263.34
城镇土地使用税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-01-10	¥255.52
车船税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-09-19	¥1230.00
车辆购置税	2023-06-20 至 2023-06-20	2023-06-21	¥34415.93
教育费附加	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-01-11	¥399406.38
地方教育附加	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-01-11	¥266270.90

妥善
保管

手
写
无
效

金额合计(大写) 壹仟伍佰零玖万壹仟贰佰贰拾柒元伍角叁分 ¥15091227.53

备注



填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2024 年纳税情况

中华人民共和国
税收完税证明

25(0507)31 证明 00004027

税务机关	国家税务总局上海市杨浦区税务局第一税务所	填发日期	2025-05-07
纳税人名称	上海三凯工程咨询有限公司	纳税人识别号	913101106302042863
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税(滞纳金)	2023-08-01 至 2023-08-31	2024-02-23	¥172.99
增值税	2023-08-01 至 2024-12-31	2025-01-03	¥12744061.47
企业所得税	2024-01-01 至 2024-03-31	2024-04-11	¥309766.77
城市维护建设税(滞纳金)	2023-08-01 至 2023-08-31	2024-02-23	¥12.11
城市维护建设税	2023-08-01 至 2024-12-31	2025-01-03	¥892084.30
房产税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-10-11	¥55255.56
印花税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-10-11	¥53490.43
城镇土地使用税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-10-11	¥255.52
教育费附加	2023-08-01 至 2024-12-31	2025-01-03	¥382321.85
地方教育附加	2023-08-01 至 2024-12-31	2025-01-03	¥254881.24

妥善
保管手
写
无
效

金额合计(大写) 壹仟肆佰陆拾玖万贰仟叁佰零贰元贰角肆分 ¥14692302.24

备注



填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

投标人 2020 年 12 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	2022-2023 年度国家优质工程奖 (南宁华润中心东写字楼)	中国施工企业管理协会	2023-12-09	
2	2022-2023 年度国家优质工程奖 (天津东丽先锋路万达广场)	中国施工企业管理协会	2023-12-09	
3	2022-2023 年度国家优质工程奖 重庆融创·山城印象一化旅游体验区一期	中国施工企业管理协会	2023-01-07	
4	2024 年度上海市白玉兰优质建设工程 江湾校区学生宿舍(一期)	上海市建筑施工行业协会	2025-09-01	
5	2024 年度上海市白玉兰优质建设工程 上海交通大学医学院附属上海儿童医学中心国家儿童医学中心项目	上海市建筑施工行业协会	2025-09-01	
6	2024 年度上海市白玉兰优质建设工程 上海市第一妇婴保健院东院妇科肿瘤临床诊疗中心及科教综合楼项目	上海市建筑施工行业协会	2025-09-01	
7	2024 年度上海市白玉兰优质建设工程 上海市中医医院嘉定院区	上海市建筑施工行业协会	2025-09-01	
8	2023 年度上海市白玉兰优质建设工程 临港产业区“先租后售”园区公共租赁住房四期项目	上海市建筑施工行业协会	2024-10-01	
9	2021 年度上海市白玉兰优质建设工程 S11 地块住宅项目	上海市建筑施工行业协会	2022-09-01	

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
10	2020年度上海市白玉兰优质建设工程 老西门中华新城（北地块）住宅项目	上海市建筑 施工行业协 会	2021-08-01	

注：1、投标人须按照表中顺序提供有效的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准）原件扫描件，原件备查。

2、获奖证书数量上限为10项，若超过10项，招标人在清标时仅考虑表中的前10项。



中国施工企业管理协会文件

中施企协字〔2023〕1号

关于公布 2022 - 2023 年度第一批国家优质 工程奖入选工程名单的通知

各关联协会,有关单位:

依据《国家优质工程奖评选办法》,2022 - 2023 年度第一批国家优质工程奖评审工作已经结束。现将入选工程名单予以公布。

附件: 2022 - 2023 年度第一批国家优质工程奖入选工程
名单



252. 温州奥林匹克体育中心—主体育场二期建设工程

建设单位：温州体育发展投资集团有限公司

勘察及设计单位：温州市勘察测绘研究院有限公司
悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

工程监理单位：浙江江南工程管理股份有限公司

施工总承包单位：中国建筑第八工程局有限公司(*)

参建单位：中建八局科技建设有限公司
浙江东南网架股份有限公司
浙江伟达园林工程有限公司
浙江诺安建设集团有限公司

253. 金华信息经济产业园(一期)项目II标段(4#、5#楼)

建设单位：金华金开产业发展集团有限公司

勘察及设计单位：核工业金华勘测设计院有限公司
北京中元工程设计顾问有限公司

工程监理单位：浙江致远工程管理有限公司

施工总承包单位：浙江新华建设集团有限公司(*)

参建单位：婺江装饰集团有限公司

254. 重庆融创·山城印象—化旅游体验区一期

建设单位：重庆万达城投资有限公司

勘察及设计单位：中国建筑西南勘察设计研究院有限公司
上海天华建筑设计有限公司

工程监理单位：上海三凯建设管理咨询有限公司

施工总承包单位：中国建筑第二工程局有限公司(*)

参建单位：中建二局安装工程有限公司
中冶建工集团有限公司
中建二局装饰工程有限公司
广东康君实业发展有限公司
君兆建设控股集团有限公司
广东众强建设工程有限公司
正煜建设集团有限公司

255. 京东方重庆第6代AMOLED(柔性)生产线项目

建设单位：重庆京东方显示技术有限公司

准予变更（备案）登记通知书

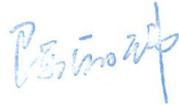
NO. 10000003201809110027
统一社会信用代码：
913101106302042863

上海三凯工程咨询有限公司：

经审查，你提交名称（原企业名称上海三凯建设管理咨询有限公司，变更后企业名称上海三凯工程咨询有限公司）、经营范围变更，章程备案登记申请，材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记。我局将于5个工作日内通知你单位换领营业执照。

已发照(文书)

注册官：



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。
此份送达申请人。

证书

上海三凯工程咨询有限公司：

你单位 监理的 复旦大学江湾校区学生宿舍 工程
(一期) 项目-3#楼

荣获 2024 年度上海市白玉兰优质建设工程

特发此证

上海市建筑施工行业协会

二〇二五年 九月

证书

上海三凯工程咨询有限公司：

你单位 监理的 上海交通大学医学院附属上海儿童医学
中心国家儿童医学中心项目医疗综合楼 工程

荣获 2024 年度上海市白玉兰优质建设工程

特发此证

上海市建筑施工行业协会

二〇二五年 九月

证书

上海三凯工程咨询有限公司：

你单位 监理的 上海市第一妇婴保健院东院妇科
肿瘤临床诊疗中心及科教综合楼 工程

荣获 2024 年度上海市白玉兰优质建设工程

特发此证

上海市建筑施工行业协会

二〇二五年 九月

证书

上海三凯工程咨询有限公司：

你单位 监理的 上海市中医医院嘉定院区 工程

荣获 2024 年度上海市白玉兰优质建设工程

特发此证

上海市建筑施工行业协会

二〇二五年 九月

证书

上海三凯工程咨询有限公司：

你单位 监理的 临港产业区“先租后售”园区
公共租赁住房四期项目 H2703-7#住宅楼 工程

荣获 2023 年度上海市白玉兰优质建设工程

特发此证

上海市建筑施工行业协会

二〇二四年十月

证书

上海三凯工程咨询有限公司：

你单位 监理的 S11 地块住宅项目 6#

荣获 2021 年度上海市建设工程
“白玉兰”奖（市优质工程） 特发此证

上海市建筑施工行业协会

二〇二二年九月

证书

上海三凯工程咨询有限公司：

你单位 监理的老西门中华新城（北地块）3#楼

**荣获 2020 年度上海市建设工程
“白玉兰”奖（市优质工程） 特发此证**

上海市建筑^施工行业协会

二〇二一年八月

投标人 2020 年 12 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额 (万元)	合同签订 时间	工程所 在地
1	浦东新区高行集镇 B2 街坊 B2-2 商品房 项目	总建筑面积约 104535.27 平 方米	677.6	2025.1. 21	上海
2	华为岭岚花园项目	总建筑面积约 510000 平方米	602.5	2024.1. 2	广东
3	浦东新区周浦镇西社 区 PDP0-1001 单元 05-01 地块租赁住房 项目	总建筑面积 170681.13 平 方米	513	2022.11 .1	上海
4	自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元顶尖 科学家社区 H02-01 地块项目	总建筑面积 61752.3 平方 米	586.15	2021.11 .22	上海
5	自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元顶尖 科学家社区 J02-02 地块项目	总建筑面积 73400.2 平方 米	654.98	2021.11 .22	上海

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料，时间以合同签订时间为准，业绩证明资料要求如下：

(1) 如提供的业绩为在建项目业绩：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

(2) 如提供的业绩为竣工项目业绩：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备

查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

1、浦东新区高行集镇 B2 街坊 B2-2 商品房项目

报建编号	2402PD0032 F01
发包方式	公开招标



上海市建设工程监理中标通知书

上海三凯工程咨询有限公司：

我单位 浦东新区高行集镇B2街坊B2-2商品房项目 工程，
经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位
签订书面合同。

建设地点	浦东新区高行镇（四至范围：东至：高行街、B2-3地块 西至：金高路 南至：万安街、B2-3地块 北至：B2-1地块）			
建筑面积	95442.43平方米	建筑规模	详见项目明细表	
本标段概算投资额	92681.91万元	监理费	677.6万元	
监理周期	1275日历天	监理阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 保修阶段	
总监情况	姓名	张友长	职称	高级工程师
	注册专业	房屋建筑工程	注册号	23003996
备注				

上海长江高行置业有限公司：
(盖章)



2025年01月06日

附注：

1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2017版



报建编号	2402PD0032 F01
发包方式	公开招标



项目明细表

建筑工程项目									
建筑名称	结构形式	地上层数	地下层数	高度(米)	栋数	地上面积(平方米)	地下面积(平方米)	跨度	备注
1#住宅楼	剪力墙	14	1	43	1	6232		4.6	
2#住宅楼	剪力墙	15	1	46	1	9222.95		6.4	
3-1#自持	剪力墙	17	1	48.6	1	9933.86		3.6	
3-2#保障	剪力墙	14	1	40.2	1	3359.62		3.6	
3-3#配套用房	框架	2	1	8	1	484		10.4	
5#住宅楼	剪力墙	14	1	43	1	6232		6.2	
6#住宅楼	剪力墙	14	1	43	1	6232		6.2	
7#住宅楼	剪力墙	14	1	43	1	6232		4.6	
8#住宅楼	剪力墙	5	1	16.75	1	3220		7	
9#住宅楼	剪力墙	5	1	16.75	1	3220		7	
10-1#住宅楼	剪力墙	14	1	43	1	6232		4.6	
10-2#配套用房	框架	2	1	8	1	575	89	8.1	
11#住宅楼	剪力墙	4	1	13.6	1	1280		7	
12#P站	框架	1	1	6	1	89	89	8.1	
13#配套用房	框架	3	1	14	1	3179	262	8.1	
14#配套用房	框架	2		8	1	754		8.1	
地下车库	框架		1		1		28525	9	
总计					17	66477.43	28965		

附注：
1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2017版



第一部分 协议书

委托人（全称）：上海长江高行置业有限公司

监理人（全称）：上海三凯工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：浦东新区高行集镇B2街坊B2-2商品房项目
2. 工程地点：浦东新区高行镇（四至范围：东至：高行街、B2-3地块 西至：金高路 南至：万安街、B2-3地块 北至：B2-1地块）
3. 工程规模：总建筑面积约104535.27平方米
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：79279.01万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录；
8. 合同附件，即：附件一：工程监理廉政协议书。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：张友长，身份证号码：231003196610030515，注册号：23003996。

五、签约酬金

签约含税酬金（大写）：陆佰柒拾柒万陆仟元整（¥：6776000.00），税率为【6】%，不含税金额为【6392452.83】元，税额为【383547.17】元。

该酬金已包含监理人完成本合同项下监理及相关服务的一切相关费用。非因本合同约定的结算和调整的情况外，监理人不得再要求进行调整。

六、期限

项目监理服务期限自合同签订之日起至工程竣工验收备案、所有监理资料移交、保修期服务结束。

建设周期(从取得施工许可证至完成竣工备案):计划开工日期:2025年 月 日—2028年 月 日,计划施工工期1095日历天,具体开工日期以实际开工日期为准。

现场监理服务期:为上述施工工期再增加6个月免费服务期(资料归档、结算工作),如若施工过程中服务中止或暂停,则不计算服务期(服务期中止),再接委托人指令后,延续服务(继续计算服务期)。

保修阶段服务期限与工程保修期一致。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺,按照本合同约定支付酬金。

八、合同订立

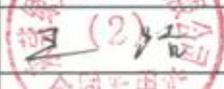
本合同经双方盖章后生效。本合同一式 陆 份,委托人执 叁 份,受托人执 叁 份。

[以下无正文]

委托人: (盖章)
住所: 浦东新区莱阳路4288号
邮政编码: 200134
法定代表人或其授权
的代理人: (签字)
开户银行: 建设银行上海康桥支行
账号: 31001666817050021871
电话:
传真:
电子邮箱:
签订日期: 2025年2月21日

监理人: (盖章)
住所: 静安区共和路169号11楼
邮政编码: 200070
法定代表人或其授权
的代理人: (签字)
开户银行: 招商上海苏河湾支行
账号: 755952673610601
电话: 021-63818686
传真: 021-63818686
电子邮箱: maxq@sunkingpm.com.cn
签订日期: 2025年2月21日

2、华为岭岚花园项目

 监理采购订单 (PO)						
PO/合同信息	PO名称	华为岭岚花园项目 (主体阶段) 工程建设监理合同PO (三凯)				
	PO编号	PO-20231128-04	框架协议编号	FPA-20220514-04		
	采购员	龙昕雨	电话	18024402300		
	业务联系人	刘拥军	电话	13790264502		
供应商信息	名称	上海三凯工程咨询有限公司	联系电话	17761807849		
	联系人	杨洋	联系人邮箱	yangyang@sunkingpa.com.cn		
项目名称		岭岚花园项目				
项目地址		广东省东莞市				
付款方式		详见框架协议付款方式				
工期		主体阶段施工工期暂定 22 月, 具体以甲方书面通知为准				
具体工作内容						
序号	监理人员级别	单位	监理人员工资单价	企业管理费及利润单价	数量 (人月)	小计 (元)
1	总监	元/人月	16250	8750	21	525,000.00
2	副总监	元/人月	13650	7350	0	-
3	高级监理工程师	元/人月	10400	5600	0	-
4	监理工程师	元/人月	8125	4375	238	2,975,000.00
5	监理员	元/人月	6500	3500	252.5	2,525,000.00
含税合计 (取整)		6,025,000.00				
不含税合计	5,683,962.26	税金	341,037.74		税率	6%
总价 (大写)	陆佰零贰万伍仟元整				币种	人民币
其他要求	1、甲方指定 <u>陈继博</u> 作为本项目经理。 2、乙方指定 <u>刘继彦</u> 作为本项目团队负责人, 兼职期间提供总监证备案。 3、本项目PO单约定未尽事宜按框架协议约定执行。本项目PO单一式三份, 其中甲方执一份, 乙方执二份, 经双方签字盖章后生效, 具有同等法律效力。双方履行完合同规定的义务后, 本项目PO单即行终止。					
PO附件	附件A: 项目监理服务任务书 附件B: 监理服务团队 附件C: 框架协议补充说明					
甲方 (名称)	东莞绿苑实业投资有限公司		乙方 (名称)	上海三凯工程咨询有限公司		
授权代表	 合同专用章		授权代表	 合同专用章		
日期	2024 年 1 月 1 日		日期	年 月 日		



附件 A: 项目监理服务任务书

1、 监理服务范围:

项目位于: 广东省东莞市, 住宅业态, 交付区域为分为 2 个地块, 总建筑面积大概 51 万平。



511号地块		312号地块	
用地面积 (㎡)	74147.03	住宅面积	81987.88
地上建筑面积 (㎡)	132071	住宅面积	188008
容积率	3.066	商业面积	3843
建筑密度	400	住宅占比	1250
建筑层数	4320		
绿化率	12.14	住宅层数	1332
建筑密度	16.15%	商业层数	14.98%
容积率	3.06	容积率	3.0%
总建筑面积 (㎡)	159937	住宅层数	1332
占地面积	231267	商业层数	14.98%
容积率	2.10	住宅层数	1332
建筑密度	13.20	商业层数	14.98%
总建筑面积 (㎡)	71232	住宅层数	1332
容积率	1.84	商业层数	14.98%

总建筑面积16.8万平
建筑面积约51万平

1.1 该项目监理范围包括: 工程建设范围内所有工程内容 (含项目批复内未明确的工程内容), 包括但不限于以下内容:

- ①房屋建筑工程：■土石方 ■基坑支护 ■地基与基础 ■主体工程 ■装饰装修 ■给排水 ■钢结构 ■屋面 ■防水 ■建筑电气 ■智能化 ■通风空调 ■防排烟 ■电梯设备及安装 ■消防 ■幕墙 ■金属门窗 ■人防 ■白蚁 ■园林绿化 ■室外工程（包括安装工程、广场、道路等） ■其它工程：包括景观绿化、海绵城市系统等以及《本项目设计施工图》的全部内容。
- ②市政共用工程：■道路 ■道路改造 ■桥梁 ■隧道 ■排水管道 ■给水管道 ■交通监控 ■收费综合系统 ■电信管道 ■电力管道 ■路灯照明 ■交通安全设施 ■燃气管道 ■七通一平 ■挡墙护坡 ■软基处理 ■排水箱涵 ■给排水构筑物 ■泵站 ■其它：
- ③其它工程：/

1.2 在项目建设过程中，若为本项目正常运营所需增建配套工程（如室外管网等）或者其它新增工程，而本合同未明确监理责任界面的，甲方可视现场工作情况与乙方、总承包方（若需）协商后调整监理人月配置；但无论是否针对人月配置协商一致，乙方均应对该等增补工程进行监理服务而不得以任何理由（包括但不限于本合同未包含该服务、监理变更费用未确认等）拒绝，否则，乙方应承担相应责任。

2、项目交付计划：



3、浦东新区周浦镇西社区 PDP0-1001 单元 05-01 地块租赁住房项目

报建编号	2202PD0389 F01
发包方式	公开招标



上海市建设工程监理中标通知书

上海三凯工程咨询有限公司：

浦东新区周浦镇西社区PDP0-1001单元05-01地块租赁住房项目工程，
我单位住房项目
经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位签订书面合同。

建设地点	项目位于康桥镇。四至范围：东至浦三路，南至05-02地块，西至渡桥路，北至康洋路。			
建筑面积	170681.13平方米	建筑规模	详见项目明细表	
本标段概算投资额	206726.9万元	监理费	513万元	
监理周期	1204日历天	监理阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 保修阶段	
总监情况	姓名	范庆军	职称	高级工程师
	注册专业	房屋建筑工程	注册号	32011982
备注				

上海浦发美寓公寓管理有限公司：
(盖章)



