

标段编号：2019-440305-88-01-105565008001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳湾文化广场功能完善工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳安星建设集团有限公司

日期：2026年06月29日

目录

一、 企业业绩	3
(一) 上海张江三号楼租户区装修工程	4
1. 成交通知书	4
2. 合同扫描件	6
3. 验收报告	11
(二) 八卦岭科技大厦升级改造项目护理及自理区精装修分包工程（二标段）	27
1. 中标通知书	27
2. 合同扫描件	29
(三) 平安信用卡大厦项目精装修专业分包工程（一标段）	44
1. 中标通知书	44
2. 合同扫描件	46
3. 竣工验收报告	52
(四) 深圳平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程	66
1. 成交通知书	66
2. 合同扫描件	68
3. 竣工验收报告	74
(五) 深圳蛇口片区颐养康复医疗中心项目护理及理疗区精装修工程（一标段）	83
1. 中标通知书	83
2. 合同扫描件	85
(六) 平安信用卡大厦自用职场装修工程	90
1. 合同扫描件	90
2. 竣工验收报告	98
(七) 长沙平安财富中心项目公寓精装修工程【二】标段	106
1. 中标通知书	106
2. 合同扫描件	107
3. 竣工验收报告	113
(八) 中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程	122
1. 中标通知书	122

2.	合同扫描件	123
3.	竣工验收报告	131
二、	拟派项目经理业绩	136
(一)	平安银行股份有限公司信息科技中心绿色化改造项目土建装修及其配套工程 .	137
1.	合同扫描件	137
2.	竣工验收报告	144
(二)	北京康养展厅项目精装修工程	151
1.	成交通知书	151
2.	合同扫描件	153
3.	竣工验收报告	157
三、	投标人基本情况一览表	158
四、	其他	160
(一)	财务审计报告	160
1.	2025 年财务审计报告	160
2.	2024 年财务审计报告	204
3.	2023 年财务审计报告	248
(二)	投标承诺函	292

一、企业业绩

序号	项目名称	建设单位	合同签订日期	开竣工日期	合同金额 (万元)
1	上海张江三号楼租户区装修工程	中国平安人寿保险股份有限公司	2025-05-08	2025-05-20 2025-12-12	21389
2	八卦岭科技大厦升级改造项目护理及自理区精装修分包工程（二标段）	中国平安保险（集团）股份有限公司	2024-04	2024-03-25 2025-01-15	10159
3	平安信用卡大厦项目精装修专业分包工程（一标段）	平安银行股份有限公司信用卡中心	2023-08-31	2023-05-25 2025-05-28	9366
4	深圳平安财险大厦办公层装修EPC总承包工程	中国平安财产保险股份有限公司	2021-11-19	2022-04-16 2022-11-14	7800
5	深圳蛇口片区颐养康复医疗中心项目护理及理疗区精装修工程（一标段）	深圳平安颐年城实业有限责任公司	2023-12-29	2024-01-01 2025-02-28	7410
6	平安信用卡大厦自用职场装修工程	平安银行股份有限公司信用卡中心	2025-10-31	2025-12-05 2026-03-18	6221
7	长沙平安财富中心项目公寓精装修工程【二】标段	长沙平安财富中心有限公司	2021-06-04	2022-03-01 2023-03-07	5246
8	中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程	中国民生银行股份有限公司汕头分行	2024-04-10	2024-05-10 2024-10-14	4969

(一) 上海张江三号楼租户区装修工程

1. 成交通知书

(2019.02版)

上海张江三号楼二装及改造项目 租户区装修EPC总承包工程 成交通知书

致：深圳安星建设集团有限公司

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

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

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

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

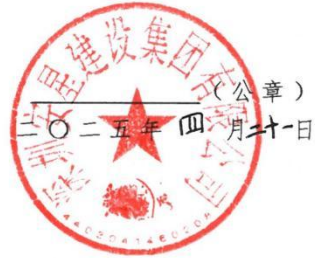
此致

敬礼



致：中国平安人寿保险股份有限公司

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



2. 合同扫描件

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

文件编号：PASHZJZS/GC/HT/006

中国上海市
上海张江三号楼

租户区装修工程

合同文件
(第一册)

2025年4月

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 中国平安人寿保险股份有限公司 (以下简称甲方/业主)

承包人(全称): 深圳安星建设集团有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就上海张江三号楼租户区装修工程有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 上海张江三号楼租户区装修工程。

2. 工程地点: 上海市浦东新区张江卡园园区。

3. 资金来源: 自筹。

4. 工程内容: 精装修设计(方案、扩初、施工图、深化图等)、施工、采购、安装,及机电工程施工,及已完工程改造、各项审批、许可的申请、办理等报批报建(如需)等。

5. 工程承包范围: 详见《工程界面划分表》。

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

二、合同工期

承包人承诺按照如下约定完成各关键节点工作:

取得施工许可证并全面开始施工时间为 2025 年 5 月 20 日;

精装修样板段完成并通过发包人验收: 2025 年 6 月 10 日;

工程完工: 2025 年 10 月 15 日;

消防验收通过: 2025 年 10 月 30 日;

竣工验收合格: 2025 年 11 月 15 日;

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

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

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

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

除发包人同意外,本合同约定的工期无论在任何情况下均不得做任何调整。

三、质量标准

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

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

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

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

2. 合同价格形式为: (2)。

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

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

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

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

(3) 并本合同按下述第 1) 项执行:

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

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

(4) 工程价款结算与支付的原则。

工程价款结算与支付应遵循以下原则:

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

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

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

(5) 措施费支付方式

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

2) 结算完成后, 措施费价款支付到结算金额的 97%。

五、项目经理

承包人项目经理: 何君。

六、合同文件构成

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

发包人(盖章):

住所地:

法定代表人(或委托代理人):

签订日期: 2015.5.8



Handwritten signature of the contractor's representative.

承包人(盖章):

住所地:

法定代表人(或委托代理人):

签订日期: 2015.5.8







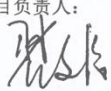



Handwritten signature of the contractor's representative.

承包人的授权委托书(黏贴处)

3. 验收报告

D-1

单位工程质量竣工验收记录

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

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

建筑工程竣工验收报告



工程名称： 上海张江三号楼租户区装修工程

项目编码（报建编码）： 25ZJPD0044

施工许可编码： 25ZJPD0044D01

建设单位： 中国平安人寿保险股份有限公司


开工日期： 2025 年 05 月 20 日

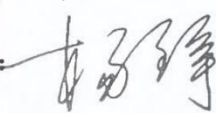
竣工验收日期： 2025 年 12 月 12 日

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

(二) 竣工验收组织

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

建设单位项目负责人: 

建设单位法定代表人: 

(单位公章)

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

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

(三) 竣工验收相关核查内容及意见

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

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

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

建筑工程竣工消防验收要求

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

上海市建筑工程竣工验收合格通知书 (特殊类装修项目)

编号：LS250401755ZSYS002

(建设单位)：中国平安人寿保险股份有限公司

你单位编号为：LS250401755 的 _____

上海张江三号楼租户区装修工程（验收2）

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



浦东新区建设和交通委员会（建设）

2025 年 12 月 17 日

竣工验收装修工程明细表

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

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

(二) 八卦岭科技大厦升级改造项目护理及自理区精装修分包工程（二标段）

1. 中标通知书

(2019.02版)

八卦岭康养改造项目精装修工程护理及自理区（二标段） 成交通知书

致：深圳安星建设集团有限公司

我司诚意接受贵司为八卦岭康养改造项目精装修工程护理及自理区（二标段）的成交单位。成交金额为：RMB101,599,009.68（大写：壹亿零壹佰伍拾玖万玖仟零玖元陆角捌分），合同价格形式为总价包干合同/固定单价合同。计划开工日期为2024年3月25日，实际开工日期以书面开工通知为准。

成交人确认同意的其他内容：

- 1、成交人承诺：非取得授权，划清与发包人及其关联方品牌之间的界限，且永不实施侵犯发包人及其关联方包括但不限于名誉权、荣誉权、知识产权和公平交易权等权益的侵权行为，否则自发现或应当发现侵权行为存在之日起，发包人有权立即采取终止发送业务或服务需求、终止付款、终止合作、解除或终止合同等处理措施，且不承担任何对成交人的违约或侵权责任。成交人保证无条件接受发包人的上述处理措施，且不主张任何异议或任何权利。

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

请贵司在下方签署盖章，并将其中贰份于收到本通知书之日起五个工作日内送达我司，逾期送达的，我司有权视为贵司自动放弃本工程成交权，并有权选择其他单位成交此工程。

我司有权视实际情况明确和调整合同签约方式、签约主体，贵司均无异议且须在收到合同文本之日起十五个工作日内完成签署，逾期未签署，我司同样有权视为贵司自动放弃本工程成交、签约权，我司有权选择其他单位成交此工程并有权提取贵司采购（或回标）担保函项下的保函金额，由此造成的损失由贵司承担。此致


二〇二四年三月十日

1 / 2 成交通知书

致：中国平安保险（集团）股份有限公司

我司同意及确认以上成交通知书的全部内容。我司承诺在收到合同文本十五个工作日内完成签署，逾期未签署，视为我司自动放弃本工程成交及签约权，贵司有权在不另行通知的前提下选择其他单位成交此工程，由此给贵司造成的损失由我司承担。



（模糊的印章或文字）

2. 合同扫描件

合同编号:

第一册（共两册）

合同文件

护理及自理区精装修分包工程（二标段）

中国深圳市
八卦岭科技大厦升级改造项目

2024年4月

中国平安保险（集团）股份有限公司
建设单位

深圳市郑中设计股份有限公司
设计单位

深圳市大众工程管理有限公司
监理单位

中国建筑第八工程局有限公司
总承包方

深圳安星建设集团有限公司
分包单位

利比建设咨询（上海）有限公司深圳分公司
工料测量师

八卦岭科技大厦升级改造项目
护理及自理区精装修分包工程（二标段）
合同协议书

总承包方（全称）：中国建筑第八工程局有限公司（下称总承包人或总承包单位）
专业承包方（全称）：深圳安星建设集团有限公司（下称专业承包人或专业承包单位）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，总承包人同意八卦岭科技大厦升级改造项目护理及自理区精装修分包工程（二标段）由专业承包人承建，双方就该工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：八卦岭科技大厦升级改造项目护理及自理区精装修分包工程（一标段/二标段）。

2. 工程地点：深圳市福田区园岭街道八卦三路 503 号。

3. 资金来源：自筹。

4. 工程内容：按合同条款、图纸及技术要求进行深化设计、制造、供应、运输、装卸、仓储、安装、调试、试运行、通过政府相关部门验收合格、保修及保养等。

5. 工程承包范围：详见《工程管理要求》及《合同图纸》。

6. 承包方式：包深化设计、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

本工程计划开工日期为 2024 年 3 月 25 日（具体日期以发出的开工指令所载日期为准）。

本工程计划竣工日期为 2025 年 1 月 15 日，本项目竣工验收备案完成时间为 2025 年 1 月 31 日，专业承包人应配合总承包人在本专业承包工程工期内完成合同约定的事项直至经总承包人、建设单位验收合格。

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

三、质量安全标准

本项目总体质量目标应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标

准，当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。并配合取得美国绿色建筑协会 LEED 金级认证，及配合通过 WELL 认证。

各专业分包应配合总承包的管理要求，及时提供真实、全面的 LEED、WELL 绿色建筑认证相关资料。施工开始前，应提供的资料包括并不限于以下内容：编制选择绿色环保及低挥发性材料计划、区域性材料采购和管理计划、含可再循环成分材料采购与管理计划、施工废弃物处理管理计划等。并根据上述计划内容提供相应的证明文件和过程资料，包括并不限于厂家证明资料、现场照片资料、按时提交的表格等。

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

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿零壹佰伍拾玖万玖仟零玖元陆角捌分（小写：¥101,599,009.68），其中不含税价款为大写玖仟叁佰贰拾壹万零壹佰元陆角贰分（小写：¥93,210,100.62），增值税税率为9%，增值税税额为（大写）捌佰叁拾捌万捌仟玖佰零玖元零陆分（小写：¥8,388,909.06）。如合同履行期间国家增值税税率发生调整，在增值税税率调整之日前已支付并开具发票的合同价款不再调整，未支付或未开具发票的合同价款自增值税税率调整之日起，按新税率进行调整。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及含税价格需作相应调整，但是不含税总价不因此而调整。

2. 合同价格形式为：(2)。

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

3. 工程价款计量及支付

3.1 预付款

3.1.1 本工程按如下第（1）种方式执行：

(1) 无预付款。

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

3.2 计量

3.2.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。

3.2.2 计量周期

工程量的计量按月进行。

3.2.3 单价合同的计量（不适用）

单价合同的计量按照本项约定执行：

（1）专业承包人应于每月 25 日向监理人/总承包人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

（2）监理人/总承包人应在收到专业承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对专业承包人提交的工程量报表的审核并报送建设单位，以确定当月实际完成的工程量。监理人/总承包人对工程量有异议的，有权要求专业承包人进行共同复核或抽样复测。专业承包人应协助监理人/总承包人进行复核或抽样复测，并按监理人/总承包人要求提供补充计量资料。专业承包人未按监理人/总承包人要求参加复核或抽样复测的，监理人/总承包人复核或修正的工程量视为专业承包人实际完成的工程量。

3.2.4 总价合同的计量

按月计量支付的总价合同，按照本项约定执行：

（1）专业承包人应于每月 25 日向监理人、总承包人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

（2）监理人、总承包人应在收到专业承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对专业承包人提交的工程量报表的审核并报送建设单位，以确定当月实际完成的工程量。监理人、总承包人对工程量有异议的，有权要求专业承包人进行共同复核或抽样复测。专业承包人应协助监理人、总承包人进行复核或抽样复测并按监理人、总承包人要求提供补充计量资料。专业承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人、总承包人审核或修正的工程量视为专业承包人实际完成的工程量。

3.3 工程进度款支付

3.3.1 各方约定本工程进度款及保修金的支付方式为：

A. 直接汇款方式支付工程款：

（1）每月按进度支付已完工程价款 75%，累计支付到已完工程总造价金额的 75%；

（2）本项目精装修工程整体（包括公区、护理及自理区一标段和二标段）竣工验收合格，及合格的竣工资料都已完成移交后，支付到已完成

工程总造价金额的 85%；

(3) 结算完成后，支付到结算金额的 97 %，余款 3 %作为质量保修金；

(4) 不涉及防水工程的：缺陷责任期自开始满 12 个月、扣除保修费用（如有）后无息支付一半质量保修金；缺陷责任期届满、扣除保修费用（如有）后，无息支付剩余金额。 涉及防水工程的：缺陷责任期自开始满 12 个月、扣除保修费用（如有）后无息支付一半质量保修金；缺陷责任期届满，扣除保修费用（如有），且扣留质量保修金（即结算金额的 3%）的 50%作为防水工程质量保修金后，无息返还剩余质量保修金（如有）。防水工程质量保修金待工程所在地要求的防水工程质量保修期届满、扣除防水工程保修费用（如有）后无息返还。

B. 保理融资方式支付工程款：（不适用）

(1) 每月按进度支付已完工程价款 75 %，累计支付到已完工程总造价金额的 75%；

(2) 本专业承包工程经竣工验收合格、建设单位发出总承包工程竣工证明书且本项目全部工程及合格的竣工资料都已完成移交后，支付到已完成工程总造价金额的 85%；

(3) 结算完成后，支付到结算金额的 97%，余款作为质量保修金，同时向专业承包人支付委托专业承包人代缴的其它手续费；

(4) 缺陷责任期开始满 18 个月，扣除保修费用（如有）后无息支付一半质量保修金；缺陷责任期届满，扣除保修费用（如有），无息支付剩余金额。

3.3.2 对前述付款条件的说明：

(1) 每月 25 日前，由专业承包人向监理人、总承包人提出书面进度款申请及相关资料，经建设单位审批确认后向专业承包人支付相应价款（请款格式、资料及付款流程详见本合同附件《专业分包工程委托付款及分包管理相关事项三方协议》）。

(2) 双方约定，本合同执行以下第 B 种约定：

A. 在专业承包人每次请款前，均应提供符合建设单位要求的合法有效等额发票（ 但在结算完成时，专业承包人应提交至结算金额 100%的增值税发票，包括全部质量保修金金额的发票，工程进度款按照本合同约定支付到第四条第 3.3.1 款第 A/B（4）项约定的结算金额的相应比例/ 在结算完成时，承包人按第四条第 3.3.1 款第 A/B（4）项约定的结算金额的相应比例开具相应金额的发票，建设单位按此比例支付），否则，建设单位有权延期付款且无须承担任何违约责任。并：

1) 专业承包人应保证其具有增值税一般纳税人资质，并同意在建设

单位或其在本合同中明确指定的其他单位颁发付款证书后 30 个日历天内向建设单位开具并提交 增值税专用发票 / 增值税普通发票，增值税税率为：9%，否则建设单位有权拒收发票。

- 2) 专业承包人开具的增值税专用发票在送达建设单位前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达建设单位的，专业承包人应负责按税收法规的规定向建设单位提供丢失发票的存根联复印件并向所在地主管税务机关办理挂失手续以确保建设单位顺利获得抵扣，否则，建设单位因此遭受的经济损失由专业承包人负责赔偿。
- 3) 为保证取得的发票可以及时并成功获得抵扣，专业承包人开具的增值税专用发票送达并经建设单位签收后，若发生丢失，专业承包人应积极协助建设单位，按照相关税收法规和规定及主管税务机关的要求提供相应资料。
- 4) 专业承包人必须严格遵照相关税收法规的规定，开具合法的增值税专用发票。因专业承包人开具的增值税专用发票不符合税收法规的规定而给建设单位造成经济损失的，专业承包人负责赔偿。
- 5) 若本合同项下发票为增值税普通发票的，则本合同不适用以上第 2) 目至第 4) 目的约定。
- 6) 专业承包人为小规模纳税人，但经建设单位以书面形式确认同意的，仍然应当按照前述第 1) 目的约定开具发票，依约应当开具增值税专用发票的，可以到税务局代开。

B. 总承包人不可撤销地委托建设单位根据本合同的约定向专业承包人支付工程款，委托期限自本合同生效之日起至本合同项下全部合同款项付清时止。建设单位接受总承包人的委托向专业承包人支付工程款，应当从 专款账户 / 建设单位账户支付前述工程款。建设单位在支付每一期款项前，专业承包人应向总承包人开具合法有效等额发票（ 但在结算完成时，专业承包人应提交至结算金额 100% 的增值税发票，包括全部质量保修金金额的发票，工程进度款按照本协议约定支付到第四条第 3.3.1 款第 A（3）项约定的结算金额的相应比例 / 在结算完成时，专业承包人按第四条第 3.3.1 款第 A（3）项约定的结算金额的相应比例开具相应金额的完税发票；总承包人收到专业承包人开具的完税发票后应及时向建设单位开具相同数额的完税发票，发票金额如有差异，由总承包人全权承担责任），否则建设单位有权暂缓支付相应的款项，因发票问题不能及时付款，因此产生的责任由总承包人和专业承包人自行承担。并：

- 1) 专业承包人应保证其具有增值税一般纳税人资质，并同意在建设单位或其在本合同中明确指定的其他单位颁发付款证书后 30 个日历天内向总承包人开具并提交 增值税专用发票 / 增值税普通发票，

增值税税率为：**【9%】**，否则总承包人有权拒收发票。

- 2) 专业承包人开具的增值税专用发票在送达总承包人前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达总承包人的，专业承包人应负责按税收法规的规定向总承包人提供丢失发票的存根联复印件并向所在地主管税务机关办理挂失手续以确保总承包人顺利获得抵扣，否则，总承包人因此遭受的经济损失由专业承包人负责赔偿。
 - 3) 为保证取得的发票可以及时并成功获得抵扣，专业承包人开具的增值税专用发票送达并经总承包人签收后，若发生丢失，专业承包人应积极协助总承包人，按照相关税收法规和规定及主管税务机关的要求提供相应资料，以确保总承包人、建设单位顺利获得抵扣。
 - 4) 专业承包人必须严格遵照相关税收法规的规定，开具合法的增值税专用发票。因专业承包人开具的增值税专用发票不符合税收法规的规定而给总承包人造成经济损失的，由专业承包人负责赔偿。
 - 5) 总承包人向建设单位开具发票的也应当符合前述 1)- 4) 条的约定。
 - 6) 若本合同项下发票为增值税普通发票的，则本合同不适用以上第 2) 目至第 4) 条的约定。
 - 7) 专业承包人为小规模纳税人，但经建设单位和总承包人以书面形式确认同意的，仍然应当按照前述第 1) 条的约定开具发票，依约应当开具增值税专用发票的，可以到税务局代开。
- (3) 并本合同按下述第 1 项执行：
- 1) 上述任一笔款项支付条件达成时间早于合同签订时间的，则相应合同价款支付时间顺延至合同签订后 20 个工作日，且总承包人及受托付款的建设单位不承担逾期支付违约责任。
 - 2) 上述任一笔款项支付条件达成时间早于 / 年 / 月 / 日的，则相应合同价款支付时间顺延至 / 年 / 月 / 日（与前面日期一致）后 20 个工作日，且建设单位不承担逾期支付违约责任。
- (4) 工程价款结算与支付应遵循以下原则：
- 1) 资料统一格式的原则：由建设单位发布统一的付款申请文件、结算申请文件及其附件的格式要求，专业承包人必须严格遵守；
 - 2) 所有涉及合同费用变更项目，必须有有效工程指令（有效工程指令须符合合同条款第 2.2 条约定）。工程指令导致的合同费用变更增加款项，由总承包单位、建设单位审核通过并且由总承包人及专业承包人签署补充协议后，其中已完合格工程部分方可纳入工程进度款一并支付。
 - 3) 如本合同采用保理融资方式支付工程款：除本合同另有约定外，建

建设单位/总承包人同意专业承包人将其基于本合同享有的应收账款转让予深圳市前海平裕商业保理有限公司（下称“保理公司”）开展保理融资业务，保理公司向专业承包人发放完毕保理融资款即视为建设单位已将本合同项下专业承包人的应收账款向专业承包人支付完毕。为避免疑义，专业承包人和建设单位/总承包人在此不可撤销地确认并同意，如专业承包人以折价转让的方式将应收账款转让予保理公司，专业承包人实际收取的保理融资款可能低于根据本合同协议书四/3/3.3.1/B 条款项下各工程价款支付时间可收取的应收账款，该等情形不视为建设单位/总承包人违约。建设单位/总承包人应当于结算完成后根据本合同协议书四/3/3.3.1/B(4)的约定支付届时应付但尚未支付的应收账款项下应付款项。

如本合同项下存在有未采用保理融资方式支付的款项，则该笔款项的支付比例应执行本合同协议书四/3/3.3.1/A 条款的约定。（本条款不适用）

(5) 措施费支付方式

- 1) 措施项目清单价款的 75%按每月实际完成实体工程量比例支付（即当月完成的实体工程量的价款占合同实体工程量清单总价的 75%支付，合同实体工程量清单总价是指签约合同清单总价扣除措施费及暂列金额、暂定款后的价格），直至支付至措施项目清单价款的 75%；
- 2) 本专业工程整体竣工验收合格、建设单位发出竣工验收合格证明且本项目全部工程及合格的竣工资料都已完成移交后，支付到措施项目清单价款的 85%
- 3) 结算完成后，措施费价款支付到结算金额的 97%。
- 4) 余款 3 %作为质量保修金。

五、项目经理

专业承包人项目经理： 高通林 。

六、合同文件构成

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

1. 合同协议书
2. 成交通知书
3. 下述来往函件（最近日期排列在前）

序号	发件人	文函内容	日期
1	安星	澄清问卷二（技术/2）回复	2024年3月11日

2	平安	澄清问卷二（技术/2）	2024年3月8日
3	安星	澄清问卷二（商务/2）回复	2024年3月6日
4	平安	澄清问卷二（商务/2）	2024年3月1日
5	安星	澄清问卷一（技术/1、商务/1）回复	2024年2月28日
6	平安	澄清问卷一（技术/1、商务/1）	2024年2月26日
7	平安	投标疑问（二~三）	2024年1月23日
8	平安	投标疑问（一）	2024年1月8日
9	平安	图纸疑问清单（一~七）	2024年1月11日
注：下述发文/主送单位所采用之简称等同文件由下列单位收/发： 平安 = 中国平安保险（集团）股份有限公司 安星 = 深圳安星建设集团有限公司			

4. 合同条款
 5. 工程规范
 - 5.1 工程基本措施项目规范及其附件
 - 附件1 八卦岭康养改造项目合约规划
 - 附件2 八卦岭科技大厦升级改造工程工程界面划分表
 - 5.2 工程管理要求及其附件
 - 5.3 精装修工程设计技术规格书
 6. 主要材料设备品牌响应表
 7. 图纸目录
 8. 合同图纸（图纸另行装订成册）
 9. 工程量计算规则及单价说明
 10. 工程量清单及综合单价分析表
 11. 合同附件
 - 11.1 廉洁协议
 - 11.2 工程质量保修书
 - 11.3 履约保函（样本）
 - 11.4 回标保函
 - 11.5 质量保函（样本）
 - 11.6 关于及时支付劳动者报酬的承诺函
 - 11.7 工程指令
 - 11.8 工程签证单
 - 11.9 变更价款确认单
 - 11.10 分判工程结算协议书
 - 11.11 专业分包工程委托付款及分包管理相关事项三方协议
 12. 回标文件（视情况装订）
- 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。若

合同中所述条款、内容及含义有不清楚、意义含糊、出现矛盾或不一致，则应按上述文件的优先顺序解释。如专业承包人发现任何本合同的组成部分之间有任何不一致或歧义时，应及时以书面方式向总承包方指出不一致或歧义之处。总承包方有权就此发出有关指令予以解释，须由建设单位作出指令的，总承包方应请示建设单位作出指令，该指令为最终决定，专业承包人应予遵守，并不得以遵照该指令为由向总承包方/建设单位索偿任何额外费用或要求延长工期。

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。

若回标文件及其附件（含回标文件澄清等）标准、要求高于采购文件或者其他文件的，或者有利于建设单位/总承包方的，则按回标文件的该等标准、要求执行。回标文件及其附件（含回标文件澄清等）标准、要求是否高于其他合同文件，是否有利于建设单位/总承包方，以建设单位/总承包方的认定为标准。

合同文件中第五部分工程规范与施工图纸、技术标准、规范及规程之间不一致的，以更严格的为准。所有于缔约（采购）过程中专业承包人所提交的技术标文件、图纸、施工组织方案设计、措施项目建议、深化设计概念及图纸及其他一切技术参数、规格规范、技术说明书等技术资料均只可作为参考之用，不具有合同约束力；此等技术资料须按合同文件之要求在正式施工前重新提交予总承包人、建设单位作出审批及认可，而重新提交的技术资料的标准和要求均不得低于回标文件技术标的标准和要求。若未能满足先前缔约（采购）文件技术标的标准和要求，专业承包人须对此等技术资料进行修改，直至建设单位/总承包人满意为止，相关引致的费用包括由于施工技术或工艺的修改而造成的额外支出及费用，以及由此导致的工期延误，均须由专业承包人承担。

七、承诺

专业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，服从建设单位、总承包人对现场管理的要求，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

总承包人承诺对本工程负有现场管理、进度、质量及文明施工管理责任。

八、词语含义

本协议书中词语含义与合同条款中赋予的含义相同。

九、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十、合同生效

本合同自总承包人和专业承包人双方法定代表人（或委托代理人）签署并加盖公章或合同专用章后生效。

十一、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，总承包人执壹份，专业承包人执贰份，其余柒份报建设单位备案。

总承包人(盖章)：中国建筑第八工程局有限公司

住所地：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 27 层

法定代表人(或委托代理人)：_____

签订时间：(10)月

专业承包人(盖章)：深圳安星建设集团有限公司

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

法定代表人(或委托代理人)：牟建彬

签订时间：10月

专业承包人的授权委托书（黏贴处）

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价 1~5% 的违约金。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、本廉洁协议作为 八卦岭科技大厦升级改造项目护理及自理区精装修分包工程（二标段） 承发包合同的附件，与工程承发包合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

十四、本协议一式四份，甲、乙双方各执两份。

举报电话：

甲方：(盖章)

乙方：(盖章)

法定代表人/授权代表：

法定代表人/授权代表：

签约日期：____年__月__日





（本页为签署页，无正文）

建设单位(盖章): _____
地 址: _____
法定代表人(签署): _____
委托代理人(签署): _____
电 话: _____
传 真: _____
开户银行: _____
账 号: _____
邮政编码: _____



总承包单位(盖章): _____
地 址: _____
法定代表人(签署): _____
委托代理人(签署): _____
电 话: _____
传 真: _____
开户银行: _____
账 号: _____
邮政编码: _____



专业承包单位(盖章): _____
地 址: _____
法定代表人(签署): _____
委托代理人(签署): _____
电 话: _____
传 真: _____
开户银行: _____
账 号: _____
邮政编码: _____



附件六：关于及时支付劳动者报酬的承诺函

中国平安保险（集团）股份有限公司：

对于总承包人与我公司签订的《八卦岭科技大厦升级改造项目护理及自理区精装修分包工程（二标段）合同》（简称施工合同），我公司承诺如下：

一、根据国家和当地劳动法规，我公司承诺，已与在八卦岭科技大厦升级改造项目护理及自理区精装修分包工程（二标段）施工的所有劳动者（含农民工、下同）签订了书面、合法有效的劳动合同，将严格履行支付劳动报酬等合同义务。

二、对贵公司或总承包人支付的工程款，我公司将优先用于支付劳动者报酬。

三、若在八卦岭科技大厦升级改造项目护理及自理区精装修分包工程（二标段）上发生拖欠、克扣劳动者报酬行为的，或者因该项目劳动者报酬纠纷使得贵公司可能涉及诉讼、仲裁、或其他不利影响时，贵公司、总承包人有权从我公司工程款中扣除相应款项，直接支付给相关的劳动者，并有权单方面解除施工合同，我公司依约、依法承担违约责任并赔偿因此而给贵公司造成的一切损失（包括但不限于行政部门对贵公司的罚款、我公司工人闹事对贵公司产生的影响等）。

本承诺是不可撤销的，在施工合同终止前一直有效。

专业承包单位名称（公章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

日期： 年 月 日



六、争议的解决

1. 凡因本协议引起的或与本协议有关的争议，均可向深圳国际仲裁院申请仲裁。败诉方应承担为解决本争议而产生的所有费用，包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、律师费、鉴定费、评估费、差旅费及进行财产保全、执行产生的保全费、担保费等。为免疑义，除非经各方书面明确对本条作出变更，各方就争议解决及法律适用签署的其他任何文件如与本条约定不一致的，均应以本条约定为准。

2. 在解决争议期间，除争议的部分外，本协议其它部分均应继续执行。

七、其他事项

1. 未经建设单位、总承包人的书面同意，专业承包人不得转让本协议下的任何一项权利和义务。

2. 本协议自三方代表或授权代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

3. 本协议一式捌份，建设单位执肆份，总承包人、专业承包人各执贰份。

建设单位：_____（盖章）

地址：

法定代表人或获授权代表签署

总承包人：_____（盖章）

地址：

法定代表人或获授权代表签署

专业承包人：_____（盖章）

地址：

法定代表人或获授权代表签署

(三) 平安信用卡大厦项目精装修专业分包工程（一标段）

1. 中标通知书

(2019.02版)

