

标段编号： 2308-440305-04-01-788568006001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 深圳高新区生物孵化器二期施工总承包工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市建工集团股份有限公司

日期： 2026年04月15日

### 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人基本情况	投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第八条附件 1 中规定格式及要求提供《投标人基本情况表》。
2	企业注册资金情况	提供国家企业信用信息公示系统或市场监督管理局企业公示系统查询截图等相关证明材料，原件备查。
3	投标人“三体系”认证情况	提供有效的“三体系”认证证书（企业质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证）原件扫描件，原件备查。
4	投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况	投标人须提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）财务审计报告原件扫描件，原件备查。
5	投标人 2022、2023、2024 年纳税情况	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第八条附件 2 中规定格式及要求提供《投标人纳税情况一览表》； 2、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。
6	投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况（时间以奖状颁发时间为准）	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第八条附件 3 中规定格式及要求提供《投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表》； 2、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准）原件扫描件，原件备查； 3、获奖证书数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。（包括不限于鲁班奖、国家优质工程奖、詹天佑奖、钢结构金奖等与建设行业相关的奖项）
7	投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况（时间以合同签订时间为准）	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第八条附件 4 中规定格式及要求提供《投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表》； 2、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

序号	资信要素名称	有关要求或说明
		成的后果由投标人自行承担； 3、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。
8	投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况（时间以履约评价证明文件时间为准）	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第八条附件 5 中规定格式及要求提供《投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表》； 2、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查； 3、履约评价数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。
9	投标人拟派的项目经理情况	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第八条附件 6 中规定格式及要求提供《拟投入的项目经理基本情况表》； 2、投标人须随表提供项目经理的注册证书、职称证书、近三个月（2025 年 12 月-2026 年 2 月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件；并按表中业绩顺序提供拟派的项目经理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、合同签订盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面；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； 3、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。
10	投标人自认为体现公司综合实力的其他资料	投标人自认为体现公司综合实力的其他资料。

一、投标人基本情况



投标人基本情况表

投标人名称	深圳市建工集团股份有限公司 (加盖公章)	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他: _____
注册地址	深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B	注册资金	30342.598000 万元
企业资质情况	建筑工程施工总承包特级、地基基础工程专业承包一级、工程设计建筑行业(人防工程)甲级、工程设计建筑行业(建筑工程)甲级、工程设计市政行业(燃气工程、轨道交通工程除外)乙级、市政公用工程施工总承包一级、建筑装饰装修工程专业承包一级、防水防腐保温工程专业承包一级、消防设施工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级		
投标人简介	<p>深圳市建工集团股份有限公司，前身为中国人民解放军基建工程兵304团。1983年，304团集体转业，秉承家国情怀，传承工匠精神，投身深圳特区建设大潮。在近四十年的砥砺奋进中，深圳建工已发展成为以EPC工程总承包和建筑施工总承包为核心的大型企业集团。构建了建筑设计、工程施工、检测检验、科技研发、构件生产等全产业链体系和多层级服务。完备的专业施工能力、高效的资源调配体系、标准化和信息化的管控手段，已成为深圳建工优质高效履约的核心保证。匠心为本，精品为重。深圳建工始终秉持“品质、安全、科技、绿色”的建筑理念，追求“质量至上，服务至优”，惟精惟一，谋求稳健而长远的发展。站在新的历史起点上，深圳建工将不忘初心，与时代共前进，让每一个作品，都经得起历史的检验；让每一座参与的城市，都因我们更加美好。</p>		
联系方式	投标员：陈秋宇	电话： 13670053070	电子邮箱： 1097464112@qq.com
	地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B		邮编：518057

注：

- 1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

二、企业注册资金情况

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市建工集团股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192189548K
注册号:	440301102926352
商事主体名称:	深圳市建工集团股份有限公司
住所:	深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B
法定代表人:	魏俊
认缴注册资本(万元):	30342.598
经济性质:	非上市股份有限公司
成立日期:	1983-05-26
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-12-22
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	存续(在营、开业、在册)
分支机构:	深圳市建工集团股份有限公司海南分公司(开业(存续)),深圳市建工集团股份有限公司无锡分公司(注销)
备注:	

打印时间: 2026年04月03日9:38:31

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

三、投标人“三体系”认证情况



# 深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号：02423QJ32010311R3M

兹证明

**深圳市建工集团股份有限公司**

(统一社会信用代码：91440300192189548K)

(地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B)

质量管理体系符合标准：

**GB/T19001-2016/ISO9001:2015**

质量管理体系覆盖范围：

**\*资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、建筑机电安装工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、地基基础工程专业承包，建筑行业（建筑工程、人防工程）工程设计\***

同时质量管理体系符合 GB/T50430-2017 标准的体系覆盖范围：

**\*资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、建筑机电安装工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、地基基础工程专业承包\***

发证日期：2023-12-07

证书有效期至：2026-12-06

初始获证日期：2011-12-27

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督  
合格标志加贴处

第二次监督  
合格标志加贴处



中国认可  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询  
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼  
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)  
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司  
**职业健康安全管理体系认证证书**

编号：02423S32011429R3M

兹证明

**深圳市建工集团股份有限公司**

(统一社会信用代码：91440300192189548K)

(地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B)

职业健康安全管理体系符合标准：

**GB/T45001-2020/ISO45001:2018**

职业健康安全管理体系覆盖范围：

**\*资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、  
建筑机电安装工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、地基基础工程专业承包，建筑行业（建筑工程、人防工程）工程设计及相关管理活动\***

发证日期：2023-12-07

证书有效期至：2026-12-06

初始获证日期：2011-12-27

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督  
合格标志加贴处

第二次监督  
合格标志加贴处



中国认可  
国际互认  
管理体系  
**MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C024-M**

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询  
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼  
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)  
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F, Yuhe Building, Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R. China





# 深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号：02423E32011578R3M

兹证明

**深圳市建工集团股份有限公司**

(统一社会信用代码：91440300192189548K)

(地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B)

环境管理体系符合标准：

**GB/T24001-2016/ISO14001:2015**

环境管理体系覆盖范围：

**\*资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、  
建筑机电安装工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、地基基础工程专业承包、建筑行业（建筑工程、人防工程）工程设计及相关管理活动\***

发证日期：2023-12-07

证书有效期至：2026-12-06

初始获证日期：2011-12-27

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督  
合格标志加贴处

第二次监督  
合格标志加贴处



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 ( www.ucccert.com )，或国家认证认可监督管理委员会官网 ( www.cnca.gov.cn ) 查询  
认证机构联络电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼  
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)  
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,PR.China



## 四、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

## 财务情况一览表

财务项目	单位	2022 年	2023 年	2024 年
一. 注册资本	万元	30,342.60	30,342.60	30,342.60
二. 净资产	万元	298,954.65	536,166.46	539,698.76
三. 长期投资	万元	192,241.55	206,773.51	180,893.73
四. 总资产	万元	1,713,253.17	1,991,113.78	1,533,501.97
五. 固定资产	万元	1,416.00	1,408.01	1,489.31
六. 流动资产	万元	1,288,726.24	1,305,885.40	930,098.65
其中: 1. 货币资金	万元	288,497.90	179,531.30	146,840.99
2. 应收帐款	万元	747,651.16	720,534.29	559,016.04
3. 预付帐款	万元	12,656.53	15,901.13	13,007.00
4. 其他应收款	万元	215,632.16	349,869.90	168,953.53
5. 存货	万元	22,511.54	37,008.93	41,473.12
七. 速动资产	万元	1,251,881.23	1,251,872.99	874,810.56
<b>八. 流动负债合计</b>	<b>万元</b>	<b>1,387,409.02</b>	<b>1,410,258.36</b>	<b>936,637.57</b>
其中: 1. 短期借款	万元	141,760.00	332,850.00	174,540.00
2. 预收及应付款	万元	620,646.89	748,417.95	589,355.46
<b>九. 负债合计</b>	<b>万元</b>	<b>1,414,298.53</b>	<b>1,454,947.32</b>	<b>993,803.21</b>
十. 营业收入	万元	913,389.90	814,189.79	464,890.47
十一. 净利润	万元	12,787.60	8,930.73	3,532.29
十二. 现金流量净额	万元	-21,866.21	-108,966.61	-32,690.31
其中: 1. 经营活动产生的现金流量净额	万元	-95,207.94	14,101.58	172,777.96
2. 投资活动产生的现金流量净额	万元	11,735.61	-14,249.94	76,314.53
3. 筹资活动产生的现金流量净额	万元	61,606.13	-108,818.25	-281,782.79
十三. 主要财务指标				
1. 净资产收益率	%	4.78	2.14	0.66
2. 总资产报酬率	%	1.70	1.51	1.21
3. 主营业务利润率	%	6.05	7.04	12.06
4. 流动资产周转率	%	68.62	62.76	41.58
5. 流动比率	%	92.89	92.60	99.30
<b>6. 资产负债率</b>	<b>%</b>	<b>82.55</b>	<b>73.07</b>	<b>64.81</b>
7. 速动比率	%	90.23	88.77	93.40

深圳市建工集团股份有限公司

2022 年度审计报告

亚太(集团)

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

深圳分所

您可使用手机“扫一扫”或进入 此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编号：粤239H4WE9MJ



## 目 录

一、审计报告.....	1—3
二、财务报表.....	4—9
(一) 资产负债表.....	4—5
(二) 利润表.....	6
(三) 现金流量表.....	7
(四) 所有者权益变动表.....	8—9
三、财务报表附注.....	10—41
四、财务情况说明书.....	42—43



# 审计报告

亚会审字（2023）第 02610049 号

深圳市建工集团股份有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了深圳市建工集团股份有限公司（以下简称建工集团公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

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

## 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于建工集团公司，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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估建工集团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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。



建工集团公司治理层（以下简称治理层）负责监督建工集团公司的财务报告过程。

#### **四、注册会计师对财务报表审计的责任**

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对建工集团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建工集团公司不能持续经营。

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



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

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月二十五日



## 资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	2,884,979,043.54	3,103,641,098.67
交易性金融资产	2		10,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据	3	1,000,000.00	1,000,000.00
应收账款	4	697,766,658.14	468,437,590.26
应收款项融资			
预付款项	5	126,565,281.26	65,979,876.44
合同资产	6	6,778,744,983.98	7,384,768,741.95
其他应收款	7	2,156,321,621.12	2,441,079,932.60
存货	8	225,115,395.06	254,297,615.01
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	9	16,769,460.41	4,221,013.27
<b>流动资产合计</b>		<b>12,887,262,443.51</b>	<b>13,733,425,868.20</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资	10	531,829,374.99	600,000,000.00
可供出售金融资产			
长期应收款			
长期股权投资	11	1,922,415,531.93	1,914,758,571.46
投资性房地产	12	1,118,097,973.00	1,123,621,548.35
固定资产	13	14,159,954.25	15,244,237.84
在建工程	14	151,053,230.93	95,983,757.63
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	15	433,184,635.44	449,350,440.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	16	4,828,178.56	4,329,575.04
递延所得税资产	17	63,245,499.70	54,423,917.91
其他非流动资产	18	6,454,922.63	17,162,285.90
<b>非流动资产合计</b>		<b>4,245,269,301.43</b>	<b>4,274,874,334.48</b>
<b>资产总计</b>		<b>17,132,531,744.94</b>	<b>18,008,300,202.68</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



(所附附注系财务报表组成部分)



## 资产负债表 (续)

编制单位: 深圳市建工集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款	19	1,417,600,000.00	880,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	20	5,342,909,999.00	5,104,995,710.53
应付账款	21	5,191,254,829.94	5,376,821,972.36
合同负债	22	1,015,214,143.13	1,080,556,714.76
应付职工薪酬		173,880,769.64	178,423,456.90
应交税费		352,066,380.42	383,943,052.63
其他应付款	23	381,164,056.91	2,511,937,019.25
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>13,874,090,179.04</b>	<b>15,516,677,926.43</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	24	268,895,076.00	129,951,756.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>268,895,076.00</b>	<b>129,951,756.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>14,142,985,255.04</b>	<b>15,646,629,682.43</b>
<b>股东权益:</b>			
实收资本 (或股本)	25	303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	26	5,284,392.88	5,284,392.88
减: 库存股			
其他综合收益			
上级拨入资金	27	500,000,000.00	
盈余公积	28	151,712,990.00	151,712,990.00
一般风险准备			
未分配利润	29	2,029,123,127.02	1,901,247,157.37
<b>股东权益合计</b>		<b>2,989,546,489.90</b>	<b>2,361,670,520.25</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>17,132,531,744.94</b>	<b>18,008,300,202.68</b>

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附附注系财务报表组成部分)



## 利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年度	2021年度
<b>一、营业收入</b>	1	<b>9,133,898,955.70</b>	<b>10,496,387,313.01</b>
减：营业成本	1	8,515,179,022.58	9,730,627,506.09
税金及附加	2	24,205,702.81	28,256,483.71
销售费用			
管理费用		118,290,104.58	84,009,711.63
研发费用	3	328,179,062.71	353,783,910.74
财务费用	4	110,403,573.63	139,739,722.11
其中：利息费用		160,849,725.19	190,379,300.02
利息收入		61,731,722.64	54,593,559.77
加：其他收益	5	30,667,508.73	28,441,335.00
投资收益（损失以“-”号填列）	6	89,570,173.77	90,690,613.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,656,960.47	3,025,646.13
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7	-5,523,575.35	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	8	-14,105,148.09	-60,673,640.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>138,250,448.45</b>	<b>218,428,287.29</b>
加：营业外收入	9	979,430.67	7,221,871.95
减：营业外支出	10	1,567,644.56	1,825,186.79
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>137,662,234.56</b>	<b>223,824,972.45</b>
减：所得税费用	11	9,786,264.91	18,878,875.46
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>127,875,969.65</b>	<b>204,946,096.99</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>127,875,969.65</b>	<b>204,946,096.99</b>

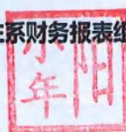
法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



(所附附注系财务报表组成部分)



## 现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		9,526,126,448.28	9,132,193,798.20
收到的税费返还		183,864.95	
收到其他与经营活动有关的现金		255,998,758.93	150,497,206.94
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>9,782,309,072.16</b>	<b>9,282,691,005.14</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		8,746,759,411.74	8,003,173,118.25
支付给职工以及为职工支付的现金		325,099,050.77	339,953,414.43
支付的各项税费		281,382,555.68	230,219,294.21
支付其他与经营活动有关的现金		1,381,147,453.37	592,238,876.38
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>10,734,388,471.56</b>	<b>9,165,584,703.27</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	1	<b>-952,079,399.40</b>	<b>117,106,301.87</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		610,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		86,913,213.30	90,091,594.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		599,184.69	308,065.16
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			81,600,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>697,512,397.99</b>	<b>171,999,660.06</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		43,326,962.61	270,651,771.67
投资支付的现金		536,829,374.99	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>580,156,337.60</b>	<b>270,651,771.67</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>117,356,060.39</b>	<b>-98,652,111.61</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,657,543,320.00	1,296,951,756.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5,519,399,999.00	5,109,691,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>7,176,943,319.00</b>	<b>6,406,642,756.00</b>
偿还债务支付的现金		981,000,000.00	1,746,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		178,939,777.04	186,749,868.62
支付其他与筹资活动有关的现金		5,400,942,258.08	3,937,680,291.72
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>6,560,882,035.12</b>	<b>5,870,680,160.34</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>616,061,283.88</b>	<b>535,962,595.66</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	1	<b>-218,662,055.13</b>	<b>554,416,785.92</b>
加：期初现金及现金等价物余额	2	3,103,641,098.67	2,549,224,312.75
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	2	<b>2,884,979,043.54</b>	<b>3,103,641,098.67</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



# 股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2022年度		资本公积	减：库存股	其他综合收益	上级拨入资金	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具							
	优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	-	-	151,712,990.00	1,901,247,157.37	2,361,670,520.25
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	303,425,980.00	-	-	-	-	-	151,712,990.00	1,901,247,157.37	2,361,670,520.25
三、本期增减变动金额						500,000,000.00		127,875,969.65	627,875,969.65
(一) 综合收益总额								127,875,969.65	127,875,969.65
(二) 股东投入和减少资本						500,000,000.00			500,000,000.00
1、股东投入的普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入股东权益的金额									
4、其他						500,000,000.00			500,000,000.00
(三) 利润分配									
1、提取盈余公积									
2、提取一般风险准备									
3、对股东的分配									
4、其他									
(四) 股东权益内部结转									
1、资本公积转增资本(或股本)									
2、盈余公积转增资本(或股本)									
3、盈余公积弥补亏损									
4、未分配利润转增资本(或股本)									
5、设定受益计划变动额结转留存收益									
6、其他									
(五) 专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	-	500,000,000.00	151,712,990.00	2,029,123,127.02	2,989,546,489.90

法定代表人： 魏国庆

主管会计工作负责人： 小阳

会计机构负责人： 罗爱华



# 股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2021年度							未分配利润	股东权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库 存股	其他综 合收益		
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	614,938,637.21	1,066,461,202.11
加：会计政策变更								1,090,263,221.15	1,090,263,221.15
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	1,705,201,858.36	2,156,724,423.26
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	196,045,299.01	204,946,096.99
(一) 综合收益总额								204,946,096.99	204,946,096.99
(二) 股东投入和减少资本									
1、股东投入的普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入股东权益的金额									
4、其他									
(三) 利润分配								-8,900,797.98	-8,900,797.98
1、提取盈余公积								-8,900,797.98	-8,900,797.98
2、提取一般风险准备									
3、对股东的分配									
4、其他									
(四) 股东权益内部结转									
1、资本公积转增资本(或股本)									
2、盈余公积转增资本(或股本)									
3、盈余公积弥补亏损									
4、未分配利润转增资本(或股本)									
5、设定受益计划变动额结转留存收益									
6、其他									
(五) 专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	1,901,247,157.37	2,361,670,520.25

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：



# 深圳市建工集团股份有限公司

## 财务报表附注

2022 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司基本情况

深圳市建工集团股份有限公司(以下简称本公司)，系于 1995 年 2 月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2 号文批准，在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司，企业法人营业执照号为深司字 N05854 号，经历次变更后于 2009 年 7 月 17 日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为 91440300192189548K 号的企业法人营业执照，现有注册资本 303,425,980.00 元，股份总数 303,425,980 股(每股面值 1 元)。

本公司经营范围：建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营)；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业(具体项目另行申报)；建筑材料研究开发与技术服务；节能建筑设计；物业租赁；工程设计及咨询；工程监理；项目管理。

### 二、财务报表的编制基础

#### (一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### (二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

### 三、重要会计政策、会计估计和前期差错

#### (一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### (二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### (三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

#### (四) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### (五) 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

##### 1. 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：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；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

##### 2. 金融资产的确认和计量

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

##### (1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

##### (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

### (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

### 3. 金融负债的分类、确认和计量

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

#### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

#### (2) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

### 4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

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

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

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

#### 5. 金融负债终止确认

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

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 6. 金融资产和金融负债的抵销

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

#### 7. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

#### 8. 权益工具

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

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

#### （六）应收款项

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），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；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），按期末余额的账龄分析计提坏账。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并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。

公司未结算的施工工程款在报表中列示为合同资产

账龄分析法计提坏账政策：

1. 计提坏帐准备，施工单位应收账款应根据集团下发的《施工企业财务管理制度》相关规定采用账龄分析法计提坏账准备，且所有账龄均以应收账款的实际形成时间为起算期。计提比例规定如下：

工程进度	账龄	计提比例%
应收账款-未完工未结算工程款	施工期内	不计提
应收账款-已竣工未结算工程款	按竣工日算起	

工程进度	账龄	计提比例%
	1年以内(含1年)	3.00
	1至2年(含2年)	10.00
	2至3年(含3年)	30.00
	3至4年(含4年)	50.00
	4年以上	100.00
应收账款-已竣工结算款	按结算日算起	
	1年以内(含1年)	10.00
	1至2年(含2年)	30.00
	2年以上	100.00
应收账款-工程保修金		
	合同约定保修期内	0.00
	合同约定保修期满1年以内(含1年)	50.00
	合同约定保修期满1年以上	100.00

2. 其他应收款计提坏账准备规定如下:

(1) 对于单项金额重大的(超过500万元)或有明显迹象表明债务人的信用状况或偿还能力出现较大风险时,单独进行减值测试,按其预计可收回金额低于账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备;

(2) 其他应收款根据账龄分析法计提坏账:

账龄分析法	计提比例(%)
1年内(含1年)	5.00
1至3年(含3年)	30.00
3至5年(含5年)	80.00
5年以上	100.00

对于其他应收款项(包括应收票据、应收利息、长期应收款等),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。

(七) 存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货采用移动加权平均法。

3. 资产负债表日,存货采用成本与可变现净值孰低计量,按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 周转材料按照使用次数分次进行摊销。

#### (八) 合同资产

##### 1. 合同资产的确认方法及标准

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。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收账款单独列示。

##### 2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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“应收款项”的测试方法及会计处理方法。

#### (九) 长期股权投资

##### 1. 共同控制、重要影响的判断

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

##### 2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

##### 3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的

长期股权投资，采用权益法核算。

#### 4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

#### (十) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

#### (十一) 固定资产

##### 1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

##### 2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	内容说明	折旧年限	残值率
房屋建筑物	年限平均法	房屋、构筑物等地上建筑物	20年	5%
机器设备	年限平均法	飞机、火车、轮船、塔吊以及其他大型生产机械 设备	10年	3%
运输设备	年限平均法	除飞机、火车、轮船以外的运输工具，包括行政用 小汽车、生产运输用罐车、翻斗车等运输车辆	4年	3%
电子设备	年限平均法	生产或办公用的小型电子设备，包括电脑、空调、 打印机、网络服务器、扫描仪、传真机、复印机、 投影仪、碎纸机、考勤机、装订机、检测设备等。	3年	0
其他设备	年限平均法	办公家私及小型生产器具、设备等，包括桌椅板 凳、施工电梯、挖机、叉车、铲车、泵车、切割 机、工作台、锯车床、发电机、装载机等	5年	0

3. 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

#### (十二) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### (十三) 借款费用

#### 1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

#### 2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

#### 3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

### (十四) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	30.00
软件	10.00

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

#### (十五) 长期待摊费用

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

#### (十六) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

#### (十七) 收入

##### 1. 商品销售收入

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

对于房地产开发产品销售收入，满足如下条件时确认销售收入：(1)销售合同已经订立

并依法生效；(2)房地产项目已向当地政府建设主管部门取得房地产建设工程项目竣工验收备案回执或住宅交付使用许可证等类似文件；(3)向业主发出入伙通知后，已向业主实际交付房产或者约定的交房日届满；(4)根据合同约定本公司已收讫房款，或已收讫首期款并办好按揭手续；(5)根据实际情况已适当预计该房产项目总建造成本，同时基于竣工面积查丈报告合理确定可销售面积。

## 2. 提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本公司于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

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

## 3. 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

## 4. 租赁收入

对于投资性房地产租赁收入，按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

## 5. 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

## (十八) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

## 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

## 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

## 5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

## (十九) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列

情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

## (二十) 租赁

租赁是指本公司让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

### 1. 本公司作为承租人

#### (1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债【短期租赁和低价值资产租赁除外】。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

#### (2) 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注三、(16)“固定资产”），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。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

租赁期开始日后，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化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

#### (3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

### 2. 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是

指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(1) 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(二十一) 重要会计政策变更

投资性房地产后续计量方法由成本法改为公允价值计量，本年采用追溯调整法进行处理

#### 四、税(费)项

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	9%、6%、5%、3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率(30%~60%)
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值计缴	1.2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(二) 税收优惠

深圳市建工集团股份有限公司是高新技术企业，享受企业所得税优惠税率15%。

#### 五、企业合并、合并财务报表范围及在其他主体中的权益

本财务报表仅指公司个别财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表，以及财务报表附注，未包含合并财务报表之信息。

## 六、财务报表项目注释

### (一) 资产负债表项目注释

#### 1. 货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	2,820,478.42	20,577.35
银行存款	478,088,565.12	1,125,150,521.32
其他货币资金	2,404,070,000.00	1,978,470,000.00
合 计	2,884,979,043.54	3,103,641,098.67

#### 2. 交易性金融资产

项 目	期末数	期初数
一年持有期混合型证券投资基金	-	10,000,000.00
合 计	-	10,000,000.00

#### 3. 应收票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	-	-
商业承兑汇票	1,000,000.00	1,000,000.00
合 计	1,000,000.00	1,000,000.00

#### 4. 应收账款

##### (1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	329,840,328.24	42.36	19,863,082.07	309,977,246.17
1-2 年	89,612,676.90	11.51	7,726,238.81	81,886,438.09
2-3 年	31,548,706.77	4.05	4,176,001.69	27,372,705.08
3 年以上	327,638,289.94	42.08	49,108,021.14	278,530,268.80
合 计	778,640,001.85	100.00	80,873,343.71	697,766,658.14

续

账龄	期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	144,148,147.60	26.97	13,805,978.43	130,342,169.17
1-2年	33,111,375.92	6.19	1,424,360.58	31,687,015.34
2-3年	67,526,000.95	12.63	5,689,956.86	61,836,044.09
3年以上	289,787,501.97	54.21	45,215,140.31	244,572,361.66
合计	534,573,026.44	100.00	66,135,436.18	468,437,590.26

(2) 应收账款期末余额中无应收持有公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

#### 5. 预付款项

##### (1) 账龄分析

账龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	115,782,784.61	91.29	269,107.02	115,513,677.59
1-2年	9,962,932.32	7.86	-	9,962,932.32
2-3年	10,341.70	0.01	-	10,341.70
3年以上	1,078,329.65	0.85	-	1,078,329.65
合计	126,834,388.28	100.00	269,107.02	126,565,281.26

续

账龄	期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	56,291,814.83	85.32	-	56,291,814.83
1-2年	7,544,426.85	11.43	-	7,544,426.85
2-3年	1,605,809.15	2.43	-	1,605,809.15
3年以上	537,825.61	0.82	-	537,825.61
合计	65,979,876.44	100.00	-	65,979,876.44

(2) 预付款项期末余额无预付关联方款项。

6. 合同资产

(1) 账龄分析

账龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	5,181,528,289.44	75.35	23,643,942.94	5,157,884,346.50
1-2 年	1,243,354,240.97	18.08	17,505,529.53	1,225,848,711.44
2-3 年	243,760,395.45	3.54	28,686,243.85	215,074,151.60
3 年以上	208,071,402.61	3.03	28,133,628.17	179,937,774.44
合计	6,876,714,328.47	100.00	97,969,344.49	6,778,744,983.98

续

账龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	6,370,373,075.13	85.07	27,309,331.32	6,343,063,743.81
1-2 年	764,761,212.43	10.21	45,484,926.65	719,276,285.78
2-3 年	270,858,871.48	3.62	22,026,517.02	248,832,354.46
3 年以上	82,347,040.88	1.10	8,750,682.98	73,596,357.90
合计	7,488,340,199.92	100.00	103,571,457.97	7,384,768,741.95

(2) 合同资产期末余额中无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

7. 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	2,081,076,237.71	94.50	1,141,768.79	2,079,934,468.92
1-2 年	72,783,654.36	3.31	747,146.83	72,036,507.53
2-3 年	3,996,363.56	0.18	1,198,909.08	2,797,454.48
3 年以上	44,319,376.40	2.01	42,766,186.21	1,553,190.19
合计	2,202,175,632.03	100.00	45,854,010.91	2,156,321,621.12

续

账龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	2,134,273,913.98	85.98	622,844.53	2,133,651,069.45

账龄	期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1-2年	137,761,568.06	5.55	957,391.86	136,804,176.2
2-3年	180,837,095.35	7.29	11,692,757.11	169,144,338.24
3年以上	29,361,119.11	1.18	27,880,770.40	1,480,348.71
合计	2,482,233,696.50	100.00	41,153,763.90	2,441,079,932.60

8. 存货

项目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	27,747,853.50	-	27,747,853.50
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00
周转材料	38,473,380.12	-	38,473,380.12
已完工未结算款	10,144,122.44	-	10,144,122.44
合计	225,115,395.06	-	225,115,395.06

续

项目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	51,221,537.60	-	51,221,537.60
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00
周转材料	45,659,741.23	-	45,659,741.23
已完工未结算款	8,666,297.18	-	8,666,297.18
合计	254,297,615.01	-	254,297,615.01

9. 其他流动资产

项目	期末数	期初数
待抵扣增值税	16,769,460.41	4,221,013.27
合计	16,769,460.41	4,221,013.27

10. 债权投资

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
平安信托财产权信托	531,829,374.99	-	531,829,374.99
合计	531,829,374.99	-	531,829,374.99

续:

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
大业信托有限责任公司信托投资	600,000,000.00	-	600,000,000.00
合 计	600,000,000.00	-	600,000,000.00

11. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,916,008,527.19	-	1,916,008,527.19
对合营联营企业投资	6,407,004.74	-	6,407,004.74
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,923,415,531.93	1,000,000.00	1,922,415,531.93

续：

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,911,008,527.19	-	1,911,008,527.19
对合营联营企业投资	3,750,044.27	-	3,750,044.27
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,915,758,571.46	1,000,000.00	1,914,758,571.46