2022年11月07日

附注：
1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2017版



4、

报建编号	2202PD0389 F01
发包方式	公开招标



项目明细表

建筑工程项目									
建筑名称	结构形式	地上层数	地下层数	高度(米)	栋数	地上面积(平方米)	地下面积(平方米)	跨度	备注
1#楼	装配整体式剪力墙	16	1	49.65	1	9210.18	547.32	3.3	
2#楼	装配整体式剪力墙	16	1	49.95	1	12987.51	791.44	3.5	
3#楼	装配整体式剪力墙	16	1	49.95	1	12442.97	726.87	3.5	
4#楼	装配整体式剪力墙	16	1	49.65	1	12207.54	915.04	3.5	
5#楼	装配整体式剪力墙	15		45.15	1	10905.98		3.3	
6#楼	装配整体式剪力墙	15		45.15	1	10905.98		3.5	
7#楼	装配整体式剪力墙	15	1	46.75	1	11042.90	791.44	3.5	
8#楼	装配整体式剪力墙	15	1	45.15	1	8148.79	527.32	3.3	
9#楼	装配整体式剪力墙	15	1	45.15	1	8148.79	528.59	3.3	
10#楼	装配整体式剪力墙	14	1	42.25	1	6651.47	475.09	3.3	
11#楼	装配整体式剪力墙	14	1	42.25	1	7611.48	527.32	3.3	
12#垃圾房	框架	1		4.0	1	94.24		12.9	
13#P站	框架	1	1	6.4	1	190.08	190.08	6.5	
14#P站	框架	1	1	6.4	1	126.72	126.72	6.8	
15#P站	框架	1	1	6.4	1	190.08	190.08	6.4	
16#P站	框架	1	1	6.4	1	126.72	126.72	5.0	
17#P站	框架	1	1	6.4	1	190.08	190.08	6.5	
18#垃圾房	框架	1		4.0	1	101.15		12.9	
19#KP站	框架	1	1	6.4	1	336.60	336.60	6.8	
20#P站	框架	1	1	6.4	1	190.08	190.08	6.4	

附注：
1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证

报建编号	2202PD0389 F01
发包方式	公开招标



建筑工程项目									
建筑名称	结构形式	地上层数	地下层数	高度(米)	栋数	地上面积(平方米)	地下面积(平方米)	跨度	备注
地下车库	框架		1		1		51691.00	8.4	
总计					21	111809.34	58871.79		

附注：
1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证

第一部分 协议书

委托人（全称）：上海浦发美寓公寓管理有限公司

监理人（全称）：上海三凯工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：浦东新区周浦镇西社区 PDP0-1001 单元 05-01 地块租赁住房项目
2. 工程地点：项目位于康桥镇。四至范围：东至浦三路，南至 05-02 地块，西至波桥路，北至康泽路。
3. 工程规模：本项目规划用地面积 59997 平方米（以实测为准），总建筑面积 170681.13 平方米，地上建筑面积 111809.34 平方米，地下建筑面积 58871.79 平方米（以规划部门审批为准）。
4. 工程总投资额：225101.02 万元

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 招标文件
4. 投标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录，即：

附录 A：相关服务的范围和内容

附录 B：委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录 C：监理人提供的资料

附录 D：监理考核办法

附件 E: 监理任务大纲

附件 F: 工程监理廉政责任书

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 范庆军, 身份证号码: 320823196503015213, 注册号: 32011982。

五、签约酬金

监理酬金暂定(大写): 伍佰壹拾叁万元整(¥: 5130000 元), 增值税税率 6%, 其中不含税价款 4839622.64 元, 增值税 290377.36 元。

该酬金已包含乙方完成本合同项下监理及相关服务的一切相关费用, 不按实际工程投资额调整。

包括: 1、监理酬金: 513 万元 (其中包含 30% 监理工作考核费, 考核标准详见附录 D);

2、保修阶段酬金: 服务工作免费, 不另行计费。

3、其它相关服务酬金: 资料整理期免费。

如超过合同约定的服务期限, 每增加 1 个月付 1.5 万元。

六、期限

1. 监理期限:

1.1 计划开工日期: 2022 年 11 月 日, 具体开工日期以委托人书面通知为准; 计划竣工(包括完成综合验收备案)日期: 2025 年 8 月 日, 暂定监理施工阶段现场服务周期 40 个月(1204 天)。【监理服务期从招标人向中标人发出开工通知书日起至本项目综合验收合格后五年届满为止, 其中施工阶段(现场服务期)的服务期限至本项目综合验收通过为止】工期延长免费服务期 180 天, 如工期延长超过 180 天, 则监理周期及监理费用另行协商。

1.2 开工日期有变化的, 以甲方通知为准。

2. 相关服务期限:

保修阶段服务期限为项目综合验收合格后五年。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2022年11月____日。

2. 订立地点：上海浦东新区。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

[以下无正文]

委托人：(盖章)



法定代表人或其授权

的代理人：(签字)



监理人：(盖章)



法定代表人或其授权

的代理人：(签字)



5、自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元顶尖科学家社区 H02-01 地块项目

报建编号	21LGPD0282 F01
发包方式	公开招标



上海市建设工程监理中标通知书

上海三凯工程咨询有限公司：

自贸区临港新片区PDC1-0401单元顶尖科学家社区H02
我单位-01地块项目工程，

经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位签订书面合同。

建设地点	浦东新区南汇新城镇（四至范围：东至：NS一路 西至：H02-02绿地 南至：H02-02绿地 北至：DK路）			
建筑面积	61752.3平方米	建筑规模	详见项目明细表	
本标段概算投资额	89175万元	监理费	586.15万元	
监理周期	850日历天	监理阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 保修阶段	
总监情况	姓名	薛圣双	职称	高级工程师
	注册专业	房屋建筑工程	注册号	31009855
备注				

上海宸合置业有限公司：
(盖章)



2021年11月22日

附注：1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2017版



报建编号	21LGPD0282 F01
发包方式	公开招标



项目明细表

建筑工程项目									
建筑名称	结构形式	地上层数	地下层数	高度(米)	栋数	地上面积(平方米)	地下面积(平方米)	跨度	备注
1#楼	装配整体式剪力墙结构	11	3	37.5	1	5843.17	679.65		
2#楼	装配整体式剪力墙结构	11	3	37.5	1	6224.37	641.62		
3#楼	装配整体式剪力墙结构	16	3	52	1	7041.74	492.95		
4#楼	装配整体式剪力墙结构	19	3	59.5	1	8545.85	504.27		
5#楼	装配整体式剪力墙结构	19	2	59.5	1	11897.18	579.71		
6#楼	钢结构	2	0	13.5	1	300.09	0	19.2	
7#楼	框架结构	1	1	7.5	1	126.72	126.72	8.1	
8#楼	框架结构	1	1	7.5	1	126.72	126.72	8.1	
9#楼	框架结构	1	1	7.5	1	212.76	212.76	8.1	
地下车库	框架结构	0	2	8.5	1	0	18069.3	8.1	
总计					10	40318.6	21433.7		

附注:

1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证





第一部分 建设工程委托监理合同

委托人上海宸合置业有限公司与监理人上海三凯工程咨询有限公司经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元顶尖科学家社区 H02-01 地块项目

工程地点：位于上海浦东新区自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元顶尖科学家社区 H02-01 地块。东至 NS 一路，南至 H02-02 绿地，西至 H02-02 绿地，北至 DK 路。

工程规模：本项目总用地面积 16610.5 m²，总建筑面积 61752.30 平方米，其中地上总建筑面积 40318.6 m²，地下总建筑面积 21433.7 m²。本标段建设内容主要包括 5 幢高层租赁住宅以及部分商业、社区配套用房、变电站、垃圾房、门卫等公共服务用房和地下车库。

合同金额：586.15 万元（含税），本工程建安费为 61189.99 万元。

施工监理服务收费=施工监理服务收费基价*专业调整系数*工程复杂程度系数*高程调整系数*(1±浮动幅度值) =1008.25*1*1*1*(1-41.864%) = 586.15 万元

本工程专业调整系数 1，工程复杂程度系数 1，高程调整系数 1，浮动幅度值 41.864%。最终施工监理服务费按施工单位结算价作为施工监理服务收费基价的计费额进行结算，各项系数及下浮率（浮动幅度值）不变。

由于非监理人原因造成建设工程监理服务期的延长或相关服务工作量增加、减少，委托人应当按合同约定与监理人协商另行支付或扣减相应的监理与相关服务费用。监理人需开具一般纳税人增值税专用发票。委托人不提供办公场所等相关设施设备，监理人自行考虑，相关费用包含在监理费合同金额中，招标人不另行支付。

本工程监理范围：依照施工图纸所表明的土建、安装工程（设备、电气等）、室外配套工程、绿化工程、海绵工程等。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- ①中标通知书、承诺书；
- ②本合同专用条件；
- ③本合同附加协议条款；
- ④在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- ⑤招标文件、投标文件；

⑥本合同标准条件；

⑦现场监理人员名单及资历。

四、 监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本工程合同专用条件中议定范围内的监理业务。并委派薛圣双为总监理工程师。

五、 委托人向监理人承诺，按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付酬金，并委派严进标为本工程的项目经理。

本合同自工程施工开始实施，至竣工接管加保修期止。

本合同正本一式十份，具有同等法律效力，双方各执五份。

委托人：（盖章）

上海宸合置业有限公司

监理人：（盖章）

上海三凯工程咨询有限公司

住所：上海市浦东新区申港大道 200 号综合楼 6 楼

住所：共和路 169 号新发展大厦 11 楼

法定代表人：（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司
行

上海自贸试验区新片区分行

帐号：31050181420000001951

邮编：201306

电话：021-38222002

传真：/

法定代表人：（签章）

开户银行：招商银行上海分行新客站支

帐号：755952673610601

邮编：200070

电话：021-63818686

传真：021-63291284

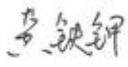
本合同签订于：2021 年 11 月 22 日

建设工程竣工验收报告

工程名称: 自贸区临港新片区PDC1-0401单元顶尖科学家社区H02-01地块项目项目编码 (报建编码): 21LGPD0282D02施工许可编码: 21LGPD0282D02建设单位: 上海宸合置业有限公司开工日期: 2021 年 12 月 17 日竣工验收日期: 2024 年 1 月 10 日

工程概况			
建安工作量	53466.1610 万元	建筑面积	64529.47 M ²
<p>此次竣工验收工程概况描述：</p> <p>本工程位于浦东新区南汇新城镇，东至海洋一路，南至 H02-02 绿地，西至 H02-02 绿地，北至顶科路。由上海宸合置业有限公司投资建造，上海勘察设计院（集团）有限公司负责勘察，上海市建工设计研究总院有限公司负责设计，上海建工七建集团负责施工，上海三凯工程咨询有限公司负责监理，上海建科深水港检验有限公司负责试验。</p> <p>本项目占地面积为 16610.50 m²，总建筑面积 64529.47 m²，其中地上面积 42423.07 m²，地下面积 22106.40 m²，建筑总高度 36.25~59.95 米。设整体地下室二层，其中底板面结构标高为-9.3m（地库 600 厚筏板；号房 700 厚筏板），地下一层楼面结构标高-5.6m（120 厚）；地下室顶板面结构标高为-1.8m（300 厚）。±0.00=5.75m。</p> <p>地下共一个单体，为 2 层地下车库，地上共分 9 栋单体，其中 1#、2#、3#、4#、5#为租赁住房，为 11-19 高层，6#为二层配套服务用房，7#、8#、9#为 K、P 站等一层附属配套设施，外立面为真石漆涂料，室内为精装修。</p>			

附：建设工程竣工验收工程明细表

竣 工 验 收 标 准	<p>1、国家法律、法规、规范性文件</p> <p>2、建筑工程施工质量系列标准;</p> <p>3、建筑工程施工质量验收统一标准及相配套的质量验收规范;</p> <p>4、施工合同;</p> <p>5、施工图纸;</p> <p>6、企业标准;</p>
工 程 竣 工 验 收 意 见 及 结 论	<p>1、经验收小组现场验收,工程实物质量符合设计及规范要求;</p> <p>2、工程质保资料齐全有效,符合要求;</p> <p>3、满足结构安全和使用功能要求;</p> <p>4、本工程已按要求完成工程设计和合同规定的各项内容,无甩项漏项;</p> <p>5、该项目已按图纸设计要求完成海绵城市各项建设内容,根据已建成的海绵城市设施对海绵城市指标完成情况进行核算,核算结果满足该项目海绵城市管控指标要求。</p> <p>经竣工验收评定自贸区临港新片区PDC1-0401单元顶尖科学家社区H02-01地块项目工程质量达到国家验收标准和企业标准,质量等级为合格,满足结构安全和使用功能要求,验收小组意见一致,同意正式通过竣工验收。</p> <p style="text-align: center;">  </p> <p style="text-align: right;"> 验收组组长:  日期: 2024.1.10 </p>

- 附: 1、参建施工单位工程竣工报告
- 2、勘察、设计单位工程质量检查报告
- 3、监理单位工程质量评估报告

验收组 职务	姓名	工作单位	职称	职务
	组长	马铁钢	上海宸合置业有限公司	工程师
副组长	曹以	上海三凯工程咨询有限公司	工程师	总监理 工程师
	夏子峰	上海建工七建集团有限公司	工程师	项目经理
成员	邓世荣	上海勘察设计研究院(集团)有限公司	工程师	项目负责人
	李德友	上海市建工设计研究总院有限公司	工程师	项目负责人
	何明远	上海建工七建集团有限公司	工程师	技术负责人
	周明君	上海三凯工程咨询有限公司	工程师	土建监理
	倪建梅	上海三凯工程咨询有限公司	工程师	安装监理
	程嘉豪	上海建工七建集团有限公司	工程师	质量员
	方家涛	上海建工七建集团有限公司	工程师	施工员
	周露	上海建工七建集团有限公司	工程师	施工员
建设单位项目负责人: 马铁钢 建设单位法定代表人: 2024.1.10 (单位公章) 				
提示: 建设单位对竣工验收的工程质量全面负责				

建设工程竣工验收工程明细表

建设单位（公章）：

项目编号：21LGPD0282D02

单位工程名称	工程类型	指标	工程规模					备注
			单位	数量	层数		造价 (万元)	
					地上	地下		
1号住宅楼	住宅	面积	m ²	6267.98	11	3		
2号住宅楼	住宅	面积	m ²	6732.66	11	3		
3号住宅楼	住宅	面积	m ²	7481.59	16	3		
4号住宅楼	住宅	面积	m ²	9045.34	19	3		
5号住宅楼	住宅	面积	m ²	11869.18	19	3		
6号配套服务用房	运动场	面积	m ²	534.32	2	/		
7号配电房	变电站	面积	m ²	253.44	1	1		
8号配电房	变电站	面积	m ²	253.44	1	1		
9号配电房	变电站	面积	m ²	425.52	1	1		
10号地下车库	地下车库	面积	m ²	21640.2	/	2		

注：指标指：面积、高度、跨度、直径、装机容量等，房屋建筑除面积外，加层数指标。
工程类型指：土建、桩基、装饰、幕墙、电梯、人防、民防、园林绿化、市政、设备安装、室外总体、电力、铁路、港口、水利、公用、住宅、其他

5、自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元顶尖科学家社区 J02-02 地块项目

报建编号	21LGPD0283 F01
发包方式	公开招标



上海市建设工程监理中标通知书

上海三凯工程咨询有限公司：

自贸区临港新片区PDC1-0401单元顶尖科学家社区J02
我单位 -02地块项目 工程，

经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位签订书面合同。

建设地点	浦东新区南汇新城镇（四至范围：东至：J02-03地块、J02-05地块 西至：NS一路 南至：海基一路 北至：J02-01地块）			
建筑面积	73400.2平方米	建筑规模	详见项目明细表	
本标段概算 投资额	102246万元	监理费	654.98万元	
监理周期	850日历天	监理阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 保修阶段	
总监情况	姓名	张庆忠	职称	高级工程师
	注册专业	房屋建筑工程	注册号	37010738
备注				

上海宸瓴置业有限公司：
(盖章)



2021年11月22日

附注：
1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2017版



报建编号	21LGP0283 F01
发包方式	公开招标



项目明细表

建筑工程项目									
建筑名称	结构形式	地上层数	地下层数	高度(米)	栋数	地上面积(平方米)	地下面积(平方米)	跨度	备注
1#楼	装配整体式剪力墙结构	19	3	57.6	1	13069.07	1090.51		
2#楼	装配整体式剪力墙结构	19	3	57.6	1	12782.95	1165.3		
3#楼	装配整体式剪力墙结构	19	3	57.6	1	10124.9	728.42		
4#楼	装配整体式剪力墙结构	18	3	54.7	1	10734.68	751.5		
5#楼	框架结构	1	2	7.5	1	252	252	8.1	
6#楼	框架结构	1	2	7.5	1	252	252	8.1	
7#楼	框架结构	1	2	7.5	1	209	209	8.1	
地下车库	框架结构	0	2	8.5	1	0	21526.87	8.1	
总计					8	47424.6	25975.6		

附注：1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人上海宸瓴置业有限公司与监理人上海三凯工程咨询有限公司经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元顶尖科学家社区 J02-02 地块项目

工程地点：位于上海市浦东新区临港新片区 J02-02 地块，四至范围东至：J02-03 地块，J02-05 地块，南至：海基一路，西至：NS 一路，北至：J02-01 地块。

工程规模：本项目总用地面积 19243 m²，总建筑面积 73400.20 平方米，其中地上总建筑面积 47424.6 m²，地下总建筑面积 25975.6 m²。本标段建设内容主要包括 4 幢高层租赁住宅以及部分商业、社区配套用房、变电站、垃圾房、门卫等公共服务用房和地下车库。

合同金额：654.98 万元（含税），本工程建安费为 70135.26 万元。

施工监理服务收费=施工监理服务收费基价*专业调整系数*工程复杂程度系数*高程调整系数*(1±浮动幅度值) =1134.92*1*1*1*(1-42.288%) =654.98 万元

本工程专业调整系数 1，工程复杂程度系数 1，高程调整系数 1，浮动幅度值 42.288%。最终施工监理服务费按施工单位结算价作为施工监理服务收费基价的计费额进行结算，各项系数及下浮率（浮动幅度值）不变。

由于非监理人原因造成建设工程监理服务期的延长或相关服务工作量增加、减少，委托人应当按合同约定与监理人协商另行支付或扣减相应的监理与相关服务费用，监理人需开具一般纳税人增值税专用发票。委托人不提供办公场所等相关设施设备，监理人自行考虑，相关费用包含在监理费合同金额中，招标人不另行支付。

本工程监理范围：依照施工图纸所表明的土建、安装工程（设备、电气等）、室外配套工程、绿化工程、海绵工程等。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- ①中标通知书、承诺书；
- ②本合同专用条件；
- ③本合同附加协议条款；
- ④在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- ⑤招标文件、投标文件；

⑥本合同标准条件；

⑦现场监理人员名单及资历。

四、 监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本工程合同专用条件中议定范围内的监理业务。并委派张庆忠为总监理工程师。

五、 委托人向监理人承诺，按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付酬金，并委派 严进标为本工程的项目经理。

