

标段编号：2604-440305-04-01-970989001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：中国长城自主计算实验室装修项目施工工程（含装饰装修、建筑机电及消防）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市建安（集团）股份有限公司

日期：2026年08月24日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人的同类工程经验（业绩）情况	投标人（联合体投标的，由联合体牵头单位提供）提供 2021 年 1 月 1 日至本项目招标公告发布之日（时间以竣工验收时间为准）投标人自认为最具代表性的实验室装修施工项目（优先提供合同金额较大的实验室装修施工项目）施工业绩（业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取）。证明材料：1. 提供施工合同关键页（需体现工作内容、合同价、合同签订时间、合同当事人签字盖章页等关键信息）；2. 提供竣工验收报告的扫描件等其它相关证明资料（若提供实验室施工总承包工程业绩竣工验收报告，须体现装饰装修或建筑机电部分验收证明）；3. 须提供全国建筑市场监管公共服务平台项目数据查询截图（若提供实验室施工总承包工程业绩，须体现投标人的分包情况），未提供的不予认可；4. 若提供实验室施工总承包工程业绩，须提供能体现该项目装饰装修或建筑机电施工部分金额的证明材料。上述证明材料应提供原件扫描件或复印件加盖公章扫描件，且证明文件应扫描清晰、信息齐全。
2	项目经理资历及业绩	1、提供项目经理（联合体投标的，项目理由联合体牵头单位拟派）学历、执业资格、职称、近半年社保等证明材料。证明材料：包括但不限于毕业证等学历证明、执业资格证书、职称证书和社保证明（提供至招标公告发布之日近 6 个月由投标人为其缴纳社保的证明资料。如社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月，成立时间不足 6 个月的企业按照成立年限提供），否则不予认可。2、提供项目经理自认为以项目负责人/项目经理身份最具代表性的实验室装修施工项目（优先提供合同金额较大的实验室装修施工项目）业绩个数最多不超过 2 个，超过 2 个的，以证明材料中前 2 个业绩为准，第 3 个及以

		后的业绩不予计取)。 证明材料: 1. 提供施工合同关键页(需体现工作内容、合同价、项目经理姓名、合同当事人签字盖章页等关键信息)。2. 提供竣工验收报告的扫描件等其它相关证明资料(若提供实验室施工总承包工程业绩竣工验收报告,须体现装饰装修或建筑机电部分验收证明)。3. 须提供全国建筑市场监管公共服务平台项目数据查询截图(须体现项目经理姓名,且须与竣工验收报告等其它相关证明资料中项目经理姓名一致),未提供或项目经理姓名不一致的不予认可。 4. 若提供实验室施工总承包工程业绩,须提供能体现该项目装饰装修或建筑机电施工部分金额的证明材料。 上述证明材料应提供原件扫描件或复印件加盖公章扫描件,且证明文件应扫描清晰、信息齐全。
3	项目管理团队 其他主要人员 情况	提供项目主要施工管理人员(项目经理除外,包括但不限于项目技术负责人、生产负责人、造价负责人、安全负责人、质量负责人、资料负责人)简历表,证明材料包括但不限于学历证明、执业资格、职业证书、职称证明和社保证明(提供至招标公告发布之日近6个月由投标人为其缴纳社保的证明资料。如社保材料因社保部门原因暂时无法取得,则可以往前顺延一个月,成立时间不足6个月的企业按照成立年限提供),否则不予认可。 上述证明材料应提供原件扫描件或复印件加盖公章扫描件,且证明文件应扫描清晰、信息齐全。
4	投标人控股及管理关系情况	投标人控股及管理关系情况申报表和基本情况表扫描件。

备注: 资信要素不进行评审, 真实性通过公示予以监督。

附件 1：投标人资信要求汇总一览表

投标人企业名称	深圳市建安（集团）股份有限公司	法定代表人姓名	刘进跃				
注册资本	30000 万元	注册类专业人员规模	378 人				
投标人的同类工程经验（业绩）情况							
投标人（联合体投标的，由联合体牵头单位提供）提供 2021 年 1 月 1 日至本项目招标公告发布之日（时间以竣工验收时间为准）投标人自认为最具代表性的实验室装修施工项目（优先提供合同金额较大的实验室装修施工项目）施工业绩（业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取）。 证明材料： 1. 提供施工合同关键页（需体现工作内容、合同价、合同签订时间、合同当事人签字盖章页等关键信息）； 2. 提供竣工验收报告的扫描件等其它相关证明资料（若提供实验室施工总承包工程业绩竣工验收报告，须体现装饰装修或建筑机电部分验收证明）； 3. 须提供全国建筑市场监管公共服务平台项目数据查询截图（若提供实验室施工总承包工程业绩，须体现投标人的分包情况），未提供的不予认可； 4. 若提供实验室施工总承包工程业绩，须提供能体现该项目装饰装修或建筑机电施工部分金额的证明材料。 上述证明材料应提供原件扫描件或复印件加盖公章扫描件，且证明文件应扫描清晰、信息齐全。							
序号	项目名称（合同工程名称）	发包人	装饰装修或建筑机电施工部分金额（万元）	项目类型（总承包工程、专业工程）	开工日期	竣工验收日期	项目建设地

1	中国科学院深圳理工大学明珠校区改造工程（EPC）	中国科学院深圳理工大学（筹）	11566.70029	专业工程	2021.4.10	2021.9.8	深圳市光明区
2	深河人民医院项目精装修工程	深圳市特区建设发展集团有限公司	8435.559381	专业工程	2020.4.27	2021.12.8	河源市
3	国投健康深圳医养中心项目-工程施工	国投健康医养业发展(深圳)有限公司	6169.352246	专业工程	2025.1.16	2026.5.26	深圳市福田区
4	深圳改革开放干部学院项目装修及环境景观提升工程	深圳市地铁集团有限公司	9699.1752	专业工程	2020.06.18	2021.08.06	深圳市南山区
5	深圳市公安局交通警察支队基层营房维修改造工程——IV标段	深圳市公安局交通警察局	6514.384515	专业工程	2019.10.18	2024.3.11	深圳市
项目经理资历及业绩							
1、提供项目经理（联合体投标的，项目理由联合体牵头单位拟派）学历、执业资格、职称、近半年社保等证明材料。 证明材料：包括但不限于毕业证等学历证明、执业资格证书、职称证书和社保证明（提供至招标公告发布之日近 6 个月由投标人为其缴纳社保的证明资料。如社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月，成立时间不足 6 个月的企业按照成立年限提供），否则不予认可。 2、提供项目经理自认为以项目负责人/项目经理身份最具代表性的实验室装修施工项目（优先提供合同金额较大的实验室装修施工项目）业绩个数最多不超过 2 个，超过 2 个的，以证明材料中前 2 个业绩为准，第 3 个及以后的业绩不予计取）。 证明材料： 1.提供施工合同关键页（需体现工作内容、合同价、项目经理姓名、合同当事人签字盖章页等关键信息）。							

2.提供竣工验收报告的扫描件等其它相关证明资料（若提供实验室施工总承包工程业绩竣工验收报告，须体现装饰装修或建筑机电部分验收证明）。

3.须提供全国建筑市场监管公共服务平台项目数据查询截图（须体现项目经理姓名，且须与竣工验收报告等其它相关证明资料中项目经理姓名一致），未提供或项目经理姓名不一致的不予认可。

4.若提供实验室施工总承包工程业绩，须提供能体现该项目装饰装修或建筑机电施工部分金额的证明材料。

上述证明材料应提供原件扫描件或复印件加盖公章扫描件，且证明文件应扫描清晰、信息齐全。

序号	项目名称（合同工程名称）	发包人	装饰装修或建筑 机电施工部分金 额（万元）	项目类型（总 包工程、专业 工程）	开工日期	竣工验收 日期	项目建 设地	本项目项目 经理担任职 务
1	/	/	/	/	/	/	/	/
2	/	/	/	/	/	/	/	/

1、投标人的同类工程经验（业绩）情况

投标人的同类工程经验（业绩）情况							
投标人（联合体投标的，由联合体牵头单位提供）提供 2021 年 1 月 1 日至本项目招标公告发布之日（时间以竣工验收时间为准）投标人自认为最具代表性的实验室装修施工项目（优先提供合同金额较大的实验室装修施工项目）施工业绩（业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取）。 证明材料： 1. 提供施工合同关键页（需体现工作内容、合同价、合同签订时间、合同当事人签字盖章页等关键信息）； 2. 提供竣工验收报告的扫描件等其它相关证明资料（若提供实验室施工总承包工程业绩竣工验收报告，须体现装饰装修或建筑机电部分验收证明）； 3. 须提供全国建筑市场监管公共服务平台项目数据查询截图（若提供实验室施工总承包工程业绩，须体现投标人的分包情况），未提供的不予认可； 4. 若提供实验室施工总承包工程业绩，须提供能体现该项目装饰装修或建筑机电施工部分金额的证明材料。 上述证明材料应提供原件扫描件或复印件加盖公章扫描件，且证明文件应扫描清晰、信息齐全。							
序号	项目名称（合同工程名称）	发包人	装饰装修或建筑机电施工部分金额（万元）	项目类型（总包工程、专业工程）	开工日期	竣工验收日期	项目建设地
1	中国科学院深圳理工大学明珠校区改造工程（EPC）	中国科学院深圳理工大学（筹）	11566.70029	专业工程	2021.4.10	2021.9.8	深圳市光明区

2	深河人民医院项目 精装修工程	深圳市特区建设发 展集团有限公司	8435.559381	专业工程	2020.4.27	2021.12.8	河源市
3	国投健康深圳医养 中心项目-工程施 工	国投健康医养业发 展(深圳)有限公司	6169.352246	专业工程	2025.1.16	2026.5.26	深圳市福田区
4	深圳改革开放干部 学院项目装修及环 境景观提升工程	深圳市地铁集团有 限公司	9699.1752	专业工程	2020.06.18	2021.08.06	深圳市南山区
5	深圳市公安局交通 警察支队基层营房 维修改造工程—— IV标段	深圳市公安局交通 警察局	6514.384515	专业工程	2019.10.18	2024.3.11	深圳市

1.1 中国科学院深圳理工大学明珠校区改造工程（EPC）

合同关键页

合同编号: 21-AE-018-A01

中国科学院深圳理工大学明珠校区改造工程 (EPC) 合同



项目名称: 中国科学院深圳理工大学明珠校区改造工程(EPC)

发包人(甲方): 中国科学院深圳理工大学(筹)

承包人(乙方): 深圳市建安(集团)股份有限公司

同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

签订日期: 2021 年 4 月

第一部分 项目合同协议书

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》和其它有关法律法规，按照《深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案》（深发改〔2018〕861号）、深圳市住房和建设局关于印发《EPC工程总承包招标工作指导规则（试行）》（深建市场〔2016〕16号）、《关于进一步完善建设工程招标投标制度的若干措施》（深建规〔2020〕1号）的通知的具体要求，发包人、承包人遵循平等、自愿和诚实信用的原则，经双方协商一致，签订本合同。

一、项目概况

（一）项目名称：中国科学院深圳理工大学明珠校区改造工程(EPC)

（二）项目发包人：中国科学院深圳理工大学（筹）

（三）项目承包人：深圳市建安（集团）股份有限公司（联合体牵头方）

同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司（联合体成员）

深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司（联合体成员）

（四）项目总投资（估算投资）：13055.50万元，核准（备案）证编号：深光明发改核准〔2021〕0003号，其中建安费12088.44万元，其他费967.06万元。

（五）项目建设地点：深圳市光明区

（六）项目建设规模：总建筑面积8.2万平方米

（七）项目建设内容：中国科学院深圳理工大学明珠校区位于光明区滨海明珠工业园，总用地面积6.4万平方米（约96亩），工业厂房及宿舍共9栋。总建筑面积约9.5万平方米，本次改造建筑面积为8.2万平方米，规划教学配套面积约6.7万平方米，宿舍建筑面积约1.5万平方米。为中科院深圳理工的900名本科生、1350名研究生和约500名教研、管理支撑及行政人员在2021-2023年期间开展科学研究、学习授课和工作生活提供场地。装修本着简单实用原则为主，主要包含教室、宿舍、书院、图书馆、综合办公楼、食堂、实验室等部分。项目总投资：13055.50万元。

本工程包含但不限于施工总承包、设计等所有服务类项目内容，且完成此部分工程的所有事宜。其中施工总承包范围：土建工程、安装工程）、装修（部分简装）、室外附属工程、设备购置、白蚁防治工程、弃土场受纳处置、工程保险、竣工图编制等；设计范围：装修方案设计、施工图设计、结构检测、测绘、勘探等所有服务类项目内容，且完成此部分工程的所有事宜。

二、项目工期要求

合同工期总日历天数:90日历天;暂定开工日期为 2021 年 4 月 10 日,竣工日期为 2021 年 7 月 8 日,实际开工日期以合同生效当日为准。缺陷责任管理期限:自工程实际竣工日期起计算,为 2 年。

备注:

1. 合同工期总日历天数与开竣工日期计算的工期天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。
2. 本项目如需进行竣工备案,竣工后须在三个月内完成竣工备案工作。

三、EPC 项目管理范围和内容

本项目采取全过程 EPC 形式。分界面如下:自项目立项开始至承包范围内的质量缺陷责任期结束,建设单位权责范围内的所有工作,由承包人承担全过程项目建设管理工作。

EPC 服务主要内容如下:

1. 负责 EPC 项目实施进行全过程管理与建设,对项目的投资、工期、质量和安全管理负责;
2. 落实 EPC 项目所需的专业技术人员和管理人员的配置;
3. 配合编制 EPC 项目概(预)算等文件,经发包人书面确认后向相关行政主管部门报批;
4. 办理 EPC 项目实施过程中临时用地和临时建筑、申请竣工验收、备案等相关报批报建手续;
5. 组织项目设计、施工、施工监测及检测、重要设备材料采购等管理工作;
6. 组织工程中间验收,及时申请竣工验收,对工程质量终身负责;
7. 按相关要求代编 EPC 项目年度投资计划和项目用款报告,提交发包人审核;
8. 承包人定期向发包人报送工程进度和资金使用情况,联合体各方的预付款、进度款、结算款均由牵头承包人统一申请,建设单位支付于承包人,由承包人分别支付于各联合体单位。最终总结算价以不超政府批复概算批复总投资为准,最终结算价如需政府审计,则以政府相关部门审定价为准;否则以发包人委托的第三方机构审核价为准;
9. 按相关要求办理工程结算、竣工决算,向财政部门申报财务决算;

10. 按程序向项目资产管理单位办理资产移交手续；

11. 在质量缺陷责任期内组织缺陷维修；

12. 负责建立完整的项目档案资料，办理资产移交手续时，应将工程档案、财务档案及其它相关资料按规定移交给有关部门，移交的档案资料应体现在移交书中，形成移交记录；

13. 根据自身具备的投资咨询、勘察、设计等全部或部分工程咨询资质等级情况，以及总承包合同的相关规定，承担总承包项目的相关工程服务事项；

14. 总承包合同约定的其他事项及政府规定承包人的其他义务。

15. 上述费用均以政府部门财政划拨款项到位后支付，发标人不承担因财政审批或拨款延迟造成延迟。

16. 施工、勘察、设计等服务类项目合同均由承包人根据有关法律法规及收费标准拟定，均不可超概算中对应金额。

四、合同价款

本项目合同价为：壹亿壹仟伍佰陆拾陆万柒仟零贰元捌角捌分（暂定），小写 115667002.88 元，最终以政府批复的概算为准。

本工程中标下浮率为：8.48%。

五、EPC 项目负责人

EPC 项目总负责人：周小三（深圳市建安（集团）股份有限公司）

方案设计负责人：刘祖健、姜都（同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司）

施工图设计、结构检测负责人：廖中辉（深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司）

工程项目负责人：郁胜波；技术负责人：李强；成本负责人：仇中信；质量负责人：张玲；安全负责人：徐伟。（深圳市建安（集团）股份有限公司）

六、EPC 项目管理目标

（一）投资管理目标：

（二）项目建设质量管理目标：达到国家现行建筑工程质量验收规范的合格要求。

（三）项目合同和发包管理目标：本项目所涉及的所有合同和需要发包工作的必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。承包人应确保选择具有资质的合格的分包单位。鉴于本项目属于政府投资类项目。法律法规另有规定的，从其规定。

(四) 项目建设安全文明管理目标：承包人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。承包人履行建设单位职责对本项目的安全生产负全责，并与施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。承包人应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

(五) 环保管理目标：满足相关部门批准文件要求。

(六) 信息管理目标：进行工程项目管理有关数据的搜集，记录，存储及过滤，把数据处理的结果提供给项目参与各方的管理成员，及时掌握项目的进展，并对项目进行跟踪和控制。

(七) 反腐保廉目标：严格遵守国家和省市有关反腐保廉规定。

七、本合同由以下文件组成：

- (一) 本合同的补充协议；
- (二) 本合同协议书；
- (三) 中标通知书及其附件；
- (四) 本合同补充条款；
- (五) 本合同专用条款；
- (六) 本合同通用条款；
- (七) 描述承包项目的技术性文件（包括但不限于国家标准或行业标准、规范及有关技术文件）；
- (八) 双方确认的会议纪要；
- (九) 工程质量保修书；
- (十) 双方一致认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

八、本协议书中的有关词语含义与本合同第二部分《通用合同条款》中分别赋予它们的定义相同。

九、承包人向发包人承诺，遵守本合同中的各项约定，按本合同的约定承担承包任务。

十、发包人向承包人承诺，遵守本合同中的各项约定，为承包人提供项目建设的必要条件，按本合同约定向承包人支付工程费用及管理费。

十一、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
平安银行股份有限公司深圳时代金融支行
账号: 60130100002040

十二、本合同一式十二份，其中：承包人执五份，发包人执七份。

十三、本合同经双方的法定代表人或其委托代理人签字并盖单位公章或合同专用章后生效。

发包人（盖章）：

中国科学院深圳理工大学（筹）

法定代表人：

或委托代理人（签章）：

樊建平
肖登科

承包人（盖章）：

深圳市建安（集团）股份有限公司（牵头单位）

法定代表人：

或委托代理人（签章）：

同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司（成员单位）

法定代表人：

或委托代理人（签章）：

深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司（成员单位）

法定代表人：

或委托代理人（签章）：

2021年4月9日

2021年4月9日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：中国科学院深圳理工大学明珠校区改造工程(EPC)

验收日期：2021年09月08日

建设单位（盖章）：中国科学院深圳理工大学（筹）



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中国科学院深圳理工大学明珠校区改造工程(EPC)				
工程地点	光明区楼明路291号	建筑面积	8.2万㎡	工程造价	项目总投资（估算投资）：13055.50万元
结构类型	框架	层数	地上：	4/6/8	层
			地下：	0	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2021 年 04 月 10 日	验收日期	2021 年 09 月 08 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	中国科学院深圳理工大学（筹）				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司（施工图设计，原名“深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司”） 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司（方案设计）				
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位 （土建）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位 （设备安装）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位 （装修）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	/				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ***

（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	韩汶轩
副组长	孙锡武、杨明德、彭振兴、周小三、郁胜波、邓超、赵洁琳
组员	杨帆，肖登科、杨天琪、霍潇、刘毓琦、孙佳峰、张鹤、杨明德、袁勇、彭振兴、齐进、游远航、陈一毛、张玲、谢姣、杜韬、陈潮青、陈正东、杨广智、汤胜、叶标飞、陈旭

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	肖登科	杨天琪、杨明德、彭振兴、邓超、郁胜波、张玲、谢姣、陈正东、赵洁琳
建筑设备安装工程	霍潇	孙佳峰、齐进、游远航、杜韬、陈潮青、叶标飞、陈旭
工程质控资料	刘毓琦	张鹤、袁勇、陈一毛、杨广智、汤胜

（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

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 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	同意验收	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水 排水及采暖	同意验收	共 35 项，其中： 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 23 项，其中： 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 23 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核定符合要求 45 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 28 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 40 项，其中： 经审查符合要求 40 项 经核定符合要求 40 项	共 33 项，其中： 资料核查符合要求 33 项 实体抽查符合要求 33 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 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	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		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 - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	韩汶轩	中国科学院深圳理工大学（筹）			韩汶轩
2	孙锡武	中国科学院深圳理工大学（筹）			孙锡武
3	杨帆	中国科学院深圳理工大学（筹）			杨帆
4	肖登科	中国科学院深圳理工大学（筹）			肖登科
5	杨天琪	中国科学院深圳理工大学（筹）			杨天琪
6	霍潇	中国科学院深圳理工大学（筹）			霍潇
7	刘毓琦	中国科学院深圳理工大学（筹）			刘毓琦
8	孙佳峰	中国科学院深圳理工大学（筹）			孙佳峰
9	张鹤	中国科学院深圳理工大学（筹）			张鹤
10	杨明德	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	项目负责人	工程师	杨明德
11	彭振兴	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总监	工程师	彭振兴
12	袁勇	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	土建专监	工程师	袁勇
13	游远航	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	机电专监	工程师	游远航
14	齐进	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	消防专监	工程师	齐进
15	陈一毛	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	监理员	助理工程师	陈一毛
16	周小三	深圳市建安（集团）股份有限公司	EPC项目经理	高级工程师	周小三
17	郁胜波	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目经理	工程师	郁胜波
18	张玲	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量负责人	高级工程师	张玲
19	谢姣	深圳市建安（集团）股份有限公司	土建工程师	工程师	谢姣
20	杜韬	深圳市建安（集团）股份有限公司	电气工程师	工程师	杜韬
21	陈潮青	深圳市建安（集团）股份有限公司	给排水工程师	工程师	陈潮青
22	陈正东	深圳市建安（集团）股份有限公司	精装修工程师	工程师	陈正东
23	汤胜	深圳市建安（集团）股份有限公司	材料员	助理工程师	汤胜
24	杨广智	深圳市建安（集团）股份有限公司	资料员	助理工程师	杨广智
25	邓超	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	项目负责人	工程师	邓超
26	叶标飞	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	电气负责人	工程师	叶标飞
27	陈旭	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	给排水负责人	工程师	陈旭
28	赵洁琳	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	建筑师	工程师	赵洁琳
29					
30					

* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1、本项目按照确定的单位（子单位）工程实施标准完成了相关内容的建设，同意对已完成的实体工程验收；