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	期末数
深圳市金众地产集团有限公司	99.00	99.00	496,355,864.36
深圳市金众资产管理有限公司	60.00	60.00	15,465,000.00
深圳市金众工程检验检测有限公司	100.00	100.00	2,382,924.58
深圳市建工集团建筑科技有限公司	100.00	100.00	2,000,000.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	70.00	70.00	7,756,840.25
深圳市金众科技开发有限公司	100.00	100.00	50,000,000.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	100.00	100.00	572,947,556.55
深圳市鑫诚发展实业有限公司	100.00	100.00	618,218,731.45
深圳建工华南建设有限公司	100.00	100.00	40,000,000.00
深建工（广州）建设有限公司	100.00	100.00	102,600,000.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	65.63	65.63	3,281,610.00

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末数
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	100.00	100.00	5,000,000.00
小 计	-	-	1,916,008,527.19

(3) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	成本	损益调整	其他权益变动	期末数
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	3,782,004.74	-	6,407,004.74
小 计	-	-	2,625,000.00	3,782,004.74	-	6,407,004.74

(4) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例(%)	期末数	期初数
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小 计	-	1,000,000.00	1,000,000.00

(5) 长期股权投资减值准备

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

12. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	1,123,621,548.35			1,123,621,548.35
二、本期变动	-5,523,575.35			-5,523,575.35
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动	-5,523,575.35			-5,523,575.35
三、期末余额	1,118,097,973.00			1,118,097,973.00

13. 固定资产

项 目	期末数	期初数
固定资产	14,159,954.25	15,244,237.84
合 计	14,159,954.25	15,244,237.84

(1) 固定资产情况

账面原值

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	-	-	-	-
机械设备	7,262,902.40	308,346.75	1,638,300.74	5,932,948.41
交通运输设备	20,619,947.22	3,447,048.10	1,832,726.57	22,234,268.75
电子设备	19,580,087.02	2,215,428.28	1,954,236.79	19,841,278.51
其他	3,844,102.19	1,287,602.96	529,463.73	4,602,241.42
合计	51,307,038.83	7,258,426.09	5,954,727.83	52,610,737.09

累计折旧

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	-	-	-	-
机械设备	4,878,706.58	626,060.91	1,180,647.70	4,324,119.79
交通运输设备	14,544,472.67	2,830,664.63	1,487,352.27	15,887,785.03
电子设备	15,762,386.63	2,464,075.49	1,567,126.16	16,659,335.96
其他	877,235.11	901,750.35	199,443.40	1,579,542.06
合计	36,062,800.99	6,822,551.38	4,434,569.53	38,450,782.84

账面价值

项目	期初数	期末数
房屋及建筑物	-	-
机械设备	2,384,195.82	1,608,828.62
交通运输设备	6,075,474.55	6,346,483.72
电子设备	3,817,700.39	3,181,942.55
其他	2,966,867.08	3,022,699.36
合计	15,244,237.84	14,159,954.25

(2) 期末固定资产中无用于抵押担保。

14. 在建工程

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
深圳建工总部大厦南山后海项目	151,053,230.93	95,983,757.63
合计	151,053,230.93	95,983,757.63

(2) 在建工程

1) 明细情况

工程名称	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳建工总部大厦南山后海项目	151,053,230.93	-	151,053,230.93
合计	151,053,230.93	-	151,053,230.93

续

工程名称	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳建工总部大厦南山后海项目	95,983,757.63	-	95,983,757.63
合计	95,983,757.63	-	95,983,757.63

2) 在建工程增减变动情况

工程名称	期初数	本期增加	本期转入 固定资产	本期其 他减少	期末数
深圳建工总部大厦南山后海项目	95,983,757.63	55,069,473.30	-	-	151,053,230.93
合计	95,983,757.63	55,069,473.30	-	-	151,053,230.93

15. 无形资产

(1) 明细情况

账面原值

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	478,435,557.86	-	-	478,435,557.86
软件	5,315,331.41	128,526.37	-	5,443,857.78
小计	483,750,889.27	128,526.37	-	483,879,415.64

累计摊销

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	30,646,364.30	15,843,149.52	-	46,489,513.82
软件	3,754,084.62	451,181.76	-	4,205,266.38
小计	34,400,448.92	16,294,331.28	-	50,694,780.20

账面价值

项目	期初数	期末数
土地使用权	447,789,193.56	431,946,044.04
软件	1,561,246.79	1,238,591.40

项目	期初数	期末数
合计	449,350,440.35	433,184,635.44

(2) 期末无形资产中有 431,946,044.04 元用于担保。

16. 长期待摊费用

项目	期末数	期初数
石岩生产基地	650,616.18	1,138,578.05
融资代理费	543,775.15	1,850,453.29
软件服务费	32,547.23	45,283.04
装修费	3,601,240.00	1,295,260.66
合计	4,828,178.56	4,329,575.04

17. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
坏账准备	33,744,870.92	31,629,098.70
存货跌价准备	-	32,222.68
计提的薪酬、维修费	29,500,628.78	22,762,596.53
合计	63,245,499.70	54,423,917.91

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的金额

项目	暂时性差异金额期末数	暂时性差异金额期初数
坏账准备	224,965,806.13	210,860,658.04
存货跌价准备	-	214,817.89
计提的薪酬、维修费	196,670,858.49	151,750,643.45
合计	421,636,664.62	362,826,119.38

18. 其他非流动资产

项目	期末数	期初数
活动板房	6,454,922.63	16,458,752.52
待处理财产损益	-	703,533.38
合计	6,454,922.63	17,162,285.90

19. 短期借款

项 目	期末数	期初数
抵押+质押+保证借款	1,417,600,000.00	880,000,000.00
合 计	1,417,600,000.00	880,000,000.00

20. 应付票据

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	2,538,000,000.00	3,475,300,000.00
商业承兑汇票	2,733,509,999.00	1,629,695,710.53
信用证	71,400,000.00	-
合 计	5,342,909,999.00	5,104,995,710.53

21. 应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1年以内	3,207,375,143.55	4,828,294,423.58
1-2年	1,576,859,072.16	428,547,214.27
2-3年	309,075,603.50	70,069,610.24
3年以上	97,945,010.73	49,910,724.27
合 计	5,191,254,829.94	5,376,821,972.36

22. 合同负债

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1年以内	721,590,385.65	1,080,481,587.99
1-2年	293,623,757.48	-
2-3年	-	-
3年以上	-	75,126.77
合 计	1,015,214,143.13	1,080,556,714.76

23. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付股利	793,268.40	793,268.40
其他应付款	380,370,788.51	2,511,143,750.85

项目	期末数	期初数
合计	381,164,056.91	2,511,937,019.25

(2) 应付股利

单位名称	期末数	期初数
深圳市振业(集团)股份有限公司	793,268.40	793,268.40
合计	793,268.40	793,268.40

(3) 其他应付款

1) 账龄分析

账龄	期末数	期初数
1年以内	75,253,471.24	2,141,454,530.05
1-2年	127,381,808.09	212,137,710.94
2-3年	87,227,855.99	89,147,611.60
3年以上	90,507,653.19	68,403,898.26
合计	380,370,788.51	2,511,143,750.85

24. 长期借款

借款条件	期末数	期初数
抵押及保证借款	268,895,076.00	129,951,756.00
合计	268,895,076.00	129,951,756.00

25. 股本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳建工控股有限公司	227,431,097.00	-	-	227,431,097.00
深圳市葵涌镇投资管理 有限公司	1,859,000.00	-	-	1,859,000.00
中海信科技开发(深圳) 有限公司	13,749,986.00	-	-	13,749,986.00
深圳市达斯克科技有限 公司	60,385,897.00	-	-	60,385,897.00
合计	303,425,980.00	-	-	303,425,980.00

26. 资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	5,284,392.88	-	-	5,284,392.88
其他资本公积	-	-	-	-
合计	5,284,392.88	-	-	5,284,392.88

27. 上级拨入资金

项目	期末数	期初数
深圳建工控股有限公司	500,000,000.00	-
合计	500,000,000.00	-

28. 盈余公积

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	123,230,322.66			123,230,322.66
任意盈余公积	28,482,667.34			28,482,667.34
合计	151,712,990.00			151,712,990.00

29. 未分配利润

项目	金额
调整前上期末未分配利润	1,901,247,157.37
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-
调整后期初未分配利润	1,901,247,157.37
加: 本期净利润	127,875,969.65
减: 提取法定盈余公积	-
加: 所有者权益内部结转	-
期末未分配利润	2,029,123,127.02

(二) 利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

收入

项目	本期数	上年同期数
主营业务收入	9,084,678,110.04	10,453,183,046.21
其他业务收入	49,220,845.66	43,204,266.80
合计	9,133,898,955.70	10,496,387,313.01

成本

项目	本期数	上年同期数
主营业务成本	8,510,938,622.20	9,723,510,534.74
其他业务成本	4,240,400.38	7,116,971.35
合计	8,515,179,022.58	9,730,627,506.09

## (2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛 利
提供施工劳务	9,084,678,110.04	8,510,938,622.20	573,739,487.84
小 计	9,084,678,110.04	8,510,938,622.20	573,739,487.84

续

项 目	上年同期数		
	收 入	成 本	毛 利
提供施工劳务	10,453,183,046.21	9,723,510,534.74	729,672,511.47
小 计	10,453,183,046.21	9,723,510,534.74	729,672,511.47

## 2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	13,260,102.15	10,961,316.68
教育费附加	5,716,986.09	4,796,494.43
地方教育附加	3,860,198.58	3,180,233.90
印花稅	3,049,893.77	6,880,571.93
土地使用稅	238,560.77	295,779.29
房產稅	485,259.38	647,381.29
环境保护稅	710,746.55	1,187,755.94
其他	-3,116,044.48	306,950.25
合 计	24,205,702.81	28,256,483.71

## 3. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	74,940,134.19	54,803,142.72
材料費	253,238,928.52	298,683,389.02
委托研发費用	-	145,631.07
其他費用	-	151,747.93
合 计	328,179,062.71	353,783,910.74

## 4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	160,849,725.19	190,379,300.02

项 目	本期数	上年同期数
减：利息收入	61,731,722.64	54,593,559.77
手续费	11,285,410.98	3,838,623.31
其他	160.10	115,358.55
合 计	110,403,573.63	139,739,722.11

#### 5. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数
政府补助	30,667,508.73	28,441,335.00
合 计	30,667,508.73	28,441,335.00

计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注财务报表项目注释之政府补助说明。

#### 6. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	2,656,960.47	3,025,646.13
处置长期股权投资收益	-	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	86,913,213.30	87,664,967.64
其他	-	-
合 计	89,570,173.77	90,690,613.77

#### 7. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
投资性房地产公允价值变动	-5,523,575.35	-
合 计	-5,523,575.35	-

#### 8. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-14,105,148.09	-60,673,640.21
合 计	-14,105,148.09	-60,673,640.21

#### 9. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
报废固定资产收益	135,495.39	236,930.62
违约金及没收定金	390,000.00	6,283,651.60
其他	453,935.28	701,289.73
合 计	979,430.67	7,221,871.95

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废损失	935,364.63	242,728.85
罚款支出	262,500.00	780,137.59
捐赠支出	100,000.00	538,000.00
其他	269,779.93	264,320.35
合 计	1,567,644.56	1,825,186.79

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	18,607,846.70	27,532,754.81
递延所得税费用	-8,821,581.79	-8,653,879.35
合 计	9,786,264.91	18,878,875.46

(三) 现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	127,875,969.65	204,946,096.99
加: 资产减值准备	14,105,148.09	60,673,640.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,545,718.19	7,597,990.39
无形资产摊销	16,291,842.33	12,233,725.59
长期待摊费用摊销	1,358,985.53	2,001,364.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	317,625.77	-138,156.76
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	360,179.65	144,207.11
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	5,523,575.35	
财务费用(收益以“-”号填列)	110,403,573.63	139,739,722.11
投资损失(收益以“-”号填列)	-89,570,173.77	-90,690,613.77
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-8,821,581.79	-8,653,879.35
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	31,280,440.02	70,018,456.59
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	365,460,675.97	-2,115,225,049.71
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-1,534,211,378.02	1,834,458,798.20

补充资料	本期数	上年同期数
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-952,079,399.40	117,106,301.87
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	480,909,043.54	1,125,171,098.67
减: 现金的期初余额	1,125,171,098.67	653,374,312.75
加: 现金等价物的期末余额	2,404,070,000.00	1,978,470,000.00
减: 现金等价物的期初余额	1,978,470,000.00	1,895,850,000.00
现金及现金等价物净增加额	-218,662,055.13	554,416,785.92

## 2. 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
(1) 现金	2,884,979,043.54	3,103,641,098.67
其中: 库存现金	2,820,478.42	20,577.35
可随时用于支付的银行存款	478,088,565.12	1,125,150,521.32
可随时用于支付的其他货币资金	2,404,070,000.00	1,978,470,000.00
(2) 现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	2,884,979,043.54	3,103,641,098.67
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

## (四) 政府补助

### 1. 明细情况

与收益相关,且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	本期数	上年同期数	列报项目	说明
2022年度第一批绿色建筑资助资金	1,050,000.00		其他收益	
深圳市发展和改革委员会发放2021年度总部经济企业贡献奖	18,700,700.00		其他收益	
南山区人力资源局付封控区、管控区受影响企业一次性社保补贴	9,500.00		其他收益	
深圳市社会保险基金管理局发放社保费(失业保险)	96,672.40		其他收益	

项 目	本期数	上年同期数	列报项目	说明
深圳市南山区人力资源局发放人力资源 2022 年高层次创新型人才实训基地项目补助	82,000.00		其他收益	
2021 年建筑业稳增长奖励	8,000,000.00		其他收益	
深圳市社会保险基金管理局一次性留工培训补助	951,875.00		其他收益	
深圳市社会保险基金管理局 2022 年度企业稳岗补贴	142,427.56	800.00	其他收益	
项目补助	1,634,333.77		其他收益	
南山区自主创新产业发展专项资金		1,007,500.00	其他收益	
深圳市科技创新委员会 2020 年度企业研发资助款		1,880,000.00	其他收益	
深圳市住房和城乡建设局 2020 年度建筑业稳增长奖励		7,704,435.00	其他收益	
深圳市南山区科技创新局 2020 年国家高新技术企业认定奖补资金项目资助		50,000.00	其他收益	
科技创新局付国家高新技术企业倍增支持计划项目拨款		100,000.00	其他收益	
2020 年总部经济发展贡献奖		15,703,000.00	其他收益	
深圳市科技创新委员会 2022 年度高新技术企业培育资助第一批资助款		1,000,000.00	其他收益	
粤海街道付 12 月吸纳脱贫人员一次性补贴		40,000.00	其他收益	
深圳市南山区粤海街道办事处 2021 年 1 月吸纳建档立卡人员一次性补贴		85,000.00	其他收益	
深圳市南山区住房和城乡建设局 2020 年第四季度绿色建筑分项资金补贴款		870,600.00	其他收益	
小 计	30,667,508.73	28,441,335.00		

2. 本期计入当期损益的政府补助金额为 30,667,508.73 元。

## 七、关联方关系

### (一) 主要关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
深圳建工控股有限公司	控股股东
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	股东
中海信科技开发(深圳)有限公司	股东
深圳市达斯克科技有限公司	股东
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	子公司
深圳市鑫诚发展实业有限公司	子公司
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	子公司
深圳市金众工程检验检测有限公司	子公司

关联方名称	与本公司的关系
深圳市金众地产集团有限公司	子公司
深圳市金众科技开发有限公司	子公司
深圳市金众资产管理有限公司	子公司
韶关市恒韶工贸发展有限公司	子公司
深圳建工华南建设有限公司	子公司
深圳市建工集团建筑科技有限公司	子公司
深建工（广州）建设有限公司	子公司
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	子公司
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	子公司

#### 八、其他重要事项

##### （一）或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的或有事项。

##### （二）承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

##### （三）资产负债表日后事项

截至 2023 年 3 月 25 日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。



# 深圳市建工集团股份有限公司

## 2022 年度财务情况说明书

### 一、企业概况

本公司系经深圳市市场监督管理局核准,于1995年2月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2号文批准,在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司,企业法人营业执照号为深司字 N05854 号,经历次变更后于2009年7月17日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为91440300192189548K号的企业法人营业执照。公司法定代表人:魏庆国。

经营地址:深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼21楼。

经营范围:建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营);在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑材料研究开发与技术服务;节能建筑设计;物业租赁;工程设计及咨询;工程监理;项目管理。

### 二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为17,132,531,744.94元,其中:账面流动资产为12,887,262,443.51元,非流动资产净值为4,245,269,301.43元。

### 三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为14,142,985,255.04元,其中:账面流动负债为13,874,090,179.04元,账面非流动负债为268,895,076.00元。

### 四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益2,989,546,489.90元,其中:账面实收资本为303,425,980.00元,账面资本公积为5,284,392.88元、上级拨入资金为500,000,000.00元、账面盈余公积为151,712,990.00元,账面未分配利润为2,029,123,127.02元。

### 五、本年度经营情况

#### (一) 收入与成本

2022 年度账面实现营业收入 9,133,898,955.70 元，其中：主营业务收入 9,084,678,110.04 元；营业成本 8,515,179,022.58 元，其中：主营业务成本为 8,510,938,622.20 元。

#### (二) 费用及税金

2022 年度账面发生税金及附加 24,205,702.81 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 118,290,104.58 元，研发费用为 328,179,062.71 元，财务费用为 110,403,573.63 元。

### 六、所有者权益变动

2022 年 12 月 31 日公司账面实收资本为 303,425,980.00 元，其中：2022 年度股东新增投入资金 500,000,000.00 元。

### 七、主要财务指标

2022 年度

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	净资产增长率	$(\text{期末净资产}-\text{期初净资产})/\text{期初净资产}*100\%$	26.59
2	总资产增长率	$(\text{期末资产总额}-\text{期初资产总额})/\text{期初资产总额}*100\%$	-4.86
3	营业收入增长率	$(\text{本期营业收入}-\text{上期营业收入})/\text{上期营业收入}*100\%$	-12.98
4	流动比率	$\text{流动资产}/\text{流动负债}*100\%$	92.89
5	资产负债率	$\text{负债总额}/\text{资产总额}*100\%$	82.55
6	应收账款(含合同资产)周转率	$\text{营业收入}/((\text{期初应收账款余额}+\text{期末应收账款余额})/2)*100\%$	116.53
7	存货周转率	$\text{营业成本}/((\text{期初存货}+\text{期末存货})/2)*100\%$	3,552.34
8	毛利率	$(\text{营业收入}-\text{营业成本})/\text{营业收入}*100\%$	6.77
9	净利率	$\text{净利润}/\text{营业收入}*100\%$	1.40
10	净资产收益率	$\text{净利润}/((\text{期初净资产}+\text{期末净资产})/2)*100\%$	4.78





统一社会信用代码

91440300094062412L

# 营业执照

(副本)



名称 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳分所

类型 合伙企业分支机构

负责人 王季民

成立日期 2014年03月21日

营业场所

深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1001



**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，请登录左上角的企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2024年 12 月

证书序号: 5004869

### 说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 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、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

## 会计师事务所分所 执业证书

名称: 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

负责人: 王季民

经营场所: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1001

分所执业证书编号: 110100754701

批准执业文号: 深财会[2007]73号

批准执业日期: 2007年09月21日

此证仅限于报告附件4

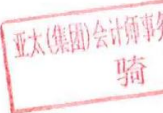


发证机关:

中华人民共和国财政部制

深圳市建工集团股份有限公司

2023 年度审计报告



亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

深圳分所

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。  
报告编码: 粤24K0J6XR9R



# 审计报告

亚会审字（2024）第 02610047 号

深圳市建工集团股份有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了深圳市建工集团股份有限公司（以下简称建工集团公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

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

## 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于建工集团公司，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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估建工集团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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。



建工集团公司治理层（以下简称治理层）负责监督建工集团公司的财务报告过程。

#### **四、注册会计师对财务报表审计的责任**

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对建工集团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建工集团公司不能持续经营。

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



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



中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月二十一日



# 资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	1,795,312,953.35	2,884,979,043.54
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	19,375,027.93	1,000,000.00
应收账款	3	1,133,281,842.86	697,766,658.14
应收款项融资			
预付款项	4	159,011,317.26	126,565,281.26
合同资产	5	6,072,061,121.14	6,778,744,983.98
其他应收款	6	3,498,698,958.97	2,156,321,621.12
存货	7	370,089,333.55	225,115,395.06
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	11,023,460.38	16,769,460.41
<b>流动资产合计</b>		<b>13,058,854,015.44</b>	<b>12,887,262,443.51</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资	9	531,829,374.99	531,829,374.99
可供出售金融资产			
长期应收款			
长期股权投资	10	2,067,735,096.00	1,922,415,531.93
投资性房地产	11	3,735,517,998.00	1,118,097,973.00
固定资产	12	14,080,070.86	14,159,954.25
在建工程	13	4,914,481.84	151,053,230.93
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	14	417,404,710.83	433,184,635.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	15	3,520,078.78	4,828,178.56
递延所得税资产	16	72,221,082.57	63,245,499.70
其他非流动资产	17	5,060,902.27	6,454,922.63
<b>非流动资产合计</b>		<b>6,852,283,796.14</b>	<b>4,245,269,301.43</b>
<b>资产总计</b>		<b>19,911,137,811.58</b>	<b>17,132,531,744.94</b>

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



## 资产负债表 (续)

编制单位: 深圳市建工集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款	18	3,328,500,000.00	1,417,600,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	19	2,317,200,000.00	5,342,909,999.00
应付账款	20	6,441,357,462.17	5,191,254,829.94
合同负债	21	1,042,822,023.75	1,015,214,143.13
应付职工薪酬		185,774,372.71	173,880,769.64
应交税费		416,589,911.96	352,066,380.42
其他应付款	22	370,339,819.61	381,164,056.91
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>14,102,583,590.20</b>	<b>13,874,090,179.04</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	23	446,889,602.40	268,895,076.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>446,889,602.40</b>	<b>268,895,076.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>14,549,473,192.60</b>	<b>14,142,985,255.04</b>
<b>股东权益:</b>			
实收资本 (或股本)	24	303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	25	5,284,392.88	5,284,392.88
减: 库存股			
其他综合收益		2,282,627,148.19	
上级拨入资金	26	500,000,000.00	500,000,000.00
盈余公积	27	151,712,990.00	151,712,990.00
一般风险准备			
未分配利润	28	2,118,614,107.91	2,029,123,127.02
<b>股东权益合计</b>		<b>5,361,664,618.98</b>	<b>2,989,546,489.90</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>19,911,137,811.58</b>	<b>17,132,531,744.94</b>

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



(所附附注系财务报表组成部分)



# 利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年度	2022年度
一、营业收入	1	8,141,897,921.02	9,133,898,955.70
减：营业成本	1	7,480,406,086.69	8,515,179,022.58
税金及附加	2	27,797,473.93	24,205,702.81
销售费用			
管理费用		154,595,710.92	118,290,104.58
研发费用	3	276,190,338.28	328,179,062.71
财务费用	4	132,470,648.80	110,403,573.63
其中：利息费用		184,549,885.79	160,849,725.19
利息收入		62,953,751.68	61,731,722.64
加：其他收益	5	16,557,975.69	30,667,508.73
投资收益（损失以“-”号填列）	6	54,904,310.24	89,570,173.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,763,564.07	2,656,960.47
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7	-12,579,975.00	-5,523,575.35
信用减值损失（损失以“-”号填列）	8	-38,439,228.73	-14,105,148.09
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		90,880,744.60	138,250,448.45
加：营业外收入	9	7,151,394.51	979,430.67
减：营业外支出	10	2,804,052.51	1,567,644.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		95,228,086.60	137,662,234.56
减：所得税费用	11	5,920,797.72	9,786,264.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		89,307,288.88	127,875,969.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		89,307,288.88	127,875,969.65

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



## 现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年度	2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		8,871,540,924.18	9,526,126,448.28
收到的税费返还		7,968,551.09	183,864.95
收到其他与经营活动有关的现金		471,811,187.40	255,998,758.93
经营活动现金流入小计		9,351,320,662.67	9,782,309,072.16
购买商品、接受劳务支付的现金		7,843,344,459.18	8,746,759,411.74
支付给职工以及为职工支付的现金		381,761,211.10	325,099,050.77
支付的各项税费		249,133,298.65	281,382,555.68
支付其他与经营活动有关的现金		736,065,934.44	1,381,147,453.37
经营活动现金流出小计		9,210,304,903.37	10,734,388,471.56
经营活动产生的现金流量净额	1	141,015,759.30	-952,079,399.40
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		15,174,000.00	610,000,000.00
取得投资收益收到的现金		4,664,087.79	86,913,213.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,309,272.76	599,184.69
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		21,147,360.55	697,512,397.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,766,747.47	43,326,962.61
投资支付的现金		160,880,000.00	536,829,374.99
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		163,646,747.47	580,156,337.60
投资活动产生的现金流量净额		-142,499,386.92	117,356,060.39
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		4,042,994,526.40	1,657,543,320.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,438,631,602.28	5,519,399,999.00
筹资活动现金流入小计		10,481,626,128.68	7,176,943,319.00
偿还债务支付的现金		1,954,100,000.00	981,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		169,066,461.21	178,939,777.04
支付其他与筹资活动有关的现金		9,446,642,130.04	5,400,942,258.08
筹资活动现金流出小计		11,569,808,591.25	6,560,882,035.12
筹资活动产生的现金流量净额		-1,088,182,462.57	616,061,283.88
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
五、现金及现金等价物净增加额	1	-1,089,666,090.19	-218,662,055.13
加：期初现金及现金等价物余额	2	2,884,979,043.54	3,103,641,098.67
六、期末现金及现金等价物余额	2	1,795,312,953.35	2,884,979,043.54

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(所附注系财务报表组成部分)



## 股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库 存股	其他综合收益	上级拨入资 金	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	500,000,000.00	151,712,990.00	2,029,123,127.02	2,989,546,489.90
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他										183,692.01	183,692.01
二、本年初余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	500,000,000.00	151,712,990.00	2,029,306,819.03	2,989,730,181.91
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	2,282,627,148.19	-	-	89,307,288.88	2,371,934,437.07
(一) 综合收益总额							2,282,627,148.19			89,307,288.88	89,307,288.88
(二) 股东投入和减少资本											
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
(三) 利润分配							2,282,627,148.19				2,282,627,148.19
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对股东的分配											
4、其他											
(四) 股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本(或股本)											
2、盈余公积转增资本(或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、未分配利润转增资本(或股本)											
5、设定受益计划变动额结转留存收益											
6、其他											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	303,425,980.00				5,284,392.88		2,282,627,148.19	500,000,000.00	151,712,990.00	2,118,614,107.91	5,361,664,618.98

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2022年度							未分配利润	股东权益合计	
	实收资本 (或股本)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库 存股	其他综 合收益			盈余公积
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	151,712,990.00	1,901,247,157.37	2,361,670,520.25
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	151,712,990.00	1,901,247,157.37	2,361,670,520.25
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	-	127,875,969.65	627,875,969.65
(一) 综合收益总额									127,875,969.65	127,875,969.65
(二) 股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
(三) 利润分配										
1、提取盈余公积										
2、提取一般风险准备										
3、对股东的分配										
4、其他										
(四) 股东权益内部结转										
1、资本公积转增资本(或股本)										
2、盈余公积转增资本(或股本)										
3、盈余公积弥补亏损										
4、未分配利润转增资本(或股本)										
5、设定受益计划变动额结转留存收益										
6、其他										
(五) 专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	151,712,990.00	2,029,123,127.02	2,989,546,489.90

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 深圳市建工集团股份有限公司

## 财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司基本情况

深圳市建工集团股份有限公司(以下简称本公司),系于1995年2月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2号文批准,在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司,企业法人营业执照号为深司字N05854号,经历次变更后于2009年7月17日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为91440300192189548K号的企业法人营业执照,现有注册资本303,425,980.00元,股份总数303,425,980股(每股面值1元)。

本公司经营范围:建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营);在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑材料研究开发与技术服务;节能建筑设计;物业租赁;工程设计及咨询;工程监理;项目管理。

### 二、财务报表的编制基础

#### (一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### (二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

### 三、重要会计政策、会计估计和前期差错

#### (一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### (二) 会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

#### (三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

#### (四) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### (五) 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

##### 1. 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：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；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

##### 2. 金融资产的确认和计量

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

##### (1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

##### (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

### (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

### 3. 金融负债的分类、确认和计量

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

#### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

#### (2) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

### 4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

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

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

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

#### 5. 金融负债终止确认

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

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 6. 金融资产和金融负债的抵销

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

#### 7. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

#### 8. 权益工具

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

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

#### （六）金融工具减值

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），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；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），按期末余额的账龄分析计提坏账。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并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。

公司未结算的施工工程款在报表中列示为合同资产

账龄分析法计提坏账政策：

1. 计提坏帐准备，施工单位应收账款应根据集团下发的《施工企业财务管理制度》相关规定采用账龄分析法计提坏账准备，且所有账龄均以应收账款的实际形成时间为起算期。

计提比例规定如下：

工程进度	账龄	计提比例%
应收账款-未完工未结算工程款	施工期内	不计提
应收账款-已竣工未结算工程款	按竣工日算起	

工程进度	账龄	计提比例%
	1 年以内(含 1 年)	3.00
	1 至 2 年(含 2 年)	10.00
	2 至 3 年(含 3 年)	30.00
	3 至 4 年(含 4 年)	50.00
	4 年以上	100.00
应收账款-已竣工结算款	按结算日算起	
	1 年以内(含 1 年)	10.00
	1 至 2 年(含 2 年)	30.00
	2 年以上	100.00
应收账款-工程保修金		
	合同约定保修期内	0.00
	合同约定保修期满 1 年以内(含 1 年)	50.00
	合同约定保修期满 1 年以上	100.00