本合同自工程施工开始实施，至竣工接管加保修期止。

本合同正本一式十份，具有同等法律效力，双方各执五份。

委托人：（盖章）

上海宸瓴置业有限公司

住所：上海市浦东新区申港大道200号综合楼6楼

法定代表人：（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司

行

上海自贸试验区新片区分行

帐号：31050181420000001949

邮编：201306

电话：021-38222002

传真：/

本合同签订于：2021年11月22日

监理人：（盖章）

上海三凯工程咨询有限公司

住所：共和路169号新发展大厦11楼

法定代表人：（签章）

开户银行：招商银行上海分行新客站支

帐号：755952673610601

邮编：200070

电话：021-63818686

传真：021-63291284

建设工程竣工验收报告

工程名称： 自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元顶尖科学家社区 J02-02 地块项目

项目编码（报建编码）： 21LGPD0283

施工许可编码： 21LGPD0283D02

建设单位： 上海宸瓴置业有限公司

开工日期： 2021 年 12 月 20 日

竣工验收日期： 2023 年 12 月 28 日

工程概况

建安工作量	62144.9704 万元	建筑面积	77544.09 m ²
-------	---------------	------	-------------------------

此次竣工验收工程概况描述：

1、工程已按设计图纸、设计变更、图纸会审纪要的要求，完成了施工合同约定的内容。已施工完成地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、建筑屋面分部、建筑给水排水及采暖分部、通风与空调、建筑电气分部、智能建筑分部、建筑节能分部、电梯 10 个分部；

2、质量控制资料；

3、安全和主要使用功能；

4、观感质量；

5、《海绵城市设施施工验收及运行维护标准》 GB/TJ08-2370-2021

经审查，本工程以上五方面内容均符合国家现行法律、法规、设计文件、施工合同和有关质量验收规范、标准要求

附：建设工程竣工验收工程明细表

验收组 职务	姓名	工作单位	职称	职务	
	组长	刘军	上海宸瓴置业有限公司	工程师	项目负责人
副组长	丁俊杰	上海三凯工程咨询有限公司	工程师	总监理工程师	
	胡凯华	上海建工七建集团有限公司	工程师	项目经理	
竣工 验收 组 人 员 签 名	张海棠	上海勘察设计研究院(集团)有限公司	工程师	项目负责人	
	李煜	上海市建工设计研究总院有限公司	工程师	项目负责人	
	俞以庆	上海建工七建集团有限公司	工程师	技术负责人	
	潘军	上海三凯工程咨询有限公司	助理工程师	土建监理	
	翁健	上海三凯工程咨询有限公司	助理工程师	安装监理	
	李松涛	上海建工七建集团有限公司	技术员	专职质量员	
	郭帅	上海建工七建集团有限公司	技术员	施工员	
	高江明	上海建工七建集团有限公司	技术员	施工员	
建设单位项目负责人: 刘军 建设单位法定代表人: 潘天 (单位公章)					
提示: 建设单位对竣工验收的工程质量全面负责					

竣 工 验 收 标 准	<ol style="list-style-type: none"> 1. 国家法律、法规、规范性文件； 2. 建筑工程施工质量系列标准； 3. 建筑工程施工质量验收统一标准及相配套的质量验收规范； 4. 施工合同； 5. 施工图纸； 6. 企业标准。
工 程 竣 工 验 收 意 见 及 结 论	<ol style="list-style-type: none"> 1、施工单位依法承揽工程，施工过程中建立了完善的工程质量保证体系，并制定了质量保证制度； 2、本工程已按要求完成工程设计和合同规定的各项内容； 3、施工过程中，严格执行强制性标准、条文规定； 4、施工阶段对监理和监督机构提出要求整改的质量问题已全部整改合格； 5、工程完工后，满足结构安全和使用功能要求； 6、工程实物与设计核对无误，工程保证资料有效、齐全，且已按要求装订成册。 <p style="text-align: right;">验收组组长：张峰</p> <p style="text-align: right;">日期：2023.12.28</p>

- 附：1、参建施工单位工程竣工报告
- 2、勘察、设计单位工程质量检查报告
- 3、监理单位工程质量评估报告



项目编号: 21LGP0283

建设工程竣工验收工程明细表

建设单位(公章):

单位工程名称	工程类型	工程规模					备注	
		指标	单位	数量	层数			造价 (万元)
					地上	地下		
1号住宅楼	租赁住房	面积	m ²	13290.22	19	0	/	
2号住宅楼	租赁住房	面积	m ²	12998.72	19	0	/	
3号住宅楼	租赁住房	面积	m ²	10952.05	19	0	/	
4号住宅楼	租赁住房	面积	m ²	11496.70	18	0	/	
5号配电房	变电站	面积	m ²	425.52	1	1	/	
6号配电房	变电站	面积	m ²	253.44	1	1	/	
7号配电房	变电站	面积	m ²	506.88	1	1	/	
8号地下车库	地下车库	面积	m ²	27620.56	0	2	/	

注: 指标指: 面积、高度、跨度、直径、装机容量等, 房屋建筑除面积外, 加层数指标。

工程类型指: 土建、桩基、装饰、建筑幕墙、电梯、人防、园林绿化、市政、设备安装、室外总体、电力、铁路、港口、水利、公用、住宅、其他

项目管理班子人员配备表

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
1	项目负责人	陈派胜	高级工程师	房建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	31008384	25年	按招标人要求执行
2	安全监理工程师	武云玉	工程师	安全	国家注册安全工程师	建筑施工安全	19220300631	20年	按招标人要求执行
3	土建专业负责人(结构监理工程师)	孙继程	工程师	房建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	45006999	8年	按招标人要求执行
4	土建监理工程师	杜塘	工程师	土建	上海市监理工程师	土建	JS3101511038	13年	按招标人要求执行
5	装修监理工程师	邹颖	工程师	土建	上海市监理工程师	土建	JS3101510682	12年	按招标人要求执行
6	土建监理员	安栋梁	工程师	土建	上海市监理工程师	土建	JS3102210754Y	6年	按招标人要求执行
7	土建监理员	罗腾	助理工程师	土建	上海市监理工程师	土建	JS3102311042	5年	按招标人要求执行
8	安装专业负责人(电气监理工程师)	孙四彬	经济师	机电安装工程	国家注册监理工程师	机电安装工程	31011816	12年	按招标人要求执行

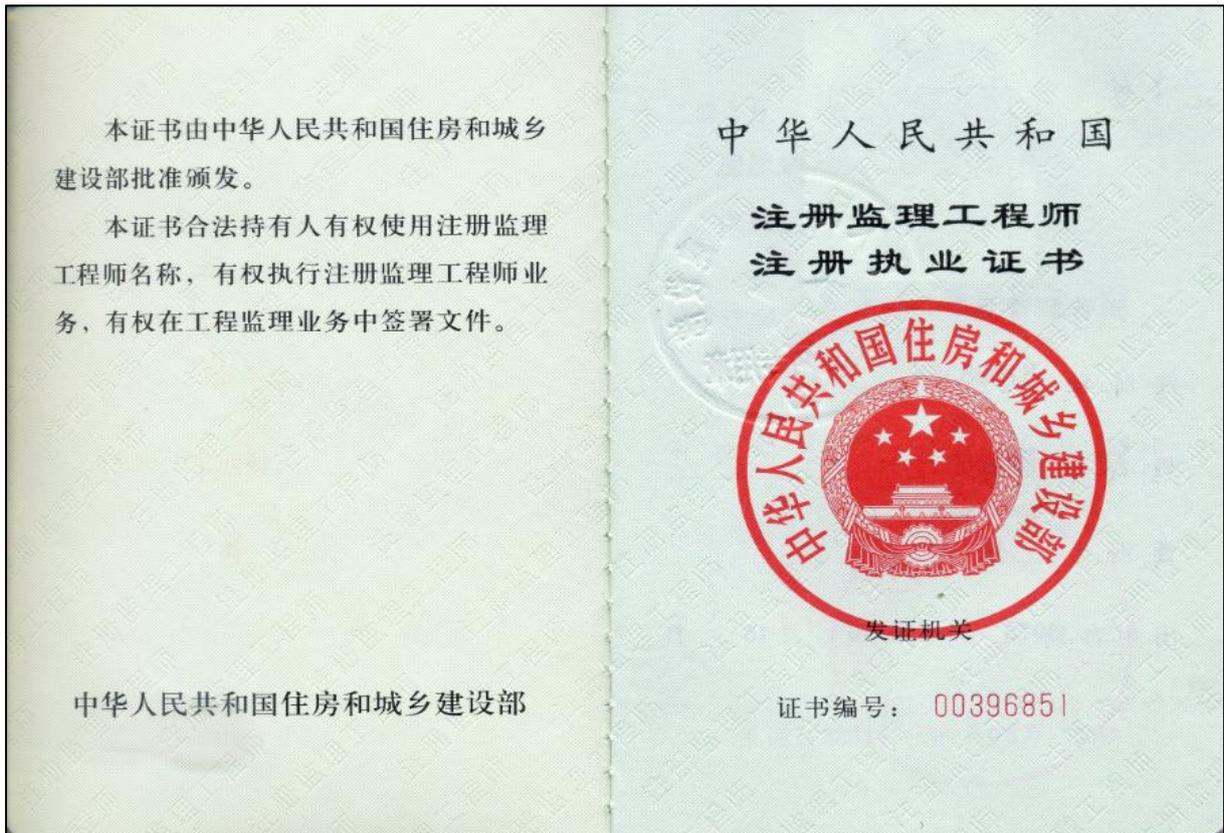
9	智能化监理工程师	童路路	工程师	安装	上海市监理工程师	安装	JS3101 920085	8年	按招标人要求执行
10	暖通空调监理工程师	刘兵	助理工程师	安装	上海市监理工程师	安装	JS3102 020200	5年	按招标人要求执行
11	给排水监理工程师	蒋彩霞	工程师	安装	上海市监理工程师	安装	JS3102 020197	5年	按招标人要求执行
12	资料员	马杭宇	助理工程师	资料	上海市资料员	资料	021801 1118	7年	按招标人要求执行
13	借调至委托人办公人员	周天雅	助理工程师	BIM	BIM 土建工程师	BIM	BACE20 C00044 400079	3年	按招标人要求执行
14	借调至委托人办公人员	戴威	助理工程师	土建	上海市监理工程师	土建	JS3102 210738 Y	5年	按招标人要求执行
15	借调至委托人办公人员	王帅	助理工程师	土建	上海市监理工程师	土建	JS3102 310210	5年	按招标人要求执行

2026 年 01 月 05 日

注：

- 1、根据本项目特点，要求拟派人员专业齐全，满足本项目监理服务工作要求，人数不少于 15 人，常驻人员包括但不限于：项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人、土建监理人员、借调至委托人办公人员（3 人）等；
- 2、投标人须按照表中顺序提供拟派人员的执业证书、职称证书、近半年社保证明（2025 年 6 月至今）等相关证明资料的原件扫描件，原件备查。

1、总监理工程师 陈派胜相关证书



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录



2020年03月19日

认定机关(签章)

2016年12月8日

No. 00270750

延续/变更注册记录

企业名称变更为:
上海三凯工程咨询有限公司



认定机关(签章)

2018年9月20日

No. 00411316

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至:

2023年03月19日

No. 00557143

认定机关(签章)
2020年1月16日

粘贴处

延续/变更注册记录

有效期至:

2026年03月19日

No. 01009481

认定机关(签章)
2022年12月28日

粘贴处

上海市高级专业技术职称证书

姓 名： 陈派胜
性 别： 男
出生年月： 1975-10
证件类型： 居民身份证
证 件 号： 413028197510158332
工 作 单 位： 上海三凯工程咨询有限公司

职 称 名 称： 高级工程师
专 业 名 称： 工程管理
评 审 机 构： 上海市工程系列土建施工专业高级职称评审委员会

取得职称时间： 2022-12-30
证 书 编 号： 22GEEBCH0179



请下载“上海人社”APP
扫描二维码查询证书信息



参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名			陈派胜				社会保障号码				413028197510158332				证件号码		413028197510158332		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202012	已缴费		21	202208	已缴费		41	202404	已缴费									
2	202101	已缴费		22	202209	已缴费		42	202405	已缴费									
3	202102	已缴费		23	202210	已缴费		43	202406	已缴费									
4	202103	已缴费		24	202211	已缴费		44	202407	已缴费									
5	202104	已缴费		25	202212	已缴费		45	202408	已缴费									
6	202105	已缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费									
7	202106	已缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费									
8	202107	已缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费									
9	202108	已缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费									
10	202109	已缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费									
11	202110	已缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费									
12	202111	已缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费									
13	202112	已缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费									
14	202201	已缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费									
15	202202	已缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费									
16	202203	已缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费									
17	202204	已缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费									
18	202205	已缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费									
19	202206	已缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费									
20	202207	已缴费		40	202403	已缴费		60	202511	已缴费									
近60个月缴费单位信息																			
缴费单位名称				缴费起止时间				缴费单位名称				缴费起止时间							
上海三凯工程咨询有限公司				2020年12月-2025年11月															
截至2025年11月，累计缴费月数												194							

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。
 2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEYCIQCFdH4vZfmm6uQ51Jk5CULKvm091juVPh4zekAWxipMEwIhANz3cTA0W+kihPjL28ntHAB23HomiMAKMG5vw5Y
 验证码：CDSZZ

2、安全监理工程师 武云玉相关证书

190-1940



武云玉 372324197705236115

本人签名 武云玉

职业资格
证书管理号 20211004631000000432

姓名 武云玉

性别 男

证件号码 372324197705236115

级别 中管级

执业证号 19220000631

发证日期 2022年1月30日



190-1940

注册记录

武云玉 372324197705236115

注册类别: 建筑安全生产

聘用单位: 上海三凯工程咨询有限公司

有效期至: 2027年3月30日



注册记录

上海市中级专业技术职称证书

姓 名： 武云玉
性 别： 男
出 生 年 月： 1977-05
证 件 类 别： 居民身份证
证 件 号： 372324197705236115
工 作 单 位： 上海三凯工程咨询有限公司

职 称 名 称： 工程师
专 业 名 称： 工程监理
评 审 机 构： 上海市工程系列建筑专业第八中级职称评审委员会（杨浦）

取得职称时间： 2021-12-15
证 书 编 号： 21M0Z30021



请下载“上海人社”APP
扫描二维码查询证书信息



参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	武云玉		社会保障号码		372324197705236115		证件号码		372324197705236115		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202012	已缴费		21	202208	已缴费		41	202404	已缴费	
2	202101	已缴费		22	202209	已缴费		42	202405	已缴费	
3	202102	已缴费		23	202210	已缴费		43	202406	已缴费	
4	202103	已缴费		24	202211	已缴费		44	202407	已缴费	
5	202104	已缴费		25	202212	已缴费		45	202408	已缴费	
6	202105	已缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费	
7	202106	已缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费	
8	202107	已缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费	
9	202108	已缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费	
10	202109	已缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费	
11	202110	已缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费	
12	202111	已缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费	
13	202112	已缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费	
14	202201	已缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费	
15	202202	已缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费	
16	202203	已缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费	
17	202204	已缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费	
18	202205	已缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费	
19	202206	已缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费	
20	202207	已缴费		40	202403	已缴费		60	202511	已登记	
近60个月缴费单位信息											
缴费单位名称		缴费起止时间		缴费单位名称		缴费起止时间					
上海三凯工程咨询有限公司		2020年12月-2025年10月									
截至2025年11月，累计缴费月数								150			

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 验证码：MEYCIQD7yV7Kw1F0pNTPN8VvXst6GdVKpLtvY0m5KvLtQm4DqQIhA0ck9gLU971X0xd1AgJK156Tdhaw3gJGPs4R4PJyBkCi

3、土建专业负责人(结构监理工程师)孙继程相关证书

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00577665</p>
---	--

 <p>注册号 45006999</p> <p>姓名 孙继程</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1989 年 07 月 24 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 广西利源工程咨询有限公司</p> <p>有效期至 2023 年 09 月 21 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2020 年 05 月 12 日</p>
--	---

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：
上海三凯工程咨询有限公司

No. 00755063 认定机关(签章)
2021年10月8日

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：
上海三凯建设监理有限公司

No. 00996887 认定机关(签章)
2022年1月0日

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：

上海三凯工程咨询有限公司

No. 01168555 认定机关(签章)
2023年9月4日

延续/变更注册记录

粘贴处

延续/变更注册记录

有效期至：

2026年09月21日

No. 01177927 认定机关(签章)
2023年10月12日

粘贴处

上海市中级职称证书

姓名：孙继程
性别：男
出生年月：1989-07
证件类型：居民身份证
证件号：320683198907240016
工作单位：上海三凯工程咨询有限公司



职称名称：工程师
专业名称：工程监理
评审机构：上海市工程系列土木专业中级职称评审委员会（杨浦区）
取得职称时间：2024-12-03
证书编号：24ZEZAA10033



请下载“随申办市民云”APP
扫描二维码查询证书信息



参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名		孙继程		社会保障号码				320683198907240016				证件号码		320683198907240016	
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202012	已缴费		21	202208	已缴费		41	202404	已缴费					
2	202101	已缴费		22	202209	已缴费		42	202405	已缴费					
3	202102	已缴费		23	202210	已缴费		43	202406	已缴费					
4	202103	已缴费		24	202211	已缴费		44	202407	已缴费					
5	202104	已缴费		25	202212	已缴费		45	202408	已缴费					
6	202105	已缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费					
7	202106	已缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费					
8	202107	已缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费					
9	202108	已缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费					
10	202109	已缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费					
11	202110	已缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费					
12	202111	已缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费					
13	202112	已缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费					
14	202201	已缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费					
15	202202	已缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费					
16	202203	已缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费					
17	202204	已缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费					
18	202205	已缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费					
19	202206	已缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费					
20	202207	已缴费		40	202403	已缴费		60	202511	已登记					
近60个月缴费单位信息															
缴费单位名称		缴费起止时间				缴费单位名称		缴费起止时间							
上海三凯工程咨询有限公司		2020年12月-2022年10月				上海三凯建设监理有限公司		2022年11月-2023年06月							
上海三凯工程咨询有限公司		2023年07月-2025年10月													
截至2025年11月，累计缴费月数												80			