2、本项目最终的结算价款按已完成的工程量、资料及合同约定计取；

3、本项目合同内未完成的工作按照甩项处理。

验收结论：同意竣工验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年9月8日	 (公章) 总监理工程师： 2021年9月8日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年9月8日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年9月8日	 (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

2022.07.24

中国科学院
广东省-深圳市-龙华区

项目名称	中国科学院深圳理工大学(筹)明珠校区装修改造工程		
工程名称	中国科学院深圳理工大学明珠校区改造(EPC)		
中标通知书编号	4403092101220006-BD-001	省级中标通知书编号	4403092101209907-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2021-03-11	中标金额(万元)	--
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司	统一社会信用代码	914403002795437735
中标单位名称	深圳市建安(集团)股份有限公司/同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司//深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司	统一社会信用代码	9144030019219737XM
项目负责人	郁胜波	证件类型	身份证
身份证号码	320823*****14	记录登记时间	2021-03-11
数据来源	共享交换	数据等级	B

[关闭](#)

查询链接 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2639059>

1.2 深河人民医院项目精装修工程

合同关键页

工程编号: _____

合同编号: C2020 017

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深河人民医院项目精装修工程

工程地点: 河源市江东新区东环路东、迎客大道南

发 包 人: 深圳市特区建设发展集团有限公司

承 包 人: 深圳市建安(集团)股份有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特区建设发展集团有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深河人民医院项目精装修工程

工程地点: 河源市江东新区东环路东、迎客大道南

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 深河人民医院项目位于河源市东环路以东、迎客大道以南。建设用地范围面积 129347.15 平方米,总建筑面积 158472.58 平方米,地上建筑面积: 115245.86 平方米,地下建筑面积: 43226.72 平方米。其中医疗综合区:裙房 4 层,高 19.3 米,主病房楼 14 层,高 61.3 米,包括门急诊、医技、病房等内容。地下两层,其中地下一层为机电设备用房、车库、核医学、药库等,并与后勤综合楼地库相联系。地下二层为停车库,地下室一层层高为 6 米,二层层高为 4 米。后勤综合区: 10 层(宿舍楼高度 39.4 米), 9 层(行政科研楼高 40.3 米)。裙房 2 层,高 10.3 米。一层二层为行政办公、科研教学和报告厅。三层为架空层,两座塔楼,四-九层为行政科研楼,四-十层为宿舍楼。地下室为一层,作为车库和人防医院。地下室层高为 6 米,并与综合医疗区地库相联系。门卫:地上 1 层。医疗综合区为一类高层建筑,耐火等级为一级;后勤综合区为一类高层建筑,耐火等级为一级。

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

二、工程承包范围

本工程承包内容包括施工、采购、调试、验收、移交、保修以及与工程建设

密切相关的报批报建等工作，具体包括但不限于以下内容：

1、室内精装修工程，包括但不限于：图纸所示的医疗综合楼、住院部楼、后勤宿舍楼、行政科办公楼，地面、墙面、天花装饰工程，洁具五金、室内灯具、智能照明（全院范围含二次深化设计）、开关面板的采购及安装，室内装修甲醛处理，防水工程及精装修范围内的安装工程等。

2、厨房的精装修、设备采购及安装（含二次深化设计）。

3、标识导向系统、交通标识系统及停车场设施工程（含二次深化设计）。

本工程承包范围若存在不明确的部分或内容，则以施工工程量清单及发包人提供的专业工程界面划分文件为准。

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

☐ 交通安全设施工程	米	☐ 燃气工程	米
☐ 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 地基与基础工程 (☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土方 ☐ 其它);		
☐ 主体结构工程 (☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 钢管混凝土 ☐ 型钢混凝土 ☐ 其它);		
☒ 建筑装饰装修工程 (☐ 门窗 ☐ 幕墙: 平方米 ☐ 其它);		
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它);		
☐ 建筑给水排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水管网 ☐ 其它);		
☐ 建筑电气工程 (☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它);		
☐ 智能建筑	(☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它);	
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☐ 室外工程 (☐ 室外设施 ☐ 附属建筑 ☐ 室外环境 _____)。		
☐ 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它);				
☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 其它);				
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它);				
☐ 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020年 04月 27日 (实际开工日期以监理人发出书面开工指令为准);

计划竣工日期: 2020年 12月 28日 (以取得竣工验收合格文件为准);

合同工期总日历天数 245 天。

招标工期总日历天数 245 天。

定额工期总日历天数天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：一次性验收合格，质量达到合同、招标文件、施工图纸及相关规范要求，取得国家或地方政府要求的相关证照。

五、签约合同价

人民币(大写)捌仟肆佰叁拾伍万伍仟伍佰玖拾叁元捌角壹分(¥84355593.81元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰零叁万陆仟贰佰陆拾肆元伍角壹分(¥1036264.51元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）柒佰叁拾叁万元(¥7330000.00元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 6 月 16 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并盖章 后成立。

本合同一式贰拾份,均具有同等法律效力,发包人执壹拾肆份,承包人执陆份。

发包人代表签字
王人承
0755-23609314
13600197689

发包人: (公章)



承包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

组织机构代码: 9144030019219737XM

地址: 深圳市福田区深南大道 8000 号

建安大厦 12 楼

邮政编码: 518040

法定代表人: 刘进跃

委托代理人:

电话: 0755-83138215

传真: 0755-83159009

电子信箱: jianan@szjianan.com

开户银行: 平安银行深圳时代金融支行

账号: 60121000 02040

监督投诉联系方式

联系人: 王凯
办公电话: 0755-23609314
手机号码: 13600197689

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
开户行: 平安银行深圳时代金融支行
账号: 6012100002040
否则, 恕乙方不作任何承认。

2020年 6月 1日

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：_____深河人民医院项目精装修工程_____

验收日期：_____2021年2月8日_____

建设单位（盖章）：_____深圳市特区建设发展集团有限公司_____



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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	深河人民医院项目精装修工程				
工程地点	河源市江东新区东环路东、迎客大道南	建筑面积	158472.58m²	工程造价	84355593.81元
结构类型	框架	层数	地上:	4~14F	层
	框架		地下:	-2F	层
施工许可证号	441601202009030199	监理许可证号	/		
开工日期	2020年04月27日	验收日期	2021年12月8日		
监督单位	河源市建设工程质量安全站监督站	监督编号	2020-18		
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建安(集团)股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建安(集团)股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建安(集团)股份有限公司				
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司				
施工图审查单位	河源市建筑工程施工图审查中心有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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	李振宇
副组长	郑世明、罗锡洪、周杰、王凯
组员	罗平、揭衍威、叶海潮、谭昌明、丁友元、宋士林、张平、陈皓

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗锡洪	揭衍威、丁友元、谭昌明、陈皓
建筑设备安装工程	王凯	谭昌明、郑新强、陈佳雄、周少荣
工程质控资料	林婷	林婷、蓝佳诗

(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）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 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	合格	共 55 项，其中： 经审查符合要求 55 项 经核定符合要求 55 项	共 55 项，其中： 资料核查符合要求 55 项 实体抽查符合要求 55 项	共 55 项，其中： 评价为“好”的 55 项 评价为“一般”的 55 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 30 项
通风与空调	/	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
建筑电气	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 24 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 24 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 24 项
智能建筑	/	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 - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李振宇	深圳市特区建设发展集团有限公司	建设单位负责人		
2	罗锡洪	重庆赛迪工程咨询有限公司	监理单位负责人		
3	丁友元	重庆赛迪工程咨询有限公司	监理单位总代	高工	丁友元
4	周杰	筑博设计股份有限公司	设计单位负责人	高工	周杰
5	王凯	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目经理	高工	王凯
6	徐炎旭	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术负责人	中級工程師	徐炎旭
7	王佳	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量负责人	高工	王佳
8	谭昌明	深圳市建安（集团）股份有限公司	现场执行经理	高级工程师	谭昌明
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

经验收，2021年河源市深河人民医院项目建筑装饰装修江东新区东环路以东、迎客大道以南等路段已完成工程设计和合同约定内容，各分部分项工程符合设计要求，质量控制资料完整齐全有效，工程观感质量好，综合各方责任主体对本工程各分部分项质量验收情况的意见和验收组一致意见，根据现行《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013进行评定，本工程质量合格，同意竣工验收。

建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人: 总监理工程师:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

2021年12月15日

2021年12月10日

2021年12月8日

2021年12月12日

年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

全国建筑市场监管公共服务平台项目数据查询截图

中华人民共和国住房和城乡建设部

www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

招标投标

动态核查

手机查看

广东省河源市

兴局

公司

山公园

江东新区东环路以

书编号

详情

01-BD-003

查看

01-BD-002

查看

01-BD-001

查看

招标投标信息详情

×

项目名称	深河人民医院		
工程名称	深河人民医院项目精装修工程		
中标通知书编号	4416012007110001-BD-003	省级中标通知书编号	4416012007109901-BD-003
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2020-05-26	中标金额(万元)	8435.56
建设规模	总用地面积129347.15平方米，总建筑面积153530.08平方米		
面积(平方米)	153530.08		
招标代理单位名称	深圳市特区建设发展集团有限公司	统一社会信用代码	9144030058271693X9
中标单位名称	深圳市建安(集团)股份有限公司	统一社会信用代码	9144030019219737XM
项目负责人	王凯	证件类型	身份证
身份证号码	432401*****57	记录登记时间	2020-09-03
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

查询链接 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2483540>

1.3 国投健康深圳医养中心项目-工程施工

合同关键页

国投健康深圳医养中心项目-工程 施工合同

(GF—2017—0201)



国投健康深圳医养中心项目-工程施工合同

国投健康深圳医养中心项目-工程施工合同

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：国投健康医养产业发展(深圳)有限公司

承包人（全称）：深圳市建安(集团)股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就国投健康深圳医养中心项目-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

- 工程名称：国投健康深圳医养中心项目-工程施工
- 工程地点：深圳市福田区莲花街道景华社区商报东路 85 号
- 工程立项批准文号：深福田发改备案（2024）0059 号
- 资金来源：企业自筹。
- 工程内容：本次工程规模 14692.01 m²，最高 12 层，高度为 48.3 米，发包人保留对工程内容进行调整的权利。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：国投健康深圳医养中心项目包括主体工程及院区附属工程全部内容，改造总建筑面积约为 14258.6 m²，涉及改造的建筑物结构形式包括框架结构，建筑层数包括地下一层，地上十二层及楼顶花园。改造内容包括但不限于涉及建筑的拆除、加固、砌筑、装饰装修、电气、给排水、燃气、消防、暖通、电梯、厨房设备、医疗及特种设备、停车场、道路规划、综合管网、园林景观及图纸二次深化设计等。本次工程范围包含但不限于图纸二次深化设计、拆除工程、加固工程、建筑工程、装饰工程、给排水工程、消防工程、通风空调工程、采暖工程、电气工程、园区内道路、综合管网、园林景观工程的施工，弱电智能化由发包人或发包人指定的第三方施工，按照弱电和智能化施工结算额给予施工总承包单位 2% 的管理费用。具体以发包人提供的图纸、工程量清单及招标过程澄清答疑文件上明确的工作范围为准，同时发包人保留对上述所列内容调整的权利，承包人须无条件服从发包人的调整。

二、合同工期

计划开工日期：2024 年 12 月 01 日。

计划竣工日期：2025 年 0 9 月 27 日。

工期总日历天数：300 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

■ 中国农村土地流转与农民权益保障 ■

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 11 月 13 日签订。

十、签订地点

本合同在 深圳 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字并盖章之日起 生效。

十三、合同份数

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



发包人(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300MAD838YD9B

地 址: 深圳市福田区莲花街道景
华社区景田商报东路 85
号

邮政编码:

法定代表人：徐从瑞

委托代理人： 张延鹏

电话:

传 真: /

电子信箱:

开户银行: 中国工商银行深圳景田支行

账 号: 4000 0298 0920 0644 732



承包人(公章):

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 9144030019219737XM

地 址: 深圳市宝安区新安街道海
滨社区宝兴路 6 号海纳百
川总部大厦 B 座 5 层

邮政编码:

法定代表人： 刘进跃

委托代理人： 徐炎旭

电话:

传 真: /

电子信箱:

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账 号: 44201503500051051017470

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 ☐☐☐

工程名称： 国投健康深圳康养中心项目工程

验收日期： 2024年5月26日

建设单位（盖章）：



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。

一、工程概况

GD-D1-613/2□□□

工程名称	国投健康深圳康养中心项目工程				
工程地点	深圳市福田区莲花街道景华社区商报东路85号	建筑面积	产证面积：12119.28㎡ 合同面积：14692.01㎡	工程造价	61693522.46元
结构类型	框架结构			层数	地上：12层
					地下：1层
施工许可证号	2401-440304-04-01-34556401				
开工日期	2025 年 1 月 16 日			验收日期	2026 年 5 月 26 日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心			监督编号	2024-1734
建设单位	国投健康医养产业发展（深圳）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				
施工单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	北京希达工程管理咨询有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				

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	张延鹏
副组长	陈晨、郭荣华、王凯
组员	刘志勇、高雪光、歧艳杰、管港斌、于虎、李根明、谭禄康、陈宏伟、徐炎旭、张海波、王关听、宁诗婷、朱海滨、周弘飞、陈正东、张健雄、青旭、张展维、江冬冬、张玲、樊小丽、付博涛、曹涛、叶健、刘晓军罗欣、青旭、罗俊环

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	高雪光	张海波、王关听
建筑设备安装工程	歧艳杰	朱海滨、周弘飞、陈正东
工程质控资料	管港斌	宁诗婷、樊小丽、罗俊环

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

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
建筑结构加固	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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
建筑装饰装修	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
电梯工程	同意验收	4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 ☐ ☐ ☐

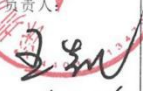
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张延鹏	国投健康医养产业发展(深圳)有限公司	项目负责人	/	张延鹏
2	刘志勇	国投健康医养产业发展(深圳)有限公司	工程负责人	正高级工程师	刘志勇
3	高雷光	国投健康医养产业发展(深圳)有限公司	工程主管	助理工程师	高雷光
4	岐艳杰	国投健康医养产业发展(深圳)有限公司	工程专员	中级工程师	岐艳杰
5	管港斌	国投健康医养产业发展(深圳)有限公司	工程专员	/	管港斌
6	陈晨	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计负责人	高级工程师	陈晨
7	于虎	深圳市建筑设计研究总院有限公司	现场负责人	高级工程师	于虎
8	李根明	深圳市建筑设计研究总院有限公司	精装设计工程师	/	李根明
9	谭禄康	深圳市建筑设计研究总院有限公司	机电设计工程师	/	谭禄康
10	郭荣华	北京希达工程管理咨询有限公司	总监理工程师	高级监理工程师	郭荣华
11	陈宏伟	北京希达工程管理咨询有限公司	专业监理工程师	注册监理工程师	陈宏伟
12	张海波	北京希达工程管理咨询有限公司	专业监理工程师	专业监理工程师	张海波
13	王关昕	北京希达工程管理咨询有限公司	专业监理工程师	注册监理工程师	王关昕
14	付博涛	北京希达工程管理咨询有限公司	专业监理工程师	安全监理员	付博涛
15	宁诗婷	北京希达工程管理咨询有限公司	资料员	助理工程师职称	宁诗婷
16	王凯	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目经理	一级建造师	王凯
17	张健雄	深圳市建安(集团)股份有限公司	执行经理	/	张健雄
18	徐炎旭	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术负责人	中级工程师	徐炎旭
19	朱海滨	深圳市建安(集团)股份有限公司	土建工程师	中级工程师	朱海滨
20	周弘飞	深圳市建安(集团)股份有限公司	机电工程师	高级工程师	周弘飞
21	陈正东	深圳市建安(集团)股份有限公司	装饰工程师	中级工程师	陈正东
22	张玲	深圳市建安(集团)股份有限公司	质量员	高级工程师	张玲
23	樊小丽	深圳市建安(集团)股份有限公司	资料主管	/	樊小丽
24	曹涛	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全主任	/	曹涛
25	叶健	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全员	/	叶健
26	刘晓军	深圳市建安(集团)股份有限公司	土建工程师	/	刘晓军
27	罗欣	深圳市建安(集团)股份有限公司	资料员	/	罗欣
28	张展维	深圳市建安(集团)股份有限公司	土建施工员	/	张展维
29	青旭	深圳市建安(集团)股份有限公司	生产经理	/	青旭
30	江冬冬	深圳市建安(集团)股份有限公司	质量施工员	/	江冬冬
31	罗俊环	深圳市建安(集团)股份有限公司	资料员	/	罗俊环

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 ☐ ☐ ☐

符合要求，同意验收。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 项目负责人:  2026年5月26日	 总监理工程师:  2026年5月26日	 项目负责人:  2026年5月26日	 项目负责人:  2026年5月26日	 项目负责人:  2026年5月26日

全国建筑市场监管公共服务平台项目数据查询截图

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

施工许可详情

项目名称	国投健康深圳医养中心项目		
工程名称	国投健康深圳医养中心项目工程		
施工许可证编号	4403042403240321-SX-001	省级施工许可证编号	440304202412270199
项目代码	--	项目编号	4403042403240321
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	300	数据等级	C
项目经理	王凯	所属单位	深圳市建安 (集团) 股份有限公司
总监理工程师	郭荣华	所属单位	北京希达工程管理咨询有限公司
合同金额 (万元)	6169.35	面积 (平方米)	--

关闭

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家工程建设标准化信息网

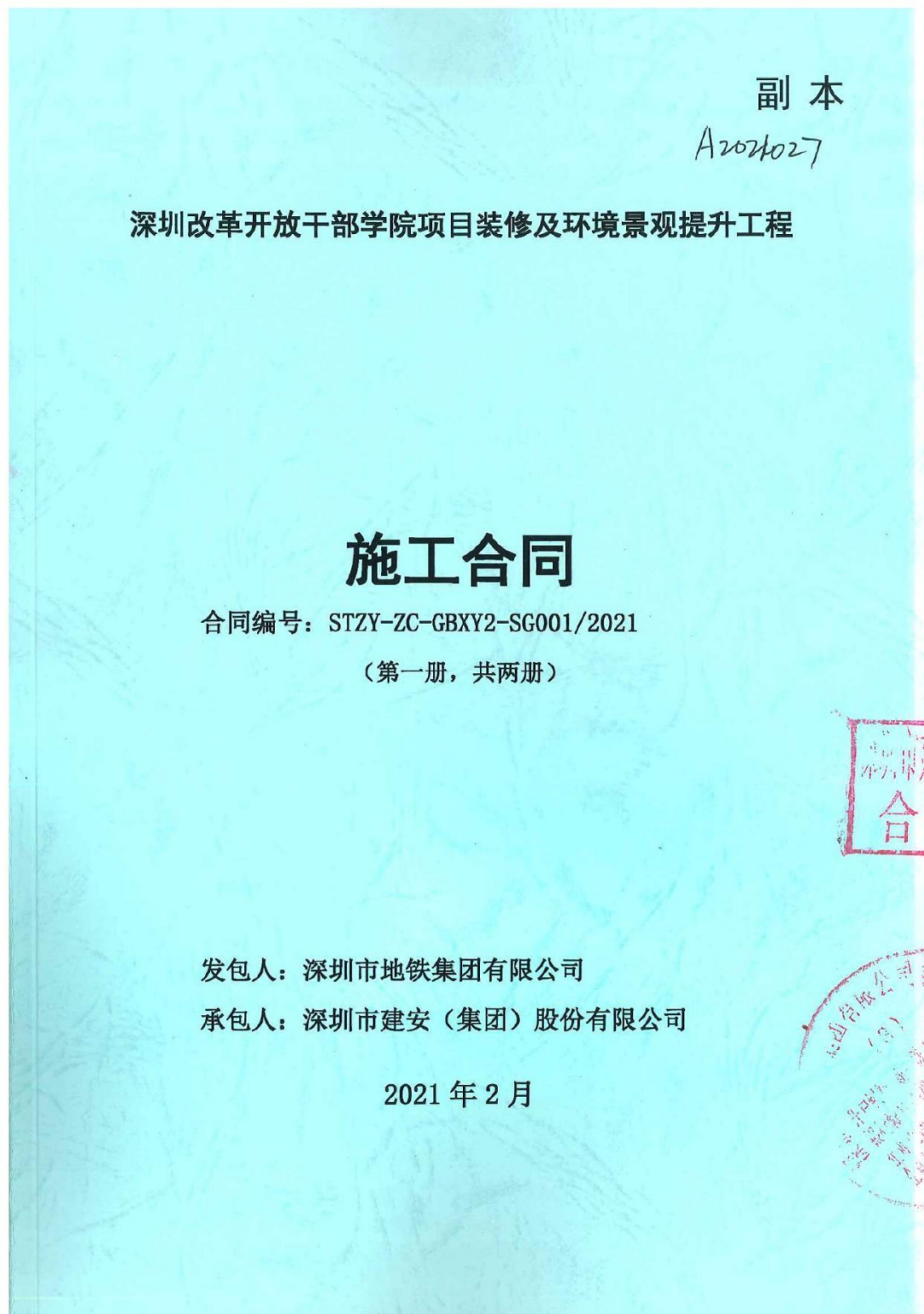
北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西

2993746483

查询链接 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3234245>

1.4 深圳改革开放干部学院项目装修及环境景观提升工程
合同关键页



A2021027

深圳改革开放干部学院项目装修及环境景观提升工程

施工合同

合同编号：STZY-ZC-GBXY2-SG001/2021

（第一册，共两册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市建安（集团）股份有限公司

2021 年 2 月

总目录

第一册 合同文字部分

第一部分 协议书	3
第二部分 中标通知书	8
第三部分 通用条款	10
第四部分 专用条款	67
第五部分 补充条款	98
第六部分 合同附件:	
附件一, 工程质量保修书(格式)	120
附件二, 履约保函(格式)	122
附件三, 投标报价	123

第二册其他附件

深圳市地铁集团有限公司相关规章制度

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳改革开放干部学院项目装修及环境景观提升工程

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本工程包括深圳改革开放干部学院教室、办公和餐厅等,位于前海桂湾片区梦海大道与桂湾四路交叉口。装修面积约 3 万 m²。