2. 其他应收款计提坏账准备规定如下:

(1) 对于单项金额重大的(超过 500 万元)或有明显迹象表明债务人的信用状况或偿还能力出现较大风险时,单独进行减值测试,按其预计可收回金额低于账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备;

(2) 其他应收款根据账龄分析法计提坏账:

账龄分析法	计提比例(%)
1 年内(含 1 年)	5.00
1 至 3 年(含 3 年)	30.00
3 至 5 年(含 5 年)	80.00
5 年以上	100.00

对于其他应收款项(包括应收票据、应收利息、长期应收款等),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。

(七) 存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货采用移动加权平均法。

3. 资产负债表日,存货采用成本与可变现净值孰低计量,按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 周转材料按照使用次数分次进行摊销。

#### (八) 合同资产

##### 1. 合同资产的确认方法及标准

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。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收账款单独列示。

##### 2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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“应收款项”的测试方法及会计处理方法。

#### (九) 长期股权投资

##### 1. 共同控制、重要影响的判断

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

##### 2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

##### 3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的

长期股权投资，采用权益法核算。

#### 4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

#### (十) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

#### (十一) 固定资产

##### 1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

##### 2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	内容说明	折旧年限	残值率
房屋建筑物	年限平均法	房屋、构筑物等地上建筑物	20年	5%
机器设备	年限平均法	飞机、火车、轮船、塔吊以及其他大型生产机械设备	10年	3%
运输设备	年限平均法	除飞机、火车、轮船以外的运输工具，包括行政用小汽车、生产运输用罐车、翻斗车等运输车辆	4年	3%
电子设备	年限平均法	生产或办公用的小型电子设备，包括电脑、空调、打印机、网络服务器、扫描仪、传真机、复印机、投影仪、碎纸机、考勤机、装订机、检测设备等。	3年	0
其他设备	年限平均法	办公家私及小型生产器具、设备等，包括桌椅板凳、施工电梯、挖机、叉车、铲车、泵车、切割机、工作台、锯车床、发电机、装载机等	5年	0

3. 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

#### (十二) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### （十三）借款费用

#### 1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

#### 2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

#### 3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

### （十四）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	30.00
软件	10.00

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

#### (十五) 长期待摊费用

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

#### (十六) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

#### (十七) 收入

##### 1. 商品销售收入

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

对于房地产开发产品销售收入，满足如下条件时确认销售收入：(1)销售合同已经订立

并依法生效；(2)房地产项目已向当地政府建设主管部门取得房地产建设工程项目竣工验收备案回执或住宅交付使用许可证等类似文件；(3)向业主发出入住通知后，已向业主实际交付房产或者约定的交房日届满；(4)根据合同约定本公司已收讫房款，或已收讫首期款并办好按揭手续；(5)根据实际情况已适当预计该房产项目总建造成本，同时基于竣工面积查丈报告合理确定可销售面积。

## 2. 提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本公司于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

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

## 3. 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

## 4. 租赁收入

对于投资性房地产租赁收入，按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

## 5. 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

## (十八) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

## 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

## 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

## 5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

## (十九) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列

情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

## (二十) 租赁

租赁是指本公司让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

### 1. 本公司作为承租人

#### (1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债【短期租赁和低价值资产租赁除外】。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

#### (2) 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注三、(十一)“固定资产”），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。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

租赁期开始日后，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化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

#### (3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

### 2. 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是

指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

#### (1) 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

#### (2) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

#### (二十一) 重要会计政策变更

无。

### 四、税(费)项

#### (一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	9%、6%、5%、3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率(30%~60%)
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值计缴	1.2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

#### (二) 税收优惠

深圳市建工集团股份有限公司是高新技术企业，享受企业所得税优惠税率15%。

### 五、企业合并、合并财务报表范围及在其他主体中的权益

本财务报表仅指公司个别财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表，以及财务报表附注，未包含合并财务报表之信息。

## 六、财务报表项目注释

### (一) 资产负债表项目注释

#### 1. 货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	1,189,472.18	2,820,478.42
银行存款	1,165,453,481.17	478,088,565.12
其他货币资金	628,670,000.00	2,404,070,000.00
合 计	1,795,312,953.35	2,884,979,043.54

#### 2. 应收票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	-	-
商业承兑汇票	19,375,027.93	1,000,000.00
合 计	19,375,027.93	1,000,000.00

#### 3. 应收账款

##### (1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	595,706,590.72	48.94	5,796,412.17	589,910,178.55
1-2 年	191,562,857.05	15.74	5,560,604.73	186,002,252.32
2-3 年	74,901,873.08	6.15	13,131,750.52	61,770,122.56
3 年以上	355,060,716.62	29.17	59,461,427.19	295,599,289.43
合 计	1,217,232,037.47	100.00	83,950,194.61	1,133,281,842.86

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	329,840,328.24	42.36	19,863,082.07	309,977,246.17
1-2 年	89,612,676.90	11.51	7,726,238.81	81,886,438.09
2-3 年	31,548,706.77	4.05	4,176,001.69	27,372,705.08

账龄	期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
3年以上	327,638,289.94	42.08	49,108,021.14	278,530,268.80
合计	778,640,001.85	100.00	80,873,343.71	697,766,658.14

(2) 应收账款期末余额中无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

#### 4. 预付款项

##### (1) 账龄分析

账龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	138,480,613.39	86.94	-	138,480,613.39
1-2年	13,410,285.70	8.42	269,107.02	13,141,178.68
2-3年	6,698,959.75	4.21	-	6,698,959.75
3年以上	690,565.44	0.43	-	690,565.44
合计	159,280,424.28	100.00	269,107.02	159,011,317.26

续

账龄	期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	115,782,784.61	91.29	269,107.02	115,513,677.59
1-2年	9,962,932.32	7.86	-	9,962,932.32
2-3年	10,341.70	0.01	-	10,341.70
3年以上	1,078,329.65	0.84	-	1,078,329.65
合计	126,834,388.28	100.00	269,107.02	126,565,281.26

(2) 预付款项期末余额无预付关联方款项。

#### 5. 合同资产

##### (1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	4,258,629,162.98	68.55	39,570,008.69	4,219,059,154.29
1-2 年	1,463,139,569.97	23.56	54,958,729.38	1,408,180,840.59
2-3 年	343,878,527.08	5.54	32,133,083.08	311,745,444.00
3 年以上	145,869,437.86	2.35	12,793,755.60	133,075,682.26
合 计	6,211,516,697.89	100.00	139,455,576.75	6,072,061,121.14

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	5,181,528,289.44	75.35	23,643,942.94	5,157,884,346.50
1-2 年	1,243,354,240.97	18.08	17,505,529.53	1,225,848,711.44
2-3 年	243,760,395.45	3.54	28,686,243.85	215,074,151.60
3 年以上	208,071,402.61	3.03	28,133,628.17	179,937,774.44
合 计	6,876,714,328.47	100.00	97,969,344.49	6,778,744,983.98

(2) 合同资产期末余额中无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

#### 6. 其他应收款

项 目	期末数	期初数
应收股利	11,600,000.00	-
其他应收款	3,487,098,958.97	2,156,321,621.12
合 计	3,498,698,958.97	2,156,321,621.12

#### (1) 其他应收款账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	3,206,521,225.06	90.92	3,183,442.06	3,203,337,783.00
1-2 年	215,310,029.34	6.10	375,048.41	214,934,980.93
2-3 年	69,082,950.24	1.96	400,658.70	68,682,291.54
3 年以上	35,914,910.81	1.02	35,771,007.31	143,903.50
合 计	3,526,829,115.45	100.00	39,730,156.48	3,487,098,958.97

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	2,081,076,237.71	94.50	1,141,768.79	2,079,934,468.92
1-2 年	72,783,654.36	3.31	747,146.83	72,036,507.53
2-3 年	3,996,363.56	0.18	1,198,909.08	2,797,454.48
3 年以上	44,319,376.40	2.01	42,766,186.21	1,553,190.19
合 计	2,202,175,632.03	100.00	45,854,010.91	2,156,321,621.12

7. 存货

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	27,809,546.68	-	27,809,546.68
库存商品	300,180,274.00	-	300,180,274.00
周转材料	42,099,512.87	-	42,099,512.87
合 计	370,089,333.55	-	370,089,333.55

续

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	27,747,853.50	-	27,747,853.50
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00
周转材料	38,473,380.12	-	38,473,380.12
已完工未结算款	10,144,122.44	-	10,144,122.44
合 计	225,115,395.06	-	225,115,395.06

8. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣增值税	11,023,460.38	16,769,460.41
合 计	11,023,460.38	16,769,460.41

9. 债权投资

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
平安信托财产权信托	531,829,374.99	-	531,829,374.99

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
合 计	531,829,374.99	-	531,829,374.99

续:

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
平安信托财产权信托	531,829,374.99	-	531,829,374.99
合 计	531,829,374.99	-	531,829,374.99

#### 10. 长期股权投资

##### (1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,061,714,527.19	-	2,061,714,527.19
对合营联营企业投资	6,020,568.81	-	6,020,568.81
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	2,068,735,096.00	1,000,000.00	2,067,735,096.00

续:

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,916,008,527.19	-	1,916,008,527.19
对合营联营企业投资	6,407,004.74	-	6,407,004.74
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,923,415,531.93	1,000,000.00	1,922,415,531.93

##### (2) 对子公司投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末数
深圳市金众地产集团有限公司	99.00	99.00	496,355,864.36
深圳市金众资产管理有限公司	60.00	60.00	15,465,000.00
深圳市金众工程检验检测有限公司	100.00	100.00	2,382,924.58
深圳市华腾建筑科技有限公司	100.00	100.00	2,000,000.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	70.00	70.00	7,756,840.25
深圳市金众科技开发有限公司	100.00	100.00	50,000,000.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	100.00	100.00	572,947,556.55

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末数
深圳市鑫诚发展实业有限公司	100.00	100.00	618,218,731.45
深圳建工华南建设有限公司	95.00	95.00	38,000,000.00
深建工(广州)建设有限公司	95.00	95.00	97,470,000.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	65.63	65.63	3,281,610.00
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	100.00	100.00	5,000,000.00
深圳市建工集团西部建设有限公司	95.00	95.00	114,836,000.00
深圳市建工集团和海建设有限公司	95.00	95.00	38,000,000.00
小计	-	-	2,061,714,527.19

(3) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	成本	损益调整	其他权益变动	期末数
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	3,395,568.81	-	6,020,568.81
小计	-	-	2,625,000.00	3,395,568.81	-	6,020,568.81

(4) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例(%)	期末数	期初数
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小计	-	1,000,000.00	1,000,000.00

(5) 长期股权投资减值准备

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

11. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	1,118,097,973.00	-	-	1,118,097,973.00
二、本期变动	2,617,420,025.00	-	-	2,617,420,025.00
加：外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	2,630,000,000.00	-	-	2,630,000,000.00
企业合并增加	-	-	-	-
减：处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-

项 目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
公允价值变动	12,579,975.00	-	-	12,579,975.00
三、期末余额	3,735,517,998.00	-	-	3,735,517,998.00

12. 固定资产

项 目	期末数	期初数
固定资产	14,080,070.86	14,159,954.25
合 计	14,080,070.86	14,159,954.25

(1) 固定资产情况

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	-	-	-	-
机械设备	5,932,948.41	1,731,729.23	1,549,969.04	6,114,708.60
交通运输设备	22,234,268.75	6,782,371.84	5,854,288.40	23,162,352.19
电子设备	19,841,278.51	2,802,691.51	2,811,539.89	19,832,430.13
其他	4,602,241.42	1,461,814.18	1,851,451.49	4,212,604.11
合 计	52,610,737.09	12,778,606.76	12,067,248.82	53,322,095.03

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	-	-	-	-
机械设备	4,324,119.79	786,255.08	1,040,479.43	4,069,895.44
交通运输设备	15,887,785.03	5,575,873.00	4,821,881.89	16,641,776.14
电子设备	16,659,335.96	2,386,178.53	2,401,545.88	16,643,968.61
其他	1,579,542.06	1,232,866.13	926,024.21	1,886,383.98
合 计	38,450,782.84	9,981,172.74	9,189,931.41	39,242,024.17

账面价值

项 目	期初数	期末数
房屋及建筑物	-	-
机械设备	1,608,828.62	2,044,813.16
交通运输设备	6,346,483.72	6,520,576.05
电子设备	3,181,942.55	3,188,461.52
其他	3,022,699.36	2,326,220.13

项 目	期初数	期末数
合 计	14,159,954.25	14,080,070.86

(2) 期末固定资产中无用于抵押担保。

### 13. 在建工程

#### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
深圳建工总部大厦南山后海项目	-	143,771,838.02
石岩装配式产业基地		7,281,392.91
道滘基地东莞项目	4,914,481.84	-
合 计	4,914,481.84	151,053,230.93

#### (2) 在建工程

##### 1) 明细情况

工程名称	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
道滘基地东莞项目	4,914,481.84	-	4,914,481.84
合 计	4,914,481.84	-	4,914,481.84

续

工程名称	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳建工总部大厦南山后海项目	143,771,838.02	-	143,771,838.02
石岩装配式产业基地	7,281,392.91	-	7,281,392.91
合 计	151,053,230.93	-	151,053,230.93

##### 2) 在建工程增减变动情况

工程名称	期初数	本期增加	本期转入 固定资产	本期其他减少	期末数
深圳建工总部大厦南山后海项目	143,771,838.02	203,601,013.79		347,372,851.81	-
石岩装配式产业基地	7,281,392.91	3,849,656.31		11,131,049.22	-
道滘基地东莞项目	-	4,914,481.84			4,914,481.84
合 计	151,053,230.93	212,365,151.94		358,503,901.03	4,914,481.84

### 14. 无形资产

#### (1) 明细情况

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	478,435,557.86	-	-	478,435,557.86
软件	5,443,857.78	365,260.89	-	5,809,118.67
小 计	483,879,415.64	365,260.89	-	484,244,676.53

累计摊销

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	46,489,513.82	15,843,149.52	-	62,332,663.34
软件	4,205,266.38	302,035.98	-	4,507,302.36
小 计	50,694,780.20	16,145,185.50	-	66,839,965.70

账面价值

项 目	期初数	期末数
土地使用权	431,946,044.04	416,102,894.52
软件	1,238,591.40	1,301,816.31
合 计	433,184,635.44	417,404,710.83

(2) 期末无形资产中有 416,102,894.52 元用于担保。

15. 长期待摊费用

项 目	期末数	期初数
石岩生产基地	162,654.30	650,616.18
融资代理费	-	543,775.15
软件服务费	11,320.88	32,547.23
装修费	3,346,103.60	3,601,240.00
合 计	3,520,078.78	4,828,178.56

16. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
坏账准备	39,510,755.22	33,744,870.92
计提的薪酬、维修费	32,710,327.35	29,500,628.78
合 计	72,221,082.57	63,245,499.70

## (2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的金额

项 目	暂时性差异金额期末数	暂时性差异金额期初数
坏账准备	263,405,034.86	224,965,806.13
计提的薪酬、维修费	218,068,849.04	196,670,858.49
合 计	481,473,883.90	421,636,664.62

## 17. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
活动板房	5,060,902.27	6,454,922.63
合 计	5,060,902.27	6,454,922.63

## 18. 短期借款

项 目	期末数	期初数
抵押+质押+保证借款	3,328,500,000.00	1,417,600,000.00
合 计	3,328,500,000.00	1,417,600,000.00

## 19. 应付票据

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	749,800,000.00	2,538,000,000.00
商业承兑汇票	1,496,000,000.00	2,733,509,999.00
信用证	71,400,000.00	71,400,000.00
合 计	2,317,200,000.00	5,342,909,999.00

## 20. 应付账款

## (1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1年以内	4,212,315,229.63	3,207,375,143.55
1-2年	1,298,779,416.09	1,576,859,072.16
2-3年	737,020,154.00	309,075,603.50
3年以上	193,242,662.45	97,945,010.73
合 计	6,441,357,462.17	5,191,254,829.94

## 21. 合同负债

## (1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
-----	-----	-----

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	666,313,516.38	721,590,385.65
1-2 年	363,032,353.57	293,623,757.48
2-3 年	13,476,153.80	-
3 年以上	-	-
合 计	1,042,822,023.75	1,015,214,143.13

## 22. 其他应付款

### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付股利	793,268.40	793,268.40
其他应付款	369,546,551.21	380,370,788.51
合 计	370,339,819.61	381,164,056.91

### (2) 应付股利

单位名称	期末数	期初数
深圳市振业(集团)股份有限公司	793,268.40	793,268.40
合 计	793,268.40	793,268.40

### (3) 其他应付款

#### 1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	96,848,948.56	75,253,471.24
1-2 年	8,661,544.48	127,381,808.09
2-3 年	114,946,650.44	87,227,855.99
3 年以上	149,089,407.73	90,507,653.19
合 计	369,546,551.21	380,370,788.51

## 23. 长期借款

借款条件	期末数	期初数
抵押及保证借款	446,889,602.40	268,895,076.00
合 计	446,889,602.40	268,895,076.00

## 24. 股本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳建工控股有限公司	227,431,097.00	-	-	227,431,097.00

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	1,859,000.00	-	-	1,859,000.00
中海信科技开发(深圳)有限公司	13,749,986.00	-	-	13,749,986.00
深圳市达斯克科技有限公司	60,385,897.00	-	-	60,385,897.00
合 计	303,425,980.00	-	-	303,425,980.00

25. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	5,284,392.88	-	-	5,284,392.88
其他资本公积	-	-	-	-
合 计	5,284,392.88	-	-	5,284,392.88

26. 上级拨入资金

项目	期末数	期初数
深圳建工控股有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00
合 计	500,000,000.00	500,000,000.00

27. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	123,230,322.66	-	-	123,230,322.66
任意盈余公积	28,482,667.34	-	-	28,482,667.34
合 计	151,712,990.00	-	-	151,712,990.00

28. 未分配利润

项 目	金 额
调整前上期末未分配利润	2,029,123,127.02
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	183,692.01
调整后期初未分配利润	2,029,306,819.03
加: 本期净利润	89,307,288.88
减: 提取法定盈余公积	-
加: 所有者权益内部结转	-
期末未分配利润	2,118,614,107.91

(二) 利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

收入

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	8,070,287,716.98	9,084,678,110.04
其他业务收入	71,610,204.04	49,220,845.66
合 计	8,141,897,921.02	9,133,898,955.70

成本

项 目	本期数	上年同期数
主营业务成本	7,474,521,692.57	8,510,938,622.20
其他业务成本	5,884,394.12	4,240,400.38
合 计	7,480,406,086.69	8,515,179,022.58

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛利
提供施工劳务	8,070,287,716.98	7,474,521,692.57	595,766,024.41
小 计	8,070,287,716.98	7,474,521,692.57	595,766,024.41

续

项 目	上年同期数		
	收 入	成 本	毛利
提供施工劳务	9,084,678,110.04	8,510,938,622.20	573,739,487.84
小 计	9,084,678,110.04	8,510,938,622.20	573,739,487.84

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	9,896,690.13	13,260,102.15
教育费附加	4,316,496.14	5,716,986.09
地方教育附加	2,867,313.26	3,860,198.58
印花税	8,370,639.40	3,049,893.77
土地使用税	318,081.00	238,560.77
房产税	647,012.52	485,259.38

项 目	本期数	上年同期数
环境保护税	1,282,362.30	710,746.55
其他	98,879.18	-3,116,044.48
合 计	27,797,473.93	24,205,702.81

### 3. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	72,472,143.52	74,940,134.19
材料费	203,718,194.76	253,238,928.52
委托研发费用	-	-
其他费用	-	-
合 计	276,190,338.28	328,179,062.71

### 4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	184,549,885.79	160,849,725.19
减：利息收入	62,953,751.68	61,731,722.64
手续费	9,957,109.95	11,285,410.98
其他	917,404.74	160.10
合 计	132,470,648.80	110,403,573.63

### 5. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数
政府补助	16,557,975.69	30,667,508.73
合 计	16,557,975.69	30,667,508.73

计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注财务报表项目注释之政府补助说明。

### 6. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	2,763,564.07	2,656,960.47
处置长期股权投资收益	2,497,232.53	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	38,043,513.64	86,913,213.30
成本法核算的长期股权投资收益	11,600,000.00	-
合 计	54,904,310.24	89,570,173.77

7. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
投资性房地产公允价值变动	-12,579,975.00	-5,523,575.35
合 计	-12,579,975.00	-5,523,575.35

8. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-38,439,228.73	-14,105,148.09
合 计	-38,439,228.73	-14,105,148.09

9. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
报废固定资产收益	91,223.47	135,495.39
违约金及没收定金	197,500.00	390,000.00
无法支付款项	5,963,119.61	-
其他	899,551.43	453,935.28
合 计	7,151,394.51	979,430.67

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废损失	381,976.52	935,364.63
罚款支出	969,506.20	262,500.00
捐赠支出	705,000.00	100,000.00
其他	747,569.79	269,779.93
合 计	2,804,052.51	1,567,644.56

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	14,896,380.59	18,607,846.70
递延所得税费用	-8,975,582.87	-8,821,581.79
合 计	5,920,797.72	9,786,264.91

(三) 现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
------	-----	-------

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	89,307,288.88	127,875,969.65
加: 资产减值准备	38,439,228.73	14,105,148.09
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,400,766.20	7,545,718.19
无形资产摊销	16,145,185.50	16,291,842.33
长期待摊费用摊销	2,497,370.32	1,358,985.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	46,511.10	317,625.77
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	229,974.38	360,179.65
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	12,579,975.00	5,523,575.35
财务费用(收益以“-”号填列)	132,470,648.80	110,403,573.63
投资损失(收益以“-”号填列)	-54,904,310.24	-89,570,173.77
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-8,975,582.87	-8,821,581.79
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-144,973,938.49	31,280,440.02
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	208,230,567.03	365,460,675.97
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-155,477,925.04	-1,534,211,378.02
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	141,015,759.30	-952,079,399.40
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,166,642,953.35	480,909,043.54
减: 现金的期初余额	480,909,043.54	1,125,171,098.67
加: 现金等价物的期末余额	628,670,000.00	2,404,070,000.00
减: 现金等价物的期初余额	2,404,070,000.00	1,978,470,000.00
现金及现金等价物净增加额	-1,089,666,090.19	-218,662,055.13

## 2. 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
(1) 现金	1,795,312,953.35	2,884,979,043.54

项 目	期末数	期初数
其中：库存现金	1,189,472.18	2,820,478.42
可随时用于支付的银行存款	1,165,453,481.17	478,088,565.12
可随时用于支付的其他货币资金	628,670,000.00	2,404,070,000.00
(2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	1,795,312,953.35	2,884,979,043.54
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

#### (四) 政府补助

##### 1. 明细情况

与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	本期数	上年同期数	列报项目	说明
2022 年建筑业稳增长奖励	4,000,000.00	-	其他收益	
2023 年可持续发展专项（双碳专项）双碳专项 2023022 固碳型混凝土技术研发项目资助款	1,800,000.00	-	其他收益	
2023 年南山区促进产业高质量发展专项资金奖励	4,393,570.81	-	其他收益	
2023 年高新技术企业培育资助第三批第一次深科技创新奖励	500,000.00	-	其他收益	
深圳市南山区人力资源局稳岗补贴	200,000.00	-	其他收益	
南京江北新区建设和交通工程质量安全监督站防疫资金万汇城补助	11,441.88	-	其他收益	
吸纳贫困人口社保和岗位补贴	39,446.39	-	其他收益	
2022 年度第一批绿色建筑资助资金	-	1,050,000.00	其他收益	
深圳市发展和改革委员会发放 2021 年度总部经济企业贡献奖	1,299,300.00	18,700,700.00	其他收益	
南山区人力资源局付封控区、管控区受影响企业一次性社保补贴	-	9,500.00	其他收益	
深圳市社会保险基金管理局发放社保费（失业保险）	9,000.00	96,672.40	其他收益	
深圳市南山区人力资源局发放人力资源 2022 年高层次创新型人才实训基地项目补助	-	82,000.00	其他收益	
2021 年建筑业稳增长奖励	-	8,000,000.00	其他收益	
深圳市社会保险基金管理局一次性留工培训补助	-	951,875.00	其他收益	
深圳市社会保险基金管理局 2022 年度企业稳岗补贴	-	142,427.56	其他收益	
项目补助	2,000,000.00	1,634,333.77	其他收益	

项 目	本期数	上年同期数	列报项目	说明
增值税退税	2,110,100.00	-	其他收益	
个税手续费返还	184,116.61	-	其他收益	
就业补贴	11,000.00	-	其他收益	
小 计	16,557,975.69	30,667,508.73		

2. 本期计入当期损益的政府补助金额为 16,557,975.69 元。

## 七、关联方关系

### (一) 主要关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
深圳建工控股有限公司	控股股东
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	股东
中海信科技开发(深圳)有限公司	股东
深圳市达斯克科技有限公司	股东
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	子公司
深圳市鑫诚发展实业有限公司	子公司
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	子公司
深圳市金众工程检验检测有限公司	子公司
深圳市金众地产集团有限公司	子公司
深圳市金众科技开发有限公司	子公司
深圳市金众资产管理有限公司	子公司
韶关市恒韶工贸发展有限公司	子公司
深圳建工华南建设有限公司	子公司
深圳市华腾建筑科技有限公司	子公司
深建工(广州)建设有限公司	子公司
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	子公司
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	子公司
深圳市建工集团和海建设有限公司	子公司
深圳市建工集团西部建设有限公司	子公司

## 八、其他重要事项

### (一) 或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的或有事项。

### (二) 承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项

### (三) 资产负债表日后事项

截至 2024 年 3 月 21 日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。



# 深圳市建工集团股份有限公司

## 2023 年度财务情况说明书

### 一、企业概况

本公司系经深圳市市场监督管理局核准,于 1995 年 2 月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2 号文批准,在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司,企业法人营业执照号为深司字 N05854 号,经历次变更后于 2009 年 7 月 17 日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为 91440300192189548K 号的企业法人营业执照。公司法定代表人:魏庆国。

经营地址:深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A27B。

经营范围:建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营);在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑材料研究开发与技术服务;节能建筑设计;物业租赁;工程设计及咨询;工程监理;项目管理。消防技术服务。

### 二、资产状况

2023 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 19,911,137,811.58 元,其中:账面流动资产为 13,058,854,015.44 元,非流动资产净值为 6,852,283,796.14 元。

### 三、负债状况

2023 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 14,549,473,192.60 元,其中:账面流动负债为 14,102,583,590.20 元,账面非流动负债为 446,889,602.40 元。

### 四、所有者权益

2023 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 5,361,664,618.98 元,其中:账面实收资本为 303,425,980.00 元,账面资本公积为 5,284,392.88 元、其他综合收益为 2,282,627,148.19、上级拨入资金为 500,000,000.00 元、账面盈余公积为 151,712,990.00 元,账面未分配利润为 2,118,614,107.91 元。

### 五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

2023 年度账面实现营业收入 8,141,897,921.02 元，其中：主营业务收入 8,070,287,716.98 元；营业成本 7,480,406,086.69 元，其中：主营业务成本为 7,474,521,692.57 元。

(二) 费用及税金

2023 年度账面发生税金及附加 27,797,473.93 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 154,595,710.92 元，研发费用为 276,190,338.28 元，财务费用为 132,470,648.80 元。

六、主要财务指标

2023 年度

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	净资产增长率	$(\text{期末净资产}-\text{期初净资产})/\text{期初净资产}*100\%$	79.35
2	总资产增长率	$(\text{期末资产总额}-\text{期初资产总额})/\text{期初资产总额}*100\%$	16.22
3	营业收入增长率	$(\text{本期营业收入}-\text{上期营业收入})/\text{上期营业收入}*100\%$	-10.86
4	流动比率	$\text{流动资产}/\text{流动负债}*100\%$	92.60
5	资产负债率	$\text{负债总额}/\text{资产总额}*100\%$	73.07
6	应收账款(含合同资产)周转率	$\text{营业收入}/((\text{期初应收账款余额}+\text{期末应收账款余额})/2)*100\%$	107.95
7	存货周转率	$\text{营业成本}/((\text{期初存货}+\text{期末存货})/2)*100\%$	2,513.56
8	毛利率	$(\text{营业收入}-\text{营业成本})/\text{营业收入}*100\%$	8.12
9	净利率	$\text{净利润}/\text{营业收入}*100\%$	1.10
10	净资产收益率	$\text{净利润}/((\text{期初净资产}+\text{期末净资产})/2)*100\%$	2.14

深圳市建工集团股份有限公司

二〇二四年三月二十六日



证书序号: 5004869

### 说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 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、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

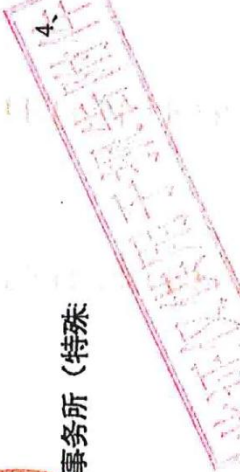
## 会计师事务所分所 执业证书



名称: 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

负责人: 王季民

经营场所: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1001



发证机关:



分所执业证书编号: 110100754701

批准执业文号: 深财会[2007]73号

批准执业日期: 2007年09月21日

二〇二二年十二月二十一日

中华人民共和国财政部制



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300094062412L



名称 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
类型 合伙企业分支机构  
负责人 王季民

成立日期 2014年03月21日

营业场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1001



**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的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

2022年12月09日

国家市场监督管理总局监制

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

2024 年审计报告

深圳市建工集团股份有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

尤振(深)审字[2025]第 0004 号

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码：粤25SMDDN63B



深圳市建工集团股份有限公司

审计报告及财务报表

(2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日)

目录	页次
一、 审计报告	1-3
二、 财务报表	4-9
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7
所有者权益变动表	8-9
财务报表附注	10-42
财务情况说明	43-44





# 审计报告

尤振(深)审字[2025]第 0004 号

深圳市建工集团股份有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了深圳市建工集团股份有限公司（以下简称建工集团公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

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

## 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于建工集团公司，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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估建工集团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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

建工集团公司治理层（以下简称治理层）负责监督建工集团公司的财务报告过程。





#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对建工集团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建工集团公司不能持续经营。

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





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

尤尼泰振青会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月二十日



# 资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	1,468,409,900.72	1,795,312,953.35
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2		19,375,027.93
应收账款	3	1,187,223,623.92	1,133,281,842.86
应收款项融资			
预付款项	4	130,070,048.22	159,011,317.26
合同资产	5	4,402,936,757.82	6,072,061,121.14
其他应收款	6	1,689,535,272.11	3,498,698,958.97
存货	7	414,731,150.97	370,089,333.55
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	8,079,791.98	11,023,460.38
<b>流动资产合计</b>		<b>9,300,986,545.74</b>	<b>13,058,854,015.44</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资	9	-	531,829,374.99
可供出售金融资产			
长期应收款			
长期股权投资	10	1,808,937,288.21	2,067,735,096.00
投资性房地产	11	3,713,503,529.00	3,735,517,998.00
固定资产	12	14,893,130.41	14,080,070.86
在建工程	13	-	4,914,481.84
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	14	402,316,399.35	417,404,710.83
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	15	6,045,770.78	3,520,078.78
递延所得税资产	16	82,763,586.69	72,221,082.57
其他非流动资产	17	5,573,442.91	5,060,902.27
<b>非流动资产合计</b>		<b>6,034,033,147.35</b>	<b>6,852,283,796.14</b>
<b>资产总计</b>		<b>15,335,019,693.09</b>	<b>19,911,137,811.58</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



(所附注系财务报表组成部分)



## 资产负债表（续）

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款	18	1,745,400,000.00	3,328,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	19	1,140,770,000.00	2,317,200,000.00
应付账款	20	4,529,952,911.71	6,441,357,462.17
合同负债	21	1,363,601,711.93	1,042,822,023.75
应付职工薪酬		200,040,829.26	185,774,372.71
应交税费		286,830,086.03	416,589,911.96
其他应付款	22	98,780,172.75	370,339,819.61
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		1,000,000.00	
<b>流动负债合计</b>		<b>9,366,375,711.68</b>	<b>14,102,583,590.20</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	23	571,656,414.60	446,889,602.40
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>571,656,414.60</b>	<b>446,889,602.40</b>
<b>负债合计</b>		<b>9,938,032,126.28</b>	<b>14,549,473,192.60</b>
<b>股东权益：</b>			
实收资本（或股本）	24	303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	25	5,284,392.88	5,284,392.88
减：库存股			
其他综合收益		3,369,553,640.63	2,282,627,148.19
上级拨入资金	26	500,000,000.00	500,000,000.00
盈余公积	27	151,712,990.00	151,712,990.00
一般风险准备			
未分配利润	28	1,067,010,563.30	2,118,614,107.91
<b>股东权益合计</b>		<b>5,396,987,566.81</b>	<b>5,361,664,618.98</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>15,335,019,693.09</b>	<b>19,911,137,811.58</b>

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(所附附注系财务报表组成部分)



# 利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2024年度	2023年度
<b>一、营业收入</b>	1	<b>4,648,904,660.38</b>	<b>8,141,897,921.02</b>
减：营业成本	1	4,032,484,894.52	7,480,406,086.69
税金及附加	2	17,631,832.85	27,797,473.93
销售费用			
管理费用		184,809,199.27	154,595,710.92
研发费用	3	169,616,879.83	276,190,338.28
财务费用	4	152,670,725.79	132,470,648.80
其中：利息费用		167,524,638.99	184,549,885.79
利息收入		26,780,072.21	62,953,751.68
加：其他收益	5	8,374,094.83	16,557,975.69
投资收益（损失以“-”号填列）	6	20,175,464.50	54,904,310.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		13,403,420.53	2,763,564.07
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7	-22,014,469.00	-12,579,975.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	8	-53,358,337.28	-38,439,228.73
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>44,867,881.17</b>	<b>90,880,744.60</b>
加：营业外收入	9	2,478,733.85	7,151,394.51
减：营业外支出	10	1,917,117.72	2,804,052.51
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>45,429,497.30</b>	<b>95,228,086.60</b>
减：所得税费用	11	10,106,549.47	5,920,797.72
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>35,322,947.83</b>	<b>89,307,288.88</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>35,322,947.83</b>	<b>89,307,288.88</b>

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(所附注系财务报表组成部分)



## 现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2024年度	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,807,179,509.78	8,871,540,924.18
收到的税费返还		2,311,637.90	7,968,551.09
收到其他与经营活动有关的现金		2,326,303,022.85	471,811,187.40
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>9,135,794,170.53</b>	<b>9,351,320,662.67</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		6,392,580,843.82	7,843,344,459.18
支付给职工以及为职工支付的现金		469,850,955.15	381,761,211.10
支付的各项税费		187,501,641.40	249,133,298.65
支付其他与经营活动有关的现金		358,081,121.59	736,065,934.44
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>7,408,014,561.96</b>	<b>9,210,304,903.37</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	1	<b>1,727,779,608.57</b>	<b>141,015,759.30</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		744,534,969.99	15,174,000.00
取得投资收益收到的现金		20,536,483.67	4,664,087.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		481,468.24	1,309,272.76
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>765,552,921.90</b>	<b>21,147,360.55</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,407,669.40	2,766,747.47
投资支付的现金			160,880,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>2,407,669.40</b>	<b>163,646,747.47</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>763,145,252.50</b>	<b>-142,499,386.92</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,730,764,400.00	4,042,994,526.40
收到其他与筹资活动有关的现金		3,391,970,000.00	6,438,631,602.28
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>7,122,734,400.00</b>	<b>10,481,626,128.68</b>
偿还债务支付的现金		5,189,097,587.80	1,954,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		152,424,200.33	169,066,461.21
支付其他与筹资活动有关的现金		4,599,040,525.57	9,446,642,130.04
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>9,940,562,313.70</b>	<b>11,569,808,591.25</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-2,817,827,913.70</b>	<b>-1,088,182,462.57</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	1	<b>-326,903,052.63</b>	<b>-1,089,666,090.19</b>
加：期初现金及现金等价物余额	2	1,795,312,953.35	2,884,979,043.54
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	2	<b>1,468,409,900.72</b>	<b>1,795,312,953.35</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附财务报表组成部分)



# 股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2024年度			未分配利润	股东权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积		
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	2,118,614,107.91	5,361,664,618.98
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	2,118,614,107.91	5,361,664,618.98
三、本期增减变动金额	-	-	-	-1,051,603,544.61	35,322,947.83
(一) 综合收益总额				35,322,947.83	35,322,947.83
(二) 股东投入和减少资本					
1、股东投入的普通股					
2、其他权益工具持有者投入资本					
3、股份支付计入股东权益的金额					
4、其他					
(三) 利润分配					
1、提取盈余公积					
2、提取一般风险准备					
3、对股东的分配					
4、其他					
(四) 股东权益内部结转					
1、资本公积转增资本(或股本)					
2、盈余公积转增资本(或股本)					
3、盈余公积弥补亏损					
4、设定受益计划变动额结转留存收益					
5、其他综合收益结转留存收益					
6、其他					
(五) 专项储备					
1、本期提取					
2、本期使用					
(六) 其他					
四、本年年末余额	303,425,980.00		5,284,392.88	1,067,010,563.30	5,396,987,566.81

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

菊 莲 敬

育 洪 谢

爱 华 罗



# 股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)		其他权益工具		资本公积	库 存股	其他综合收益	上级拨入资 金	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	500,000,000.00	151,712,990.00	2,029,123,127.02	2,989,546,489.90
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	500,000,000.00	151,712,990.00	183,692.01	183,692.01
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	2,282,627,148.19	-	-	2,029,306,819.03	2,989,730,181.91
(一) 综合收益总额							2,282,627,148.19			89,307,288.88	2,371,934,437.07
(二) 股东投入和减少资本										89,307,288.88	89,307,288.88
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
(三) 利润分配							2,282,627,148.19				2,282,627,148.19
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对股东的分配											
4、其他											
(四) 股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本(或股本)											
2、盈余公积转增资本(或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	2,282,627,148.19	500,000,000.00	151,712,990.00	2,118,614,107.91	5,361,664,618.98

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

菊 莲 敬

育 洪 谢

爱 华 罗



# 深圳市建工集团股份有限公司

## 财务报表附注

2024 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司基本情况

深圳市建工集团股份有限公司(以下简称本公司)，系于 1995 年 2 月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2 号文批准，在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司，企业法人营业执照号为深司字 N05854 号，经历次变更后于 2009 年 7 月 17 日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为 91440300192189548K 号的企业法人营业执照，现有注册资本 303,425,980.00 元，股份总数 303,425,980 股(每股面值 1 元)。

本公司经营范围：建筑工程施工（须取得相应的资质证后方可经营）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑材料研究开发与技术服务；节能建筑设计；物业租赁；工程设计及咨询；工程监理；项目管理。消防技术服务。

### 二、财务报表的编制基础

#### （一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### （二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

### 三、重要会计政策、会计估计和前期差错

#### （一）遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。



## (二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## (三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

## (四) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## (五) 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### 1. 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：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；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

### 2. 金融资产的确认和计量

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

#### (1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

#### (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综



合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

### (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

## 3. 金融负债的分类、确认和计量

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

### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

### (2) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

## 4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权



利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

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

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

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

#### 5. 金融负债终止确认

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

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融



资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### 7. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

#### 8. 权益工具

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

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

#### （六）金融工具减值

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），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；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），按期末余额的账龄分析计提坏账。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并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。

公司未结算的施工工程款在报表中列示为合同资产

账龄分析法计提坏账政策：

1. 计提坏帐准备，施工项目应收账款应根据集团下发的《施工企业财务管理制度》相关规定采用账龄分析法计提坏账准备，且所有账龄均以应收账款的实际形成时间为起算期。计提比例规定如下：



工程进度	账龄	计提比例%
应收账款-未完工未结算工程款	施工期内	0.00
应收账款-已竣工未结算工程款	按竣工日算起	
	1年以内(含1年)	3.00
	1至2年(含2年)	5.00
	2至3年(含3年)	10.00
	3至4年(含4年)	20.00
	4年以上	100.00
应收账款-已竣工已结算工程款	按结算日算起	
	1年以内(含1年)	10.00
	1至2年(含2年)	20.00
	2至3年(含3年)	40.00
	3年以上	100.00
应收账款-工程保修金		
	合同约定保修期内	0.00
	合同约定保修期满1年以内(含1年)	20.00
	合同约定保修期满1至2年(含2年)	50.00
	合同约定保修期满2年以上	100.00

2. 其他应收款计提坏账准备规定如下:

(1) 对于单项金额重大的(超过500万元)或有明显迹象表明债务人的信用状况或偿还能力出现较大风险时,单独进行减值测试,按其预计可收回金额低于账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备;

(2) 其他应收款根据账龄分析法计提坏账:

账龄分析法	计提比例(%)
1年内(含1年)	5.00
1至3年(含3年)	30.00
3至5年(含5年)	80.00
5年以上	100.00

对于其他应收款项(包括应收票据、应收利息、长期应收款等),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。

(七) 存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货采用移动加权平均法。



3. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 周转材料按照使用次数分次进行摊销。

#### (八) 合同资产

##### 1. 合同资产的确认方法及标准

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。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收账款单独列示。

##### 2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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“应收款项”的测试方法及会计处理方法。

#### (九) 长期股权投资

##### 1. 共同控制、重要影响的判断

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

##### 2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始



投资成本。

### 3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

### 4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## (十) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

## (十一) 固定资产

### 1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

### 2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	内容说明	折旧年限	残值率
房屋建筑物	年限平均法	房屋、构筑物等地上建筑物	20年	5%
机器设备	年限平均法	飞机、火车、轮船、塔吊以及其他大型生产机械设备	10年	3%
运输设备	年限平均法	除飞机、火车、轮船以外的运输工具，包括行政用小汽车、生产运输用罐车、翻斗车等运输车辆	4年	3%
电子设备	年限平均法	生产或办公用的小型电子设备，包括电脑、空调、打印机、网络服务器、扫描仪，传真机、复印机、投影仪、碎纸机、考勤机、装订机、检测设备等。	3年	0
其他设备	年限平均法	办公家私及小型生产器具、设备等，包括桌椅板凳、施工电梯、挖机、叉车、铲车、泵车、切割机、工作台、锯车床、发电机、装载机等	5年	0

3. 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。



## （十二）在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## （十三）借款费用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

### 2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

### 3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

## （十四）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。



2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	30.00
软件	10.00

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

#### (十五) 长期待摊费用

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

#### (十六) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

#### (十七) 收入

##### 1. 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利



益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

对于房地产开发产品销售收入，满足如下条件时确认销售收入：(1)销售合同已经订立并依法生效；(2)房地产项目已向当地政府建设主管部门取得房地产建设工程项目竣工验收备案回执或住宅交付使用许可证等类似文件；(3)向业主发出入伙通知后，已向业主实际交付房产或者约定的交房日届满；(4)根据合同约定本公司已收讫房款，或已收讫首期款并办好按揭手续；(5)根据实际情况已适当预计该房产项目总建造成本，同时基于竣工面积查丈报告合理确定可销售面积。

## 2. 提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本公司于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

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

## 3. 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

## 4. 租赁收入

对于投资性房地产租赁收入，按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

## 5. 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

## (十八) 政府补助



1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

#### 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

#### 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

#### 5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

#### (十九) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法



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。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

## (二十) 租赁

租赁是指本公司让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

### 1. 本公司作为承租人

#### (1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债【短期租赁和低价值资产租赁除外】。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

#### (2) 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注三、(十一)“固定资产”），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。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

租赁期开始日后，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化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

#### (3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或



其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

## 2. 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

### (1) 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

### (2) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### (二十一) 会计估计变更

项目状态或款项类别	账龄分类	原计提比例	调整后计提比例	计提比例增减变动
未完工未结算	施工期内	0%	0%	---
已竣工未结算	1 年以内（含 1 年）	3%	3%	---
	1 至 2 年（含 2 年）	10%	5%	-5%
	2 至 3 年（含 3 年）	30%	10%	-20%
	3 至 4 年（含 4 年）	50%	20%	-30%
	4 年以上	100%	100%	---
已竣工已结算	1 年以内（含 1 年）	10%	10%	---
	1 至 2 年（含 2 年）	30%	20%	-10%
	2 至 3 年（含 3 年）	100%	40%	-60%
	3 年以上	100%	100%	---
保修费	保修期内	0%	0	---
	保修满 1 年以内（含 1 年）	50%	20%	-30%
	保修满 1 至 2 年（含 2 年）	100%	50%	-50%
	保修满 2 年以上	100%	100%	---



#### 四、税(费)项

##### (一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、9%、6%、5%、3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率(30%~60%)
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除30%后余值计缴	1.2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

##### (二) 税收优惠

深圳市建工集团股份有限公司是高新技术企业,享受企业所得税优惠税率15%。

#### 五、企业合并、合并财务报表范围及在其他主体中的权益

本财务报表仅指公司个别财务报表,包括2024年12月31日的资产负债表,2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表,以及财务报表附注,未包含合并财务报表之信息。

#### 六、财务报表项目注释

##### (一) 资产负债表项目注释

##### 1. 货币资金

项 目	期 末 数	期 初 数
库存现金	2,953,747.61	1,189,472.18
银行存款	1,413,370,153.11	1,165,453,481.17
其他货币资金	52,086,000.00	628,670,000.00
合 计	1,468,409,900.72	1,795,312,953.35



## 2. 应收票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	-	-
商业承兑汇票	-	19,375,027.93
合 计	-	19,375,027.93

## 3. 应收账款

### (1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	567,756,116.75	42.50	35,768,180.77	531,987,935.98
1-2 年	319,420,676.55	23.91	30,750,744.34	288,669,932.21
2-3 年	63,704,738.13	4.77	12,506,934.87	51,197,803.26
3 年以上	385,169,811.40	28.82	69,801,858.93	315,367,952.47
合 计	1,336,051,342.83	100.00	148,827,718.91	1,187,223,623.92

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	595,706,590.72	48.94	5,796,412.17	589,910,178.55
1-2 年	191,562,857.05	15.74	5,560,604.73	186,002,252.32
2-3 年	74,901,873.08	6.15	13,131,750.52	61,770,122.56
3 年以上	355,060,716.62	29.17	59,461,427.19	295,599,289.43
合 计	1,217,232,037.47	100.00	83,950,194.61	1,133,281,842.86

## 4. 预付款项

### (1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	56,271,167.21	43.05	359,100.00	55,912,067.21
1-2 年	70,159,289.00	53.68	-	70,159,289.00



账龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
2-3年	1,725,446.18	1.32	269,107.02	1,456,339.16
3年以上	2,542,352.85	1.95	-	2,542,352.85
合计	130,698,255.24	100.00	628,207.02	130,070,048.22

续

账龄	期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	138,480,613.39	86.94	-	138,480,613.39
1-2年	13,410,285.70	8.42	269,107.02	13,141,178.68
2-3年	6,698,959.75	4.21	-	6,698,959.75
3年以上	690,565.44	0.43	-	690,565.44
合计	159,280,424.28	100.00	269,107.02	159,011,317.26

## 5. 合同资产

### (1) 账龄分析

账龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	2,457,923,373.66	54.49	16,076,762.50	2,441,846,611.16
1-2年	959,951,856.09	21.28	27,319,938.90	932,631,917.19
2-3年	829,826,463.17	18.40	43,155,930.51	786,670,532.66
3年以上	263,022,387.94	5.83	21,234,691.13	241,787,696.81
合计	4,510,724,080.86	100.00	107,787,323.04	4,402,936,757.82

续

账龄	期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	4,258,629,162.98	68.55	39,570,008.69	4,219,059,154.29
1-2年	1,463,139,569.97	23.56	54,958,729.38	1,408,180,840.59
2-3年	343,878,527.08	5.54	32,133,083.08	311,745,444.00
3年以上	145,869,437.86	2.35	12,793,755.60	133,075,682.26
合计	6,211,516,697.89	100.00	139,455,576.75	6,072,061,121.14



6. 其他应收款

项 目	期末数	期初数
应收股利	3,500,000.00	11,600,000.00
其他应收款	1,686,035,272.11	3,487,098,958.97
合 计	1,689,535,272.11	3,498,698,958.97

(1) 其他应收款账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	1,275,580,861.75	73.94	559,820.36	1,275,021,041.39
1-2 年	194,325,641.49	11.26	688,761.27	193,636,880.22
2-3 年	174,137,719.61	10.09	1,010,031.41	173,127,688.20
3 年以上	81,122,943.11	4.71	36,873,280.81	44,249,662.30
合 计	1,725,167,165.96	100.00	39,131,893.85	1,686,035,272.11

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	3,206,521,225.06	90.92	3,183,442.06	3,203,337,783.00
1-2 年	215,310,029.34	6.10	375,048.41	214,934,980.93
2-3 年	69,082,950.24	1.96	400,658.70	68,682,291.54
3 年以上	35,914,910.81	1.02	35,771,007.31	143,903.50
合 计	3,526,829,115.45	100.00	39,730,156.48	3,487,098,958.97

7. 存货

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	16,539,312.67	-	16,539,312.67
库存商品	364,127,455.35	-	364,127,455.35
周转材料	34,064,382.95	-	34,064,382.95
合 计	414,731,150.97	-	414,731,150.97

续

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	27,809,546.68	-	27,809,546.68



项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	300,180,274.00	-	300,180,274.00
周转材料	42,099,512.87	-	42,099,512.87
合 计	370,089,333.55	-	370,089,333.55

#### 8. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣增值税	8,079,791.98	11,023,460.38
合 计	8,079,791.98	11,023,460.38

#### 9. 债权投资

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
平安信托财产权信托	-	-	-
合 计	-	-	-

续

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
平安信托财产权信托	531,829,374.99	-	531,829,374.99
合 计	531,829,374.99	-	531,829,374.99

#### 10. 长期股权投资

##### (1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,808,937,288.21	-	1,808,937,288.21
对合营联营企业投资	-	-	-
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,809,937,288.21	1,000,000.00	1,808,937,288.21

续

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,061,714,527.19	-	2,061,714,527.19
对合营联营企业投资	6,020,568.81	-	6,020,568.81



项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	2,068,735,096.00	1,000,000.00	2,067,735,096.00

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末数
深圳市金众地产集团有限公司	99.00	99.00	496,355,864.36
深圳市金众资产管理有限公司	60.00	60.00	15,465,000.00
深圳市华腾建筑科技有限公司	100.00	100.00	2,000,000.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	70.00	70.00	7,756,840.25
深圳市金众科技开发有限公司	100.00	100.00	50,000,000.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	95.00	95.00	544,300,178.72
深圳市鑫诚发展实业有限公司	95.00	95.00	587,307,794.88
深圳市华聚建设有限公司	95.00	95.00	97,470,000.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	65.63	65.63	3,281,610.00
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	100.00	100.00	5,000,000.00
小 计	-	-	1,808,937,288.21

(3) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	期初余额	减少投资额	以前年度股利分配	期末数
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	6,020,568.81	2,625,000.00	-3,395,568.81	-
小 计	-	-	6,020,568.81	2,625,000.00	-3,395,568.81	-

(4) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例(%)	期末数	期初数
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小 计	-	1,000,000.00	1,000,000.00

(5) 长期股权投资减值准备

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00



11. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	3,735,517,998.00	-	-	-3,735,517,998.00
二、本期变动	-22,014,469.00	-	-	-22,014,469.00
加：外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
企业合并增加	-	-	-	-
减：处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-
公允价值变动	-22,014,469.00	-	-	-22,014,469.00
三、期末余额	3,713,503,529.00	-	-	-3,713,503,529.00

12. 固定资产

项 目	期末数	期初数
固定资产	14,893,130.41	14,080,070.86
合 计	14,893,130.41	14,080,070.86

(1) 固定资产情况

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	-	-	-	-
机械设备	6,114,708.60	2,905,167.63	1,254,540.64	7,765,335.59
交通运输设备	23,162,352.19	4,623,733.00	5,398,517.70	22,387,567.49
电子设备	19,832,430.13	4,056,781.04	2,139,857.68	21,749,353.49
其他	4,212,604.11	2,484,890.96	2,301,511.82	4,395,983.25
合 计	53,322,095.03	14,070,572.63	11,094,427.84	56,298,239.82

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	-	-	-	-
机械设备	4,069,895.44	839,292.16	743,263.10	4,165,924.50
交通运输设备	16,641,776.14	4,714,928.27	4,372,325.38	16,984,379.03
电子设备	16,643,968.61	2,821,243.53	1,566,669.74	17,898,542.40
其他	1,886,383.98	1,679,845.95	1,209,966.45	2,356,263.48
合 计	39,242,024.17	10,055,309.91	7,892,224.67	41,405,109.41



账面价值

项 目	期初数	期末数
房屋及建筑物	-	-
机械设备	2,044,813.16	3,599,411.09
交通运输设备	6,520,576.05	5,403,188.46
电子设备	3,188,461.52	3,850,811.09
其他	2,326,220.13	2,039,719.77
合 计	14,080,070.86	14,893,130.41

(2) 期末固定资产中无用于抵押担保。

13. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
道滘基地东莞项目	-	4,914,481.84
合 计	-	4,914,481.84

(2) 在建工程

1) 明细情况

工程名称	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
道滘基地东莞项目	-	-	-
合 计	-	-	-

续

工程名称	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
道滘基地东莞项目	4,914,481.84	-	4,914,481.84
合 计	4,914,481.84	-	4,914,481.84

2) 在建工程增减变动情况

工程名称	期初数	本期增加	本期转入 固定资产	本期其他减少	期末数
道滘基地东莞项目	4,914,481.84	-	-	4,914,481.84	-
合 计	4,914,481.84	-	-	4,914,481.84	-



14. 无形资产

(1) 明细情况

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	478,435,557.86	-	-	478,435,557.86
软件	5,809,118.67	1,137,227.73	-	6,946,346.40
小 计	484,244,676.53	1,137,227.73	-	485,381,904.26

累计摊销

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	62,332,663.34	15,843,149.52	-	78,175,812.86
软件	4,507,302.36	382,389.69	-	4,889,692.05
小 计	66,839,965.70	16,225,539.21	-	83,065,504.91

账面价值

项 目	期初数	期末数
土地使用权	416,102,894.52	400,259,745.00
软件	1,301,816.31	2,056,654.35
合 计	417,404,710.83	402,316,399.35

(2) 期末无形资产中有 400,259,745.00 元用于担保。

15. 长期待摊费用

项 目	期末数	期初数
石岩生产基地	-	162,654.30
软件服务费	1,199,268.88	11,320.88
装修费	3,821,643.42	3,346,103.60
保函手续费	1,024,858.48	-
合 计	6,045,770.78	3,520,078.78

16. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
坏账准备	47,513,012.78	39,510,755.22



项 目	期末数	期初数
计提的薪酬、维修费	35,250,573.91	32,710,327.35
合 计	82,763,586.69	72,221,082.57

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的金额

项 目	暂时性差异金额期末数	暂时性差异金额期初数
坏账准备	316,753,418.53	263,405,034.86
计提的薪酬、维修费	235,003,826.05	218,068,849.04
合 计	551,757,244.58	481,473,883.90

17. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
活动板房	5,573,442.91	5,060,902.27
合 计	5,573,442.91	5,060,902.27

18. 短期借款

项 目	期末数	期初数
抵押+质押+保证借款	1,745,400,000.00	3,328,500,000.00
合 计	1,745,400,000.00	3,328,500,000.00

19. 应付票据

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	261,050,000.00	749,800,000.00
商业承兑汇票	519,720,000.00	1,496,000,000.00
信用证	360,000,000.00	71,400,000.00
合 计	1,140,770,000.00	2,317,200,000.00

20. 应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1年以内	2,224,356,835.29	4,212,315,229.63
1-2年	930,932,455.37	1,298,779,416.09
2-3年	757,229,751.24	737,020,154.00
3年以上	617,433,869.81	193,242,662.45
合 计	4,529,952,911.71	6,441,357,462.17



21. 合同负债

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	798,804,433.90	666,313,516.38
1-2 年	258,401,205.75	363,032,353.57
2-3 年	306,020,929.13	13,476,153.80
3 年以上	375,143.15	-
合 计	1,363,601,711.93	1,042,822,023.75

22. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付股利	793,268.40	793,268.40
其他应付款	97,986,904.35	369,546,551.21
合 计	98,780,172.75	370,339,819.61

(2) 应付股利

单位名称	期末数	期初数
深圳市振业(集团)股份有限公司	793,268.40	793,268.40
合 计	793,268.40	793,268.40

(3) 其他应付款

1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	26,750,808.52	96,848,948.56
1-2 年	23,613,183.08	8,661,544.48
2-3 年	7,897,841.53	114,946,650.44
3 年以上	39,725,071.22	149,089,407.73
合 计	97,986,904.35	369,546,551.21

23. 长期借款

借款条件	期末数	期初数
抵押及保证借款	571,656,414.60	446,889,602.40
合 计	571,656,414.60	446,889,602.40



24. 股本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳建工控股有限公司	227,431,097.00	-	-	227,431,097.00
深圳市葵涌镇投资管理 有限公司	1,859,000.00	-	-	1,859,000.00
中海信科技开发(深圳) 有限公司	13,749,986.00	-	-	13,749,986.00
深圳市达斯克科技有限 公司	60,385,897.00	-	-	60,385,897.00
合 计	303,425,980.00	-	-	303,425,980.00

25. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	5,284,392.88	-	-	5,284,392.88
其他资本公积	-	-	-	-
合 计	5,284,392.88	-	-	5,284,392.88

26. 上级拨入资金

项目	期末数	期初数
深圳建工控股有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00
合 计	500,000,000.00	500,000,000.00

27. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	123,230,322.66	-	-	123,230,322.66
任意盈余公积	28,482,667.34	-	-	28,482,667.34
合 计	151,712,990.00	-	-	151,712,990.00

28. 未分配利润

项 目	金 额
调整前上期末未分配利润	2,118,614,107.91
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-
调整后期初未分配利润	2,118,614,107.91
加: 本期净利润	35,322,947.83
减: 提取法定盈余公积	-
加: 所有者权益内部结转	-1,086,926,492.44
期末未分配利润	1,067,010,563.30