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

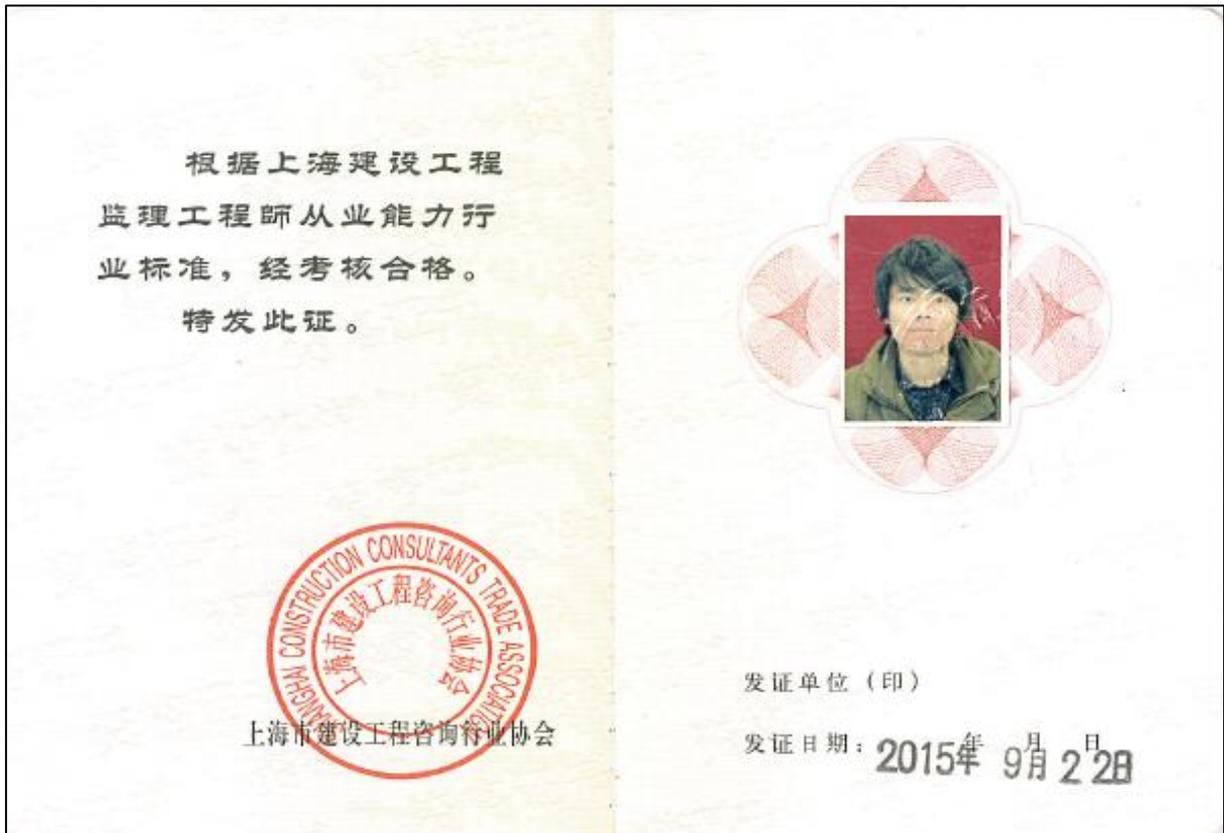
◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEUCIQCdAR1wI+Z8H20q1MTiTu4Ki0plcx5iNnF XuWkhr2fdMATgTmk8Jub0Gy45VmgDj8wqjC/tQ1KXcSf3k+vv/OR
 验证码： BIK4=

4、土建监理工程师杜墉相关证书



工作单位变更栏

贰零壹捌 零玖 壹拾壹

自 年 月 日 变更至 年 月 日

上海三凯工程咨询有限公司

章 章
年 月 日 年 月 日

自 年 月 日 变更至 年 月 日

章 章
年 月 日 年 月 日

使用说明

- 一、本证书持有人已通过规定的监理业务培训。本证书是“上海监理工程师”的从业上岗证明，持证人可以履行项目监理机构专业监理工程师的职责。
- 二、本证书发证部门为上海市建设工程咨询行业协会，同时必须有工作单位加盖公章方能生效。
- 三、本证书各栏目，作出相关登记后，须加盖相关部门印章方为有效。
- 四、本证书限于本人上岗期间使用。本人保管，不得转让、出借、涂改、伪造。持证人脱离监理岗位或取得监理工程师注册证书后，须将本证书交还发证部门核销。

备注：

0026362

验证栏

验证专用章

有效期至 2017-09-22

上海市建设工程咨询行业协会

验证单位（章）

年 月 日

2015年 9月 22日

验证专用章

有效期至 2024-03-31

上海市建设工程咨询行业协会

验证单位（章）

年 月 日

验证单位（章）

年 月 日

验证专用章

有效期至 2027-05-31

上海市建设工程咨询行业协会

验证单位（章）

年 月 日

继续教育记录栏

1.

2.

3.

4.

上海市中级专业技术职称证书

姓 名：杜塘
性 别：男
出生年月：1991-08
证件类型：居民身份证
证 件 号：140402199108213611
工作单位：上海三凯工程咨询有限公司

职称名称：工程师
专业名称：工程监理
评审机构：上海市住房和城乡建设管理委员会直属单位
工程系列中级职称评审委员会

取得职称时间：2022-12-26
证书编号：22ZEZACA2825



请下载“上海人社”APP
扫描二维码查询证书信息



参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名			杜塘			社会保障号码			140402199108213611			证件号码			140402199108213611		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月		
1	202012	已缴费		21	202208	已缴费		41	202404	已缴费							
2	202101	已缴费		22	202209	已缴费		42	202405	已缴费							
3	202102	已缴费		23	202210	已缴费		43	202406	已缴费							
4	202103	已缴费		24	202211	已缴费		44	202407	已缴费							
5	202104	已缴费		25	202212	已缴费		45	202408	已缴费							
6	202105	已缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费							
7	202106	已缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费							
8	202107	已缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费							
9	202108	已缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费							
10	202109	已缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费							
11	202110	已缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费							
12	202111	已缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费							
13	202112	已缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费							
14	202201	已缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费							
15	202202	已缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费							
16	202203	已缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费							
17	202204	已缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费							
18	202205	已缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费							
19	202206	已缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费							
20	202207	已缴费		40	202403	已缴费		60	202511	已登记							
近60个月缴费单位信息																	
缴费单位名称				缴费起止时间				缴费单位名称				缴费起止时间					
上海三凯工程咨询有限公司				2020年12月-2025年10月													
截至2025年11月，累计缴费月数												147					

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 验证码：MEQCIGv+pVS0Jiz1ADS/m2u98DaaQMK2eHUI+dEyo9atYHJeAiBEDZiVGDibqnRfzQwSQc+qE4sNp3gDA2Vr6v3BkfDjXw==

5、装修监理工程师邹颖相关证书

根据上海建设工程
监理工程师从业能力行
业标准，经考核合格。
特发此证。



上海市建设工程咨询行业协会



发证单位（印）
发证日期： 2015年 8月 25日

姓名 邹颖 性别 男

工作单位（章）

从事专业 土建

身份证号码
362527199009281411

年 月 日

证书编号：
JS3101510682

培训单位（章）



2015 年 月 日

工作单位变更栏

自 年 月 日
 变更至 年 月 日
 章 章
 年 月 日 年 月 日
 自 年 月 日 自 年 月 日
 变更至 变更至
 章 章
 年 月 日 年 月 日



使用说明

- 一、本证书持有人已通过规定的监理业务培训。本证书是“上海监理工程师”的从业上岗证明，持证人可以履行项目监理机构专业监理工程师的职责。
- 二、本证书发证部门为上海市建设工程咨询行业协会，同时必须有工作单位加盖的印章方能生效。
- 三、本证书各栏目，作出相关登记后，须加盖相关部门印章方为有效。
- 四、本证书限于本人上岗期间使用。本人保管，不得转让、出借、涂改、伪造。持证人脱离监理岗位或取得监理工程师注册证书后，须将本证书交还发证部门核销。

备注：

0025747

验证栏

验证单位（章） 验证单位（章）
 年 月 日 年 月 日
 2017-08-25
 有效期 2020-10-28
 上海市建设工程咨询行业协会
 验证专用章 验证专用章
 有效期 2023-06-30 有效期至 2026-05-31
 上海市建设工程咨询行业协会 上海市建设工程咨询行业协会
 验证单位（章） 验证单位（章）
 年 月 日 年 月 日
 2015年8月25日

继续教育记录栏

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

上海市中级专业技术职称证书

姓 名： 邵颖
性 别： 男
出 生 年 月： 1990-09
证 件 类 别： 居民身份证
证 件 号： 362527199009281411
工 作 单 位： 上海三凯工程咨询有限公司

职 称 名 称： 工程师
专 业 名 称： 工程监理
评 审 机 构： 上海市工程系列土木专业中级职称评审委员会（杨浦区）

取得职称时间： 2023-12-06
证 书 编 号： 23ZEZAA10046



请下载“上海人社”APP
扫描二维码查询证书信息



参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	邹颖		社会保障号码				362527199009281411				证件号码		362527199009281411		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202012	已缴费		21	202208	已缴费		41	202404	已缴费					
2	202101	已缴费		22	202209	已缴费		42	202405	已缴费					
3	202102	已缴费		23	202210	已缴费		43	202406	已缴费					
4	202103	已缴费		24	202211	已缴费		44	202407	已缴费					
5	202104	已缴费		25	202212	已缴费		45	202408	已缴费					
6	202105	已缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费					
7	202106	已缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费					
8	202107	已缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费					
9	202108	已缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费					
10	202109	已缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费					
11	202110	已缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费					
12	202111	已缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费					
13	202112	已缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费					
14	202201	已缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费					
15	202202	已缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费					
16	202203	已缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费					
17	202204	已缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费					
18	202205	已缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费					
19	202206	已缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费					
20	202207	已缴费		40	202403	已缴费		60	202511	已登记					
近60个月缴费单位信息															
缴费单位名称		缴费起止时间				缴费单位名称		缴费起止时间							
上海三凯工程咨询有限公司		2020年12月-2025年10月													
截至2025年11月，累计缴费月数												172			

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。
2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 验证码：MEUC1HH09T60K4jb0ph1EpbUnVm1QgU6/ytTwlGP4JLLdtSUAiEArg8mWRoraLSbGv4FAIe0knqpeEH4c3G1AsznQEs

6、土建监理员安栋梁相关证书

根据上海建设工程
监理工程师从业能力行
业标准，经考核合格。
特发此证。



上海市建设工程咨询行业协会
SHANGHAI CONSTRUCTION CONSULTANTS TRADE ASSOCIATION

发证单位（印）
发证日期：2022年 8月 8日

姓名 安栋梁 性别 男 工作单位（章）
从事专业 土建
身份证号码 41042319930319955X
年 月 日
证书编号：
JS3102210754Y

上海三凯工程咨询有限公司
培训单位（章）
2022年 8月 8日

验证栏



验证单位 (章)
年 月 日

继续教育记录栏

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

上海市中级专业技术职称证书

姓 名： 安栋梁
性 别： 男
出生年月： 1993-03
证件类型： 居民身份证
证件号： 41042319930319955X
工作单位： 上海三凯工程咨询有限公司

职称名称： 工程师
专业名称： 项目管理
评审机构： 上海市工程系列土木专业中级职称评审委员会（杨浦区）

取得职称时间： 2023-12-06
证书编号： 23ZEAA10028



请下载“上海人社”APP
扫描二维码查询证书信息



参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名			安栋梁				社会保障号码				41042319930319955X				证件号码		41042319930319955X			
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月					
1	202012	未缴费		21	202208	已缴费		41	202404	已缴费										
2	202101	未缴费		22	202209	已缴费		42	202405	已缴费										
3	202102	未缴费		23	202210	已缴费		43	202406	已缴费										
4	202103	未缴费		24	202211	已缴费		44	202407	已缴费										
5	202104	未缴费		25	202212	已缴费		45	202408	已缴费										
6	202105	已缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费										
7	202106	已缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费										
8	202107	已缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费										
9	202108	已缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费										
10	202109	已缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费										
11	202110	已缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费										
12	202111	已缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费										
13	202112	已缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费										
14	202201	已缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费										
15	202202	已缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费										
16	202203	已缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费										
17	202204	已缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费										
18	202205	已缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费										
19	202206	已缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费										
20	202207	已缴费		40	202403	已缴费		60	202511	已登记										
近60个月缴费单位信息																				
缴费单位名称				缴费起止时间				缴费单位名称				缴费起止时间								
上海三凯工程咨询有限公司				2021年05月-2025年10月																
截至2025年11月，累计缴费月数												54								

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。
 2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 验证码: MEUCIBHEAYM7RFA37wq61M6uwsU5w+1sMUQXtLQrVigPF3eqAiEA3/1ayrRZz+vB0Ascy3CTh/rtruMmUFCTaKtx4h0LXJw=

7、土建监理员罗腾相关证书

根据上海建设工程
监理工程师从业能力行
业标准，经考核合格。
特发此证。



上海市建设工程咨询行业协会



发证单位（印）
发证日期：2023年10月18日

姓名 ²⁵⁰ 罗腾 性别男

工作单位（章）
上海三凯工程咨询有限公司

从事专业 土建

身份证号码
320382199810158616

年 月 日

培训单位（章）
上海市建设工程咨询人才培训中心
证书专用章

证书编号：
JS3102311042

2023年10月18日

验证栏

验证专用章
有效期至 2025-10-18
上海市建设工程咨询行业协会

验证专用章
有效期至 2028-08-31
上海市建设工程咨询行业协会

验证单位（章）
年 月 日

验证单位（章）
年 月 日

验证单位（章）
年 月 日

验证单位（章）
年 月 日

继续教育记录栏

1.

2.

3.

4.

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名			罗腾		社会保障号码				320382199810158616				证件号码		320382199810158616	
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	
1	202012	未缴费		21	202208	已缴费		41	202404	已缴费						
2	202101	未缴费		22	202209	已缴费		42	202405	已缴费						
3	202102	未缴费		23	202210	已缴费		43	202406	已缴费						
4	202103	未缴费		24	202211	已缴费		44	202407	已缴费						
5	202104	未缴费		25	202212	已缴费		45	202408	已缴费						
6	202105	未缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费						
7	202106	未缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费						
8	202107	已缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费						
9	202108	已缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费						
10	202109	已缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费						
11	202110	已缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费						
12	202111	已缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费						
13	202112	已缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费						
14	202201	已缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费						
15	202202	已缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费						
16	202203	已缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费						
17	202204	已缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费						
18	202205	已缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费						
19	202206	已缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费						
20	202207	已缴费		40	202403	已缴费		60	202511	已登记						
近60个月缴费单位信息																
缴费单位名称				缴费起止时间				缴费单位名称				缴费起止时间				
上海三凯工程咨询有限公司				2021年07月-2025年10月												
截至2025年11月，累计缴费月数												52				

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEYCIQCARBFM4vzG3HtQe1QdbGVN2eRz_jad09Irf0Q7Y3rR4xwIhANkm75gFd6u4Q/c871DFzdYcOKK40VshVdLb9HY
 验证码： r710d

8、安装专业负责人(电气监理工程师) 孙四彬相关证书

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00572222</p>
---	--

 <p>注册号 31011816</p> <p>姓名 孙四彬</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1988 年 07 月 14 日</p>	<p>注册专业 13</p> <ol style="list-style-type: none">房屋建筑工程机电安装工程 <p>注册执业单位 上海三凯工程咨询有限公司</p> <p>有效期至 2023 年 07 月 28 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>注册专用章</p> <p>发证日期 2020 年 07 月 29 日</p>
--	--

执业印章

延续 / 变更注册记录
有效期至:

2026年07月28日

No. 0 1112024 认定机关 (签章)
2023年06月01日



粘贴处



经济专业技术资格

Economics Professional Qualification

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发,表明持证人通过国家统一组织的考试,取得相应的专业技术资格水平。



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



姓名: 孙四彬
证件号码: 410222198807143013
性别: 男
出生年月: 1988年07月
级别: 中级
专业: 建筑经济
批准日期: 2017年11月04日
管理号: 2017001310012017310139035479



参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	孙四彬		社会保障号码		410222198807143013		证件号码		410222198807143013		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202012	已缴费		21	202208	已缴费		41	202404	已缴费	
2	202101	已缴费		22	202209	已缴费		42	202405	已缴费	
3	202102	已缴费		23	202210	已缴费		43	202406	已缴费	
4	202103	已缴费		24	202211	已缴费		44	202407	已缴费	
5	202104	已缴费		25	202212	已缴费		45	202408	已缴费	
6	202105	已缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费	
7	202106	已缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费	
8	202107	已缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费	
9	202108	已缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费	
10	202109	已缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费	
11	202110	已缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费	
12	202111	已缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费	
13	202112	已缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费	
14	202201	已缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费	
15	202202	已缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费	
16	202203	已缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费	
17	202204	已缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费	
18	202205	已缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费	
19	202206	已缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费	
20	202207	已缴费		40	202403	已缴费		60	202511	已登记	
近60个月缴费单位信息											
缴费单位名称			缴费起止时间			缴费单位名称			缴费起止时间		
上海三凯工程咨询有限公司			2020年12月-2025年10月								
截至2025年11月，累计缴费月数						130					

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 验证码: MEQCIAKMHpiqhMYufBebWwSk+KK5TINoIDerr1V7bGF5VF7AAiAdGSm5W1o96u02DYL27Ke8ngMtcde3nQm5tUSoZAR XVw==

9、智能化监理工程师童路路相关证书

根据上海建设工程
监理工程师从业能力行
业标准，经考核合格。
特发此证。



上海市建设工程咨询行业协会
SHANGHAI CONSTRUCTION CONSULTANTS TRADE ASSOCIATION

发证单位（印）
发证日期：2019年1月8日

姓名 童路路 性别 男 工作单位（章）
从事专业 安装
身份证号码
362326199406230311
证书编号：
JS3101920085

上海三凯工程咨询有限公司
培训单位（章）
证书专用章

年 月 日
2019 年 1 月 8 日

验证栏

继续教育记录栏

验证专用章
有效期至 2021-01-08
上海市建设工程咨询行业协会

验证专用章
有效期至 2027-06-30
上海市建设工程咨询行业协会

验证单位（章）
年 月 日

验证单位（章）
年 月 日

验证单位（章）
年 月 日

验证单位（章）
年 月 日

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

上海市中级专业技术职称证书

姓 名： 童路路
性 别： 男
出生年月： 1994-06
证件类型： 居民身份证
证件号： 362326199406230311
工作单位： 上海三凯工程咨询有限公司

职称名称： 工程师
专业名称： 工程监理
评审机构： 上海市住房和城乡建设管理委员会直属单位
工程系列中级专业技术职务任职资格评审委员会
取得职称时间： 2020-12-21
证书编号： 20C0Z12839



请下载“上海人社”APP
扫描二维码查询证书信息



参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名			童路路				社会保障号码				362326199406230311				证件号码				362326199406230311			
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月			
1	202012	已缴费		21	202208	已缴费		41	202404	已缴费												
2	202101	已缴费		22	202209	已缴费		42	202405	已缴费												
3	202102	已缴费		23	202210	已缴费		43	202406	已缴费												
4	202103	已缴费		24	202211	已缴费		44	202407	已缴费												
5	202104	已缴费		25	202212	已缴费		45	202408	已缴费												
6	202105	已缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费												
7	202106	已缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费												
8	202107	已缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费												
9	202108	已缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费												
10	202109	已缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费												
11	202110	已缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费												
12	202111	已缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费												
13	202112	已缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费												
14	202201	已缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费												
15	202202	已缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费												
16	202203	已缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费												
17	202204	已缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费												
18	202205	已缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费												
19	202206	已缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费												
20	202207	已缴费		40	202403	已缴费		60	202511	已登记												
近60个月缴费单位信息																						
缴费单位名称					缴费起止时间					缴费单位名称					缴费起止时间							
上海三凯工程咨询有限公司					2020年12月-2025年10月																	
截至2025年11月，累计缴费月数										100												

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。
2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEQC1HVfWUULaMXdY0ZGQZAhdrt+5vW+kHwh1Ht_j6Nh4GcZXAiAq0v0/OATyiY0ZVThnAc3dCH/kHmInI1qbU8vqYsg
验证码： Y+w==

10、暖通空调监理工程师刘兵相关证书

根据上海建设工程
监理工程师从业能力行
业标准，经考核合格。
特发此证。



上海市建设工程咨询行业协会
SHANGHAI CONSTRUCTION CONSULTANTS TRADE ASSOCIATION

发证单位（印）
发证日期 2020年12月24日

姓名 刘兵 性别 _____

工作单位（章） 65
上海三凯工程咨询有限公司

从事专业 安装

身份证号码
411523198911145434

证书编号：
JS3102020200

培训单位（章）
证书专用章
2020年12月24日

验证栏

验证专用章
有效期至 2022-12-24
上海市建设工程咨询行业协会

验证专用章
有效期至 2025-08-31
上海市建设工程咨询行业协会

验证单位（章）
年 月 日

验证单位（章）
年 月 日

验证专用章
有效期至 2028-08-31
上海市建设工程咨询行业协会

验证单位（章）
年 月 日

验证单位（章）
年 月 日

继续教育记录栏

1.