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

二、工程承包范围

前海综合楼东座教学楼、西座公寓餐厅和地下室办公室等装修工程及周边环境景观提升工程(综合楼 0 米层北侧桂湾四路桥底景观提升、综合楼 0 米层南侧停车场及车辆段岗亭设置、公寓与教学楼之间的交通核提升、前海综合楼北侧桥底绿化空间、基金小镇车行入口改造、前海车辆段外立面改造、前海时代临时围挡提升等)内容,以及配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交等工作。

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

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米
☐ 道路工程	长: 米 宽: 米	☐ 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米

王翔

张元

☐ 桥梁工程 座	☐ 道路改造工程 长: 米 宽: 米
☐ 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	☐ 路灯照明工程 座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 米
☐ 交通安全设施工程 米	☐ 燃气工程 米
☐ 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 地基与基础工程 (☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土方 ☐ 其它_____);		
☐ 主体结构工程 (☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 钢管混凝土 ☐ 型钢混凝土 ☐ 其它_____);		
☐ 建筑装饰装修工程 (☐ 门窗 ☐ 幕墙: 平方米 ☐ 其它_____);		
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____);		
☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水管网 ☐ 其它_____);		
☐ 建筑电气工程 (☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它_____);		
☐ 智能建筑	(☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);	
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☐ 室外工程 (☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____ ☐ 室外环境_____)。		
☐ 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____);				
☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 其它_____);				
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);				
☐ 其它:				

4. 其他工程

蔡元

王翔

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 12 月 31 日；

计划竣工日期：2021 年 5 月 15 日；

合同工期总日历天数 135 天。

招标工期总日历天数 天。

定额工期总日历天数 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

暂定人民币(大写)壹亿贰仟肆佰叁拾肆万捌仟肆佰元整(¥ 124,348,400.00 元)；

其中不含税金额 114081100.92 元、增值税金额 10267299.08 元、增值税税率 9% (合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随税率变动而调整)。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) (¥ 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) (¥ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) (¥ 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) (¥ 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间:_____年____月____日;

订立地点:_____

发包人和承包人约定本合同自____双方签字盖章____后成立。

本合同一式 16 份,均具有同等法律效力,发包人执 12 份,承包人执 4 份。

蔡元

王琳

发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真: 0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号:

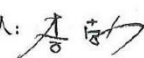
755904924410506

邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话:

邓长华 13510891067

项目主管部门审核人:



合约部门经办人及电话:

蔡亮 0755-23882706

合约部门审核人:



承包人(盖章):

深圳市建安(集团)股份有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区信义领御研发中心 8 栋 2401

电 话:

0755-83138215

传 真: 0755-83159009

开户银行:

平安银行深圳时代金融支行

开户全名: 深圳市建安(集团)股份有限公司

账 号:

6012100002040

邮政编码:

承包人经办人:

王玥

承包人经办人电话: 0755-83135993

合同签署地点: 深圳

时 间: 2021 年 2 月 5 日

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
开户行: 平安银行深圳时代金融支行
账号: 6012100002040
否则, 恕乙方不作任何承认。

王玥



竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深圳市改革开放干部学院项目(原前海车辆段综合楼)装修及环境景观提升工程

验收日期: _____

建设单位(盖章):



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD- E1 - 9 1 4 / 1 *

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市改革开放干部学院项目（原前海车辆段综合楼）装修及环境景观提升工程				
工程地点	前海桂湾片区梦海大道与桂湾四路交叉路口	建筑面积	21856平方米	工程造价	12434.84万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 22层		
	/		地下： 2层		
施工许可证号	QH-2021-0054号	监理许可证号			
开工日期	2020年12月31日	验收日期	2021年8月6日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210082-01		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市杨邦胜室内设计有限公司				
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
监理单位	深圳地铁工程咨询有限公司				
施工图审查单位					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	李勃
副组长	刘云华、邓长华、杨长雪
组员	饶爽、刘通、闫成涛、仇中信、刘飞帆、石祉航、张立、刘宜才、王昊、董克敌、许康民、田洪、

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修	饶爽、刘通	黄霄楠、吴世文、吕万年、王鹤亭、周磊、王文哲、吕浩、叶根发、叶振兴、于骞锐、吴远康、祝梓铭、雷文军、肖伟、唐迎春、王群、陈宇哲
电气检查	闫成涛、孟夏冰	刘征、朱洪祺、李少庆、江冬冬、高长坤、王帅然、仇鸿峰、王圳、余威
工程质控资料	彭伟禄	韩文鑫、罗欣、蒋明燕、张梦琪、王帅、胡圣亮、高小艳、蔡亮、闵丽娟

(二)验收程序

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



* GD·E1·914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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	合格	50 项, 其中: 经审查符合要求 50 项 经核定符合要求 50 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 40 项, 其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	合格	333 项, 其中: 经审查符合要求 333 项 经核定符合要求 333 项	共 45 项, 其中: 资料核查符合要求 45 项 实体抽查符合要求 45 项	共 260 项, 其中: 评价为“好”的 236 项 评价为“一般”的 24 项
屋面	合格	37 项, 其中: 经审查符合要求 37 项 经核定符合要求 37 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	合格	144 项, 其中: 经审查符合要求 144 项 经核定符合要求 144 项	共 89 项, 其中: 资料核查符合要求 89 项 实体抽查符合要求 89 项	共 122 项, 其中: 评价为“好”的 118 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	合格	145 项, 其中: 经审查符合要求 145 项 经核定符合要求 145 项	共 90 项, 其中: 资料核查符合要求 90 项 实体抽查符合要求 90 项	共 140 项, 其中: 评价为“好”的 126 项 评价为“一般”的 14 项
建筑电气	合格	87 项, 其中: 经审查符合要求 87 项 经核定符合要求 87 项	共 126 项, 其中: 资料核查符合要求 126 项 实体抽查符合要求 126 项	共 140 项, 其中: 评价为“好”的 124 项 评价为“一般”的 16 项
智能建筑	合格	90 项, 其中: 经审查符合要求 90 项 经核定符合要求 90 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 82 项, 其中: 评价为“好”的 77 项 评价为“一般”的 5 项
建筑节能	合格	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈放	深圳建安	分管领导		
2	付中明	深圳建安	项目负责人		
3	李如	中铁置业	项目负责人		李如
4	孙良	深圳置业	项目负责人		孙良
5	李江	中铁置业	总监		李江
6	许继元	中铁置业	总监		许继元
7	孙江	中铁置业	总监		孙江
8	蒋明燕	中铁置业	成本		蒋明燕
9	高小帆	中铁置业	成本		高小帆
10	孙江	中铁置业	设计		孙江
11	孙江	-	设计		孙江
12	罗标	市政院	建筑		罗标
13	李江	市政院	专业		李江
14	李江	市政院	专业		李江
15	黄东	深圳建安院	负责人		黄东
16	李江	深圳市华石检测有限公司			李江
17	李江	李江			李江
18	孙江	都市实践			孙江
19	李江	深圳达安	设计		李江
20	李江	南强机电	设计		李江
21	李江	南强机电	设计		李江
22	郭群峰	高得机电	商务		郭群峰
23	李江	YANG 杨群峰			李江
24	李江	YANG 杨群峰			李江
25	李江	YANG 杨群峰	设计		李江
26	李江	YANG			李江
27	李江	深圳建安	机电		李江



GD-E1-914/5

四、验收人员签名(续)

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	叶根发	建安	施工		叶根发
29	陈德秋	建安	材料员	工程师	陈德秋
30	邱志光	建安	材料员		邱志光
31	陈丽敏	ALUM	设计		陈丽敏
32	陈丽敏	设计师	设计		陈丽敏
33	胡玉亮	建安	资料员		胡玉亮
34	梁生中	广东建工	设计		梁生中
35	韩文鑫	深铁咨询			韩文鑫
36	张常进	建安集团	资料		张常进
37	杨长平	深铁置业			杨长平
38	刘立	建安	资料		刘立
39	梁	深铁置业			梁
40	罗欣	建安	资料		罗欣
41	石能凡	深铁置业	设计	高级工程师	石能凡
42	刘佰才	深铁置业	设计		刘佰才
43	蔡亮	深铁置业	设计		蔡亮
44	王占哲	建安			王占哲
45	周	建安	技术员		周
46	王瑞年	建安			王瑞年
47	陈宇哲	建安			陈宇哲
48	汪中文	建安	施工		汪中文
49					
50					
51					
52					
53					
54					



"GD-E1-914/5"

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经验收验收、工程达到“合格”标准通过验收

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



GD-E1-914/6

全国建筑市场监管公共服务平台项目数据查询截图

	中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn			建设工程企业 请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码	从业人员	建设项目	诚信记录	搜索
首页	监管	招标投标信息详情 ×						动态核查
深圳改革开放干部学院项目								
工程名称	深圳改革开放干部学院项目装修及环境景观提升工程							
项目编号	中标通知书编号	4403052009010005-BD-001	省级中标通知书编号	4403052008289901-BD-001				
建设单位	招标类型	施工	招标方式	公开招标				
项目分类	中标日期	2021-02-03	中标金额(万元)	12434.84				
总面积(平方米)	建设规模 本工程包括深圳改革开放干部学院教室、办公和餐厅等，位于前海桂湾片区梦海大道与桂湾四路交叉口。装修风格约3万㎡。							
立项级别	面积(平方米)	30000						
工程基本信息	招标单位名称	统一社会信用代码						
数据等级 ? A	中单位名称	深圳市建安（集团）股份有限公司	统一社会信用代码	9144030019219737XM				
项目负责人	仇中信	证件类型	身份证					
身份证号	430681*****51	记录登记时间	2025-04-01					
数据来源	业务办理	数据等级	A					
				关闭				

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工程建设标准化协会
住房和城乡建设部标准定额研究所

查询链接 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2532446>

关于深圳改革开放干部学院前海综合楼 酒店精装修及环境景观提升工程和深圳 改革开放干部学院项目装修及环境景观 提升工程施工范围及比例的说明

深圳改革开放干部学院前海综合楼酒店精装修及环境景观提升工程、深圳改革开放干部学院项目装修及环境景观提升工程均由深圳市建安（集团）股份有限公司负责施工，两个项目的施工范围及造价比例具体如下：

1、深圳改革开放干部学院前海综合楼酒店精装修及环境景观提升工程合同造价为 21655 万元，施工范围包括前海综合楼酒店精装修工程、前海综合楼周边环境及平台景观园林提升工程，其中环境景观提升工程约占合同总造价的 4.3%，其余 95.7%均为精装修工程。

2、深圳改革开放干部学院项目装修及环境景观提升工程合同造价为 12434.84 万元，施工范围包括前海综合楼东座教学楼、西座公寓餐厅和地下室办公室等装修工程及周边环境景观提升工程，其中环境景观提升工程约占合同总造价的 22%，其余 78%均为精装修工程。

甲方代表：李勃

深圳地铁工程咨询有限公司

2022 年 12 月 28 日

1.5 深圳市公安局交通警察支队基层营房维修改造工程——IV标段
合同关键页

工程编号: 44030020180084003001

合同编号: _____

深圳市建设工程 施工合同

工程名称: 深圳市公安局交通警察支队基层营房维修改造工程
—IV标段

工程地点: 全深圳市

发 包 人: 深圳市公安局交通警察局

承 包 人: 深圳市建安(集团)股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市公安局交通警察局

承包人（全称）：深圳市建安（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

（一）工程名称：深圳市公安局交通警察支队基层营房维修改造工程—IV 标段

（二）工程地点：全深圳市

（三）工程规模及特征：本次招标内容主要为深圳市公安局交通警察支队基层营房维修改造工程—IV 标段，项目包括：深圳交警支队 2 栋楼，修缮面积共约 7106 平方米；福田大队 1 栋楼，修缮面积约 7479 平方米；罗湖大队 1 栋楼，修缮面积约 4102 平方米；盐田大队及交警盐田培训中心 3 栋楼，修缮面积共约 5228 平方米；车辆管理所包括市车管所综合楼和科目一考场及宿舍 4 栋楼、宝安车管所 3 栋楼，修缮面积共约 12078 平方米。主要施工范围包括：1、结构加固工程，车管所山下宿舍（441 平方米）。2、装饰装修工程，主要对营房宿舍、备勤室、部分办公室的室内装饰、屋面、外立面及室外等进行修缮和翻新改造。车管所综合楼设置服务台及固定办公柜，并新增一部室内电梯和两部室外扶梯；福田大队新建三座立体车库（共 118 个车位），交警盐田培训中心新建一部电梯、盐田大队新建一座立体车库（31 个车位）。3、安装工程，包括改造范围内的安装工程等的拆除重建。4、信息化工程，交警支队会议系统（含 5 套会议系统及配套显示屏等）；市车管所廉政教育基地信息化系统（含显示屏、数字内容制作、安防系统、中控系统等）、市车管所综合楼信息化系统（含门禁、排队叫号系统、自助办理器、显示屏等）、智能证件拍照系统（含服务器、云存储等）。

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

二、工程承包范围

包括但不限于：结构加固工程、拆除工程、建筑装饰装修工程、机电安装工程、屋面及防水工程、外墙装饰工程、标识标牌工程等（详见施工图纸、技术要求及工程量清单）。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人应配合执行。

（一）二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 消防工程	☒ 门窗	☒ 防水工程	☒ 电气照明	☐ 建筑节能
☒ 通风与空调（ ☒ 通风 ☒ 空调 ☐ 其它_____）；				
☒ 建筑给排水及供暖（ ☒ 室内给、排水系统 ☐ 其它_____）；				
☒ 智能建筑（ ☒ 综合布线系统 ☒ 信息网络系统 ☐ 其它_____）；				
☒ 其它：室外工程、加固工程、拆除工程等				

三、合同工期

计划开工日期：2019年__月__日（以监理工程师发出的开工令为准）；

计划竣工日期：2020年__月__日（以实际开工日期顺延365天）；

合同工期总日历天数 365 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

（一）合同价：人民币（大写）陆仟伍佰壹拾肆万叁仟捌佰肆拾伍元壹角伍分
（小写）¥65143845.15 元；

其中，包含：安全文明施工费：人民币（大写）壹佰壹拾陆万零玖佰零玖元零捌分（小写）¥1160909.08 元；

（二）工程款支付

1. 工程预付款

（1）本工程的工程预付款比例为签约合同价的30%（扣除安全文明施工费和暂列金额后）与安全文明施工费按50%之和，即：¥19775335.36 元。

（2）关于本工程预付款担保的约定：银行保函。

（3）发包人向承包人支付工程预付款的时间：合同签订后十四个工作日内支付。

发包人支付预付款之前，还应具备的条件： / /

(4) 工程预付款扣回的起扣点： / /

工程预付款扣回比例：不扣回

2. 期中结算

(1) 本工程办理期中结算与支付的时间间隔为：

① 工程进度款按月进度支付，承包人应于开工后每月 25 日前向发包人提交本次合格工程量计量报告。监理工程师在 5 个工作日内对承包人提供的已完合格工程量进行计量。发包人审核确定的合格工程计量结果后 21 日内按当期已确认的完成额的 85% 支付工程进度款；

② 完成工程量的 80% 时支付至合同价的 70%（含预付款 30%）；工程完工通过竣工验收后视工程完成程度最高付至合同价（不含暂列金额）的 85% 时暂停支付，工程结算报送至发包人指定的审核单位后，支付到合同价（不含暂列金额）的 85%；待工程结算报送深圳市财政投资评审中心且出具最终的审定结算后，支付到工程审定结算价总额的 97%，最终以评审结果作为工程结算的依据。留下 3% 的保修金按工程质量保修书约定的条款支付，若项目涉及超计划问题，则需待按相关程序处理完成后方可支付。

③ 关于安全文明措施费包含内容及支付方式的约定：安全文明措施费包括安全防护措施费和文明施工措施费，相关费用包括内容参见《深圳市建设局关于建设工程安全技术措施费有关问题的通知》（深建字[2003]28 号），承包人应当将安全文明措施费全额用于保障本工程安全生产与文明施工，不得挪作他用。

④ 如承包人未能及时处理工程质量事故，或工程质量、工程进度，安全生产、文明施工不符合要求，或不能按时保质完成工程保修，发包人有权自行委托他人处理，发生的一切费用可从未付工程款及保修金中直接扣除，发包人因此遭受损失的，承包人应当给予赔偿。

⑤ 承包人必须严格按照有关规定按进度及时支付材料款及工人工资，不得拖欠或克扣。若承包人未能及时支付上述款项导致进度滞后或不稳定因素的，一切后果由承包人承担，同时发包人有权扣除承包人的进度款而直接支付给材料供应商或者劳务分包人。

⑥ 如承包人未能按照计划时间完成本月工作量或者施工过程中出现质量安全问题经监理人或发包人催促无实质性改进的，发包人或监理人有权延期审批进度款。

⑦ 由于该项目经费属于政府投资项目，报账费用需要层层报批，因此，最终支付

时间，以财委审核支付到账为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容

相背离的协议。

九 合同订立与生效

本合同订立时间：2019年8月29日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权委托代理人签字盖章后生效。

本合同一式贰拾份，发包人壹拾份，承包人壹拾份，含附件均具有同等法律效力。

甲方（公章）：深圳市公安局交通警察局

乙方（公章）：深圳市建安（集团）股份有限公司

法定代表人

（或委托代理人）

法定代表人

（或委托代理人）

邮编：518000

地址：深圳市福田区莲花支路1006号

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
开户行：518000 银行深圳时代金融支行
账号：6012100002040
地址：深圳市福田区深南大道8000
号建安大厦12楼

开户银行：

账号：

电话：

开户银行：平安银行股份有限公司

法人代表：深圳时代金融支行
办公电话：83152606
账号：6012100002040 21623

电话：

经办人：

李廷利

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深圳市公安局交通警察支队基层营房维修改造工程-IV标段

验收日期: 2024年7月11日

建设单位（盖章）: 深圳市公安局交通警察局



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市公安局交通警察支队基层营房维修改造工程-IV标段				
工程地点	深圳市	建筑面积	32000m²	工程造价	6514.3845万元
结构类型	框架结构	层数	地上：22层		
	框架结构		地下：0层		
施工许可证号	2019-1532	监理许可证号			
开工日期	2019年10月18日	验收日期	2024 年 3 月 11 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190113-01		
建设单位	深圳市公安局交通警察局				
勘察单位	/				
设计单位	中机十院国际工程有限公司				
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	周国驹
副组长	李敬英
组员	曲恒明、杨朝峰、杨伟、陆增胜、赵晓辉、张露明、李彦飞、焦枢林

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈占波	张露明、曲恒明、周泽锐、陆增胜
建筑设备安装工程	黄泽星	李彦飞、焦枢林、王凯、赵晓辉、杨伟
工程质控资料	杨朝峰	林婷

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 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	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 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
		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-E1-914/4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	胡明	交警支队			胡明
4	陈明	交警支队			陈明
5	李洪	交警支队			李洪
6	李洪	交警支队			李洪
7	李洪	深圳市合创建设工程有限公司	总经理	高工	李洪
8					
9	胡明	中航十建同信工程有限公司	项目经理人	教授级高工	胡明
10	胡明	中航十建		工程师	胡明
11					
12					
13					
14	王凯	深圳建安			王凯
15	陈明	深圳建安			陈明
16	林梅	深圳建安			林梅
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

该工程结构安全可靠，使用功能合理，技术档案资料齐全，参建单位一致同意验收。

建设单位(使用单位): (公章) 单位(项目)负责人: 总监理工程师: 2024年3月11日	监理单位: (公章) 单位(项目)负责人: 李茹英 2024年3月11日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 周泽锐 2024年3月11日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 曲恒明 注册号: 1100435-001 有效期至: 2024年12月	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:
---	---	---	---	-----------------------------



* GD- E1- 914/ 6 *

中华人民共和国住房和城乡建设部
www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

104
103
102
101
100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80
79
78
77
76
75
74
73
72
71
70
69
68
67
66
65
64
63
62
61
60
59
58
57
56
55
54
53
52
51
50
49
48
47
46
45
44
43
42
41
40
39
38
37
36
35
34
33
32
31
30
29
28
27
26
25
24
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管

招投标信息详情

×

项目数据 >

深圳市公安

工程基本信息

招

数据等级 ?