(二) 利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

收入

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	4,589,832,127.56	8,070,287,716.98
其他业务收入	59,072,532.82	71,610,204.04
合 计	4,648,904,660.38	8,141,897,921.02

成本

项 目	本期数	上年同期数
主营业务成本	4,019,161,730.13	7,474,521,692.57
其他业务成本	13,323,164.39	5,884,394.12
合 计	4,032,484,894.52	7,480,406,086.69

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛利
提供施工劳务	4,589,832,127.56	4,019,161,730.13	570,670,397.43
小 计	4,589,832,127.56	4,019,161,730.13	570,670,397.43

续

项 目	上年同期数		
	收 入	成 本	毛利
提供施工劳务	8,070,287,716.98	7,474,521,692.57	595,766,024.41
小 计	8,070,287,716.98	7,474,521,692.57	595,766,024.41

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	6,537,299.94	9,896,690.13
教育费附加	2,875,978.59	4,316,496.14
地方教育附加	1,917,319.10	2,867,313.26
印花税	4,847,422.42	8,370,639.40
土地使用税	318,519.75	318,081.00
房产税	780,192.38	647,012.52



项 目	本期数	上年同期数
环境保护税	328,957.77	1,282,362.30
其他	26,142.90	98,879.18
合 计	17,631,832.85	27,797,473.93

### 3. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	74,511,493.61	72,472,143.52
材料费	94,482,964.86	203,718,194.76
其他费用	622,421.36	-
合 计	169,616,879.83	276,190,338.28

### 4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	167,524,638.99	184,549,885.79
减：利息收入	26,780,072.21	62,953,751.68
手续费	11,923,848.91	9,957,109.95
其他	2,310.10	917,404.74
合 计	152,670,725.79	132,470,648.80

### 5. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数
政府补助	8,374,094.83	16,557,975.69
合 计	8,374,094.83	16,557,975.69

计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注财务报表项目注释之政府补助说明。

### 6. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	9,906,846.67	11,600,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	777,796.03	2,763,564.07
处置成本法核算的长期股权投资收益	-39,931,143.98	2,497,232.53
处置权益法核算的长期股权投资收益	12,625,624.50	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	38,565,379.42	38,043,513.64
其他	-1,769,038.14	-
合 计	20,175,464.50	54,904,310.24



7. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
投资性房地产公允价值变动	-22,014,469.00	-12,579,975.00
合 计	-22,014,469.00	-12,579,975.00

8. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-53,358,337.28	-38,439,228.73
合 计	-53,358,337.28	-38,439,228.73

9. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
处置固定资产收益	765,757.16	91,223.47
罚款、违约金收入	992,900.00	197,500.00
无法支付款项	3.10	5,963,119.61
其他	720,073.59	899,551.43
合 计	2,478,733.85	7,151,394.51

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
处置非流动资产损失	245,820.80	381,976.52
罚款支出	417,594.22	969,506.20
捐赠支出	1,003,000.00	705,000.00
其他	250,702.70	747,569.79
合 计	1,917,117.72	2,804,052.51

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	20,649,053.59	14,896,380.59
递延所得税费用	-10,542,504.12	-8,975,582.87
合 计	10,106,549.47	5,920,797.72



(三) 现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	35,322,947.83	89,307,288.88
加: 资产减值准备	53,358,337.28	38,439,228.73
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,582,360.40	5,400,766.20
无形资产摊销	16,225,539.21	16,145,185.50
长期待摊费用摊销	1,921,898.23	2,497,370.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	195,567.41	46,511.10
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	225,300.97	229,974.38
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	22,014,469.00	12,579,975.00
财务费用(收益以“-”号填列)	152,670,725.79	132,470,648.80
投资损失(收益以“-”号填列)	-20,175,464.50	-54,904,310.24
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-10,542,504.12	-8,975,582.87
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-44,641,817.42	-144,973,938.49
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,580,970,063.89	208,230,567.03
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-65,347,815.40	-155,477,925.04
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	1,727,779,608.57	141,015,759.30
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
(3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,416,323,900.72	1,166,642,953.35
减: 现金的期初余额	1,166,642,953.35	480,909,043.54
加: 现金等价物的期末余额	52,086,000.00	628,670,000.00
减: 现金等价物的期初余额	628,670,000.00	2,404,070,000.00
现金及现金等价物净增加额	-326,903,052.63	-1,089,666,090.19



## 2. 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
(1) 现金	1,468,409,900.72	1,795,312,953.35
其中：库存现金	2,953,747.61	1,189,472.18
可随时用于支付的银行存款	1,413,370,153.11	1,165,453,481.17
可随时用于支付的其他货币资金	52,086,000.00	628,670,000.00
(2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	1,468,409,900.72	1,795,312,953.35
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

### (四) 政府补助

#### 1. 明细情况

与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	本期数	上年同期数	列报项目	说明
建筑业稳增长奖励	4,500,000.00	4,000,000.00	其他收益	
南山区促进产业高质量发展专项资金奖励	2,000,000.00	4,393,570.81	其他收益	
退役士兵及重点群体税收减免	761,149.88	-	其他收益	
石岩基地拆迁补偿款	537,304.62	-	其他收益	
扩岗补助	149,000.00	-	其他收益	
稳岗返还	113,374.40	-	其他收益	
个税手续费返还	256,686.03	184,116.61	其他收益	
国内发明专利授权资助	36,000.00	-	其他收益	
吸纳贫困人口社保和岗位补贴	20,579.90	39,446.39	其他收益	
增值税退税	-	2,110,100.00	其他收益	
项目补助	-	2,000,000.00	其他收益	
可持续发展专项（双碳专项）双碳专项固碳型混凝土技术研发项目资助款	-	1,800,000.00	其他收益	
深圳市发展和改革委员会发放总部经济企业贡献奖	-	1,299,300.00	其他收益	
高新技术企业培育资助第三批第一次深科技创新奖励	-	500,000.00	其他收益	
深圳市南山区人力资源局稳岗补贴	-	200,000.00	其他收益	
南京江北新区建设和交通工程质量安全监督站防疫资金万汇城补助	-	11,441.88	其他收益	
就业补贴	-	11,000.00	其他收益	



项 目	本期数	上年同期数	列报项目	说明
深圳市社会保险基金管理局发放社保 费（失业保险）	-	9,000.00	其他收益	
小 计	8,374,094.83	16,557,975.69		

2. 本期计入当期损益的政府补助金额为 8,374,094.83 元。

## 七、关联方关系

### （一）主要关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
深圳建工控股有限公司	控股股东
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	股东
中海信科技开发(深圳)有限公司	股东
深圳市达斯克科技有限公司	股东
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	子公司
深圳市鑫诚发展实业有限公司	子公司
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	子公司
深圳市金众地产集团有限公司	子公司
深圳市金众科技开发有限公司	子公司
深圳市金众资产管理有限公司	子公司
韶关市恒韶工贸发展有限公司	子公司
深圳市华腾建筑科技有限公司	子公司
深圳市华聚建设有限公司	子公司
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	子公司
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	子公司
深建（东莞）建筑科技有限公司	子公司

## 八、其他重要事项

### （一）或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的或有事项。

### （二）承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项



(三) 资产负债表日后事项

截至 2025 年 3 月 20 日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。



# 深圳市建工集团股份有限公司

## 2024 年度财务情况说明书

### 一、企业概况

本公司系经深圳市市场监督管理局核准,于 1995 年 2 月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2 号文批准,在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司,企业法人营业执照号为深司字 N05854 号,经历次变更后于 2009 年 7 月 17 日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为 91440300192189548K 号的企业法人营业执照。公司法定代表人:敖菊莲。

经营地址:深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A27B。

经营范围: 建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营);在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑材料研究开发与技术服务;节能建筑设计;物业租赁;工程设计及咨询;工程监理;项目管理。消防技术服务。

### 二、资产状况

2024 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 15,335,019,693.09 元,其中:账面流动资产为 9,300,986,545.74 元,非流动资产净值为 6,034,033,147.35 元。

### 三、负债状况

2024 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 9,938,032,126.28 元,其中:账面流动负债为 9,366,375,711.68 元,账面非流动负债为 571,656,414.60 元。

### 四、所有者权益

2024 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 5,396,987,566.81 元,其中:账面实收资本为 303,425,980.00 元,账面资本公积为 5,284,392.88 元、其他综合收益为 3,369,553,640.63、上级拨入资金为 500,000,000.00 元、账面盈余公积为 151,712,990.00 元,账面未分配利润为 1,067,010,563.30 元。



## 五、本年度经营情况

### （一）收入与成本

2024 年度账面实现营业收入 4,648,904,660.38 元，其中：主营业务收入 4,589,832,127.56 元；营业成本 4,032,484,894.52 元，其中：主营业务成本为 4,019,161,730.13 元。

### （二）费用及税金

2024 年度账面发生税金及附加 17,631,832.85 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 184,809,199.27 元，研发费用为 169,616,879.83 元，财务费用为 152,670,725.79 元。

## 六、主要财务指标

2024 年度

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	净资产增长率	$(\text{期末净资产}-\text{期初净资产})/\text{期初净资产}*100\%$	0.66
2	总资产增长率	$(\text{期末资产总额}-\text{期初资产总额})/\text{期初资产总额}*100\%$	-22.98
3	营业收入增长率	$(\text{本期营业收入}-\text{上期营业收入})/\text{上期营业收入}*100\%$	-42.90
4	流动比率	$\text{流动资产}/\text{流动负债}*100\%$	99.30
5	资产负债率	$\text{负债总额}/\text{资产总额}*100\%$	64.81
6	应收账款（含合同资产）周转率	$\text{营业收入}/((\text{期初应收账款余额}+\text{期末应收账款余额})/2)*100\%$	70.04
7	存货周转率	$\text{营业成本}/((\text{期初存货}+\text{期末存货})/2)*100\%$	1,027.62
8	毛利率	$(\text{营业收入}-\text{营业成本})/\text{营业收入}*100\%$	13.26
9	净利率	$\text{净利润}/\text{营业收入}*100\%$	0.76
10	净资产收益率	$\text{净利润}/((\text{期初净资产}+\text{期末净资产})/2)*100\%$	0.66

深圳市建工集团股份有限公司

二〇二五年三月二十日



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



姓名 王季民  
Full name

性别 男  
Sex

出生日期 1964-11-11  
Date of birth

工作单位 深圳亚太会计师事务所  
Working unit

身份证号码 110108641111607  
Identity card No.



记录  
ation

本证书年检合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2013.6.15  
2014.7.29

440300381039 深圳市注册会计师协会  
Weiqi Certificate Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2004年 8月 13日  
Date of Issuance

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.



续有效一年。  
other year after

440300381039  
王季民  
深圳市注册会计师协会

注册会计帅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

转出单位盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2024年 12月 23日

转入单位盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2024年 12月 23日



**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

**注意事项**  
一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。  
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。  
三、注册会计师停止执业法定业务时，应将本证书缴还至主管注册会计师协会。  
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办手续。

**NOTES**  
1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.  
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.  
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.  
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

转出注册会计师  
Shanghai Institute of CPAs  
2022年11月29日

转入注册会计师  
Shanghai Institute of CPAs  
2022年11月29日

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



姓名: 张正武  
Full name: Zhang Zhengwu

性别: 男  
Sex: Male

出生日期: 1984-10-19  
Date of birth: 1984-10-19

工作单位: 中准会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
Working unit: Zhongzhun Accounting Firm (Special General Partnership) Shenzhen Branch

身份证号码: 430223198410191834  
Identity card No. 430223198410191834

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

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

证书编号: 110001700183  
No. of Certificate: 110001700183

批准注册会计师协会: 深圳市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs: Shenzhen Institute of CPAs

发证日期: 2022年07月15日  
Date of issuance: 2022-07-15

张正武  
110001700183  
深圳市注册会计师协会






# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5GH4EK73



名称	尤尼泰律师事务所 (特殊普通合伙) 深圳分所
类型	特殊普通合伙企业分支机构
负责人	张琦

成立日期 2020年12月01日

营业场所 深圳市罗湖区桂园街道人民桥社区宝安南路2010号  
龙园创展大厦2919



**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



2020年12月01日



证书序号: 5001968

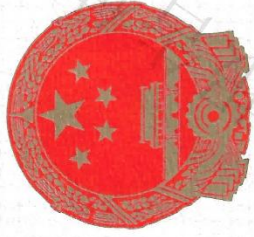
## 说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 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、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关: 深圳市财政局

二〇二一年一月五日

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 尤尼莱振普会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

负责人 张琦

经营场所 深圳市福田区桂园街道人民桥社区  
宝安南路2010号龙园创展大厦2919

分所执业证书编号370200094701

批准执业文号深财会〔2021〕4号

批准执业日期2021年01月15日



五、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况

投标人纳税情况一览表

投标人名称	深圳市建工集团股份有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	169100757.13 元	112637414.89 元	119198837.1 元
总纳税额	400937009.12 元		
备注	/		

注：

1、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 年度纳税情况

### 纳税证明

深税纳证〔2023〕5006号

深圳市建工集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192189548K)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	240,012.63	0
2	城市维护建设税	8,503,205.34	0
3	企业所得税	20,442,448.78	0
4	印花税	4,755,628.07	0
5	教育费附加	3,644,230.86	0
6	增值税	121,474,361.94	0
7	房产税	486,263.04	0
8	地方教育附加	2,429,487.24	0
9	残疾人就业保障金	550,200.19	0
10	其他收入	6,061,069.29	0
11	车辆购置税	168,114.11	0
12	环境保护税	345,735.64	0
	合计	169,100,757.13	0
	其中,自缴税款	156,415,769.55	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年54,170,446.69元,2022年114,930,310.44元。

#### 二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2023年1月3日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301035518750446



## 2023 年度纳税情况

### 纳税证明

深税纳证〔2024〕22364号

深圳市建工集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192189548K)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	320,016.81	0
2	城市维护建设税	5,521,959.37	0
3	企业所得税	9,224,591	0
4	印花税	5,180,041.58	0
5	教育费附加	2,396,233.7	0
6	增值税	78,452,356.36	0
7	房产税	648,350.73	0
8	地方教育附加	1,597,489.11	0
9	国有土地使用权出让收入	763,908	0
10	残疾人就业保障金	570,710.62	0
11	其他收入	7,096,416.94	0
12	车辆购置税	194,999.99	0
13	环境保护税	670,340.68	0
	合计	112,637,414.89	0
	其中,自缴税款	100,212,656.52	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2016年6,250元,2019年-123,752.3元,2020年-528,900.1元,2021年-765,350元,2022年11,352,052.3元,2023年102,697,114.99元。

#### 二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费1,422,100元(壹佰肆拾贰万贰仟壹佰圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2024年1月4日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询:shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话:0755-12366

文书凭证序号:522401042453475738



## 2024 年度纳税情况

### 纳税证明

深税纳证〔2025〕34959号

深圳市建工集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192189548K) 在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	320,016.81	0
2	城市维护建设税	5,715,049.41	0
3	企业所得税	11,119,255.09	0
4	印花税	5,307,365.61	0
5	教育费附加	2,475,803.27	0
6	增值税	82,526,775.51	0
7	房产税	648,350.73	0
8	地方教育附加	1,650,535.48	0
9	国有土地使用权出让收入	388,528	0
10	残疾人就业保障金	602,014.69	0
11	其他收入	7,976,301.82	0
12	车辆购置税	98,831.87	0
13	环境保护税	370,008.81	0
	合计	119,198,837.1	0
	其中, 自缴税款	106,105,653.84	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年10,096.57元, 2023年47,196,369.78元, 2024年71,992,370.75元。

#### 二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。  
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2025年1月8日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522501085023349603



六、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况（时间以奖状颁发时间为准）

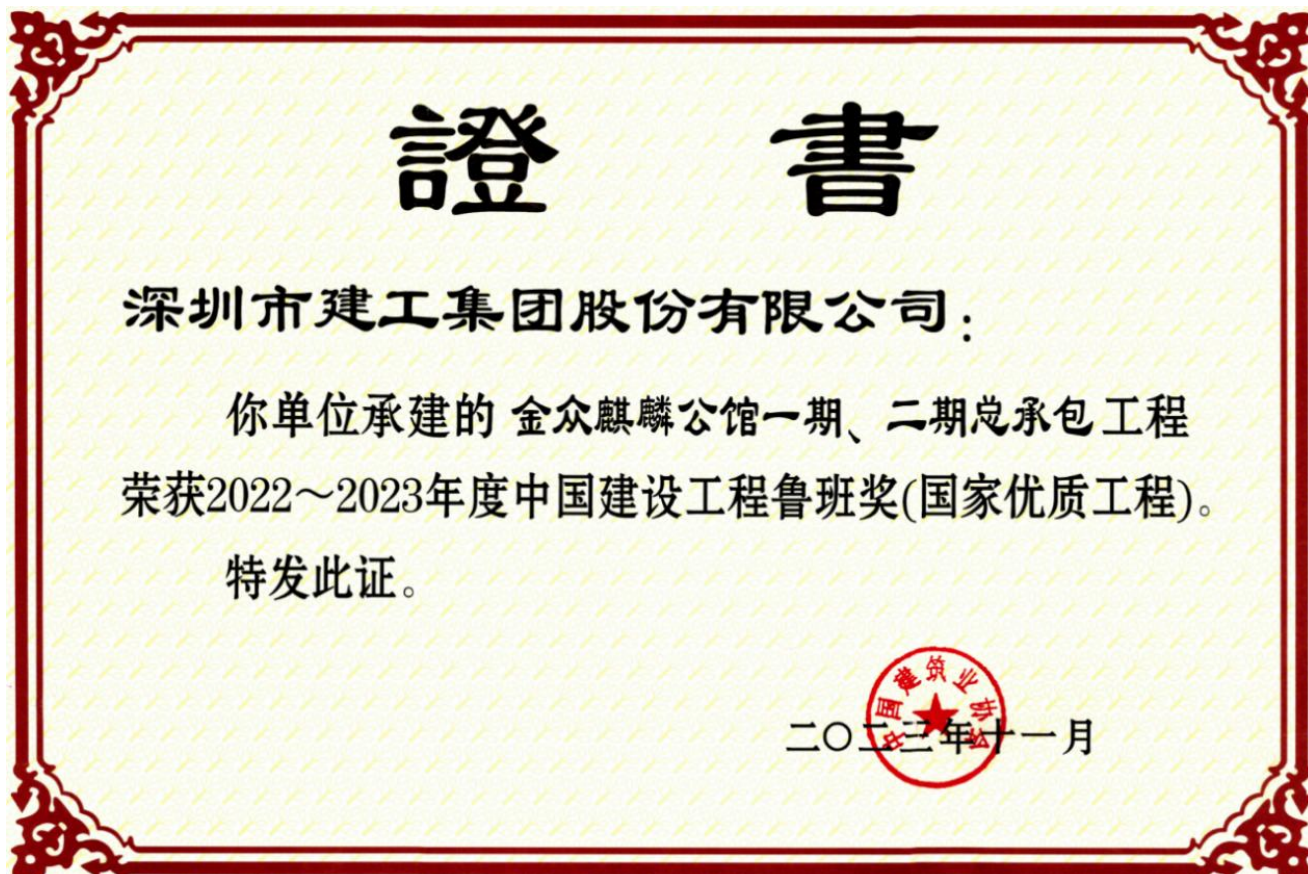
投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)	中国建筑业协会	2023. 11	
2	2024 年中国土木工程詹天佑奖 优秀住宅小区金奖	中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会	2024. 12	
3	广东省建设工程金匠奖	广东省建筑业协会	2023. 5. 31	
4	广东省建设工程金匠奖	广东省建筑业协会	2023. 5. 31	
5	2024-2025 年度广东省建设工程施工质量评价优良等级	广东省建筑业协会	2025. 07. 27	

注：

- 1、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（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 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。（包括但不限于鲁班奖、国家优质工程奖、詹天佑奖、钢结构金奖等与建设行业相关的奖项）

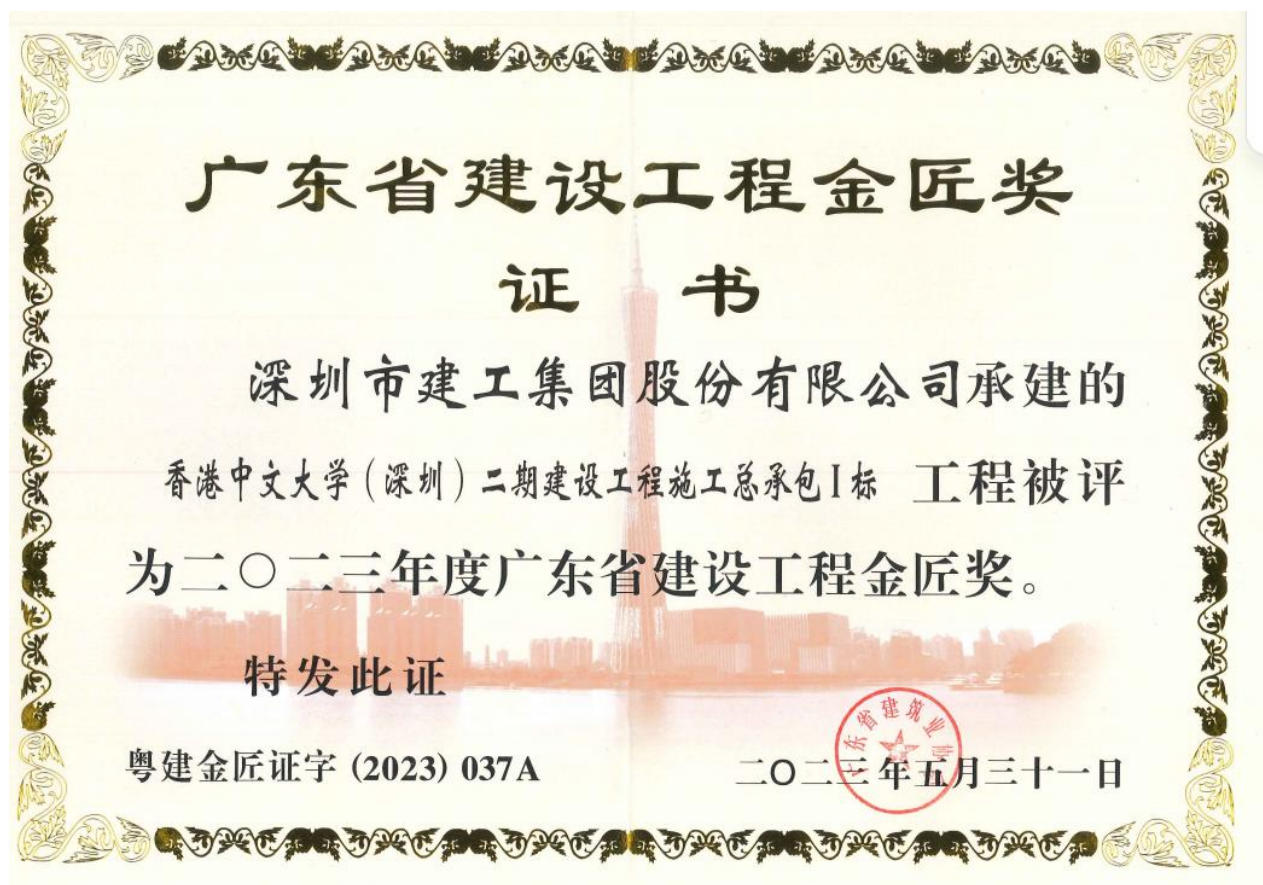
2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)



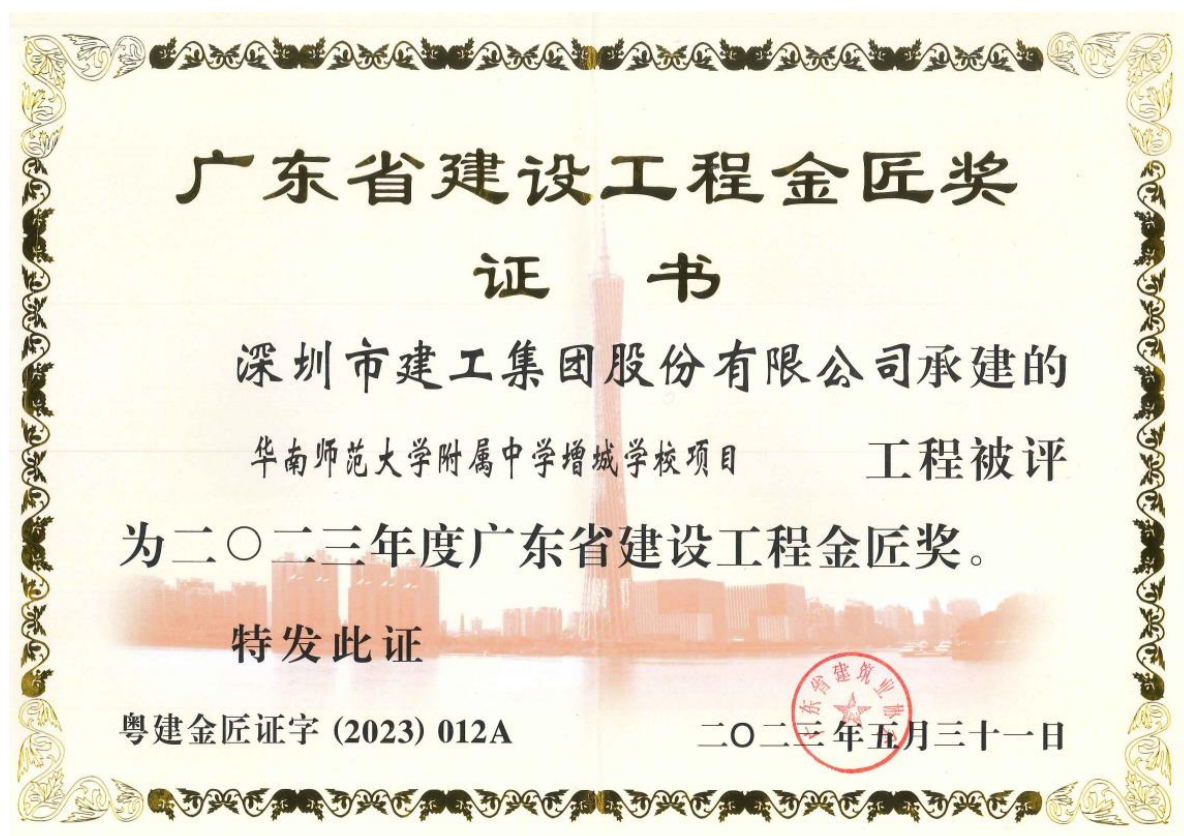
2024 年中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖



广东省建设工程金匠奖



广东省建设工程金匠奖



2024-2025 年度广东省建设工程施工质量评价优良等级



七、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况（时间以合同签订时间为准）

投标人 2021 年 3 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	南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工总承包(EPC)	建筑面积 70.05 万平方米; 产业园项目	570044.38	2022 年 6 月 23 日	深圳南山
2	新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段	建筑面积 42.4 万平方米; 场馆	271917.55	2023 年 7 月 6 日	深圳福田
3	深圳市吉华医院(原市肿瘤医院)项目施工总承包工程 I 标	建筑面积 31.4 万平方米; 医院	131015.03	2021 年 10 月 25 日	深圳龙岗
4	滨海广场 1 号住宅楼、2 号住宅楼、3 号住宅楼、4 号幼儿园、5 号住宅楼、6 号住宅楼、7 号住宅楼、8 号住宅楼、9 号住宅楼、10 号住宅楼、11 号配套设施楼、12 号门楼、13 号门楼、14 号门楼、15 号地下室	建筑面积 21.14 万平方米; 住宅	118528.25	2022 年 12 月 28 日	广东东莞
5	深圳市第二人民医院改扩建工程(期)项目施工总承包工程	建筑面积 20.62 万平方米; 医院	107761.1558	2025 年 11 月 11 日	深圳罗湖

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。

南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工总承包(EPC)  
中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 2201-440305 04-01-205130002001

标段名称: 南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工总承包(EPC)

建设单位: 深圳市深汇通投资控股有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建二局第二建筑工程有限公司//深圳市建工集团股份有限公司

中标价: 570044.3785万元(设计费109.33元/平方米、(BIM)技术应用费20元/平方米,建安工程费按标净下浮15.01%,工程保险费暂按固定价560.424万元)

中标工期: 总工期948日历天,施工图设计周期(绝对日期或相对日期): 下达中标通知书之日起 120天。

项目经理(总监): 刘国全

本工程于 2022-03-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-04-29 完成招标流程。

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

招标代理机构盖章  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)



招标人(盖章)  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)

日期: 2022-04-29



查验码: 2218640583586888

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/zsjy](http://zjj.sz.gov.cn/zsjy)

全宗号	分类号	案卷号	件号
K38	1101.917	1	

工程编号：

合同编号：

# 深圳市建设工程 设计采购施工总承包合同

工程名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）设计采购施工

总承包（EPC）

工程地点：深圳市南山区

发包人：深圳市深汇通投资控股有限公司

承包人：中建二局第二建筑工程有限公司//深圳市建工集团股份有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市深汇通投资控股有限公司

承包人(全称)：中建二局第二建筑工程有限公司//深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019修正)》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工总承包(EPC)

(以下简称“本项目”或“本工程”)