平安信用卡大厦项目
精装修专业分包工程
(一标段)
成交通知书

致：深圳安星建设集团有限公司

我司诚意接受贵司为平安信用卡大厦项目精装修专业分包工程（一标段）的成交单位。成交金额为：RMB 93,665,012.00元（大写：人民币玖仟叁佰陆拾陆万伍仟零壹拾贰元整），合同价格形式为总价包干合同/固定单价合同。合同节点工期需严格执行业主提供的总控计划安排及节点要求，本项目精装修工程一标段开工时间暂定为2023年5月25日（实际开工时间以开工指令为准），精装修工程完工时间为2024年9月30日，竣工验收完成时间2025年2月28日。

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

如贵司同意接受下述各项条款，贵司在本通知签署盖章，并将其中贰份于收到本通知之日起三个工作日内送达我司，逾期送达的，我司有权视为贵司自动放弃本工程成交权，并有权选择其他单位成交此工程。

成交人确认同意的其他内容：

- 1、成交人承诺：本工程清单“基本措施项目费”项目中无论是否填上综合单价，相关所需费用均已包含于本工程回标总价中，且能够满足本项目正常施工要求及国家、省、市建筑施工安全、施工现场环境与卫生标准和有关规定，日后不得借此向业主提出任何形式的补偿。“基本措施项目费”内的价款视为本工程承包人承担所有的风险，包干使用。不论实际情况与回标时预计的是否一致，亦不论有无工程变更、工程签证等，除非在合同条款内另有规定外，一律不予以调整。
- 2、成交人承诺：基于回标清单及澄清回复（商务/1至2），成交人确认响应业主方对不平衡报价的调整措施，并承诺在维持回标总价不变的基础上进行合同清单相关项目价格的调整，以作工程未来变更、付款及结算之用。

1 / 2 成交通知书

- 3、 成交人承诺：为保证本项目的履约，成交人承诺履约担保金额比例在原合同要求基础上提升 5%（即总计为成交合同金额的 15%），且严格按照合同为依据执行相关规定，如若违约将按合同条款从严处罚，处罚强度均将在合同约定对应处罚金额基础上额外增加 50%。
- 4、 成交人承诺：非取得授权，划清与业主及其关联方品牌之间的界限，且永不实施侵犯业主及其关联方包括但不限于名誉权、荣誉权、知识产权和公平交易权等权益的侵权行为，否则自发现或应当发现侵权行为存在之日起，业主有权立即采取终止发送业务或服务需求、终止付款、终止合作、解除或终止合同等处理措施，且不承担任何对成交人的违约或侵权责任。成交人保证无条件接受业主的上述处理措施，且不主张任何异议或任何权利。
- 5、 成交人承诺：本工程成交价格包含了采购文件及技术规格书中要求的所有样品、备品备件物料及其相关费用，日后不得以任何理由向业主方提出任何形式的补偿。

贵司须在收到合同文本之日起十五个工作日内完成签署，逾期未签署，我司同样有权视为贵司自动放弃本工程成交、签约权，我司有权选择其他单位成交此工程并有权提取贵司采购（或回标）担保函项下的保函金额，由此造成的损失由贵司承担。

此致

平安银行股份有限公司信用卡中心

二〇二三年五月十五日



致：平安银行股份有限公司信用卡中心

我司同意及确认以上成交通知书的全部内容。我司承诺在收到合同文本五个工作日内完成签署，逾期未签署，视为我司自动放弃本工程成交及签约权，贵司有权在不另行通知的前提下选择其他单位成交此工程贵司并有权提取我司回标担保函项下的保函金额，由此给贵司造成的损失由我司承担。

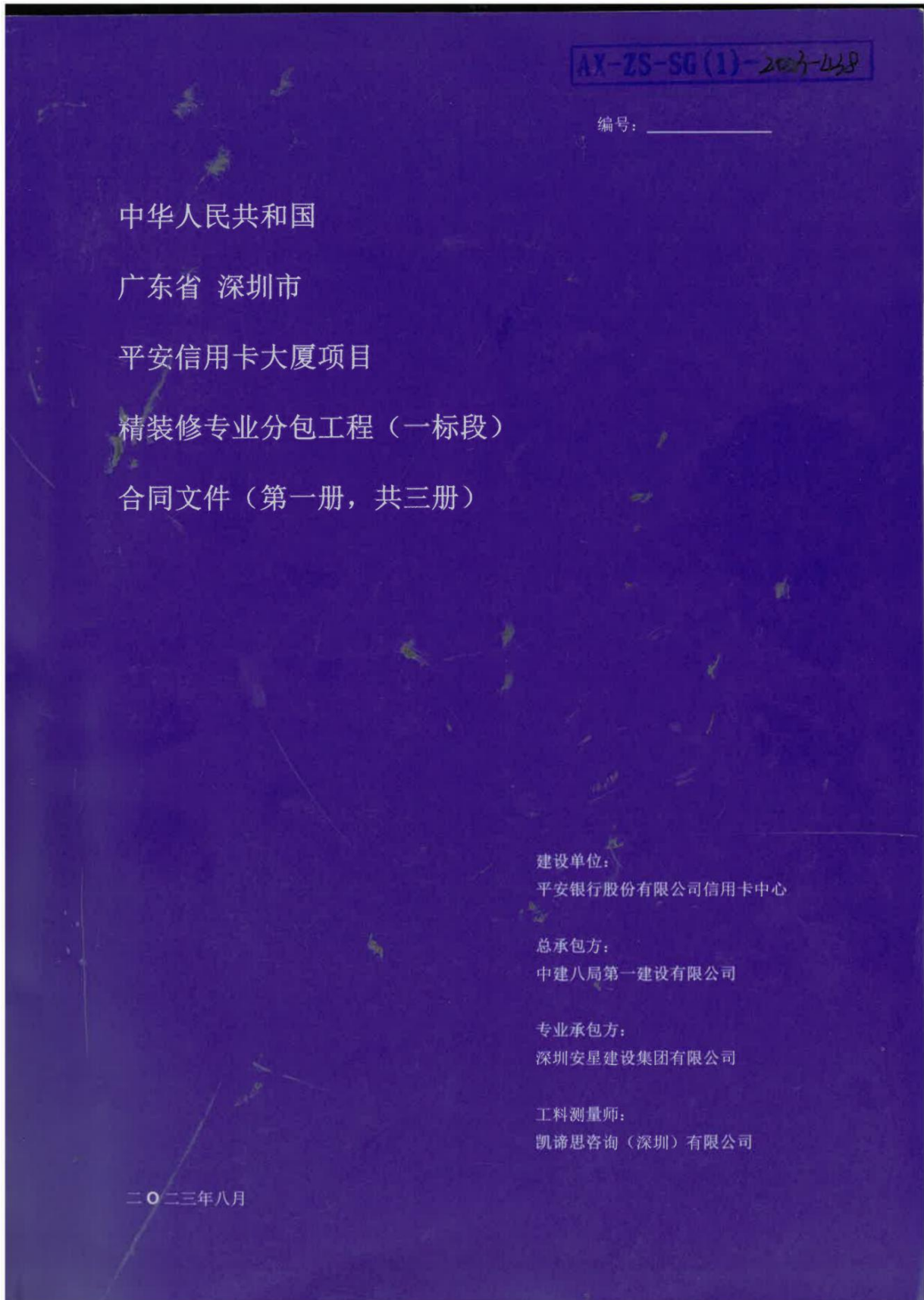


(公章)

二〇二三年 月 日

2 / 2 成交通知书

2. 合同扫描件



70-50-11-11

1. 合同协议书

004

合同协议书

总承包人（全称）：中建八局第一建设有限公司

分包人（全称）：深圳安星建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人及总承包人均同意平安信用卡大厦项目精装修专业分包工程（一标段）由分包人承建，双方就该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：平安信用卡大厦项目精装修专业分包工程（一标段）。
2. 工程地点：平安信用卡大厦项目位于深圳市前海桂湾片区四开发单元 07 街坊的 T201-0140 地块，桂湾三路与梦海大道交叉口西南侧的前海交易广场东北角处。
3. 资金来源：自筹。
4. 工程内容：见合同文件第五部分工程规范及第三部分往来函件。
5. 工程承包范围：详见合同第五部分工程规范及第三部分往来函件。
6. 承包方式：包深化设计、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

本项目精装修工程一标段开工时间暂定为 2023 年 5 月 25 日（实际开工时间以开工指令为准），精装修工程完工时间为 2024 年 9 月 30 日，竣工验收完成时间 2025 年 2 月 28 日。

分包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理，不得因自身原因影响工期。

三、质量标准

工程质量符合现行国家、行业标准及发包人要求及总包合同第五部分中《技术规格书》标准，且一次性竣工验收合格。如总包合同第五部分无对应标准的，在合同条款中另行约定。且分包人应配合总承包人确保本项目主体结构获得广东省优质结构奖，总体工程获得广东省建设工程优质奖，精装修工程争创中国建筑工程精装修奖，争创国家优质工程奖或国家优质工程金奖。确保本工程获得深圳市安全文明双优工地、广东省 AA 级安全生产文明施工标准化工地、国家级 AAA 级安全文明标准化诚信工地。保证通过美国绿色建筑协会 LEED 金级认证、达到国家绿建三星绿色建筑标准的要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币大写 玖仟叁佰陆拾陆万伍仟零壹拾贰 元(¥ 93,665,012.00) ，其中不含税价款为¥ 85,931,203.67 ，增值税税额为¥ 7,733,808.33 。如合同履行期间国家增值税税率发生调整，在增值税税率调整之日前已支付并开具发票的合同价款不再调整，未支付或未开具发票的合同价款自增值税税率调整之日起，按新税率进行调整。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及含税价格需作相应调整，但是不含税总价不因此而调整。

2. 合同价格形式为：(2)。

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

3. 工程价款计量及支付

3.1 预付款

本工程按如下第(1)种方式执行：

(1) 无预付款。

(2) 合同签订后支付合同总价__%的预付款，分包人须在支付前提供符合发包人要求的等额预付款保函，保函样本由发包人提供，有效期直至预付款抵扣完成。预付款分 次等比例在进度款中扣还。

3.1.2 预付款担保

发包人要求分包人提供预付款担保的，分包人应在发包人支付预付款 7 天前提供预付款担保。

3.2 计量

3.2.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。

3.2.2 计量周期

工程量的计量按月进行。

3.2.3 单价合同的计量（不适用）

单价合同的计量按照本项约定执行：

(1) 分包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到分包人提交的工程量报告后 7 天内完成对分包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求分包人进行共同复核或抽样复测。分包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。分包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为分包人实际完成的工程量。

文件的，或者有利于发包人的，则按回标文件的该等标准、要求执行。回标文件及其附件（含回标文件澄清等）标准、要求是否高于其他合同文件，是否有利于发包人，以发包人的认定为准确。

合同文件构成第5.3项“精装修技术规格说明书”与施工图纸、技术标准、规范及规程之间不一致的，以更严格的为准。所有于缔约（议标）过程中分包人所提交的技术标文件、图纸、施工组织方案设计、措施项目建议、深化设计概念及图纸及其他一切技术参数、规格规范、技术说明书等技术资料均只可作为参考之用，不具有合同约束力；此等技术资料须按合同文件之要求在正式施工前重新提交予总承包人、发包人作出审批及认可，而重新提交的技术资料的标准和要求均不得低于回标文件技术标的标准和要求。若未能满足先前缔约（议标）文件技术标的标准和要求，分包人须对此等技术资料进行修改，直至总承包人、发包人满意为止，相关引致的费用包括由于施工技术或工艺的修改而造成的额外支出及费用，以及由此导致的工期延误，均须由分包人承担。

七、承诺

分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，服从发包人、总承包人对现场管理的要求，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

总承包人承诺对本工程负有现场管理、进度、质量及文明施工管理责任，具体详见《总包管理及责任》。

八、词语含义

本协议书中词语含义与合同条款中赋予的含义相同。

九、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十、合同生效

本合同自总承包人和分包人双方加盖公章或合同专用章后生效。

十一、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，总承包人执壹份，分包人执贰份，柒份提交建设单位备案。

十二、分包单位开票信息

账户名：深圳安星建设集团有限公司
联行号：307584021015
账号：15673517840032
开户行：平安银行深圳分行营业部

分包人（盖章）：深圳安星建设集团有限公司

法定代表人（或委托代理人）：

签订时间：2023.8.31



总承包人（盖章）：中建一局第一建设有限公司

法定代表人（或委托代理人）：

签订时间：合同专用章



3. 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：平安信用卡大厦项目施工总承包工程

验收日期：2025年10月28日

建设单位（盖章）：平安银行股份有限公司信用卡中心



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	平安信用卡大厦项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区前海桂湾片区四单元07街坊	建筑面积	182994.04m ²	工程造价	116899万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上:	47	层
	框架剪力墙 框架		地下:	3	层
施工许可证号	深前海施许字 QH-2022-0059号	监理许可证号	E133000227		
开工日期	2022年7月10日	验收日期	2025年5月28日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120220072-01		
建设单位	平安银行股份有限公司信用卡中心				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				
总包单位	中建八局第一建设有限公司				
承建单位 (土建)	中建八局第一建设有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建三局集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳安星建设集团有限公司、北京承达创建装饰工程有限公司				
监理单位	浙江信达咨询监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张剑
副组长	姚伟军、程胜军、赵帅、陈良元、周戈钧、简万成、赵挺
组员	曾小健、李建奎、李成错、焦文才

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄骁	盛蔚、刘浩然、张新东、吕巍
建筑设备安装工程	周巍	李胜军、孔卫磊、金良、夏瑞猛、范石林、朱玉良
工程质控资料	朱晓娟	王玉林、吴俊欣

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程	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 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	合格	共 <u>45</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>45</u> 项 经核定符合要求 <u>45</u> 项	共 <u>34</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>40</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>40</u> 项 经核定符合要求 <u>40</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>22</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	合格	共 <u>30</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>30</u> 项 经核定符合要求 <u>30</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>32</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>32</u> 项 经核定符合要求 <u>32</u> 项	共 <u>42</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>20</u> 项 实体抽查符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>28</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>28</u> 项 经核定符合要求 <u>28</u> 项	共 <u>28</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>30</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>30</u> 项 经核定符合要求 <u>30</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	合格	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>30</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>22</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘心辉	平安	机械安装		刘心辉
2	程胜军	平安	项目负责人		程胜军
3	张立	平安	项目负责人		张立
4	翁运勤	平安	工程		翁运勤
5	陈元	平安	工程		陈元
6	黄松	平安	工程		黄松
7	李树	平安	机电	高工	李树
8	刘心辉	信达建设	副总	高工	刘心辉
9	周戈钢	华光设计	项目负责人	高工	周戈钢
10	王卫磊	华光设计	建筑负责人	工程师	王卫磊
11	许加	建设咨询有限公司	物业	高工	许加
12	曾小健	中建一局一公司	总包	工程师	曾小健
13	李建国	中建一局一公司	总包		李建国
14	刘辉	中铁一局	总包		刘辉
15	张永林	八局一公司	技术		张永林
16	高松	深燃监理	监理	总监	高松
17	李树	平安	总包	项目经理	
18	徐文才	机电监理	机电		
19	刘心辉	机电监理	机电	项目经理	
20	吕巍	一局一公司	生产	生产经理	吕巍
21	刘冲	平安	技术		
22	李树	平安	高工		李树
23	刘心辉	平安	工程	工程师	刘心辉
24					
25					
26					



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
27	王明	浙江利业机电	项目经理	中级	
28	刘佳	文鼎印刷	执行经理	高级	
29	张峰	深圳李天工环境	执行经理	高级	
30	郭智伟	广州江河幕墙	项目经理		
31	李长	广州江河幕墙			
32	张	中建电子	执行经理		张
33	张鉴峰	恒安消防	项目经理		张鉴峰
34	刘滔	北京永达	执行经理		
35	唐应昌	深圳安星	执行经理		
36	焦文才	浙江信达	机管理		焦文才
37	刘佳	浙江信达	项目管理		
38	唐有志	中建三局	项目经理		唐有志
39	张勇	三局	机电		张勇
40	高林波	中建三局	机电负责人		高林波
41	孙凯	中建电子	项目经理		孙凯
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程由建设单位组织施工单位、监理单位、勘察单位、设计单位对该工程进行竣工验收，验收程序符合国家法律，法规及规范要求。经检查验收，工程质量符合设计及施工规范要求，安全和使用功能均能满足，观感质量验收为好。工程质量控制资料符合有关规范要求，工程质量符合验收标准，同意验收

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：周戈钧
 注册号：4407194-014
 有效期：至2025年11月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：简万成
 注册号：1100761-AY004
 有效期：至2025年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 曾小健
 鲁1412019202002451(00)
 建筑
 2026.10.19
 中建八局第一建设有限公司

建设单位：  单位(项目)负责人：  2025年5月28日	监理单位：  (公章) 总工程师：  赵挺 注册号33043125 有效期至2027.09.17 浙江信达咨询监理有限公司	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 曾小健 2025年5月28日	设计单位：  (公章) 周文翰 (公章) 单位(项目)负责人：  2025年5月28日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2025年5月28日
---	---	---	--	---

GD-E1-914/6 2025.5.28

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：平安信用中心大厦

验收日期：2021年12月23日

建设单位（盖章）：



扫码验证

一、工程概况

工程名称	平安信用卡大厦	工程地点	深圳市前海桂湾片区四开发单元 07 街坊
建筑面积	182994.04 m ²	工程造价	511308.32 万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	A 塔 47 层, B 塔 14 层, C 塔 12 层, 裙房 4 层, 地下室 3 层
施工许可证号	QH-2022-0059	监理许可证号	
开工时期	2022. 7. 10	验收日期	2025. 4. 23
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120220072-01
建设单位	平安银行股份有限公司信用卡中心	资质 证号	/
勘察单位	/		/
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		AW144017173
总包单位	中建八局第一建设有限公司		D137002667
承建单位 (土建)	中建八局第一建设有限公司		D137002667
承建单位 (设备安装)	深圳恒安消防工程有限公司		AW144019071
承建单位 (设备安装)	中建三局集团有限公司		D242002084
承建单位 (装修)	深圳安星建设集团有限公司		D244045812
承建单位 (装修)	北京承达创建装饰工程有限公司		DW211630508
监理单位	浙江信达咨询监理有限公司		E133000227
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司	/	

平安银行信用卡大厦
 工程概况表
 2025. 4. 23
 恒安
 消防工程
 有限公司
 370
 440

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	程胜军
副组长	赵帅、周戈钧、赵挺
组 员	曾小健、李建奎、李成锴、张鉴烽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄骁	刘浩然、张新东、吕巍、张定国
建筑设备安装工程	周巍	焦文才、范石林、廖有志
通讯、电视、燃气等专业工程	李胜军	夏瑞猛、朱玉良、邹广金、彭俊
工程质保资料	朱晓娟	王玉林、吴俊欣、向展呈、陆毅、姚圣雄、马姣娇

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 682 项 经审查,符合要求 682 项 经核定,符合规范要求 682 项	共核查 432 项, 符合要求 432 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 221 项 符合要求 221 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			



四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
周燕	平安银行股份有限公司信用卡中心		机电总监
杨晓军	平安银行股份有限公司信用卡中心		顶眼负责人
王政军	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		专业负责人
韩冰	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		专业负责人
李心松	浙江信达咨询监理有限公司	高级工程师	总监
任江才	浙江信达咨询监理有限公司		专监
曾心健	中建八局第一建设有限公司	中级工程师	项目负责人
敖建志	中建八局第一建设有限公司		执行经理
张登峰	深圳恒安消防工程有限公司		项目负责人
潘青青	深圳恒安消防工程有限公司		技术员
廖有志	中建三局集团有限公司		项目经理
张勇	中建三局集团有限公司		执行经理
邹广金	深圳安星建设集团有限公司		项目负责人
李应春	深圳安星建设集团有限公司		执行经理
彭俊	北京承达创建装饰工程有限公司		项目负责人
刘滔	北京承达创建装饰工程有限公司		执行经理

五、工程验收结论

深圳安星建设集团有限公司
 2019年12月12日
 项目经理 张勇
 技术负责人 李应春
 安全员 潘青青
 质量员 敖建志
 材料员 邹广金
 资料员 彭俊
 见证员 刘滔
 监理单位 浙江信达咨询监理有限公司
 监理工程师 李心松
 专业监理工程师 任江才
 总监 曾心健

竣工验收结论:

总建筑面积 182994.04 m², 由 3 层地下室(其中地下一层 设有夹层)、3-4 层裙房及裙房之上 3 栋(编号为 1 栋一单元、1 栋二单元、1 栋三单元)塔楼组成;1 栋整体属超高层公共建筑; 以上建筑设计耐火等级均 为一级, 工程设有室内消火栓系统、室外消火栓系统、火灾自动报警系统、 自动喷水灭火系统、气体灭火系统、防烟排烟系统、疏散指示标志系统、 消防应急照明系统等消防设施。

装修范围及部位:地下一层局部商业及公共通道及地下二、三层电梯厅等;裙房的一层大堂、电梯厅及公共通道, 二层城市公共通道, 三层电梯厅及走道, 四层办公、电梯厅及走道;1 栋一单元的五层十八层、十九层和三十七层电梯厅、茶水间和走道等公共区域, 七至十六层、二十至二十七层、二十九至三十六层、三十八层、四十至四十四层整层(不含防烟楼梯间及其前室、合用前室、设备房和管井);1 栋二单元五六层电梯厅、茶水间和走道等公共区域以及 1 栋二单元七至十四层和 1 栋三单元五至十二层整层(不含防烟楼梯间及其前室、合用前室、设备房和管井)。上述装修平面图中标注阴影部分不属本次装修范围, 装修总建筑面积为 80785.7 m²。装修不改变建筑原设计使用功能、防火分区、平面布置安全疏散及原设置消防设施。各部位采用的装修材料:顶棚采用燃烧性能等级为 A 级的铝板、不锈钢、透光膜和无机涂料(施涂于 A 级基材上)等进行装修, 地面采用燃烧性能等级为 A 级的瓷砖、水磨石、石材、人造石和 B1 级的阻燃塑木地板进行装修, 墙面采用燃烧性能等级为 A 级的瓷砖、铝板石材、玻璃和无机涂料(施涂于 A 级基材上)等进行装修。

项目消防定性: 本项目建筑为 一类超高层综合体、耐火等级为一级。本工程装修工程符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准, 经验收组各成员一致认定:本工程装修工程质量为合格, 同意通过验收

张崇峰 廖有志



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2015年4月23日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2015年4月23日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2015年4月23日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2015年4月23日
---	--	---	---



(四) 深圳平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程

1. 成交通知书

(2019.02版)

深圳平安财险大厦
办公层装修EPC总承包工程
成交通知书

致：深圳安星建设集团有限公司

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

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

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

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

此致

敬礼



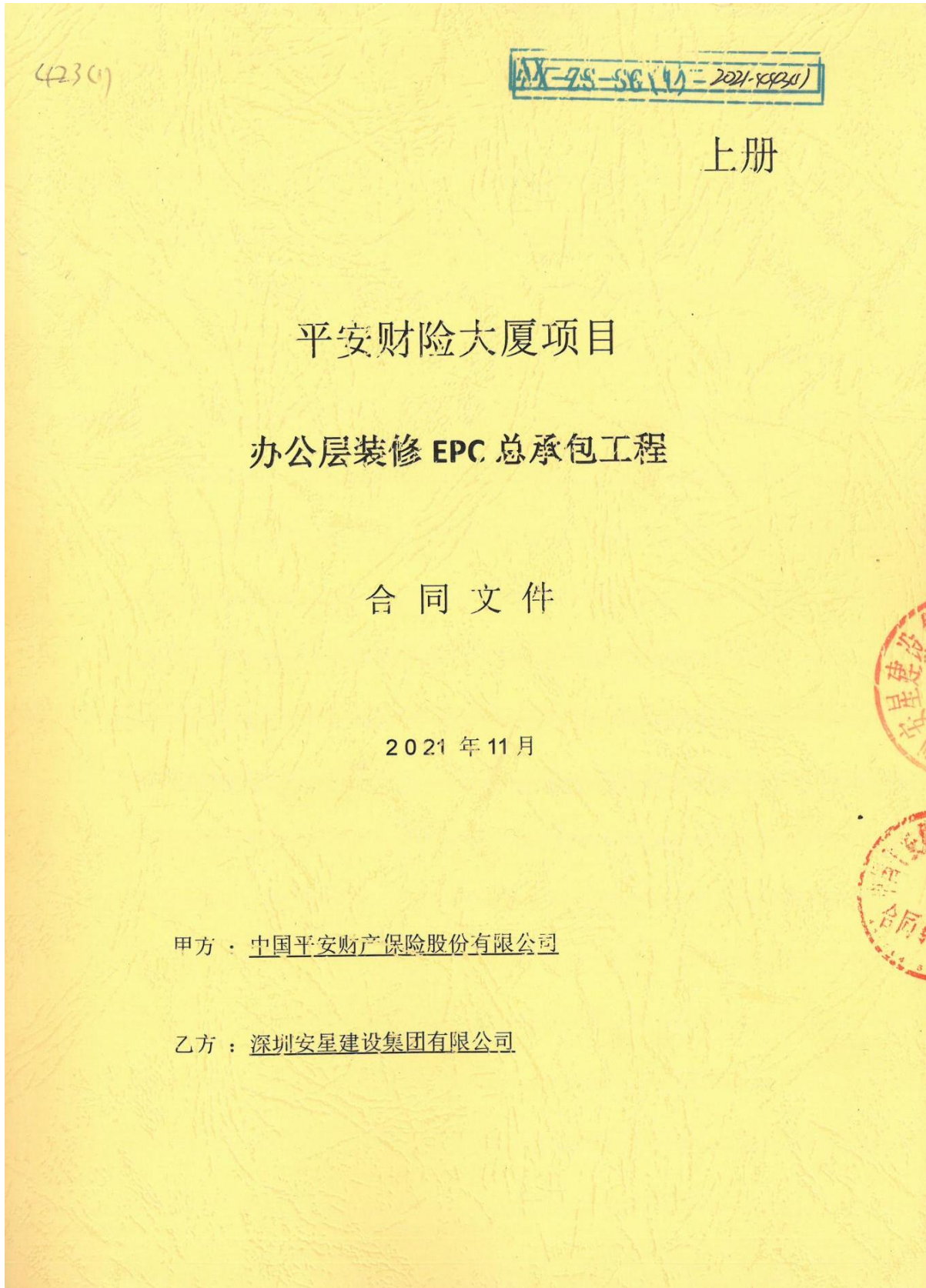
二〇二一年十月二十一日

致： _____

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

_____（公章）
二〇二一年十月 日

2. 合同扫描件



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 中国平安财产保险股份有限公司(以下简称甲方/业主)

承包人(全称): 深圳安星建设集团有限公司(以下简称乙方)

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

一、工程概况

1. 工程名称: 深圳平安财险大厦办公层装修 EPC 总承包工程。

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

3. 资金来源: 自筹。

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

5. 工程承包范围: 详见《工程界面划分表》。

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

二、合同工期

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

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

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

计划竣工日期: 2022 年 6 月 30 日。

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

三、质量标准

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

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

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

述第1)目的约定开具发票,依约应当开具增值税专用发票的,可以到税务局代开。

(3)并本合同按下述第 1) 项执行:

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

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

(4)工程价款结算与支付的原则。

工程价款结算与支付应遵循以下原则:

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

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

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

(5)措施费支付方式

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

2)结算完成后,措施费价款支付到结算金额的97%。

五、项目经理

承包人项目经理: 邓敏。

六、合同文件构成

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

九、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

十、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

十一、合同份数

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

发包人(盖章):

住所地:

法定代表人(或委托代理人):

签订日期: 2021年11月19日



承包人(盖章):

住所地:

法定代表人(或委托代理人):

签订日期: 2021.11.19



承包人的授权委托书(黏贴处)

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

1 项目概况

本项目为平安财险大厦项目，是中国平安财产保险股份有限公司投资的建设项目，建设用地位于深圳市福田区中心区 B116-0028 宗地的地块，益田路与福华四路交汇处。项目占地面积 6,262.1 m²，总建筑面积 114507.32 m²，容积率 13.45，建筑高度 220.4 米，计容面积 84233.84 m²（其中商业 6900 平方米、商业办公 71500 平方米、变电站 3000 平方米），110KV 变电站建成后移交供电部门使用（变电站普装标准竣工验收后移交，精装总承包及所属分包在变电站施工过程中须接受深圳市供电局委派的电力监理单位的现场管理，并按照南方电网公司有关规定完善相关施工资料）。

本工程施工范围如下：

1. 财险大厦26-39层，总面积约21423m²；
2. 三区及四区设为财险职场，共13个楼层，总面积约20903m²，其中26-33层为科技中心员工使用，35、37-39层为管理层办公职场，36层设为会议楼层。

具体位置见各楼层装修示意图

3. 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程

验收日期：2022 年 11 月 14 日

建设单位（盖章）：中国平安财产保险股份有限公司



填写说明

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

一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

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

五、工程档案核查情况



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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

(五) 深圳蛇口片区颐养康复医疗中心项目护理及理疗区精装修工程（一标段）

1. 中标通知书

(2019.02版)

蛇口颐养康复医疗中心项目
护理及理疗区精装修工程（一标段）
成交通知书

致：深圳安星建设集团有限公司

我司诚意接受贵司为深圳蛇口颐养康复医疗中心项目护理及理疗区精装修工程（一标段）的成交单位。成交金额为：RMB 74,101,233.49（大写：人民币柒仟肆佰壹拾万壹仟贰佰叁拾叁圆肆角玖分）。承包方合同价格形式为 总价包干合同（除合同明确暂定量工程外）/ 固定单价合同，工期需严格执行业主和总包方提供的总控计划安排及节点要求。