B

中

B

深

B

深

B

深圳市鹏城建筑集团有限

项目名称	深圳市公安局交通警察支队基层营房维修改造工程			
工程名称	深圳市公安局交通警察支队基层营房维修改造工程-IV标段			
中标通知书编号	4403012004300676-BD-004	省级中标通知书编号	4403011803299904-BD-002	
招标单位	施工	招标方式	公开招标	
项目分类	中标日期	2019-07-02	中标金额(万元)	6514.38
总面积(平方米)	建设规模 --			
立项级别	面积(平方米) --			
招标代理单位名称		深圳市合创建设工程有限公司	统一社会信用代码	91440300754291430W
中标单位名称		深圳市建安（集团）股份有限公司	统一社会信用代码	9144030019219737XM
项目负责人		周泽俊	证件类型	身份证
身份证号码		441723*****39	记录登记时间	2019-07-02
数据来源		共享交换	数据等级	B

关闭

动态核查

手机查看

广东省-深圳市

项目区

88编号

详情

4-BA-001

查看

4-BD-002

查看

4-BD-003

查看

4-BD-004

查看

查询链接 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2441966>

2.1 项目经理资历

个人简历表

姓名	袁运超	性别	男	出生年月	1991 年 6 月
学历	专科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		1、一级注册建造师-机电工程 2、职称证：工程师	
毕业学校及专业	武汉船舶职业技术学院-电气自动化技术	毕业时间		2013 年 6 月	
现任职务	项目经理	从事相关工作年限		5 年	
相关业绩情况	/				
姓名	袁运超	性别	男	出生年月	1991 年 6 月
学历	专科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		1、一级注册建造师-机电工程 2、职称证：工程师	

注：请根据填报内容相应扩展，并根据《资信标要求一览表》提供相应证明材料。



使用有效期: 2026年07月02日
- 2026年12月29日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 袁运超

性 别: 男

出生日期: 1991年06月08日

注册编号: 粤1442021202200872



聘用企业: 深圳市建安(集团)股份有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-03-07至2027-03-06)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名:

签名日期: 2026.7.2

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2024年03月07日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2022)0100754

姓 名:袁运超

性 别:男

出 生 年 月:1991年06月08日

企 业 名 称:深圳市建安(集团)股份有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2022年06月23日

有 效 期:2025年05月29日 至 2028年06月22日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年05月29日



广东省职称证书

姓名: 袁运超

身份证号: 420923199106083450



职称名称: 工程师

专业: 工程造价

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2020年07月05日

评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号: 2003003043727

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2020年10月15日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 袁运超 性别 男，一九九一年 六月 八 日生，于二〇一〇
年 九 月至二〇一三年 六 月在本校 电气自动化技术（船舶方向）专业
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 武汉船舶职业技术学院 校（院）长：

熊仕涛

证书编号： 120521201306267200

二〇一三年 六 月 三十 日

姓名: 袁运超		社保电脑号: 635813022		身份证号码: 420923199106083450		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司				单位编号: 705002		计算单位: 元											
缴费年月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险				
		基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	08	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	09	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	10	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	11	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	12	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	01	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	1000.5	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	02	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	1000.5	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	03	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	1000.5	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	04	705002	13674.0	2324.58	1093.92	1	13674	820.44	273.48	1	13674	68.37	13674	123.07	13674	109.39	27.35
2026	05	705002	13674.0	2324.58	1093.92	1	13674	820.44	273.48	1	13674	68.37	13674	123.07	13674	109.39	27.35
2026	06	705002	13674.0	2324.58	1093.92	1	13674	820.44	273.48	1	13674	68.37	13674	123.07	13674	109.39	27.35
2026	07	705002	13674.0	2324.58	1093.92	1	13674	820.44	273.48	1	13674	68.37	13674	123.07	13674	109.39	27.35
合计			31976.32	15047.68			10452.01	3761.92			940.52					376.2	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927fc34434ee87) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 705002 单位名称 深圳市建安(集团)股份有限公司



3、项目管理团队其他主要人员情况

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	袁运超	工程师	建造师证	一级	粤 1442021202200872	机电工程
技术负责人	刘伟	高级工程师	职称证	高级	粤高职证字第 1703001005334 号	建筑施工
生产负责人	夏冬冬	工程师	职称证	中级	18CIZ01014	施工技术
造价负责人	周能源	工程师	造价师证	一级	建 [造]11244400033022	工程造价
安全负责人	李强	工程师	安全生产考核合格证	C3	粤建安 C3(2008)0000947	安全管理
质量负责人	史海如	高级工程师	职称证	高级	2003001048617	建筑施工
资料负责人	林婷	工程师	岗位证	/	0441711494417009909	资料管理
强电工程师	张小康	工程师	职称证	中级	1903003019828	建筑电气
弱电工程师	周弘飞	高级工程师	职称证	高级	粤高职证字第 0702001100310 号	建筑电气安装
暖通工程师	徐维祥	高级工程师	职称证	高级	粤高职证字第 0300101024042 号	暖通工程
消防工程师	应博	高级工程师	职称证	高级	(2017)1101294	给排水工程
给排水工程师	陈潮青	工程师	职称证	中级	2003003041922	给排水工程
装饰工程师	谢洪波	工程师	职称证	高级	2203001083493	建筑装饰施工
装饰工程师	王群	工程师	职称证	中级	2103003055683	建筑装饰施工
测量工程师	马帅	工程师	职称证	中级	2023C224511	工程测量
BIM 工程师	许铁旦	工程师	资格证	/	1901001023040164	BIM 管理
施工员	杨博涛	/	岗位证	/	0442310200013000022	施工管理
施工员	周泽锐	工程师	岗位证	/	0441710194417017098	施工管理

质量员	王彬城	助理工程师	岗位证	/	0441510794415002485	质量管理
质量员	陈家华	工程师	岗位证	/	0441710894417002239	质量管理
安全员	张尧	助理工程师	安全生产考核合格证	C3	粤建安 C3(2024)0080942	安全管理
安全员	曾定坤	工程师	安全生产考核合格证	C3	粤建安 C3（2011） 0013143	安全管理
预算员	何慧敏	助理工程师	职称证	助理级	2003006038092	工程造价
材料员	汤胜	工程师	岗位证	/	0441611194416007296	材料管理
资料员	彭曼	工程师	岗位证	/	0441811494418010421	资料管理
劳资专管员	王迪	助理工程师	岗位证	/	0441511394415002791	劳务管理

项目经理-袁运超

人员简历表

姓名	袁运超	性别	男	出生年月	1991 年 6 月
学历	专科	专业技术任职资格、 注册证书、职称证书		1、一级注册建造师-机 电工程 2、职称证：工程师	
毕业学校 及专业	武汉船舶职业技术学 院-电气自动化技术	毕业时间		2013 年 6 月	
现任职务	项目经理	从事相关工作年限		5 年	
相关业绩 情况	/				



使用有效期: 2026年07月02日
- 2026年12月29日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 袁运超

性 别: 男

出生日期: 1991年06月08日

注册编号: 粤1442021202200872



聘用企业: 深圳市建安(集团)股份有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-03-07至2027-03-06)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名:

签名日期: 2026.7.2

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2024年03月07日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2022)0100754

姓名:袁运超

性别:男

出生年月:1991年06月08日

企业名称:深圳市建安(集团)股份有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2022年06月23日

有效期:2025年05月29日至2028年06月22日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年05月29日



广东省职称证书

姓名: 袁运超

身份证号: 420923199106083450



职称名称: 工程师

专业: 工程造价

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2020年07月05日

评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号: 2003003043727

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2020年10月15日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 袁运超 性别 男，一九九一年 六 月 八 日生，于二〇一〇
年 九 月至二〇一三年 六 月在本校 电气自动化技术（船舶方向） 专业
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 武汉船舶职业技术学院 校（院）长： 熊仕涛

证书编号： 120521201306267200

二〇一三年 六 月 三十 日

姓名: 袁运超		社保电脑号: 635813022		身份证号码: 420923199106083450		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司				单位编号: 705002		计算单位: 元											
缴费年月	单位编号	养老保险				医疗保险				生育		工伤保险		失业保险			
		基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	08	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	09	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	10	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	11	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	12	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	01	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	1000.5	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	02	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	1000.5	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	03	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	1000.5	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	04	705002	13674.0	2324.58	1093.92	1	13674	820.44	273.48	1	13674	68.37	13674	123.07	13674	109.39	27.35
2026	05	705002	13674.0	2324.58	1093.92	1	13674	820.44	273.48	1	13674	68.37	13674	123.07	13674	109.39	27.35
2026	06	705002	13674.0	2324.58	1093.92	1	13674	820.44	273.48	1	13674	68.37	13674	123.07	13674	109.39	27.35
2026	07	705002	13674.0	2324.58	1093.92	1	13674	820.44	273.48	1	13674	68.37	13674	123.07	13674	109.39	27.35
合计			31976.32	15047.68			10452.01	3761.92			940.52					376.2	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927fc34434ee87) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
705002

单位名称
深圳市建安(集团)股份有限公司



技术负责人-刘伟

个人简历表

姓名	刘伟	性别	男	出生年月	1979 年 1 月
学历	本科	专业技术任职资格、 注册证书、职称证书		职称证：高级工程师	
毕业学校 及专业	淮海工学院-测绘工 程	毕业时间		2004 年 7 月	
现任职务	技术负责人	从事相关工作年限		15 年	
相关业绩 情况	1、福田农产品批发市场升级改造工程（二标段） 合同额 2804.435511 万元 开竣工日期 2021.6.24-2021.10.29				



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	08	705002	10492.0	1783.64	839.36	1	10492	524.6	209.84	1	10492	52.46	10492	94.43	10492	83.94	20.98
2025	09	705002	10492.0	1783.64	839.36	1	10492	524.6	209.84	1	10492	52.46	10492	94.43	10492	83.94	20.98
2025	10	705002	10492.0	1783.64	839.36	1	10492	524.6	209.84	1	10492	52.46	10492	94.43	10492	83.94	20.98
2025	11	705002	10492.0	1783.64	839.36	1	10492	524.6	209.84	1	10492	52.46	10492	94.43	10492	83.94	20.98
2025	12	705002	10492.0	1783.64	839.36	1	10492	524.6	209.84	1	10492	52.46	10492	94.43	10492	83.94	20.98
2026	01	705002	10492.0	1783.64	839.36	1	10492	629.52	209.84	1	10492	52.46	10492	94.43	10492	83.94	20.98
2026	02	705002	10492.0	1783.64	839.36	1	10492	629.52	209.84	1	10492	52.46	10492	94.43	10492	83.94	20.98
2026	03	705002	10492.0	1783.64	839.36	1	10492	629.52	209.84	1	10492	52.46	10492	94.43	10492	83.94	20.98
2026	04	705002	8902.0	1513.34	712.16	1	8902	534.12	178.04	1	8902	44.51	8902	80.12	8902	71.22	7.8
2026	05	705002	8902.0	1513.34	712.16	1	8902	534.12	178.04	1	8902	44.51	8902	80.12	8902	71.22	7.8
2026	06	705002	8902.0	1513.34	712.16	1	8902	534.12	178.04	1	8902	44.51	8902	80.12	8902	71.22	7.8
2026	07	705002	8902.0	1513.34	712.16	1	8902	534.12	178.04	1	8902	44.51	8902	80.12	8902	71.22	7.8
合计			20322.48	9563.52			6648.04	2390.88			597.72						239.04

单位名称
深圳市建安（集团）股份有限公司



生产负责人-夏冬冬

个人简历表

姓名	夏冬冬	性别	男	出生年月	1990 年 4 月
学历	本科	专业技术任职资格、 注册证书、职称证书		职称证：工程师	
毕业学校 及专业	上海师范大学-土木 工程	毕业时间		2016 年 1 月	
现任职务	生产经理	从事相关工作年限		8 年	
相关业绩 情况	1、深福保科技生态园区项目工程总承包（EPC） 合同额 26642.856 万元 开竣工日期 2020.5.18-2021.9.12				



评审委员会评审(代章)



上海市人力资源和社会保障局制

Nº 63407486

夏冬冬 同志

经 上海建工集团股份有限公司工程系

列中级专业技术职务任职资格

评审委员会评审，确认

你具备 工程师

任职资格。

通过日期 2018年08月31日

编号 18C1Z01014



姓 名 夏冬冬

性 别 男

出生年月 1990.04

专 业 施工技术

工作单位 上海建工一建集团有限公司

成人高等教育
毕业证书



学生 夏冬冬 性别 男
学号 E1324F73226 , 一九九〇年
四月十二日生, 于二〇一三年三月
至二〇一六年一月在本校(院)
土木工程专业
业余学习, 修完专科起点三年制本科教
学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校(院)长:

朱明

学校(院): 上海师范大学



证书序列号: NO. 0000032015063597

证书编号: 102705201605000262

二〇一六年一月十五日



姓名: 夏冬冬		社保电脑号: 802306589		身份证号码: 421023199004125770		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司		单位编号: 705002		计算单位: 元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	08	705002	19533.0	3125.28	1562.64	1	19533	976.65	390.66	1	19533	97.67	19533	175.8	19533	156.26	39.07
2025	09	705002	19533.0	3125.28	1562.64	1	19533	976.65	390.66	1	19533	97.67	19533	175.8	19533	156.26	39.07
2025	10	705002	19533.0	3125.28	1562.64	1	19533	976.65	390.66	1	19533	97.67	19533	175.8	19533	156.26	39.07
2025	11	705002	19533.0	3125.28	1562.64	1	19533	976.65	390.66	1	19533	97.67	19533	175.8	19533	156.26	39.07
2025	12	705002	19533.0	3125.28	1562.64	1	19533	976.65	390.66	1	19533	97.67	19533	175.8	19533	156.26	39.07
2026	01	705002	19533.0	3125.28	1562.64	1	19533	1171.98	390.66	1	19533	97.67	19533	175.8	19533	156.26	39.07
2026	02	705002	19533.0	3125.28	1562.64	1	19533	1171.98	390.66	1	19533	97.67	19533	175.8	19533	156.26	39.07
2026	03	705002	19533.0	3125.28	1562.64	1	19533	1171.98	390.66	1	19533	97.67	19533	175.8	19533	156.26	39.07
2026	04	705002	16017.0	2562.72	1281.36	1	16017	961.02	320.34	1	16017	80.09	16017	44.15	16017	128.14	32.03
2026	05	705002	16017.0	2562.72	1281.36	1	16017	961.02	320.34	1	16017	80.09	16017	44.15	16017	128.14	32.03
2026	06	705002	16017.0	2562.72	1281.36	1	16017	961.02	320.34	1	16017	80.09	16017	44.15	16017	128.14	32.03
2026	07	705002	16017.0	2562.72	1281.36	1	16017	961.02	320.34	1	16017	80.09	16017	44.15	16017	128.14	32.03
合计			35253.12	17626.56			12243.27	4406.64			1101.72					440.68	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927fc344373ee8) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹生育保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“&”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 705002 单位名称 深圳市建安(集团)股份有限公司



造价负责人-周能源

个人简历表

姓名	周能源	性别	男	出生年月	1992 年 12 月
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		1、一级注册造价工程师-土木建筑工程专业 2、职称证：工程师	
毕业学校及专业	华中科技大学-土木工程	毕业时间		2015 年 6 月	
现任职务	造价负责人	从事相关工作年限		5 年	
相关业绩情况	1、衡亿安厂区项目施工总承包工程 合同额 40000 万元 开竣工日期 2024. 7. 25-2025. 7. 8				

使用有效期: 2026年07月23日
- 2026年10月21日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓名: 周能源

性别: 男

出生日期: 1992年12月08日

专业: 土木建筑工程

证书编号: 建[造]11244400033022

有效期: 2024年07月15日-2028年07月14日

聘用单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司



个人签名:

周能源

签名日期:

2026年7月23日



发证日期: 2024年07月03日

姓名	周能源	
Name		
性别	男	
Sex		
出生日期	1992. 12	
Date of Birth		
专业	土木工程	
Specialty		
职称	工程师	
Professional Title		
证书编号	(2021) 12011476	
Certificate No.		
		职称评审委员会 (章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
		发证单位: 中建一局华北公司 Issued by
		2021 年 01 月 11 日

普通高等学校		
毕业证书		
学生 周能源 性别 男 , 一九九二年十二月 八 日生, 于二〇一一年 九 月至二〇一五年 六 月在本校 土木工程 专业		
四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。		
校 名: 华中科技大学	校 (院) 长:	
证书编号: 104871201506006768	二〇一五年 六 月三十 日	
查询网址: http://www.chsi.com.cn		

姓名: 周能源			社保电脑号: 641746695			身份证号码: 421081199212082473			页码: 1								
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司			单位编号: 705002			计算单位: 元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	08	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	09	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	10	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	11	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	12	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	01	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	1000.5	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	02	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	1000.5	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	03	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	1000.5	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	04	705002	14227.0	2276.32	1138.16	1	14227	853.62	284.54	1	14227	71.14	14227	128.04	14227	113.82	28.45
2026	05	705002	14227.0	2276.32	1138.16	1	14227	853.62	284.54	1	14227	71.14	14227	128.04	14227	113.82	28.45
2026	06	705002	14227.0	2276.32	1138.16	1	14227	853.62	284.54	1	14227	71.14	14227	128.04	14227	113.82	28.45
2026	07	705002	14227.0	2276.32	1138.16	1	14227	853.62	284.54	1	14227	71.14	14227	128.04	14227	113.82	28.45
合计			30449.28 15224.64			10584.73 3806.16			951.6			1712.8 522.45			380.6		

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927fc344377d6y) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 705002 单位名称 深圳市建安(集团)股份有限公司



安全负责人-李强

人员简历表

姓名	李强	性别	男	出生年月	1977 年 2 月
学历	专科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		1、注册安全工程师 2、职称证：工程师	
毕业学校及专业	江南大学-工程造价	毕业时间		2014 年 1 月	
现任职务	安全负责人	从事相关工作年限		12 年	
相关业绩情况	1、盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 03-01-1 地块觐海广场施工总承包工程 合同额 64262.417168 万元 开竣工日期 2022.2.16-2025.3.10				



姓 名 李 强

性 别 男

执业资格
证书编号 0178753

持证人签名

执业证号 51140152162

发证日期 2014年06月12日

注册记录

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 四川天乾建设集团有限公司

有效期至: 2017年06月11日



注册记录

C0016 李强 512924197702026752

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司

有效期: 2020年8月25日 至 2025年8月25日



Y0178 李强 512924197702026752

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司

有效期: 2025年8月25日 至 2030年8月25日



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3 (2008) 0000947

姓 名: 李强

性 别: 男

出 生 年 月: 1977年02月02日

企 业 名 称: 深圳市建安(集团)股份有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2008年01月01日

有 效 期: 2025年10月27日 至 2028年12月31日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年10月27日





姓名: 李 强
Full Name _____
身份证号: 512924197702026752
ID No. _____
管理号: GB-1212824
Administration No. _____
发证日期: 2012 年 12 月 30 日
Issue Date _____

专业名称: 工民建
Professional Field _____

资格名称: 工程师
Qualificational Title _____

批准时间: 2012 年 12 月
Approval Date _____

批准单位: 鄂州人社局
Approved by _____

批准文号: 鄂州人社职[2012]73 号
Approval No. _____

评审组织: 市企业工程技术评审委员会
Evaluation Organization _____

江南大学 毕业证书



学生 李强 性别 男 , 一九七七年 二 月 二 日生, 于二〇一一年 三 月至二〇一四年 一 月在本校 工程造价 专业网络教育 专科 学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 长: 陈 亮

证书编号: 102957201406100088

二〇一四年 一 月 二十 日

姓名: 李强		社保电脑号: 610053640		身份证号码: 512924197702026752		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司				单位编号: 705002													
计算单位: 元																	
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2025	08	705002	14242.0	2278.72	1139.36	1	14242	712.1	284.84	1	14242	71.21	14242	128.18	14242	113.94	28.48
2025	09	705002	14242.0	2278.72	1139.36	1	14242	712.1	284.84	1	14242	71.21	14242	128.18	14242	113.94	28.48
2025	10	705002	14242.0	2278.72	1139.36	1	14242	712.1	284.84	1	14242	71.21	14242	128.18	14242	113.94	28.48
2025	11	705002	14242.0	2278.72	1139.36	1	14242	712.1	284.84	1	14242	71.21	14242	128.18	14242	113.94	28.48
2025	12	705002	14242.0	2278.72	1139.36	1	14242	712.1	284.84	1	14242	71.21	14242	128.18	14242	113.94	28.48
2026	01	705002	14242.0	2278.72	1139.36	1	14242	854.52	284.84	1	14242	71.21	14242	128.18	14242	113.94	28.48
2026	02	705002	14242.0	2278.72	1139.36	1	14242	854.52	284.84	1	14242	71.21	14242	128.18	14242	113.94	28.48
2026	03	705002	14242.0	2278.72	1139.36	1	14242	854.52	284.84	1	14242	71.21	14242	128.18	14242	113.94	28.48
2026	04	705002	11678.0	1868.48	934.24	1	11678	700.68	233.56	1	11678	58.39	11678	105.1	11678	93.42	23.36
2026	05	705002	11678.0	1868.48	934.24	1	11678	700.68	233.56	1	11678	58.39	11678	105.1	11678	93.42	23.36
2026	06	705002	11678.0	1868.48	934.24	1	11678	700.68	233.56	1	11678	58.39	11678	105.1	11678	93.42	23.36
2026	07	705002	11678.0	1868.48	934.24	1	11678	700.68	233.56	1	11678	58.39	11678	105.1	11678	93.42	23.36
合计			25703.68	12851.84			8926.78	3212.96			803.24						

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927fc344390631) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹生育保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“&”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
705002
单位名称
深圳市建安(集团)股份有限公司



质量负责人-史海如

个人简历表

姓名	史海如	性别	男	出生年月	1984 年 3 月
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		职称证：高级工程师	
毕业学校及专业	江西理工大学-土木工程	毕业时间		2013 年 1 月	
现任职务	质量负责人	从事相关工作年限		8 年	
相关业绩情况	1、景田派出所营房建设项目主体施工总承包工程 合同额 12069.837198 万元 开竣工日期 2021.4.10-2024.1.15				

广东省职称证书

姓名：史海如

身份证号：372926198403208119



职称名称：高级工程师

专业：建筑施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月20日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第九评审委员会

证书编号：2003001048617

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 史海如 性别 男，一九八四年三月二十日生，于二〇〇五年八月至二〇〇八年七月在本校 建筑装饰工程技术专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 山东水利职业学院

校（院）长： 白玉慧

证书编号： 129461200806001746

二〇〇八年七月一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

成人高等教育

毕业证书



学生 史海如 性别 男，一九八四年三月二十日生，于二〇一〇年三月至二〇一三年一月在本校 土木工程专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 山东理工大学

校（院）长： 叶仁菡

批准文号： (86) 鲁高三字004号

证书编号： 104075201305000611

二〇一三年一月十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名: 史海如		社保电脑号: 618240918		身份证号码: 372926198403208119		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司				单位编号: 705002		计算单位: 元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	08	705002	18867.0	3207.39	1509.36	1	18867	943.35	377.34	1	18867	94.34	18867	169.8	18867	150.94	37.73
2025	09	705002	18867.0	3207.39	1509.36	1	18867	943.35	377.34	1	18867	94.34	18867	169.8	18867	150.94	37.73
2025	10	705002	18867.0	3207.39	1509.36	1	18867	943.35	377.34	1	18867	94.34	18867	169.8	18867	150.94	37.73
2025	11	705002	18867.0	3207.39	1509.36	1	18867	943.35	377.34	1	18867	94.34	18867	169.8	18867	150.94	37.73
2025	12	705002	18867.0	3207.39	1509.36	1	18867	943.35	377.34	1	18867	94.34	18867	169.8	18867	150.94	37.73
2026	01	705002	18867.0	3207.39	1509.36	1	18867	1132.02	377.34	1	18867	94.34	18867	169.8	18867	150.94	37.73
2026	02	705002	12783.0	2173.11	1022.64	1	12783	766.98	255.66	1	12783	63.92	12783	63.92	12783	83.86	25.57
2026	03	705002	12783.0	2173.11	1022.64	1	12783	766.98	255.66	1	12783	63.92	12783	63.92	12783	83.86	25.57
2026	04	705002	10482.0	1781.94	838.56	1	10482	628.92	209.64	1	10482	52.41	10482	52.41	10482	83.86	20.96
2026	05	705002	10482.0	1781.94	838.56	1	10482	628.92	209.64	1	10482	52.41	10482	52.41	10482	83.86	20.96
2026	06	705002	10482.0	1781.94	838.56	1	10482	628.92	209.64	1	10482	52.41	10482	52.41	10482	83.86	20.96
2026	07	705002	10482.0	1781.94	838.56	1	10482	628.92	209.64	1	10482	52.41	10482	52.41	10482	83.86	20.96
合计				30718.32	14455.68			9898.41	3613.92			903.52				1445.6	361.36