工程地点：深圳市南山区

项目概况：项目用地包括02-02,03-01地块，总用地面积81873.92m<sup>2</sup>，总建筑面积700530m<sup>2</sup>，包括生产厂房、产业配套用房、公共配套设施及地下车库等。计容建筑面积549590m<sup>2</sup>，其中厂房建筑面积372480m<sup>2</sup>，建筑高度约90米，跨度为8.4~10.9米；产业配套建筑面积164700m<sup>2</sup>，包含宿舍和配套商业，建筑高度150米，跨度为7.8米；公共配套设施建筑面积12410m<sup>2</sup>。不计规定容积建筑面积155940m<sup>2</sup>，包含地下车库、盘旋高架车道平台、架空绿化休闲等，其中地下车库跨度7.8~10.9米，盘旋高架车道平台包含2个盘旋车道，3层架空车道平台，分别设置在2层、5层和9层，平台跨度约15米，最大宽度28米

资金来源：国有资本100%。

### 二、工程承包范围

本次招标内容包括但不限于用地红线范围内的基坑支护、地基与基础(含超前钻)、结构、建筑、电气、强电(考虑智能化)、弱电(考虑智能化)、暖通、给排水、装饰装修、幕墙、防水、室外工程、消防工程、人防工程、白蚁防治工程、泛光照明、标识、燃气工程、装配式建筑、钢结构、门窗及五金、机电预埋、防雷接地、园区道路、景观及室内等工程的施工图设计、报批报建、环评、水保、设备采购及安装、外线接驳工程(供水、供电、燃气、网络等)以及扩容、树木迁移、管线迁改、拆除工程、总承包施工、各项验收、竣工图编制、质保期保修以及应由承包人完成的其他工作,具体内容包括但不限于以下方面:

(一) 工程设计: 满足发包人要求的设计, 初步设计、施工图设计、专项设计(绿色建筑、海绵城市、装配式建筑、110KV 变电站意向方案、智能化等)、BIM 技术应用、竣工图编制、施工配合服务及 EPC 项目设计管理等。包括但不限于基坑支护、地基与基础(含超前钻)、结构、建筑、电气、强电(考虑智能化)、弱电(考虑智能化)、暖通、给排水、装饰装修、幕墙、防水、室外工程、消防工程、人防工程、泛光照明、标识、燃气工程、装配式建筑、钢结构、门窗及五金、机电预埋、防雷接地、园区道路、市政、景观及室内等工程的施工图设计。承担与设计相关的专家评审、会务考察等费用。按照以下设计范围的划分完成全部设计内容: 中建二局第二建筑工程有限公司负责牵头总体设计, 深圳市建工集团股份有限公司配合联合体牵头单位完成设计工作。具体划分如下:

1) 中建二局第二建筑工程有限公司负责北区满足发包人要求的所有设计及 BIM 技术应用相关工作, 含初步设计、施工图设计、专项设计、竣工图编制、BIM 等工作内容; 另外, 还包含南区 7# 厂房地地上部分施工图的设计。

2) 深圳市建工集团股份有限公司负责南区满足发包人要求的所有设计及 BIM 技术应用相关工作, 含初步设计、施工图设计、专项设计、竣工图编制、BIM 等工作内容; 不包含 7# 厂房地地上部分施工图的设计。

(二) 工程施工部分: 包括但不限于完成上述设计范围内全部施工内容及树木迁移、管线迁改、拆除工程、白蚁防治工程、水土保持方案编制(含方案报审、设计及施工阶段提供水土保持建议、水保措施落实、水保验收等)、竣工验收合格并达到工程交付使用标准。按照以下施工范围的划分完成全部施工内容:

1) 中建二局第二建筑工程有限公司负责北区-总建筑面积 391250 m<sup>2</sup>部分的施工除首开区 5 号楼及 6 号楼外立面幕墙、消防通风空调专业工程施工内容;

2) 深圳市建工集团股份有限公司负责南区-总建筑面积 309280 m<sup>2</sup>部分的施工以及首开区 5 号楼及 6 号楼外立面幕墙、消防通风空调专业工程施工内容。

(三) 报批报建手续及其他顾问服务：协助办理施工图设计阶段直至竣工验收等所有相关报批报建手续，包括但不限于：办理各类配套手续、专项研究咨询（包括但不限于：限高、防洪、抗震、人防、绿建、节能、水保、用水节水、交评、环评、交通和停车优化、道路及路口、结构超限等）、施工审批手续、各项验收手续、各项技术认定评审手续、备案手续等，与政府部门、公共事业部门以及其他项目外部环境保持良好的工作关系。

(四) 中建二局第二建筑工程有限公司为联合体牵头单位，深圳市建工集团股份有限公司为联合体成员，联合体各方共同与发包人订立合同协议书，协议书中联合体各方的分工仅为其内部分工，联合体各方应为履行主合同向发包人承担连带责任。

### 三、合同工期

合同工期总日历天数：948天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

开工日期：暂定 2022 年 5 月 20 日。

计划竣工日期：暂定 2024 年 12 月 22 日。

施工图设计周期：下达中标通知书之日起 120 天。

因发包人原因给承包人造成工程关键路径延误导致工期延误的，总工期顺延。

### **四、质量安全标准和要求**

设计标准和要求：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求：符合国家现行的验收标准，质量合格。质量目标：取得广东省建设工程优质奖。

### **五、签约合同价（暂定价）**

人民币（大写）伍拾柒亿零肆拾肆万叁仟柒佰捌拾伍元整（¥5,700,443,785.00 元  
（含税）；

其中：

(1) 设计费 ¥109.33 元/平方米：最终以工规证批复的面积据实结算；

人民币（大写）柒仟陆佰伍拾捌万捌仟玖佰肆拾伍元整（¥76,588,945.00元）；

(2) (BIM) 技术应用费 ¥20 元/平方米：最终以工规证批复的面积据实结算；

人民币（大写）壹仟肆佰零壹万零陆佰元整（¥14,010,600.00元）；

(3) 暂定建安工程费：本合同建安工程费最终结算价不超过 ¥560424 万元，采用固定单价合同，合同单价根据发包人审核的预算单价结合中标净下浮率下浮后确定，在合同履行过程中合同单价不予调整，安全文明措施费不下浮并包干使用，措施项目费（安全文明措施费除外）根据发包人审核的预算价按中标下浮率下浮后包干使用，涉及特殊施工工艺且须专家论证的分部分项工程措施费，按照发包人审核批准后的施工方案计取。工程保险费、暂列金额、专业工程暂估价、材料设备暂估价按有关规定执行。

人民币（大写）伍拾陆亿零肆佰贰拾肆万元整（¥5,604,240,000.00元）；建安工程费中标净下浮率为 15.01 %。

(4) 工程保险费：工程保险费结算完成后据实支付，最终结算价不超过 ¥5,604,240.00 元。

人民币（大写）伍佰陆拾万零肆仟贰佰肆拾元整（¥5,604,240.00元）；

本项目承包范围内应向政府有关部门缴纳的各种费用由承包人双方共同承担，以建筑面积计算的费用按承包人双方各自的施工建筑面积占比承担，以造价计算的费用按承包人双方各自的造价占比承担。承包人双方分别设立银行账户用于工程款的收取，工程预付款按合同约定金额进行分配，进度款按各自产值情况进行独立请款；后期预付款回扣按合同约定回扣条件和承包人双方各自的产值情况分别扣回。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

期限和方式支付合同价款,履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人向发包人承诺其在本合同履行期内有效的企业资质文件及其承接本合同约定的工程项目应具备的相应建筑企业资质、项目负责人资质均具备真实性、合法性。

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

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

5. 承诺人承诺本工程项目系联合体投标项目,承包人需就本合同项下的全部合同义务(含违约赔偿责任)向发包人承担完全连带责任。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间 2022年6月23日;

订立地点: 广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式 壹拾肆 份,发包人执 陆 份,承包人执 捌 份。

发包人:(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

2022年6月23日

统一社会信用代码:

承包人:(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

2022年6月23日

统一社会信用代码:



914100001710718666

地址：

地址：深圳市南山区南山街道前

海路 0169 号

邮政编码：

邮政编码：518000

电话：

电话：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：交通银行北京阜外支行

账号：

账号：0320 4201 101

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

年 月 日

统一社会信用代码：

91440300192189548K

地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 8

号讯美科技广场 2 号楼 21 楼

邮政编码：518000

电话：

电子信箱：

开户银行 1：招商银行深圳华润城支行

账号 1：755900146410306

开户银行 2：上海银行深圳分行

账号 2：0039290303001904786

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间为：

1.属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应在接到保修通知之日后3天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，其费用从质量保证金中扣除。

2.发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应在接到通知之时起4小时内到达事故现场抢修。承包人未及时到达事故现场抢修的，发包人有权自行或委托其他人员抢修，其费用从质量保证金中扣除。

### 11.7 未能修复

补充说明：本项目修复范围为项目合同承包范围的所有内容，本项目为EPC承包模式，本项目承包范围内不存在修复范围超出缺陷或损坏范围的情况。

## 12 合同价格的确定和调整

### 12.1 合同价格的确定和组成

#### (1) 合同价格的确定

本合同含税合同价暂定为人民币（大写伍拾柒亿零肆拾肆万叁仟柒佰捌拾伍元整）

（¥5700443785.00元）。

#### 1) 设计费：

含税合同价为人民币76588945.00元（大写：柒仟陆佰伍拾捌万捌仟玖佰肆拾伍元整），其中不含税金额¥72253721.70元，增值税税额¥4335223.30元（增值税税率6%），如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整：

其中，中建二局第二建筑工程有限公司含税设计费金额暂定为¥47693340.10元，不含税金额¥44993717.08元，增值税税额¥2699623.02元（增值税税率6%）；

深圳市建工集团股份有限公司含税设计费金额暂定为¥28895604.90元，不含税金额¥27260004.62元，增值税税额¥1635600.28元（增值税税率6%）。

#### 2) (BIM) 技术应用费：

含税合同价为人民币14010600.00元（大写：壹仟肆佰零壹万零陆佰元整），其中不含税金额¥13217547.17元（元），增值税税额¥793052.83元（元）（增值税税率6%），如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整；

其中，中建二局第二建筑工程有限公司含税（BIM）技术应用费金额暂定为¥7825000.00元，不

含税金额¥7382075.47元，增值税税额¥442924.53元（增值税税率6%）；

深圳市建工集团股份有限公司含税（BIM）技术应用费金额暂定¥6185600.00元，不含税金额¥5835471.70元，增值税税额¥350128.30元（增值税税率6%）。

### 3）建安工程费：

含税合同价为人民币5604240000.00元（大写：伍拾陆亿零肆佰贰拾肆万元整），其中不含税金额¥5141504587.16元，增值税税额¥462735412.84元（增值税税率9%），如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整；

其中，中建二局第二建筑工程有限公司含税建安工程费金额暂定¥2914204800.00元，不含税金额¥2673582385.32元，增值税税额¥240622414.68元（增值税税率9%）；

深圳市建工集团股份有限公司含税建安工程费金额暂定¥2690035200.00元，不含税金额¥2467922201.83元，增值税税额¥222112998.17元（增值税税率9%）；

### 4）工程保险费：

含税合同价为人民币5604240.00元（大写：伍佰陆拾万零肆仟贰佰肆拾元整），其中不含税金额¥5141504.59元，增值税税额¥462735.41元（增值税税率9%），如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整；

其中，中建二局第二建筑工程有限公司含税保险费金额暂定¥2914204.80元，不含税金额¥2673582.39元，增值税税额¥240622.41元（增值税税率9%）；

深圳市建工集团股份有限公司含税保险费金额暂定¥2690035.20元，不含税金额¥2467922.20元，增值税税额¥222113.00元（增值税税率9%）；

### 结算原则：

#### 1、设计部分结算原则：

设计费按固定单价109.33元/平方米，最终以工规证批复的面积据实结算，暂定7658.8945万元，其中包含：①基本设计费单价79.22元/平方米（满足发包人要求的设计，包括不限于初步设计、施工图设计、装饰施工图设计、景观施工图设计等）；②专项设计费单价23.77元/平方米（包括但不限于变电站意向方案、绿色建筑、海绵城市、装配式建筑、智能化、基坑支护、道路专项、施工配合服务及EPC项目设计管理费等。）③竣工图编制费单价6.34元/平方米。承包人所报设计部分费用已包括公

新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段  
中标通知书

# 中标通知书

标段编号：2018-440300-47-01-706626004001

标段名称：新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段

建设单位：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建工集团股份有限公司//中铁建工集团有限公司

中标价：271917.549226万元

中标工期：1063

项目经理(总监)：张成林



本工程于 2023-04-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-06-13 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-06-13

查验码：2263632333346528 查验网址：<https://www.szgzzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



正本

合同编号: HG CJ-036-2023

深圳市建筑工务署文体和水务  
工程管理中心  
建设工程施工合同

项目名称: 新皇岗口岸联检大楼  
合同名称: 新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段合同  
发 包 人: 深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心  
承 包 人: 深圳市建工集团股份有限公司//中铁建工集  
团有限公司  
日 期: 二〇二三年七月

# 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司//中铁建工集团有限公司

项目经理姓名：张成林；资格等级：一级建造师；证书号码：粤 1442007200810283

本工程于 2023 年 4 月 7 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《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、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

## 一、工程概况

工程名称：新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段

工程地点：位于深圳市福田区百合三路以南、福田南路以西的原皇岗口岸旅检区

项目现场的具体位置和周边环境：场地东侧为福田南路和临时疏解路，以及正在施工中的穗莞深城际线与规划中的地铁 20 号线；北侧为运营中的地铁 7 号线皇岗口岸站；西侧为皇岗路接广深高速高架桥；场地南侧为其他项目在建工地和居民生活区。

工程内容：本项目总建筑面积 689750 平方米。项目概算总投资 1007452 万元。主要建设内容包括建筑工程和市政工程两部分。其中，建筑工程部分包括新建联检大楼 1 栋 5 层（建筑面积 386771 平方米）、新建地下室 4 层（建筑面积 302979 平方米）等。本次招标工程为建筑工程，分为两个标段。

本标段为 I 标段，建筑面积约 42.4 万平方米，主要承包内容为主体结构工程、屋面工程、装修装饰工程、通风空调（不含洁净空调）、给排水工程、电气工程、消防设施工程、室外工程、地基基础工程、基坑支护工程、拆除工程、土石方工程、钢结构工程等。

结构形式：∟

层 / 幢：∟

建筑面积：689750 平方米；

工程立项批准文号：∟

资金来源：政府投资

## 二、工程承包范围

承包范围包括：1、主体结构工程；2、屋面工程；3、装修装饰工程（部分）；4、通风空调（不含洁净空调）；5、给排水工程；6、电气工程；7、消防工程；8、室外工程；9、地基基础工程（部分）；10、基坑支护工程（部分）；11、拆除工程；12、土石方工程（部分）；13、钢结构工程；14、其他：施工阶段BIM技术应用、白蚁防治、人防工程、车场层尾气净化处理系统、隔音降噪等。

所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

## 三、合同工期

计划开工日期：2023年5月31日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2026年4月27日

合同工期总日历天数：1063日历天

工期处罚：拖期违约赔偿金 5 万元/日历天，最多不超过合同价的 5 %

## 四、工程质量标准与目标

**工程质量标准目标：**符合工务署标准的合格工程。

**质量目标奖罚：**获得广东省建设工程优质奖奖励 100 万元，未获得广东省建设工程优质奖处罚 50 万元。获得中国建设工程鲁班奖奖励 300 万元。

**安全文明目标奖罚：**获得广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地奖励 80 万元，未获得广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地处罚 40 万元，获得国家 AAA 级安全文明标准化诚信工地奖励 200 万元。

同时获得不同层级奖项的，各层级奖励分别计取。

## 五、合同价款及支付方式

人民币（大写）贰拾柒亿壹仟玖佰壹拾柒万伍仟肆佰玖拾贰元贰角陆分  
(¥2719175492.26元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）捌仟玖佰万零贰仟贰佰柒拾陆元肆角叁分(¥89002276.43元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：/

(3) 专业工程暂估价金额：/

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹亿陆仟陆佰叁拾陆万元整(¥166360000.00元)；

(5) 奖励金：

人民币（大写）陆佰捌拾万元整(¥6800000.00元)。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

### 支付方式

#### 1、 预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的6%即15276.092954万元(人民币壹亿伍仟贰佰柒拾陆万零玖佰贰拾玖元伍角肆分)。在本合同协议书生效后,承包人应  
按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发包人后14天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的35%之后,开始按工程进度以固定比例(即每完成合同价的1%,扣回开工预付款的2%)分期从各月的期中支付证书中扣回,全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的85%时扣完。

#### 2、 工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门,累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金)85%时暂停支付。工程竣工验收后,且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后,付至合同价(不含暂列金额和奖励金)的90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为70%。

工程竣工结算后,支付到审定工程结算总额的97%,留下3%的保修金。

#### 3、 保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第14天内且无任何质量问题时,在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市建工集团股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号：44250100000209666688

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件3）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 九、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

## 十、合同份数

本合同一式 13 份，正本 4 份，发包人 2 份，承包人 2 份，副本 9 份，发包人 5 份，承包人 4 份。

## 十一、合同生效

合同订立时间：2023 年 7 月 6 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：深圳市建筑工务署文体  
和水务工程管理中心



住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

高 洪

承 包 人：深圳市建工集团  
股份有限公司



住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

李 洪

承 包 人：中铁建工集团有限公司



住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日



政策



政府信息  
公开指南



法定主动  
公开内容

机构职能 +

总结计划 +

资金信息 +

数据发布

其他 -

通知公告

工作动态

人事信息

应急管理

法定主动公开内容 > 其他 > 通知公告

索引号: 19440300455753332D/2023-00227	分类:
发布机构: 深圳市建筑工务署	成文日期: 2023-07-05
名称: 深圳市建筑工务署关于直属事业单位更名的公告	
文号:	发布日期: 2023-07-05
关键词:	

【打印】 【字体: 大 中 小】

分享到:

## 深圳市建筑工务署关于直属事业单位更名的公告

发布日期: 2023-07-05 浏览次数: 818

根据《中共深圳市委机构编制委员会关于优化我市水务工程建设管理体制的通知》（深编〔2022〕37号）要求，我署直属事业单位“深圳市建筑工务署文体工程管理中心”更名为“深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心”。

特此公告。

深圳市建筑工务署

2023年7月5日

联合体共同协议书

联合体共同投标协议

致：深圳市建筑工务署文体工程管理中心：

深圳市建工集团股份有限公司、中铁建工集团有限公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体共同参加新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段（工程名称）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、深圳市建工集团股份有限公司（某成员单位名称）为本工程的牵头单位。

2、联合体牵头单位合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（注：下列联合体成员可根据各自实际情况填写）

(1) 联合体牵头单位 深圳市建工集团股份有限公司 承担 项目总协调及本项目 50% 施工任务及相关 工作；

(2) 联合体成员单位 中铁建工集团有限公司 承担 本项目 50% 施工任务及相关 工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体成员和发包人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头单位（盖章）： 深圳市建工集团股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）： [Signature]

授权委托人（签字或盖章）： [Signature]

单位地址： 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A27B

邮编： 518057 联系电话： 0755-83619888 传真： 0755-83589360

联合体成员（盖章）： 中铁建工集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）： [Signature]

授权委托人（签字或盖章）： [Signature]

单位地址： 北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼

邮编： 100160 联系电话： 0755-26974610 传真： 0755-26971845

签订日期： 2023 年 5 月 8 日

深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目施工总承包工程I标  
中标通知书

## 中标通知书

标段编号：2018-440300-84-01-706744011001

标段名称：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目施工总承包工程I标

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建工集团股份有限公司

中标价：131015.032204万元

中标工期：1147

项目经理(总监)：姜久阳



本工程于 2021-08-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-09-30 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-10-11



姜久阳

查验码：2079724085699668

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

副本



合同编号：JHYY-046-2021

## 深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书



项目名称：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目

合同名称：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目施工  
总承包工程 I 标合同

承包方：深圳市建工集团股份有限公司

日期：二〇二一年十月

# 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司

项目经理姓名：姜久阳 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤 144090914335

本工程于 2021 年 8 月 24 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《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、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

## 一、工程概况

工程名称：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目施工总承包工程 I 标

工程地点：深圳市龙岗区坂田街道吉华路与坂电路（在建）交汇处东南侧

工程内容：包括 1#（急诊急救中心）、2#（病房楼）、4#5#6#（门诊医技楼）、7#（城市客厅）及其配套地下室

结构形式：框架剪力墙结构、钢结构

层/幢：1#（急诊急救中心）12 层/1 幢；2#（病房楼）23 层/1 幢；4#5#6#（门诊医技楼）10 层/3 幢；7#（城市客厅）1 层/1 幢

建筑面积：约 31.4 万平方米；

工程立项批准文号：深发改[2020]773 号

资金来源：政府投资

## 二、工程承包范围

工程承包范围包括但不限于：土石方工程、地基与基础工程（部分）、基坑支护工程（部分）、主体结构工程、钢结构工程、屋面工程、幕墙工程（预埋件）、装饰装修工程（普通装饰）、电气工程、智能化工程（预埋及桥架）、消防工程（不含消防弱电）、消防弱电（管道预埋）、给排水工程、通风空调工程（不含洁净空调）、共用支架和抗震支架、污水处理

站（含设备）、液氧站工程（不含设备）、高压氧舱（不含舱体设备）、充电桩（包含 I、II 标段）、室外及附属工程（不含绿化、小品、雕塑等）、水土保持、白蚁防治、BIM 应用（包括：BIM 全专业施工精度模型创建、设计及施工优化、宣传展示及报奖、施工管理应用等内容）及其他（智慧工地、课题研究、公共信息工作）等。

### 三、合同工期

开工日期：2021 年 11 月 11 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2024 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数：1147 日历天

### 四、工程质量标准

工程质量标准：符合工务署标准的合格工程。

关于“符合工务署标准的合格工程”的说明：如工务署标准（即招标人制定的技术标准、图集、工艺指引等）高于相关国家施工质量验收“合格”标准的，则发包范围内的工程须同时符合工务署标准才视为合格；除以上情形外，满足相关国家施工质量验收“合格”标准即视为合格。

### 五、合同价款及支付方式

人民币（大写）壹拾叁亿壹仟零壹拾伍万零叁佰贰拾贰元零肆分（¥1310150322.04 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁仟捌佰陆拾叁万捌仟陆佰肆拾壹元捌角壹分（¥38638641.81 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）壹亿肆仟贰佰陆拾万元整（¥142600000 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）肆佰捌拾万元整（¥4800000 元）。

最终结算价格以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定（审核）结论为准。

#### 支付方式

##### 1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 10 %即 11627.50322 万元(人民币)。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 15% (不含预付款) 之后,开始按工程进度以固定比例(即每完成合同价的 1%, 扣回开工预付款的 2%) 分期从各月的期中支付证书中扣回, 全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 65%时扣完。

##### 2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门, 累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金) 85%时暂停支付。工程竣工验收后, 且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后, 付至合同价(不含暂列金额和奖励金) 的 90%。

经发包人确认的工程变更(含工程量清单的复核)实施后的支付比例为 60 %【通常可设置为 60%-70%】。

本项目推行施工过程分段结算制度。根据施工总承包进度, 拟对地基与基础工程、主体结构工程办理分段结算。待分段结算资料和金额通过造价咨询单位、全咨单位、项目组审核确认后, 支付至分段结算价的 90%。若分段结算取得《深圳市财政投资评审中心评审报告》, 可支付至审定金额的 97%。

本工程工程款累计支付上限为合同价的 90%。

工程竣工结算后, 支付到审定工程结算总额的 97%, 留下 3%的保修金。

##### 3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时, 在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

##### 4、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市建工集团股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号: 4425 0100 0002 0966 6688

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同份数

本合同一式 12 份，正本 4 份，发包人 2 份，承包人 2 份，副本 8 份，发包人 5 份，承包人 3 份。

## 十、合同生效

合同订立时间： 2021 年 10 月 25 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人： (公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人： (公章)

住 所： 深圳市南山区粤海街道科苑路  
8号讯美科技广场2号楼21  
楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话： 0755-83619888

传 真： 0755-83619888

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码： 518002

备案意见：

经 办 人：

备案机构 (公章)

年 月 日

滨海广场 1 号住宅楼、2 号住宅楼、3 号住宅楼、4 号幼儿园、5 号住宅楼、6 号住宅楼、7 号住宅楼、8 号住宅楼、9 号住宅楼、10 号住宅楼、11 号配套设施楼、12 号门楼、13 号门楼、14 号门楼、15 号地下室  
施工合同

---

(GF—2017—0201)

合同编号：DG-HR-BHGC-SG-2022122101

# 建设工程施工合同



住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局



# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞市海润房地产有限公司

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就滨海广场1号住宅楼、2号住宅楼、3号住宅楼、4号幼儿园、5号住宅楼、6号住宅楼、7号住宅楼、8号住宅楼、9号住宅楼、10号住宅楼、11号配套设施楼、12号门楼、13号门楼、14号门楼、15号地下室工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1.工程名称：滨海广场1号住宅楼、2号住宅楼、3号住宅楼、4号幼儿园、5号住宅楼、6号住宅楼、7号住宅楼、8号住宅楼、9号住宅楼、10号住宅楼、11号配套设施楼、12号门楼、13号门楼、14号门楼、15号地下室。

2.工程地点：东莞市滨海湾新区交椅湾板块中海路旁。

3.工程立项批准文号：2212-441900-04-01-749515。

4.资金来源：自筹资金。

5.工程内容：本工程项目总建筑面积211441.34平方米；建设内容：9栋住宅楼，1栋配套设施楼，1栋幼儿园，3栋门楼，1座地下室。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

#### 6.工程承包范围:

基坑及土方工程、桩基工程、主体工程、给排水、电气、幕墙、机电设备安装等。

## 二、合同工期

计划开工日期: 2022 年 12 月 28 日。

计划竣工日期: 2025 年 03 月 31 日。

工期总日历天数: 824 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合 达到国家、工程所在地地方标准或行业质量检验评定合格标准 标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

### 1.签约合同价为:

1、本合同暂定合同总价(不含增值税):人民币 1185282481.11 元(大写: 壹拾壹亿捌仟伍佰贰拾捌万贰仟肆佰捌拾壹元壹角壹分);  
合同总价(含增值税)人民币(大写) 壹拾贰亿玖仟壹佰玖拾伍万柒仟玖佰零肆元肆角贰分(¥1291957904.41 元);增值税(税率9%):  
人民币 106675423.30 元(大写: 壹亿零陆佰陆拾柒万伍仟肆佰贰拾叁元叁角整)。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币（大写）伍仟叁佰叁拾叁万柒仟柒佰壹拾壹元陆角伍分  
(¥53337711.65 元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）叁仟零捌拾壹万柒仟叁佰肆拾肆元伍角壹分  
(¥30817344.51 元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）捌亿零伍佰柒拾玖万叁仟贰佰柒拾壹元整  
(¥805793271.00 元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）肆仟贰佰陆拾柒万零壹佰陆拾玖元叁角贰分  
(¥42670169.32 元)。

（5）基础工程金额：

人民币（大写）：玖仟叁佰叁拾陆万玖仟玖佰伍拾肆元整  
(¥93369954.00 元)。

2.合同价格形式：                    单价合同                    。

## 五、项目经理

承包人项目经理：                    张常清                    。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；

- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## **七、承诺**

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

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

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

## **八、词语含义**

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2022 年 12 月 28 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 东莞市 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字、盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 肆 份。



深圳市第二人民医院改扩建工程(期)项目施工总承包工程  
中标通知书

## 中标通知书

标段编号： 2204-440300-04-01-930208009001

标段名称： 深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目施工总承包工程

建设单位： 深圳市建筑工务署工程管理中心

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市建工集团股份有限公司//上海宝冶集团有限公司

中标价： 107761.15581万元

中标工期（天）： 1327

项目经理（总监）： 刘文



本工程于 2025-08-07 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-11-05



查验码： JY20251030763935

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

正本



合同编号: ERMGKY-021-2025

## 深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳市第二人民医院改扩建工程(一期)项目

合同名称: 深圳市第二人民医院改扩建工程(一期)项目  
施工总承包工程合同

承包方: 深圳市建工集团股份有限公司//上海宝冶集团  
有限公司

日期: 二〇二五年十一月



## 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司//上海宝冶集团有限公司

项目经理姓名：刘文 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤 1442024202409098

本工程于 2025 年 08 月 07 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《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、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称：深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目施工总承包工程；

工程地点：项目位于华富街道笋岗路以北、规划路二路以南、梅岗路以东；

工程内容：主要建设内容为新建门诊医技楼、脑科中心和骨科中心，对原急救中心、血液中心、外科楼进行加固改造，新增床位 726 张。新建总建筑面积 206221 平方，其中地下建筑面积 58222 平方米，地上建筑面积 147999 平方米。

结构形式：框架剪力墙结构

层 / 幢： /

建筑面积：20.6221 万平方米；

工程立项批准文号： /

资金来源：政府投资

### 二、工程承包范围

主要包含但不限于：主体结构工程（含钢结构）、屋面工程、装饰装修工程、通风空调（不含洁净空调）、给排水、电气工程、消防设施工程、燃气工程、室外工程、地基基础工程（部分）、拆除工程、绿化工程、智能化工程、外立面装饰工程，以及装配式、人防工程、外科大楼结构加固工程、管线迁改工程、地铁接驳通道、污水处理站工程（含设备）、抗震支架、停机坪、白蚁防治、施工阶段 BIM 技术应用、智慧工地、声学专项等。具体内容详见设计图纸及工程量清单。