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

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

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

此致

敬礼

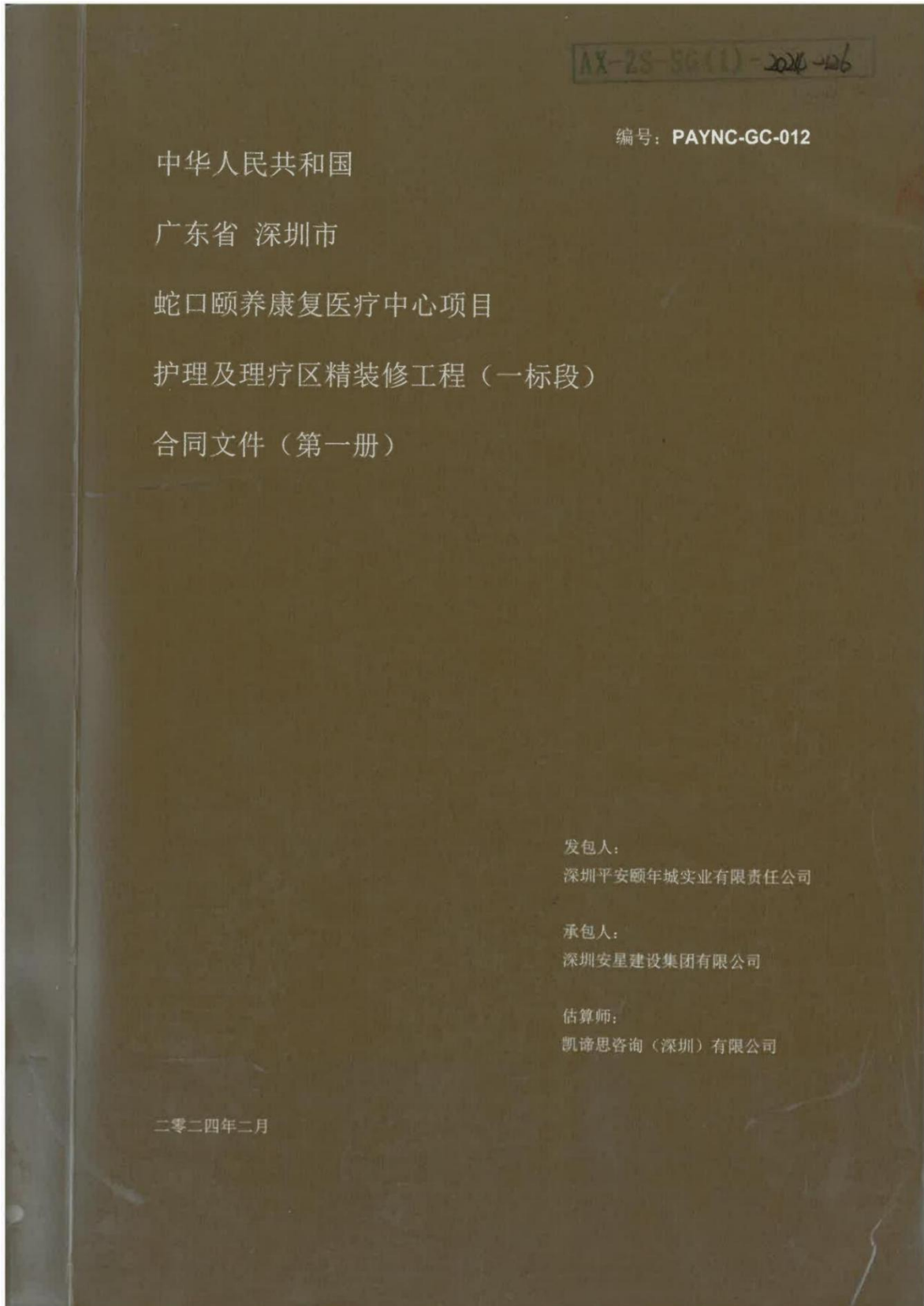


致：深圳平安颐年城实业有限责任公司

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

_____（公章）
二〇二三年 月 日

2. 合同扫描件



合同协议书

总承包方（全称）：中国建筑第八工程局有限公司（下称总承包人或总承包单位）
专业承包方（全称）：深圳安星建设集团有限公司（下称专业承包人或专业承包单位）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，总承包人同意深圳蛇口片区颐养康复医疗中心项目护理及理疗区精装修工程（一标段）由专业承包人承建，双方就该工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：深圳蛇口片区颐养康复医疗中心项目护理及理疗区精装修工程（一标段）。
2. 工程地点：深圳市南山区前海蛇口自贸区 01-10-23 地块，场地南侧为望海路，西侧为贝尔自然探索乐园，北侧为绿地路，东侧为太子湾学校中学部。
3. 资金来源：自筹。
4. 工程内容：见合同第五部分-工程规范。
5. 工程承包范围：详见合同第五部分-工程规范。
6. 承包方式：包深化设计、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

本工程开工日期以业主发出的开工指令所载日期为准，本项目竣工验收备案完成时间为 2025 年 2 月 28 日，专业承包人应配合总承包人在本专业承包工程工期内完成合同约定的事项直至经总承包人、建设单位验收合格并完成竣工验收备案。

本专业承包工程计划二次进场施工时间以建设单位、总承包人正式通知为准，二次护理及理疗区精装修工程验收时间为【2025】年【6】月【30】日，二次精装消防验收取证时间为 2025 年 7 月 15 日，专业承包人应配合总承包人、消防工程承包商在本专业承包工程工期内完成合同约定的事项直至经总承包人、建设单位验收合格并完成二次消防验收取证。

缺陷责任期自建设单位发出本合同精装修工程（含二次进场施工内容）竣工验收合格证书且工程实际全部移交建设单位或建设单位指定运营方之日起计算。签约合同价已包括本合同所要求的维修保养项目的所有费用。

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

三、质量安全标准

本项目总体质量目标应符合工程规范要求的标准，并一次性竣工验收合格。且专业承包人应配合总承包人确保本项目主体结构获得广东省优质结构奖，总体工程获得广东省建设工程优质奖，机电工程获得中国安装工程优质奖（中国安装之星）。确保本工程获得深圳市安全文明双优工地、广东省 AA 级安全生产文明施工标准化工地，争创国家优质工程奖或国家优质工程金奖、国家级 AAA 级安全文明标准化诚信工地。保证通过美国绿色建筑协会 LEED 金级认证、通过 WELL 认证、达到国家绿建二星绿色建筑标准的要求。

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

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币大写 柒仟肆佰壹拾万壹仟贰佰叁拾叁圆肆角玖分（¥ 74,101,233.49），其中不含税价款为¥ 67,982,783.02，增值税税额为¥ 6,118,450.47。如合同履行期间国家增值税税率发生调整，在增值税税率调整之日前已支付并开具发票的合同价款不再调整，未支付或未开具发票的合同价款自增值税税率调整之日起，按新税率进行调整。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及含税价格需作相应调整，但是不含税总价不因此而调整。

2. 合同价格形式为：(2)。

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

3. 工程价款计量及支付

3.1 预付款

3.1.1 本工程按如下第（1）种方式执行：

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

3.2 计量

申请文件及其附件的格式要求，专业承包人必须严格遵守；

- 2) 所有涉及合同费用变更项目，必须有有效工程指令(有效工程指令须符合合同条款第 2.2 条约定)。工程指令导致的合同费用变更增加款项，由总承包单位、建设单位审核通过并且由总承包人及专业承包人签署补充协议后，其中已完合格工程部分方可纳入工程进度款一并支付。
 - 3) 如本合同采用保理融资方式支付工程款：除本合同另有约定外，建设单位/总承包人同意专业承包人将其基于本合同享有的应收账款转让予深圳市前海平裕商业保理有限公司（下称“保理公司”）开展保理融资业务，保理公司向专业承包人发放完毕保理融资款即视为建设单位已将本合同项下专业承包人的应收账款向专业承包人支付完毕。为避免疑义，专业承包人和建设单位/总承包人在此不可撤销地确认并同意，如专业承包人以折价转让的方式将应收账款转让予保理公司，专业承包人实际收取的保理融资款可能低于根据本合同协议书四/3/3.3.1/B 条款项下各工程价款支付时间可收取的应收账款，该等情形不视为建设单位/总承包人违约。建设单位/总承包人应当于结算完成后根据本合同协议书四/3/3.3.1/B（4）的约定支付届时应付但尚未支付的应收账款项下应付款项。如本合同项下存在有未采用保理融资方式支付的款项，则该笔款项的支付比例应执行本合同协议书四/3/3.3.1/A 条款的约定。（本条款不适用）
- (5) 措施费支付方式
- 1) 措施项目清单价款的 75%按每月实际完成实体工程量比例支付（即当月完成的实体工程量的价款占合同实体工程量清单总价的 75%支付，合同实体工程量清单总价是指签约合同清单总价扣除措施费及暂列金额、暂定款后的价格），直至支付至措施项目清单价款的 75%；
 - 2) 本专业工程整体（含二次进场施工内容）经竣工验收合格、建设单位发出竣工验收合格证明书且本项目全部工程及合格的竣工资料（含二次进场施工内容）都已完成移交后，支付到措施项目清单价款的 85%
 - 3) 结算完成后，措施费价款支付到结算金额的 97%。
 - 4) 余款 3 %作为质量保修金。

五、项目经理

专业承包人项目经理：张国平。

总承包人承诺对本工程负有现场管理、进度、质量及文明施工管理责任，具体详见总承包合同文件工程管理要求。

八、词语含义

本协议书中词语含义与合同条款中赋予的含义相同。

九、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十、合同生效

本合同自总承包人和专业承包人双方加盖公章或合同专用章后生效。

十一、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，总承包人执壹份，专业承包人执贰份，其余柒份报建设单位备案。

总承包人(盖章): _____

住所地: _____

法定代表人(或委托代理人): _____

签订时间: _____

专业承包人(盖章): _____

住所地: _____

法定代表人(或委托代理人): _____

签订时间: 2023-12-29

专业承包人的授权委托书（黏贴处）

(六) 平安信用卡大厦自用职场装修工程

1. 合同扫描件

AX-ZS-SG(1)-2025-405

平安银行股份有限公司
平安信用卡大厦自用职场装饰装修项目装饰装修工程施工合同

合同编号：PHTT-CC01-202510-0027



本合同双方为：

甲方（银行）：平安银行股份有限公司信用卡中心（注册地：深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街1号前海深港合作区管理局办公楼A栋201室，深圳市南山区桃园路171号平安银行南头大厦5楼、7-10楼、15楼、17楼）

乙方（供应商）：深圳安星建设集团有限公司（注册地：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806）

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程

施工项目协商一致，订立本合同。

本合同附件具有与合同同等的法律效力，附件包括：

附件1：工程量报价清单

附件2：主要材料、设备品牌产地一览表

附件3：工程质量保修书

附件4：施工图纸

附件5：方案建议文件

附件6：涉税条款

1. 词语定义

- 1.1 甲方：指在本合同中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人，即平安银行股份有限公司。
- 1.2 乙方：指在本合同中约定，被甲方接受的具有工程施工承包主体资格的当事人，即深圳安星建设集团有限公司。
- 1.3 设计单位：指取得相应工程设计资质等级证书并获得甲方委托的负责本工程设计的单位，即深圳安星建设集团有限公司。
- 1.4 项目监理方：指甲方委托的负责本项目施工管理的单位，本项目监理单位指深圳市大众工程管理有限公司。
- 1.5 工程：指甲、乙双方在本合同中约定的承包范围内的工程
- 1.6 合同价款：指本合同签定时，甲、乙双方确定的，甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。
- 1.7 工期：指甲、乙双方在本合同中约定，按总日历天（包括法定节假日）计算的承包天数。
- 1.8 开工日期：指甲、乙双方在本合同中约定，乙方开始施工的日期。
- 1.9 竣工日期：指甲、乙双方在本合同中约定，乙方完成承包范围内工程的日期。
- 1.10 图纸：指由甲方提供或由乙方提供并经甲方批准，满足乙方施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。
- 1.11 施工场地：指由甲方提供的用于工程施工的场所以及甲方在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。
- 1.12 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括传真和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。
- 1.13 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。详见本合同第23条。
- 1.14 结算总价款：工程竣工后，甲、乙双方完成竣工结算后确定的由甲方支付乙方完成的全部工程并承担质量保修责任的款项。
- 1.15 工地：位于深圳市南山区平安银行信用卡大厦施工现场。

2. 工程概况

- 2.1 工程名称：平安信用卡大厦自用职场装修工程。
- 2.2 工程地点：深圳市南山区梦海大道与桂湾三路交叉路口。
- 2.3 项目概况：大厦整体计容建筑面积14万平方米（办公12.72万平方米，商业1.28万平方米）。由三栋塔楼组成，A塔11.4万平方米，B塔1.4万平方米，C塔1.2万平方米。平面信用卡大厦自用职场装饰装修项目办公区面积29188.07平方米，食堂面积3265平方米，共计约32453.07平方米。
- 2.4 工程内容：拆除工程、土建工程、装饰工程、强电工程、给排水工程、防水工程、窗帘改造工程、空调工程、消防工程、办公楼层机房装修等（详报价清单范围内列明所有）。

3. 承包范围及工作内容

- 3.1 承包范围：本次承包的范围为深圳安星建设集团有限公司2025年9月28日设计的全套施工图纸。图纸名称为：平安信用卡大厦自用职场装饰装修工程施工图纸。
- 3.2 工作界面的划分：
 - 3.2.1 拆除工程
 - 3.2.1.1 保护性拆除：铲除原墙/顶面涂层，保留结构面基层；拆除不需要的地面饰面、墙面饰面、天花板、灯具、开关插座面板、空调风口、消防喷头，可二次利用材料需单独堆放；切割拆除不需要的非承重隔墙（含轻钢龙骨墙体）。
 - 3.2.1.2 垃圾处理：建筑垃圾分类（混凝土块/金属/木材）装袋清运；危险废物按深圳环保要求处置。
 - 3.2.2 土建工程

3.2.2.1 完成本项目内的土建施工工作，包括隔墙、湿作业、楼梯、钢结构、散力架等（有特别约定的土建工作除外，如5F IT机房与UPS机房之间的内隔墙除外），具体以施工图为准。

3.2.2.2 完成本项目内的各专业承包商（如安防、综合布线、多媒体、家具、机房、视频会议系统、晨会系统及甲供设备等其他专业工程）墙地面开槽、打洞后的孔洞封堵、墙地面修补、完善工作等，具体以施工图为准。

3.2.3 装饰工程

3.2.3.1 完成本项目的天花、地面、墙体装修工作，包括所有门（含防火门，原有门、IT机房和UPS机房的防火防盗门除外）的制作安装、墙体砌筑和抹灰、成品隔断、挡烟垂壁的购置及安装工作。

3.2.3.2 完成本项目架空地板和天花板等的拆除后整改、安装及恢复工作。

3.2.3.3 完成本项目验收各专业调整或甲方要求调整导致的天花、墙面、地面拆改及恢复工作。

3.2.3.4 完成所有天花、地面、墙体装修，收边收口工作、设备检修口（包括但不限于其它分包单位之间设备设施安装配合等）等工作。

3.2.3.5 完成消保展厅及总部文化展示区的装饰装修工程，包括不限于墙面、地面、天面、灯具以及利旧设备拆除安装调试等。

3.2.3.6 完成开放办公区、会议室、洽谈室、贵宾接待室、新增卫生间、茶水间、安保监控机房等标准区域装修工程。

3.2.3.7 完成酒吧、休闲咖啡区、多功能挑空区、工会活动区、淋浴间、综合服务中心、瑜伽室、乒乓球室、阳台、收发室、信访接待室等非标区域的装饰装修工程。

3.2.4 强电工程

3.2.4.1 完成本项目各用电点的所有管、线的预埋及开槽、恢复工作，包括所有灯具、开关插座、面板等终端产品的供货安装及调试工作，包括自大厦低压配电间至各楼层配电箱的主电缆及桥架安装、敷设及调试工作（含箱体和对应的元器件）。

3.2.4.2 负责由UPS间至各层网络配线间、24h空调、24h用电点位等的电源电缆敷设，具体以图纸为准。

3.2.4.3 所有强电末端控制箱及电器元件全部属于机电范围，涉及原有强电系统的改造、安装、调试工作均属承包范围内。

3.2.4.4 本项目内所有空调及消防设备（包含新风、风幕机、排风机、室外机、强排烟机、应急照明等设备，机房精密空调除外）用电的电缆及电箱（含箱体和对应的元器件）由装修单位进行采购、安装及敷设。暖通空调工程所有设备的检修口等工作内容由乙方负责。

3.2.4.6 本项目的楼层配电箱（含箱体和对应的元器件）至视频会议系统、晨会系统、多媒体系统、智能化灯光系统、所有室内发光标识（形象墙的LOGO）、本地会议室电视机/投影机/电动投影幕等所有用电点位（含点插座）的布线工程，以及所有室内发光标识（形象墙的LOGO）的安装，均属承包范围内。

3.2.4.7 完成茶水间、水吧设备（如微波炉、冰箱、直饮水机、咖啡机等）用电的电缆、插座及电箱（含箱体和对应的元器件）采购供货、安装及敷设。

3.2.5 给排水工程

3.2.5.1 完成施工图纸内的所有给水管道敷设、预留预埋及开槽、恢复工作。涉及原有给水系统的改造、安装工作均属承包范围内。

3.2.5.2 完成施工图纸内的所有排水管道敷设、预留预埋及开槽、恢复工作。涉及原有排水系统的改造、安装工作均属承包范围内。

3.2.5.3 完成施工图纸内的所有卫生洁具、龙头、感应器、地漏、洗手盆、纸巾盒等的供货安装及调试工作。

3.2.6 防水工程：完成标段装修范围内的所有防水工程（IT机房、UPS机房内防水除外）。

3.2.7 家私、窗帘及饰品：完成固定家具、窗帘盒、窗帘布及配件的制作安装工作以及已有窗帘的改造，活动家私及饰品不属承包范围内。

3.2.8 空调工程

按照邀请招标文件、施工图纸及现场现状，完成空调工程的施工、送排风系统、调试及验收等工作。具体包括，但不限于以下工作内容：

3.2.8.1 根据图纸将无用的原有空调设备、空调水管及风管、线管等拆除；所有拆除的管线、阀门等所有设备均归甲方所有（具体现场确认），所有末端设备均应保护性拆除，拆除后运至指定位置，用于利旧使用或处置。

3.2.8.2 空调设备的卸车、运输、辅材、安装及调试。

3.2.8.3 所有空调风口（含装饰假风口及空调风口）属空调工作范围。

3.2.8.4 空调系统的冷却水管的供货、安装及调试；空调、新风、风幕机、排风机等设备采购安装均在本次承包范围之内；另所有空调管道需按设计图纸要求进行保温施工，并符合验收要求；包含所有空调系统设备（含新风）、阀门、管线及控制系统的供货、安装及调试工作（含两年内的维保、盘管机和过滤网清洗）；包括但不限于完成施工图纸内的所有风管管道及冷媒、冷凝水管的敷设、预留预埋及开槽、恢复工作；涉及原有暖通系统的改造、安装、清洗、调试工作均属承包范围内。

3.2.8.5 多联机/分体机空调系统的冷媒管、冷凝水管及空调系统的末端风管、空调设备的供货、安装及调试（含配合进行原VAV-BOX箱及风管位置调整、原商用空调工程等）。

3.2.8.6 根据施工图纸及现场实际情况，需完成的其他空调系统的工作内容，如本工程相关的管、线的敷设（含开槽及恢复）工作，配合现场其他专业承包商施工等。

3.2.8.7 空调主机至室内机之间的所有线缆（控制、信号），室内机温控面板及其控制线，开关箱到设备之间的线缆及桥架。

3.2.8.8 空调工程设备安装所需墙体、屋面打孔。

3.2.8.9 空调室外机基础及支吊架（需考虑防锈、防水、基座等电位连接、噪音及震动等现场实际因素），冷媒管、凝结水管、送回风管的保温，原有空调水管及风管（含供暖工程）拆除改造的施工内容。

3.2.8.10 按照招标文件、施工图纸及现场实际情况需要完成的其他暖通空调工程施工内容。

3.2.8.11 勘察现场时请详细考察周边环境例如：室外机的摆放位置、室外管线的走向。包括原有设备及管线的拆除、翻新维修、利旧，原有利旧设备的保护、测试、检查保证正常使用等工作。

3.2.9 消防工程

按照施工图纸及现场现状，完成项目的前期开工报建、施工、调试及报批验收、装修材料的防火箱能检测首次送检（审）费、第三方检测费、物业配合放水费、增加接入模块和联合调试费等）等工作。具体包括，但不限于以下工作内容：

3.2.9.1 拆除原消防系统中不需要的材料设备，包括但不限于：管道、阀门、线槽（线管）、消防箱、喷淋头、感烟（温）探测器、消防设备等；拆除的材料设备经甲方认可后可用于本工程使用，否则不得再次用于本工程。本项目拆除费用由乙方根据招标图纸、本大楼原图纸、现场踏勘情况自行测算并包干，所有涉及拆除费用不扣减、不增补。所有拆除的建筑垃圾清运出场。

3.2.9.2 完成本项目内的防排烟、补风系统、自动喷淋系统、疏散指示系统、应急照明系统、火灾自动报警系统、消防电系统、气体灭火系统、强排烟及灾后排气（含设备、电源和风管）、强切信号、灭火器器具、防火卷帘等的材料、设备的供货、运输、装卸及安装，系统调（测）试及消防报批及验收通过等。

3.2.9.3 完成本项目内所有装修材料送检、消防报检工作并承担检验检测费用。

3.2.9.4 根据现场现状，完成本工程所有消防系统（含原消防系统中保留部分）的管道、设备的防锈及油漆处理、管道标识等工作。

3.2.9.5 负责完成本工程的有关政府部门要求的消防报建及消防验收工作，确保此消防报建在开工令发出后的10个日历天之内获得政府相关主管部门的通过，消防验收在2025年11月30日之前获得政府相关主管部门的通过，提交验收合格有效文件。

2.9.6 负责从电箱开关末端到消防设备之间的电缆、管、线、线槽、桥架的敷设（含开槽及恢复）敷设及安装工作。

3.2.9.7 负责烟感安装、疏散指示系统安装、应急照明系统安装、防排烟系统安装、气体灭火系统安装、喷淋、消火栓定位及开孔封堵工作等。

3.2.9.8 根据施工图纸及现场实际情况，完成其他消防工程的工作内容。

3.2.9.9 消防系统施工过程中对施工区域内本大楼已完工程应采取周密的保护措施，并确保不发生任何损坏，包括但不限于幕墙、地面、天花、设备及各类管线等。如有任何损坏，需恢复原样并得到业主的认可。

3.2.9.11 需解决政府部门消防报批和验收以及与大厦物业单位的所有沟通工作（含所有费用，包括但不限于第三方检测费、报建费用、物业配合放水费、增加接入模块和联合调试费等）。

3.2.9.12 完成气体灭火设计及施工（含泄压口、气体灭火事故排风管道施工）；完成设备消防联动，并敷设消防联动控制线，需与机房配电，新排风、精密空调及门禁联动。

3.2.10 特定功能/专业施工界面划分

序号	交叉区域/专业名称	装修总承包施工任务	专业单位施工任务
1	五层 IT 机房及 UPS 机房	1. A 塔五层机房外墙原墙体拆除、原门洞移位；新砌外围土建墙体、钢筋网防护及抹灰；预留门洞； 2. A 塔五层土建墙体外围防水； 3. A 塔五层机房内所有天花管线、暖通管道、配电箱、消防设施等拆除（整个机房内所有东西拆除干净）；拆除的天花管线、暖通管道、配电箱、消防设施需与其它区域提供功能服务的，还需完成移位安装、改造及调试； 4. 市电工程类：主干电缆敷设及接驳、电箱供应及安装、末端点位管线敷设及插座安装；配线间的主干接地施工（不含设备接地）及接地点防雷检测； 5. UPS 电工程类：按 UPS 和电池厂商提资完成散力架设计、供应及安装；负责由 UPS 间至各层网络配线间、24h 空调、24h 用电点位等的电源电缆敷设； 6. 空调工程：精密空调给排水管道施工； 7. 消防工程：气体灭火设计及施工（含泄压口、气体灭火事故排风管道施工）；完成设备消防联动，并敷设消防联动控制线，需与机房配电，新排风、精密空调及门禁联动。	1. A 塔五层 IT 机房区域室内原墙体拆除、240mm 厚新砌墙体（含钢筋网防护及抹灰）； 2. A 塔五层内围防水； 3. A 塔五层 IT 机房区域内防火防盗门； 4. A 塔五层 T 机房区域电池散力架方案提资； 5. 负责 UPS 电源主机进线及及输入输出配电柜，IT 机房用的 UPS 电源电缆敷设。 6. 空调区域的防水围堰及地漏，还有地漏的防水处理。

2	五层安保监控机房	<ol style="list-style-type: none"> 1. A塔五层安保机房原墙体拆除、原门洞移位；新砌分户土建墙体及抹灰；按规范增加钢筋网防护；预留门洞； 2. A塔五层土建墙体外围防水； 3. 防火防盗门定制及安装； 4. 装修工程（按图施工：天花铝扣板、墙面乳胶漆及踢脚线、地面静电地板、挡鼠板定制及安装）； 5. 市电工程类：强电点位管线敷设及插座安装，照明灯具供应、安装及开关控制；设备间的主干接地施工（不含设备接地）及接地点防雷检测； 6. UPS 电工程类：UPS 配电箱到末端的管线敷设、插座供应及安装； 7. 空调工程：新增空调供应及安装，配套强电施工，配套冷凝水排水管道施工； 8. 消防工程：水喷淋、报警系统及强排烟系统的拆改施工及气体灭火系统设计和施工。 	负责机房内安保监控系统的施工
3	楼层配线间及安防机房	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配线间范围消防喷淋头拆除并封堵；配线间范围原有墙面装饰拆除； 2. 土建墙体施工及抹灰、原有墙体抹灰； 3. 防火防盗门定制及安装、钢网格隔墙与配套门扇定制及安装； 4. 配线间装修工程（天花铝扣板、墙面乳胶漆及踢脚线、地面静电地板、挡鼠板定制及安装）； 5. 市电工程类：主干电缆敷设及接驳、电箱供应及安装、末端点位管线敷设及插座安装，照明灯具供应、安装及开关控制；网络机柜的强电供电（下出线，接线到网络机柜配套的 PDU）；配线间的主干接地施工（不含设备接地）及接地点防雷检测； 6. UPS 电工程类：UPS 机房到楼层 UPS 配电箱的电缆供应及敷设；楼层 UPS 配电箱的供应及安装；楼层 UPS 配电箱到末端的管线敷设、插座供应及安装；网络机柜的强电供电（下出线，接线到网络机柜配套的 PDU）； 7. 空调工程：原大厦空调出风口改造；新增 24h 单冷空调供应及安装，配套强电施工及配置定时控制设备，配套冷凝水排水管道施工； 8. 消防工程：气体灭火设计及施工（含泄压口、气体灭火事故排风管道施工）；气体灭火设计及施工（含泄压口、气体灭火事故排风管道施工）； 9. 完成设备消防联动，并敷设消防联动控制线，需与机房配电，新排风、精密空调及门禁联动。 	负责 PDU 线路安装，不负责 UPS 配电箱到机柜的管线敷设。
4	IT 综合布线	负责出具综合机电管线路由和综合机电末端点位图纸，提供给其他分包单位，督促其他分包单位按照确认的综合机电管线路由进行有序施工。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 线槽及布线施工； 2. 光纤连接施工； 3. 模块安装施工；
5	安防系统（监控、机房、门禁）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原有设备点位拆除； 2. 门禁强切信号给到各楼层的安保机柜； 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 卫生间、楼梯间、阳台安防报警系统布线； 2. 监控、门禁、门磁布线施工；
6	视频会议系统	<ol style="list-style-type: none"> 1. 会议室设备柜； 2. 会议指引屏墙面开孔； 3. 智能控制屏墙面开孔； 4. A塔 44F 3 间小会议室，电视机框预留，摄像机框预留； 5. A塔 44F 大会议室 LED 屏幕电源预留； 6. A塔 37F 多功能开放区 LED 屏幕电源预留； 7. 各设备需增加承重点的骨架及基层施工（按视频会议系统施工方提资，按需求施工）； 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 智能灯光控制管线施工； 2. 智能灯光调试，智能灯光中控模块； 3. 会议室视频会议系统 以及周边设备布线； 4. 会议室视频会议系统 以及周边设备安装； 5. 各设备需增加承重点的骨架及基层提资；
7	晨会系统	<ol style="list-style-type: none"> 1. 晨会电视强电电源及插座施工 2. 晨会机柜电源敷设（10F、35F） 	负责晨会末端设备安装

8	多媒体专业（利旧（展厅和直播间）	负责提供强电电源、开关插座施工，利旧设备拆除运输及安装	—
---	------------------	-----------------------------	---

3.2.11 负责统一进行第三方审图、施工报建报验、过程检查、隐蔽验收、施工许可证办理等所有行政报批工作，并确保验收通过（涉及费用由施工方根据自身情况自行报价包干），不再向其他专业供应商收取管理费。

3.2.12 其他工程：根据本文件、施工图纸及现场实际情况，完成的其他装饰工程。

3.2.13 负责本项目所有参建施工单位及甲供材料设备承包商的进度计划、质量、安全文明的统筹管理工作，切实履行装饰装修施工总承包管理职责。

3.2.14 负责完成竣工验收档案资料编制及归档。

3.3 工作内容

按照设计要求完成承包范围内所有工程项目，主体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设标准验收要求所必需的各项工序和费用，包括人工、材料（甲供材料除外）、机械、所有管理费、措施费及规费、利润、税金、工期、质量、安全文明施工、施工配合、总包有偿服务费及水电费、成品保护、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等。

4. 工期

4.1 工期总日历天：共75个日历天；

4.2 开工日期：以甲方发出开工令为准；

4.3 竣工日期：即竣工验收合格之日。

5. 质量标准

5.1 质量标准：合格。

6. 合同价款

6.1 本合同包干总价[非总价包干合同，此处请按实调整]为人民币（大写）：陆仟贰佰贰拾壹万捌仟贰佰玖拾伍元肆角零分；

（小写）：62218295.40元，其中包含暂列金额，主要用于食堂与党建文化长廊区域的装饰装修、消防等工程施工，暂列金额为5835611.65元。

7. 承包方式及结算原则

7.1 承包方式

本工程采用下列（C）承包方式

A：总价包干方式。

按照前款所约定的承包范围和工作内容一次包定，若实际施工无设计变更，结算时不做任何调整。

B、固定综合单价方式

按照前款所约定的承包范围和工作内容，按部分项工程综合单价包干，各包干综合单价具体见合同附件1《工程量报价清单》。若实际施工工序、工艺、材料没有变化，结算时综合单价不做任何调整。

C、包干总价+固定综合单价方式

按照前款所约定的承包范围和工作内容，合同总价、综合单价均为固定价格，若实际施工工序、工艺、材料没有变化，仅工程量发生变化，结算时调整工程量。

7.2 结算原则

7.2.1 对应与7.1的承包方式，分别采用下列（C）结算原则

A、总价包干方式

7.2.1.1 本合同总价是根据甲方招标文件、施工图纸、招标答疑文件并结合现场实际情况确定的，本合同约定的工作内容，本合同施工图纸中有表述的全部工作内容，即使并不明确，乙方均按此合同总价一次包定，在完成承包范围内工程时不得以任何理由提出结算调整的要求。

7.2.1.2 为完成承包范围的内容，合同附件1中未列的项目，视为已包含在包干总价中；

7.2.1.3 按图施工工程量与合同附件1中的工程量有差异，视为已包含在包干总价中；

7.2.1.4 为完成承包方式，合同附件1中综合单价为完成该分项工程全部工序内容的单价；

7.2.1.5 合同附件1《工程量报价清单》已有的项目必须全部实施，若减少工作内容则减少量按合同附件一中的单价相应扣减。

7.2.1.6 合同附件1《工程量报价清单》为本合同不可分割的组成部分。

B、固定综合单价方式

7.2.1.1 工程项目及工程量按实际完成情况由现场签证，按实结算。

7.2.1.2 工程结算总价=合同综合单价×签证的实际工程量（经甲方书面确认）。

7.2.1.3 本合同附件1《工程量报价清单》中各项单价为综合单价，乙方按此价格一次包定，不再考虑其余任何费用。

《电子计算机场地通用规范》GB/T2887-2011
《计算机场地安全要求》GB/T9361-2011
《银行业计算机信息系统雷电防护技术规范》JR/T0026-2006
《火灾自动报警系统施工及验收标准》GB50166-2019
《消防设施通用规范》GB5036-2022
国家、地方及行业的其他规范、标准