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927fc34439677k) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹生育保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 705002 单位名称 深圳市建安(集团)股份有限公司



资料负责人-林婷

个人简历表

姓名	林婷	性别	女	出生年月	1983 年 11 月
学历	本科	专业技术任职资格、 注册证书、职称证书		岗位证：资料员 职称证：工程师	
毕业学校 及专业	长春大学-物流管理	毕业时间		2007 年 7 月	
现任职务	资料负责人	从事相关工作年限		6 年	
相关业绩 情况	1、深圳市公安局交通警察支队基层营房维修改造工程——IV标段 合同额 6514.384515 万元 开竣工时间 2019.10.18-2024.3.11				

证书编码: 0441711494417009909

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 林婷

身份证号: 220421198311170228

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2021 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020年 12月 29日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 11014931501670812
File No.:

姓名:
Full Name

林婷

性别:
Sex

女

出生年月:
Date of Birth

1983年11月

专业名称:
Speciality

经济—人力资源

资格级别:
Qualification Level

中 级

批准日期:
Approval Date

2011年11月

签发单位盖章:

Issued by

签发日期:

Issued on

2012年08月19日



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

林婷, 女

1983年11月生。自2002

年09月至2007年07月

在 长春大学

物流管理

专业

完成了伍年制本科学习计划, 业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定, 授予 管理 学学士学位。



学位评定委员会主席

宗岩回

长春大学

2007年7月1日

证书编号: 1172642007P3695

姓名: 林婷		社保电脑号: 617839673		身份证号码: 220421198311170228		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司				单位编号: 705002													
计算单位: 元																	
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2025	08	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	156.15	17350	138.8	34.7
2025	09	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	156.15	17350	138.8	34.7
2025	10	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	156.15	17350	138.8	34.7
2025	11	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	156.15	17350	138.8	34.7
2025	12	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	156.15	17350	138.8	34.7
2026	01	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	1041.0	347.0	1	17350	86.75	17350	156.15	17350	138.8	34.7
2026	02	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	1041.0	347.0	1	17350	86.75	17350	156.15	17350	138.8	34.7
2026	03	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	1041.0	347.0	1	17350	86.75	17350	156.15	17350	138.8	34.7
2026	04	705002	14801.0	2516.17	1184.08	1	14801	888.06	296.02	1	14801	74.01	14801	133.21	14801	118.41	29.6
2026	05	705002	14801.0	2516.17	1184.08	1	14801	888.06	296.02	1	14801	74.01	14801	133.21	14801	118.41	29.6
2026	06	705002	14801.0	2516.17	1184.08	1	14801	888.06	296.02	1	14801	74.01	14801	133.21	14801	118.41	29.6
2026	07	705002	14801.0	2516.17	1184.08	1	14801	888.06	296.02	1	14801	74.01	14801	133.21	14801	118.41	29.6
合计			33660.68	15840.32			11012.74	3960.08			990.04						

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927fc34439cb98) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹生育保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“&”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 705002 单位名称 深圳市建安(集团)股份有限公司



强电工程师-张小康

广东省职称证书

姓名：张小康

身份证号：512222197503068553



职称名称：工程师

专业：建筑电气

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第一评审委员会

证书编号：1903003019828

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 张小康 性别男，1975 年 3 月 日生，于 2008
年 3 月至 2010 年 3 月在本校 网络教育 电气工程及其自动化 专业
2 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西南交通大学

校（院）长：陈春阳

证书编号：106137201006002367

2010 年 3 月 20 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	08	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	09	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	10	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	11	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	12	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	01	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	1000.5	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	02	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	1000.5	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	03	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	1000.5	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	04	705002	14227.0	2418.59	1138.16	1	14227	853.62	284.54	1	14227	71.14	14227	128.04	14227	113.82	28.45
2026	05	705002	14227.0	2418.59	1138.16	1	14227	853.62	284.54	1	14227	71.14	14227	128.04	14227	113.82	28.45
2026	06	705002	14227.0	2418.59	1138.16	1	14227	853.62	284.54	1	14227	71.14	14227	128.04	14227	113.82	28.45
2026	07	705002	14227.0	2418.59	1138.16	1	14227	853.62	284.54	1	14227	71.14	14227	128.04	14227	113.82	28.45
合计			32352.36	15224.64			10584.73	3806.16			951.6						380.6

单位名称
深圳市建安（集团）股份有限公司



弱电工程师-周弘飞



姓名: 周弘飞		社保电脑号: 2035156		身份证号码: 220104197411154412		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司				单位编号: 705002				计算单位: 元									
缴费年月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险				
		基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	08	705002	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2025	09	705002	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2025	10	705002	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2025	11	705002	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2025	12	705002	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2026	01	705002	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2026	02	705002	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2026	03	705002	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2026	04	705002	25043.0	4257.31	2003.44	1	25043	1502.58	500.86	1	25043	125.22	25043	225.39	25043	200.34	50.09
2026	05	705002	25043.0	4257.31	2003.44	1	25043	1502.58	500.86	1	25043	125.22	25043	225.39	25043	200.34	50.09
2026	06	705002	25043.0	4257.31	2003.44	1	25043	1502.58	500.86	1	25043	125.22	25043	225.39	25043	200.34	50.09
2026	07	705002	25043.0	4257.31	2003.44	1	25043	1502.58	500.86	1	25043	125.22	25043	225.39	25043	200.34	50.09
合计			54495.88	25645.12			20480.76	7388.02				1847.04				748.12	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927fc3443b1b0a) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹生育保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“&”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 705002 单位名称 深圳市建安(集团)股份有限公司



暖通工程师-徐维祥



粤高取证字第0300101024042 号

徐维祥 于二〇〇二年
十二月，经广东省建筑工程
技术高级工程师资格第三
评审委员会评审通过，
具备暖通高级工程师
资格。特发此证

发证机关：广东省人事厅
二〇〇三年三月二十五日



学生徐维祥 性别男系四川省
万县(市)人，一九六七年四月出生，
于一九八四年九月至一九八八年七月在
本校环境工程系系暖通与空调专业
四年制本科修业期满，学完教学计划规定
的全部课程，考试成绩及格，准予毕业。

经审核符合《中华人民共和国学位条
例》规定，授予工学学士学位。

南校长 徐维祥
一九八八年七月 日
证书登记第880202号

姓名: 徐维祥		社保电脑号: 1534081		身份证号码: 430104196704234015		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司				单位编号: 705002													
		养老保险		医疗保险		生育保险											
		工伤保险		失业保险													
缴费年	月	单位编号	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	08	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	09	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	10	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	11	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	12	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	01	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	1000.5	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	02	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	1000.5	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	03	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	1000.5	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	04	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	1000.5	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	05	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	1000.5	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	06	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	1000.5	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	07	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	1000.5	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
合计			34017.0	16008.0			11172.25	4002.0			1000.56		1600.8		1600.8	400.2	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927fc3443b885t) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹生育保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“&”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 705002 单位名称 深圳市建安(集团)股份有限公司



消防工程师-应博

	资格证书
	姓 名 应博
	性 别 男
	出生年月 1986. 01
	专 业 给水排水工程
	任职资格 高级工程师
证书编号: (2017) 1101294	发证单位 中建一局集团公司
	2018 年02 月10 日

普通高等学校 毕业证书	学生 应博 性别 男
	学号 021269 , 一九八六年
	一 月 十八 日生, 于 二〇〇二年
	九 月至 二〇〇六 年 七月在本校
	给水排水工程专业
	四年制本科学习, 修完教学计划规定的
	全部课程, 成绩合格, 准予毕业。
	校(院)长: 万 炯
证书序列号: NO 10384601	校 名: 同济大学
电子注册号: 102471200605001616	二〇〇六 年 七 月 一 日
	

姓名: 应博		社保电脑号: 63472636		身份证号码: 360121198601180074		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司				单位编号: 705002				计算单位: 元									
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	08	705002	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2025	09	705002	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2025	10	705002	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2025	11	705002	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2025	12	705002	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2026	01	705002	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2026	02	705002	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2026	03	705002	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2026	04	705002	23964.0	4073.88	1917.12	1	23964	1437.84	479.28	1	23964	119.82	23964	215.68	23964	191.71	47.93
2026	05	705002	23964.0	4073.88	1917.12	1	23964	1437.84	479.28	1	23964	119.82	23964	215.68	23964	191.71	47.93
2026	06	705002	23964.0	4073.88	1917.12	1	23964	1437.84	479.28	1	23964	119.82	23964	215.68	23964	191.71	47.93
2026	07	705002	23964.0	4073.88	1917.12	1	23964	1437.84	479.28	1	23964	119.82	23964	215.68	23964	191.71	47.93
合计			53762.16	25299.84			20221.8	7301.7			1825.44						

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927fc3443bdd25) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
705002

单位名称

深圳市建安(集团)股份有限公司



给排水工程师-陈潮青

广东省职称证书

姓 名: 陈潮青

身份证号: 440582198708291836



职称名称: 工程师

专 业: 给排水

级 别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2020年06月14日

评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第一评审委员会

证书编号: 2003003041922

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2020年10月15日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 陈潮青 性别 男，一九八七年 八 月二十九日生，于二〇〇六年
九月至二〇一〇年 六 月在本校 给水排水工程 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学

校（院）长：



证书编号：118451201005003189

二〇一〇年 六 月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名: 陈湘青		社保电脑号: 625542258		身份证号码: 440582198708291836		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司		单位编号: 705002		计算单位: 元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2025	08	705002	23958.0	4072.86	1916.64	1	23958	1197.9	479.16	1	23958	119.79	23958	215.62	23958	191.66	47.92
2025	09	705002	23958.0	4072.86	1916.64	1	23958	1197.9	479.16	1	23958	119.79	23958	215.62	23958	191.66	47.92
2025	10	705002	23958.0	4072.86	1916.64	1	23958	1197.9	479.16	1	23958	119.79	23958	215.62	23958	191.66	47.92
2025	11	705002	23958.0	4072.86	1916.64	1	23958	1197.9	479.16	1	23958	119.79	23958	215.62	23958	191.66	47.92
2025	12	705002	23958.0	4072.86	1916.64	1	23958	1197.9	479.16	1	23958	119.79	23958	215.62	23958	191.66	47.92
2026	01	705002	23958.0	4072.86	1916.64	1	23958	1437.48	479.16	1	23958	119.79	23958	215.62	23958	191.66	47.92
2026	02	705002	23958.0	4072.86	1916.64	1	23958	1437.48	479.16	1	23958	119.79	23958	215.62	23958	191.66	47.92
2026	03	705002	23958.0	4072.86	1916.64	1	23958	1437.48	479.16	1	23958	119.79	23958	215.62	23958	191.66	47.92
2026	04	705002	16771.0	2851.07	1341.68	1	16771	1006.26	335.42	1	16771	83.86	16771	150.94	16771	134.17	33.54
2026	05	705002	16771.0	2851.07	1341.68	1	16771	1006.26	335.42	1	16771	83.86	16771	150.94	16771	134.17	33.54
2026	06	705002	16771.0	2851.07	1341.68	1	16771	1006.26	335.42	1	16771	83.86	16771	150.94	16771	134.17	33.54
2026	07	705002	16771.0	2851.07	1341.68	1	16771	1006.26	335.42	1	16771	83.86	16771	150.94	16771	134.17	33.54
合计			43987.16	20699.84			14326.98	5174.96			1293.76						517.52

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927fc3443c1e43) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
705002	深圳市建安(集团)股份有限公司



装饰工程师-谢洪波

广东省职称证书

姓 名：谢洪波

身份证号：420102198009253710



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083493

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

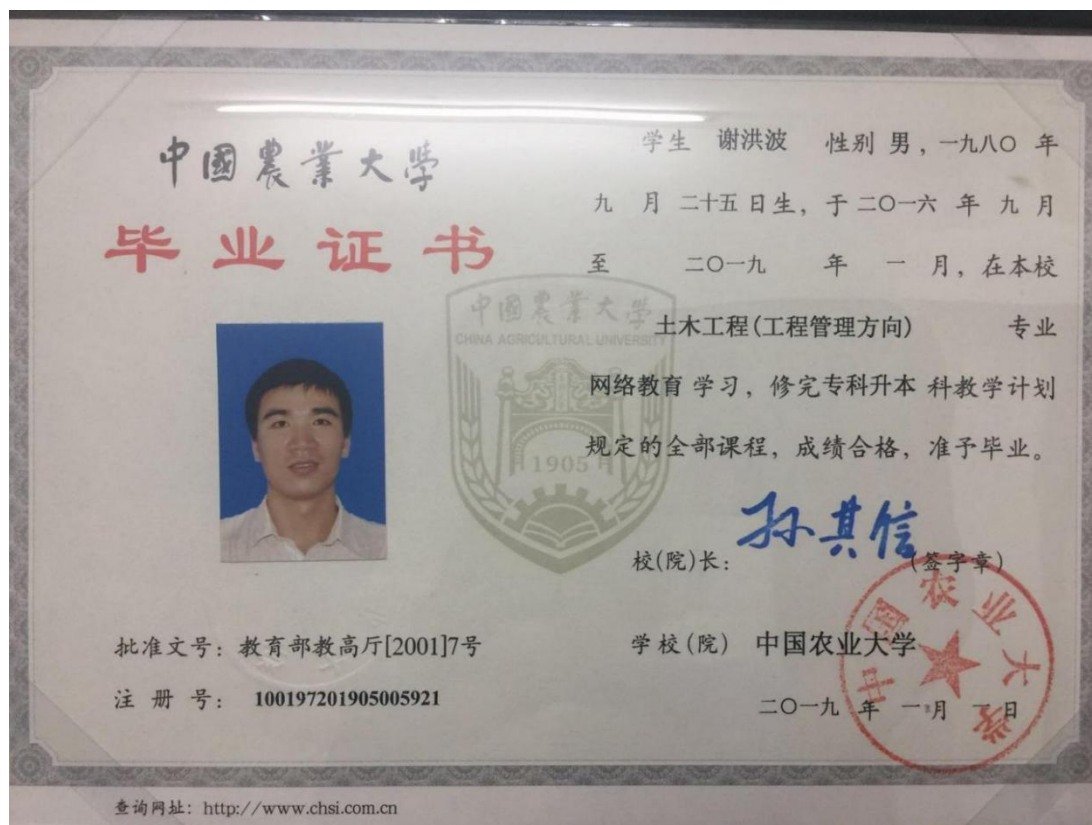
发证时间：2022年07月14日



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



No.01- 1504367271



姓名: 谢洪波		社保电脑号: 607636238		身份证号码: 420102198009253710		页码: 1	
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司				单位编号: 705002			
		养老保险		医疗保险		生育保险	
						工伤保险	
缴费年月	单位编号	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交
2025	08	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417
2025	09	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417
2025	10	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417
2025	11	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417
2025	12	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417
2026	01	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417
2026	02	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417
2026	03	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417
2026	04	705002	12642.0	2149.14	1011.36	1	12642
2026	05	705002	12642.0	2149.14	1011.36	1	12642
2026	06	705002	12642.0	2149.14	1011.36	1	12642
2026	07	705002	12642.0	2149.14	1011.36	1	12642
合计			29563.68	13912.32			9663.39

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(3927fc3443cfb71) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705002
单位名称
深圳市建安（集团）股份有限公司



装饰工程师-王群

广东省职称证书

姓名: 王群

身份证号: 430302198404215020



职称名称: 工程师

专业: 建筑装饰施工

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2021年03月28日

评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2103003055683

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2021年08月02日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 **王群** 性别 **女**，一九八四年四月二十一日生，于二〇〇三年九月
至二〇〇六年六月在本校 **建筑工程造价管理** 专业 **三** 年制
专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**湖南建材高等专科学校** 校（院）长：

張力

证书编号：115281200606000354

二〇〇六年五月二十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育		工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	08	705002	23850.0	3816.0	1908.0	1	23850	1192.5	477.0	1	23850	119.25	23850	214.65	23850	190.8	47.7
2025	09	705002	23850.0	3816.0	1908.0	1	23850	1192.5	477.0	1	23850	119.25	23850	214.65	23850	190.8	47.7
2025	10	705002	23850.0	3816.0	1908.0	1	23850	1192.5	477.0	1	23850	119.25	23850	214.65	23850	190.8	47.7
2025	11	705002	23850.0	3816.0	1908.0	1	23850	1192.5	477.0	1	23850	119.25	23850	214.65	23850	190.8	47.7
2025	12	705002	23850.0	3816.0	1908.0	1	23850	1192.5	477.0	1	23850	119.25	23850	214.65	23850	190.8	47.7
2026	01	705002	23850.0	3816.0	1908.0	1	23850	1431.0	477.0	1	23850	119.25	23850	214.65	23850	190.8	47.7
2026	02	705002	23850.0	3816.0	1908.0	1	23850	1431.0	477.0	1	23850	119.25	23850	214.65	23850	190.8	47.7
2026	03	705002	23850.0	3816.0	1908.0	1	23850	1431.0	477.0	1	23850	119.25	23850	214.65	23850	190.8	47.7
2026	04	705002	18126.0	2900.16	1450.08	1	18126	1087.56	362.52	1	18126	90.63	18126	163.13	18126	145.08	36.25
2026	05	705002	18126.0	2900.16	1450.08	1	18126	1087.56	362.52	1	18126	90.63	18126	163.13	18126	145.08	36.25
2026	06	705002	18126.0	2900.16	1450.08	1	18126	1087.56	362.52	1	18126	90.63	18126	163.13	18126	145.08	36.25
2026	07	705002	18126.0	2900.16	1450.08	1	18126	1087.56	362.52	1	18126	90.63	18126	163.13	18126	145.08	36.25
合计			42128.64	21064.32			14605.74	5266.08			1316.52				106.4	526.6	

单位名称
深圳市建安（集团）股份有限公司



测量工程师-马帅

河北省专业技术职务任职资格证书

姓名: 马帅

性别: 男性

证件类型: 居民身份证(户口簿)

证件号码: 130184199304104515

系列: 工程-测绘地理信息工程

专业: 工程测量

资格名称: 工程师

批文号: 保职改办中字(2023)21号

授予时间: 2023年10月27日

工作单位: 唐县宏轩建筑工程有限公司

管理号: 2023C224511



颁证机关:




证书可通过“河北省专业技术职称申报评审信息系统”
网址: <http://111.63.208.196:8080> 查询核验
(二维码核验)

普通高等学校

毕业证书



学生 马帅 性别 男, 一九九三年 四 月 十 日生, 于 二〇一三
年 九 月 至 二〇一七 年 六 月 在本校 测绘工程
专业 四 年制 本 科学学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合
格, 准予毕业。

校 名: 河北地质大学

校(院)长: 

证书编号: 100771201705000418

二〇一七 年 六 月 十九 日

姓名: 马帅		社保电脑号: 810350172		身份证号码: 130184199304104515		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司		单位编号: 705002		计算单位: 元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	08	705002	10492.0	1678.72	839.36	1	10492	524.6	209.84	1	10492	52.46	10492	94.43	10492	83.94	20.98
2025	09	705002	10492.0	1678.72	839.36	1	10492	524.6	209.84	1	10492	52.46	10492	94.43	10492	83.94	20.98
2025	10	705002	10492.0	1678.72	839.36	1	10492	524.6	209.84	1	10492	52.46	10492	94.43	10492	83.94	20.98
2025	11	705002	10492.0	1678.72	839.36	1	10492	524.6	209.84	1	10492	52.46	10492	94.43	10492	83.94	20.98
2025	12	705002	10492.0	1678.72	839.36	1	10492	524.6	209.84	1	10492	52.46	10492	94.43	10492	83.94	20.98
2026	01	705002	13300.0	2128.0	1064.0	1	13300	798.0	266.0	1	13300	66.5	13300	119.7	13300	106.4	26.6
2026	02	705002	13300.0	2128.0	1064.0	1	13300	798.0	266.0	1	13300	66.5	13300	119.7	13300	106.4	26.6
2026	03	705002	13300.0	2128.0	1064.0	1	13300	798.0	266.0	1	13300	66.5	13300	119.7	13300	106.4	26.6
2026	04	705002	10906.0	1744.96	872.48	1	10906	654.36	218.12	1	10906	54.53	10906	98.15	10906	87.25	21.81
2026	05	705002	10906.0	1744.96	872.48	1	10906	654.36	218.12	1	10906	54.53	10906	98.15	10906	87.25	21.81
2026	06	705002	10906.0	1744.96	872.48	1	10906	654.36	218.12	1	10906	54.53	10906	98.15	10906	87.25	21.81
2026	07	705002	10906.0	1744.96	872.48	1	10906	654.36	218.12	1	10906	54.53	10906	98.15	10906	87.25	21.81
合计			21757.44	10878.72			7634.44	2719.68			679.92				1087.9		271.94

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3927fc3443d8c0f) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 705002 单位名称 深圳市建安（集团）股份有限公司



BIM 工程师-许铁旦



证书唯一序列号：
1100050639



姓名 许铁旦
Name _____
性别 男
Sex _____
出生年月 1990年08月
Date of Birth _____
技术资格 工程师
Technical Qualification _____
工作单位 中铁七局郑州工程有限公司
Place of work _____

系列 工程
Series _____
专业 工民建
Profession _____
评审委员会 中铁七局集团有限公司
Evaluation Committee 工程系列中级评委会
评审通过时间 2020年7月
Date of Approval _____

证书编号
Certificate No:



中国铁路工程集团有限公司
职称改革领导小组办公室颁发
Issued by Office of Leading Group
for Reform of Professional Titles of
China Railway Engineering Corporation

普通高等学校

毕业证书



学生 许铁旦 性别 男，一九九〇年 八 月 二十八日生，于 二〇一〇
年 九 月至 二〇一四年 七 月在本校 交通工程
专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：华北水利水电大学