所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成

全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

### 三、合同工期

开工日期：2025年11月1日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2029年6月19日

合同工期总日历天数：1327（计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准）

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

工程质量目标：争创“中国建设工程鲁班奖”。

安全文明施工目标：广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地。

### 五、合同价款及支付方式

人民币（大写）拾亿柒仟柒佰陆拾壹万壹仟伍佰伍拾捌元壹角（¥1077611558.10元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁仟壹佰贰拾万零陆佰玖拾捌元玖角壹分（¥31200698.91元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）陆仟壹佰伍拾万元整（¥61500000.00元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）叁佰万元整（¥3000000.00元）；

（6）BIM技术应用费用：

人民币（大写）贰佰零陆万贰仟贰佰壹拾元整（¥2062210.00元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

\_\_\_\_\_

### 支付方式

净合同价：是指合同价扣除暂列金和奖金后的金额。

累计完成净合同价：累计完成的产值，不含预付款。

#### 1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同造价（不含暂列金及奖励金）的10%即 10131.115581 万元（人民币），分批支付，具体支付要求：节点1：合同签订后支付预付款总额的30%，其中合同造价的3%作为人工费用预付款一次性拨付到工人工资专用账户；节点2：现场具备施工条件后支付预付款总额的70%。

该预付款应包含安全文明施工措施费及工人工资款。

安全文明施工措施费预付款要求如下：

（1）发包人在工程开工后15日内预付安全文明施工措施费，安全文明施工措施费预付款的支付比例为：

合同工期在一年以内的，预付款额度为安全文明施工措施费用总额的50%；

合同工期在一年以上的（含一年），预付款额度为安全文明施工措施费用总额的30%。

在监理人签发开工预付款证书并报发包人后14天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计完成产值达到净合同价的35%之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的1%，扣回开工预付款的2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计完成产值达到净合同价的85%时扣完。

2、进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门。

#### 合同价支付：

（1）累计完成净合同价：累计月支付金额达到净合同价85%时暂停支付。

（2）暂列金支付：

①工程变更：按《深圳市建筑工务署工程变更管理办法》经发包人审批确认的工程变更，实施后的支付比例为60%。【项目组可根据需要进行调整，但最高不超过70%】

②清单复核：经审批确认的工程清单复核结果，实施后的支付比例为50%。【项目组可根据需要进行调整，但最高不超过60%】

③调差：按合同约定计算调差金额，支付比例为50%【项目组可根据需要进行调整，但

最高不超过 60%】。

(3) 工程竣工验收后, 且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后, 累计工程款支付不得超过合同价的 90%。

(4) 合同结算价以下列机构审定为准:  市财政评审中心评审并取得评审报告;  深圳市建设工程造价管理站审定;  其他\_\_\_\_\_。结算款支付到审定金额的 97%, 留下 3% 的质量保证金。

### 3、质量保证金的退还

质量保证金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时, 在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资专用账户以本工程农民工工资专户资金监管协议约定账户为准。

### 本工程签约合同价中工人工资款比例为:

1. 预付款中工人工资款: 应将施工合同总价 (不含暂列金额和奖励金、设计费) 3% 的金额作为人工费用预付款一次性拨付到工人工资专用账户。

2. 月进度款中工人工资款:

施工总承包合同 (包含专业工程): 本工程施工期间, 工程款根据承包人的工程进度按月支付。基础施工阶段工人工资款比例为工程款的 8%; 主体施工阶段工人工资款比例为工程款的 30%; 装饰装修施工阶段工人工资款比例为工程款的 18%; 收尾阶段工人工资款比例为工程款的 20%。

地基基础工程合同: 每月拨付比例为工程款的 8%;

施工总承包合同 (不含专业工程): 每月拨付比例为工程款的 30%;

市政工程合同: 每月拨付比例为工程款的 13%。

建筑装饰装修工程合同、其他合同: 每月拨付比例为工程款的 18%。

工人工资支付要求及方式详见合同专用条款-12.3.10 工人工资支付。

## 七、工程款监管

发包人有权对承包人的工程款使用情况进行监管, 监管方式详见合同专用条款-12.3.11 工程款专款专用。

## 八、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

## 九、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 十、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

## 十一、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 10 份，发包人 5 份，承包人 5 份。

## 十二、合同生效

合同订立时间：2025 年 11 月 11 日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：（公章）深圳市建筑工  
务署工程管理中心

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



承 包 人：（公章）深圳市建工集团股份  
有限公司//上海宝冶集团有限公司

住 所：深圳市南山区粤海街道科技  
园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼  
27A27B

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83619888

传 真：0755-83589360

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：518057



备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

八、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况（时间以履约评价证明文件时间为准）

### 投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）	深圳市南山区建筑工务署	南山区建筑工务署 2025 年第三季度合同履行评价“优秀”	2025.11.03	
2	南山区老干部活动中心（区长青老龄大学）拆除重建项目施工总承包工程	深圳市南山区建筑工务署	南山区建筑工务署 2025 年第四季度合同履行评价“优秀”	2026.02.05	
3	南方科技大学附属医院（校本部）项目施工总承包工程	深圳市建筑工务署工程管理中心	2025 年第一-三季度合同履行评价“优秀”	2025.05.07 2025.07.25 2025.10.31	

注：

1、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；

2、履约评价数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）2025年第三季度合同履约评价“优秀”  
查询链接：

[https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywz10/lypj/content/post\\_12472404.html](https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywz10/lypj/content/post_12472404.html)

当前位置： 首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

## 南山区建筑工务署关于2025年第三季度参建单位合同履约评价情况的通报

时间：2025-11-04 来源：南山区建筑工务署

分享到：

各履约单位：

根据《南山区建筑工务署承包商履约评价工作指引》规定，经工务署履约评价管理工作领导小组审议通过，现将2025年第三季度参建单位合同履约评价结果进行通报。

请各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

特此通报。

附件：南山区建筑工务署2025年第三季度参建单位合同履约评价结果

南山区建筑工务署

2025年11月3日

附件：南山区建筑工务署2025年第三季度参建单位合同履约评价结果

### （一）代建类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	桃花源学校（高中）项目代建合同	海南中信城市开发运营有限公司	优秀
2	创业路科苑南路人行天桥代建（二次）建设工程代建合同	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	良好
3	南山科技创新中心工程（留仙洞六街坊）代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
4	福利中心三期代建项目代建合同	深圳市万科发展有限公司	良好
5	南山区老干部活动中心（区长青老龄大学）拆除重建项目代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
6	留仙七街坊配套学校建设工程代建工程代建合同	深圳市大沙河建设投资有限公司	良好
7	鼎太南片区学校项目代建合同	海南中信城市开发运营有限公司	良好
8	蛇口医院内科综合大楼建设、区慢病院改扩建、南油社区公园社会公益停车场代建合同	深圳招商房地产有限公司	良好
9	沙坑拆迁安置区建设代建项目代建合同（羊台书苑建设）	深圳市万科城市建设管理有限公司	中等
10	沙坑安置区规划道路代建合同	深圳市万科发展有限公司	中等
11	科苑小学改扩建（二期）、南山外国语学校文华分校改扩建、南山小学拆除重建项目代建合同	华润（深圳）有限公司	中等
12	市第三十高级中学项目代建合同	中国南山开发（集团）股份有限公司	中等

## (四) 施工类 (含EPC施工) 类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	桃花源学校 (高中) 项目施工总承包工程施工合同	中建二局第二建筑工程有限公司	优秀
2	深圳市建设工程施工合同 - 南山科技创新中心 (留仙洞六街坊) 施工总承包 (一标段)	深圳市建工集团股份有限公司	优秀
3	南山区老干部活动中心 (区长青老龄大学) 拆除重建项目施工总承包工程	深圳市建工集团股份有限公司	良好
4	南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程I标段施工总包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
5	创业路科苑南路人行天桥工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
6	南海大道 (港湾大道 - 东滨路) 改造工程 (二期) (一标段) 施工合同	中建二局第二建筑工程有限公司	良好
7	南山区老干部活动中心 (区长青老龄大学) 拆除重建项目地基与基础工程合同	深圳市工勘建设集团有限公司	良好
8	海德三道 (沙河西路-登良路) 电缆沟改造工程施工总承包合同	新环电网建设有限公司/深圳市福睿能源发展有限公司	良好
9	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程 - 岭仔路项目施工合同	深圳市信宇建筑工程有限公司	良好
10	南山东晋遗址博物馆项目施工总承包合同	中建科工集团有限公司	良好
11	兰桂三路市政工程3#地下通道装修工程施工合同	中建四局土木工程有限公司	良好
12	十五运会南山赛区场馆改造提升工程 标段 (深圳湾体育中心) 泛光照明工程合同	中建照明有限公司	良好
13	白石洲学校改扩建 (一期) 施工合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
14	深圳市南山区建筑工务署房屋建筑工程施工 (单价) 合同 (同安学校 (一期) )	中建五局华南建设有限公司	良好
15	南海大道 (港湾大道 - 东滨路) 改造工程 (二期) (二标段) 施工合同	深圳市路桥建设集团有限公司	良好
16	深圳市建设工程施工合同 - 福利中心三期精装修工程	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	良好
17	深圳市建设工程施工合同 - 福利中心三期施工总承包	中建五局华南建设有限公司	良好
18	南山区101指挥工程综合整治项目恢复提升工程房屋建筑工程施工 (单价) 合同	深圳市金众装饰工程有限公司	良好
19	科华学校二期工程施工总承包合同	中建二局第二建筑工程有限公司	良好
20	福联路 (南光路 - 向南路) 项目施工总承包合同	深圳市启泰建设集团有限公司	良好
21	南山区科技创新中心 (代建) 精装修工程 (五标段)	深圳市建工集团股份有限公司	良好
22	鼎太南片区学校项目施工总承包合同	中铁建工集团华南有限公司	良好
23	深圳市第三十高级中学项目施工总承包合同	深圳中铁二局工程有限公司	良好
24	留仙七街坊配套学校建设工程施工总承包合同	中建科工集团有限公司	良好
25	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程-龙珠五路项目施工合同	广东中源达建筑工程有限公司	良好
26	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治示范工程 - 郎丰路项目施工合同	广东中源达建筑工程有限公司	良好
27	兴海学校工程设计采购施工总承包 (EPC) 合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好

南山区老干部活动中心（区长青老龄大学）拆除重建项目施工总承包工程  
查询链接：

[https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post\\_12634309.html](https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_12634309.html)



当前位置：首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

## 南山区建筑工务署关于2025年第四季度参建单位合同履约评价情况的通报

时间：2026-02-05 来源：南山区建筑工务署

分享到：

署各部门、各履约单位：

根据《南山区建筑工务署承包商履约评价工作指引》规定，经工务署履约评价管理工作领导小组审议通过，现将2025年第四季度参建单位合同履约评价结果进行通报。

请各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

特此通报。

附件：南山区建筑工务署2025年第四季度参建单位合同履约评价结果

南山区建筑工务署

2026年2月5日

附件

南山区建筑工务署2025年第四季度参建单位合同履约评价结果

(一) 代建类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	南山区老干部活动中心（区长青老龄大学）拆除重建项目代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
2	创业路科苑南路人行天桥代建（二次）建设工程代建合同	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	良好
3	留仙七街坊配套学校建设工程代建合同	深圳市大沙河建设投资有限公司	良好
4	福利中心二期项目代建合同	深圳市万科发展有限公司	良好
5	环西丽湖绿道（一期）代建（快速发包）合同	华润（深圳）有限公司	良好
6	育才三中改扩建工程项目代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
7	南山科技创新中心工程（留仙湾六街坊）代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
8	深圳湾文化广场（含深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）代建合同	华润（深圳）有限公司	良好
9	区属党校二期项目代建合同	深圳市万科发展有限公司	良好
10	深圳市南山区建筑工务署建设工程代建合同—麒麟山东南地块边坡治理工程	海南中信城市开发运营有限公司	良好
11	鼎太南片区学校项目代建合同	海南中信城市开发运营有限公司	良好
12	桃花源学校（高中）项目代建合同	海南中信城市开发运营有限公司	中等
13	山海逸居二期保障房项目代建合同	中国南山开发（集团）股份有限公司	中等
14	南山区创新大道综合提升工程代建合同	华润（深圳）有限公司	中等
15	十五运会南山赛区场馆改造提升工程代建合同	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	中等

(四) 施工类 (含EPC施工) 合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	深圳湾口岸公共交通接驳区交通改善工程项目设计采购施工总承包 (EPC) 合同 (施工)	深圳市建工集团股份有限公司	优秀
2	高新小学EPC施工总承包工程 (简易招标) 合同 (施工)	中建科工集团有限公司	优秀
3	南山区老干部活动中心 (区长青老龄大学) 拆除重建项目施工总承包工程	深圳市建工集团股份有限公司	优秀
4	创业路科苑南路人行天桥工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
5	白石洲学校改扩建工程 (一期) 施工合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
6	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程—高发科技园西路项目施工合同	广东中源达建筑工程有限公司	良好
7	深圳市建设工程施工合同—南山科技创新中心 (留仙洞六街坊) 施工总承包 (一标段)	深圳市建工集团股份有限公司	良好
8	留仙七街坊配套学校建设工程施工总承包合同	中建科工集团有限公司	良好
9	深圳市南山区建筑工务署房屋建筑工程施工 (单价) 合同—育才三中改扩建工程项目 (代建) 施工总承包	中建四局交通投资建设有限公司	良好
10	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程—悦旗白街项目施工合同	深圳市诚信鸿建设工程有限公司	良好
11	深圳市南山区建筑工务署房屋建筑工程施工 (单价) 合同—同乐学校改扩建项目施工总承包	深圳市工勘建设集团有限公司	良好
12	十五运会南山赛区场馆改造提升工程一标段 (深圳湾体育中心) 泛光照明工程合同	中建照明有限公司	良好
13	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程—侨北二街项目施工合同	深圳市信宇建筑工程有限公司	良好
14	科华学校二期工程施工总承包合同	中建二局第二建筑工程有限公司	良好
15	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程—红龙街项目施工合同	深圳市德勤建工集团有限公司	良好
16	南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程I标段施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
17	建设工程施工 (单价) 合同—大学城配套学校项目二期施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司	良好
18	逸湖六街市政道路工程施工合同	深圳市交运工程集团有限公司	良好
19	深圳湾文化广场 (深圳创意设计馆和深圳科技生活馆) 舞台设备供应及安装工程合同	深圳市声纳智能系统有限公司	良好
20	南山国际象棋交流中心、南山围棋国际交流中心项目施工合同	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	良好
21	兰桂三路市政工程3#地下通道装修工程施工合同	中建四局土木工程有限公司	良好
22	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程—龙珠五路项目施工合同	广东中源达建筑工程有限公司	良好
23	鼎太南片区学校项目施工总承包合同	中铁建工集团华南有限公司	良好
24	南山区大沙河110kV及以上高压架空线路落地改造 (二期塘朗变电站以北) 工程施工合同	中建科工集团有限公司	良好
25	南山东晋遗址博物馆项目施工总承包合同	中建科工集团有限公司	良好
26	深圳市建设工程施工合同—福利中心三期精装修工程	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	中等

# 南方科技大学附属医院(校本部)项目施工总承包工程

深圳市建筑工务署统一门户 | 结果签收

https://szwb.sz.gov.cn:9000/evaluate/evaluationSigning/signing?skip-check-token=1&pid=XM20200750&proj=BCE441EF23A447288D6F730D6CE01553&id=XM20200750&token=6e7bccd0-f8ee-4956-b0c8-0607bbbf40a3&projid=453512747322757

### 结果签收

一、签收提示  
请各单位项目负责人于2026年1月30日前(含当日)登录平台自行核对评价结果并在系统签收,逾期不签收的视为无异议。  
二、异议处理渠道  
如贵单位对评价结果有异议,可在收到履约评价报告之日起(自签收时间计算)的5个工作日内,向直属单位提出。  
异议提出方式一:在期限内,以书面方式向直属单位提出异议,并提供加盖公章的异议及佐证材料;  
异议提出方式二:在期限内,在平台中上传加盖公章的书面异议以及在证明材料扫描件。

结果异议与处理

项目名称:  合同名称:  评价类型:  评价单位:  履约单位:  年度:

序号	项目名称	合同名称	建设单位	评价单位	履约单位	评价类型	年度	季度	最终得分	评价等级	项目经理	联系电话	送达时间	签收状态	操作
1	南方科技大学附属医院(校本部)项目	南方科技大学附属医院(校本部)项目施工总承包工程合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳市建工集团股份有限公司	季度	2025	4	89.00	良好	孔磊	15838250900	2026-01-26	已签收	查看 导出评价报告
2	南方科技大学附属医院(校本部)项目	南方科技大学附属医院(校本部)项目施工总承包工程合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳市建工集团股份有限公司	季度	2025	3	91.46	优秀	孔磊	15838250900	2025-10-31	已签收	查看 导出评价报告
3	南方科技大学附属医院(校本部)项目	南方科技大学附属医院(校本部)项目施工总承包工程合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳市建工集团股份有限公司	季度	2025	2	91.33	优秀	孔磊	15838250900	2025-07-25	已签收	查看 导出评价报告
4	南方科技大学附属医院(校本部)项目	南方科技大学附属医院(校本部)项目施工总承包工程合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳市建工集团股份有限公司	季度	2025	1	86.73	良好	孔磊	15838250900	2025-05-07	已签收	查看 导出评价报告
5	南方科技大学附属医院(校本部)项目	南方科技大学附属医院(校本部)项目施工总承包工程合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳市建工集团股份有限公司	季度	2024	4	91.80	优秀	孔磊	15838250900	2025-01-21	已签收	查看 导出评价报告
6	南方科技大学附属医院(校本部)项目	南方科技大学附属医院(校本部)项目施工总承包工程合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳市建工集团股份有限公司	季度	2024	3	95.11	优秀	孔磊	15838250900	2024-11-09	已签收	查看 导出评价报告
7	南方科技大学附属医院(校本部)项目	南方科技大学附属医院(校本部)项目施工总承包工程合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳市建工集团股份有限公司	季度	2024	2	91.20	优秀	孔磊	15838250900	2024-08-02	已签收	查看 导出评价报告
8	南方科技大学附属医院(校本部)项目	南方科技大学附属医院(校本部)项目施工总承包工程合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳市建工集团股份有限公司	季度	2024	1	87.73	良好	孔磊	15838250900	2024-05-21	已签收	查看 导出评价报告

共8条数据 < 1 > 10条/页

## 九、投标人拟派的项目经理情况

### 拟投入的项目经理基本情况表

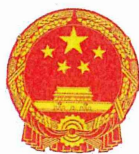
姓名	崔士忠	性别	男	年龄	35岁
职务	项目经理	职称	助理工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	370322199012292514	手机号码	18566255186
参加工作时间	2014.7		从事项目经理（建造师）年限	6年	
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442018201901246				
项目经理 2021 年 3 月 1 日以来已完类似项目业绩情况					
建设单位	项目名称	工程规模与工程特征		竣工验收日期	工程质量
乐普（深圳）国际发展有限公司	乐普大厦项目施工总承包工程	地上 33 层，地下 4 层，建筑总高度 150 米，建筑总面积：13.86 万 m <sup>2</sup> ，工程造价：55000 万元		2023.1.13	合格

注：

1、投标人须随表提供项目经理的注册证书、职称证书、近三个月（2025 年 12 月-2026 年 2 月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件；并按表中业绩顺序提供拟派的项目经理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经理任职信息等页面；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。



使用有效期: 2026年04月08日  
- 2026年10月05日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 崔士忠

性别: 男

出生日期: 1990年12月29日

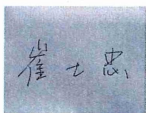
注册编号: 粤1442018201901246

聘用企业: 深圳市建工集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-05-29至2028-05-28)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 崔士忠

签名日期: 2026.04.08



# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2018)0006363

姓名:崔士忠

性别:男

出生年月:1990年12月29日

企业名称:深圳市建工集团股份有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2018年08月21日

有效期:2024年08月14日至2027年08月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年08月14日



普通高等学校

# 毕业证书



学生 崔士忠 性别 男，一九九〇年十二月二十九日生，于二〇一〇年九月至二〇一四年六月在本校 土木工程 专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 山东科技大学泰山科技学院

校（院）长：



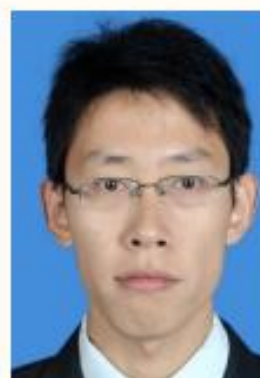
证书编号： 136241201405001356

二〇一四年 六 月 二十五日

# 广东省职称证书

姓 名：崔士忠

身份证号：370322199012292514



职称名称：助理工程师

专 业：土木工程

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年09月23日

评审组织：深圳市南山区人力资源局

证书编号：1903056003020

发证单位：深圳市南山区人力资源局

发证时间：2019年09月26日



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



证明材料：乐普大厦项目施工总承包工程  
中标通知书

## 中标通知书

深圳市建工集团股份有限公司：

我司组织招标的乐普大厦项目总承包工程，经评标委员会审定，已于2018年10月31日完成全部招标工作程序，现确定贵公司为中标单位。

贵公司在本项目的总承包工程中标价款为：按深圳现行计量及计价标准定额下浮17.5%（其中消防工程下浮30%）。具体计量及计价依据以合同条款为准。

工期：820日历天，具体以审批进度计划执行、质量标准省优、市优。

请贵公司接到此中标通知书后，于2019年01月31日前来我公司（地址：深圳市南山区西丽街道石鼓路与打石三路交汇处乐普大厦项目部）就签订合同等相关事宜进行磋商并依据招标文件要求提交履约担保。

中标人无正当理由逾期不与招标人订立合同的；在签订合同时向招标人提出附加条件；或者不按照招标文件要求提交履约保证金的。取消其中标资格，投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，应当对超过部分予以赔偿；没有提交投标保证金的，应当对招标人的损失承担赔偿责任。

招标人（盖章）：乐普(深圳)国际发展中心有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：李世意

联络人姓名：李世意 电话：18126036880 E-MAIL：lshiyi@lepu-medical.com

日期：2018年12月29日

乐普大厦项目施工总承包工程合同

合同编号: LPGJ-JA-022

## 乐普大厦项目 施工总承包工程合同

工程名称: 乐普大厦项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区留仙洞总部基地 T501-0082

发包方: 乐普(深圳)国际发展中心有限公司

承包方: 深圳市建工集团股份有限公司

## 乐普大厦项目施工总承包工程合同

发包方（以下简称甲方）：乐普(深圳)国际发展中心有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市建工集团股份有限公司

工程名称（以下简称本工程）：乐普大厦项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区留仙洞总部基地 T501-0082 宗地

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同如下，双方共同遵守：

### 第一部分 协议书

#### 1 承包范围

##### 1.1 项目概况：

项目位于深圳市南山区留仙洞总部基地 T501-0082。用地性质为 M0，总占地面积为 16384.44 平方米，计容面积不超过 138660 平方米，其中研发办公面积 117860 平方米、宿舍 15520 平方米、商业面积 5000 平方米、物业用房 280 平米，新建两栋 150 米超高层，地下室为四层。

##### 1.2 乙方承包范围：

1.2.1 经甲方确认的施工图纸及有关补充文件、修改文件进行施工，具体承包范围除下述“乙方承包范围的其它约定”外，均按本合同第二部分合同专用条款执行。

1.2.2 乙方承包范围的其它约定：无。

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

#### 2 质量标准及安全文明施工标准

2.1 乙方须确保本项目安全生产、文明施工达到 广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地 标准，若甲方有更高要求，双方另行协商。

2.2 乙方须确保本项目工程质量达到 合格 的工程标准，整体工程须取得 广东省优质工程奖。

#### 3 工期要求：

3.1 开工、竣工日期:

3.1.1 计划开工日期: 2019 年 03 月 01 日。

3.1.2 计划竣工日期: 2021 年 05 月 31 日。

3.1.3 工期总日历天数: 820 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准,具体开工时间以开工令为准。

3.1.4 本合同提供的本工程工期节点为预估工期节点,甲方有权根据市场情况要求乙方赶工,所有赶工所发生的措施费用均已在合同价款中综合考虑,结算时不因任何因素调整。乙方也不得以甲方未办理相关手续、工期调整或不能一次移交场地等任何理由为由提出误工费、赶工费等相关费用的索赔。

3.2 主要工期节点要求如下:

A 塔楼 (东塔楼)	
主要节点名称	时间节点
开工时间	
负二层底板	
正负零	
第八层顶板完成	
第十六层顶板完成	
第二十四层顶板完成	
结构封顶	
全部外架拆除、水电安装及抹灰完成	
B 塔楼 (西塔楼)	
主要节点名称	时间节点
开工时间	2019.03.01
负二层底板	
正负零	
第八层顶板完成	
第十六层顶板完成	

第二十四层顶板完成	
结构封顶	
全部外架拆除、水电安装及抹灰完成	
竣工验收	
交楼	
备注：详细节点计划另行协议约定。	

其余各单位工程工期以甲方书面确认的时间为准。上述各节点工期中列出的每项完成时间均指该项节点控制工期内容所包含的本塔楼中最后一项工作的完成时间（除非该项另有说明）。

3.3 A、B塔楼开工时间相差不超过2个月的，甲乙双方同意不调整工期；A、B塔楼开工时间相差超过2个月的，则后开工的塔楼按N-2个月时间进行工期顺延（N为相差月数）。

#### 4 工程价款及相关约定：

4.1 本工程暂定总价为人民币：伍亿伍千万元整（小写：¥ 550000000.00元）。具体组成详见附件《乐普大厦项目工程分判及采购规划》中的“总包施工项目”。

以上合同价款为暂定价格，不作为合同最终结算价款及支付进度款依据。乙方收到完整有效施工图后60个工作日内与甲方按本合同约定的结算原则及承包范围核对完成施工图预算，以“补充协议”方式对本合同价款予以完善。此“补充协议”中经双方确认的施工图预算作为合同结算及支付工程进度款的依据。如因乙方原因，未能在60个工作日内完成核对工作的，甲方有权暂停工程进度款的支付，直到核定并签订“补充协议”为止。

4.2 本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指：

序号	分项名称	建筑工程、建筑装饰工程、安装工程、市政工程、园林工程
1	执行计价标准	《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016），《2016 深圳市建筑装配式工程消耗量定额》，《2003 年深圳市装饰工程消耗量标准》（2014 机械），《2003 年深圳市安装工程消耗量标准》（2014 机械），《深圳市市政工程综合价格（2017）》，《深圳市房屋修缮工程消耗量定额（2011）》（2014 机械），《深圳市园林绿化工程消耗量定额》（2017）
2	取费程式及管理费、利润、规费费率标准	1、《深圳建设工程计价规程》（2017）及市建设工程造价管理站发布的补充规范； 2、《深圳市建设工程计价费率标准》2018 年推荐费率（深建价[2018]25 号文，关于发布《深圳市建设工程计价费率标准》）； 3、措施费按投标函附件中《措施项目计价原则》执行。
3	材料费用计价标准	1、认质认价材料：在《深圳市建设工程价格信息》中无信息价的材料设备按附件《认质认价管理办法》执行； 2、甲指乙购材料：甲方确定品牌乙方采购； 3、乙购材料：2019 年第 3 期《深圳市建设工程价格信息》。

- (6) 双方谈判记录
- (7) 乙方投标文件（含清单）
- (8) 甲方招标答疑文件
- (9) 甲方招标文件（含图纸）

## 20 其它

- 20.1 本合同未尽事宜，双方协商后可以另行签订补充协议，除非另有约定，否则补充协议与本合同具有同等法律效力。
- 20.2 本合同经双方签字盖章后生效；双方权利、义务履行完毕后本合同终止。
- 20.3 本合同一式拾份，甲方陆份，乙方肆份，具有同等效力。
- 20.4 双方承诺：双方另行签订的报建合同（本合同对应的报建合同的名称以甲方指定的具体报建合同的准确名称为准）仅用于工程报建，不影响乙方按照本合同所需承担义务、责任和工作，如果报建合同的内容与本合同内容有抵触之处，以本合同为准。  
乙方承诺会有效地和及时地协助办理好有关施工许可证和施工及竣工所涉及之政府及其它单位之许可手续，并承担政府规定由乙方承担之有关费用，无偿协助甲方办理所有有关申请房产证等手续。若由于乙方原因使甲方未能及时办理相关证件，则按结算价之 10%扣除乙方之价款。
- 20.5 本履行合同过程中发生争议，首先本着友好态度协商解决，若经协商仍不能解决，甲、乙双方同意以向工程所在地人民法院起诉的方式解决。

（以下无正文）

发包方（公章）：乐普（深圳）国际发展

承包方（公章）：深圳市建工集团股份

中心有限公司

有限公司

法定代表人/授权委托人：\_\_\_\_\_

法定代表人/授权委托人：\_\_\_\_\_

电 话： 0755-86565872

电 话： 0755-83970046

合同订立地点：中国·广东·深圳

合同订立时间：2019年01月15日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：乐普大厦（基础工程）  
乐普大厦主体工程