9. 付款安排

9.1 付款安排

- 9.1.1 合同签订，且乙方提交有效发票 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同价款 30%；
- 9.1.2 工程总体进度达到 60%，甲方接乙方请款报告 15 个工作日内，支付合同价的 30%；
- 9.1.3 全部工程完工并经甲方验收合格，甲方接乙方书面请款报告后 15 个工作日内，付至结算总价的 85%；
- 9.1.4 结算完成后支付至结算价的 97%；
- 9.1.5 预留 3%作为质保金，待竣工验收合格满 2 年，如无任何质量问题，甲方接乙方书面请款报告后 15 个工作日内，付清余款。
- 9.1.6 甲方向乙方付款的同时，乙方须向甲方提交等额合法发票。否则，甲方有权拒绝付款，由此造成的损失由乙方承担。

乙方开户名称：深圳安星建设集团有限公司，

乙方开户银行：平安银行深圳车公庙支行，

乙方银行账号：0042100208454。

9.2 发票送达

发票送达地址：深圳市南山区桃园路 171 号平安银行南头大厦

联系人：张旭

电话：15732282125

邮箱：zhangxu643@pingan.com.cn

10. 双方的人员配备

10.1 甲方驻工地现场代表

- 10.1.1 甲方驻工地现场代表及其委托的代理人，必须由具备相关专业知识的专业技术人员担任。若甲方现场代表易人，须提前 3 个日历天通知乙方，其后任必须继续全面承担前任应负的责任。
- 10.1.2 甲方现场代表的指令、通知须经其本人签署并以书面形式递交乙方代表，乙方项目经理在回执上签署姓名、收到时间后生效。
- 10.1.3 甲方驻工地现场代表的权利：代表甲方对施工进行全过程的管理，乙方必须接受其管理和指挥，否则甲方可以根据情况对乙方收取人民币 2000 元的违约金，并要求乙方更换项目经理及其它管理人员。
- 10.1.4 甲方驻工地现场代表为：张旭，手机：15732282125。

10.2 乙方驻工地项目经理

- 10.2.1 乙方驻工地项目经理及其委托的代理人，必须由具备相关专业知识的专业技术人员担任。乙方对驻工地项目经理的任命，须以书面方式通知甲方，若乙方项目经理易人，须提前 7 个日历天以书面形式通知甲方，并得到甲方同意，其后任必须继续全面承担前任应负的责任。
- 10.2.2 乙方项目经理有权行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。乙方的要求、通知，均应以书面形式由乙方项目经理签字并加盖乙方公章后递交甲方驻工地现场代表，甲方驻工地现场代表在回执签署姓名和收到时间。乙方的要求、通知经甲方驻工地现场代表书面认可后生效。
- 10.2.3 未经甲方的书面同意，乙方不得更换项目经理，否则甲方有权按照人民币 50000 元/人次的标准向乙方收取违约金；项目经理在施工期间未经甲方的同意，不得擅自离开施工现场，否则甲方有权按照人民币 5000 元/日历天的标准向乙方收取违约金。
- 10.2.4 乙方项目经理为：张成开，手机：18926527266。

11. 甲方责任

- 11.1 甲方负责开工前完成施工现场内“三通”（通水、通电、通道路）工作，并提供水、电源连接点。水电连接费用及施工、生活所用的电、水费由乙方负责。
- 11.2 配合乙方办理施工许可证、开工证及从事本工程必须的其它许可证件和施工临时用地、占用道路等必要手续，相关费用由乙方负责。
- 11.3 协调处理施工现场工作。
- 11.4 组织相关工程验收和竣工验收、办理竣工结算等。
- 11.5 签订合同后 3 个日历天内甲方向乙方提交 3 套施工图纸及相关技术资料。

12. 乙方责任

- 乙方（供应商）开具的增值税专用发票送达我行后，如因我行原因丧失（丢失、灭失、被盗）相关发票，乙方应妥善协助我行，以便我行可以按照相关税收法律法规的规定完成税务机关要求的相关手续，确保我行顺利抵扣相应的增值税进项税额。

当主合同项下的业务发生销售折让、销售退回或其它按照税收法律法规的规定需要开具红字发票或重新开票的情况时，乙方（供应商）须按照税收法律法规的规定向我行开具红字发票或重新开票。

双方签字盖章

甲方盖章

法定代表人或委托代理人签字

签署日期 2025年10月31日

乙方盖章

法定代表人或委托代理人签字

签署日期 2025年10月31日

2. 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613

工程名称： 平安信用卡大厦自用职场升级改造项目装修工程

验收日期： 2026年3月18日

建设单位（盖章）： 平安银行股份有限公司信用卡中心



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1

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

公安数字签名

一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	平安信用卡大厦自用职场升级改造项目装修工程				
工程地点	前海合作区南山街道平安信用卡大厦	建筑面积	14万平方米	工程造价	62218295.40元
结构类型	钢筋混凝土（砼）结构		层数	地上： 47 层	
	框架剪力墙			地下： 3 层	
施工许可证号	440313202512050299				
开工日期	2025年12月5日		验收日期	2026年3月18日	
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站		监督编号	前海2025097	
建设单位	平安银行股份有限公司信用卡中心				
勘察单位	/				
设计单位	深圳安星建设集团有限公司				
施工单位	深圳安星建设集团有限公司				
专业承包单位					
专业承包单位					
专业承包单位					
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位					

工程
 1043

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3

(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	艾义军
副组长	何磊
组员	张旭、张浩荣

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李伟斌	莫伟祥、阴燊、侯自强、李应春、郭振、彭武广、林小柯、洪声雄、张子健
建筑设备安装工程	高见	王云琦、罗方干、吴金玉、邹嘉立、谭光涛
工程质控资料	戴仲	姚圣雄、向展呈

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4

建筑工程分部 (系统、成套设备)工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
主体结构	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
建筑装饰装修	同意验收	___6___项, 其中: 经审查符合要求 ___6___项 经核定符合要求 ___6___项	共 ___1___项, 其中: 资料核查符合要求 ___1___项 实体抽查符合要求 ___1___项	共 ___5___项, 其中: 评价为“好”的 ___5___项 评价为“一般”的 ___0___项
屋面	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
建筑给水、排水 及采暖	同意验收	___5___项, 其中: 经审查符合要求 ___5___项 经核定符合要求 ___5___项	共 ___2___项, 其中: 资料核查符合要求 ___2___项 实体抽查符合要求 ___2___项	共 ___3___项, 其中: 评价为“好”的 ___3___项 评价为“一般”的 ___0___项
通风与空调	同意验收	___5___项, 其中: 经审查符合要求 ___5___项 经核定符合要求 ___5___项	共 ___1___项, 其中: 资料核查符合要求 ___1___项 实体抽查符合要求 ___1___项	共 ___2___项, 其中: 评价为“好”的 ___2___项 评价为“一般”的 ___0___项
建筑电气	同意验收	___5___项, 其中: 经审查符合要求 ___5___项 经核定符合要求 ___5___项	共 ___2___项, 其中: 资料核查符合要求 ___2___项 实体抽查符合要求 ___2___项	共 ___3___项, 其中: 评价为“好”的 ___3___项 评价为“一般”的 ___0___项
智能建筑	同意验收	___2___项, 其中: 经审查符合要求 ___2___项 经核定符合要求 ___2___项	共 ___1___项, 其中: 资料核查符合要求 ___1___项 实体抽查符合要求 ___1___项	共 ___1___项, 其中: 评价为“好”的 ___1___项 评价为“一般”的 ___0___项
建筑节能	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
电梯	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
		___项, 其中: 经审查符合要求 ___项 经核定符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 资料核查符合要求 ___项 实体抽查符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的 ___项
		___项, 其中: 经审查符合要求 ___项 经核定符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 资料核查符合要求 ___项 实体抽查符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的 ___项

限公
二〇二〇
月
日

室外工程子单位 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
道路	/	___/___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
边坡	/	___/___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
附属建筑	/	___/___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
室外环境	/	___/___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

1. 检查合格
 2. 检查不合格
 3. 检查不合格

四、验收人员签名

GD-D1-613/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	艾义军	平安银行股份有限公司信用卡中心			艾义军
2	何磊	平安银行股份有限公司信用卡中心			何磊
3	张旭	平安银行股份有限公司信用卡中心			张旭
4	张浩荣	平安银行股份有限公司信用卡中心			张浩荣
5	莫伟祥	平安银行股份有限公司信用卡中心			莫伟祥
6	阴燊	平安银行股份有限公司信用卡中心			阴燊
7	王云琦	平安银行股份有限公司信用卡中心			王云琦
8	李伟斌	深圳市大众工程管理有限公司	总监		李伟斌
9	戴仲	深圳市大众工程管理有限公司	专监		戴仲
10	侯自强	深圳市大众工程管理有限公司	专监		侯自强
11	高见	深圳市大众工程管理有限公司	专监		高见
12	李应春	深圳安星建设集团有限公司	项目技术负责人		李应春
13	郭振	深圳安星建设集团有限公司	项目经理		郭振
14	彭武广	深圳安星建设集团有限公司	施工员		彭武广
15	罗方干	深圳安星建设集团有限公司	施工员		罗方干
16	姚圣雄	深圳安星建设集团有限公司	资料员		姚圣雄
17	林小柯	深圳安星建设集团有限公司			林小柯
18	洪声雄	深圳安星建设集团有限公司			洪声雄
19	吴金玉	深圳安星建设集团有限公司			吴金玉
20	向展呈	深圳安星建设集团有限公司			向展呈
21	张子健	深圳市友银物业发展有限公司			张子健
22	邹嘉立	深圳市友银物业发展有限公司			邹嘉立
23	谭光涛	深圳市友银物业发展有限公司			谭光涛
24	张羽	深圳安星			张羽
25					
26					

监理单位公章
 监理单位公章
 监理单位公章

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

本工程由建设单位组织施工单位、监理单位、设计单位对该工程进行竣工验收，验收程序符合国家法律，法规及规范要求。经检查验收，工程质量符合设计及施工规范要求，安全和使用功能均满足，观感质量验收为好。工程质量控制资料符合有关规范要求，工程质量符合验收标准，同意验收







建设单位:  (公章)	监理单位:  (公章)	施工单位:  (公章)	设计单位:  (公章)	勘察单位: (公章)
项目负责人:  2026年3月12日	总监理工程师:  2026年3月11日	项目负责人:  2026年3月10日	项目负责人:  2026年3月10日	项目负责人: _____ 年 月 日

(七) 长沙平安财富中心项目公寓精装修工程【二】标段

1. 中标通知书

(2018.07版)

长沙平安财富中心项目公寓精装修工程 成交通知书

致：深圳安星建设集团有限公司

我司诚意接受贵司为长沙平安财富中心项目公寓精装修工程二标段的成交单位。成交金额为：RMB52,465,971.00（大写：伍仟贰佰肆拾陆万伍仟玖佰柒拾壹元整），其中不含税金额为：RMB48,133,918.35，合同价格形式为 总价包干合同 / 固定单价合同。

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

请贵司在下方签署盖章，并将其中贰份于5个工作日内送达我司，逾期送达的，我司有权视为贵司自动放弃本工程成交权，并有权选择其他回标单位成交此工程。

贵司须在收到合同文本五个工作日内完成签署，逾期未签署，我司同样有权视为贵司自动放弃本工程成交、签约权，我司有权选择其他单位成交此工程我司并有权提取贵司议标（或回标）担保函项下的保函金额，由此造成的损失由贵司承担。

此致



致：长沙平安财富中心有限公司

我司同意及确认以上成交通知书的全部内容。我司承诺在收到合同文本五个工作日内完成签署，逾期未签署，视为我司自动放弃本工程成交及签约权，贵司有权在不另行通知的前提下选择其他单位成交此工程贵司并有权提取我司议标（或者回标）担保函项下的保函金额，由此给贵司造成的损失由我司承担。



1 / 1 第二部分 成交通知书

2.合同扫描件

169e1

AX-ZS-SG(1)-2021-175(1)
第一册

合同文件

公寓精装修工程合同（二标段）

中国长沙市
长沙平安财富中心项目



2021年6月



长沙平安财富中心有限公司
建设单位



深圳安星建设集团有限公司
承包方

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 长沙平安财富中心有限公司(以下简称甲方/业主)

承包人(全称): 深圳安星建设集团有限公司(以下简称乙方/承包人)

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就长沙平安财富中心项目公寓精装修工程【二】标段施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 长沙平安财富中心项目公寓精装修工程【二】标段。

2. 工程地点: 长沙市天心区湘汉路(规划路)以南,湘江大道以东,书院路以西,南港路以北。

3. 资金来源: 自筹。

4. 工程内容: 长沙平安财富中心项目公寓精装修工程【二】标段。

5. 工程承包范围: 详见《长沙平安财富中心项目工作界面划分表》《工程管理要求》之“2.工程范围”及“机电精装修分界图”。

6. 承包方式: 包深化设计、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

计划开工日期为 2021年1月15日 (具体开工日期为发包人或者监理人经发包人批准后发出的开工通知中载明的开工日期,若发包人与监理人发出的开工通知所载开工日期不一致,以发包人发出的开工通知为准)。

承包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理,不得因自身原因影响工期。

主要节点如下:

1. 2021年01月15日,计划开工;
2. 2021年05月31日,精装样板层完成;
3. 2021年10月30日,竣工验收;
4. 2022年03月31日,项目交付。

三、质量标准

工程质量符合现行国家、地方、行业标准及发包人要求,且一次性竣工验收合格。且承包人确保本工程获长沙市优质结构工程,湖南省建设工程“芙蓉奖”;长沙市建筑施工绿色示范工地,湖南省建筑工程施工质量标准示范工地;满足湖南省绿色建筑评价一星标准,争取二星。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币大写伍仟贰佰肆拾陆万伍仟玖佰柒拾壹元(¥52,465,971.00),其中增值

税税额为¥4,332,052.65,不含税价款为¥48,133,918.35。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的,则增值税税率、税额及合同价格需作相应调整,但是不含税价款不因此而调整。

2. 合同价格形式为: (2)。

(1) 固定单价合同(以下简称“单价合同”);

(2) 总价包干合同(以下简称“总价合同”)。

3. 工程价款计量及支付

3.1 预付款

3.1.1 预付款的支付

本工程按如下第 (1) 种方式执行:

(1) 无预付款。

(2) 合同签订后支付合同总价 / %的预付款,承包人须在支付前提供符合发包人要求的等额预付款保函,保函样本由发包人提供,有效期直至预付款抵扣完成。预付款分 / 次等比例在进度款中扣还。

3.1.2 预付款担保

发包人要求承包人提供预付款担保的,承包人应在发包人支付预付款 7 天前提供预付款担保。

3.2 计量

3.2.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。

3.2.2 计量周期

工程量的计量按月进行。

3.2.3 单价合同的计量

单价合同的计量按照本项约定执行:

(1) 承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告,并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人,以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的,有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测,并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的,监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

3.2.4 总价合同的计量

按月计量支付的总价合同,按照本项约定执行:

(1) 承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告,并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人,以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议

工作日,且发包人不承担逾期支付违约责任。

(4) 工程价款结算与支付的原则。

工程价款结算与支付应遵循以下原则:

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

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

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

五、项目经理

承包人项目经理: 邓敏。

六、合同文件构成

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

1. 合同协议书
2. 成交通知书
3. 来往函件(最近日期排列在前)

序号	发件人	文函内容	日期
1	深圳安星建设集团有限公司	技术询标问卷(二)回复	2021年3月1日
2	深圳安星建设集团有限公司	商务/技术澄清问卷(一)回复	2021年1月22日
3	长沙平安财富中心有限	疑问回复(PART 3)	2020年12月29日

图纸、施工组织方案设计、措施项目建议、深化设计概念及图纸及其他一切技术参数、规格规范、技术说明书等技术资料均只可作为参考之用，不具有合同约束力；此等技术资料须按合同文件之要求在正式施工前重新提交予发包人作出审批及认可，而重新提交的技术资料的标准和要求均不得低于回标文件技术标的标准和要求。若未能满足先前缔约（议标）文件技术标的标准和要求，承包人须对此等技术资料进行修改，直至发包人满意为止，相关引致的费用包括由于施工技术或工艺的修改而造成的额外支出及费用，均须由承包人承担。”

七、承诺

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，服从发包人、总承包人对现场管理的要求，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

承包人确认并同意：承包人承包范围内工程纳入总承包人的总包管理范围，承包人承诺无条件接受和配合总承包人对整个工程（包括承包人承包范围内工程）的总包管理。

八、词语含义

本协议书中词语含义与合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2021年6月4日签订。

十、签订地点

本合同在湖南长沙签订。

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

本合同自双方法定代表人或委托代理人签署并加盖公章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人(章):

住所地:

法定代表人(或委托代理人):

承包人(章):

住所地:

法定代表人(或委托代理人):



第二部分 合同条款

填表说明:

1、表中空白单元格、划线部分还请根据项目实际情况填写或者调整;其中填写选项部分,除明确注明“多选”外,应单选。

2、合同条款前附表系对表内标明的合同条款内容的简单补充,除填表说明第1项内容外,不应调整合同条款的其他内容。

项号	条款号	内容	约定
1	1.1.2.4	监理人名称	杭州信达投资咨询估价监理有限公司
2	1.1.2.5	设计人名称	上海大境建筑规划设计有限公司
3	1.4.3.4	防水等级	本工程防水等级适用《平安不动产有限公司防水抗渗体系标准》第__级,如选用的标准与图纸中存在不一致,以选用的标准为准。
4	1.6.4	承包人文件	承包人提供的文件的数量为: <u>陆套</u> ; 承包人提供的文件的形式为: <u>除陆套纸质版外,根据发包人需要提供可编辑的电子文档。</u>
5	1.7.2	承包人的文件接收人	承包人指定的接收人为: 项目经理、现场工作人员 (姓名: <u>邓敏</u>) 或项目经理书面指定的其他人员。
6	1.10.3	关于场外交通和场内交通的边界的约定	详《长沙平安财富中心项目公寓精装修专业工程议标文件工程管理要求》
7.1	2.2	发包人代表姓名	<u>韩苏洪</u>
7.2	2.2	发包人代表授权范围不包含的内容	合同价款调整、工期调整、竣工验收、竣工结算等事宜
7.3	2.2	发包人代表下发工程指令或工程签证的附加生效条件	若发包人代表未同时任职发包人项目总负责人,则须同时加盖发包人项目专用公章;若发包人代表同时任职发包人项目总负责人(以发包人另行出具的书面证明文件为准),则须同时具备以下第 <u>(2)</u> 项附加生效条件(如选择选项(2)应注意补充完整该项内容): (1) 加盖发包人工程部专用章; (2) 加盖发包人 <u>长沙平安财富中心</u> 项目专用章; (3) 加盖发包人公章。

3. 竣工验收报告

湘质监统编
施2020-01

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙平安财富中心公寓精装修工程二标段	结构类型	框架核心筒结构	层数/建筑面积	地上49层/121028m ² 地下3层
施工单位	深圳安居建设集团有限公司	技术负责人	李真荣	开工日期	2022年3月1日
项目负责人	井欣欣	项目技术负责人		完工日期	年 月 日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 1 分部, 经检查符合设计及标准规定 1 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 10 项, 经检查符合规定 10 项			同意验收
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项, 符合规定 10 项, 共抽查 10 项, 符合规定 10 项, 经返工处理符合规定 0 项			同意验收
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般” 的 10 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收			
建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	勘察单位 (公章)	
项目负责人: 陈涛	总监理工程师: 李成华	项目负责人: 李真荣	项目负责人: 周政	项目负责人:	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

建筑装饰装修 分部(子分部)工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	长沙平安财富中心公寓精装修工程二标段		子分部工程 数量	1	分项工程 数量	9
施工单位	深圳安居建设集团有限公司		项目负责人	非成欣	技术(质量) 负责人	李真荣
分包单位	/		分包单位 负责人	/	分包内容	/
序号	分部工程 名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	建筑装饰装修	石膏板天花吊顶	15	符合要求	合格	
2		硬包安装	15	符合要求	合格	
3		不锈钢安装	15	符合要求	合格	
4		普通灯具安装	15	符合要求	合格	
5		开关、插座安装	15	符合要求	合格	
6		水性涂料涂饰	15	符合要求	合格	
7		瓷砖地面	15	符合要求	合格	
8		防水试水	15	符合要求	合格	
8		铝格栅吊顶	15	符合要求	合格	
9	木饰面安装	15	符合要求	合格		
质量控制资料				齐全	符合要求	
安全和功能检验结果				符合要求	合格	
观感质量检验结果				好	一般	
综合 验收 结论	经检查,符合要求,同意验收			施工总包单位 (公章) 项目负责人: 非成欣 技术质量部门负责人: 李真荣 年 月 日		
	设计单位 (公章) 项目负责人: 非成欣 年 月 日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 非成欣 年 月 日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 非成欣 年 月 日	建设单位 (公章) 项目负责人: 陈谦 年 月 日		

注: 1. 分部工程验收前, 质量控制资料、安全和功能检验结果、观感质量检验结果等资料需检查合格;
2. 总包、分包施工单位技术、质量部门负责人应参加地基与基础、主体、节能分部工程的验收;
3. 勘察单位只参加地基与基础分部工程的验收。

工程竣工验收报告

工程名称	长沙平安财富中心项目公寓精装修工程【二】标段	工程地址	长沙市天心区湘汉路
建设单位	长沙平安财富中心有限公司	建筑面积	121028 m ² /高度 197.15 米
工程造价	5246.59 万元	结构类型	框架核心筒结构
开工日期	2022-3-1	竣工日期	2023-3-7

工程概况：本项目为长沙平安财富中心项目，位于长沙市天心区，湘江中路与湘汉路交汇处。本次议标工程为公寓式办公精装修工程，公寓楼建筑面积约为 43142.85 平方米，套内面积约为 28482.29 平方米。地上 48 层、地下 3 层、建筑高度 197.15 米，外立面为玻璃幕墙。本工程结构形式为钢筋混凝土框架剪力墙结构体系。本工程分为两个标段，其中一标段为 15 层到 31 层；二标段为 32 层到 48 层、首层大堂及所有公寓电梯装修。我单位施工范围为二标段。

建设单位：长沙平安财富中心有限公司

监理单位：杭州信达投资咨询估价监理有限公司

设计单位：上海大境建筑规划设计有限公司

施工单位：深圳安星建设集团有限公司

工程竣工验收结论：

在施工过程中，各参建方都已尽职尽责完成了合同约定条款，在工程完工后对工程质量进行评估，确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，验收合格。

建设单位  (公章) 项目负责人：陈海 2023年3月7日	监理单位  (公章) 总监理工程师： 2023年3月7日	施工单位  (公章) 项目负责人：尹殿 2023年3月7日	设计单位  (公章) 项目负责人： 2023年3月7日
--	---	--	---

监督登记号: 1270106202027009
备案号: 2023-D-0207-001

工程竣工验收备案表

工程名称: 长沙世纪财富中心精装修工程二标段

建设单位: 长沙世纪财富中心有限公司

法定代表人: 张炎平

湖南省住房和城乡建设厅制

年 月 日

长沙平头财富中心项目
精装修工程
竣工验收备案表

建设单位名称	长沙平头财富中心有限公司	联系人	黄海澄
		联系人电话	18575789354
建设单位地址	长沙天心区湘江大道二段356号	建设单位 信用代码	91430103MA4LWRWU03
工程名称	长沙平头财富中心项目精装修工程 标段		
工程地点	长沙市天心区湘江大道二段356号		
建筑面积 (m ²) 或总造价 (万元)	3260 m ²		
工程类型	<input type="checkbox"/> 住宅工程 <input type="checkbox"/> 公共建筑 <input type="checkbox"/> 工业建筑 <input type="checkbox"/> 道路工程 <input type="checkbox"/> 桥涵工程 <input type="checkbox"/> 其他 _____		
结构类型	按材料分: <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土结构 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 砖混结构 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 按传力分: <input type="checkbox"/> 框架 <input type="checkbox"/> 剪力墙 <input type="checkbox"/> 框剪 <input type="checkbox"/> 框筒 <input type="checkbox"/> 筒体 <input type="checkbox"/> 其他 _____		
开工日期	2022年3月1日		
竣工验收日期			
施工许可证号	430103202203290201		
勘察单位名称	/	项目负责人	/
设计单位名称	上海大境建筑规划设计有限公司	项目负责人	同位
施工单位名称	深圳世建建设集团有限公司	项目负责人	开顺欣
监理单位名称	杭州信达投资咨询估价监理有限公司	项目负责人	陈清平
工程质量监督 机构名称	长沙市天心区建设工程质量监督站		

本表一式五份，建设单位、施工单位、备案机关、城建档案部门、产权产籍管理部门各一份。

备案意见:

卡功平安明富中心项目公家精装修工程二标段工程的竣工验收备案文件

已于 2023 年 3 月 7 日收讫。

经核查, 备案归档文件: 齐全

结论: 同意 (同意/不同意) 备案。

备案机关经办人(签字): 尹加峰 负责人(签章): 石宇



备案机关处理意见:

(公章)

年 月 日

注: 处理意见主要指建设单位是否违反国家住建部第2号令《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》的有关规定, 如有违反行为, 则按该办法第八条至第十二条规定处罚。

**长沙平安财富中心公寓精装修工
程二标段工程
竣工验收报告**

我单位建设的 长沙平安财富中心公寓精装修工
程二标段 单位（子单位）工程，由 / 勘
上海大境建筑规划设 深圳安星建设集团有 杭州信达投资咨询估价
察， 计有限公司 设计， 限公司 施工， 理有限公司 监理。根据施工图
设计文件，该工程为 框筒 结构，最高 49 层，总建筑面积 3260 平方米，工
程长度 197.15 米，总造
价 5246.5971 万元。该工程于 2022 年 3 月 1 日开工，
年由建设单位牵头，勘察、设计、施工 监理等单位和其他有关方面的专家组成竣工验收组
（ 收委员会），建设单位 陈谦 同志担任验收组组长（验收委员会主任），其验收情况报告如下：

一、执行基本建设程序情况：

序号	程序内容	执行程序情况
1	可行性研究报告及立项审批文件、规划许可证等	有可行性研究报告及立项审批文件； 有规划许可证，编号： <u> </u> 。
2	地质勘察报告、施工设计图纸（含变更）是否齐全，有无施工图设计文件审查意见	/
3	有无施工、监理中标通知书及其合同和施工许可证等	有施工、监理中标通知书及其合同； 有施工许可证，编号：430103202203290201
4	在工程施工中，参建各方是否尽职尽责完成合同约定的内容要求	在施工过程中，各参建方都已尽职尽责完成了合同约定的内容要求
5	其他：	

注：上面文件资料和许可证要写明文号、证号。

二、该单位工程质量的总体评价:

验收组(委员会)在验收会上听取了建设、勘察、设计、施工、监理等单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况,审阅了这些参建单位提供的工程档案资料,查验了工程的实体质量,对该单位(子单位)工程建筑施工及设备安装的质量和各管理环节等方面作出的总体评价如下:

1	该工程从立项至竣工验收,是否符合中华人民共和国《建设工程质量管理条例》规定的基本建设程序	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合		
2	依据勘察、设计、施工、监理单位所承担的任务与其单位的资质、现场执业人员的资格是否相符合	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合		
3	质量保证体系、责任制度是否完善和落实	<input type="checkbox"/> 完善 <input type="checkbox"/> 较完善 <input type="checkbox"/> 落实 <input type="checkbox"/> 较落实		
4	在工程施工过程中执行强制性标准、工作质量、服务态度等情况综合评价	勘察单位	质量行为	<input type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正
			工程管理行为	<input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低
		设计单位	质量行为	<input type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正
			工程管理行为	<input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低
		施工单位	质量行为	<input type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正
			工程管理行为	<input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低
		监理单位	质量行为	<input type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正
			工程管理行为	<input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低
5	验收组通过核查质量评价报告后,对该工程的质量控制(保证)资料进行了核查和主要功能、观感质量抽查,认为该工程共 个分部(子分部)工程的情况是:	其质量控制资料和安全、功能检验测试报告是否齐全和符合规范要求	<input type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 基本齐全 <input type="checkbox"/> 欠齐全 <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 欠	
		主要使用功能抽查是否符合规范要求	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 欠	
		观感质量	<input type="checkbox"/> 好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
6	消防验收、环保验收建设单位委托第三方是否出具了准许使用的文件	消防: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 环保: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
7	提供了单位工程验收文件	1、单位(子单位)工程质量竣工验收记录 2、单位(子单位)工程质量控制资料核查记录 3、单位(子单位)工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录 4、单位(子单位)工程观感质量检查记录		

依据国家《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)和住房城乡建设部关于印发《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》(建质〔2013〕171号)的规定要求,同意该单位(子单位)工程竣工验收。

三、参加竣工验收的单位、人员及验收组（委员会）成员的身份情况如下表：

验收组（验收委员会）成员身份情况							
工作单位	姓名	专业	职称	工作单位	姓名	专业	职称
长沙市天心区建设工程质量安全监督站	尹业峰						
长沙平安财富中心有限公司	陈谦						
杭州信达投资咨询估价监理有限公司	陈清平						
上海大境建筑规划设计有限公司	周俊						
深圳安星建设集团有限公司	井欣欣						
其他参加验收成员身份情况（验收含聘请专家）							
参加单位名称	姓名	职称	参加单位名称	姓名	职称		

注：监督站监督竣工验收的人员姓名：



抄送：监督站

共3页 第3页

(八) 中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程

1. 中标通知书

中选通知书

深圳安星建设集团有限公司：

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

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

请贵公司接此中选通知书后按规定与征询方签订合同。
特此通知。


建银工程咨询有限责任公司
2024年3月30日

2. 合同扫描件

商业秘密

文本编码：CMBC-HT-806（中后台 2020）

中国民生银行股份有限公司汕头分行

与

深圳安星建设集团有限公司

（中国民生银行汕头分行新办公楼装修项目/工程）

建设工程施工合同

（大型工程）



编号：【STMS-AX-ZX-2024001】

2024年4月10日

建设单位：中国民生银行股份有限公司汕头分行

总包单位：深圳安星建设集团有限公司

设计单位：中国建筑设计研究院有限公司

监理单位：汕头市城市建设监理有限公司

造价咨询单位：国建数智工程技术（深圳）有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国民生银行股份有限公司汕头分行

法定代表人/负责人：黄建

注册地址：汕头市龙湖区韩江路17号华景广场1-3层

统一社会信用代码：914405007076407432

联系人：蔡泽琳

联系电话：13360807600

承包人（全称）：深圳安星建设集团有限公司

法定代表人/负责人：牟建彬

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

统一社会信用代码：91440300192326370K

联系人：夏宁君

联系电话：13590128977



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

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

1. 工程概况

1.1 工程名称：中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程。

- 1.2 工程地点：汕头市龙湖区汕港路1号宝能时代湾2幢。
- 1.3 工程立项批准文号：/。
- 1.4 规划许可证文号：/。
- 1.5 资金来源：自有资金。