校（院）长：

严大考

证书编号：100781201405001425

二〇一四年 七 月 一 日

姓名: 许铁旦		社保电脑号: 812324742		身份证号码: 412822199008287618		页码: 1												
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司		单位编号: 705002		计算单位: 元														
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交		
2025	08	705002	14392.0	2302.72	1151.36	1	14392	719.6	287.84	1	14392	71.96	14392	129.53	14392	115.14	28.78	
2025	09	705002	14392.0	2302.72	1151.36	1	14392	719.6	287.84	1	14392	71.96	14392	129.53	14392	115.14	28.78	
2025	10	705002	14392.0	2302.72	1151.36	1	14392	719.6	287.84	1	14392	71.96	14392	129.53	14392	115.14	28.78	
2025	11	705002	14392.0	2302.72	1151.36	1	14392	719.6	287.84	1	14392	71.96	14392	129.53	14392	115.14	28.78	
2025	12	705002	14392.0	2302.72	1151.36	1	14392	719.6	287.84	1	14392	71.96	14392	129.53	14392	115.14	28.78	
2026	01	705002	14392.0	2302.72	1151.36	1	14392	863.52	287.84	1	14392	71.96	14392	129.53	14392	115.14	28.78	
2026	02	705002	14392.0	2302.72	1151.36	1	14392	863.52	287.84	1	14392	71.96	14392	129.53	14392	115.14	28.78	
2026	03	705002	14392.0	2302.72	1151.36	1	14392	863.52	287.84	1	14392	71.96	14392	129.53	14392	115.14	28.78	
2026	04	705002	11801.0	1888.16	944.08	1	11801	708.06	236.02	1	11801	59.01	11801	106.21	11801	94.41	23.6	
2026	05	705002	11801.0	1888.16	944.08	1	11801	708.06	236.02	1	11801	59.01	11801	106.21	11801	94.41	23.6	
2026	06	705002	11801.0	1888.16	944.08	1	11801	708.06	236.02	1	11801	59.01	11801	106.21	11801	94.41	23.6	
2026	07	705002	11801.0	1888.16	944.08	1	11801	708.06	236.02	1	11801	59.01	11801	106.21	11801	94.41	23.6	
合计			25974.4		12987.2		9020.8		3246.8		811.72		1461.06		236.76		324.64	

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927fc3443dd934) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
705002

单位名称

深圳市建安(集团)股份有限公司



施工员-杨博涛

证书编码: 0442310200013000022

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 杨博涛

身份证号: 410411199908205558

岗位名称: 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2023年04月24日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 杨博涛 性别 男，一九九九年 八 月 二十 日生，于二〇一七
年 九 月至二〇二一年 七 月在本校 环境设计
专业 四 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：河南城建学院



校（院）长：

王名东

证书编号：117651202105001776

二〇二一年 七 月 一 日

姓名: 杨博涛		社保电脑号: 808262893		身份证号码: 410111199008205538		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司				单位编号: 705002		计算单位: 元											
缴费年月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险				
		基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	08	705002	7458.0	1267.86	596.64	1	7458	372.9	149.16	1	7458	37.29	7458	67.12	7458	59.66	14.92
2025	09	705002	7458.0	1267.86	596.64	1	7458	372.9	149.16	1	7458	37.29	7458	67.12	7458	59.66	14.92
2025	10	705002	7458.0	1267.86	596.64	1	7458	372.9	149.16	1	7458	37.29	7458	67.12	7458	59.66	14.92
2025	11	705002	7458.0	1267.86	596.64	1	7458	372.9	149.16	1	7458	37.29	7458	67.12	7458	59.66	14.92
2025	12	705002	7458.0	1267.86	596.64	1	7458	372.9	149.16	1	7458	37.29	7458	67.12	7458	59.66	14.92
2026	01	705002	7458.0	1267.86	596.64	1	7458	447.48	149.16	1	7458	37.29	7458	67.12	7458	59.66	14.92
2026	02	705002	7458.0	1267.86	596.64	1	7458	447.48	149.16	1	7458	37.29	7458	67.12	7458	59.66	14.92
2026	03	705002	7458.0	1267.86	596.64	1	7458	447.48	149.16	1	7458	37.29	7458	67.12	7458	59.66	14.92
2026	04	705002	6828.0	1160.76	546.24	1	6828	409.68	136.56	1	6828	34.14	6828	61.45	6828	54.62	13.66
2026	05	705002	6828.0	1160.76	546.24	1	6828	409.68	136.56	1	6828	34.14	6828	61.45	6828	54.62	13.66
2026	06	705002	6828.0	1160.76	546.24	1	6828	409.68	136.56	1	6828	34.14	6828	61.45	6828	54.62	13.66
2026	07	705002	6828.0	1160.76	546.24	1	6828	409.68	136.56	1	6828	34.14	6828	61.45	6828	54.62	13.66
合计			14785.92	6958.08			4845.66	1739.52			434.88						

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927fc3443dfeax) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 705002 单位名称 深圳市建安(集团)股份有限公司



施工员-周泽锐

证书编码: 0441710194417017098

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 周泽锐

身份证号: 441723199101271739

岗位名称: 土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2021 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2021年 0月 06日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：周泽锐
身份证号：441723199101271739



职称名称：工程师
专 业：工程造价
级 别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月23日
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003130407
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月13日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 **周泽锐** 性别 **男**，一九九一年 一 月 二十七日生，于二〇一〇年
九 月至二〇一四年 六 月在本校 **土木工程(工程管理)** 专业
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： **广东石油化工学院**

校（院）长：

谢法华

证书编号： 116561201405002617

二〇一四年 六 月二十六日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名: 周泽锐		社保电脑号: 639031507		身份证号码: 441723199101271739		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司		单位编号: 705002		计算单位: 元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	08	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	156.15	17350	138.8	34.7
2025	09	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	156.15	17350	138.8	34.7
2025	10	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	156.15	17350	138.8	34.7
2025	11	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	156.15	17350	138.8	34.7
2025	12	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	156.15	17350	138.8	34.7
2026	01	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	1041.0	347.0	1	17350	86.75	17350	156.15	17350	138.8	34.7
2026	02	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	1041.0	347.0	1	17350	86.75	17350	156.15	17350	138.8	34.7
2026	03	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	1041.0	347.0	1	17350	86.75	17350	156.15	17350	138.8	34.7
2026	04	705002	14227.0	2418.59	1138.16	1	14227	853.62	284.54	1	14227	71.14	14227	128.04	14227	113.82	28.45
2026	05	705002	14227.0	2418.59	1138.16	1	14227	853.62	284.54	1	14227	71.14	14227	128.04	14227	113.82	28.45
2026	06	705002	14227.0	2418.59	1138.16	1	14227	853.62	284.54	1	14227	71.14	14227	128.04	14227	113.82	28.45
2026	07	705002	14227.0	2418.59	1138.16	1	14227	853.62	284.54	1	14227	71.14	14227	128.04	14227	113.82	28.45
合计			33270.36	15656.64			10874.98	3914.16			978.56	1761.36		565.65		391.4	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927fc3443e5f8n) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹基本医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
705002	深圳市建安(集团)股份有限公司



质量员-王彬城

证书编码: 0441510794415002485

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 王彬城

身份证号: 441322199305052716

岗位名称: 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2021 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2021年03月05 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓 名: 王彬城

身份证号: 441322199305052716



职称名称: 助理工程师

专 业: 土木工程

级 别: 助理级

取得方式: 考核认定

通过时间: 2018年10月01日

评审组织: 深圳市罗湖区人力资源局

证书编号: 1903036000099

发证单位: 深圳市罗湖区人力资源局

发证时间: 2019年05月16日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 王彬城 性别 男，一九九三年 五 月五 日生，于二〇一三年
九月至二〇一七年 六 月在本校 土木工程 专业
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学华立学院 校（院）长：



石 平

证书编号：136561201705001089

二〇一七年 六 月二十六日

姓名: 王彬城		社保电脑号: 647065878		身份证号码: 441322199305052716		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司				单位编号: 705002		计算单位: 元											
缴费年月	单位编号	养老保险				医疗保险				生育		工伤保险		失业保险			
		基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	08	705002	12783.0	2173.11	1022.64	1	12783	639.15	255.66	1	12783	63.92	12783	115.05	12783	102.26	25.57
2025	09	705002	12783.0	2173.11	1022.64	1	12783	639.15	255.66	1	12783	63.92	12783	115.05	12783	102.26	25.57
2025	10	705002	12783.0	2173.11	1022.64	1	12783	639.15	255.66	1	12783	63.92	12783	115.05	12783	102.26	25.57
2025	11	705002	12783.0	2173.11	1022.64	1	12783	639.15	255.66	1	12783	63.92	12783	115.05	12783	102.26	25.57
2025	12	705002	12783.0	2173.11	1022.64	1	12783	639.15	255.66	1	12783	63.92	12783	115.05	12783	102.26	25.57
2026	01	705002	12783.0	2173.11	1022.64	1	12783	766.98	255.66	1	12783	63.92	12783	115.05	12783	102.26	25.57
2026	02	705002	13692.0	2327.64	1095.36	1	13692	821.52	273.84	1	13692	68.46	13692	115.05	13692	102.26	27.38
2026	03	705002	13692.0	2327.64	1095.36	1	13692	821.52	273.84	1	13692	68.46	13692	115.05	13692	102.26	27.38
2026	04	705002	11227.0	1908.59	898.16	1	11227	673.62	224.54	1	11227	56.14	11227	101.04	11227	89.82	22.45
2026	05	705002	11227.0	1908.59	898.16	1	11227	673.62	224.54	1	11227	56.14	11227	101.04	11227	89.82	22.45
2026	06	705002	11227.0	1908.59	898.16	1	11227	673.62	224.54	1	11227	56.14	11227	101.04	11227	89.82	22.45
2026	07	705002	11227.0	1908.59	898.16	1	11227	673.62	224.54	1	11227	56.14	11227	101.04	11227	89.82	22.45
合计			25328.3	11919.2			8300.25	2979.8			745.0					191.9	297.98

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(33927fc3443f159f) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
705002

单位名称
深圳市建安（集团）股份有限公司



质量员-陈家华

证书编码: 0441710894417002239

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 陈家华

身份证号: 440301197303204630

岗位名称: 设备安装质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2021 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020年 12月 31日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓 名：陈家华

身份证号：440301197303204630



职称名称：工程师

专 业：电气工程

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市机电专业中级专业技术资格评审委员会

证书编号：1903003022936

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

成人高等教育

毕业证书



学生 陈家华 性别 男,一九七三年 三 月二十日生,于一〇一〇年 三 月
至二〇一二年 六 月在本校 建筑工程技术 专业
函授 学习;修完 专科 教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予
毕业。

校 名:

校(院)长:



批准文号:教发[2000]133号

证书编号:113425201206070708

二〇一二年 六 月三十日

姓名: 陈家华		社保电脑号: 1899097		身份证号码: 440301197303204630		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司		单位编号: 705002		计算单位: 元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	08	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417	770.85	308.34	1	15417	77.09	15417	138.75	15417	123.34	30.83
2025	09	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417	770.85	308.34	1	15417	77.09	15417	138.75	15417	123.34	30.83
2025	10	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417	770.85	308.34	1	15417	77.09	15417	138.75	15417	123.34	30.83
2025	11	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417	770.85	308.34	1	15417	77.09	15417	138.75	15417	123.34	30.83
2025	12	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417	770.85	308.34	1	15417	77.09	15417	138.75	15417	123.34	30.83
2026	01	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417	925.02	308.34	1	15417	77.09	15417	138.75	15417	123.34	30.83
2026	02	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417	925.02	308.34	1	15417	77.09	15417	138.75	15417	123.34	30.83
2026	03	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417	925.02	308.34	1	15417	77.09	15417	138.75	15417	123.34	30.83
2026	04	705002	13147.0	2234.99	1051.76	1	13147	788.82	262.94	1	13147	65.74	13147	118.32	13147	105.18	26.29
2026	05	705002	13147.0	2234.99	1051.76	1	13147	788.82	262.94	1	13147	65.74	13147	118.32	13147	105.18	26.29
2026	06	705002	13147.0	2234.99	1051.76	1	13147	788.82	262.94	1	13147	65.74	13147	118.32	13147	105.18	26.29
2026	07	705002	13147.0	2234.99	1051.76	1	13147	788.82	262.94	1	13147	65.74	13147	118.32	13147	105.18	26.29
合计			29907.08	14073.92			9784.59	3518.48			879.68						351.8

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927fc3443f3a3k) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹生育保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“&”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 705002 单位名称 深圳市建安(集团)股份有限公司



安全员-张尧

190-0093



张尧 429006199601262432

本人签名 张尧

职业资格
证书管理号 20221004644000000611



姓 名 张尧

性 别 男

证件号码 429006199601262432

级 别 中管

执业证号 19240002218

发证日期 20221020



190-0093

注册记录

张尧 429006199601262432

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市建安()股份有限公司

有效期至: 2029年10月30日



注册记录

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3 (2024) 0080942

姓名: 张尧

性别: 男

出生年月: 1996年01月26日

企业名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司

职务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2024年11月25日

有效期: 2024年11月25日 至 2027年11月24日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年11月25日



	专业名称: <u>建筑工程</u> Professional Field _____
姓名: <u>张尧</u> Full Name _____	资格名称: <u>助理工程师</u> Qualificational Title _____
身份证号: <u>429006199601262432</u> ID No. _____	批准时间: <u>2019.04</u> Approval Date _____
管理号: <u>B1090534</u> Administration No. _____	批准单位: <u>大冶市人社局</u> Approved by _____
发证日期: <u>2019.05</u> Issue Date _____	批准文号: <u>冶人社职[2019]11号</u> Approval No. _____
	评审组织: <u>认定</u> Evaluation Organization _____

		高等教育自学考试	
毕 业 证 书			
姓 名: 张尧			
身份证号: 429006199601262432			
证书编号: 65441901183023348			
参加	工程管理	专业	本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,
经审定, 准予毕业。		65%	
			
No.01- 2107549006			

姓名: 张尧		社保电脑号: 650136068		身份证号码: 429006199601262432		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司		单位编号: 705002		计算单位: 元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2025	08	705002	13692.0	2190.72	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2025	09	705002	13692.0	2190.72	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2025	10	705002	13692.0	2190.72	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2025	11	705002	13692.0	2190.72	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2025	12	705002	13692.0	2190.72	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2026	01	705002	13692.0	2190.72	1095.36	1	13692	821.52	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2026	02	705002	13692.0	2190.72	1095.36	1	13692	821.52	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2026	03	705002	13692.0	2190.72	1095.36	1	13692	821.52	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2026	04	705002	11227.0	1796.32	898.16	1	11227	673.62	224.54	1	11227	56.14	11227	101.04	11227	89.82	22.45
2026	05	705002	11227.0	1796.32	898.16	1	11227	673.62	224.54	1	11227	56.14	11227	101.04	11227	89.82	22.45
2026	06	705002	11227.0	1796.32	898.16	1	11227	673.62	224.54	1	11227	56.14	11227	101.04	11227	89.82	22.45
2026	07	705002	11227.0	1796.32	898.16	1	11227	673.62	224.54	1	11227	56.14	11227	101.04	11227	89.82	22.45
合计			24711.04	12355.52			8582.04	3088.88			772.24					308.84	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927fc344400965) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“*”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带*标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
705002	深圳市建安(集团)股份有限公司



安全员-曾定坤



本人签名 曾定坤

职业资格
证书管理号 2013033340330000003312341140



姓 名 曾定坤

性 别 男

证件号码 430603198109194514

级 别 中管级

执业证号 44190200233

发证日期 2020年5月25日



101-0004

注册记录

曾定坤 430603198109194514

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市大众工程管理咨询有限公司

有效期至: 2022-02-20



注册记录

B0110 曾定坤 430603198109194514

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司

有效期至: 2020年5月25日至 2022年2月20日



注册记录

Y0107 曾定坤 430603198109194514

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司

有效期至: 2022年2月21日至 2027年2月20日



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2011)0013143

姓 名:曾定坤

性 别:男

出 生 年 月:1981年09月19日

企 业 名 称:深圳市建安(集团)股份有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2011年12月02日

有 效 期:2023年11月17日 至 2026年12月01日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年11月17日





证书编号: B08193080100000822

姓 名: 曾定坤

性 别: 男

身份证号: 430603198109194514

专 业: 市政公用工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019 年 9 月 28 日

查询网址:

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





哈尔滨工业大学

毕 业 证 书



学生 曾定坤 性别 男, 1981 年 9 月 19 日生, 于 2015 年 9 月至 2019 年 1 月在本校网络教育工程管理专业学习, 修完专科起点本科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

学 校: 哈尔滨工业大学

校 长



批准文号: 教高厅函[2001]4 号

证书编号: 102137201905300077

二〇一九年一月三日

规格严格 功夫到家

姓名: 曾定坤		社保电脑号: 601064096		身份证号码: 430603198109194514		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司				单位编号: 705002		计算单位: 元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	08	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	09	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	10	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	11	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	12	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	01	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	1000.5	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	02	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	1000.5	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	03	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	1000.5	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	04	705002	14227.0	2276.32	1138.16	1	14227	853.62	284.54	1	14227	71.14	14227	128.04	14227	113.82	28.45
2026	05	705002	14227.0	2276.32	1138.16	1	14227	853.62	284.54	1	14227	71.14	14227	128.04	14227	113.82	28.45
2026	06	705002	14227.0	2276.32	1138.16	1	14227	853.62	284.54	1	14227	71.14	14227	128.04	14227	113.82	28.45
2026	07	705002	14227.0	2276.32	1138.16	1	14227	853.62	284.54	1	14227	71.14	14227	128.04	14227	113.82	28.45
合计			30449.28 15224.64			10584.73 3806.16			951.6			1712.8 522.45			380.6		

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927fc344415c8f) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹生育保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“&”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 705002 单位名称 深圳市建安(集团)股份有限公司



预算员-何慧敏

广东省职称证书

姓名：何慧敏

身份证号：360732199609264922



职称名称：助理工程师

专业：建筑工程管理

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年08月10日

评审组织：深圳市人力资源和社会保障局

证书编号：2003006038092

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年09月07日



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



普通高等学校

毕业证书

学生 **何慧敏** 性别 **女**， **一九九六年**
九 月 **二十六** 日生，于 **二〇一五年** **九** 月至 **二〇一九年** **七** 月
在本校 **工程管理** 专业 **四年制**
本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名：**江西理工大学应用科学学院**

院 长：**何锦龙**

证书编号：134341201905001147

二〇一九年 七月 一日

姓名: 何慧敏		社保电脑号: 802611183		身份证号码: 360732199609264922		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司				单位编号: 705002													
养老保险				医疗保险													
生育保险				工伤保险													
失业保险				失业保险													
缴费年	月	单位编号	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交	
2025	08	705002	11358.0	1930.86	908.64	1	11358	567.9	227.16	1	11358	56.79	11358	102.22	11358	90.86	22.72
2025	09	705002	11358.0	1930.86	908.64	1	11358	567.9	227.16	1	11358	56.79	11358	102.22	11358	90.86	22.72
2025	10	705002	11358.0	1930.86	908.64	1	11358	567.9	227.16	1	11358	56.79	11358	102.22	11358	90.86	22.72
2025	11	705002	11358.0	1930.86	908.64	1	11358	567.9	227.16	1	11358	56.79	11358	102.22	11358	90.86	22.72
2025	12	705002	11358.0	1930.86	908.64	1	11358	567.9	227.16	1	11358	56.79	11358	102.22	11358	90.86	22.72
2026	01	705002	11358.0	1930.86	908.64	1	11358	681.48	227.16	1	11358	56.79	11358	102.22	11358	90.86	22.72
2026	02	705002	11358.0	1930.86	908.64	1	11358	681.48	227.16	1	11358	56.79	11358	102.22	11358	90.86	22.72
2026	03	705002	11358.0	1930.86	908.64	1	11358	681.48	227.16	1	11358	56.79	11358	102.22	11358	90.86	22.72
2026	04	705002	9314.0	1583.38	745.12	1	9314	558.84	186.28	1	9314	46.57	9314	83.83	9314	74.51	18.63
2026	05	705002	9314.0	1583.38	745.12	1	9314	558.84	186.28	1	9314	46.57	9314	83.83	9314	74.51	18.63
2026	06	705002	9314.0	1583.38	745.12	1	9314	558.84	186.28	1	9314	46.57	9314	83.83	9314	74.51	18.63
2026	07	705002	9314.0	1583.38	745.12	1	9314	558.84	186.28	1	9314	46.57	9314	83.83	9314	74.51	18.63
合计			21780.4	10249.6			7119.3	2562.4			640.6			1153.06	1024.96	256.28	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927fc34429b00) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 705002 单位名称 深圳市建安(集团)股份有限公司



材料员-汤胜

证书编码: 0441611194416007296

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 汤胜

身份证号: 430903198910224535

岗位名称: 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 12 月 31 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：汤胜

身份证号：430903198910224535



职称名称：工程师

专业：施工管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003191253

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



普通高等学校

毕业证书



学生 汤胜 性别 男，一九八九年 十 月二十二日生，于二〇〇八
年 九 月至二〇一一年 六 月在本校 工程造价
专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：湖南交通职业技术学院

校（院）长：

王章华

证书编号：123971201106002001

二〇一一年 六 月 三十 日

姓名: 汤胜		社保电脑号: 634761354		身份证号码: 430903198910224535		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司				单位编号: 705002		计算单位: 元											
缴费年月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险			
		基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	08	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	09	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	10	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	11	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	12	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	01	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	1000.5	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	02	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	1000.5	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	03	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	1000.5	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2026	04	705002	14227.0	2418.59	1138.16	1	14227	853.62	284.54	1	14227	71.14	14227	128.04	14227	113.82	28.45
2026	05	705002	14227.0	2418.59	1138.16	1	14227	853.62	284.54	1	14227	71.14	14227	128.04	14227	113.82	28.45
2026	06	705002	14227.0	2418.59	1138.16	1	14227	853.62	284.54	1	14227	71.14	14227	128.04	14227	113.82	28.45
2026	07	705002	14227.0	2418.59	1138.16	1	14227	853.62	284.54	1	14227	71.14	14227	128.04	14227	113.82	28.45
合计			32352.36	51224.64			10584.73	3806.16			951.6						380.6

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (33927fc344434c1d) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 705002 单位名称 深圳市建安（集团）股份有限公司