2.

3.

4.

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	刘兵		社会保障号码		411523198911145434		证件号码		411523198911145434		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202012	已缴费		21	202208	已缴费		41	202404	已缴费	
2	202101	已缴费		22	202209	已缴费		42	202405	已缴费	
3	202102	已缴费		23	202210	已缴费		43	202406	已缴费	
4	202103	已缴费		24	202211	已缴费		44	202407	已缴费	
5	202104	已缴费		25	202212	已缴费		45	202408	已缴费	
6	202105	已缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费	
7	202106	已缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费	
8	202107	已缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费	
9	202108	已缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费	
10	202109	已缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费	
11	202110	已缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费	
12	202111	已缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费	
13	202112	已缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费	
14	202201	已缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费	
15	202202	已缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费	
16	202203	已缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费	
17	202204	已缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费	
18	202205	已缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费	
19	202206	已缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费	
20	202207	已缴费		40	202403	已缴费		60	202511	已登记	
近60个月缴费单位信息											
缴费单位名称			缴费起止时间			缴费单位名称			缴费起止时间		
上海三凯工程咨询有限公司			2020年12月-2025年10月								
截至2025年11月，累计缴费月数						75					

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 验证码：MEQCIIH3jfq/xfiizdLJhaDSbZFFMwMagcNNfhGzu7hdmFnmAiA/f4VwCyM+tdfm5f/0x0trHmiwxaEktZ1i0An3Dfh2Fw==

11、给排水监理工程师蒋彩霞相关证书

根据上海建设工程
监理工程师从业能力行
业标准，经考核合格。
特发此证。



上海市建设工程咨询行业协会
SHANGHAI CONSTRUCTION CONSULTANTS TRADE ASSOCIATION

发证单位（印）
发证日期：2020年12月24日

姓名 蒋彩霞 性别 女

工作单位（章） 60
上海三凯工程咨询有限公司

从事专业 安装

身份证号码
321283199601274444

年 月 日

培训单位（章）
上海市建设工程咨询行业协会
证书专用章
2020年12月24日

证书编号：
JS3102020197

验证栏

验证专用章
有效期至 2022-12-24
上海市建设工程咨询行业协会

验证专用章
有效期至 2026-02-28
上海市建设工程咨询行业协会

验证单位（章）
年 月 日

验证单位（章）
年 月 日

验证单位（章）
年 月 日

验证单位（章）
年 月 日

继续教育记录栏

1.

2.

3.

4.

上海市中级专业技术职称证书

姓 名： 蒋彩霞
性 别： 女
出生年月： 1996-01
证件类型： 居民身份证
证 件 号： 321283199601274444
工作单位： 上海三凯工程咨询有限公司

职称名称： 工程师
专业名称： 工程监理
评审机构： 上海市工程系列土木专业中级职称评审委员会（杨浦区）

取得职称时间： 2023-12-06
证书编号： 23ZEZAA10042



请下载“上海人社”APP
扫描二维码查询证书信息



参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	蒋彩霞		社会保障号码		321283199601274444		证件号码		321283199601274444		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202012	已缴费		21	202208	已缴费		41	202404	已缴费	
2	202101	已缴费		22	202209	已缴费		42	202405	已缴费	
3	202102	已缴费		23	202210	已缴费		43	202406	已缴费	
4	202103	已缴费		24	202211	已缴费		44	202407	已缴费	
5	202104	已缴费		25	202212	已缴费		45	202408	已缴费	
6	202105	已缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费	
7	202106	已缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费	
8	202107	已缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费	
9	202108	已缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费	
10	202109	已缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费	
11	202110	已缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费	
12	202111	已缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费	
13	202112	已缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费	
14	202201	已缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费	
15	202202	已缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费	
16	202203	已缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费	
17	202204	已缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费	
18	202205	已缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费	
19	202206	已缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费	
20	202207	已缴费		40	202403	已缴费		60	202511	已缴费	
近60个月缴费单位信息											
缴费单位名称		缴费起止时间		缴费单位名称		缴费起止时间					
上海三凯工程咨询有限公司		2020年12月-2025年11月									
截至2025年11月，累计缴费月数								81			

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。
2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 验证码：MEYC1QDGQkdEXF9BVX1pyJzrXMTen4H3FNE50Dk8DKw4ya33eAIhAOSDjrFp3WYm0uAtORAD3W26b8ZA5NeCnvBbadp kmHL1

12、资料员马杭宇蒋彩霞相关证书



普通高等学校



毕业证书

学生 马杭宇 性别男 ,一九九七年 八 月二十 日生,于二〇一五
年九 月至二〇一八年 七 月在本校 建筑工程技术
专业 三 年制 专 科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合
格,准予毕业。

校 名:淮南职业技术学院



校(院)长:

周国良

证书编号: 122201201806000383

二〇一八年 七 月 二 日

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名			马杭宇				社会保障号码				340403199708201415				证件号码		340403199708201415		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202012	未缴费		21	202208	已缴费		41	202404	已缴费									
2	202101	未缴费		22	202209	已缴费		42	202405	已缴费									
3	202102	未缴费		23	202210	已缴费		43	202406	已缴费									
4	202103	未缴费		24	202211	已缴费		44	202407	已缴费									
5	202104	未缴费		25	202212	已缴费		45	202408	已缴费									
6	202105	未缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费									
7	202106	未缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费									
8	202107	未缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费									
9	202108	未缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费									
10	202109	未缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费									
11	202110	未缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费									
12	202111	已缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费									
13	202112	已缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费									
14	202201	已缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费									
15	202202	已缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费									
16	202203	已缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费									
17	202204	已缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费									
18	202205	已缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费									
19	202206	已缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费									
20	202207	已缴费		40	202403	已缴费		60	202511	已登记									
近60个月缴费单位信息																			
缴费单位名称			缴费起止时间				缴费单位名称			缴费起止时间									
上海三凯工程咨询有限公司			2021年11月-2025年10月																
截至2025年11月，累计缴费月数											67								

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。
 2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEUCIGgep41NRxv/LuWV0g0nKDTYDemRhTwZ5Zt4MyXjK8t6AiEA7ZmfR0FIto.jQpECxZ+89XzbVHCGpV+P1wRqmtGv
 验证码： zZLs=

13、借调至委托人办公人员周天雅相关证书



参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	周天雅		社会保障号码		320282199904107224		证件号码		320282199904107224		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202012	未缴费		21	202208	已缴费		41	202404	已缴费	
2	202101	未缴费		22	202209	已缴费		42	202405	已缴费	
3	202102	未缴费		23	202210	已缴费		43	202406	已缴费	
4	202103	未缴费		24	202211	已缴费		44	202407	已缴费	
5	202104	未缴费		25	202212	已缴费		45	202408	已缴费	
6	202105	未缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费	
7	202106	未缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费	
8	202107	已缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费	
9	202108	已缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费	
10	202109	已缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费	
11	202110	已缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费	
12	202111	已缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费	
13	202112	已缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费	
14	202201	已缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费	
15	202202	已缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费	
16	202203	已缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费	
17	202204	已缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费	
18	202205	已缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费	
19	202206	已缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费	
20	202207	已缴费		40	202403	已缴费		60	202511	已登记	
近60个月缴费单位信息											
缴费单位名称		缴费起止时间		缴费单位名称		缴费起止时间					
上海欧本建筑工程有限公司		2021年07月-2022年08月		上海三凯工程咨询有限公司		2022年09月-2025年10月					
截至2025年11月，累计缴费月数								52			

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。
2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 验证码: MEUCIQCZsGkTny1/ywFm1W3SxWYuvKF9Nm5C5wvs0pA0ArNesAIgF+Lw4uzBaA2zFeZNYtqIFuK6fm9tDIx5ZCK6pRi sRPQ=

14、借调至委托人办公人员戴威相关证书

根据上海建设工程
监理工程师从业能力行
业标准，经考核合格。
特发此证。



上海市建设工程咨询行业协会

发证单位（印）
发证日期：2022年 8月 8日

姓名 戴威 性别 男 工作单位（章）
上海三凯工程咨询有限公司

从事专业 土建

身份证号码 320902199503033013 年 月 日

证书编号：
JS3102210738



培训单位（章）
2022年 8月 8日

验证栏



验证专用章

有效期 2027-12-31

上海市建设工程咨询行业协会

验证单位 (章)
年 月 日

继续教育记录栏

1.

2.

3.

4.

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名		戴咸		社会保障号码				320902199503033013				证件号码		320902199503033013	
序号	年月	缴费情况	补缴到账年月	序号	年月	缴费情况	补缴到账年月	序号	年月	缴费情况	补缴到账年月	序号	年月	缴费情况	补缴到账年月
1	202012	已缴费		21	202208	已缴费		41	202404	已缴费					
2	202101	已缴费		22	202209	已缴费		42	202405	已缴费					
3	202102	已缴费		23	202210	已缴费		43	202406	已缴费					
4	202103	已缴费		24	202211	已缴费		44	202407	已缴费					
5	202104	已缴费		25	202212	已缴费		45	202408	已缴费					
6	202105	已缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费					
7	202106	已缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费					
8	202107	已缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费					
9	202108	已缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费					
10	202109	已缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费					
11	202110	已缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费					
12	202111	已缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费					
13	202112	已缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费					
14	202201	已缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费					
15	202202	已缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费					
16	202203	已缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费					
17	202204	已缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费					
18	202205	已缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费					
19	202206	已缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费					
20	202207	已缴费		40	202403	已缴费		60	202511	已登记					
近60个月缴费单位信息															
缴费单位名称				缴费起止时间				缴费单位名称				缴费起止时间			
上海三凯工程咨询有限公司				2020年12月-2025年10月											
截至2025年11月, 累计缴费月数												66			

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。
2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 验证码: MEUCIQU0/cFMRUDT63tcL7cBWEhrZ9ZGB88GC1+N6v52R0RygIgAzXJfdsnH/1CfAG1ku/11JXtV0jtblpw90E0meX+g1Q=

15、借调至委托人办公人员王帅相关证书

根据上海建设工程
监理工程师从业能力行
业标准，经考核合格。
特发此证。



上海市建设工程咨询行业协会

发证单位（印）

发证日期：2023年2月6日

姓名 王帅 性别 男

工作单位（章）

从事专业 土建 上海三凯工程咨询有限公司

身份证号码

412827199808254031

年 月 日

培训单位（章）

证书编号：
JS3102310210

2023年2月6日

验证栏

验证专用章
有效期至 2025-02-06
上海市建设工程咨询行业协会

验证专用章
有效期至 2027-12-31
上海市建设工程咨询行业协会

验证单位 (章)
年 月 日

继续教育记录栏

1.

2.

3.

4.

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	王帅		社会保障号码				412827199808254031				证件号码		412827199808254031		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202012	已缴费		21	202208	已缴费		41	202404	已缴费					
2	202101	已缴费		22	202209	已缴费		42	202405	已缴费					
3	202102	已缴费		23	202210	已缴费		43	202406	已缴费					
4	202103	已缴费		24	202211	已缴费		44	202407	已缴费					
5	202104	已缴费		25	202212	已缴费		45	202408	已缴费					
6	202105	已缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费					
7	202106	已缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费					
8	202107	已缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费					
9	202108	已缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费					
10	202109	已缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费					
11	202110	已缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费					
12	202111	已缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费					
13	202112	已缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费					
14	202201	已缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费					
15	202202	已缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费					
16	202203	已缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费					
17	202204	已缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费					
18	202205	已缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费					
19	202206	已缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费					
20	202207	已缴费		40	202403	已缴费		60	202511	已缴费					
近60个月缴费单位信息															
缴费单位名称		缴费起止时间				缴费单位名称		缴费起止时间							
上海三凯工程咨询有限公司		2020年12月-2025年11月													
截至2025年11月，累计缴费月数												65			

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。
 2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 验证码: MEUCIDBENFAHPYXbkQLiovNNhriOIPPh4yNRiY+m10ShAebMAiEAvfFoCLy09M19jHCCogfkyhTrL3t06k7VgGBg1Jz

投标人拟派的项目总监 2020 年 12 月 1 日以来承接已完类似项目

业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额（万元）	竣工日期	工程所在地
1	天津东丽先锋路万达广场	总建筑面积 140000 平方米；房建工程	333.6587	2021 年 6 月 25 日	天津
2	天津泰康津园养老项目	总建筑面积 86684.43 平方米；房建工程	390	2025 年 1 月 10 日	天津

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供拟派的项目总监以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，时间以竣工验收报告中所载明的日期为准，业绩证明资料要求如下：

投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目总监任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

1、天津东丽先锋路万达广场

合同编号：【TJDLWDGC-ZX-H-005-HT01】

天津东丽先锋路万达广场项目监理合同

建设单位：天津东丽区万达商务服务有限公司

合同签订单位：上海三凯工程咨询有限公司

合同签订日期：【2019】年【9】月【28】日

天津东丽先锋路万达广场项目监理合同

第一部分合同协议书

天津东丽区万达商务服务有限公司（以下简称“委托人”）与上海三凯工程咨询有限公司（以下简称“监理人”）根据万达地产集团有限公司与监理人签署的《2018至2020年度万达集团持有物业施工监理合作协议》（下称《合作协议》），经过友好协商，就委托人委托监理人对本合同约定的工程提供监理服务达成一致，并签订本合同，以资共同遵守。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下称“本工程”）概况如下：

工程名称：天津东丽先锋路万达广场

工程地点：东丽区先锋东路以南、规划航双路以西

建筑面积：约 140000 m²

工程规模：/

工程总造价：/

工程期限：**【2019年9月至2021年10月12】**

二、监理服务期如下：

监理服务期包括：

2.1 自本工程施工准备阶段开始（包含前期准备阶段：地勘和设计）至整体工程综合验收、竣工验收备案、项目移交完成；

2.2 本工程保修阶段。

监理人承诺监理责任期包含工程质量保修期间在内，起计日期以委托人书面通知为准，结束日期以最终工程保修终止日期为准。

北方项目（含本项目）工程监理服务期含冬歇期。

对于本工程范围内隐蔽性的、通过合理检查、试验不能发现的缺陷，或未按合同文件要求施工的，或国家、地方的法律法规或合同文件对分部分项工程或个别材料规定有较长的质量保修期，保修期满并不影响监理人就该部分工程或材料继续承担相应责任。

三、本合同中的有关词语含义与《合同通用条款》中赋予它们的定义相同。

四、下列文件均为本合同的组成部分：

- 4.1 本合同协议书；
- 4.2 合同专用条款；
- 4.3 合同通用条款；
- 4.4 合同附件；
- 4.5 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 4.6 其它资料。

上述文件互为解释、补充，如有冲突或不一致之处，按上列次序中在先者为准。除非另有约定，在合同订立和履行过程中，双方签署的与本合同订立或履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同组成部分，其法律解释顺序应视其内容与其它合同文件的相互关系而定，如无法确定，则以时间在后的为准。《合作协议》为合同文件组成部分，本合同中未约定事宜，应适用《合作协议》相关约定。委托人有权直接援引《合作协议》相关约定向监理人主张权利及要求监理人承担义务。

五、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担《合同专用条款》中约定范围内的监理业务。

六、委托人向监理人承诺按照本合同注明的方式、币种，向监理人支付报酬。

监理费实行总价包干，监理费总价为人民币小写：3,336,587.00 元（大写叁佰叁拾叁万陆仟伍佰捌拾柒元整，下称“合同总价”），其中不含税金额为 3,147,723.58 元，增值税税金 188,863.42 元，增值税税率 6%。

支付方式如下：

6.1 本合同签订并生效后 7 日内，监理人应按合同总价 10% 的金额向委托人提交履约保函。履约保函的有效期至本工程竣工验收备案完成且移交委托人后六个月。履约保函应符合附件《履约保函格式》所列的履约保函格式要求。委托人在接受履约保函且本工程开工后 7 个工作日内支付合同总价的 10% 做为预付款。

6.2 监理费用支付：

1) 监理服务期间监理费按每三个月进行支付，自本合同签订之时起，每三个月届满的次月 5 日前，监理人向委托人报送上三个月的服务费用结算文件，包括：监理费用 = 3 * 合同总价 * 70% / 监理服务期月数 + 当期奖金 - 当期处罚扣款金额。

2) 委托人收到监理人结算文件后的 14 个工作日内审核完毕, 将审定金额反馈给监理人。

3) 项目奖金按合同总价的 10% 计算, 且已包含在合同总价内。监理人收到委托人审定金额次日, 向委托人提交付款申请书和与审定金额同等金额的增值税专用发票。委托人收到增值税专用发票后的 7 个工作日内向监理人付清上一季度的监理服务费。

4) 如果项目分期开发或出现停工等状况, 监理费用支付时相应予以扣除(具体扣除金额以委托人审核确认的金额为准, 监理人对此不持异议)。

6.3 项目全部工程竣工并开业后, 委托人支付至合同总价的 80% (含预付款)。

6.4 在监理人完成所有义务, 项目向委托人指定的接收、运营管理公司移交完成, 监理人协助委托人办理完各总分包工程结算且监理人与委托人就本合同完成结算确认后 28 日内, 委托人支付监理费至结算合同总价的 97%, 此时监理人必须按照结算合同总价的 100% 向委托人提供全额增值税专用发票。

6.5 结算合同总价的 3% 作为监理工程质量保证金, 用于监理服务实施期及缺陷责任期由于监理人责任造成委托人损失的补偿的担保。如未发生任何违约或者索赔事项的, 在工程竣工验收合格两年且监理人依约妥善履行全部合同义务后 30 天内, 由委托人在扣除应扣费用(如有)后向监理人一次性支付该保证金的剩余部分(不计利息)。

6.6 每次付款前, 监理人向委托人开具合法足额增值税专用发票是委托人每次付款的前提条件。否则委托人有权顺延付款, 由于监理人未及时提供合法足额增值税专用发票造成的委托人延迟付款不构成委托人的违约, 且监理人不得怠于或拒绝履行本合同项下义务。