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

2. 合同工期

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

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

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

2024-1574939

3. 质量标准

工程质量标准：达到合格验收标准。

4. 合同价款

4.1 签约合同价为：人民币（大写）肆仟玖佰陆拾玖万壹仟玖佰伍拾叁元贰角

伍分，(¥49,691,953.25元)。

其中：

4.1.1 安全文明施工费：

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

4.1.2 工程暂估价金额：

人民币(大写)贰佰柒拾万元整，(¥2,700,000元)。

4.1.3 工程暂列金金额：

人民币(大写)肆佰玖拾叁万捌仟叁佰元整，(¥4,938,300元)。

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

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

4.3 付款方式：

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

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

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

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

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

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

2024-1574939



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

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

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

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

5. 项目经理



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



6. 组成合同的文件

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

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

修改部分的文件)。

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

6.8 国家和项目所在地规范规程和标准、规范及有关技术文件。

6.9 合同图纸。

6.10 已标价工程量清单或预算书。

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

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

7. 承诺

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

2024-1574939



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

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

8. 词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

9. 签订时间与地点

9.1 本合同签订时间：2024年4月10日。

9.2 本合同签订地点：汕头。

10. 补充协议

合同未尽事宜，合同双方当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

11. 合同生效与终止

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

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

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

11.3 本合同于合同双方履行完毕约定义务之日终止。

12. 适用法律

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

13. 合同份数

本合同一式六份，均具有同等法律效力，发包人执四份，承包人执二份。



发包人：（盖章）
法定代表人/负责人或其委托代理人：
（签名/盖章）

承包人：（盖章）
法定代表人/负责人或其委托代理人：
（签名/盖章）

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

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



2024-1574939

3. 竣工验收报告

3014 建备 [2024] 0313

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916



广东省住房和城乡建设厅制



GD-E1-916/1



建设单位名称	中国民生银行股份有限公司汕头分行		
备案日期	2024年11月7日		
工程名称	中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程		
工程地点	汕头市龙湖区汕港路1号宝能时代湾2幢		
工程规模 (建筑面积、层数)	装修面积16805.7m ²		
结构类型	框架筒体结构		
工程用途	办公场所		
开工日期	2024年5月10日		
竣工验收日期	2024年10月14日		
施工许可证号	440540202405090201		
施工图审查意见	审查合格		
勘察单位名称	/	资质等级	/
设计单位名称	中国建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级 (A111002193-10/6)
施工单位名称	深圳安星建设集团有限公司	资质等级	甲级 (E244068034)
监理单位名称	汕头市城市建设监理有限公司	资质等级	一级 (D244045812)
工程质量监督 机构名称	汕头华侨经济文化合作试验区建设工程质量与安全中心		



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

勘察单位意见	<p>项目负责人(签字): _____ (公章)</p> <p>注册岩土工程师(签名并盖执业章): _____ 年 月 日</p>
设计单位意见	<p>姓名: 陈越</p> <p>注册号: 1100219-S127</p> <p>有效期至: 2025年12月</p> <p>项目负责人(签字): <i>林少慧</i></p> <p>注册建筑师(签名并盖执业章): <i>林少慧</i> (公章) 2024年10月14日</p> <p>注册结构工程师(签名并盖执业章): <i>陈越</i> (公章) 2024年10月14日</p>
竣工验收意见	<p>设计单位意见: <i>设计图纸及合同约定完成全部分部工程, 再检合格, 资料齐全, 同意验收。</i></p> <p>技术负责人(签字): <i>唐柳</i></p> <p>项目负责人(签名并盖执业章): <i>谭为兵</i> (公章) 2024年10月14日</p>
监理单位意见	<p>监理单位意见: <i>同意验收。</i></p> <p>总监理工程师(签字并盖注册章): <i>黄枝耀</i> (公章) 2024年10月14日</p>
建设单位意见	<p>建设单位意见: <i>同意。</i></p> <p>单位(项目)负责人(签字): <i>蔡清刚</i> (公章) 2024年10月14日</p>



<p>工程竣工验收备案文件目录</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 单位工程（子单位）竣工验收备案表 2 单位（子单位）工程竣工报告 3 建筑工程施工许可证或开工报告 4 施工图设计文件审查合格书 5 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料 6 勘察文件质量检查报告 7 设计文件质量检查报告 8 单位工程质量评估报告 9 规划验收合格证 10 消防验收合格意见书或备案文件 11 环保验收认可文件或者准许使用文件 12 建筑工程质量保修书 13 住宅质量保证书 14 住宅使用说明书 15 单位工程（子单位）质量竣工验收记录 16 单位（子单位）工程竣工验收报告 17 法规、规章规定必须提供的其他文件 		
<p>备案意见</p>	<p style="text-align: center;">中国民生银行汕头分行新办公楼装修</p> <p>工程的竣工验收备案文件已于 2024年11月9日 收讫，文件齐全。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>		
<p>备案机关负责人</p>		<p>备案经受人</p>	<p>潘婷玉</p>



备案机关处理意见:

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



二、拟派项目经理业绩

序号	项目名称	建设单位	合同签订日期	开竣工日期	合同金额 (万元)	任职岗位
1	平安银行股份有限公司信息科技中心绿色化改造项目土建装修及其配套工程	平安银行股份有限公司	2020-11-16	2021-01-10 2022-07-20	2144	项目经理
2	北京康养展厅项目精装修工程	中国平安人寿保险股份有限公司北京分公司	2022-8	2022-07-27 2022-12-29	1395	项目经理

(一) 平安银行股份有限公司信息科技中心绿色化改造项目土建装修及其配套工程

1. 合同扫描件

平安银行股份有限公司 2017 年版

AX-ZS-SG(1)-2020-463

平安银行股份有限公司
与
深圳安星建设集团有限公司

信息科技中心绿色化改造项目土建装修及其配套
工程施工合同

合同编号: CTR-HQ01-20-01423

1 / 27

本合同双方为：

甲方（银行）：平安银行股份有限公司（注册地：深圳）

乙方（供应商）：深圳安星建设集团有限公司（注册地：深圳）

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工项目协商一致，订立本合同。

本合同附件具有与合同同等的法律效力，附件包括：

- 附件 1：工程量报价清单
- 附件 2：主要材料、设备品牌产地一览表
- 附件 3：工程质量保修书
- 附件 4：施工图纸
- 附件 5：方案建议文件及其附件(甲方留存)
- 附件 6：涉税条款

1. 词语定义

- 1.1 甲方：指在本合同中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人，即**平安银行股份有限公司**。
- 1.2 乙方：指在本合同中约定，被甲方接受的具有工程施工承包主体资格的当事人，即**深圳安星建设集团有限公司**。
- 1.3 设计单位：指取得相应工程设计资质等级证书并获得甲方委托的负责本工程设计的单位，即**深圳市建筑设计研究总院有限公司**。
- 1.4 项目监理方：指甲方委托的负责本项目施工管理的单位，**深圳市九州建设技术股份有限公司**。
- 1.5 工程：指甲、乙双方在本合同中约定的承包范围内的工程
- 1.6 合同价款：指本合同签定时，甲、乙双方确定的，甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。
- 1.7 工期：指甲、乙双方在本合同中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。
- 1.8 开工日期：指甲、乙双方在本合同中约定，乙方开始施工的日期。
- 1.9 竣工日期：指甲、乙双方在本合同中约定，乙方完成承包范围内工程的日期。
- 1.10 图纸：指由甲方提供或由乙方提供并经甲方批准，满足乙方施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。
- 1.11 施工场地：指由甲方提供的用于工程施工的场所以及甲方在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。
- 1.12 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括传真和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。
- 1.13 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。详见本合同第 23 条。
- 1.14 结算总价款：工程竣工后，甲、乙双方完成竣工结算后确定的由甲方支付乙方完成的全部工程并承担质量保修责任的款项。
- 1.15 工地：**深圳市福田区市花路 16 号信息科技中心**

2. 工程概况

- 2.1 工程名称：**平安银行股份有限公司信息科技中心绿色化改造项目土建装修及其配套**

工程

2.2 工程地点：深圳市福田保税区市花路 16 号信息科技中心

2.3 工程内容：土建装修及其配套工程的前期开工报建、施工、调试及验收、施工报建报批、装修图纸审图；一层、二层范围内的拆除工程、土建工程、装饰装修、强电工程、暖通工程、及暂估价等分部工程。

3. 承包范围及工作内容

2.1.3.1 承包范围：本次承包的范围为深圳市建筑设计研究总院有限公司 2020年5月 / 日设计的平安银行股份有限公司信息科技中心绿色化改造项目土建装修及其配套工程图纸。图纸名称分别为：____ / ____。

3.2 工作界面的划分：

3.2.1 拆除工程：完成上述装修区域内的所有不需要的天花、地面（包括网络地板）、墙体、管线及设备的拆除，以及所有的垃圾清运工作。

3.2.2 土建工程：完成上述装修区域内的土建施工工作及各专业承包商（如安防、消防、综合布线、家具等其他专业工程）墙地面开槽、打洞后的修补、完善工作；完成停车场埋地储油罐的开挖、屋面结构加固及外墙保护性拆除和改造。

3.2.3 装修工程：完成所有天花、地面（包括网络地板）、墙体装修、窗贴防爆膜，收边收口工作（包括但不限于其它分包单位之间设备设施安装等）；包括装修范围内所有门的制作安装、防火门（防火防盗门）购置安装、墙体砌筑和抹灰、成品隔断的购置及安装。

3.2.4 强电工程：完成自本层配电箱至上述装修区域内各用电点的所有管、线的预留预埋及开槽、恢复工作，包括所有灯具、开关插座、面板等终端产品的供货安装及调试工作，包括自低压配电间至各楼层主电缆及桥架安装、敷设及调试工作。

上述装修区域内的大厦消防配电间至消防应急照明、疏散照明、消防排烟风机所在楼层配电箱（含箱体和对应的元器件）、楼层配电箱（含箱体和对应的元器件）至视频系统、晨会系统、多媒体系统、本地会议室电视机/投影机/电动投影幕等所有用电点位（含点位插座）的布线工程，均属承包范围内。

3.2.5 给排水工程

3.2.5.1 给水工程：完成施工图纸内的所有给水管道敷设（消火栓及喷淋系统管道除外）、预留预埋及开槽、恢复工作。涉及原有给水系统的改造、安装工作均属承包范围内。

3.2.5.2 排水工程：完成施工图纸内的所有排水管道敷设、预留预埋及开槽、恢复工作。涉及原有排水系统的改造、安装工作均属承包范围内。

3.2.6 防水工程：完成上述装修范围内及屋面的所有防水工程，屋面防水等级设为 I 级。

3.2.7 家私、窗帘及饰品：完成固定家具、窗帘盒、窗帘布及配件的制作安装工作，包括活动家具，活动家私及饰品不属承包范围内。

3.2.8 空调工程：包括但不限于完成施工图纸内的所有风管管道及冷凝水的敷设、预留

预埋及开槽、恢复工作；涉及原有暖通系统的改造、安装、调试，新增暖通系统的安装、调试工作均属承包范围内。

3.2.9 乙方负责以其名义统一对外进行土建、装修、屋面加固防水、隔音屏等工程项目行政报建、报验等工作（含隐蔽验收），并确保验收通过。

3.2.10 其他内容（包括但不限于以下内容）：

3.2.10.1 包含本标段的垃圾外运（总价包干）。

3.2.10.2 包含本标段所有楼层的白蚁防治，所有阻燃夹板及木龙骨均刷三防（防火、防虫、防霉）涂料两遍（总价包干）。

3.2.10.3 包含总包管理服务，本标段内其他平行发包专业工程的总包管理、施工配合、物业配合、临水临电等及相关费用（总价包干）。

3.2.10.4 包含本标段涉及施工验收材料或第三方需业主委托的各项检测项目，总价包干。

3.2.10.5 包含本标段空气净化及检测。（总价包干）。

3.2.10.6 装修、消防、安防、等工程项目报建、报验等相关费用（总价包干）。

3.2.10.7 强电工程：完成自大楼配电室、各楼层配电箱（含配电箱及其元器件）至上述装修区域的电器配套工程。

3.2.10.8 消防承包商负责本标段装修材料消防报检工作并承担首次 10 种（含）以内的检验检测费用，因装修材料质量问题造成的多次消防报检或送检材料超过 10 种（不含）以外的费用由本标段乙方自行承担。

4. 工期

4.1 工期总日历天数：一期工程 60 天，第 60 日历天工程须竣工，达到组织工程初步验收标准；第 65 日历天完成工程整改、配合家具、设备安装与精细卫生保洁，进行工程总验收，满足交付物业要求。三期工程 60 天。

项目整体工期详见下表：

里程碑计划	项目目标	计划完成时间
第一期（工期 60 天）	完成保税区 D、E 机房建设，通过联合调试及测试认证	2021/1/20
第二期	配合机房工程割接。	2021/5/31
第三期（工期 60 天）	完成 A、B 机房建设，通过 A、B、FT201 机房联合调试及测试认证	2022/2/29

4.2 开工日期：以甲方发出开工令为准；

4.3 竣工日期：即竣工验收合格之日。

5. 质量标准

4.1 质量标准：合格。

6. 合同价款：

6.1 本合同包干总价为人民币（小写）：21441956.48；
（大写）：贰仟壹佰肆拾肆万壹仟玖佰伍拾陆元肆角捌分。

7. 承包方式及结算原则

7.1 承包方式

本工程采用下列（C）承包方式

A、总价包干方式。

按照前款所约定的承包范围和工作内容一次包定，若实际施工无设计变更，结算时不做任何调整。

B、固定综合单价方式

按照前款所约定的承包范围和工作内容，按部分项工程综合单价包干，各包干综合单价具体见合同附件 1《工程量报价清单》。若实际施工工序、工艺、材料没有变化，结算时综合单价不做任何调整。

C、包干总价+固定综合单价方式

按照前款所约定的承包范围和工作内容，合同总价、综合单价均为固定价格，若实际施工工序、工艺、材料没有变化，仅工程量发生变化，结算时调整工程量。

7.2 结算原则

7.2.1 对应与 7.1 的承包方式，分别采用下列（A）结算原则

A、总价包干方式

7.2.1.1 本合同总价是根据甲方招标文件、施工图纸、招标答疑文件并结合现场实际情况确定的，本合同约定的工作内容，本合同施工图纸中有表述的全部工作内容，即使并不明确，乙方均按此合同总价一次包定，在完成承包范围内工程时不得以任何理由提出结算调整的要求。

7.2.1.2 为完成承包范围的内容，合同附件 1 中未列的项目，视为已包含在包干总价中；

7.2.1.3 按图施工工程量与合同附件 1 中的工程量有差异，视为已包含在包干总价中；

7.2.1.4 为完成承包方式，合同附件 1 中综合单价为完成该分项工程全部工序内容的单价；

7.2.1.5 合同附件 1《工程量报价清单》已有的项目必须全部实施，若减少工作内容则减少量按合同附件一中的单价相应扣减。

7.2.1.6 合同附件 1《工程量报价清单》为本合同不可分割的组成部分。

B、固定综合单价方式

7.2.1.1 工程项目及工程量按实际完成情况由现场签证，按实结算。

7.2.1.2 工程结算总价=合同综合单价×签证的实际工程量(经甲方书面确认)。

7.2.1.3 本合同附件 1《工程量报价清单》中各项单价为综合单价，乙方按此价格一次包定，不再考虑其余任何费用。

7.2.1.4 综合单价为完成该分项工程全部工序内容的单价，乙方不得以任何理由提出《工程量报价清单》中综合单价的结算调整要求。附件 1《工程量报

发票送达地址：深圳市福田区益田路 5023 号平安金融中心南塔 11 楼
联系人：张小彬
电话：13802286280
邮箱：ZHANGXIAOBIN@pingan.com.cn

10. 双方的人员配备

10.1 甲方驻工地现场代表

- 10.1.1 甲方驻工地现场代表及其委托的代理人，必须由具备相关专业知识的
技术人员担任。若甲方现场代表易人，须提前 3 个日历天通知乙方，其后任
必须继续全面承担前任应负的责任。
- 10.1.2 甲方现场代表的指令、通知须经其本人签署并以书面形式递交乙方代
表，乙方项目经理在回执上签署姓名、收到时间后生效。
- 10.1.3 甲方驻工地现场代表的权利：代表甲方对施工进行全过程的管理，乙
方必须接受其管理和指挥，否则甲方可以根据情况对乙方收取人民币 2000 元
的违约金，并要求乙方更换项目经理及其它管理人员。
- 10.1.4 甲方驻工地现场代表为：张小彬，手机 13802286280。

10.2 乙方驻工地项目经理

- 10.2.1 乙方驻工地项目经理及其委托的代理人，必须由具备相关专业知识的
技术人员担任。乙方对驻工地项目经理的任命，须以书面方式通知甲方，若
乙方项目经理易人，须提前 7 个日历天以书面形式通知甲方，并得到甲方同
意，其后任必须继续全面承担前任应负的责任。
- 10.2.2 乙方项目经理有权行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。乙方
的要求、通知，均应以书面形式由乙方项目经理签字并加盖乙方公章后递交
甲方驻工地现场代表，甲方驻工地现场代表在回执签署姓名和收到时间。乙
方的要求、通知经甲方驻工地现场代表书面认可后生效。
- 10.2.3 未经甲方的书面同意，乙方不得更换项目经理，否则甲方有权按照人
民币 50000 元/人次的标准向乙方收取违约金；项目经理在施工期间未经甲方
的同意，不得擅自离开施工现场，否则甲方有权按照人民币 5000 元/日历天
的标准向乙方收取违约金。

10.2.4 乙方项目经理为：许业勤、罗汉杨，手机：13620984685。

11. 甲方责任

- 11.1 甲方负责开工前完成施工现场内“三通”（通水、通电、通道路）工作，并提供水、
电源连接点。水电连接费用及施工、生活所用的电、水费由乙方负责。
- 11.2 配合乙方办理施工许可证、开工证及从事本工程必须的其它许可证件和施工临时
用地、占用道路等必要手续，相关费用由乙方负责。
- 11.3 协调处理施工现场工作。
- 11.4 组织相关工程验收和竣工验收、办理竣工结算等。
- 11.5 签订合同后 3 个日历天内甲方向乙方提交 2 套施工图纸及相关技术资料。

12. 乙方责任

- 12.1 接受现场甲方代表的管理、组织、领导、指挥和协调。
- 12.2 根据甲方提供的水电源连接点敷设临时水、电管线，并安装符合现场要求水、电
计量表，供电配电箱应符合现场安全管理要求。
- 12.3 自行解决现场办公室、材料仓储及保管、工人食宿等问题，未经许可不得擅自占

扣增值税进项税税额的，乙方应补偿我行因此而造成的税务损失。

四、发票特定事项的处理

除本附件第一、二、三条另有约定外，自“营改增”政策实施之日起，当双方在增值税发票的开具、寄送、保管、作废、红字冲销等方面出现需要对方配合的情形时，双方应协商一致，尽最大努力配合对方妥善解决前述事宜。

具体而言，对于下列特定事宜：

- 乙方（供应商）开具的增值税专用发票在送达我行以前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应发票未能顺利送达我行的，乙方应按照税收法规的相关规定向我行提供有关资料，确保我行顺利抵扣相应的增值税进项税额。否则，我行因此遭受的经济损失应由乙方负责赔偿。
- 乙方（供应商）开具的增值税专用发票送达我行后，如因我行原因丧失（丢失、灭失、被盗）相关发票，乙方应妥善协助我行，以便我行可以按照相关税收法律法规的规定完成税务机关要求的相关手续，确保我行顺利抵扣相应的增值税进项税额。
- 当主合同项下的业务发生销售折让、销售退回或者其他按照税收法律法规的规定需要开具红字发票或重新开票的情况时，乙方（供应商）须按照税收法律法规的规定向我行开具红字发票或重新开票。

（以下无正文，为合同签署页）

双方签字盖章

甲方盖章

法定代表人或委托代理人签字

签署日期 2020 年 11 月 16 日

乙方盖章

法定代表人或委托代理人签字

签署日期 年 月 日

2. 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称：平安银行股份有限公司信息科技中心绿色化改造
项目装修及其配套工程

验收日期：2022年11月02日

建设单位（盖章）：平安银行股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	平安银行股份有限公司信息科技中心绿色化改造项目装修及其配套工程			
工程地点	深圳市福田区市花路16号	建筑面积	8500m ²	工程造价 2144万元
结构类型	/	层数	地上:	2 层
	/		地下:	1 层
施工许可证号	2020-440304-66-02-01124701	监理许可证号	/	
开工日期	2021 年 1 月 10 日	验收日期	2022 年 7 月 20 日	
监督单位	福田区质量安全监督管理局	监督编号	2021001	
建设单位	平安银行股份有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			
总包单位	深圳安星建设集团有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	深圳安星建设集团有限公司			
承建单位 (装修)	深圳安星建设集团有限公司			
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司			
施工图 审查单位				



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	张小彬
副组长	张海骄
组员	夏长松、战风雷、黄伟滔、许业勤、朱清才、郑远新、叶永宝

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	战风雷	朱清才、郑远新
建筑设备安装工程	黄伟滔	叶永宝、易丛凡
工程质控资料	许业勤	罗述锋、刘远东

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

竣工验收 会议签到表

工程项目名称：平安银行信息科技中心绿色化改造项目装修及其配套工程 子项名称编号：			日期
			2022年11月02日
单位名称及盖章	姓名	职务或职称	联系电话
平安银行	张小松	项目经理	1382286780
深圳市建筑设计研究总院	张慧	项目负责人	18926780936
..	陈仁	电气	13652343669
..	邓可鑫	暖通	23922843232
深圳市九州建设技术股份有限公司	张海强	总监	13602544288
	陈杰	给排水	13528852006
	李爱建	装修	
	张念忠	机电	
	罗世峰	机电	
深圳宇星建设集团有限公司	易丛凡	项目现场负责人	
..	马翔	项目现场负责人	
..	郭金	技术负责人	
..	陈强	项目现场	
..	刘远东	资料员	

（盖章处）

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已经设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，各项检验批质量验收及材料报告全部合格。工程质量符合合同要求和设计图纸及有关工程质量验收标准各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意使用，观感效果为好，同意验收。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 张永彬 2022年7月8日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 张永彬 2022年7月8日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 许业勤 2022年7月8日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 高永才 2022年7月28日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年月日
---	--	---	--	------------------------------------



* GD - E1 - 914



四六

(二) 北京康养展厅项目精装修工程

1. 成交通知书

北京康养展厅项目
精装修工程
成交通知书

致：深圳安星建设集团有限公司

我司诚意接受贵司为北京康养展厅项目精装修工程的成交人，其含税成交金额为 RMB 13,956,630.13 (大写 壹仟叁佰玖拾伍万陆仟陆佰叁拾元壹角叁分)，其中包括的不含税价为 RMB 12,804,247.83 (大写：壹仟贰佰捌拾万肆仟贰佰肆拾柒元捌角叁分)、增值税为 RMB 1,152,382.30 (大写：壹佰壹拾伍万贰仟叁佰捌拾贰元叁角零分)，增值税税率为 9%，合同性质为总价包干合同，本工程计划竣工日期为 2022年11月30日。

本成交通知书一式叁份，在本工程之合同未签署前，本成交通知书连同议标文件、回标文件、贵我双方在议标期间的往来函件等作为双方的执行文件，对双方均具有约束力。本通知如与议标文件有冲突的，以本通知为准。

如贵司同意接受上述条款，则请贵司在下方签署盖章，并于收到本通知书之日起的 7 个工作日内将完成签署盖章后的贰份送达我司，逾期送达的，我司有权视为贵司自动放弃本工程的成交权，并有权选择其他回标人成交本工程。

贵司须在收到合同文本之日起 5 个工作日内完成合同签署，逾期未签署，我司同样有权视为贵司自动放弃本工程的成交权和签约权，并有权选择其他回标人成交本工程，和有权提取贵司回标担保函项下的保函金额，由此造成的我司损失由贵司承担。

此致

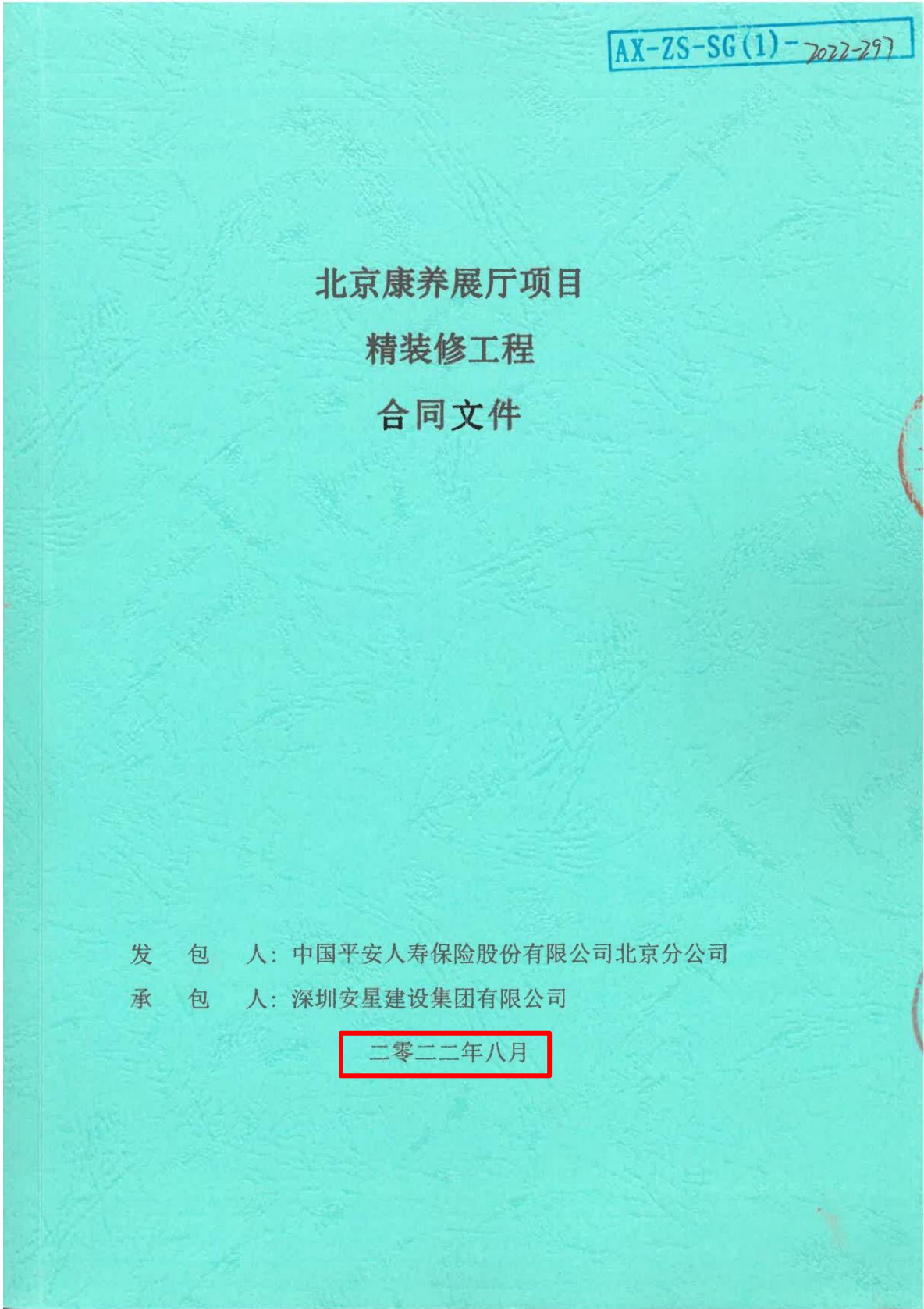


致：中国平安人寿保险股份有限公司北京分公司

我司同意及确认以上成交通知书的全部内容，并承诺在收到合同文本后的5个工作日内完成合同签署，逾期未签署视为我司自动放弃本工程的成交权及签约权，贵司有权在不另行通知我司的前提下选择其他回标人成交本工程，贵司并有权提取我司回标担保函项下的保函金额，由此给贵司造成的损失由我司承担。



2. 合同扫描件



合同协议书

发包人(全称): 中国平安人寿保险股份有限公司北京分公司

承包人(全称): 深圳安星建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律的规定,并遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人双方就北京康养展厅项目精装修工程(以下简称“本工程”)的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: 北京康养展厅项目精装修工程。
2. 工程地点: 北京市朝阳区新源南路3号平安国际金融中心A座9层。
3. 资金来源: 由发包人自筹。
4. 工程内容: 深化设计、供应、安装及保修北京康养展厅项目建设所需之精装修工程。
5. 工程承包范围: 详见依据议标图纸答疑清单澄清/修正后之议标图纸及《工程界面划分表》和《工程管理要求》。
6. 承包方式: 包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

工期总日历天数: 117 个日历天, 承包人应在上述工期内完成合同约定的事项, 直至经发包人验收合格。

计划开工日期为 2022 年 7 月 27 日(具体开工日期为发包人或者监理人经发包人批准后发出的开工通知中载明的开工日期, 若发包人与监理人发出的开工通知所载的开工日期不一致, 则以发包人发出的开工通知内载明的日期为准)。

计划竣工日期为 2022 年 11 月 20 日。

承包人应合理的规划安排本工程的进度并严格管理, 不得因自身原因而影响工期。

三、质量标准

工程质量符合现行国家、行业标准及发包人要求, 且需一次性竣工验收合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币大写 壹仟叁佰玖拾伍万陆仟陆佰叁拾元壹角叁分(¥ 13,956,630.13), 其中包括增值税税额为¥1,152,382.30、不含税价款为¥12,804,247.83, 增值税税率为 9%。

如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化而导致增值

税税率调整,则在变动发生后的所有支付款项及其所对应工程的合同单价均需按变动后增值税税率与上述增值税税率的差异而相应调整,但是变动发生前的所有支付款项及其所对应工程的合同单价则均不因此而调整。

2. 合同价格形式为: (2)。

(1) 固定单价合同(以下简称“单价合同”);

(2) 总价包干合同(以下简称“总价合同”)。

3. 工程价款计量及支付

3.1 预付款

3.1.1 预付款的支付

本工程按如下第 (1) 种方式执行:

(1) 无预付款。

(2) 合同签订后支付合同总价 % 的预付款, 承包人须在支付前提供符合发包人要求的等额预付款保函, 保函样本由发包人提供, 有效期直至预付款抵扣完成。预付款分 次等比例在进度款中扣还。

3.1.2 预付款担保

发包人要求承包人提供预付款担保的, 承包人应在发包人支付预付款 7 天前提供预付款担保。

3.2 计量

3.2.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则和发包人颁发的图纸及变更指示等进行计量。

3.2.2 计量周期

工程量的计量按月进行。

3.2.3 固定单价合同的计量(不适用)

固定单价合同的计量按照本项约定执行:

- (1) 承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告, 并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。
- (2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送给发包人, 以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的, 有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测, 并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的, 监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

3.2.4 总价包干合同的计量

按月计量支付的总价合同, 按照本项约定执行:

- (1) 承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告, 并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

九、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签署并加盖公章后生效。

十一、合同份数

本协议一式陆份，协议书签订后发包人执肆份、承包人执贰份，均具有同等法律效力。

发包人(盖章):

住所地:

法定代表人(或委托代理人):

签订日期:

承包人(盖章):

住所地:

法定代表人(或委托代理人):

签订日期:

承包人的授权委托书(黏贴处)

3. 竣工验收报告

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	朝阳区新源南路3号9层局部内装修工程	结构类型	框架	层数/建筑面积	1层 / 1960平方米
施工单位	深圳安星建设集团有限公司	技术负责人	曹梅	开工日期	2022年7月27日
项目负责人	许业勤	项目技术负责人	朱清才	完工日期	2022年12月29日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 5 分部, 经查符合设计及标准规定 5 分部			同意验收
2	质量控制资料核查	共 26 项, 经核查符合规定 26 项			符合要求
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合规定 16 项, 共抽查 16 项, 符合规定 16 项, 经返工处理符合规定 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 项			符合要求
综合验收结论		同意验收			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
	年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