资料员-彭曼

证书编码: 0441811494418010421

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓 名: 彭曼

身份证号: 420802198609070326

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:
2020 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2021年01月06 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓 名：彭曼

身份证号：420802198609070326



职称名称：工程师

专 业：工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003024939

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 彭曼 性别女，一九八六年九月七日生，于二〇〇五年九月至二〇〇九年六月在本校 工程管理专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 武汉科技大学

校(院)长: 

证书编号: 104881200905001667

二〇〇九年 六 月 三十 日

姓名: 彭曼		社保电脑号: 621418897		身份证号码: 420802198609070326		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司				单位编号: 705002		计算单位: 元											
缴费年月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险					
		基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	08	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	156.15	17350	138.8	34.7
2025	09	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	156.15	17350	138.8	34.7
2025	10	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	156.15	17350	138.8	34.7
2025	11	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	156.15	17350	138.8	34.7
2025	12	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	867.5	347.0	1	17350	86.75	17350	156.15	17350	138.8	34.7
2026	01	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	1041.0	347.0	1	17350	86.75	17350	156.15	17350	138.8	34.7
2026	02	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	1041.0	347.0	1	17350	86.75	17350	156.15	17350	138.8	34.7
2026	03	705002	17350.0	2949.5	1388.0	1	17350	1041.0	347.0	1	17350	86.75	17350	156.15	17350	138.8	34.7
2026	04	705002	14801.0	2516.17	1184.08	1	14801	888.06	296.02	1	14801	74.01	14801	33.21	14801	118.41	29.6
2026	05	705002	14801.0	2516.17	1184.08	1	14801	888.06	296.02	1	14801	74.01	14801	33.21	14801	118.41	29.6
2026	06	705002	14801.0	2516.17	1184.08	1	14801	888.06	296.02	1	14801	74.01	14801	33.21	14801	118.41	29.6
2026	07	705002	14801.0	2516.17	1184.08	1	14801	888.06	296.02	1	14801	74.01	14801	33.21	14801	118.41	29.6
合计			33660.68	15840.32			11012.74	3960.08			990.04						

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927fc344439391) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹生育保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 705002 单位名称 深圳市建安(集团)股份有限公司



劳资专管员-王迪

证书编码: 0441511394415002791	
住房和城乡建设领域施工现场专业人员	
职业培训合格证	
	姓 名: 王迪
	身份证号: 44030119930112461X
	岗位名称: 劳务员
参加住房和城乡建设领域施工现场 专业人员职业培训, 测试成绩合格。	
继续教育记录:	
2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。	
2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。	
	培训机构: 广东省
扫码验证	发证时间: 2020年 12月 31日
	查询地址: http://rcgz.mohurd.gov.cn



相

片



粤初职证字第 1702006600175号

王迪 于0一七

年九 月，经

深圳市人力资源和社会保障局

考核认定，

具备 燃气工程管理
助理工程师

资格。特发此证

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

二〇一七年一月一日

普通高等学校

毕业证书



学生 王迪 性别男，一九九三年一月十二日生，于二〇一一年九月至二〇一四年六月在本校 工程造价 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：深圳职业技术学院

校（院）长：

刘世一

证书编号：111131201406003616

二〇一四年六月二十八日

姓名: 王迪		社保电脑号: 500205676		身份证号码: 44030119930112461X		页码: 1												
参保单位名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司				单位编号: 705002														
养老保险				医疗保险														
生育保险				工伤保险														
失业保险																		
缴费年	月	单位编号	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	
2025	08	705002	8300.0	1411.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	74.7	8300	66.4	16.6	
2025	09	705002	8300.0	1411.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	74.7	8300	66.4	16.6	
2025	10	705002	8300.0	1411.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	74.7	8300	66.4	16.6	
2025	11	705002	8300.0	1411.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	74.7	8300	66.4	16.6	
2025	12	705002	8300.0	1411.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	74.7	8300	66.4	16.6	
2026	01	705002	8300.0	1411.0	664.0	1	8300	498.0	166.0	1	8300	41.5	8300	74.7	8300	66.4	16.6	
2026	02	705002	8300.0	1411.0	664.0	1	8300	498.0	166.0	1	8300	41.5	8300	74.7	8300	66.4	16.6	
2026	03	705002	8300.0	1411.0	664.0	1	8300	498.0	166.0	1	8300	41.5	8300	74.7	8300	66.4	16.6	
2026	04	705002	7304.0	1241.68	584.32	1	7304	438.24	146.08	1	7304	36.52	7304	65.74	7304	58.43	14.61	
2026	05	705002	7304.0	1241.68	584.32	1	7304	438.24	146.08	1	7304	36.52	7304	65.74	7304	58.43	14.61	
2026	06	705002	7304.0	1241.68	584.32	1	7304	438.24	146.08	1	7304	36.52	7304	65.74	7304	58.43	14.61	
2026	07	705002	7304.0	1241.68	584.32	1	7304	438.24	146.08	1	7304	36.52	7304	65.74	7304	58.43	14.61	
合计			16254.72		7649.28		5321.96		1912.32		478.08		800.56		764.92		191.24	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927fc34445dd31) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹生育保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 705002 单位名称 深圳市建安(集团)股份有限公司



4、投标人控股及管理关系情况

（一）投标人控股及管理关系情况申报表

致：中国长城科技集团股份有限公司

我方参加 中国长城自主计算实验室装修项目施工工程（含装饰装修、建筑机电及消防）（标段名称）的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市建安（集团）股份有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	刘进跃
	身份证号	440301196604215419
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市特区建工集团有限公司，出资比（89.784）%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	1、深圳市国有股权经营管理有限公司，出资比（9.976）% 2、内部职工，出资比（0.24）%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

备注：

- 1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。
- 2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。
- 3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。
- 4、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。
- 5、本表编入资信标书中。

投标人： 深圳市建安（集团）股份有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人： 刘进跃（签字或盖私章）

2026年8月24日



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置：商事登记簿查询

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码: 9144030019219737XM

商事主体名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司 ☒ 全称

验证码: 3*9=? [重新获取验证码](#)

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 发起人信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

依据《公司法》和《公司登记管理条例》的规定,商事登记机关只登记股份公司的发起人,上市公司的股东由中国证券登记结算有限公司登记,非上市股份公司的股东在该公司的股东名册中记载

深圳市建安(集团)股份有限公司发起人信息

发起人名称	出资额(万元)	发起人属性	发起人类型
内部职工股	72.8542	其他投资者	法人
深圳市投资控股有限公司	29927.1458	本地企业	法人





国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市建安（集团）股份有限公司

存续（在营、开业、在册）

特种设备获证企业

发送报告

信息分享

信息打印

集团名称： 深圳市建安集团 集团简称：
统一社会信用代码： 9144030019219737XM
注册号：
法定代表人： 刘进跃
登记机关： 深圳市市场监督管理局
成立日期： 1988年05月24日

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码： 9144030019219737XM

注册号：

类型： 股份有限公司(非上市)

注册资本： 30000.000000万人民币

登记机关： 深圳市市场监督管理局

住所： 深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦8座5层

经营范围： 一般经营项目：大中型项目设备、电梯、仪表和大型箱体生产装置等安装任务，燃气、消防工程；铝塑门窗工程、空调系统工程、水电安装工程、建筑装饰设计、施工、金属结构制造、压力容器、冷热金属加工；大型吊装运输及土石方运输、建筑施工及市政工程施工（以资质证书为准）、土石方工程、10KV以下变配电工程、国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；进出口业务（具体按深贸管准证字第2003-4431号经营）；在宗地号为B303-0054的地块上从事房地产开发经营；普通货运（凭《道路运输经营许可证》有效期至2015年7月14日）；物业管理；建安材料的批发零售；电线电缆、空调设备的销售及零配件的维修；承担国内外来料加工及装配。许可经营项目：停车场机动车停放服务。

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于规范营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

企业名称： 深圳市建安（集团）股份有限公司

法定代表人： 刘进跃

成立日期： 1988年05月24日

核准日期： 2026年03月25日

登记状态： 存续（在营、开业、在册）

■ 营业期限信息

营业期限自： 1988年05月24日

营业期限至：

■ 发起人及出资信息

序号	发起人名称	发起人类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	内部职工股	法人股东	非公示项	非公示项	
2	深圳市投资控股有限公司	法人股东	非公示项	非公示项	

共查询到2条记录 共1页

首页

上一页

1

下一页

末页

深圳市市场监督管理局注册分局

情况说明

根据《公司法》及深圳商事登记制度改革政策，我局仅对新设股份公司的发起人姓名/名称及认购股份情况进行登记，不对股份有限公司的发起人(股东)股份认购情况进行变更登记。对于已在我局进行股东变化情况备案的非上市股份有限公司，登记系统中股东情况仍保持最近一次登记状态，今后不再进行新的股东变更登记。股份有限公司可在章程中记载股东变更情况，向我局申请章程备案。

特此公告。



(联系人：杨蕾，联系电话：83257671)

深圳市建安（集团）股份有限公司章程修正案



本公司已根据《公司法》、《深圳经济特区商事登记若干规定》等法规
和本公司章程规定的议事方式和表决程序，作出修改章程的决定如下：

1 章程第三章第九条条原为：“公司为定向募集股份有限公司。股东及股本构成是：（一）深圳市特区建工集团有限公司持 299271458 股，占股比例为 99.76%；（二）深圳市建安（集团）股份有限公司内部职工持 728542 股，占股比例为 0.24%。”。

现修改为：“公司为定向募集股份有限公司。股东及股本构成是：（一）深圳市特区建工集团有限公司持 269344312 股，占股比例为 89.784%；（二）深圳市国有股权经营管理有限公司持 29927146 股，占股比例为 9.976%；（三）深圳市建安（集团）股份有限公司内部职工持 728542 股，占股比例为 0.24%。”。

本公司承诺以上内容均真实合法，并承担相关法律责任。

法定代表人签字：

GSy0000
4188647
刘运斌
440301196604215419



公司盖章：

深圳市建安
(集团)股
份有限公司
9144030019219737XM

日期：2021 年 01 月 28 日

深圳市建安（集团）股份有限公司 章程修正案

经深圳市建安（集团）股份有限公司 2021 年 1 月 28 日
股东大会研究，决定对公司《章程》相关条款作如下修改：

原章程第三章第九条：“公司为定向募集股份有限公司。
股东及股本构成是：

（一）深圳市特区建工集团有限公司持 29927145822 股，
占股比例为 99.76%；

（二）深圳市建安（集团）股份有限公司内部职工持
728542 股，占股比例为 0.24%。”

现修改为：“公司为定向募集股份有限公司。股东及股
本构成是：

（一）深圳市特区建工集团有限公司持 269344312 股，
占股比例为 89.784%；

（二）深圳市国有股权经营管理有限公司持 29927146
股，占股比例为 9.976%；

（三）深圳市建安（集团）股份有限公司内部职工持
728542 股，占股比例为 0.24%。”

股东单位：

深圳市特区建工集团有限公司

法定代表人或授权代表：



2021 年 1 月 28 日

深圳市人民政府国有资产监督管理委员会

深国资委函〔2021〕46号

深圳市国资委关于深圳市建安（集团）股份有限公司9.976%股权无偿划转事宜的通知

深圳市特区建工集团有限公司、深圳市投资控股有限公司：

根据市政府工作部署，我市正抓紧按照国家和广东省相关通知推进划转部分国有资本充实社保基金相关工作。经研究，决定将深圳市特区建工集团有限公司所持有的深圳市建安（集团）股份有限公司9.976%股权无偿划转给深圳市国有股权经营管理有限公司持有（最终划转股权比例以市政府批准为准）。请按照国家和深圳市的有关规定，规范办理上述股权无偿划转事宜。



抄送：深圳市建安（集团）股份有限公司。

天眼查		查公司 查老板 查关系 查风险	应用 商务合作 企业级产品 开会员 登录/注册
基本工商信息 227		法律诉讼 354	经营风险 48
对外投资 21		对外投资(间接) 45	历史对外投资 15
序号		被投资企业名称	状态
1		深圳市佳宇房地产开发有限公司	存续
2		深圳市建安创新建设有限公司	存续
3		深圳市建安(集团)企业发展有限公司	存续
4		江苏易建特建工程有限公司	存续
5		深圳市新东升物业管理有限公司	存续
6		四川美居房地产开发有限公司	存续
7		深圳市建安智平科技有限公司	存续
8		恒卓(深圳)绿色建材科技有限公司	注销
9		深圳市美华化工有限公司	注销
10		深圳市院院长惠源制药有限公司	注销

天眼查		查公司 查老板 查关系 查风险	应用 商务合作 企业级产品 开会员 登录/注册
基本工商信息 227		法律诉讼 354	经营风险 48
对外投资 21		对外投资(间接) 45	历史对外投资 15
序号		被投资企业名称	状态
11		深圳市深南联桥有限公司	注销
12		深圳市东山开发有限公司	吊销
13		深圳市金利源有限公司	吊销
14		深圳市建安计算机集成制造技术有限公司	吊销
15		深圳市冠亚实业有限公司	吊销
16		深圳市建安东安装饰设计有限公司	吊销
17		深圳市建安立兴工程有限公司	吊销
18		深圳市兴华金属制品有限公司	吊销
19		深圳市建安房地产开发有限公司	吊销
20		深圳市建安建筑材料有限公司	吊销



天眼查
天眼查

天眼查
天眼查

天眼查
天眼查

天眼查
天眼查

基本信息 227

法律诉讼 354

经营风险 48

经营信息 899

公司发展 26

知识产权 168

行业信息 563

历史信息 273

股东信息 0 天眼查

最新公示 3 工商登记 2 历史股东信息 2 股权变更记录 4

最新日期: 2024-12-31 股东类型: 持股比例: 导出

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	实缴出资额(万元)	实缴出资日期	首次持股比例	关联产品/机构
1	深圳市特建建工集团有限公司 控股股东 市属国企	89.7814%	26934.4312	2020-04-28	26934.4312	2020-04-28	2019-12-31	特建建工集团 特建建工
2	深圳市国有股权运营管理有限公司 董事张强	9.9757%	2992.7146	2021-01-28	2992.7146	2021-01-28	2022-12-31	深圳投控
3	内部职工股	0.2428%	72.8542	2013-12-30	72.8542	2013-12-30	2013-12-31	-

对外投资 0 天眼查

对外投资 21 对外投资(关联) 49 历史对外投资 15

持股比例: 登记状态: 所属地区: 所属行业: 电话/邮箱搜索: 导出

序号	被投资企业名称	状态	成立日期	持股比例	认缴出资额	所属地区	所属行业
21	桂林市住宅区管道燃气有限责任公司	存续	1996-11-11	3%	7.95万元人民币	广西壮族自治区桂林市	电力、热力、燃气及水生产和供应业

(二) 基本情况表

企业名称		深圳市建安（集团）股份有限公司		企业曾用名（如有）		无	
统一社会信用代码		9144030019219737XM		企业类型		非上市股份有限公司（按营业执照填写）	
注册资金（万元）		30000		注册地址		深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 5 层（提供营业执照）	
成立时间		1988 年 5 月 24 日		企业属性		国企	
法定代表人		刘进跃		办公场所信息		1、建安大厦，10153.21m² 2、宝安区海纳百川大厦，1435.09m²	
企业总人数		1020 人					
企业总资产（万元）		666779.274855（至 2025 年末）					
年营业额（万元）	2023 年	541097.313228		资产负债率（%） 资产负债率=负债总额/资产总额×100%	2023 年	88.13%	
	2024 年	446077.172926			2024 年	86.00%	
	2025 年	447882.362407			2025 年	86.35%	

注：投标人须提供经会计师事务所审计的 2023 年度、2024 年度、2025 年度三个年度的完整财务审计报告。

2023 年审计报告

深圳市建安（集团）股份有限公司 审计报告

鹏盛B审字[2024]00034号



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
中国·深圳

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24108HCSFN



深圳市建安（集团）股份有限公司

审计报告及财务报表

（2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止）

目 录	页 次
一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	1-2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并股东权益变动表	5-6
母公司资产负债表	7-8
母公司利润表	9
母公司现金流量表	10
母公司股东权益变动表	11-12
三、 财务报表附注	1-67



通讯地址: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020
号同心大厦 21 层 2101 室
邮政编码: 518000
电话: 0755-82949959 传真: 0755-82926578

审 计 报 告

鹏盛B审字[2024]00034号

深圳市建安（集团）股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建安（集团）股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

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 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司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（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）



2024 年 04 月 15 日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



合并资产负债表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	1,026,067,353.42	819,260,000.27
结算备付金*			
拆出资金*			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五、（二）	5,729,257.62	400,000.00
应收账款	五、（三）	787,097,446.58	887,456,386.69
应收款项融资			
预付款项	五、（四）	74,394,019.32	103,190,443.67
应收保费*			
应收分保账款*			
应收分保合同准备金*			
其他应收款	五、（五）	589,838,846.03	539,151,208.87
其中：应收利息		87,475,357.44	87,475,357.44
应收股利			
买入返售金融资产*			
存货	五、（六）	112,288,213.66	199,816,759.21
合同资产	五、（七）	2,416,070,490.59	1,142,960,476.41
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（八）	131,567,400.41	45,406,289.48
流动资产合计		5,143,053,027.63	3,737,641,564.60
非流动资产：			
发放贷款及垫款*			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、（九）	288,529,365.00	288,529,365.00
其他权益工具投资	五、（十）	166,000,000.00	1,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、（十一）	244,627,012.66	251,660,555.62
固定资产	五、（十二）	102,928,722.83	89,562,880.97
在建工程	五、（十三）	2,944,939.30	7,059,857.63
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（十四）	21,178,998.80	23,549,596.70
无形资产	五、（十五）	42,534,063.00	35,586,240.96
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（十六）	10,634,827.71	5,678,702.26
递延所得税资产	五、（十七）	76,281,166.20	44,075,870.58
其他非流动资产			
非流动资产合计		955,659,095.50	746,703,069.72
资产总计		6,098,712,123.13	4,484,344,634.32

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

王/张

会计机构负责人：

王/张

合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司 2023年12月31日 单位：人民币元

项	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	五、（十八）		80,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、（十九）	397,252,539.69	267,152,141.39
应付账款	五、（二十）	3,363,870,568.69	2,171,657,522.98
预收款项			
合同负债	五、（二十一）	544,041,940.68	224,849,437.64
应付职工薪酬	五、（二十二）	106,039,517.67	95,238,906.30
应交税费	五、（二十三）	154,946,571.24	67,572,752.57
其他应付款	五、（二十四）	635,135,636.29	775,312,595.59
其中：应付利息			12,394,050.84
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十五）	7,527,215.84	6,130,990.64
其他流动负债	五、（二十六）	20,015,801.98	4,450,777.71
流动负债合计		5,228,829,792.08	3,692,365,124.82
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	五、（二十七）	15,622,175.32	19,516,154.90
长期应付款	五、（二十八）	3,800,000.00	5,900,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债	五、（二十九）	126,594,608.52	80,244,929.27
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		146,016,783.84	105,661,084.17
负债合计		5,374,846,575.92	3,798,026,208.99
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、（三十）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（三十一）	104,667,345.24	104,667,345.24
减：库存股			
其他综合收益	五、（三十二）	-1,612,581.90	-1,626,246.96
专项储备			
盈余公积	五、（三十三）	99,319,902.75	67,484,834.71
未分配利润	五、（三十四）	221,490,881.12	215,792,492.34
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		723,865,547.21	686,318,425.33
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		723,865,547.21	686,318,425.33
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,098,712,123.13	4,484,344,634.32

法定代表人：

刘进跃

主管会计工作负责人：

李松

会计机构负责人：

李松

合并利润表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		5,410,973,132.28	4,343,523,540.15
其中：营业收入	五、(三十五)	5,410,973,132.28	4,343,523,540.15
二、营业总成本		5,367,484,915.45	4,340,957,530.33
其中：营业成本	五、(三十五)	5,112,263,481.40	4,223,216,981.76
税金及附加	五、(三十六)	15,738,929.92	11,332,503.57
销售费用	五、(三十七)	10,156,588.46	8,967,780.06
管理费用	五、(三十八)	88,651,166.45	84,197,341.58
研发费用	五、(三十九)	143,087,721.94	12,931,955.55
财务费用	五、(四十)	-2,412,972.72	310,967.81
其中：利息费用		5,230,877.90	6,630,362.67
利息收入		8,361,789.07	7,785,290.08
加：其他收益	五、(四十一)	5,117,876.43	10,349,663.42
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）	五、(四十二)	-169,952,484.95	-129,984,225.66
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、(四十三)		30,712.23
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-121,346,391.69	-117,037,840.19
加：营业外收入	五、(四十四)	210,948,661.75	189,241,883.53
减：营业外支出	五、(四十五)	48,394,948.51	1,840,101.62
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		41,207,321.55	70,363,941.72
减：所得税费用	五、(四十六)	3,673,864.73	13,434,968.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		37,533,456.82	56,928,973.71
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
(一) 按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		37,533,456.82	56,928,973.71
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二) 按所有权归属分类：			
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		37,533,456.82	56,928,973.71
六、其他综合收益的税后净额		13,665.06	-223,635.38
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		13,665.06	-223,635.38
1. 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			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		13,665.06	-223,635.38
(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		13,665.06	-223,635.38
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		37,547,121.88	56,705,338.33
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		37,547,121.88	56,705,338.33
(二) 归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）			
(二) 稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

李波波

会计机构负责人：

李波波

合并现金流量表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,212,654,401.81	3,570,371,494.86
收到的税费返还		597.66	1,704,468.98
收到其他与经营活动有关的现金		111,968,300.79	583,097,739.39
经营活动现金流入小计		5,324,623,300.26	4,155,173,703.23
购买商品、接受劳务支付的现金		3,963,752,240.55	3,435,821,805.28
支付给职工以及为职工支付的现金		306,939,028.60	269,569,541.54
支付的各项税费		130,143,765.17	94,249,370.56
支付其他与经营活动有关的现金		441,051,864.36	168,030,506.24
经营活动现金流出小计		4,841,886,898.68	3,967,671,223.62
经营活动产生的现金流量净额		482,736,401.58	187,502,479.61
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,859,506.76	12,589,388.52
投资支付的现金		165,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			21,328,400.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		170,859,506.76	33,917,788.52
投资活动产生的现金流量净额		-170,859,506.76	-33,917,788.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		80,000,000.00	175,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		80,000,000.00	175,000,000.00
偿还债务支付的现金		160,000,000.00	455,414,237.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,045,965.10	6,453,763.85
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		6,633,208.56	12,578,108.89
筹资活动现金流出小计		182,679,173.66	474,446,110.09
筹资活动产生的现金流量净额		-102,679,173.66	-299,446,110.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		14.81	
五、现金及现金等价物净增加额		209,197,735.97	-145,861,419.00
加：期初现金及现金等价物余额		719,955,924.92	865,817,343.92
六、期末现金及现金等价物余额		929,153,660.89	719,955,924.92