6.7 监理人收款银行账户信息如下, 委托人向监理人以下账户付款, 即视为履行了本合同项下的付款义务:

收款账户: 【上海三凯工程咨询有限公司】

开户行: 【中国光大银行上海闸北支行】

账号: 【36560188000066792】

6.8 针对含有酒店、影院、宝贝王乐园的项目，监理人申请付款时除应满足委托人要求外，还须取得相关业态（酒店管理公司、万达院线、宝贝王集团等）负责人签字确认后，委托人方可付款，监理人对此无异议。

七、任何一方如有违约，按合同文件有关规定处理。

八、本合同自双方盖章后生效。双方权利义务以本合同为准，其他与合同内容抵触的文件也以本合同为准。当本工程缺陷责任期满，监理工程结束并全额结清监理费后自动失效。委托人有权根据业务结构调整等原因提前 1 个月通知监理人终止本合同而不视为违约，未了结款项等事项，双方友好协商解决。

九、本合同未约定事项，双方应执行《合作协议》的相关约定。同时，本合同的履行及监理人在本合同项下各项义务、保证和承诺，并不因《合作协议》有效期限届满或因其他原因终止而受到任何影响或减免。

十、本合同一式捌份（正本贰份，副本陆份），具有同等法律效力，委托人持合同壹正叁副，监理人持合同壹正叁副。

委 托 人：
地 址：
法定代表人：
委托代表人：
电 话：
传 真：
邮政编码：



监 理 人：
地 址：
法定代表人：
委托代表人：
电 话：
传 真：
邮政编码：

（公章）



包含工程施工准备阶段、施工阶段一直到保修阶段的质量控制、进度控制、投资控制、信息管理、合同管理、组织协调及安全生产和文明施工的监督，即从协助委托人确定总承包商到工程竣工验收、资料整理完成、项目移交物业为止。工程保修阶段监理同样履行相关的服务。

3、监理人员

(1) 监理人应指定一名总监理工程师与委托人的授权代表建立工作联系。为保证监理人现场工作的良好开展，监理人应给予总监理工程师足够的权利，并必须保证该总监理工程师对于监理的人、财、物具有充分的协调与管理余地。

(2) 监理人因工作安排或其它原因，需要更换派驻到项目所在地履行监理服务的主要监理人员时，应事先得到委托人的书面同意。经委托人确认的监理人投入本工程项目的监理人员在工程进行过程中，原则上不允许更换。

(3) 监理人的任何成员不得与总承包商有任何的经济合作关系或其他的利益冲突。

(4) 监理人派驻本工程项目的总监理工程师为陈派胜。

(5) 委托人对监理人资质及派驻现场实施监理人员的要求：

监理人拟派监理人员详见合同附件。

本项目监理人的所有监理人员均应专业对口，有与其岗位工作相适应的工作经历，具有作风正派、廉洁奉公、吃苦耐劳、认真负责的品质且身体健康。总监理工程师及主要监理人员必须常驻现场。

监理人员 100%能熟练操作电脑，掌握委托人信息系统的应用，上岗前通过监理人员专项培训、经委托人考试并合格。

委托人保留在项目实施过程中调整本项目监理人数、资质、专业等的权利，并有权根据实际工作表现随时更换不称职或不合格的监理人员。上述调整中涉及总监理工程师或机电高级监理须报委托人质监中心重新面试并审批通过。

4、监理规划

按合同要求监理人进场后 60 天内提交对工程有针对性、实施性的监理规划，委托人工程（配套）部收到监理规划后，组织专业工程师对监理规划进行审查。如因资料不全，而不能编制监理规划，监理人应向委托人提出延后申请，必须获

附件9

案卷号	项目号	案卷号	序号
DCXM040	12017	12017	0001

工程竣工验收报告

工程名称：天津东丽先锋路万达广场项目

建设单位：天津东丽区万达商务服务有限公司

2021年6月28日

089

竣工工程验收组成员名单

组织单位	天津东丽区万达商务服务有限公司	主持人	王志伟	
参加验收单位		验收组成员		
		姓 名	职 务	专 业
建设 单位	天津东丽区万达商务服务有限公司	王志伟	工程副总	房屋建筑
		陈振	经理	建筑工程
勘察 单位	天津市地质工程勘察院	王忠	项目负责人	岩土工程
		李鹏	技术负责人	岩土工程
设计 单位	北京维拓时代建筑设计股份有限公司	毕晓燕	项目负责人	建筑
		薛迪	技术负责人	机电
施工 单位	中建二局第三建筑工程有限公司	李文龙	项目经理	土建
		孟庆刚	机电经理	机电
		杨志国	项目总工	技术
监理 单位	上海三凯工程咨询有限公司	陈派胜	总监	房屋建筑
		李登旭	技术负责人	建筑工程
		牛光威		建筑工程
其他				

单位工程基本概况

工程名称	天津东丽先锋路万达广场		开工、竣工时间	2019年11月19日	2021年5月30日
建筑面积	140081.31m ²	结构类型	框架	建筑类型	公建
装修类型	初装修 (<input checked="" type="checkbox"/>)	层数	地上	4 层	
	整体装修 (<input checked="" type="checkbox"/>)		地下	2 层	
施工单位竣工报告	有 (<input checked="" type="checkbox"/>)、没有 (<input type="checkbox"/>)		监理单位评估报告	有 (<input checked="" type="checkbox"/>)、没有 (<input type="checkbox"/>)	
设计单位质量检查报告	有 (<input checked="" type="checkbox"/>)、没有 (<input type="checkbox"/>)		消防部门认可证明	有 (<input checked="" type="checkbox"/>)、没有 (<input type="checkbox"/>)	
工程主要营造作法及初装修标准	本工程楼、地面采用耐磨混凝土，防滑地砖，防滑通体砖，水泥砂浆，玻化砖，水磨石和预留精装等做法。				
	内墙采用水泥砂浆，刮腻子涂料，穿孔板，彩色钢板，面砖和精装修等做法。顶棚采用水泥砂浆，板底刮腻子，铝扣板吊顶，石膏板吊顶，矿棉吸音板等做法。踢脚采用抹灰喷涂料，面砖，通体砖，玻化砖等做法。				
结构及装修变更	有 (<input type="checkbox"/>)	变更内容	变更手续	有 (<input type="checkbox"/>)	
	没有 (<input checked="" type="checkbox"/>)			没有 (<input checked="" type="checkbox"/>)	
工程分包项目					
电梯安装质量验收		验 (<input checked="" type="checkbox"/>) 没验 (<input type="checkbox"/>)	原因及结论	略	
参加单位	建设单位	天津东丽区万达商务服务有限公司			
	勘察单位	天津市地质工程勘察院			
	设计单位	北京维拓时代建筑设计股份有限公司，深圳安星建设集团有限公司，北京中外建建筑设计有限公司			
	施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司，河北金涛消防工程有限公司			
	监理单位	上海三凯工程咨询有限公司			
	工程验收时间		2021年6月28日		

建设单位执行基本建设程序情况

天津东丽区万达商务服务有限公司，在工程建设中执行了管理程序并依据有关规定已办理完毕如下文件：

1、图审合格书编号：SKC0741-19-1210-05-JZ0928

2、规划许可证：2019东丽建证中字0082

3、施工许可证：1201102019121803161

4、中标通知书：12102019124004

5、质量监督申报登记书：2019-105

6、设计合同、勘察合同

7、施工合同、监理合同

8、沉降观测委托合同

9、立项号：津丽审投备【2019】239号

10、规划验收合格证：2021东丽建验证0035

11、消防验收合格证明文件编号：丽住建消验字[2021]第0014号

在建设过程中按照有关文件要求及时组织参建各方进行地基、验槽、基础、主体分部的结构验收，这些都是在质量监督部门参与下完成的。竣工验收合格。

建设单位项目负责人（签字）：王宏伟



2021年6月25日

建设单位对勘察、设计、施工、监理等单位

在施工过程中质量行为的评价

建设单位对勘察单位的评价：

天津市地质工程勘察院是一家具有甲级资质的勘察单位，业界口碑良好。通过多轮筛选，最终被我司确定为东丽万达项目的勘察单位。该公司业务精湛，服务业主意识强，工作效率高，提交勘察报告及时，数据精确。对本项目地基基础工程设计提出了非常有价值的宝贵意见，为我司节省了部分成本，缩短了部分施工工期。该公司相关从业人员业务素质较高，职业操守良好，对我司提出的业务需求、发布的工作指令能及时、准确领会落实，对项目的实施起到了有利的推动作用。

建设单位对设计单位的评价：

北京维拓时代建筑设计股份有限公司是一家具有甲级资质的设计单位，经我司招标筛选最终被我司确定为东丽万达项目的施工图设计单位。

深圳安星建设集团有限公司，承担项目公区精装工作，北京中外建建筑设计有限公司，承担项目华润超市精装图纸工作。以上公司设计图纸质量优良，满足规范要求，专业之间基本无矛盾，功能布置合理，具有较高的经济性，出图进度满足业主要求，易沟通，能够主动替业主排忧解难，减少项目报建和工程风险，减少设计缺陷，减少后期维修成本，降低后期运营成本，对本项目的施工起到良好的指导作用。

中建二局第三建筑工程有限公司承担东丽万达项目，按合同约定，履行了总承包单位相关职责，工程质量和现场文明施工满足合同及相关要求，具体内容如下：

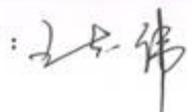
- 1、所有施工项目的质量检验批、分项工程、分部工程验收合格率均达到100%，单位（子单位）工程验收合格。
- 2、严格执行GB50300-2013“建筑工程施工质量验收统一标准”及相关配套规范、强制性条文。
- 3、各级管理人员树立“质量第一”的观念，在整个施工过程的各环节以高度的责任心和责任感按规定的技术标准、验收规范、操作规程和设计要求进行全面的控制、检查、监督；专职质检员由责任心强、坚持原则、具有一定的技术水平和施工经验的持证人员担任。
- 4、建立健全质量责任制、施工质量“三控制”、“样板制”及综合施工质量水平评定考核制度。
- 5、施工过程中发现图纸存在问题，及时与监理、项目部、设计单位联系、协商处理，对于必须修改设计的按规定办理变更手续。
- 6、所有施工项目根据施工现场的实际情况及图纸认真编制切实可行的施工组织设计和专项技术方案（作业指导书）、质量计划体现从工序、分项工程、分部工程到单位工程的过程控制，成为对外质量保证和对内质量控制的依据；施工组织设计、专项技术方案、质量计划进行技术交底，并认真贯彻落实。

河北金涛消防工程有限公司，承担我项目消防施工工作，该单位工作认真负责，能够为业主解决现场消防问题，保证施工质量。

上海三凯工程咨询有限公司在东丽万达项目过程中进行了全过程质量和安全监督，按合同要求，履行了相关职责，在监督管理过程中按各项规范对现场质量安全环节进行了现场验收、旁站、见证取样试验，开具相应检查记录单等管理行为。工程质量和绿色文明施工管理满足合同及相关规定要求，具体内容如下：

- 1、组织机构：按合同要求配置现场管理人员，土建、电气、设备、资料等各专业人员齐全，上岗证合格，施工过程能够在岗履职；
 - 2、过程过程：
 - 2.1各种技术文件审核、审批：施工前参加图纸会审，施工前审批施工组织设计、专项方案等技术文件；
 - 2.2物资管理：对施工过程各项物资进行验收、抽检、见证取样复试等工作；
 - 2.3施工样板：根据工程各项做法，对楼体、墙体、砌筑、抹灰、涂饰等各施工环节进行现场样板制作并验收，坚持样板引路制度；
 - 2.4实测实量：按照我集团实测实量要求对现场工程实体进行实测实量工作，对不能满足规范要求的偏差项目监督施工单位编制整改措施进行整改落实；
 - 2.5旁站制度执行：对底板浇筑、防水、回填土、深基坑等重要施工环节进行旁站监督并留存相应记录。
 - 3、会议制度：按时组织召开监理例会，重要环节组织召开现场会解决关键问题。
 - 4、协调管理能力：对工程栋号多、施工面大，后期交叉施工多等工程特点和难点能够较好的履行质量监督职责，协调现场各种关系，较好地履行了质量监督职责。
- 综合评定，上海三凯工程咨询有限公司能够在本工程实施过程中切实履行质量监督职责，满足合同和相关规范要求。

建设单位综合评价：该工程已经按照合同、设计文件完成建设工程项目全部内容，工程质量满足设计与规范要求，所含分部（子分部）、分项（子分项）工程均已验收合格，工程资料完整、齐全，参加验收的单位与人员符合法律、法规与验收规范的要求，竣工验收合格。

建设单位项目负责人（签字）：

2021年6月21日

单位（子单位）工程质量综合验收报告

序号	项 目	验收项目记录		验收结论	
1	分部工程	共 10 分部，经检查	10 分部 符合强制性标准及设计要求 10 分部	竣工验收合格	
2	安全、功能检查 (检测) 报告	地基、基础 2 份，符合要求	2 份 主体结构 2 份，符合要求 节能 1 份，符合要求	2 份 2 份 1 份	竣工验收合格
3	质量控制资料 核查	共 45 项，经审查符合要求	45 项 经核定符合规范要求	45 项 45 项	竣工验收合格
4	主要使用功能 抽查结果	共抽查 33 项，符合要求	33 项 经返工处理符合要求 0 项	33 项 0 项	竣工验收合格
5	观感质量验收	共抽查 24 项，符合要求	24 项 不符合要求 0 项	24 项 0 项	竣工验收合格
6	综合验收结论	竣工验收合格			
7	验收组成员 会签	建设单位	张勇 王广		
		勘察单位	王忠 杨		
		设计单位	王忠 薛迪		
		施工单位	李金龙 高红		
		监理单位	陈明华 牛光威		
参加验收单位	建设单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)
	项目负责人: 张勇 年 月 日	项目负责人: 王忠 年 月 日	项目负责人: 王忠 年 月 日	总监理 工程师: 陈明华 年 月 日	项目经理: 李金龙 年 月 日



2、天津泰康津园养老项目

天津泰康之家津园养老项目一期 建设工程委托监理服务合同

发 包 人/甲方：天津之泰津园置业有限责任公司

承 包 人/乙方：上海三凯工程咨询有限公司

工 程 名 称：天津泰康之家津园养老项目一期

建设工程委托监理服务

工 程 地 点：天津市西青区文正路与保山西道交口西北侧

第一部分 协议书

委托人（全称）：天津之泰津园置业有限责任公司

监理人（全称）：上海三凯工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：天津泰康之家津园养老项目一期建设工程委托监理服务；
2. 工程地点：天津市西青区文正路与保山西道交口西北侧。
3. 工程规模：建设用地面积44,722.11 m²，总建筑面积123,794.28 m²，其中地上81,289.00 m²，地下室面积42,505.28 m²。
4. 工程质量及奖项等要求：合格，具体工作目标要求详见第三章 技术标准及要求>监理技术标准及要求>3、监理工作目标要求。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 在实施过程中双方共同签署的补充或修正文件；
2. 协议书；
3. 中标通知书（如有）及招标过程中的往来函件；
4. 投标函及其附录；
5. 专用条件及附件；
6. 通用条件；
7. 技术标；
8. 招标文件（含工作任务书）；

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：陈派胜，身份证号码：413028197510158332，
注册号：31008384。

五、签约酬金

1. 签约酬金（签约酬金=合同价款+税金，即为价税合计金额）：

人民币叁佰玖拾万元整（大写）；¥ 3,900,000.00元（小写）。

2. 其中：合同价款（不含税价）为：

人民币叁佰陆拾柒万玖仟贰佰肆拾伍元贰角捌分元整（大写）；
¥ 3,679,245.28元（小写）。

以上合同价款为固定总价，包括完成本合同项下全部内容（包括但不限于本合同文件、附表及附件等所约定的所有义务、责任和条件等）所需的全部费用以及为履行本合同所涉及的其他一切费用，除本合同专用条款另有约定外不得调整。

3. 税金（增值税金额）为¥220,754.72元，适用税率（征收率）为6%。
（计税基数为3,679,245.28元）

其他：如遇国家税收法律、法规或政策变化，导致增值税税率调整，双方一致同意不含税价款不作任何调整，增值税金额根据调整后的增值税税率进行调整；合同含税总价款在不含税价款保持不变的前提下，根据调整后的增值税金额进行调整。

六、期限

1. 监理期限：

本合同暂定计划自 2022 年 9 月 30 日始（实际进场日期以委托人书面通知日期为准），至本工程竣工验收备案完成后，两年监理服务保修期届满之日止。本项目工程计划工期为 27 个月（不包括结算时间及两年保修期）。如实际开工日期与预计时间不符，以实际开工日期为准。

如工程未能在计划工期内完成，监理人将在此后 3 个月内继续为委托人提供按合同要求的监理服务，之后监理人还需向委托人提供最长 3 个月的配合竣工资料准备、验收、移交和结算工作。委托人将不向监理人追加监理酬金。即在约定的监理酬金范围内，监理人向委托人提供的监理服务的最长期限为实际开工后“计划工期+6 个月（其中包括上述 3 个月配合期）”及两年监理服务保修期。监理进、退场人员及数量需经委托人同意。委托人提前 14 日历天通知监理单位相关监理人员入场需求。

监理人的签约酬金中已包括甲方原因或不可抗力导致工期延长不超过 6 个月（3 个月工期+3 个月结算配合期）的免费延长期的服务费用，在免费延长期后的服务报酬的计算公式=（因委托人原因造成的工程延期月份-6 个月免费延长期）*委托人要求延期服务人员的单价（见报价清单），延期月份按整月计算，延期当月超过 20 日历天（不含）的按一个月计算，不足 20 日历天（含）的不计算。

本项目取得竣工备案证书后两年为监理服务保修期。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2022年__月__日。
2. 订立地点：北京市朝阳区泰康集团大厦15层。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方肆份，乙方贰份。

委托人：_____（盖章）

监理人：_____（盖章）

住所：天津市西青区中北镇
星光路27号107-2

住所：上海市静安区共和路169号11楼

邮政编码：300000

邮政编码：200070

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：_____（签字）

的代理人：_____（签字）

开户银行：招商银行股份有限公司天津分行营业部

开户银行：招商银行上海分行新客站支行

账号：122913440510701

账号：755952673610601

电话：010-59320821

电话：021-63818686

传真：/

传真：021-63291284

电子邮箱：/

电子邮箱：sunkingpm@sunkingpm.com.cn

天津市房屋建筑工程和市政基础设施 工程竣工验收备案表

单位工程名称：天津泰康之家津园养老项目（2#-5#楼、⑤-⑦连廊、⑧-⑩机动车库出入口、11-14人防疏散口部、15 门卫、16 废水处理站、地库）

建设单位名称：天津之泰津园置业有限责任公司

竣工备案日期：2025 年 1 月 15 日

竣工备案编号：(西青)备字第 2025-004 号

备案机关盖章：

天津市城乡建设委员会印制



扫描全能王 创建

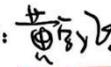
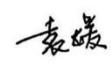
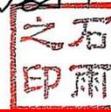
天津市房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表