三、投标人基本情况一览表

投标人基本情况一览表					
序号	投标单位名称	企业性质 (勾选其一)	是否属于中小企业 (勾选其一)	企业业绩	拟派项目经理业绩
1	深圳安星建设集团有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他: (自行填写)	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	1、项目名称: 上海张江三号楼租户区装修工程; 建设单位: 中国平安人寿保险股份有限公司; 合同金额: 21389万元; 合同签订时间: 2025年05月08日; 2、项目名称: 八卦岭科技大厦升级改造项目护理及自理区精装修分包工程 (三标段); 建设单位: 中国平安保险(集团)股份有限公司; 3、项目名称: 平安信用卡大厦项目精装修专业分包工程 (一标段); 建设单位: 平安银行股份有限公司信用卡中心; 合同金额: 9366万元; 合同签订时间: 2023年08月31日; 4、项目名称: 深圳平安财险大厦办公层装修 EPC 总承包工程; 建设单位: 中国平安财产保险股份有限公司; 合同金额: 7800万元; 合同签订时间: 2021年11月19日; 5、项目名称: 深圳蛇口片区颐养康复医疗中心项目护理及理疗区精装修工程 (一标段); 建设单位: 深圳平安颐年城实业有限责任公司; 合同金额: 7410万元; 合同签订时间: 2023-12-29; 6、项目名称: 平安信用卡大厦自用职场装修工程; 建设	1、项目名称: 平安银行股份有限公司信息科技中心绿色化改造项目土建装修及其配套工程; 建设单位: 平安银行股份有限公司; 合同金额: 2144万元; 竣工验收时间: 2022年07月20日 2、项目名称: 北京康养展厅项目精装修工程; 建设单位: 中国平安人寿保险股份有限公司北京分公司; 合同金额: 1395万元; 竣工验收时间: 2022年12月29日

				<p>单位：平安银行股份有限公司信用卡中心；合同金额：6221万元；合同签订时间：2025年10月31日；</p> <p>7、项目名称：长沙平安财富中心项目公寓精装修工程【二】标段；建设单位：长沙平安财富中心有限公司；合同金额：5246万元；合同签订时间：2021年06月04日</p> <p>8、项目名称：中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程；建设单位：中国民生银行股份有限公司汕头分行；合同金额：4969万元；合同签订时间：2024年04月10日；</p>	
<p>注：（1）证明资料要求详见招标文件第二章投标须知三、招投标须知正文（六）定标《资信标要求一览表》。</p> <p>（2）投标人须对填写的内容真实性负责，并将该表加盖单位公章上传至资信标投标文件中。</p>					

四、其他

(一) 财务审计报告

1. 2025 年财务审计报告

深圳安星建设集团有限公司

2025年度

审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、股东权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-35
四、财务情况说明书	36-37
五、本所执业证书复印件	
六、本所营业执照复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码: 粤26P0RY50XW



深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JUXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市南山区深南大道9789号德赛科技大厦1901

电话：(0755) 33366526 33338486

审计报告

机密

聚鑫财审字[2026]第087号

深圳安星建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳安星建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2025年12月31日的资产负债表，2025年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2025年12月31日的财务状况以及2025年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳聚鑫会计师事务所（普通合伙）



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二六年四月十四日



资产负债表

2025年12月31日

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	124,648,510.60	117,339,611.03
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	650,000.00	2,140,218.12
应收账款	3	486,794,144.90	396,604,801.50
应收款项融资			
预付款项	4	7,803,543.99	6,196,761.53
其他应收款	5	418,713,306.20	482,849,893.36
存货	6	19,782,042.28	18,709,465.63
合同资产	7	369,025,260.34	371,471,283.61
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	4,498,992.21	5,816,338.57
流动资产合计		1,431,915,800.52	1,401,128,373.35
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	9	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	10	11,274,686.48	12,262,606.49
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	11	3,090,195.72	5,885,211.32
无形资产	12	23,000.00	78,200.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		114,387,882.20	118,226,017.81
资产合计		1,546,303,682.72	1,519,354,391.16

企业法定代表人：

[Signature]

主管会计工作的负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]





资产负债表(续)

2025年12月31日

编制单位: 深圳安星建设集团有限公司

单位: 人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
流动负债:			
短期借款	13	29,050,000.00	28,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14	95,950,000.00	83,000,000.00
应付账款	15	249,897,173.56	307,908,933.30
预收款项	16	68,518,413.54	62,758,689.15
合同负债		266,957,073.23	276,128,334.49
应付职工薪酬	17	4,756,215.14	5,714,046.78
应交税费	18	500,501.65	1,531,571.35
其他应付款	19	148,014,273.45	107,790,185.17
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,005,689.21	
其他流动负债			2,560,498.00
流动负债合计		865,649,339.78	875,392,258.24
非流动负债:			
长期借款	20	9,400,000.00	10,000,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	22	688,606.14	6,567,395.07
长期应付款	21	28,700,000.00	18,057,135.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		38,788,606.14	34,624,530.07
负债合计		904,437,945.92	910,016,788.31
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	23	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	24	14,809,141.38	11,485,346.73
未分配利润	25	517,056,595.42	487,852,256.12
所有者权益合计		641,865,736.80	609,337,602.85
负债和所有者权益(股东)权益合计		1,546,303,682.72	1,519,354,391.16

企业法定代表人:

Handwritten signature

主管会计工作的负责人:

Handwritten signature

会计机构负责人:

Handwritten signature





利润表

2025年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	本期数	上期数
一、营业收入	26	1,066,567,789.93	1,009,430,062.78
减：营业成本	26	944,132,045.29	883,926,182.15
税金及附加		2,981,798.62	2,470,305.04
销售费用	27	8,036,769.14	11,531,649.22
管理费用	28	32,212,298.58	34,516,007.52
研发费用	29	37,264,563.99	35,225,824.76
财务费用	30	3,602,441.15	5,816,646.21
其中：利息费用		2,821,268.62	4,759,661.21
利息收入		37,027.87	187,667.72
加：其他收益	31	20,458.65	51,782.22
投资收益(损失以“-”号填列)		2,065.65	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	32	-2,140,218.12	-3,723,850.38
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)		36,220,179.34	32,271,379.72
加：营业外收入	33	87,844.01	162,610.23
减：营业外支出	34	1,483,669.13	2,317,798.16
三、利润总额		34,824,354.22	30,116,191.79
减：所得税费用	35	1,586,407.75	1,295,166.54
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		33,237,946.47	28,821,025.25
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		33,237,946.47	28,821,025.25
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		33,237,946.47	28,821,025.25
七、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

企业法定代表人：

[Signature]

主管会计工作的负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]





现金流量表

2025年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注六	本期数	上期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,045,638,390.83	968,567,685.07
收到的税费返还			425.69
收到其他与经营活动有关的现金		177,701,163.50	97,184,768.73
经营活动现金流入小计		1,223,339,554.33	1,065,752,879.49
购买商品、接受劳务支付的现金		932,906,791.67	779,568,854.62
支付给职工以及为职工支付现金		43,486,459.37	42,336,185.10
支付的各项税费		22,555,581.04	19,038,901.72
支付其他与经营活动有关的现金		173,735,139.46	157,455,229.70
经营活动现金流出小计		1,172,683,971.54	998,399,171.14
经营活动产生的现金流量净额		50,655,582.79	67,353,708.35
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金		2,065.65	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额			10,000.00
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		750,000.00	
投资活动现金流入小计		752,065.65	10,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		422,517.65	192,080.77
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		750,000.00	
投资活动现金流出小计		1,172,517.65	192,080.77
投资活动产生的现金流量净额		-420,452.00	-182,080.77
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		64,100,000.00	38,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		53,100,000.00	76,000,000.00
筹资活动现金流入小计		117,200,000.00	114,000,000.00
偿还债务支付的现金		53,457,135.00	60,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,480,140.22	4,374,527.98
支付其他与筹资活动有关的现金		104,189,256.00	105,988,899.00
筹资活动现金流出小计		160,126,531.22	170,363,426.98
筹资活动产生的现金流量净额		-42,926,531.22	-56,363,426.98
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		300.00	
五、现金及现金等价物净额增加		7,308,899.57	10,808,200.60
加：期初现金及现金等价物余额		117,339,611.03	106,531,410.43
六、期末现金及现金等价物余额		124,648,510.60	117,339,611.03

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



所有者权益（或股东权益）增减变动表 2025年度

单位：人民币元

项 目	本 期 数						所有者权益合计				
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	110,000,000.00								11,485,346.73	487,852,256.12	609,337,602.85
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	110,000,000.00								11,485,346.73	487,142,443.60	608,627,790.33
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									3,323,794.65	29,914,151.82	33,237,946.47
（一）综合收益总额										33,237,946.47	33,237,946.47
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积									3,323,794.65	-3,323,794.65	
2. 对所有者（或股东）的分配									3,323,794.65	-3,323,794.65	
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	110,000,000.00								14,809,141.38	517,056,595.42	641,865,736.80

法定代表人：

Wey

主管会计工作的负责人：

1-1

会计机构负责人：

Wey



所有者权益（或股东权益）增减变动表

2025年度

单位：人民币元

	上期数						所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年年末余额	110,000,000.00						581,942,682.95
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	110,000,000.00						-1,426,105.35
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							461,770,793.99
（一）综合收益总额							26,081,462.13
（二）所有者投入和减少资本							28,821,025.25
1.所有者投入的普通股							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
（三）利润分配							
1.提取盈余公积							2,739,563.12
2.对所有者（或股东）的分配							2,739,563.12
3.其他							
（四）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本（或股本）							
2.盈余公积转增资本（或股本）							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他综合收益结转留存收益							
6.其他							
（五）专项储备							
1.本期提取							
2.本期使用							
（六）其他							
四、本期末余额	110,000,000.00						11,485,346.73

法定代表人：

AW

主管会计工作的负责人：

LT

会计机构负责人：

W



深圳安星建设集团有限公司
2025年度财务报表附注

单位：人民币元

一、企业的基本情况：

1、公司成立背景：

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）于1995年3月29日经深圳市市场监督管理局批准，取得统一社会信用代码为91440300192326370K的《营业执照》，本公司注册资本为人民币11000万元；经营期限为1995年03月29日至无固定期限；公司注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。公司法定代表人：牟建彬。

2、经营范围：

公司经营范围：一般经营项目：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气环境污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：装饰工程的设计与施工，房屋建筑工程，玻璃幕墙设计与施工，建筑智能化设计与施工，消防设施工程设计与施工，城市道路照明施工，机电、空调设备施工，机电设备销售，体育设施工程施工，城市园林绿化，医疗器械销售及安装，医院供应室设备的销售及上门安装。建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

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

（二）持续经营

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

三、重要会计政策、会计估计的说明



1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2025年12月31日的财务状况以及2025年度的经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

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

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、营业周期

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

5、现金及现金等价物的确定标准

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

6、外币业务核算方法

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

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

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

7、金融工具

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

(1) 金融工具的分类

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

(2) 金融资产的确认和计量

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

① 以摊余成本计量的金融资产

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



销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

③ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(3) 金融负债的分类、确认和计量

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

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

② 其他金融负债

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

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制



制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

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

(5) 金融负债终止确认

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

(6) 金融资产和金融负债的抵销

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

(7) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

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

(8) 权益工具

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

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

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



8、金融资产减值

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

(1) 减值准备的确认方法

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

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

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

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

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

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

(4) 金融资产减值的会计处理方法

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

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

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

项目	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
低风险的银行承兑汇票	具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失



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

②应收账款及合同资产

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

③应收款项融资

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

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

④其他应收款

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

⑤预期信用损失准备的转回

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

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

9、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、合同履约成本、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。



(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

10、合同资产

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

11、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

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

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

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

12、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。



① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

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

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

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

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

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

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

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并



不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13、投资性房地产

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

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

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

14、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

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

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

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

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

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租



赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 其他说明

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

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

15、在建工程

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

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

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

(2) 资本化金额的计算方法

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

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

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

17、使用权资产

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

本公司的使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

(1) 租赁负债的初始计量金额；

(2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；



(3) 本公司作为承租人发生的初始直接费用；

(4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

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

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

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

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

18、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

(2) 无形资产的摊销

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

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

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；



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

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

19、长期资产减值

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

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

20、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

21、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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

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

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、企业年金等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。设定提存计划：根据资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划：在半年和年度资



产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本集团设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：（1）服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本是指，职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额；过去服务成本是指，设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少；（2）设定受益义务的利息费用；（3）重新计量设定受益计划负债导致的变动。除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第（1）和（2）项计入当期损益；第（3）项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益。

（3）辞退福利的会计处理方法

辞退福利：本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在同时满足下列条件时，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施；本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益。

22、租赁负债

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

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

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

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

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

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

23、预计负债

（1）预计负债的确认标准

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

（2）预计负债的计量方法

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



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

24、合同负债

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

25、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

(1) 一般原则

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

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

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

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

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

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

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤客户已接受该商品或服务。
- ⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

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



项目中列示。

(2) 具体方法

本公司产品销售收入确认的具体方法如下：

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

26、合同成本

合同成本包括合同取得成本与合同履约成本。

(1) 合同履约成本

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

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

②该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

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

(2) 合同取得成本

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

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

(3) 合同成本摊销

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

(4) 合同成本减值

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

①企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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

27、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债



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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

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

（5）所得税的汇算清缴方式

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

四、会计政策、会计估计变更及差错更正



- 1、重要会计政策变更
本年度无会计政策变更。
- 2、重要会计估计变更
本年度无会计估计变更。

五、税项

主要税种及税率

税 种	具体税率情况	税 率
增值税	产品销售、劳务收入及应税服务	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

(3) 税收优惠政策：本公司2024年12月26日国家取得高新技术企业证书，证书编号：GR202444200614，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第六十三号），本公司依法享受国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税的税收优惠。

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2024年12月31日，“期末数”指2025年12月31日，“上期发生额”指2024年度，“本期发生额”指2025年度。

1、货币资金

项 目	期末数	期初数
现 金	1,587,434.82	3,100,603.60
银行存款	122,684,005.78	114,239,007.43
其他货币资金	377,070.00	
合 计	124,648,510.60	117,339,611.03

2、应收票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	650,000.00	
商业承兑汇票	4,906,908.75	4,906,908.75
减：坏账准备	4,906,908.75	2,766,690.63
合 计	650,000.00	2,140,218.12



3、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	424,807,605.49	86.84	302,565,686.44	75.83
1-2年	28,527,045.21	5.83	59,937,043.64	15.02
2-3年	14,948,927.65	3.06	26,209,985.66	6.57
3年以上	20,892,216.03	4.27	10,273,735.24	2.57
小计	489,175,794.38	100.00	398,986,450.98	100.00
减：坏账准备	2,381,649.48		2,381,649.48	
合计	486,794,144.90		396,604,801.50	

(2) 计提、转回或收回、核销的坏账准备情况：

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备的应收账款	2,381,649.48	-	-	-	-	2,381,649.48
合计	2,381,649.48	-	-	-	-	2,381,649.48

(3) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	应收账款期末余额	占应收账款比例(%)
中建科工集团有限公司	63,037,552.84	12.95
中国建筑第二工程局有限公司	44,537,770.66	9.15
中建科工集团绿色科技有限公司	26,763,882.15	5.50
山西龙泰投资集团房地产开发有限公司	19,462,939.72	4.00
中国建筑第八工程局有限公司	12,180,135.55	2.50
小计	165,982,280.92	34.10

4、预付款项

(1) 预付账款按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	4,625,542.73	59.27	3,746,641.33	60.46
1-2年	1,398,609.33	17.92	711,110.97	11.48
2-3年	156,781.16	2.01	83,112.68	1.34
3年以上	1,622,610.77	20.79	1,655,896.55	26.72
合计	7,803,543.99	100.00	6,196,761.53	100.00

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	预付款项期末余额	占预付账款比例(%)
陕西聚旺伟业房地产开发有限公司	571,277.45	7.32
深圳市康博雅科技有限公司	547,617.29	7.02
江西省洪球石材装饰设计工程有限公司	519,253.78	6.65
上海标定装饰设计工程有限公司	319,200.00	4.09
上海璟城电器有限公司	258,677.10	3.31
小计	2,216,025.62	28.39



5、其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
内部往来	389,661,395.26	450,089,637.29
外部往来款	167,486.00	725,017.70
押金及保证金	17,040,798.89	16,927,116.98
员工借支	1,831,772.48	2,295,434.17
备用金	7,396,098.42	9,733,610.39
其他	3,816,925.63	4,280,247.31
小计	419,914,476.68	484,051,063.84
减：坏账准备	1,201,170.48	1,201,170.48
合计	418,713,306.20	482,849,893.36

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	其他应收款期末余额	占期末余额比例(%)
深圳安星实业集团有限公司	267,542,949.68	63.90
陆河安星高新科技有限公司	92,994,971.85	22.21
小计	360,537,921.53	86.11

(3) 本期计提、收回或转回、核销的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备的应收账款	1,201,170.48	-	-	-	-	1,201,170.48
合计	1,201,170.48	-	-	-	-	1,201,170.48

6、存货

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
合同履约成本	19,782,042.28		19,782,042.28	18,709,465.63		18,709,465.63
合计	19,782,042.28		19,782,042.28	18,709,465.63		18,709,465.63

7、合同资产

项目	期末数	期初数
建筑装饰项目	369,025,260.34	371,471,283.61
合计	369,025,260.34	371,471,283.61

8、其他流动资产

项目	期末数	期初数
待抵扣增值税进项税额	2,729,975.27	3,960,251.70
其他摊销费用	1,769,016.94	1,856,086.87
合计	4,498,992.21	5,816,338.57

9、长期股权投资

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



(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	持股比例 (%)
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
陆河安星高新科技有限公司				100,000,000.00	100.00
合计	-	-	-	100,000,000.00	100.00

10、固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	电子及其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初数	29,187,935.98		2,727,407.96		3,663,776.09	35,579,120.03
2.本期增加金额			319,900.00		93,711.98	413,611.98
(1) 购置			319,900.00		93,711.98	413,611.98
3.本期减少金额					14,234.00	14,234.00
4.期末数	29,187,935.98		3,047,307.96		3,743,254.07	35,978,498.01
二、累计折旧						
1.期初数	18,511,756.12		1,832,726.64		2,972,030.78	23,316,513.54
2.本期增加金额	886,112.52		217,302.90		287,670.86	1,391,086.28
(1) 计提	886,112.52		217,302.90		287,670.86	1,391,086.28
3.本期减少金额					3,788.29	3,788.29
4.期末数	19,397,868.64		2,050,029.54		3,255,913.35	24,703,811.53
三、账面价值						
1.期初数	10,676,179.86		894,681.32		691,745.31	12,262,606.49
2.期末数	9,790,067.34		997,278.42		487,340.72	11,274,686.48

11、使用权资产

项目	房屋建筑物	合计
一、账面原值：		
1.期初数	13,267,456.36	13,267,456.36
2.本期增加金额		
3.本期减少金额	1,679,222.41	1,679,222.41
4.期末数	11,588,233.95	11,588,233.95
二、累计折旧		
1.期初数	7,382,245.04	7,382,245.04
2.本期增加金额	1,765,563.36	1,765,563.36
3.本期减少金额	649,770.17	649,770.17
4.期末数	8,498,038.23	8,498,038.23
三、账面价值		
1.期初数	5,885,211.32	5,885,211.32
2.期末数	3,090,195.72	3,090,195.72



12、无形资产

项目	高尔夫球会员证	高尔夫球会籍费	高尔夫球会年卡	非专利技术	专利技术	合计
一、账面原值：						
1.期初数	2,250,000.00	90,666.80	552,000.00			2,892,666.80
2.本期增加金额						
(1) 购置						
3.本期减少金额						
4.期末数	2,250,000.00	90,666.80	552,000.00			2,892,666.80
二、累计摊销						
1.期初数	2,250,000.00	90,666.80	473,800.00			2,814,466.80
2.本期增加金额			55,200.00			55,200.00
(1) 计提			55,200.00			55,200.00
3.本期减少金额						
4.期末数	2,250,000.00	90,666.80	529,000.00			2,869,666.80
三、账面价值						
1.期初数			78,200.00			78,200.00
2.期末数			23,000.00			23,000.00

13、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末数	期初数
抵(质)押借款	29,050,000.00	28,000,000.00
合计	29,050,000.00	28,000,000.00

(2) 短期借款明细情况

贷款单位	期末数	抵押物
平安银行科技支行	19,000,000.00	房产抵押
中国银行深圳上步支行	10,050,000.00	陆河厂房抵押

14、应付票据

项目	期末数	期初数
国内信用证	69,950,000.00	73,000,000.00
银行承兑汇票	26,000,000.00	10,000,000.00
合计	95,950,000.00	83,000,000.00

15、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末数	期初数
劳务费	82,721,652.05	151,984,610.13
工程款	167,175,521.51	155,924,323.17
合计	249,897,173.56	307,908,933.30

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	应付账款期末余额	占期末余额比例(%)
深圳市安吉劳务派遣有限公司	131,913,124.11	52.79
深圳安星英狮科技有限公司	43,661,622.55	17.47
深圳市前海德诚易购科技有限公司	29,540,859.76	11.82
小计	205,115,606.42	82.08



16、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末数	期初数
工程款	68,518,413.54	62,758,689.15
合计	68,518,413.54	62,758,689.15

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	预收款项期末余额	占期末余额比例(%)
中国平安财产保险股份有限公司上海分公司	9,257,894.29	13.51
陆河安星高科技有限公司	4,418,518.68	6.45
赣州集盛科技有限责任公司	4,200,000.00	6.13
小计	17,876,412.97	26.09

17、应付职工薪酬

项目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
短期薪酬	5,714,046.78	45,047,573.40	46,005,405.04	4,756,215.14
辞退福利		816,244.06	816,244.06	
合计	5,714,046.78	45,863,817.46	46,821,649.10	4,756,215.14

(1) 短期薪酬

项目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	5,701,987.37	39,369,968.98	40,329,516.86	4,742,439.49
职工福利费		213,375.33	213,375.33	
社会保险费	11,609.41	4,788,647.79	4,786,481.55	13,775.65
住房公积金	450.00	595,559.00	596,009.00	
职工教育经费		80,022.30	80,022.30	
合计	5,714,046.78	45,047,573.40	46,005,405.04	4,756,215.14

18、应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	215,168.59	1,166,715.13
企业所得税	173,906.49	136,708.30
城市维护建设税	16,018.75	92,030.58
教育费附加	7,412.01	40,099.49
地方教育费附加	4,303.37	25,636.64
个人所得税	83,692.44	67,231.21
印花税		3,150.00
合计	500,501.65	1,531,571.35

19、其他应付款

项目	期末数	期初数
内部往来	10,503,344.14	12,283,679.00
个人往来	121,755,365.10	80,049,539.62
外部往来款	2,834,016.88	1,649,703.22
代垫款	6,094,652.55	6,405,698.80
押金、保证金	207,106.68	192,544.68
其他	6,619,788.10	7,209,019.85
合计	148,014,273.45	107,790,185.17



20、长期借款

(1) 长期借款分类

项目	期末数	期初数
信用借款	9,400,000.00	10,000,000.00
合计	9,400,000.00	10,000,000.00

(2) 长期借款情况

贷款单位	借款期限	期末数
深圳农商银行车公庙支行营业部	2024.12.25-2027.12.25	9,400,000.00

21、长期应付款

项目	期末数	期初数
平安商业保理有限公司保理款	28,700,000.00	18,057,135.00
合计	28,700,000.00	18,057,135.00

22、租赁负债

项目	期末数	期初数
租赁付款额	2,780,007.62	6,950,019.22
减：未确认融资费用	85,712.27	382,624.15
减：一年内到期的非流动负债	2,005,689.21	
合计	688,606.14	6,567,395.07

23、实收资本

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

24、盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	11,485,346.73	3,323,794.65		14,809,141.38
合计	11,485,346.73	3,323,794.65		14,809,141.38

25、未分配利润

项目	2025年度	2024年度	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	487,852,256.12	463,196,899.34	--
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-709,812.52	-1,426,105.35	
调整后期初未分配利润	487,142,443.60	461,770,793.99	--
加：归属于母公司所有者的净利润	33,237,946.47	28,821,025.25	--
所有者权益内部结转			
减：本期提取法定盈余公积	3,323,794.65	2,739,563.12	10%
应付普通股股利(应付利润)			
利润分配-其他			
本期期末余额	517,056,595.42	487,852,256.12	



26、营业收入、营业成本

项目	2025年度		2024年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,064,770,141.98	943,945,750.57	1,005,552,961.90	883,484,509.59
其他业务	1,797,647.95	186,294.72	3,877,100.88	441,672.56
合计	1,066,567,789.93	944,132,045.29	1,009,430,062.78	883,926,182.15

27、销售费用

项目	2025年度	2024年度
职工薪酬	2,302,266.81	3,025,923.08
咨询顾问费	107,633.71	293,666.35
业务招待费	3,518,971.05	3,435,254.13
办公费	704,352.12	1,757,580.75
租赁费	288,115.31	1,099,187.78
差旅费	1,093,192.35	1,625,490.19
运输、仓储费		8,905.24
其他	22,237.79	285,641.70
合计	8,036,769.14	11,531,649.22

28、管理费用

项目	2025年度	2024年度
职工薪酬	15,130,373.53	14,870,931.10
咨询顾问费	984,803.96	1,139,584.75
业务招待费	5,094,652.52	6,558,482.81
广告费和业务宣传费	99,177.18	79,847.83
资产折旧摊销费	1,318,477.90	1,352,060.84
办公费	3,931,386.17	3,116,962.06
租赁费	1,488,890.90	3,130,648.52
差旅费	1,520,651.70	1,495,407.59
保险费	2,685.46	
运输、仓储费	427,053.64	483,559.10
修理费	838,163.60	557,800.54
其他	1,375,982.02	1,730,722.38
合计	32,212,298.58	34,516,007.52

29、研发费用

项目	2025年度	2024年度
人员人工费用	11,192,997.58	12,848,901.20
直接投入费用	18,671,175.10	15,767,760.25
折旧费用与长期待摊费用	742.11	893.93
设计费用	3,773,860.67	4,410,228.87
其他费用	3,625,788.53	2,198,040.51
合计	37,264,563.99	35,225,824.76



30、财务费用

项目	2025年度	2024年度
利息支出	2,821,268.62	4,759,661.21
减：利息收入	37,027.87	187,667.72
汇兑损益	-300.00	-1,634.00
银行手续费	752,221.65	1,145,660.30
其他费用	66,278.75	100,626.42
合计	3,602,441.15	5,816,646.21

31、其他收益

产生其他收益来源	2025年度	2024年度
与收益相关的政府补助	20,458.65	51,782.22
合计	20,458.65	51,782.22
其中：计入其他收益的政府补助明细		
补助项目	本期发生额	
个人所得税代扣代缴退付手续费	16,262.77	
国内发明专利授权资助款	1,551.72	
深圳市社会保险基金管理局稳岗补贴	2,644.16	
合计	20,458.65	

32、信用减值损失

项目	2025年度	2024年度
坏账损失	2,140,218.12	3,723,850.38
合计	2,140,218.12	3,723,850.38

33、营业外收入

项目	2025年度	2024年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	580.00	4,563.38	
其中：固定资产处置利得	580.00	4,563.38	
赔偿款收入	10,000.00	121,656.00	
其他	77,264.01	36,390.85	
合计	87,844.01	162,610.23	

34、营业外支出

项目	2025年度	2024年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	10,445.71	13,394.37	
其中：固定资产处置损失	10,445.71	13,394.37	
赔偿款	1,200,000.00		
捐赠支出	119,000.00	1,004,000.00	
罚没及滞纳金	154,223.40	1,300,402.72	
其他	0.02	1.07	
合计	1,483,669.13	2,317,798.16	



35、所得税费用

项目	2025年度	2024年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,586,407.75	1,295,166.54
合计	1,586,407.75	1,295,166.54

36、现金流量情况

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	2025年度	2024年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	33,237,946.47	28,821,025.25
加：资产减值准备	2,140,218.12	3,723,850.38
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,391,086.28	4,046,451.67
无形资产摊销	55,200.00	55,200.00
长期待摊费用摊销	1,426,063.64	1,252,192.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		8,830.99
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	2,821,268.62	4,759,661.21
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,072,576.65	-137,587.48
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-22,412,832.16	-17,176,784.38
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	33,069,208.47	42,000,867.79
其他		
经营活动产生的现金流量净额	50,655,582.79	67,353,708.35
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	124,648,510.60	117,339,611.03
减：现金的年初余额	117,339,611.03	106,531,410.43
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	7,308,899.57	10,808,200.60

(2) 现金和现金等价物的有关信息

项目	2025年度	2024年度
①现金	124,648,510.60	117,339,611.03
其中：库存现金	1,587,434.82	3,100,603.60
可随时用于支付的银行存款	122,684,005.78	114,239,007.43
可随时用于支付的其他货币资金	377,070.00	
②现金等价物		
其中：3个月内到期的债券投资		
③期末现金及现金等价物余额	124,648,510.60	117,339,611.03

注：现金和现金等价物不含本公司使用受限制的现金和现金等价物。



七、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至2025年12月31日止，本公司无需披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截至2025年12月31日止，本公司无需披露的重大或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

企业法定代表人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

深圳安星建设集团有限公司

2026年4月14日



深圳安星建设集团有限公司

2025年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于1995年3月29日正式成立，领有统一社会信用代码为91440300192326370K《营业执照》。法定代表人：牟建彬；企业类型：有限责任公司(法人独资)；注册资本人民币11,000.00万元；公司地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。

公司经营范围：一般经营项目：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气环境污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：装饰工程的设计与施工，房屋建筑工程，玻璃幕墙设计与施工，建筑智能化设计与施工，消防设施工程设计与施工，城市道路照明施工，机电、空调设备施工，机电设备销售，体育设施工程施工，城市园林绿化，医疗器械销售及安装，医院供应室设备的销售及上门安装。建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

公司主营产品属于《国家重点支持的高新技术领域》，符合《当前优先发展的高新技术产业化重点领域指南》规定的范畴。

二、资产状况

2025年12月31日公司账面资产总额为1,546,303,682.72元，其中：账面流动资产为1,431,915,800.52元，非流动资产为114,387,882.20元。

三、负债状况

2025年12月31日公司账面负债总额为904,437,945.92元，其中：账面流动负债为865,649,339.78元，非流动负债为38,788,606.14元。

四、所有者权益

2025年12月31日公司账面所有者权益641,865,736.80元，其中：账面实收资本为110,000,000.00元，账面未分配利润517,056,595.42元。

五、本年度经营情况



(一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入1,066,567,789.93元；营业成本为944,132,045.29元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加2,981,798.62元，销售费用为8,036,769.14元，管理费用为32,212,298.58元，研发费用为37,264,563.99元，财务费用为3,602,441.15元。

六、所有者权益变动

本年度公司账面实收资本没有增减，账面所有者权益增加32,528,133.95元。其中：本年度未分配利润增加29,204,339.30元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债	1.65
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	58.49%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	2.41
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	75.29%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	11.20%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	3.40%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.31%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	5.66%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	1.77%

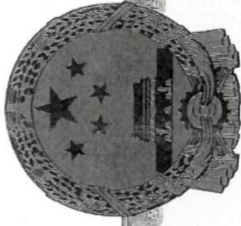
八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2025年度所得税申报数不存在差异。