验收日期：2023年01月13日

建设单位（盖章）：乐普（深圳）国际发展中心有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	乐普大厦（基础工程）、乐普大厦主体工程				
工程地点	南山区西丽留仙洞总部基地兴科路与同发南路交汇处东北角	建筑面积	221701.48m <sup>2</sup>	工程造价	55000万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上：A座：32层 B座：33层 地下：5层		
施工许可证号	4403002017026802 2017-440300-35-03-08522801	监理许可证号	/		
开工日期	2019年05月30日	验收日期	2023年01月13日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170225-02 Q44030120170225-03		
建设单位	乐普（深圳）国际发展中心有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	赵希虎
副组长	李义刚、刘志超、赵焱
组员	黄鹤鸣、康巨人、崔士忠、曹济捷、谢春华、闫秀琴、黄建红、姚炜

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曹济捷	谢春华、黄建红、姚炜、李文杰
建筑设备安装工程	闫秀琴	陈峥博、郭虎、张伟
工程质控资料	邹涛	冯高艺

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑节能	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
电梯	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵希虎	乐普（深圳）国际发展中心有限公司	执行经理	/	赵希虎
2	刘志超	乐普（深圳）国际发展中心有限公司	工程部经理	/	刘志超
3	袁辉	乐普（深圳）国际发展中心有限公司	物业负责人	/	袁辉
4	赵焱	乐普（深圳）国际发展中心有限公司	招采经理	/	赵焱
5	陈创	乐普（深圳）国际发展中心有限公司	土建工程师	/	陈创
6	李义刚	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监	注册监理工程师	李义刚
7	曹济捷	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师	注册监理工程师	曹济捷
8	谢春华	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师	专业监理工程师	谢春华
9	闫秀芹	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师	专业监理工程师	闫秀芹
10	张伟	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师	专业监理工程师	张伟
11	王浩顺	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师	专业监理工程师	王浩顺
12	凌康伟	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师	专业监理工程师	凌康伟
13	邹涛	深圳市九州建设技术股份有限公司	资料员	/	邹涛
14	康巨人	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责	注册土木工程师(岩土)	康巨人
15	黄鹤鸣	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责	高级工程师	黄鹤鸣
16	黄源	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	建筑工程师	中级工程师	黄源
17	张晓英	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	建筑工程师	中级工程师	张晓英
18	魏延超	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构工程师	高级工程师	魏延超
19	曹国信	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构工程师	中级工程师	曹国信
20	崔士忠	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	一级建造师	崔士忠
21	黄建红	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	中级工程师	黄建红
22	孔奇	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	中级工程师	孔奇
23	姚炜	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	土建施工员	姚炜
24	李文杰	深圳市建工集团股份有限公司	质量主管	土建质量员	李文杰
25	冯高艺	深圳市建工集团股份有限公司	资料员	土建资料员	冯高艺
26	李小霞	深圳市建工集团股份有限公司	资料员	土建资料员	李小霞
27	王健	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	中级工程师	王健
28	陈鑫禄	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	初级工程师	陈鑫禄
29	姚浩	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	初级工程师	姚浩
30	王玺	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	初级工程师	王玺
31	文涛	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	中级工程师	文涛
32	吴智锋	广州江河幕墙系统工程有限公司	生产经理	/	吴智锋



\* GD-E1-914/5 \*

电气

赵希虎 项目经理 机电经理 中级讲师 郭虎

### (五) 工程验收结论及备注

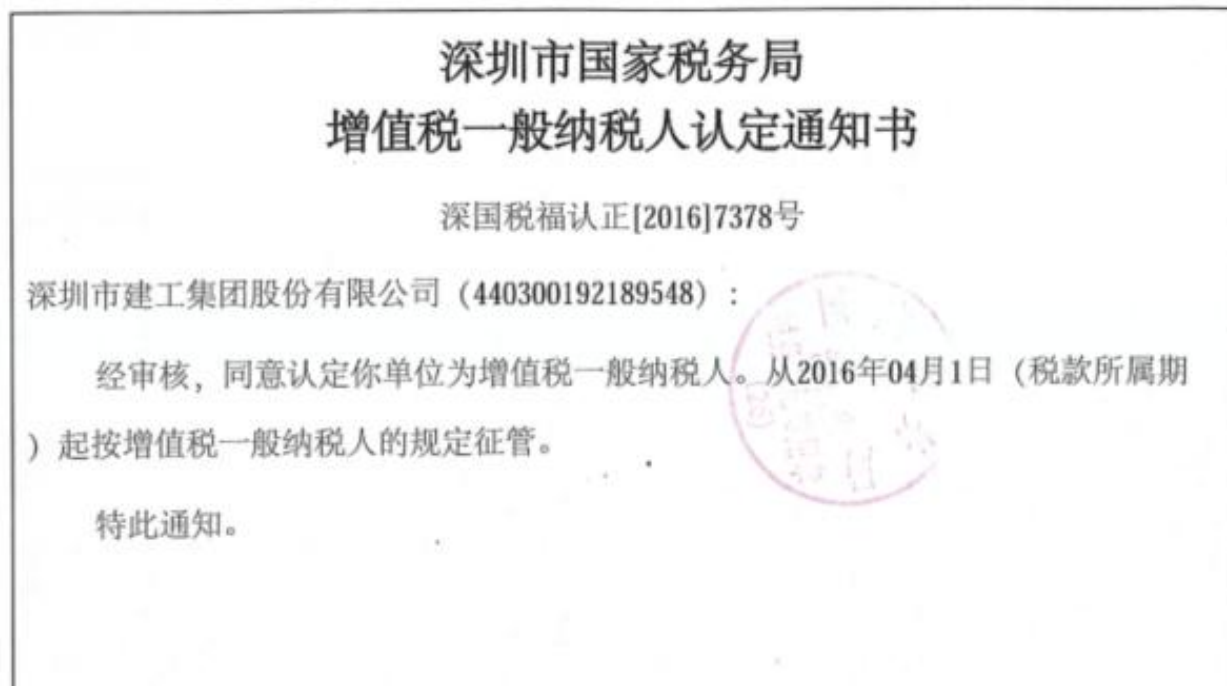
GD-EI-914/6 0 0 1

乐普大厦（基础工程、乐普大厦主体工程-地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、屋面工程、建筑给排水工程、建筑电气安装工程、通风与空调工程、电梯安装、智能建筑分部工程、燃气工程）经过近三年的施工，目前已全部完成了各个分部工程的各项内容，各主体单位按有关评定标准对各个分部质量验收合格，竣工文件已按有关规定完成，具备了工程竣工验收条件，各主体单位一致认为工程竣工验收合格。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年1月13日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 2023年1月13日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年1月13日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年1月13日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年1月13日
---	--	---	---	---



十、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料  
一般纳税人认定通知书



高新技术企业





## 信用等级证书

建深福评[2025]第 013 号

**深圳市建工集团股份有限公司：**

经我行评定贵单位的信用等级为 **AA-级(8级)**，特发此证，供贵单位在资质审核时使用。本证书有效期限至 **2026年7月7日止**。

中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

发证日期：2025年8月13日



**重要声明：**

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

# 省级工法证书

工法名称：医疗建筑大型设备吊装口及运输通道优化设计施工工法  
批准文号：粤建市函〔2025〕2号  
工法编号：GDGF055-2023/2024  
完成单位：深圳市建工集团股份有限公司

主要完成人：陈金龙、高玉亭、李强、孙猛、林立强



二〇二五年七月二日

# 省级工法证书

工法名称：型钢混凝土组合结构复杂节点综合施工工法  
批准文号：粤建市函〔2023〕985号  
工法编号：GDGF178-2022  
完成单位：深圳市建工集团股份有限公司

主要完成人：罗文海、张俊国、槐燕红、陈富鹏、杨鸿操



二〇二三年十二月二十七日

# 省级工法证书

工法名称：医疗建筑高辐射区域大体积混凝土裂缝控制综合施工工法

批准文号：粤建市函〔2023〕985号

工法编号：GDGF150-2022

完成单位：深圳市建工集团股份有限公司

主要完成人：陈金龙、高玉亭、孟阳庆东、李强、李小月



二〇二三年十二月二十七日

# 省级工法证书

工法名称：装配式叠合楼板与现浇铝模接缝处防漏浆施工工法

批准文号：粤建市函〔2023〕985号

工法编号：GDGF117-2022

完成单位：深圳市建工集团股份有限公司

主要完成人：曹天华、周杰、李世钟、李金恺、曾维镞



二〇二三年十二月二十七日

# 省级工法证书

工法名称：内浇外挂体系预制凸窗施工工法

批准文号：粤建市函〔2023〕985号

工法编号：GDGF109-2022

完成单位：深圳市建工集团股份有限公司

主要完成人：孙润林、高玉亭、夏阳、李洪伟、郎宇飞



二〇二三年十二月二十七日

# 省级工法证书

工法名称：旋挖灌注桩综合施工工法

批准文号：粤建市函〔2023〕985号

工法编号：GDGF011-2022

完成单位：深圳市建工集团股份有限公司

主要完成人：曹天华、张俊国、张雷、李磊、梁思确



二〇二三年十二月二十七日

# 省级工法证书

工法名称：超高楼层铝合金模板满堂架支撑体系施工工法

批准文号：粤建市函〔2023〕985号

工法编号：GDGF024-2022

完成单位：深圳市建工集团股份有限公司

主要完成人：张慧杰、刘杨、张雷、杨东、郑义栋

二〇二三年十二月二十七日



# 省级工法证书

工法名称：电井内立体交互集成桥架电气安装工法

批准文号：粤建市函〔2023〕985号

工法编号：GDGF154-2022

完成单位：深圳市建工集团股份有限公司

主要完成人：杨明明、余渊、刘佩、蒋涛、翁建权

二〇二三年十二月二十七日



# 省级工法证书

工法名称：防水及土方回填部位落地式外脚手架搭拆施工工法

批准文号：琼建质函〔2025〕8号

工法编号：HNGF-102-2023

完成单位：深圳市建工集团股份有限公司

工法主要完成人：张雷，夏阳，周杰，姜胜，张伟涛

海南省住房和城乡建设厅  
2025年1月10日

# 省级工法证书

工法名称：装配式建筑预制构件精细化调平施工工法

批准文号：琼建质函〔2025〕8号

工法编号：HNGF-053-2023

完成单位：深圳市建工集团股份有限公司

工法主要完成人：夏阳，张俊国，卢帅，曾超，杨茂臻

海南省住房和城乡建设厅  
2025年1月10日

# 省级工法证书

工法名称：深基坑大面积封板多环内支撑结构梁板同步浇筑与拆除施工工法

批准文号：琼建质函〔2025〕8号

工法编号：HNGF-042-2023

完成单位：深圳市建工集团股份有限公司

工法主要完成人：张俊国，夏阳，郑熹，周杰，李少雄

海南省住房和城乡建设厅  
2025年1月10日

# 省级工法证书

工法名称：泥浆护壁桩成孔质量控制一体化创新施工工法

批准文号：琼建质函〔2025〕8号

工法编号：HNGF-024-2023

完成单位：深圳市建工集团股份有限公司

工法主要完成人：张雷，卢帅，夏阳，尹镇红，王靖

海南省住房和城乡建设厅  
2025年1月10日

# 省级工法证书

工法名称：装配式建筑预制构件精细化调平施工工法

批准文号：粤建市函〔2025〕2号

工法编号：GDGF447-2023/2024

完成单位：深圳市建工集团股份有限公司

主要完成人：张雷、曾超、杨茂臻、卢帅、党金博



二〇二五年一月二日

# 省级工法证书

工法名称：外墙超长分段多角度装饰钢方通施工工法

批准文号：粤建市函〔2025〕2号

工法编号：GDGF452-2023/2024

完成单位：深圳市建工集团股份有限公司

主要完成人：段科、刘文、孙猛、刘文林、卢帅



二〇二五年一月二日

# 省级工法证书

工法名称：垂直支护条件下坑槽区域落地式脚手架转换施工工法

批准文号：粤建市函〔2025〕2号

工法编号：GDGF099-2023/2024

完成单位：深圳市建工集团股份有限公司

主要完成人：夏阳、段科、刘文、毛金凤、李小月



二〇二五年一月二日

# 省级工法证书

工法名称：地下室外墙后浇带自凿毛模板拦设及防渗漏施工工法

批准文号：粤建市函〔2025〕2号

工法编号：GDGF131-2023/2024

完成单位：深圳市建工集团股份有限公司

主要完成人：孙辉、张雷、潘志忠、雷和粮、张俊峰



二〇二五年一月二日

# 省级工法证书

工法名称：装配式卫生间沉箱防渗漏施工工法

批准文号：粤建市函〔2025〕2号

工法编号：GDGF335-2023/2024

完成单位：深圳市建工集团股份有限公司

主要完成人：夏阳、熊宁、李鹏军、李小月、赵良强

二〇二五年一月二日



# 省级工法证书

工法名称：室内消防管道系统工业化建造安装工法

批准文号：粤建市函〔2025〕2号

工法编号：GDGF501-2023/2024

完成单位：深圳市建工集团股份有限公司

主要完成人：杨明明、王艳光、郑熹、周良辉、陈果毅

二〇二五年一月二日



# 省级工法证书

工法名称：高空超长复杂梭形网壳临时支撑及卸荷施工工法

批准文号：粤建市函〔2025〕2号

工法编号：GDGF012-2023/2024

完成单位：深圳市建工集团股份有限公司

主要完成人：万梁龙、张俊国、苏俊逸、王飞、游武兼

二〇二五年一月二日



289



## 工程建设行业高推广价值专利大赛

# 三等专利

专利名称：一种基于装配式预制构件支撑装置的调平方法

专利号：ZL202110557305.2

专利权人：深圳市建工集团股份有限公司

发明人：杨辉 张伟 高玉亭 林杰 易云奇

符小龙 刘宴 林永国 王凯 梁康泉

中国施工企业管理协会

二〇二三年六月十四日



## 工程建设行业高推广价值专利大赛

# 三等专利

专利名称：一种深基坑内支撑梁、楼板木模加固混凝土  
同步施工方法

专利号：ZL201910850710.6

专利权人：深圳市建工集团股份有限公司

发明人：周 杰 张慧杰 李少雄 姚霞光 李 磊  
段 科 潘志忠 周伟业 陈 雅 刘 涛  
刘 文 鲍建宏 陈 建

中国施工企业管理协会  
二〇二三年六月十四日



## 工程建设行业高推广价值专利大赛

# 三等专利

专利名称：一种旋挖灌注桩孔漏水封堵的方法

专利号：ZL202010555722.9

专利权人：深圳市建工集团股份有限公司

发明人：李少雄 张慧杰 侯光华 张钊 刘杨

姚霞光 郎宇飞 李磊 周伟业 李正升

汪小晶 罗昭晟

中国施工企业管理协会  
二〇二三年六月十四日





## 工程建设行业高推广价值专利大赛

# 二等专利

专利名称: 结构底板后浇带混凝土自凿毛施工方法

专利号: ZL202010470316.2

专利权人: 深圳市建工集团股份有限公司

发明人: 周杰 张烽民 张成林 李振雄 汪仕刚

王力勇 杨东 陈雅 段科 赵娜

张欣 姚霞光

中国施工企业管理协会

二〇二三年六月十四日





## 工程建设行业高推广价值专利大赛

# 二等专利

专利名称: 线路管道立交集成桥架及其布线方法

专利号: ZL202110903209.9

专利权人: 深圳市建工集团股份有限公司

发明人: 张洪刚 纪海生 李鹏军 胡勇军 张雷

张晓杰 张伟 曹东 陈卫 庄洪辉

王瀚 王智钊 熊恩农 林宗建

中国施工企业管理协会  
二〇二三年六月十四日



## 工程建设行业高推广价值专利大赛

# 二等专利

专利名称：一种一体化泥浆护壁桩成孔质量控制工具  
及其用法

专利号：ZL202110818479.X

专利权人：深圳市建工集团股份有限公司

发明人：王 靖 尹镇红 党金博 吴建军 罗文海  
吴 浪 兰付银 陈富鹏 姜 胜



编号：2024-ZL-2-464



## 工程建设行业高推广价值专利大赛

# 二等专利

专利名称: 现浇混凝土楼板高精地面施工方法

专利号: ZL202010569734.7

专利权人: 深圳市建工集团股份有限公司

发明人: 周杰 李少雄 张成林 段科 高玉亭

夏阳 李磊 侯光华 郎宇飞 李尚

马帅 尹红波



编号: 2024-ZL-2-888



## 工程建设行业高推广价值专利大赛

# 优胜专利

专利名称: 一种地下深基坑降排水永临一体化施工方法

专利号: ZL202010591680.4

专利权人: 深圳市建工集团股份有限公司

发明人: 周杰 高玉亭 李少雄 张慧杰 邱晓勇

潘志忠 杨亚涛 罗昭晟 郭溜达 丁榆

樊斌 黄磊



编号: 2024-ZL-Y-391

证书号第5764093号



# 发明专利证书

发明名称：一种城市建筑新风系统

发明人：余渊;潘志忠;金成;高玉亭;蒋涛;刘宴;姚霞光;李小明  
李永超

专利号：ZL 2022 1 1412284.6

专利申请日：2022年11月11日

专利权人：深圳市建工集团股份有限公司  
深圳市建工集团建筑科技有限公司

地址：518000 广东省深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技  
广场2号楼21楼

授权公告日：2023年03月03日

授权公告号：CN 115574405 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



证书号第5764093号

专利权人应当依照专利法及其实实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年11月11日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市建工集团股份有限公司;深圳市建工集团建筑科技有限公司

发明人：

余渊;潘志忠;金成;高玉亭;蒋涛;刘宴;姚霞光;李小月;李永超

证书号第6474500号



# 发明专利证书

发明名称：一种一体化泥浆护壁桩成孔质量控制工具及其用法

发明人：王靖;尹镇红;党金博;吴建军;罗文海;吴浪;兰付银  
陈富鹏;姜胜

专利号：ZL 2021 1 0818479.X

专利申请日：2021年07月20日

专利权人：深圳市建工集团股份有限公司

地址：518000 广东省深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼21楼

授权公告日：2023年11月10日

授权公告号：CN 113532230 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



证书号第6474500号

专利权人应当依照专利法及其实实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年07月20日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市建工集团股份有限公司

发明人：

王靖;尹镇红;党金博;吴建军;罗文海;吴浪;兰付银;陈富鹏;姜胜

证书号第19983330号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种穿过地下室外墙防水层的止水螺杆连接件及防水装置

发明人：周杰;张成林;吕霖;陈果毅;刘柏;姚霞光;桂绍俊  
林敬满;黄明

专利号：ZL 2023 2 0359137.0

专利申请日：2023年02月20日

专利权人：深圳市建工集团股份有限公司

地址：518000 广东省深圳市粤海街道科苑路8号讯美科技广场  
2号楼21楼

授权公告日：2023年11月10日 授权公告号：CN 219993134 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第19983330号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年02月20日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市建工集团股份有限公司

发明人：

周杰;张成林;吕霖;陈果毅;刘柏;姚霞光;桂绍俊;林敬满;黄明

证书号第19603035号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种防水拼接结构

发明人：周杰;张成林;赵航;桂绍俊;陈果毅;姚霞光;黄明林敬满;刘柏

专利号：ZL 2023 2 0326906.7

专利申请日：2023年02月20日

专利权人：深圳市建工集团股份有限公司

地址：518000 广东省深圳市粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼21楼

授权公告日：2023年09月01日

授权公告号：CN 219622268 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号 第19603035号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年02月20日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市建工集团股份有限公司

发明人：

周杰;张成林;赵航;桂绍俊;陈果毅;姚霞光;黄明;林敬满;刘柏

证书号第20236640号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种核心筒外楼板施工缝钢筋预埋及自凿毛定型工具

发明人：周杰;张成林;陈果毅;刘铮;吴毅;林敬满;赵志恒  
何文鑫

专利号：ZL 2023 2 0370674.5

专利申请日：2023年02月20日

专利权人：深圳市建工集团股份有限公司

地址：518000 广东省深圳市粤海街道科苑路8号讯美科技广场  
2号楼21楼

授权公告日：2023年12月26日 授权公告号：CN 220247646 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号 第20236640号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年02月20日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市建工集团股份有限公司

发明人：

周杰;张成林;陈果毅;刘铮;吴毅;林敬满;赵志恒;何文鑫

证书号第18601883号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种混凝土悬挑板端部封口板防渗漏节点模型

发明人：张成林;周杰;高玉亭;夏阳;张晓杰;陈红兵;陈果毅  
李小月;王明虎;林敬满;姚霞光;何文鑫

专利号：ZL 2022 2 2235069.5

专利申请日：2022年08月24日

专利权人：深圳市建工集团股份有限公司

地址：518000 广东省深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技  
广场2号楼21楼

授权公告日：2023年03月14日 授权公告号：CN 218623035 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨

2023年03月14日

证书号第18601883号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年08月24日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市建工集团股份有限公司

发明人：

张戌林;周杰;高玉亭;夏阳;张晓杰;陈红兵;陈采毅;李新月;王明虎;林敬满;姚霞光;何文鑫

证书号第18186308号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种用于大体积竖向结构保温隔热的组合模板

发明人：黄壮雄；蔡志赢；高玉亭；陈金龙；刘裕林；莫旭典；李强  
周虎；张尚平；何勇；岳志勇；周亮；韦定；张海利

专利号：ZL 2022 2 2078293.8

专利申请日：2022年08月08日

专利权人：深圳市建工集团股份有限公司

地址：518000 广东省深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技  
广场2号楼21楼

授权公告日：2023年01月03日 授权公告号：CN 218205671 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效，专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。




局长  
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页



证书号第 18186308 号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 08 月 08 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市建工集团股份有限公司

发明人：

黄壮雄;蔡志赢;高玉亭;陈金龙;刘裕林;莫旭典;李强;周虎;张尚平;何勇;岳志勇;  
周亮;韦定;张海利

证书号第18601884号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种用于落地式脚手架立杆根部防水过渡混凝土垫块

发明人：张成林;周杰;姜胜;刘铮;陈果毅;张伟涛;李小月;刘柏林敬满;姚霞光;何争强;赵志恒;何文鑫

专利号：ZL 2022 2 2235076.5

专利申请日：2022年08月24日

专利权人：深圳市建工集团股份有限公司

地址：518000 广东省深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼21楼

授权公告日：2023年03月14日

授权公告号：CN 218623248 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第18601884号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年08月24日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市建工集团股份有限公司

发明人：

张成林;周杰;姜胜;刘铮;陈果毅;张伟涛;李小明;刘柏;林敬满;姚霞光;何争强;赵志恒;何文鑫

证书号第18595265号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种用于外墙后浇带长度可调的“几”型加固装置

发明人：孙辉;周杰;雷和粮;李小月;张俊峰;邹贤飞;郭义铭  
陈超伟;陈勇;施传浩;李宝刚

专利号：ZL 2022 2 2103623.4

专利申请日：2022年08月09日

专利权人：深圳市建工集团股份有限公司

地址：518000 广东省深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技  
广场2号楼21楼

授权公告日：2023年03月14日 授权公告号：CN 218622337 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨

2023年03月14日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第18595265号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年08月09日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市建工集团股份有限公司

发明人：

孙辉;周杰;苗和粮;李小明;张俊峰;邹贤飞;郭又铭;陈超伟;陈勇;施传浩;李立刚

证书号第20921462号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种基面标高控制仪

发明人：徐睿勇;叶冕;郑熹;李海亮;严波;魏丁;王哲;高枫  
张伟涛;李井港

专利号：ZL 2023 2 2599023.6

专利申请日：2023年09月22日

专利权人：深圳市建工集团股份有限公司

地址：518000 广东省深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑  
路8号讯美科技广场1号楼27A27B

授权公告日：2024年05月10日 授权公告号：CN 220932059 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



证书号 第20921462号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年09月22日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市建工集团股份有限公司

发明人：

徐睿勇;叶冕;郑熹;李海亮;严波;魏丁;王哲;高枫;张作涛;李井港

证书号第20901911号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种预制外墙防错台装置

发明人：杨茂臻;曾超;李井港;王权;熊子良;党金博;复志斌  
尹镇红;陈杰邦;孙猛

专利号：ZL 2023 2 2594027.5

专利申请日：2023年09月22日

专利权人：深圳市建工集团股份有限公司

地址：518000 广东省深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑  
路8号讯美科技广场1号楼27A27B

授权公告日：2024年05月10日 授权公告号：CN 220928688 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



证书号第20901911号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年09月22日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市建工集团股份有限公司

发明人：

杨茂臻;曾超;李井港;王权;熊子良;党金博;夏志斌;尹镇红;陈杰邦;孙猛

证书号第20904714号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种模板切割标尺

发明人：高玉亭;张欣;吴卫;常作凯;卢帅;范光宇;孟阳庆东  
田婷;王瀚

专利号：ZL 2023 2 2583997.5

专利申请日：2023年09月22日

专利权人：深圳市建工集团股份有限公司

地址：518000 广东省深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑  
路8号讯美科技广场1号楼27A27B

授权公告日：2024年05月10日 授权公告号：CN 220922398 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号 第20904714号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年09月22日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市建工集团股份有限公司

发明人：

高玉亭;张欣;吴卫;常作凯;卢帅;范光宇;孟阳庆东;田婷;王瀚

证书号第20920068号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种预埋式内衬烟道卸荷结构

发明人：冯青;雷和粮;郎宇飞;周乔峰;卓建财;彭露;黄鹰杰  
魏巍巍;程培雪;余伟权

专利号：ZL 2023 2 2594095.1

专利申请日：2023年09月22日

专利权人：深圳市建工集团股份有限公司

地址：518000 广东省深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑  
路8号讯美科技广场1号楼27A27B

授权公告日：2024年05月10日 授权公告号：CN 220928545 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



证书号 第20920068号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年09月22日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市建工集团股份有限公司

发明人：

冯青;雷和粮;郎宇飞;周乔峰;卓建财;彭露;黄鹰杰;魏巍巍;程培雪;余伟权

证书号第20918387号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种内衬烟道层间接口结构

发明人：冯青;雷和粮;张雷;邹子轩;卓建财;魏巍巍;彭露  
周乔峰;李小明;罗弦

专利号：ZL 2023 2 2600861.0

专利申请日：2023年09月22日

专利权人：深圳市建工集团股份有限公司

地址：518000 广东省深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑  
路8号讯美科技广场1号楼27A27B

授权公告日：2024年05月10日 授权公告号：CN 220928546 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号 第20918387号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年09月22日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市建工集团股份有限公司

发明人：

冯青;雷和粮;张雷;邹子轩;卓建财;魏巍巍;彭露;周乔峰;李小月;罗弦

证书号第20921186号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种叠合板防漏浆压槽企口结构

发明人：杨辉;胡腾;夏阳;李根;周金标;张欣;王泽新;杨博文  
曾超;贺奕超

专利号：ZL 2023 2 2582377.X

专利申请日：2023年09月22日

专利权人：深圳市建工集团股份有限公司

地址：518000 广东省深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑  
路8号讯美科技广场1号楼27A27B

授权公告日：2024年05月10日 授权公告号：CN 220928694 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号 第20921186号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年09月22日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市建工集团股份有限公司

发明人：

杨辉;胡腾;夏阳;李根;周金标;张欣;王泽新;杨博文;曾超;贺奕超

证书号第20903572号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种定力矩洒水喷头电动拧固装置

发明人：周良辉;王艳光;杨明明;邱聪;田捷;王永芳;孙懿星  
祁永平;周启良;张海武

专利号：ZL 2023 2 2582391.X

专利申请日：2023年09月22日

专利权人：深圳市建工集团股份有限公司

地址：518000 广东省深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑  
路8号讯美科技广场1号楼27A27B

授权公告日：2024年05月10日 授权公告号：CN 220921482 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号 第20903572号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年09月22日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市建工集团股份有限公司

发明人：

周良辉;王艳光;杨明明;邱聪;口捷;王永芳;孙懿星;祁永平;周启良;张海武

证书号第20915895号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种竖向件垂直度调整装置

发明人：刘文;段科;王强强;古嘉彬;罗弦;刘文林;毛金凤  
林华波;郑义栋;陈雅

专利号：ZL 2023 2 2787727.6

专利申请日：2023年10月17日

专利权人：深圳市建工集团股份有限公司

地址：518000 广东省深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑  
路8号讯美科技广场1号楼27A27B

授权公告日：2024年05月10日 授权公告号：CN 220928778 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



证书号 第20915895号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年10月17日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市建工集团股份有限公司

发明人：

刘文;段科;王强强;吉嘉彬;罗弦;刘文林;毛金凤;林华波;郑义栋;陈雅

证书号第20911287号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种异角度预埋件安装台架

发明人：刘文;段科;岳志勇;王强强;蔡其务;廖余;刘文林  
毛金凤;黄玉海;曹治祥;黄敬雄

专利号：ZL 2023 2 2792229.0

专利申请日：2023年10月17日

专利权人：深圳市建工集团股份有限公司

地址：518000 广东省深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑  
路8号讯美科技广场1号楼27A27B

授权公告日：2024年05月10日 授权公告号：CN 220928779 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号 第20911287号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年10月17日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市建工集团股份有限公司

发明人：

刘文;段科;岳志勇;王强强;蔡其务;廖余;刘文林;毛金凤;黄玉海;曹治祥;黄敬雄