单位工程名称	天津泰康之家津园养老项目(2#-5#楼、⑤-⑦连廊、⑧-⑩机动车库出入口、11-14人防疏散口部、15门卫、16废水处理站、地库)				
实际开工日期	2022年11月30日	竣工验收合格日期	2024年12月18日		
招标备案号	12122022114004	标段号	1标段		
结构体系	框架、剪力墙	工程地点	西青区西营门街文正路与保山西道交口西北侧		
实际面积(m ²)	86684.43	实际建设规模(m ²)	86684.43		
标准地名	/	建筑类型	公建		
工程造价(万元)	34741.439796	所属区县	西青区		
建设工程规划验收合格证编号	2024西青建验证0102	建筑工程施工许可证编号	i201112022111713161		
消防验收合格证明文件编号	青住建消验字【2025】第0002号				
建设单位名称	天津之泰津园置业有限责任公司	组织机构代码	91120111MA07DKC212		
勘察单位名称	天津海滨工程勘察设计有限公司	组织机构代码	911201166008581313	资质等级	甲级
设计单位名称	中国建筑设计研究院有限公司	组织机构代码	91110000717843400B	资质等级	甲级
监理单位名称	上海三凯工程咨询有限公司	组织机构代码	913101106302042863	资质等级	综合
施工单位名称	中国建筑第二工程局有限公司	组织机构代码	91110000100024296D	资质等级	特级
质量检测机构名称	天津市圣研建筑工程检测有限公司	组织机构代码	91120116MA06XJN19W		
建设单位项目负责人姓名	秦 坚	证件类型	身份证	证件号码	452525197611053614
勘察单位项目负责人姓名	黄守恒	证件类型	身份证	证件号码	13092519910928741X
设计单位项目负责人姓名	袁 媛	证件类型	身份证	证件号码	110101198204184520
项目经理姓名	李 珠	证件类型	身份证	证件号码	210904198704073057
总监理工程师姓名	陈派胜	证件类型	身份证	证件号码	413028197510158332
建设工程质量监督机构名称	天津市西青区建设工程安全质量监督站				

西青区
建设工程
质量监督站
备案



扫描全能王 创建

竣 工 验 收 意 见	勘察 单位 意见	同原、马白分杨 项目负责人 (签字):  2015年1月15日 法定代表人 (盖章):  2015年1月15日  (公章)
	设计 单位 意见	同原、分杨 项目负责人 (签字):  2015年1月10日 法定代表人 (盖章):  2015年1月10日  (公章)
	施工 单位 意见	同原、分杨 项目经理 (签字):  2015年1月10日 法定代表人 (盖章):  2015年1月10日  (公章)
	监理 单位 意见	同原、分杨 总监理工程师 (签字):  2015年1月10日 法定代表人 (盖章):  2015年1月10日  (公章)
	建设 单位 意见	同原、分杨 项目负责人 (签字):  2015年1月10日 法定代表人 (盖章):  2015年1月10日  (公章)

房初
验收
专用



<p>工程 竣工 验收 备案 文件 目录</p>	<p>(一) 天津市房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表 (二) 工程竣工验收报告。竣工验收报告应当包括工程报建日期，施工许可证号，施工图设计文件审查意见，勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件及验收人员签署的竣工验收原始文件，市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料 (三) 天津市建设工程规划验收合格证 (四) 天津市西青区住房和城乡建设委员会 建设工程消防验收意见书 (五) 施工单位签署的工程质量保修书 住宅工程还应当提交《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》</p>
<p>备案 意见</p>	<p>该工程的竣工验收备案文件已于 2025 年 1 月 13 日收到并齐全。  备注： 1、工程参建各方必须依照法律、法规、规章的有关规定承担各自质量责任，严格履行保修义务。 2、供水、供电、供热、供气、档案认可、绿化、邮电、通讯、安防、卫生防疫等未尽事宜，由建设单位联系相关部门妥善解决。 3、人民防空等工程竣工验收及备案，由建设单位按照有关规定联系相关部门办理。</p>

备注：录入网址：<https://111.160.36.126/jgban/jgban.aspx>



一、企业介绍

上海三凯工程咨询有限公司成立于 1996 年，前身是上海勘察院监理部，为上海市建设工程咨询行业协会副会长单位、上海市高新技术企业、上海市专精特新中小企业、上海市守合同重信用 AAA 企业、上海市杨浦区科技小巨人企业，业务范围涵盖工程监理、全过程工程咨询、项目管理（代建）、造价咨询、招标代理、专项咨询、第三方风险减量服务、消防技术服务、信息技术服务等。具有住建部工程监理综合资质、造价咨询甲级、招标代理甲级、国家人防监理甲级、国家设备监理甲级、国家发改委工程咨询甲级、水利部水利监理乙级、交通运输部公路工程监理乙级等企业资质资信。现有职工近 1000 人，其中：国家级注册人员 400 多人，中高级工程师 300 多人，行业专家 60 余人，汇集了一批优秀的专业人才队伍，2019 年公司总经理曹一峰荣获“上海市质量金奖”，公司多人荣获“国家优秀总监理工程师”、“国家优秀监理工程师”称号。

三凯公司坚守匠心，以“质量第一，客户至上”竭诚服务客户，主要聚焦高品质住宅、商业综合体、科教文卫、轨道交通、机场、生态环保、水利、电力、集成电路、数据中心、新能源、新材料、生物医药、城市更新以及矿山、危险化学品、交通运输、金属冶炼等领域，擅长超深大基坑、超高层、道桥隧、装配式建筑、绿色建筑、数字化建造、风险减量等技术，以“特别能吃苦，特别能战斗，特别能创新”的精神受到业界和社会各界广泛认可。公司为首批中国工程监理 AAA 级信用企业、中价协工程造价咨询企业信用 AAA，连续多年被评为上海市先进工程监理企业、上海市先进造价咨询企业、上海市先进招标代理企业，荣获上海市重大工程立功竞赛优秀公司、上海市品牌项目管理企业、上海市优秀设备监理企业、上海市交通建设工程十佳监理企业、上海市民防工程先进企业等称号。所承接项目荣获“鲁班奖”、“詹天佑奖”、“国家优质工程奖”、“中国市政工程最高质量水平评价”、“中国安装之星奖”、“中国建筑钢结构工程金奖”以及省部级奖项 200 余项。

三凯公司坚持以新质生产力为驱动，用科技创新、数智化赋能，提升效率和价值，构建新型服务模式。作为上海市首批“质量险”和“安责险”风险管理机构名录单位，三凯公司风险减量和事故预防服务已覆盖全国近 20 个省份，走在全国前列。公司主编上海市《建筑工程施工质量资料管理标准》、《装配整体式混凝土结构工程监理标准》、《建筑工程质量潜在缺陷保险风险管理规程》等，完成重大课题三十余项，拥有发明专利 6 项，获软件著作权 34 项。公司自建“1+X”数字化生态体系，ERP 平台和工程监理、造价咨询、项目管理、风险减量、招标代理等业务系统深度融合；投资成立上海司睿杰建

筑科技有限公司，以 BIM、轻鲸低代码平台、轻鲸 AIoT 底座、轻鲸快扫平台等产品全面助力工程数智化和智慧城市、韧性城市建设。

上海三凯工程咨询有限公司历经 30 余载，始终以诚信守则为本、科学规范为纲，走出一条具有“三凯特色”的企业成长之路。未来，我们将继续秉承“创新、进取、开放、共赢”企业核心理念，以“社会责任”为己任，“工匠精神”做好项目，“合作共赢”赢得市场。

二、企业营业执照、资质证书复印件
(一) 企业营业执照复印件

	
<h1>营业执照</h1> <p>(副本)</p>	
统一社会信用代码 913101106302042863	证照编号: 1000000202406180182
名称 上海三凯工程咨询有限公司	注册资本 人民币3000.0000万元整
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期 1996年03月22日
法定代表人 曹一峰	住所 上海市杨浦区松花江路251弄1号303室
经营范围 许可项目: 建设工程监理; 公路工程监理; 水利工程建设监理。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 安全咨询服务; 工程管理服务; 咨询策划服务; 工程造价咨询业务; 招标投标代理服务; 政府采购代理服务; 采购代理服务; 单建式人防工程监理; 工程监理; 设备监理服务; 消防技术服务; 建设工程消防验收评定技术服务; 环保咨询服务; 设备评估服务; 合同能源管理; 水环境污染防治服务; 大气污染防治防治服务; 运行效能评估服务; 生态环境修复及生态保护服务; 工程技术咨询服务(规划管理、勘察、设计、监理除外); 法律咨询(不含依法须律师事务所执业许可的业务); 社会经济咨询服务; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 软件开发; 网络技术服务; 信息技术咨询服务; 信息数据服务; 科技中介服务; 知识产权服务(专利代理服务除外); 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 企业管理; 市场营销策划。(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)	登记机关 上海市杨浦区市场监督管理局
2024年06月18日	

国家市场监督管理总局监制

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

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

准予变更（备案）登记通知书

NO. 1000003201809110027
统一社会信用代码：
913101106302042863

上海三凯工程咨询有限公司：

经审查，你提交名称（原企业名称上海三凯建设管理咨询有限公司，变更后企业名称上海三凯工程咨询有限公司）、经营范围变更，章程备案登记申请，材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记。我局将于5个工作日内通知你单位换领营业执照。

已发照(文书)

注册官：



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。
此份送达申请人。

(二) 企业资质证书复印件

1. 工程监理综合资质



企业名称	上海三凯工程咨询有限公司		
详细地址	上海市杨浦区松花江路251弄1号303室		
建立时间	1996年03月22日		
注册资本金	3000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	913101106302042863		
经济性质	有限责任公司（自然人投资或控股）		
证书编号	E131001107-4/1		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	曹一峰	职务	法人代表
单位负责人	曹一峰	职务	总经理
技术负责人	梁静	职称或执业资格	高级工程师/国家注册监理工程师
备注：	原企业名称：上海三凯建设管理咨询有限公司 原发证日期：2009年02月06日		

业务范围	工程监理综合资质。 可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
发证机关(章)	中华人民共和国住房和城乡建设部 2023年12月22日 No.EF 0181070

2. 工程造价咨询甲级资质

持 证 需 知

1. 本证书是工程造价咨询企业取得工程造价咨询甲级资质和承接工程造价咨询业务的凭证。
2. 本证书分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
3. 本证书只限本工程造价咨询企业使用，不得伪造、涂改、出借和转让，如有遗失应在公众媒体上声明作废后，再向发证机关申请补办。
4. 工程造价咨询企业须在核定的工程造价业务范围内从事经营活动。如资质等级发生变化，须及时将原证书交回发证机关，办理更换手续。
5. 工程造价咨询企业改变名称、住所、企业类型、法定代表人、技术负责人、注册资本或其他原因终止业务的，应当在30日内到发证机关办理变更或注销手续。
6. 本证书有效期限三年。

企业名称		上海三凯工程咨询有限公司	
企业住所		上海市杨浦区松花江路251弄1号303室	
成立日期		1996年03月22日	
企业类型		有限责任公司	
注册资本		1200万元人民币	
统一社会信用代码		913101106302042863	
法定代表人	姓名	曹一峰	职称 高级工程师
技术负责人	姓名	曹一峰	职称 高级工程师
	造价工程师注册号	建[造]01310001099	
资质证书号	甲180931001609		
资质有效期限：自 2018年10月01日至 2021年09月30日			
业务范围： 工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动，不受行政区域限制。 甲级工程造价咨询企业可以从事各类建设项目的工程造价咨询业务。 工程造价咨询业务范围包括： (一) 建设项目建议书及可行性研究报告投资估算、项目经济评价报告的编制和审核； (二) 建设项目概预算的编制与审核，并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制； (三) 建设项目合同价款的确定（包括招标工程工程量清单编制、投标报价的编制和审核）；合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算）及工程款支付、工程结算及竣工结（决）算报告的编制与审核等； (四) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询； (五) 提供工程造价信息服务等。 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。			



发证机关 (章)
2018年 09月 17日

资 质 变 更 栏

经济类型变更：有限责任公司(自然人投资或控股)

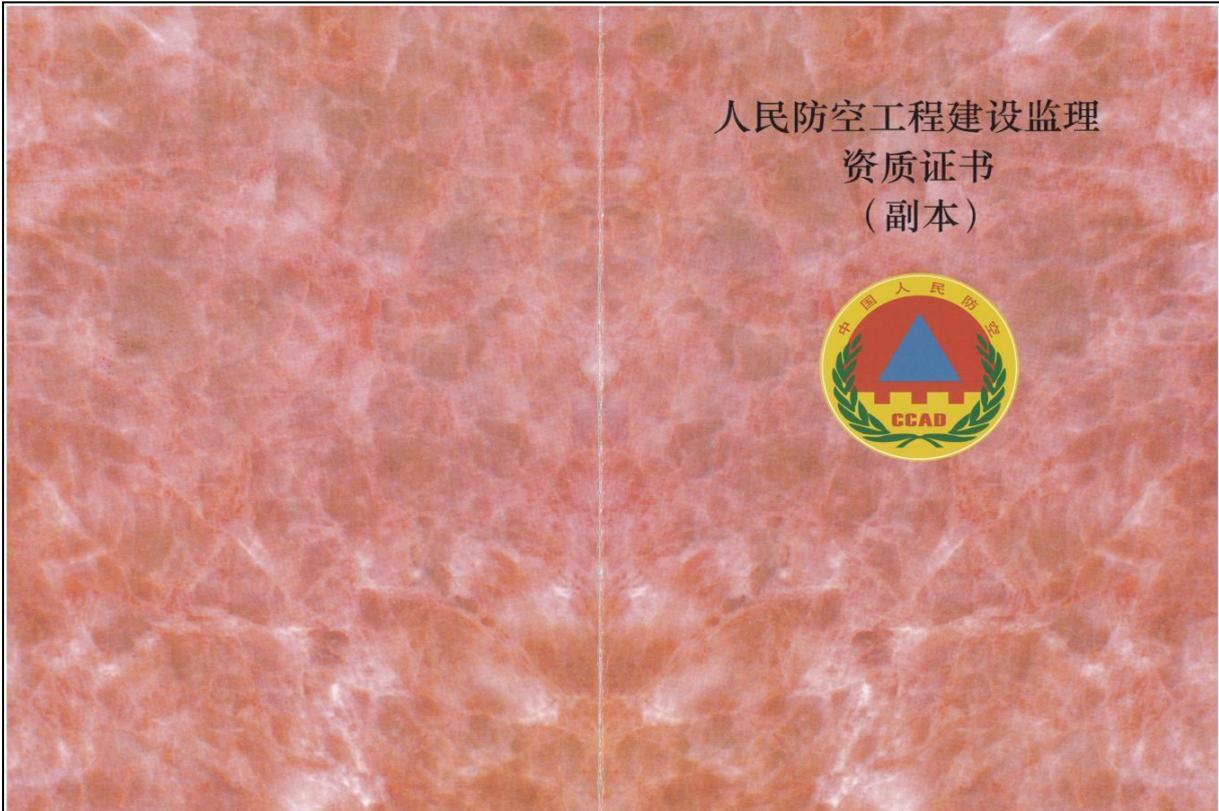

 变更核准机关 (章)
 打印日期： 年 月 日

注册资本变更：3000/万人民币


 变更核准机关 (章)
 打印日期：2018年 3月 2日

变更核准机关 (章)
 年 月 日

3. 人民防空工程建设监理甲级



单位名称	上海三凯工程咨询有限公司		
成立时间	1996年03月	企业类型	有限责任
详细地址	上海市杨浦区松花江路251弄1号303室		
联系电话	021-63818686	邮码	200070
主管部门	上海市人民防空办公室		
资质等级	甲		
证书编号	国人防建监资字第0147号	发证日期	2012年06月26日
法人代表	曹一峰	职称	高级工程师
技术负责人	梁静	职称	高级工程师
备注	<p>可承担全国范围内各种抗力等级的人民防空工程 工程监理业务***</p> <p>*** (以下空白) ***</p>		

资质核验	
法人代表:	曹一峰
技术负责人:	梁静
核定等级:	甲
有效期至:	2025年03月18日
法人代表:	
技术负责人:	
核定等级:	
有效期至:	年 月 日
发证机关(章) 年 月 日	

4. 工程咨询资质证书

<h1>工程咨询单位甲级资信证书</h1>	
单位名称: 上海三凯工程咨询有限公司	住所: 上海市杨浦区松花江路251弄1号 303室
统一社会信用代码: 913101106302042863	法定代表人: 曹一峰
技术负责人: 梁静	资信等级: 甲级
资信类别: 专业资信	
业务: 市政公用工程	
证书编号: 甲102024011586	
有效期: 2024年11月28日至2027年11月27日	
	发证单位: 中国工程咨询协会

5. 水利工程施工监理资质

	
<h1>资质等级证书</h1>	
上海三凯工程咨询有限公司	
经审查，你单位具备水利工程建设监理单位	
水利工程施工监理乙级	资质。
证书编号：水建监资字第22023101B181号	
有效期至：2026年6月30日	
 2025年4月2日	

No. 202510-B211358

水利工程建设监理单位 资质等级证书 (副本)

经审查，你单位具备水利工程建设监理单位资质，可在资质等级许可的范围内从事水利工程建设监理业务。

中华人民共和国水利部监制

No. 202510-B211358

企业名称	上海三凯工程咨询有限公司				
详细地址	上海市杨浦区松花江路251弄1号303室				
类型	有限责任公司	成立日期	1996年3月22日		
统一社会信用代码	913101106302042863	注册资金	3000.0万元		
法定代表人	曹一峰	职务	总经理	职称	正高级工程师
技术负责人	汪青山	职务	技术负责人	职称	高级工程师
联系电话	02163818686	传真	/	邮编	200070
证书编号	水建监资字第 22023101B181 号				
专业等级	水利工程施工监理乙级				
发证日期	2025年4月2日	有效日期	2026年6月30日		
业 务 范 围					
11等（堤防2级）及以下各等级水利工程的施工监理					
 2025年4月2日					

6、交通建设工程监理企业资质



**交通建设工程监理企业
资质等级证书**

企业名称：上海三凯工程咨询有限公司
资质等级：公路工程乙级
业务范围：可在全国范围内从事二、三类公路工程的监理业务

证书编号：交监公乙沪第001-2024号
发证机关  上海市交通委员会
有效期自2024年08月19日至2029年08月18日
发证日期 2024年8月19日

中华人民共和国交通运输部制

证书编号：交监公乙沪第001-2024号	
企业名称：上海三凯工程咨询有限公司	
资质等级：公路工程乙级	
业务范围：可在全国范围内从事二、三类公路工程的监理业务	
	
发证机关 上海市交通委员会	
发证日期 2024年8月19日	
有效期自2024年08月19日至2029年08月18日	

企业地址	上海市杨浦区松花江路251弄1号303室	
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）	法定代表人 曹一峰
统一社会信用代码	913101106302042863	
许可部门	上海市交通委员会	批准文号
定期检验意见		
年 月 日		
变 更 栏		
年 月 日		

三、企业在深圳分支机构情况



营业执照
(副本)