深圳安星建设集团有限公司

二〇二六年四月十四日





营业执照

统一社会信用代码
91440300799240258M



名称 深圳聚鑫会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业

执行事务合伙人 周到



成立日期 2007年02月12日
主要经营场所 深圳市南山区粤海街道高新区社区深南大道9789号德赛科技大厦1901A

重要提示

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

登记机关



2024年05月11日

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0021819

说明

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

发证机关:深圳市财政局
2024年7月25日



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 周到
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市南山区粤海街道高新社区
 深南大道9789号德赛科技大厦1901
 A
 组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470200
 批准执业文号: 深财会[2007]11号
 批准执业日期: 2007年1月25日





江云
440300360552
深圳市注册会计师协会

证书编号：440300360552
No. of Certificate

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

发证日期：2002年 04月 18日
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



4

5



江云
姓名 Full name
性别 Sex
出生日期 Date of birth
工作单位 Working unit
身份证号码 Identity card No.
1975/09/11
深圳义达会计师事务所
350121750915603



中国注册会计师协会

江云

会员编号 440300360552

最后年检时间

2025年07月

年检结果

通过

历年记录

2024年

2024-07-25



通过

2023年

2023-05-15

通过

2022年

2022-07-14

通过



中国注册会计师协会

姓名: 洞庭
 Full name: 洞庭
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1984-3-26
 Date of birth: 1984-3-26
 工作单位: 深圳致盛会计师事务所
 Working unit: 深圳致盛会计师事务所
 身份证号码: 340221198403266410
 Identity card No.: 340221198403266410



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

474702000004

证书编号: 474702000004
 No. of Certificate
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2022 03 16 日
 Date of Issuance 年 月 日

中国注册会计师协会

周超

会员编号 474702000004

最后年检时间

2025年07月

年检结果

通过

历年记录

2024年

2024-07-25



通过

2023年

2023-05-15

通过

2. 2024 年财务审计报告

深圳安星建设集团有限公司

2024年度

审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、股东权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-35
四、财务情况说明书	36-37
五、本所执业证书复印件	
六、本所营业执照复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入
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 (<https://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号：粤25G19FW000



深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JUXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地 址：深圳市南山区深南大道9789号德赛科技大厦1901

电 话：（0755） 33366526 33338486

审计报告

聚鑫财审字[2025]第117号

深圳安星建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳安星建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳聚鑫会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳



中国注册会计师：



中国注册会计师：

二〇二五年四月十二日



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	117,339,611.03	106,531,410.43
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	2,140,218.12	4,187,718.12
应收账款	3	396,604,801.50	346,001,275.88
应收款项融资			
预付款项	4	6,196,761.53	4,635,190.27
其他应收款	5	482,849,893.36	466,874,445.96
存货	6	18,709,465.63	18,571,878.15
合同资产	7	371,471,283.61	410,554,109.47
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	5,816,338.57	18,416,463.24
流动资产合计		1,401,128,373.35	1,375,772,491.52
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	9	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	10	12,262,606.49	13,557,279.12
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	11	5,885,211.32	9,573,592.14
无形资产	12	78,200.00	133,400.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		118,226,017.81	123,264,271.26
资产合计		1,519,354,391.16	1,499,036,762.78

企业法定代表人：

[Handwritten Signature]

主管会计工作的负责人：

[Handwritten Signature]

会计机构负责人：

[Handwritten Signature]



资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 深圳安星建设集团有限公司

单位: 人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
流动负债:			
短期借款	13	28,000,000.00	60,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14	83,000,000.00	68,000,000.00
应付账款	15	307,908,933.30	293,337,002.06
预收款项	16	62,758,689.15	84,808,308.31
合同负债		276,128,334.49	278,384,276.51
应付职工薪酬	17	5,714,046.78	3,748,766.37
应交税费	18	1,531,571.35	549,270.21
其他应付款	19	107,790,185.17	112,968,892.12
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		2,560,498.00	5,120,996.01
流动负债合计		875,392,258.24	906,917,511.59
非流动负债:			
长期借款	20	10,000,000.00	
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	22	6,567,395.07	10,176,568.24
长期应付款	21	18,057,135.00	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		34,624,530.07	10,176,568.24
负债合计		910,016,788.31	917,094,079.83
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	23	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	24	11,485,346.73	8,745,783.61
未分配利润	25	487,852,256.12	463,196,899.34
所有者权益合计		609,337,602.85	581,942,682.95
负债和所有者(股东)权益合计		1,519,354,391.16	1,499,036,762.78

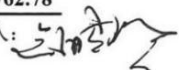
企业法定代表人:



主管会计工作的负责人:



会计机构负责人:




利润表

2024年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	本期数	上期数
一、营业收入	26	1,009,430,062.78	1,168,868,018.37
减：营业成本	26	883,926,182.15	1,038,717,349.34
税金及附加		2,470,305.04	1,930,901.90
销售费用	27	11,531,649.22	15,285,630.37
管理费用	28	34,516,007.52	32,291,343.32
研发费用	29	35,225,824.76	39,612,470.92
财务费用	30	5,816,646.21	4,536,898.77
其中：利息费用		4,759,661.21	4,357,808.70
利息收入		187,667.72	605,985.82
加：其他收益	31	51,782.22	335,555.48
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	32	-3,723,850.38	-2,619,910.21
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		32,271,379.72	34,209,069.02
加：营业外收入	33	162,610.23	202,001.31
减：营业外支出	34	2,317,798.16	1,362,147.44
三、利润总额		30,116,191.79	33,048,922.89
减：所得税费用	35	1,295,166.54	1,493,149.53
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		28,821,025.25	31,555,773.36
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		28,821,025.25	31,555,773.36
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套项储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		28,821,025.25	31,555,773.36
七、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

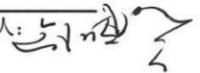
企业法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：




现金流量表

2024年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注六	本期数	上期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		968,567,685.07	904,464,905.45
收到的税费返还		425.69	
收到其他与经营活动有关的现金		97,184,768.73	69,581,311.66
经营活动现金流入小计		1,065,752,879.49	974,046,217.11
购买商品、接受劳务支付的现金		779,568,854.62	810,510,083.87
支付给职工以及为职工支付现金		42,336,185.10	41,335,463.83
支付的各项税费		19,038,901.72	16,190,888.59
支付其他与经营活动有关的现金		157,455,229.70	79,678,684.46
经营活动现金流出小计		998,399,171.14	947,715,120.75
经营活动产生的现金流量净额		67,353,708.35	26,331,096.36
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		10,000.00	3,015.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		10,000.00	3,015.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		192,080.77	344,055.05
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		192,080.77	344,055.05
投资活动产生的现金流量净额		-182,080.77	-341,040.05
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		38,000,000.00	60,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		76,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		114,000,000.00	60,000,000.00
偿还债务支付的现金		60,000,000.00	60,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,374,527.98	4,219,329.18
支付其他与筹资活动有关的现金		105,988,899.00	56,224,160.00
筹资活动现金流出小计		170,363,426.98	120,443,489.18
筹资活动产生的现金流量净额		-56,363,426.98	-60,443,489.18
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净额增加			
加：期初现金及现金等价物余额		106,531,410.43	140,984,843.30
六、期末现金及现金等价物余额		117,339,611.03	106,531,410.43

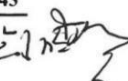
企业法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：





所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024年度

单位：人民币元

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

项目	其他权益工具				资本公积	其他综合收益	专项储备	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	优先股	永续债	其他					
一、上年年末余额	110,000,000.00							463,196,899.34	581,942,682.95
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他								-1,426,105.35	-1,426,105.35
二、本年初余额	110,000,000.00							461,770,793.99	580,516,577.60
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								26,081,462.13	28,821,025.25
（一）综合收益总额								28,821,025.25	28,821,025.25
（二）所有者投入和减少资本									
1.所有者投入的普通股									
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
（三）利润分配								-2,739,563.12	-2,739,563.12
1.提取盈余公积								-2,739,563.12	-2,739,563.12
2.对所有者（或股东）的分配									
3.其他									
（四）所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本（或股本）									
2.盈余公积转增资本（或股本）									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他综合收益结转留存收益									
6.其他									
（五）专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
（六）其他									
四、本期末余额	110,000,000.00							487,852,256.12	609,337,602.85

法定代表人：

Handwritten signature

主管会计工作的负责人：

Handwritten signature

会计机构负责人：

Handwritten signature



所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024年度

单位：人民币元

	上期数				未分配利润	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积			其他综合收益
		优先股	永续债				
一、上年年末余额	110,000,000.00				433,087,714.63	550,677,920.90	
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他					-291,011.31	-291,011.31	
二、本年初余额	110,000,000.00				434,796,703.32	550,386,909.59	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					28,400,196.02	31,555,773.36	
（一）综合收益总额					31,555,773.36	31,555,773.36	
（二）所有者投入和减少资本							
1.所有者投入的普通股							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
（三）利润分配					-3,155,577.34	-3,155,577.34	
1.提取盈余公积					-3,155,577.34	-3,155,577.34	
2.对所有者（或股东）的分配							
3.其他							
（四）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本（或股本）							
2.盈余公积转增资本（或股本）							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他综合收益结转留存收益							
6.其他							
（五）专项储备							
1.本期提取							
2.本期使用							
（六）其他							
四、本期末余额	110,000,000.00				463,196,899.34	581,942,682.95	

法定代表人：

AEM

主管会计工作的负责人：

Hr

会计机构负责人：

Z. Zhang



深圳安星建设集团有限公司
2024年度财务报表附注

单位：人民币元

一、企业的基本情况：

1、公司成立背景：

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）于1995年3月29日经深圳市市场监督管理局批准，取得统一社会信用代码为91440300192326370K的《营业执照》，本公司注册资本为人民币11000万元；经营期限为1995年03月29日至无固定期限；公司注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。公司法定代表人：牟建彬。

2、经营范围：

公司经营范围：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）装饰工程的设计与施工，房屋建筑工程，玻璃幕墙设计与施工，建筑智能化设计与施工，消防设施工程设计与施工，城市道路照明施工，机电、空调设备施工，机电设备销售，体育设施工程施工，城市园林绿化，医疗器械销售及安装，医院供应室设备的销售及上门安装。建筑劳务分包。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

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

（二）持续经营

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

三、重要会计政策、会计估计的说明

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2024年12月31日的财务



状况以及2024年度的经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

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

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、营业周期

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

5、现金及现金等价物的确定标准

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

6、外币业务核算方法

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

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

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

7、金融工具

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

(1) 金融工具的分类

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

(2) 金融资产的确认和计量

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

① 以摊余成本计量的金融资产

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



② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

③ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(3) 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

②其他金融负债

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

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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



金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

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

(5) 金融负债终止确认

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

(6) 金融资产和金融负债的抵销

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

(7) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

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

(8) 权益工具

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

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



8、金融资产减值

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

(1) 减值准备的确认方法

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

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

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

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

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

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

(4) 金融资产减值的会计处理方法

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

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

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

项目	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
低风险的银行承兑汇票	具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失



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

②应收账款及合同资产

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

③应收款项融资

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

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

④其他应收款

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

⑤预期信用损失准备的转回

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

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

9、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、合同履约成本、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。



(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

10、合同资产

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

11、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

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

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

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

12、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。



① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

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

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

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

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

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

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

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并



不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13、投资性房地产

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

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

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

14、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

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

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

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

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

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 其他说明



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

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

15、在建工程

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

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

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

(2) 资本化金额的计算方法

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

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

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

17、使用权资产

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

本公司的使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

(1) 租赁负债的初始计量金额；

(2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

(3) 本公司作为承租人发生的初始直接费用；

(4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。



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

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

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

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

18、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

(2) 无形资产的摊销

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

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

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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



无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

19、长期资产减值

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

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

20、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

21、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

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

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

（2）离职后福利的会计处理方法

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



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

（3）辞退福利的会计处理方法

辞退福利：本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在同时满足下列条件时，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施；本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益。

22、租赁负债

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

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

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

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

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

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

23、预计负债

（1）预计负债的确认标准

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

（2）预计负债的计量方法

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

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

24、合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。公司在向客户转让商品之前，如果客户已经



支付了合同对价或企业已经取得了无条件收取合同对价的权利，则公司应当在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收的款项列示为合同负债。

25、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

(1) 一般原则

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

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

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

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

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

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

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

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

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

(2) 具体方法

本公司产品销售收入确认的具体方法如下：

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



票确认销售收入。

26、合同成本

合同成本包括合同取得成本与合同履约成本。

(1) 合同履约成本

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

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

②该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

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

(2) 合同取得成本

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

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

(3) 合同成本摊销

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

(4) 合同成本减值

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

①企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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

27、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵



扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异,不予确认有关的递延所得税负债。此外,对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异,如果本公司能够控制暂时性差异转回时间,而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回,也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况,本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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

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

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

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

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

(4) 所得税的抵销

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

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

(5) 所得税的汇算清缴方式

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

四、会计政策、会计估计变更及差错更正

1、重要会计政策变更

本年度无会计政策变更。

2、重要会计估计变更

本年度无会计估计变更。



五、税项

主要税种及税率

税种	具体税率情况	税率
增值税	产品销售、劳务收入及应税服务	6%、9%、13%
增值税	简易计税	3%、5%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

(3) 税收优惠政策：本公司2024年12月26日国家取得高新技术企业证书，证书编号：GR202444200614，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第六十三号），本公司依法享受国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税的税收优惠。

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2023年12月31日，“期末数”指2024年12月31日，“上期发生额”指2023年度，“本期发生额”指2024年度。

1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	3,100,603.60	2,307,710.99
银行存款	114,239,007.43	104,223,699.44
合计	117,339,611.03	106,531,410.43

截至2024年12月31日止，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

2、应收票据

项目	期末数	期初数
商业承兑汇票	4,906,908.75	4,906,908.75
减：坏账准备	2,766,690.63	719,190.63
合计	2,140,218.12	4,187,718.12

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	302,565,686.44	75.83	275,909,663.02	79.31
1-2年	59,937,043.64	15.02	55,678,954.09	16.00
2-3年	26,209,985.66	6.57	5,500,426.68	1.58
3年以上	10,273,735.24	2.57	10,812,951.67	3.11
小计	398,986,450.98	100.00	347,901,995.46	100.00
减：坏账准备	2,381,649.48		1,900,719.58	
合计	396,604,801.50		346,001,275.88	

(2) 计提、转回或收回、核销的坏账准备情况：



类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备的应收账款	1,900,719.58	480,929.90	-	-		2,381,649.48
合计	1,900,719.58	480,929.90	-	-	-	2,381,649.48

(3) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	应收账款期末余额	占应收账款比例(%)
中建科工集团有限公司	55,423,776.37	13.97
中国建筑第八工程局有限公司	20,259,232.78	5.11
长沙平安财富中心有限公司	19,186,978.90	4.84
中建科工集团绿色科技有限公司	16,012,735.76	4.04
永丰县人民医院	13,350,000.00	3.37
小计	124,232,723.81	31.33

4、预付款项

(1) 预付账款按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	3,746,641.33	60.46	2,203,618.40	47.54
1-2年	711,110.97	11.48	746,085.77	16.10
2-3年	83,112.68	1.34	106,776.35	2.30
3年以上	1,655,896.55	26.72	1,578,709.75	34.06
合计	6,196,761.53	100.00	4,635,190.27	100.00

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	预付款项期末余额	占预付账款比例(%)
深圳市康博雅科技有限公司	695,522.82	11.22
陕西聚旺伟业房地产开发有限公司	571,277.45	9.22
上海标定装饰设计工程有限公司	319,200.00	5.15
黄志达设计(深圳)有限公司	162,667.38	2.63
深圳市港筑膜建筑工程技术开发有限公司	148,200.00	2.39
小计	1,896,867.65	30.61

5、其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
内部往来	450,089,637.29	430,581,628.31
外部往来款	725,017.70	1,505,970.01
押金及保证金	16,927,116.98	19,280,201.78
员工借支	2,295,434.17	2,106,501.68
备用金	9,733,610.39	9,175,111.22
其他	4,280,247.31	4,225,032.96
小计	484,051,063.84	466,874,445.96
减：坏账准备	1,201,170.48	
合计	482,849,893.36	466,874,445.96

(2) 其中期末金额较大的单位或个人



主要债务人	其他应收款期末余额	占期末余额比例(%)
深圳安星实业集团有限公司	330,124,949.68	68.20
陆河安星高新科技有限公司	99,834,337.49	20.62
小计	429,959,287.17	88.82

(3) 本期计提、收回或转回、核销的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备的应收账款	-	1,201,170.48	-	-	-	1,201,170.48
合计	-	1,201,170.48	-	-	-	1,201,170.48

6、存货

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
材料采购				495,611.00		495,611.00
合同履约成本	18,709,465.63		18,709,465.63	18,076,267.15		18,076,267.15
合计	18,709,465.63		18,709,465.63	18,571,878.15		18,571,878.15

7、合同资产

项目	期末数	期初数
建筑装饰项目	371,471,283.61	410,554,109.47
合计	371,471,283.61	410,554,109.47

8、其他流动资产

项目	期末数	期初数
待抵扣增值税进项税额	3,960,251.70	16,647,177.16
其他摊销费用	1,856,086.87	1,769,286.08
合计	5,816,338.57	18,416,463.24

9、长期股权投资

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

(续)

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



10、固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	电子及其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初数	29,187,935.98		3,125,912.85		3,513,167.13	35,827,015.96
2.本期增加金额					192,080.77	192,080.77
(1) 购置					192,080.77	192,080.77
3.本期减少金额			396,504.89		43,471.81	439,976.70
4.期末数	29,187,935.98		2,729,407.96		3,661,776.09	35,579,120.03
二、累计折旧						
1.期初数	17,618,854.11		2,008,406.29		2,642,476.44	22,269,736.84
2.本期增加金额	892,902.01		201,000.00		357,100.62	1,451,002.63
(1) 计提	892,902.01		201,000.00		357,100.62	1,451,002.63
3.本期减少金额			376,679.65		27,546.28	404,225.93
4.期末数	18,511,756.12		1,832,726.64		2,972,030.78	23,316,513.54
三、账面价值						
1.期初数	11,569,081.87		1,117,506.56		870,690.69	13,557,279.12
2.期末数	10,676,179.86		896,681.32		689,745.31	12,262,606.49

11、使用权资产

项目	房屋建筑物	合计
一、账面原值：		
1.期初数	14,360,388.14	14,360,388.14
2.本期增加金额		
3.本期减少金额	1,092,931.78	1,092,931.78
4.期末数	13,267,456.36	13,267,456.36
二、累计折旧		
1.期初数	4,786,796.00	4,786,796.00
2.本期增加金额	2,595,449.04	2,595,449.04
3.本期减少金额		
4.期末数	7,382,245.04	7,382,245.04
三、账面价值		
1.期初数	9,573,592.14	9,573,592.14
2.期末数	5,885,211.32	5,885,211.32

12、无形资产

项目	高尔夫球会员证	高尔夫球会籍费	高尔夫球会年卡	非专利技术	专利技术	合计
一、账面原值：						
1.期初数	2,250,000.00	90,666.80	552,000.00			2,892,666.80
2.本期增加金额						
(1) 购置						
3.本期减少金额						
4.期末数	2,250,000.00	90,666.80	552,000.00			2,892,666.80
二、累计摊销						
1.期初数	2,250,000.00	90,666.80	418,600.00			2,759,266.80
2.本期增加金额			55,200.00			55,200.00



项目	高尔夫球会员证	高尔夫球会籍费	高尔夫球会年卡	非专利技术	专利技术	合计
(1) 计提			55,200.00			55,200.00
3. 本期减少金额						
4. 期末数	2,250,000.00	90,666.80	473,800.00			2,814,466.80
三、账面价值						
1. 期初数			133,400.00			133,400.00
2. 期末数			78,200.00			78,200.00

13、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末数	期初数
抵(质)押借款	28,000,000.00	60,000,000.00
合计	28,000,000.00	60,000,000.00

(2) 短期借款明细情况

贷款单位	期末数	抵押物
平安银行科技支行	17,000,000.00	房产抵押
中国银行深圳上步支行	11,000,000.00	陆河厂房抵押

14、应付票据

项目	期末数	期初数
国内信用证	73,000,000.00	
商业承兑汇票	10,000,000.00	68,000,000.00
合计	83,000,000.00	68,000,000.00

15、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末数	期初数
劳务费	151,984,610.13	57,024,934.11
工程款	155,924,323.17	236,312,067.95
合计	307,908,933.30	293,337,002.06

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	应付账款期末余额	占期末余额比例(%)
深圳市安吉劳务派遣有限公司	146,625,219.83	47.62
深圳安星英狮科技有限公司	16,727,658.80	5.43
深圳市前海德诚易购科技有限公司	5,895,042.89	1.91
深圳市伍曦设计顾问有限公司	5,220,877.12	1.70
如意工业园区恒卓五金建材经营部	3,265,241.73	1.06
小计	177,734,040.37	57.72

16、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末数	期初数
工程款	62,758,689.15	84,808,308.31
合计	62,758,689.15	84,808,308.31



(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	预收款项期末余额	占期末余额比例(%)
中国平安财产保险股份有限公司上海分公司	9,282,762.52	14.79
中国平安人寿保险股份有限公司	4,324,053.95	6.89
赣州集盛科技有限责任公司	3,700,000.00	5.90
杭州中数投资有限公司	2,745,456.26	4.37
陕西东岭房地产开发有限公司	2,595,765.20	4.14
小计	22,648,037.93	36.09

17、应付职工薪酬

项目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
短期薪酬	3,748,766.37	43,782,293.28	41,817,012.87	5,714,046.78
辞退福利		843,135.00	843,135.00	
合计	3,748,766.37	44,625,428.28	42,660,147.87	5,714,046.78

(1) 短期薪酬

项目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	3,748,766.37	38,927,752.29	36,974,531.29	5,701,987.37
职工福利费		292,005.93	292,005.93	
社会保险费		3,863,398.22	3,851,788.81	11,609.41
住房公积金		573,342.00	572,892.00	450.00
职工教育经费		125,794.84	125,794.84	
合计	3,748,766.37	43,782,293.28	41,817,012.87	5,714,046.78

18、应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	1,166,715.13	87,175.63
企业所得税	136,708.30	308,776.19
城市维护建设税	92,030.58	29,743.46
教育费附加	39,441.68	5,728.78
地方教育费附加	26,294.45	11,938.28
个人所得税	67,231.21	105,907.87
印花税	3,150.00	
合计	1,531,571.35	549,270.21

19、其他应付款

项目	期末数	期初数
内部往来	12,283,679.00	12,083,054.39
个人往来	80,049,539.62	85,215,000.06
外部往来款	1,649,703.22	1,685,165.19
代垫款	6,405,698.80	6,516,278.61
押金、保证金	192,544.68	934,059.13
其他	7,209,019.85	6,535,334.74
合计	107,790,185.17	112,968,892.12



20、长期借款

(1) 长期借款分类

项目	期末数	期初数
信用借款	10,000,000.00	
合计	10,000,000.00	

(2) 长期借款情况

贷款单位	借款期限	借款分类
深圳农商银行车公庙支行营业部	2024.12.25-2027.12.25	信用借款

21、长期应付款

项目	期末数	期初数
平安商业保理有限公司保理款	18,057,135.00	
合计	18,057,135.00	

22、租赁负债

项目	期末数	期初数
租赁付款额	6,950,019.22	10,982,971.57
减：未确认融资费用	-382,624.15	-806,403.33
减：一年内到期的非流动负债		
合计	6,567,395.07	10,176,568.24

23、实收资本

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

24、盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	8,745,783.61	2,882,102.53	142,539.41	11,485,346.73
合计	8,745,783.61	2,882,102.53	142,539.41	11,485,346.73

25、未分配利润

项目	2024年度	2023年度	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	463,196,899.34	435,087,714.63	--
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-1,426,105.35	-291,011.31	
调整后期初未分配利润	461,770,793.99	434,796,703.32	--
加：归属于母公司所有者的净利润	28,821,025.25	31,555,773.36	--
所有者权益内部结转			
减：本期提取法定盈余公积	2,739,563.12	3,155,577.34	10%
应付普通股股利(应付利润)			
利润分配-其他			
本期末余额	487,852,256.12	463,196,899.34	



26、营业收入、营业成本

项目	2024年度		2023年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,005,552,961.90	883,484,509.59	1,166,941,751.72	1,038,206,494.55
其他业务	3,877,100.88	441,672.56	1,926,266.65	510,854.79
合计	1,009,430,062.78	883,926,182.15	1,168,868,018.37	1,038,717,349.34

27、销售费用

项目	2024年度	2023年度
职工薪酬	3,025,923.08	3,986,630.10
咨询顾问费	293,666.35	636,959.18
业务招待费	3,435,254.13	5,475,193.76
资产折旧摊销费		34,951.44
办公费	1,757,580.75	1,978,294.40
租赁费	1,099,187.78	1,739,058.54
差旅费	1,625,490.19	1,400,546.13
运输、仓储费	8,905.24	9,763.17
其他	285,641.70	24,233.65
合计	11,531,649.22	15,285,630.37

28、管理费用

项目	2024年度	2023年度
职工薪酬	14,870,931.10	12,452,102.15
咨询顾问费	1,139,584.75	775,477.41
业务招待费	6,558,482.81	6,367,846.05
广告费和业务宣传费	79,847.83	92,635.03
资产折旧摊销费	1,352,060.84	1,517,756.03
办公费	3,116,962.06	3,675,523.09
租赁费	3,130,648.52	3,567,460.54
差旅费	1,495,407.59	1,728,720.72
运输、仓储费	483,559.10	614,666.72
修理费	557,800.54	464,478.80
其他	1,730,722.38	1,034,676.78
合计	34,516,007.52	32,291,343.32

29、研发费用

项目	2024年度	2023年度
人员人工费用	12,848,901.20	17,948,166.91
直接投入费用	15,689,138.58	13,979,747.11
折旧费用与长期待摊费用	893.93	9,070.48
设计费用	4,410,228.87	5,570,752.86
其他费用	2,276,662.18	2,104,733.56
合计	35,225,824.76	39,612,470.92



30、财务费用

项目	2024年度	2023年度
利息支出	4,759,661.21	4,357,808.70
减：利息收入	187,667.72	605,985.82
汇兑损益	-1,634.00	
银行手续费	1,145,660.30	647,885.49
其他费用	100,626.42	137,190.40
合计	5,816,646.21	4,536,898.77

31、其他收益

产生其他收益来源	2024年度	2023年度
政府补助	51,782.22	335,555.48
合计	51,782.22	335,555.48

其中：计入其他收益的政府补助明细

补助项目	本期发生额
深圳市社会保险基金管理局稳岗补贴	29,981.44
个人所得税代扣代缴退付手续费	16,800.78
国内发明专利授权资助款	3,000.00
一次性扩岗补贴	2,000.00
合计	51,782.22

32、信用减值损失

项目	2024年度	2023年度
应收账款坏账准备	475,179.90	1,900,719.58
应收票据坏账准备	2,047,500.00	719,190.63
其他应收账款坏账准备	1,201,170.48	
合计	3,723,850.38	2,619,910.21

33、营业外收入

项目	2024年度	2023年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	4,563.38	3,015.00	
其中：固定资产处置利得	4,563.38	3,015.00	
罚款/赔款收入	121,656.00	500.00	
其他	36,390.85	198,486.31	
合计	162,610.23	202,001.31	

34、营业外支出

项目	2024年度	2023年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	13,394.37	8,451.70	
其中：固定资产处置损失	13,394.37	8,451.70	



项目	2024年度	2023年度	计入当期非经常性损益的金额
捐赠支出	1,004,000.00	1,254,000.00	
罚没及滞纳金	1,300,402.72	99,635.43	
其他	1.07	60.31	
合计	2,317,798.16	1,362,147.44	

35、所得税费用

项目	2024年度	2023年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,295,166.54	1,492,774.96
本期调整以前年度所得税金额		374.57
合计	1,295,166.54	1,493,149.53

36、现金流量情况

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	28,821,025.25	31,555,773.36
加：资产减值准备	3,723,850.38	2,619,910.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,046,451.67	1,613,999.62
无形资产摊销	55,200.00	55,200.00
长期待摊费用摊销	1,252,192.92	794,814.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	8,830.99	-3,015.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		8,451.70
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	4,759,661.21	4,357,808.70
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-137,587.48	-2,884,263.43
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-17,176,784.38	-66,347,858.42
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	42,000,867.79	54,560,274.78
其他		
经营活动产生的现金流量净额	67,353,708.35	26,331,096.36
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	117,339,611.03	106,531,410.43
减：现金的年初余额	106,531,410.43	140,984,843.30
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	10,808,200.60	-34,453,432.87

(2) 现金和现金等价物的有关信息



项目	2024年度	2023年度
①现金	117,339,611.03	106,531,410.43
其中：库存现金	3,100,603.60	2,307,710.99
可随时用于支付的银行存款	114,239,007.43	104,223,699.44
可随时用于支付的其他货币资金		
②现金等价物		
其中：3个月内到期的债券投资		
③期末现金及现金等价物余额	117,339,611.03	106,531,410.43
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注：现金和现金等价物不含本公司使用受限制的现金和现金等价物。

七、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至2024年12月31日止，本公司无需披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截至2024年12月31日止，本公司无需披露的重大或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

深圳安星建设集团有限公司

2025年4月12日



深圳安星建设集团有限公司

2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于1995年3月29日正式成立，领有统一社会信用代码号为91440300192326370K《营业执照》。法定代表人：牟建彬；企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）；注册资本人民币11,000.00万元；公司地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。

公司经营范围：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）装饰工程的设计与施工，房屋建筑工程，玻璃幕墙设计与施工，建筑智能化设计与施工，消防设施工程设计与施工，城市道路照明施工，机电、空调设备施工，机电设备销售，体育设施工程施工，城市园林绿化，医疗器械销售及安装，医院供应室设备的销售及上门安装。建筑劳务分包。

公司主营产品属于《国家重点支持的高新技术领域》，符合《当前优先发展的高新技术产业化重点领域指南》规定的范畴。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为1,519,354,391.16元，其中：账面流动资产为1,401,128,373.35元，非流动资产为118,226,017.81元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为910,016,788.31元，其中：账面流动负债为875,392,258.24元，非流动负债为34,624,530.07元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益609,337,602.85元，其中：账面实收资本为110,000,000.00元，账面未分配利润487,852,256.12元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,009,430,062.78元；营业成本为883,926,182.15元。



（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加2,470,305.04元，销售费用为11,531,649.22元，管理费用为34,516,007.52元，研发费用为35,225,824.76元，财务费用为5,816,646.21元。

六、所有者权益变动

本年度公司账面实收资本没有增减，账面所有者权益增加27,394,919.90元。其中：本年度未分配利润增加24,655,356.78元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债	1.60
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	59.89%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	2.72
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	72.70%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	12.19%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	3.10%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	4.84%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-13.64%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	1.36%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年度所得税申报数不存在差异。

深圳安星建设集团有限公司

二〇二五年四月十二日





营业执照

统一社会信用代码
91440300799240258M



名称 深圳聚鑫会计师事务所（普通合伙）
类型 合伙企业
执行事务合伙人 周到

成立日期 2007年02月12日
主要经营场所 深圳市南山区粤海街道高新社区深南
大道9789号德赛科技大厦1901A



重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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



登记机关

2024年05月11日



业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

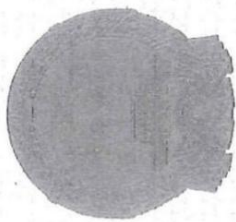
证书序号:0021819

说明

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

发证机关:深圳市财政局
2024年7月25日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 周到

主任会计师:

经营场所: 深圳市南山区粤海街道高新社区
深南大道9789号德赛科技大厦1901
A

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470200

批准执业文号: 深财会[2007]11号

批准执业日期: 2007年1月25日





姓名: 周建
性别: 男
出生日期: 1984-03-26
工作单位: 深圳联盛会计师事务所
身份证号: 440303198403260010
Identity card No.



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

474702000004

证书编号:
No. of Certificate

深圳市注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
2022

发证日期:
Date of Issuance

03 16
年 月 日
/ /

年 月 日
/ /



江云
440300360552
深圳市注册会计师协会

证书编号：440300360552
No. of Certificate

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

发证日期：2002年 04月 18日
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



4

5



江云
姓名 Full name
性别 Sex
出生日期 Date of birth
工作单位 Working unit
身份证号码 Identity card No.
1975/09/11
深圳义达会计师事务所
350121750911603



09:59

5G



cmis.cicpa.org.cn



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

周超

会员编号 474702000004

最后年检时间
2024年08月

年检结果
年检通过

历年记录

2023年
2023-06-18



通过

09:59

5G



cmis.cicpa.org.cn



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

江云

会员编号 440300360552

最后年检时间
2024年09月

年检结果
年检通过

历年记录

2023年
2023-06-18

2022年
2022-07-16



通过

通过

3. 2023 年财务审计报告

深圳安星建设集团有限公司

2023年度

审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、股东权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-35
四、财务情况说明书	36-37
五、本所执业证书复印件	
六、本所营业执照复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤24CHRKM9CD



深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JUXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市南山区深南大道9789号德赛科技大厦1901

电话：(0755) 33366526 33338486

审计报告

机密

聚鑫财审字[2024]第104号

深圳安星建设集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳安星建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)

中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月九日





资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	106,531,410.43	140,984,843.30
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	4,187,718.12	6,638,869.01
应收账款	3	346,001,275.88	309,321,010.41
应收款项融资			
预付款项	4	4,635,190.27	16,951,838.05
其他应收款	5	466,874,445.96	466,503,100.77
存货	6	18,571,878.15	15,687,614.72
合同资产		410,554,109.47	366,490,063.04
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	18,416,463.24	1,207,990.06
流动资产合计		1,375,772,491.52	1,323,785,329.36
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	9	13,557,279.12	14,847,249.63
在建工程			245,835.66
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	10	9,573,592.14	12,445,669.74
无形资产	11	133,400.00	188,600.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		123,264,271.26	127,727,355.03
资产合计		1,499,036,762.78	1,451,512,684.39

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



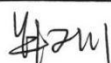
资产负债表(续)

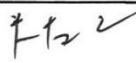
2023年12月31日


编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

	附注六	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款	12	60,000,000.00	60,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	13	68,000,000.00	40,000,000.00
应付账款	14	293,337,002.06	223,578,463.90
预收款项	15	84,808,308.31	60,810,441.85
合同负债		278,384,276.51	385,304,893.85
应付职工薪酬	16	3,748,766.37	3,077,345.28
应交税费	17	549,270.21	-18,419,982.17
其他应付款	18	112,968,892.12	126,069,789.42
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		5,120,996.01	7,681,494.02
流动负债合计		906,917,511.59	888,102,446.15
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	19	10,176,568.24	12,732,317.34
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		10,176,568.24	12,732,317.34
负债合计		917,094,079.83	900,834,763.49
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	20	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	21	8,745,783.61	5,590,206.27
未分配利润	22	463,196,899.34	435,087,714.63
所有者权益合计		581,942,682.95	550,677,920.90
负债和所有者（股东）权益合计		1,499,036,762.78	1,451,512,684.39

企业法定代表人： 

主管会计工作的负责人： 

会计机构负责人： 





利润表

2023年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	本期数	上期数
一、营业收入	23	1,168,868,018.37	1,109,982,923.91
减：营业成本	23	1,038,717,349.34	994,536,716.79
税金及附加		1,930,901.90	2,218,240.33
销售费用	24	15,285,630.37	8,697,441.40
管理费用	25	32,291,343.32	31,555,613.03
研发费用	26	39,612,470.92	37,686,632.79
财务费用	27	4,536,898.77	3,332,192.52
其中：利息费用		4,357,808.70	3,179,824.82
利息收入		605,985.82	438,964.23
加：其他收益	28	335,555.48	769,084.84
投资收益（损失以“-”号填列）			-1,660,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	29	-2,619,910.21	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		34,209,069.02	31,065,171.89
加：营业外收入	30	202,001.31	76,307.58
减：营业外支出	31	1,362,147.44	127,916.09
三、利润总额		33,048,922.89	31,013,563.38
减：所得税费用	32	1,493,149.53	1,461,157.70
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		31,555,773.36	29,552,405.68
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		31,555,773.36	29,552,405.68
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		31,555,773.36	29,552,405.68
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

企业法定代表人：V [Signature]

主管会计工作的负责人： [Signature]

会计机构负责人： [Signature]





现金流量表

2023年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注六	本期数	上期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		904,464,905.45	994,910,841.59
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		69,581,311.66	146,436,846.18
经营活动现金流入小计		974,046,217.11	1,141,347,687.77
购买商品、接受劳务支付的现金		810,510,083.87	927,674,022.70
支付给职工以及为职工支付现金		41,335,463.83	39,020,050.43
支付的各项税费		16,190,888.59	16,019,972.02
支付其他与经营活动有关的现金		79,678,684.46	115,819,934.30
经营活动现金流出小计		947,715,120.75	1,098,533,979.45
经营活动产生的现金流量净额		26,331,096.36	42,813,708.32
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			340,000.00
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		3,015.00	1,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		3,015.00	341,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		344,055.05	2,230,396.68
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		344,055.05	2,230,396.68
投资活动产生的现金流量净额		-341,040.05	-1,888,896.68
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		60,000,000.00	60,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		60,000,000.00	60,000,000.00
偿还债务支付的现金		60,000,000.00	90,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,219,329.18	2,817,724.49
支付其他与筹资活动有关的现金		56,224,160.00	2,079,009.00
筹资活动现金流出小计		120,443,489.18	94,896,733.49
筹资活动产生的现金流量净额		-60,443,489.18	-34,896,733.49
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净额增加		-34,453,432.87	6,028,078.15
加：期初现金及现金等价物余额		140,984,843.30	134,956,765.15
六、期末现金及现金等价物余额		106,531,410.43	140,984,843.30

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：




所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

单位：人民币元

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

项目	上期数				本期数				所有者权益合计		
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	110,000,000.00								5,590,206.27	435,087,714.63	550,677,920.90
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他										-291,011.31	-291,011.31
二、本年初余额	110,000,000.00								5,590,206.27	434,796,703.32	550,386,909.59
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									3,155,577.34	28,400,196.02	31,555,773.36
（一）综合收益总额										31,555,773.36	31,555,773.36
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配									3,155,577.34	-3,155,577.34	
1.提取盈余公积									3,155,577.34	-3,155,577.34	
2.对所有者（或股东）的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	110,000,000.00								8,745,783.61	463,196,899.34	581,942,682.95

法定代表人： 

主管会计工作的负责人： 

会计机构负责人： 




所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

单位：人民币元

项目	上期数						所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年年末余额	110,000,000.00						521,483,768.12
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他						-358,252.90	-358,252.90
二、本年初余额	110,000,000.00					2,634,965.70	521,125,515.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						2,955,240.57	29,552,405.68
（一）综合收益总额						29,552,405.68	29,552,405.68
（二）所有者投入和减少资本							
1.所有者投入的普通股							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
（三）利润分配						2,955,240.57	-2,955,240.57
1.提取盈余公积						2,955,240.57	-2,955,240.57
2.对所有者（或股东）的分配							
3.其他							
（四）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本（或股本）							
2.盈余公积转增资本（或股本）							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他综合收益结转留存收益							
6.其他							
（五）专项储备							
1.本期提取							
2.本期使用							
（六）其他							
四、本期末余额	110,000,000.00					5,590,206.27	550,677,920.90

法定代表人：  会计机构负责人： 

主管会计工作的负责人： 



深圳安星建设集团有限公司
2023年度财务报表附注

单位：人民币元

一、企业的基本情况：

1、公司成立背景：

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

2、经营范围：

公司经营范围：一般经营项目：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气环境污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

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

（二）持续经营

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

三、重要会计政策、会计估计的说明

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

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

3、记帐本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、营业周期

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

5、现金及现金等价物的确定标准

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

6、外币业务核算方法

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

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

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

7、金融工具

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

(1) 金融工具的分类

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

(2) 金融资产的确认和计量

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

① 以摊余成本计量的金融资产

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

② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

③ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(3) 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

②其他金融负债

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

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入

其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

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

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

(5) 金融负债终止确认

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

(6) 金融资产和金融负债的抵销

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

(7) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

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

(8) 权益工具

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

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

8、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综

合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

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

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

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

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

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

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

(4) 金融资产减值的会计处理方法

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

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

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

项目	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
低风险的银行承兑汇票	具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
高风险的银行承兑汇票	信用评级较低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

商业承兑汇票	票据类别	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按原应收账款账龄连续计算的应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
--------	------	--

②应收账款及合同资产

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

③应收款项融资

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

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

④其他应收款

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

⑤预期信用损失准备的转回

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

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

9、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、合同履约成本、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以

及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

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

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

10、合同资产

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

11、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

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

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

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

12、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

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

确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

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

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

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

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

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

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

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13、投资性房地产

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

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

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

14、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

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

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

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

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

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 其他说明

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

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

15、在建工程

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

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

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

(2) 资本化金额的计算方法

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

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

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

17、使用权资产

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

本公司的使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

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

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

届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

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

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

18、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

(2) 无形资产的摊销

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

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

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

19、长期资产减值

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

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

20、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

21、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

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

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

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、企业年金等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。设定提存计划：根据资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划：在半年和年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本集团设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：（1）服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本是指，职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额；过去服务成本是指，设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少；（2）设定受益义务的利息费用；（3）重新计量设定受益计划负债导致的变动。除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计

入资产成本，本公司将上述第（1）和（2）项计入当期损益；第（3）项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益。

（3）辞退福利的会计处理方法

辞退福利：本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在同时满足下列条件时，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施；本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益。

22、租赁负债

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

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

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

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

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

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

23、预计负债

（1）预计负债的确认标准

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

（2）预计负债的计量方法

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

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

24、合同负债

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

款项孰早时点，将该已收或应收的款项列示为合同负债。

25、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

(1) 一般原则

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

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

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

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

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

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

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

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

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

(2) 具体方法

本公司产品销售收入确认的具体方法如下：

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

26、合同成本

合同成本包括合同取得成本与合同履约成本。

(1) 合同履约成本

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

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

③该成本预期能够收回。

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

(2) 合同取得成本

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

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

(3) 合同成本摊销

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

(4) 合同成本减值

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

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

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

27、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

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

（5）所得税的汇算清缴方式

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

四、会计政策、会计估计变更及差错更正

1、重要会计政策变更

本年度无会计政策变更。

2、重要会计估计变更

本年度无会计估计变更。

五、税项

主要税种及税率

税种	具体税率情况	税率
增值税	产品销售、劳务收入及应税服务	6%、9%、13%
城市维护建设税	增值税、营业税额	7%
教育费附加	增值税、营业税额	3%
地方教育费附加	增值税、营业税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

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

六、财务报表主要项目注释

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

1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	2,307,710.99	1,823,654.71
银行存款	104,223,699.44	139,161,188.59
合计	106,531,410.43	140,984,843.30

2、应收票据

项目	期末数	期初数
商业承兑汇票	4,906,908.75	6,638,869.01
减：坏账准备	719,190.63	
合计	4,187,718.12	6,638,869.01

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	275,909,663.02	79.31	255,847,179.02	82.71
1-2年	55,678,954.09	16.00	21,146,094.34	6.84
2-3年	5,500,426.68	1.58	32,327,737.05	10.45
3年以上	10,812,951.67	3.11		-
小计	347,901,995.46	100.00	309,321,010.41	100.00
减：坏账准备	1,900,719.58			-
合计	346,001,275.88		309,321,010.41	100.00

(2) 计提、转回或收回、核销的坏账准备情况：

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备的应收账款	-	1,900,719.58	-	-		1,900,719.58
合计	-	1,900,719.58	-	-	-	1,900,719.58

(3) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	应收账款期末余额	占应收账款比例(%)
中建科工集团有限公司	34,630,089.96	10.01
内蒙古自治区本级政府投资非经营性项目代建中心	26,092,014.48	7.54
中国平安财产保险股份有限公司江门中心支公司	11,411,587.52	3.30
中铁四局集团有限公司第六工程分公司	11,375,797.57	3.29
中国平安财产保险股份有限公司	9,011,760.59	2.60
小计	92,521,250.12	26.74

4、预付款项

(1) 预付账款按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	2,203,618.40	47.54	2,709,602.34	15.98
1-2年	746,085.77	16.10	254,486.54	1.50
2-3年	106,776.35	2.30	13,502,090.72	79.65
3年以上	1,578,709.75	34.06	485,658.45	2.87
合计	4,635,190.27	100.00	16,951,838.05	100.00

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	预付款项期末余额	占预付账款比例(%)
深圳市康博雅科技有限公司	641,447.44	13.84
陕西聚旺伟业房地产开发有限公司	571,277.45	12.32
上海标定装饰设计工程有限公司	319,200.00	6.89
上海璟城电器有限公司	258,677.10	5.58
深圳市美冠欧电器有限公司	168,000.00	3.62
小计	1,958,601.99	42.25

5、其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
内部往来	430,581,628.31	430,616,202.58
外部往来款	1,505,970.01	1,668,970.01
押金及保证金	19,280,201.78	19,272,578.03
员工借支	2,106,501.68	2,835,509.45
备用金	9,175,111.22	8,955,807.32
其他	4,225,032.96	3,154,033.38
合计	466,874,445.96	466,503,100.77

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	其他应收款期末余额	占期末余额比例(%)
深圳安星实业集团有限公司	295,342,949.68	63.26
陆河安星高科技有限公司	93,394,971.85	20.00
深圳市安吉劳务派遣有限公司	26,800,000.00	5.74
小计	415,537,921.53	89.00

6、存货

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
材料采购	495,611.00		495,611.00			
合同履约成本	18,076,267.15		18,076,267.15	15,687,614.72		15,687,614.72
合计	18,571,878.15		18,571,878.15	15,687,614.72		15,687,614.72

7、其他流动资产

项目	期末数	期初数
待抵扣增值税进项税额	16,647,177.16	
其他摊销费用	1,769,286.08	1,207,990.06
合计	18,416,463.24	1,207,990.06

8、长期股权投资

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

(续)

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

9、固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及其他设备	办公设备	合计
一、账面原值：						
1.期初数	29,187,935.98		3,125,912.85	3,198,326.08		35,512,174.91
2.本期增加金额				344,055.05		344,055.05
(1) 购置				344,055.05		344,055.05
3.本期减少金额				29,214.00		29,214.00
4.期末数	29,187,935.98		3,125,912.85	3,513,167.13		35,827,015.96
二、累计折旧						
1.期初数	16,535,901.95		1,807,406.29	2,321,617.04		20,664,925.28
2.本期增加金额	1,082,952.16		201,000.00	330,047.46		1,613,999.62
(1) 计提	1,082,952.16		201,000.00	330,047.46		1,613,999.62
3.本期减少金额				9,188.06		9,188.06
4.期末数	17,618,854.11		2,008,406.29	2,642,476.44		22,269,736.84

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及其他设备	办公设备	合计
三、账面价值						
1.期初数	12,652,034.03		1,318,506.56	876,709.04		14,847,249.63
2.期末数	11,569,081.87		1,117,506.56	870,690.69		13,557,279.12

10、使用权资产

项目	期末数	期初数
使用权资产原值-天安数码时代大厦副楼301-308	14,360,388.14	14,360,388.14
减：使用权资产累计折旧	-4,786,796.00	-1,914,718.40
合计	9,573,592.14	12,445,669.74

11、无形资产

项目	高尔夫球会员证	高尔夫球会籍费	高尔夫球会年卡	非专利技术	专利技术	合计
一、账面原值：						
1.期初数	2,250,000.00	136,000.00	552,000.00			2,938,000.00
2.本期增加金额						
(1) 购置						
3.本期减少金额						
4.期末数	2,250,000.00	136,000.00	552,000.00			2,938,000.00
二、累计摊销						
1.期初数	2,250,000.00	136,000.00	363,400.00			2,749,400.00
2.本期增加金额			55,200.00			55,200.00
(1) 计提			55,200.00			55,200.00
3.本期减少金额						
4.期末数	2,250,000.00	136,000.00	418,600.00			2,804,600.00
三、账面价值						
1.期初数			188,600.00			188,600.00
2.期末数			133,400.00			133,400.00

12、短期借款

(1) 短期借款分类

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

(2) 短期借款明细情况

贷款单位	期末数	抵押物
平安银行科技支行	30,000,000.00	房产抵押
中国银行深圳上步支行	30,000,000.00	陆河厂房抵押

13、应付票据

项目	期末数	期初数
商业承兑汇票	68,000,000.00	40,000,000.00
合计	68,000,000.00	40,000,000.00

14、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末数	期初数
劳务费	57,024,934.11	58,908,628.07
工程款	236,312,067.95	164,669,835.83
合计	293,337,002.06	223,578,463.90

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	应付账款期末余额	占期末余额比例(%)
深圳市安吉劳务派遣有限公司	130,462,150.82	44.48
深圳英狮科技有限公司	10,855,950.98	3.70
深圳市伍曦设计顾问有限公司	9,251,441.65	3.15
深圳市前海德诚易购科技有限公司	7,347,428.91	2.50
呼和浩特臻立源商贸有限公司	4,325,444.67	1.47
小计	162,242,417.03	55.30

15、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末数	期初数
工程款	84,808,308.31	60,810,441.85
合计	84,808,308.31	60,810,441.85

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	预收款项期末余额	占期末余额比例(%)
宁波华夏文化科技开发有限公司	14,111,069.96	16.64
吉安市有巢建筑工程公司井冈山市分公司	11,396,799.38	13.44
北京泰康之家和平府养老服务有限责任公司	3,690,000.00	4.35
陕西东岭房地产开发有限公司	2,595,765.20	3.06
陕西建工机械施工集团有限公司	2,500,000.00	2.95
小计	34,293,634.54	40.44

16、应付职工薪酬

项目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
短期薪酬	3,077,345.28	43,097,974.14	42,426,553.05	3,748,766.37
辞退福利		478,850.00	478,850.00	
合计	3,077,345.28	43,576,824.14	42,905,403.05	3,748,766.37

短期薪酬

项目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	3,077,345.28	37,376,318.18	36,704,897.09	3,748,766.37
职工福利费		450,397.41	450,397.41	
社会保险费		3,946,042.60	3,946,042.60	
住房公积金		621,842.00	621,842.00	
职工教育经费		703,373.95	703,373.95	
合计	3,077,345.28	43,097,974.14	42,426,553.05	3,748,766.37

17、应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	87,175.63	2,393,189.56
企业所得税	308,776.19	89,077.24
城市维护建设税	29,743.46	203,045.60
教育费附加	5,728.78	79,996.91
地方教育费附加	11,938.28	61,457.39
个人所得税	105,907.87	101,066.14
待认证及待抵扣进项税		-21,347,815.01
合计	549,270.21	-18,419,982.17

18、其他应付款

项目	期末数	期初数
内部往来	12,083,054.39	23,021,529.87
个人往来	85,215,000.06	85,125,581.70
代垫款	6,516,278.61	7,134,321.24
押金、保证金	934,059.13	1,092,387.70
外部往来款	1,685,165.19	3,000,000.00
其他	6,535,334.74	6,695,968.91
合计	112,968,892.12	126,069,789.42

19、租赁负债

项目	期末数	期初数
租赁付款额	10,982,971.57	14,053,600.19
减：未确认融资费用	-806,403.33	-1,321,282.85
减：一年内到期的非流动负债		
合计	10,176,568.24	12,732,317.34

20、实收资本

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

21、盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	5,590,206.27	3,155,577.34		8,745,783.61
合计	5,590,206.27	3,155,577.34		8,745,783.61

22、未分配利润

项目	2023年度	2022年度	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	435,087,714.63	408,848,802.42	--
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-291,011.31	-358,252.90	
调整后期初未分配利润	434,796,703.32	408,490,549.52	--
加: 归属于母公司所有者的净利润	31,555,773.36	29,552,405.68	--
所有者权益内部结转			
减: 本期提取法定盈余公积	3,155,577.34	2,955,240.57	10%
应付普通股股利(应付利润)			
利润分配-其他			
本期期末余额	463,196,899.34	435,087,714.63	

23、营业收入、营业成本

项目	2023年度		2022年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,166,941,751.72	1,038,206,494.55	1,108,982,281.30	994,536,716.79
其他业务	1,926,266.65	510,854.79	1,000,642.61	
合计	1,168,868,018.37	1,038,717,349.34	1,109,982,923.91	994,536,716.79

主营业务(分类型)

项目	2023年度		2022年度	
	收入	成本	收入	成本
销售商品收入	4,590,268.54	4,164,418.22	5,509,090.13	5,441,835.96
提供劳务收入	26,188,629.12	7,655,339.99	31,886,496.85	23,045,398.33
建造合同收入	1,136,162,854.06	1,026,386,736.34	1,071,586,694.32	966,049,482.50
合计	1,166,941,751.72	1,038,206,494.55	1,108,982,281.30	994,536,716.79

24、销售费用

项目	2023年度	2022年度
职工薪酬	3,986,630.10	2,387,991.23
咨询顾问费	636,959.18	56,196.23
业务招待费	5,475,193.76	2,679,899.63
广告费和业务宣传费		5,429.80
资产折旧摊销费	34,951.44	38,307.97
办公费	1,978,294.40	1,439,663.14
租赁费	1,739,058.54	1,334,630.23
差旅费	1,400,546.13	668,295.71
运输、仓储费	9,763.17	16,340.47
其他	24,233.65	70,686.99
合计	15,285,630.37	8,697,441.40

25、管理费用

项目	2023年度	2022年度
职工薪酬	12,452,102.15	11,496,434.51
劳务费		15,283.02
咨询顾问费	775,477.41	2,823,451.55
业务招待费	6,367,846.05	4,135,951.96
广告费和业务宣传费	92,635.03	100,912.27
资产折旧摊销费	1,517,756.03	3,360,242.78
办公费	3,675,523.09	3,286,718.46
租赁费	3,567,460.54	4,148,478.34
差旅费	1,728,720.72	784,626.41
保险费		515,542.61
运输、仓储费	614,666.72	446,111.14
修理费	464,478.80	218,977.65
其他	1,034,676.78	222,882.33
合计	32,291,343.32	31,555,613.03

26、研发费用

项目	2023年度	2022年度
人员人工费用	17,948,166.91	13,498,980.73
直接投入费用	13,979,747.11	19,695,797.06
折旧、摊销及长期待摊费用	9,070.48	214,220.14
设计费用	5,570,752.86	2,459,380.09
其他费用	2,104,733.56	1,818,254.77
合计	39,612,470.92	37,686,632.79

27、财务费用

项目	2023年度	2022年度
利息支出	4,357,808.70	3,179,824.82
减：利息收入	605,985.82	438,964.23
汇兑损益		
银行手续费	647,885.49	159,973.57
其他费用	137,190.40	431,358.36
合计	4,536,898.77	3,332,192.52

28、其他收益

产生其他收益来源	2023年度	2022年度
政府补助	335,555.48	769,084.84
合计	335,555.48	769,084.84

其中：计入其他收益的政府补助明细

补助项目	本期发生额
深圳市科技创新委员会高新处2023年高新技术企业培育资助第一批拨款	100,000.00
深圳市福田区投资推广和企业服务中心科创2022年国高企业认定支持款	100,000.00
深圳市福田区投资推广和企业服务中心科创疫情2022年稳企租金支持款（国家高新技术企业）	99,511.20
个人所得税代扣代缴退付手续费	17,266.35
深圳市社会保险基金管理局稳岗补贴	18,777.93
合计	335,555.48

29、信用减值损失

项目	2023年度	2022年度
应收票据坏账准备	719,190.63	
应收账款坏账准备	1,900,719.58	
合计	2,619,910.21	

30、营业外收入

项目	2023年度	2022年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	3,015.00	1,500.00	
其中：固定资产处置利得	3,015.00	1,500.00	
罚款收入	500.00		
其他	198,486.31	74,807.58	
合计	202,001.31	76,307.58	

31、营业外支出

项目	2023年度	2022年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	8,451.70	21,394.70	
其中：固定资产处置损失	8,451.70	21,394.70	
捐赠支出	1,254,000.00		
罚没及滞纳金	99,635.43	106,518.15	
其他	60.31	3.24	
合计	1,362,147.44	127,916.09	

32、所得税费用

项目	2023年度	2022年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,492,774.96	1,461,157.70
本期调整以前年度所得税金额	374.57	
合计	1,493,149.53	1,461,157.70

33、现金流量情况

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	31,555,773.36	29,552,405.68
加：资产减值准备	2,619,910.21	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,613,999.62	1,695,273.87
无形资产摊销	55,200.00	1,751,767.04
长期待摊费用摊销	794,814.84	1,253,310.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-3,015.00	-1,500.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	8,451.70	21,394.70
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	4,357,808.70	3,179,824.82
投资损失（收益以“-”号填列）		

递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,884,263.43	-753,330.24
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-66,347,858.42	-145,777,867.94
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54,560,274.78	151,534,176.58
其他		358,252.90
经营活动产生的现金流量净额	26,331,096.36	42,813,708.32
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	106,531,410.43	140,984,843.30
减：现金的年初余额	140,984,843.30	134,956,765.15
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-34,453,432.87	6,028,078.15

(2) 现金和现金等价物的有关信息

项目	2023年度	2022年度
①现金	106,531,410.43	140,984,843.30
其中：库存现金	2,307,710.99	1,823,654.71
可随时用于支付的银行存款	104,223,699.44	139,161,188.59
可随时用于支付的其他货币资金		
②现金等价物		
其中：3个月内到期的债券投资		
③期末现金及现金等价物余额	106,531,410.43	140,984,843.30
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注：现金和现金等价物不含本公司使用受限制的现金和现金等价物。

七、关联方关系

1、本公司的母公司或控股股东有关信息

控股股东	住址	所持股份(%)
深圳安星实业集团有限公司	深圳市福田区车公庙天安数码时代大厦B座808室	100.00

2、子公司有关信息

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (人民币万元)	所持股份(%)
陆河安星高新科技有限公司	汕尾市		10,000.00	100.00

八、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至2023年12月31日止，本公司无需披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截至2023年12月31日止，本公司无需披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

企业法定代表人：



主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳安星建设集团有限公司

2024年4月9日

深圳安星建设集团有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于1995年3月29日正式成立，领有统一社会信用代码号为91440300192326370K《营业执照》。法定代表人：牟建彬；企业类型：有限责任公司（法人独资）；注册资本人民币11,000.00万元；公司地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。

公司经营范围：一般经营项目：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气环境污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

公司主营产品属于《国家重点支持的高新技术领域》，符合《当前优先发展的高新技术产业化重点领域指南》规定的范畴。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为1,499,036,762.78元，其中：账面流动资产为1,375,772,491.52元，账面非流动资产为123,264,271.26元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为917,094,079.83元，其中：账面流动负债为906,917,511.59元，账面非流动负债为10,176,568.24元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益581,942,682.95元，其中：账面实收资本为110,000,000.00元，账面盈余公积8,745,783.61元，账面未分配利润463,196,899.34元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,168,868,018.37元；营业成本为1,038,717,349.34元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加1,930,901.90元，销售费用为15,285,630.37元，管理费用为32,291,343.32元，研发费用为39,612,470.92元，财务费用为4,536,898.77元。

六、所有者权益变动

本年度公司账面实收资本没有增减，账面所有者权益增加31,264,762.05元。其中：本年度未分配利润增加28,109,184.71元。

七、各项财务指标

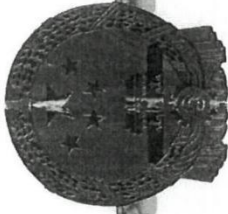
序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债	1.52
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	61.18%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	3.57
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	86.60%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	10.97%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.92%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.57%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	5.31%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	3.27%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年度所得税申报数不存在差异。

深圳安星建设集团有限公司

二〇二四年四月九日



营业执照



统一社会信用代码
91440300799240258M

名称 深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 周到

成立日期 2007年02月12日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1111



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关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《企业信息公示暂行条例》第十三条的规定向社会公示企业信息。



登记机关
2019年 07月 26日

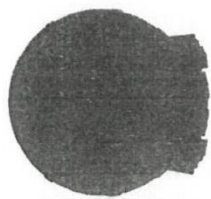
证书序号: 0006132

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 周到
 主任会计师: 周到
 经营场所: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1114室
 组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470200
 批准执业文号: 深财会[2007]11号
 批准执业日期: 2007年01月25日





姓名	江云
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1975/09/11
Date of birth	
工作单位	深圳义达会计师事务所
Working unit	
身份证号码	350121750911603
Identity card No.	



江云
440300360552
深圳市注册会计师协会

证书编号: 440300360552
No. of Certificate

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

发证日期: 2002年04月18日
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2011年5月28日

2013年6月15日



09:59

5G



cmis.cicpa.org.cn



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

江云

会员编号 440300360552

最后年检时间

2024年09月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-06-18

通过

2022年

2022-07-16

通过





中国注册会计师协会

姓名: 周建
 Full name: 周建
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1984-07-26
 Date of birth: 1984-07-26
 工作单位: 深圳聚源会计师事务所
 Working unit: 深圳聚源会计师事务所
 身份证号码: 340221198407260410
 Identity card No.: 340221198407260410



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.

474702000004

证书编号:
No. of Certificate

深圳市注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
2022

发证日期:
Date of Issuance

03 16 日
年 月 /d

年 月 日
/y /m /d

09:59

5G



cmis.cicpa.org.cn



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

周超

会员编号 474702000004

最后年检时间
2024年08月

年检结果
年检通过

历年记录

2023年
2023-06-18



通过

(二) 投标承诺函

投标承诺函

致：华润（深圳）有限公司

本投标人（全称：[深圳安星建设集团有限公司]，统一社会信用代码：[91440300192326370K]）在此郑重承诺：

一、本投标人与本次招标项目的勘察单位无利害关系

本单位与本次招标项目的勘察单位（全称：[核工业江西工程勘察研究总院有限公司]）不存在利害关系，具体包括但不限于：

1. 不存在控股关系、管理关系或关联关系；
2. 单位负责人不为同一人，董事、监事、高级管理人员不存在交叉任职；
3. 不存在可能影响招标公正性的合同关系或其他关系。

二、承诺真实性保证

本承诺函所载内容均真实、准确、完整，不存在任何虚假陈述或重大遗漏。若违反本承诺，本投标人自愿承担由此引起的一切法律责任，包括但不限于：

1. 投标被否决或中标资格被取消；
2. 招标人可以随时解除已签订的合同，投标人应承担相应的违约责任；
3. 赔偿招标人及相关方因此遭受的全部损失；
4. 接受有关部门的处罚。

特此承诺！

投标人（公章）：深圳安星建设集团有限公司

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：全建彬

日期：2026年06月29日