统一社会信用代码
91440300342795624H



名称	上海三凯工程咨询有限公司深圳分公司	成立日期	2015年06月10日
类型	有限责任公司分公司	营业场所	深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田路3069号星河世纪A栋3609C10
负责人	王伟		

重要提示

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

登记机关 
2023年07月27日

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

国家市场监督管理总局监制

四、企业获奖及荣誉

荣誉证书

授予 上海三凯工程咨询有限公司总经理 曹一峰

2019年度上海市质量金奖



上海市人民政府

二〇二〇年四月

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

上海市建设工程咨询奖

上海三凯工程咨询有限公司被评为“2020-2021 年度先进
工程监理企业”。特颁此证，以资鼓励。

上海市建设工程咨询行业协会
二〇二三年一月

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

上海市建设工程咨询奖

上海三凯工程咨询有限公司被评为“2020-2021 年度先进
造价咨询企业”。特颁此证，以资鼓励。

上海市建设工程咨询行业协会
二〇二三年一月

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

上海市建设工程咨询奖

上海三凯工程咨询有限公司被评为“2020-2021 年度先进
招标代理企业”。特颁此证，以资鼓励。

上海市建设工程咨询行业协会
二〇二三年一月

获奖证书

上海三凯工程咨询有限公司：

在 2020-2021 年度监理工作中成绩突出，荣获轻
工行业先进工程监理企业。

特发此证，以资鼓励。

中国轻工业工程建设协会
二〇二二年十二月二十二日



中国轻工业工程监理信用 AAA 级



高新技术企业证书



2022-2023 年度上海市守合同重信用企业



2022-2023 年度合同信用等级认定证书 AAA 级



中国工程监理信用企业 AAA 级



工程造价咨询企业信用 AAA 级

2022-2023 年度鲁班奖-两港大道（S2-大治河）快速化工程



序号	工程名称	承建单位	项目经理	参建单位
		黑龙江省水利水电集团第三工程有限公司	孙国强	
21	上海图书馆东馆	上海建工四建集团有限公司	张永陟	上海市安装工程集团有限公司 上海市建筑装饰工程集团有限公司 深圳市三鑫科技发展有限公司 上海市机械施工集团有限公司 上海一建建筑装饰有限公司
22	合肥工业大学智能制造技术研究院(一期)研发中心	上海建工一建集团有限公司	王 俊	上海一建建筑装饰有限公司 上海市建筑装饰工程集团有限公司 安徽省警用消防工程有限责任公司 合肥九狮园林建设有限责任公司
23	两港大道（新四平公路~S2-大治河）快速化工程	中国建筑第八工程局有限公司 上海建工集团股份有限公司 上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司	汪英和 李德锦	上海市机械施工集团有限公司 上海市基础工程集团有限公司 上海建工二建集团有限公司 中建八局科技发展有限公司
24	新开发银行总部大楼	上海建工集团股份有限公司	朱莉莉	上海建工二建集团有限公司 上海市安装工程集团有限公司 上海市建筑装饰工程集团有限公司

2022-2023 年度国家优质工程奖-重庆融创·山城印象—化旅游体验区一期



252. 温州奥林匹克体育中心—主体育场二期建设工程	建设单位: 温州体育发展投资集团有限公司 勘察及设计单位: 温州市勘察测绘研究院有限公司 测绘国际设计顾问(深圳)有限公司 工程监理单位: 浙江江南工程管理股份有限公司 施工总承包单位: 中国建筑第八工程局有限公司(*) 参建单位: 中建八局科技建设有限公司 浙江东南网架股份有限公司 浙江伟达园林工程有限公司 浙江诺安建设集团有限公司
253. 金华信息经济产业园(一期)项目II标段(4#、5#楼)	建设单位: 金华金开产业发展集团有限公司 勘察及设计单位: 核工业金华勘测设计院有限公司 北京中元工程设计顾问有限公司 工程监理单位: 浙江致远工程管理有限公司 施工总承包单位: 浙江新华建设集团有限公司(*) 参建单位: 婺江集团建设有限公司
254. 重庆融创·山城印象—化旅游体验区一期	建设单位: 重庆万达城投资有限公司 勘察及设计单位: 中国建筑西南勘察设计院有限公司 上海天华建筑设计有限公司 工程监理单位: 上海三凯建设管理咨询有限公司 施工总承包单位: 中国建筑第二工程局有限公司(*) 参建单位: 中建二局安装工程有限公司 中冶建工集团有限公司 中建二局装饰工程有限公司 广东康君实业发展有限公司 君兆建设控股集团有限公司 广东众强建设工程有限公司
255. 京东方重庆6代 AMOLED(柔性)生产线项目	建设单位: 重庆京东方显示技术有限公司 勘察及设计单位: 中航勘察设计研究院有限公司

2018-2019 年度鲁班奖-上海烟草集团有限责任公司浦东科技创新园区建设项目（北地块）

中国建设监理协会文件

中建监协〔2020〕59号

关于公布参建 2018-2019 年度“鲁班奖”工程 监理企业及总监理工程师名单的通知

各省、自治区、直辖市建设监理协会、相关行业建设监理协会（分会、专业委员会），中国建设监理协会各专业委员会，有关单位：

近期中国建筑业协会公布了 2018~2019 年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）工程名单 241 项工程。参建上述获奖项目的监理企业和总监理工程师，认真履行监理职责，严格把关，保证工程质量，维护公共利益。

为进一步落实《工程质量安全提升行动方案》和总监理工程师质量安全六项规定，推动工程监理优化服务，促进工程监理事业健康发展，我协会对参建 2018~2019 年度中国建设工程鲁班奖工程的 97 家监理企业和 107 位总监理工程师给予通报（名单见附件）。本次通报只在会员单位范围内公开，不设立评审环节，不发放奖杯证书，不以任何形式收费或变相收费，不发放奖金。

希望广大的监理企业及总监理工程师争先创优，坚持创新发展理念，不断提升工程监理服务水平，以获奖项目参建监理企业

-1-

及总监理工程师为榜样，争创一流监理业绩，“补短板、扩规模、强基础、树正气”，推动监理行业转型升级，以高水平咨询引领高质量发展，为国家建设作出应有的贡献。

附件：2018~2019 年度中国建设工程鲁班奖工程参建监理企业及总监理工程师名单



中国建设监理协会
2020年12月7日

序号	参建监理企业	参建总 监姓名	获奖 名单 序号	鲁班奖工程项目名称
15	吉林省赛得工程管理有限公司	陈东辉	21	松原市天河大桥工程监理
16	上海智达工程顾问有限公司	魏正宏	26	周家渡01-07地块项目
17	上海宝钢工程咨询有限公司	刘洪庆	110	包钢稀土钢板材有限责任公司2030mm冷轧工程
18	上海现代申都建筑监理咨询有限公司	钱立新	139	中国上海陆家嘴金控大厦
19	上海建科工程咨询有限公司	盛敏松	140	国泰君安证券股份有限公司办公大楼新建项目
		顾军	142	苏州工业园区体育中心（体育馆、游泳馆、中央车库）
20	上海三凯工程咨询有限公司	梁静	141	上海烟草浦东科技创新园区建设项目（北地块）
21	上海同济工程项目管理咨询有限公司	杨建中	239	三亚海棠湾亚特兰蒂斯酒店项目（一期）
22	上海思费科工程管理有限公司	高萍	126	空客天津A330宽体飞机完成和交付中心定制厂房
23	临沂中建设工程监理有限公司	洪广文	43	临沂市双岭高架路工程
24	青岛建通检测集团有限公司	赵杰	157	青岛市市立医院东院二期工程门诊住院楼项目
25	青岛建设监理集团有限公司	王永恺	216	中铁青岛世界博览城会议中心综合楼项目
26	山东省建设监理咨询有限公司	夏光	235	尼山圣境宫庙区-儒宫
27	南京第一建设事各州有限责任公司	濮洪刚	29	南京青奥体育公园市民体育中心体育馆

2016-2017 年度鲁班奖-天津大学新校区公共中心区工程（主楼、图书馆、体育馆）
-上海迪士尼乐园及配套设施（一期）项目

证书

上海三凯建设管理咨询有限公司

你单位监理的工程项目荣获 2016-2017年度鲁班奖，特此表扬。

工程名称：天津大学新校区公共中心区工程(主楼、图书馆、体育馆)
上海迪士尼乐园及配套设施(一期)项目

中国建设监理协会
二〇一八年七月

证书编号：中建监协2018LB037

2022-2023 年度国家优质工程奖—绍兴市城市轨道交通 1 号线主线工程



2022-2023 年度国家优质工程奖—南宁华润中心东写字楼



2022-2023 年度国家优质工程奖—天津东丽先锋路万达广场



2018-2019 年度国家优质工程奖—南昌西湖万达广场



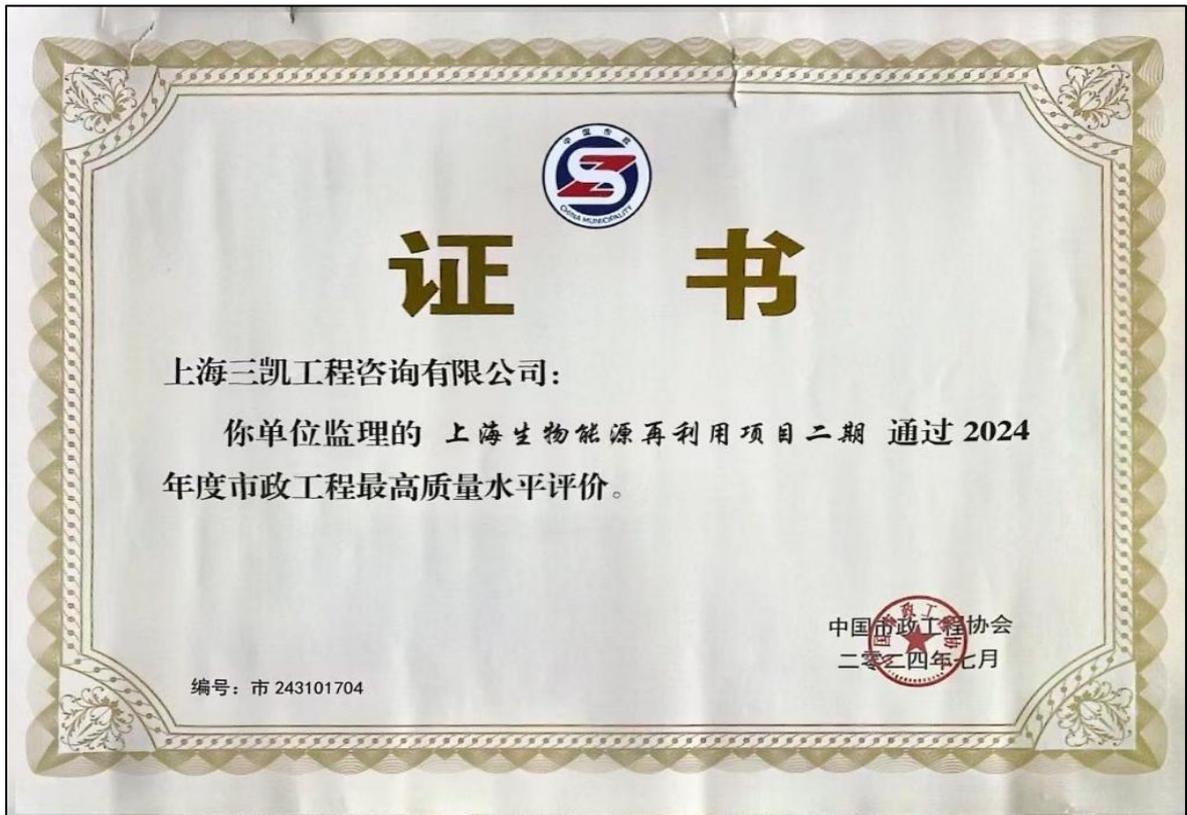
2016-2017 年度国家优质工程奖—万达广场 6、7 栋及地下室（嘉华酒店）工程



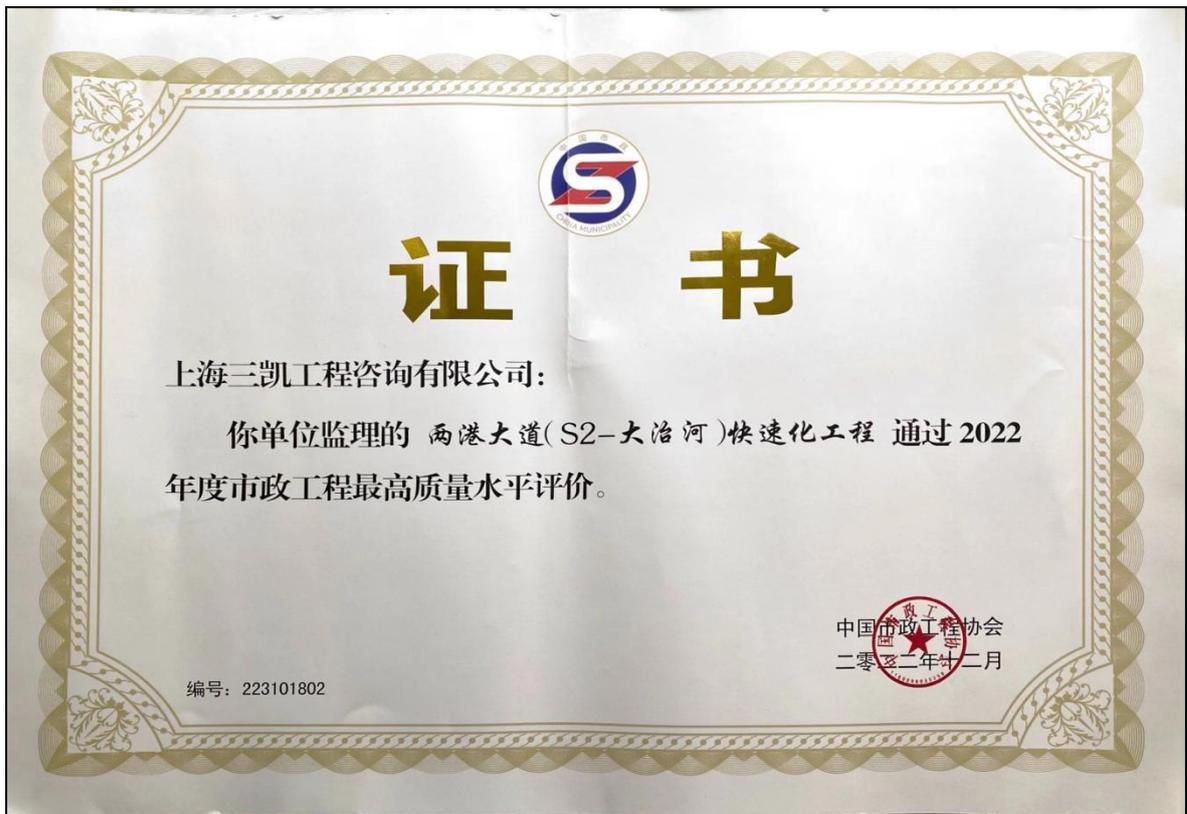
2016-2017 年度国家优质工程奖—无锡云蝠大厦工程



2024 年度市政工程最高质量水平评价—上海生物能源再利用项目二期



2022 年度市政工程最高质量水平评价—两港大道（S2-大治河）快速化工程



2023-2024 年度中国安装之星—上海自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元 H01-01 地块
项目监理服务工程



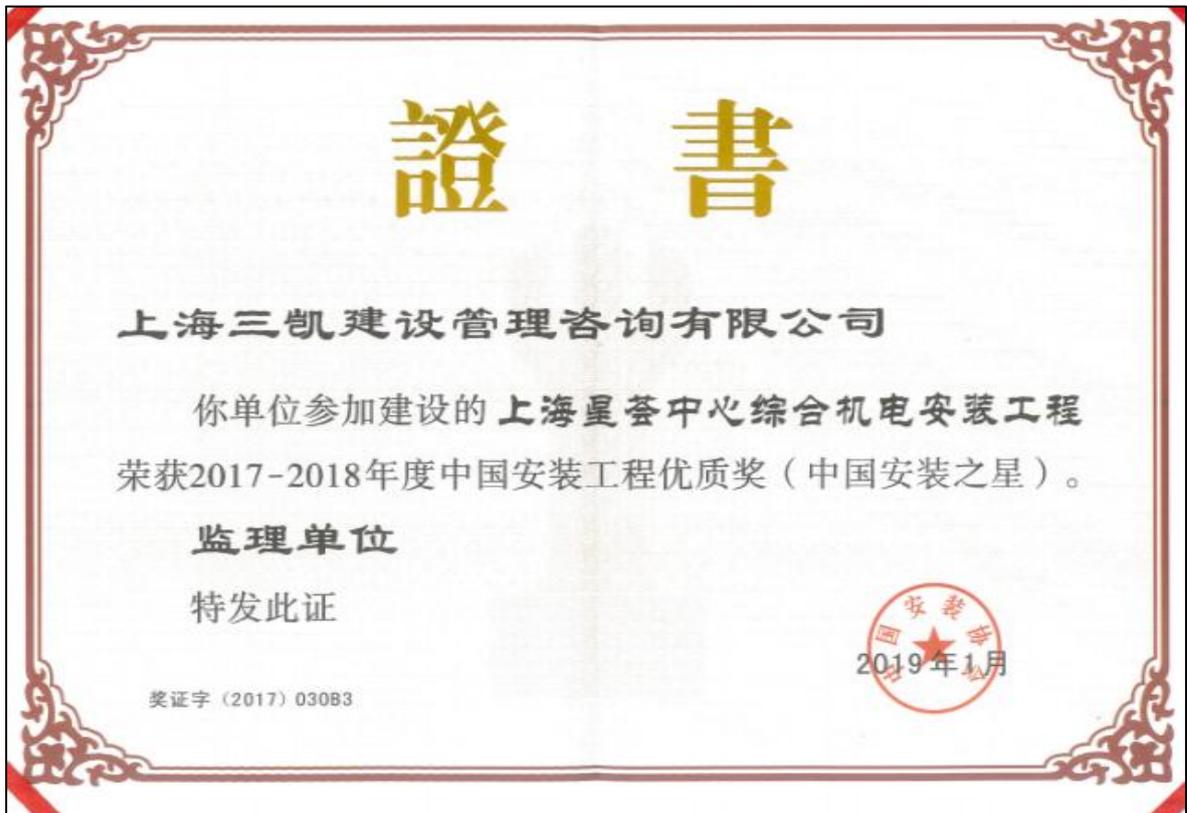
2021-2022 年度中国安装之星—上海轨道交通十八号线一期安装工程



2021-2022 年度中国安装之星—上海轨道交通十五号线安装工程



2017-2018 年度中国安装之星—上海星荟中心综合机电安装工程





2023 年度“白玉兰”奖



2023 年度“白玉兰”奖



2023 年度“白玉兰”奖



2022 年度“白玉兰”奖



2022 年度“白玉兰”奖



2021 年度“白玉兰”奖



2020 年度“白玉兰”奖



2019 年度“白玉兰”奖



2021 年优质工程(结构工程)金奖



2019 年优质工程(结构工程)



2022 年度“申安杯”奖



2021 年度“申安杯”奖