法定代表人：

刘进跃

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（此处有两位负责人的手写签名）

合并所有者权益变动表

2022年度										单位：人民币元	
本年金额											
项	股本	归属于母公司所有者权益			其他综合收益			专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益				
一、上年期末余额	300,000,000.00				104,667,345.24		-1,026,246.96		67,484,834.71	215,792,492.34	686,318,425.33
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期末余额	300,000,000.00				104,667,345.24		-1,026,246.96		67,484,834.71	215,792,492.34	686,318,425.33
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							13,665.06		31,835,068.04	5,699,388.78	37,547,121.88
（一）综合收益总额							13,665.06			37,533,456.82	37,547,121.88
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积									31,835,068.04	-31,835,068.04	
2. 对所有者（或股东）的分配									31,835,068.04	-31,835,068.04	
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、本年期末余额	300,000,000.00				104,667,345.24		-1,012,581.90		99,319,902.75	221,490,881.12	723,865,547.21

法定代表人：

孙进强

主管会计工作负责人：

王

会计机构负责人：

王

合并所有者权益变动表

2023年度										上年金额		单位：人民币元	
归属于母公司所有者权益													
项	附注	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	少数股东权益	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额		300,000,000.00				104,667,345.24		-1,402,611.58		67,484,834.71	158,863,518.63		629,613,087.00
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额		300,000,000.00				104,667,345.24		-1,402,611.58		67,484,834.71	158,863,518.63		629,613,087.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								-223,635.38			56,928,973.71		56,705,338.33
（一）综合收益总额								-223,635.38			56,928,973.71		56,705,338.33
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 对所有者（或股东）的分配													
3. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额		300,000,000.00				104,667,345.24		-1,626,246.96		67,484,834.71	215,792,492.34		686,315,425.33

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

刘进强

母公司资产负债表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		859,736,461.83	702,434,082.31
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		500,000.00	
应收账款	十二、（一）	708,694,152.59	881,332,108.53
应收款项融资			
预付款项		53,940,949.94	93,809,115.37
其他应收款	十二、（二）	592,423,785.62	587,510,814.79
其中：应收利息		87,475,357.44	87,475,357.44
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		108,717,436.94	196,061,916.99
合同资产		2,321,033,771.28	1,048,557,873.36
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		94,137,874.43	45,406,289.48
流动资产合计		4,739,184,432.63	3,555,132,200.83
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	十二、（三）	476,581,238.85	406,581,238.85
其他权益工具投资		1,000,000.00	1,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		244,627,012.66	251,660,555.62
固定资产		98,371,852.94	84,842,108.79
在建工程		2,944,939.30	7,059,857.63
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		21,178,998.80	23,549,596.70
无形资产		25,139,063.00	16,061,240.96
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		10,634,827.71	5,678,702.26
递延所得税资产		76,163,169.56	44,075,870.58
其他非流动资产			
非流动资产合计		956,641,102.82	840,509,171.39
资产总计		5,695,825,535.45	4,395,641,372.22

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

李强

会计机构负责人：

李强

母公司资产负债表（续）

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			80,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		428,522,494.11	312,648,425.99
应付账款		3,138,873,112.31	2,006,286,588.76
预收款项			
合同负债		504,909,001.25	205,541,909.48
应付职工薪酬		96,116,069.27	85,676,739.19
应交税费		149,169,832.91	72,037,868.30
其他应付款		589,928,982.37	788,796,003.08
其中：应付利息			12,394,050.84
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		7,527,215.84	6,130,990.64
其他流动负债		19,975,859.32	45,050,267.48
流动负债合计		4,935,022,567.38	3,602,168,792.92
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		15,622,175.32	19,516,154.90
长期应付款		3,800,000.00	5,900,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债		126,594,608.52	80,244,929.27
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		146,016,783.84	105,661,084.17
负债合计		5,081,039,351.22	3,707,829,877.09
所有者权益（或股东权益）：			
股本		300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,343,185.24	104,567,345.24
减：库存股			
其他综合收益		-1,612,581.90	-1,626,246.96
专项储备			
盈余公积		99,319,902.75	67,484,834.71
未分配利润		211,735,678.14	217,385,562.14
所有者权益（或股东权益）合计		614,786,184.23	687,811,495.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计		5,695,825,535.45	4,395,641,372.22

法定代表人：

刘进跃

主管会计工作负责人：

张

会计机构负责人：

李

母公司利润表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2023年度

单位：人民币元

项	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、(四)	5,004,831,239.63	4,049,094,693.73
减：营业成本	十二、(四)	4,740,847,007.65	3,944,955,587.33
税金及附加		13,049,821.88	8,097,294.55
销售费用		10,156,588.46	8,967,780.06
管理费用		72,584,089.46	68,776,057.84
研发费用		141,352,258.77	12,931,955.55
财务费用		-1,142,309.89	1,555,477.45
其中：利息费用		5,230,877.90	6,603,762.67
利息收入		7,079,870.06	7,034,322.48
加：其他收益		5,078,242.56	10,299,495.16
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）		-169,480,498.42	-129,967,082.92
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			2,033,217.31
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-136,418,472.56	-113,823,829.50
加：营业外收入		210,591,565.75	189,122,605.44
减：营业外支出		48,267,734.26	1,819,434.62
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		25,905,358.93	73,479,341.32
减：所得税费用		-279,825.11	12,561,744.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		26,185,184.04	60,917,597.23
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		26,185,184.04	60,917,597.23
（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		13,665.06	-223,635.38
（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		13,665.06	-223,635.38
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		13,665.06	-223,635.38
7. 其他			
六、综合收益总额		26,198,849.10	60,693,961.85
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

李敏

会计机构负责人：

李敏

母公司现金流量表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,613,076,290.47	3,271,343,863.22
收到的税费返还			57,892.28
收到其他与经营活动有关的现金		90,521,828.04	567,572,046.25
经营活动现金流入小计		4,703,598,118.51	3,838,973,801.75
购买商品、接受劳务支付的现金		3,642,225,871.19	3,254,426,431.42
支付给职工以及为职工支付的现金		285,116,473.16	238,671,299.56
支付的各项税费		103,867,603.98	69,027,634.99
支付其他与经营活动有关的现金		313,033,433.25	154,681,048.79
经营活动现金流出小计		4,344,243,381.58	3,716,806,414.76
经营活动产生的现金流量净额		359,354,736.93	122,167,386.99
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,440,394.76	12,412,715.52
投资支付的现金		91,400,000.00	25,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		96,840,394.76	37,412,715.52
投资活动产生的现金流量净额		-96,840,394.76	-37,412,715.52
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		80,000,000.00	175,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		80,000,000.00	175,000,000.00
偿还债务支付的现金		160,000,000.00	455,414,237.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,045,965.10	6,453,763.85
支付其他与筹资活动有关的现金		6,633,208.56	12,578,108.89
筹资活动现金流出小计		182,679,173.66	474,446,110.09
筹资活动产生的现金流量净额		-102,679,173.66	-299,446,110.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		14.81	
五、现金及现金等价物净增加额		159,835,183.32	-214,691,438.62
加：期初现金及现金等价物余额		605,534,516.03	820,225,954.65
六、期末现金及现金等价物余额		765,369,699.35	605,534,516.03

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

李海

会计机构负责人：

李海

母公司所有者权益变动表

2023年度										本年金额	
编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司											
单位：人民币元											
项	附注	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债							
一、上年期末余额		300,000,000.00			104,567,345.24		-1,626,246.96		67,484,834.71	217,385,562.14	687,811,495.13
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额		300,000,000.00			104,567,345.24		-1,626,246.96		67,484,834.71	217,385,562.14	687,811,495.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-99,224,160.00		13,665.06		31,835,068.04	-5,649,984.00	-73,025,310.90
（一）综合收益总额							13,665.06		26,185,184.04		26,198,849.10
（二）所有者投入和减少资本					-99,224,160.00						-99,224,160.00
1. 股本投入的普通股											
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					-99,224,160.00				31,835,068.04	-31,835,068.04	
1. 提取盈余公积									31,835,068.04		
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、本年年末余额		300,000,000.00			5,343,185.24		-1,612,581.90		96,319,902.75	211,735,678.14	614,786,184.23

母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市宝安集团股份有限公司										2023年度				单位：人民币元	
项目	附注	其他权益工具				资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计			
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额		300,000,000.00			104,667,345.24			-1,402,611.58		67,484,834.71	156,467,964.91	627,217,533.28			
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额		300,000,000.00			104,667,345.24			-1,402,611.58		67,484,834.71	156,467,964.91	627,217,533.28			
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-100,000.00			-223,635.38			60,917,597.23	60,593,961.85			
（一）综合收益总额								-223,635.38			60,917,597.23	60,593,961.85			
1. 股东投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
（二）利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 对所有者（或股东）的分配															
3. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
四、本年期末余额		300,000,000.00			104,567,345.24			-1,626,246.96		67,484,834.71	217,385,562.14	687,811,695.13			

会计师事务所（盖章）
注册会计师（签字）

公司负责人（签字）
财务负责人（签字）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



孙进强

财务报表附注

一、公司基本情况

深圳市建安（集团）股份有限公司（以下简称本公司或公司）前身为中国第七化建公司，1965 年根据国家建设需要改编为中国人民解放军基建工程兵。1983 年经国务院、中央军委命令开赴深圳兵改工，并于 1988 年 5 月 24 日成立深圳深安企业股份有限公司。在 1995 年 2 月 22 日，名称由深圳深安企业股份有限公司变更为深圳市机电设备安装股份有限公司。1999 年 4 月，经深圳市国有资产管理办公室深国资办[1999]26 号文批准改制并更名为深圳市建安（集团）股份有限公司。

本公司在深圳市市场监督管理局登记注册，领取 440301102838464 号企业法人营业执照，统一社会信用代码为 9144030019219737XM。公司注册资本为人民币 30,000.00 万元。公司法定代表人为刘进跃，公司注册地址:深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 5 层，公司现在的主要办公地址为:深圳市福田区深南大道 8000 号建安大厦 12 楼，公司营业期限自 1988 年 5 月 24 日起至无固定期限。

本公司经营范围为：大中型项目设备、电器、仪表和大型整体生产装置等安装任务，燃气、消防工程；钢铝门窗工程、空气调节工程、水电安装工程，建筑室内装饰设计、施工，金属结构制造，压力容器、冷热金属加工；大型吊装运输及土石方运输、建筑施工及市政工程施工（以资质证书为准）、土石方工程、10KV 以下变配电工程、国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；进出口业务（具体按深贸管准证字第 2003-4431 号经营）；在宗地号为 B303-0054 的地块上从事房地产开发经营；普通货运（凭《道路运输经营许可证》有效期经营至 2015 年 7 月 14 日）；物业管理；建安材料的批发零售；电线电缆、空调设备的经营及零配件的维修；承担国内外来料加工及装配。截至 2023 年 12 月 31 日，本集团纳入合并范围的子公司共 5 户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。

本财务报表业经本公司董事会批准报出。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 41 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

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

三、公司主要会计政策、会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

(二) 会计期间

本集团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。本集团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。

(三) 营业周期

正常营业周期是指本集团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。本集团以 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。

(四) 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

1. 同一控制下企业合并

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

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

2. 非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、（十一）“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

（六）合并财务报表的编制方法

1. 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过

参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本集团及全部子公司。

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

2. 合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本集团所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、（十二）“长期股权投资”或本附注三、（九）“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业

结果：③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注三、（十二）、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、（十二）（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

（八）现金及现金等价物的确定标准

本集团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集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

（九）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：（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。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 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；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，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债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变

动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他

综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

- (1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；
- (2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；
- (3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指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，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，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。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，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。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其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，公司按照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，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中所列的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收政府款项组合	账龄	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未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合		
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	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
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
		经济状况的预测，编制应收账款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
应收账款——无风险组合	款项性质	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
合同资产——工程款组合	款项性质	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，编制应收账款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
合同资产——保证金组合	账龄	

2)应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1 年以内（含，下同）	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	15.00
3 年以上	25.00

6.金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 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。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(十) 存货

1.存货的分类

本集团存货主要包括原材料、低值易耗品、工程施工、开发产品、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；领用或发出存货，采用个别计价法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

3.存货跌价准备计提方法

本集团期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本集团通常按照单个存货项目计

提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

4. 存货可变现净值的确认方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

（十一） 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

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。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范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）该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于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减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，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。

（十二） 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

共同控制，是指本集团按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本集团对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

1. 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值股东权益/所有者权益的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

（2）在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

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，于发生时计入当期损益。

2. 后续计量及损益确认方法

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

(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，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。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，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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，如本集团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，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

(3) 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股东权益；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，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

(十三) 投资性房地产

本集团投资性房地产包括已出租的房屋建筑物。

本集团投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本集团对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下：

类别	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	30-50	0-5	1.90-3.33

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，则自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十四) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

本集团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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本集团固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

2. 固定资产分类及折旧政策

本集团采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本集团确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	3-5	1.90-4.85
机器设备	年限平均法	10	3-5	9.50-9.70
运输设备	年限平均法	10	3-5	9.50-9.70
其他设备	年限平均法	5	3-5	19.00-19.40

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

每年年度终了，本集团对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预

计净残值。

3.大修理费用

本集团对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

(十五) 在建工程

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

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

(十六) 借款费用

1.借款费用资本化的确认原则

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

2.借款费用资本化期间

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

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

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

3.借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合

资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十七) 无形资产

本集团无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。具体摊销年限如下：

	摊销年限(年)
土地使用权	50-70
软件	3-10

本集团于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本集团期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

(十八) 研究开发支出

本集团将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本集团相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

(十九) 长期待摊费用摊销方法

本集团发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

(二十) 商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

（二十一）职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本集团的设定受益计划，具体为①、根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本，②、设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产，③、期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本集团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（辞退福利）。

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计

量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十二）预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本集团承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

（二十三）收入

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

1.收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，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) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且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，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，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，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控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 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) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 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；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2.收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金
额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

3.收入确认的具体方法

(1)房地产开发销售业务

公司房地产销售属于在某一时点履行的履约义务。收入确认需满足以下条件：开发产品已经完工、验收合格并达到销售合同约定的交付条件；公司签订了销售合同并履行了合同规定的义务，客户已接受该开发产品，已收取货款或取得了收款权力且相关的经济利益很可能流入。

(2) 建筑施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，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。

(3) 出租物业收入确认方法

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

(4) 销售商品

本公司将产品按照协议合同规定运至约定交货地点，由购买方确认接收后，确认收入。购买方在确认接收后享有自行销售和使用产品的权利并承担该产品可能发生价格波动或毁损的风险。

(5) 利息收入

本公司按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。

(二十四) 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益，冲减相关资产的账面价值，已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

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

(二十五) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、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列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十六) 递延所得税资产/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，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，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，本集团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，本集团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。

(二十七) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

1. 租赁合同的识别：

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

- 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

- 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益；

- 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

3. 租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同，符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

(1) 该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

(2) 该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

(3) 该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

4. 本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

(2) 使用权资产

本公司对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（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

(3) 租赁负债

本公司对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，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- ①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- ②取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- ③在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
- ④在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
- ⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

(4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，承租人应当将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，承租人应当按照租赁准则第九条至第十二条的规定分摊变更后合同的对价，按照租赁准则第十五条的规定重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当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，承租人应当相应调整使用权资产的账面价值。

5. 本公司作为出租人的会计处理

(1) 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(2) 对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

- ①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- ②取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- ③合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；
- ④租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；
- ⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

(4) 租赁变更

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，出租人应当将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- ①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，出租人应当分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，出租人应当自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，出租人应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

经营租赁发生变更的，出租人应当自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额应当视为新租赁的收款额。

(二十八) 其他重要的会计政策和会计估计

1.终止经营

终止经营，是指企业满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- ①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- ②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- ③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

(二十九) 重要会计政策和会计估计变更

1.会计政策变更

本公司自 2023 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》(财会(2022)31 号)中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。此项会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》中“关于单项	2022 年 12 月 31 日/2022 年度合并报表项目	
	递延所得税资产	289,405.24
	递延所得税负债	
	未分配利润	289,405.24

深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定	所得税费用	-289,405.24
	净利润	289,405.24
	2022 年 12 月 31 日/2022 年度母公司报表项目	
	递延所得税资产	289,405.24
	递延所得税负债	
	未分配利润	289,405.24
	所得税费用	-289,405.24
	净利润	289,405.24

2.重要会计估计变更

无。

四、税项

1.主要税种及税率

税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	3.00、6.00、9.00、10.00、13.00
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.20、12.00
营业税	应纳税营业额	5.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育费附加	应纳流转税额	2.00
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
土地增值税	应征税额	30-60 四级超率累进税率
企业所得税	应纳税所得额	25.00、20.00、15.00

2.税收优惠及批文

(1) 本公司于 2022 年按照《高新技术企业认定管理办法》申请认定为高新技术企业，高新技术企业证书编号为 GR202244200868，有效期三年。

五、合并财务报表项目注释

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

(一) 货币资金

1.货币资金分类列示：

项目	期末余额	期初余额
库存现金	53,901.75	271.39
银行存款	1,026,013,451.67	797,552,627.23
其他货币资金		21,707,101.65
合计	1,026,067,353.42	819,260,000.27
其中：存放在境外的款项总额	3,929,273.90	3,008,211.73

2.货币资金期末使用受限制状况

项目	期末余额	期初余额
诉讼案件冻结资金	95,271,061.09	75,174,336.02
保证金	1,642,631.44	2,422,637.68
其他使用受限制的存款		21,707,101.65
合计	96,913,692.53	99,304,075.35

(二) 应收票据

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	500,000.00	
商业承兑汇票	5,229,257.62	400,000.00
合 计	5,729,257.62	400,000.00

(三) 应收账款

1. 明细情况

(1) 类别明细情况

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	

深圳市建安（集团）股份有限公司
 财务报表附注（合并）
 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	12,273,627.81	1.40	12,273,627.81	100.00	
按组合计提预期信用损失的应收账款	862,657,209.10	98.60	75,559,762.52	8.76	787,097,446.58
其中：账龄组合	626,079,290.19	71.56	75,559,762.52	12.07	550,519,527.67
无风险组合	236,577,918.91	27.04			236,577,918.91
合计	874,930,836.91	100.00	87,833,390.33	10.04	787,097,446.58

（续上表）

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	12,609,312.05	1.40	12,609,312.05	100.00	
按组合计提预期信用损失的应收账款	889,686,578.34	98.60	2,230,191.65	0.25	887,456,386.69
合计	902,295,890.39	100.00	14,839,503.70	1.64	887,456,386.69

(2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

项 目	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
规划与国土资源局龙岗分局	8,532,723.60	8,532,723.60	100.00	无法收回
广州市佳穗置业有限公司	625,258.88	625,258.88	100.00	无法收回
其他公司	3,115,645.33	3,115,645.33	100.00	无法收回
小计	12,273,627.81	12,273,627.81	—	—

(3) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	347,488,054.78	17,374,402.73	5.00
1-2 年	63,387,534.59	6,338,753.13	10.00

深圳市建安（集团）股份有限公司
 财务报表附注（合并）
 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
2-3 年	20,232,322.73	3,034,848.27	15.00
3 年以上	194,971,378.09	48,811,758.39	25.00
合计	626,079,290.19	75,559,762.52	12.00

2. 账龄情况

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	526,860,857.53	512,039,667.25
1-2 年	70,522,596.18	93,738,237.40
2-3 年	24,296,254.50	167,248,498.33
3 年以上	253,251,128.70	129,269,487.41
合计	874,930,836.91	902,295,890.39

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例（%）	坏账准备期末余额
深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	59,639,704.61	1 年内	6.82	-
河北深保投资发展有限公司	54,585,128.09	1 年内	6.24	2,729,256.40
深圳市宇宏投资集团有限公司	50,683,539.63	1 年内	5.79	2,534,176.98
深圳市天健坪山建设工程有限公司	44,620,521.99	1 年内	5.10	-
深圳市盐田特区建工产业空间发展有限公司	42,858,110.56	1 年内	4.90	-
合计	252,387,004.88	—	28.85	5,263,433.38

(四) 预付款项

1. 账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	29,490,216.89	39.64	44,379,381.56	43.01

深圳市建安（集团）股份有限公司
 财务报表附注（合并）
 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 至 2 年	8,789,947.78	11.81	35,937,655.81	34.83
2 至 3 年	13,225,284.91	17.78	13,401,904.88	12.99
3 年以上	22,888,569.74	30.77	9,471,501.42	9.18
合计	74,394,019.32	100.00	103,190,443.67	100.00

2.按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位名称	期末余额	占预付账款总额的比例 (%)
中建四局物流发展有限公司	5,936,000.00	7.98
深圳市易通达管道阀门管件有限公司	4,949,596.13	6.65
惠州市金龙羽电缆实业发展有限公司	3,395,405.99	4.56
深圳市德讯通商贸有限公司	3,217,994.37	4.33
深圳市华泽天投资有限公司	2,000,000.00	2.69
合计	19,498,996.49	26.21

(五) 其他应收款

1.明细情况

种类	期末余额	期初余额
应收利息	87,475,357.44	87,475,357.44
应收股利		
其他应收款	502,363,488.59	451,675,851.43
合计	589,838,846.03	539,151,208.87

2.应收利息

种类	期末余额	期初余额
东山小区固化收入利息	27,699,751.76	27,699,751.76
天音大厦垫资利息	59,775,605.68	59,775,605.68
合计	87,475,357.44	87,475,357.44

深圳市建安（集团）股份有限公司
 财务报表附注（合并）
 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

3.其他应收款

（1）明细情况

1) 类别明细情况

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	283,058,363.69	35.64	283,058,363.69	100.00	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	511,171,559.62	64.36	8,808,071.03	1.72	502,363,488.59
其中：账龄组合	71,950,451.37	9.06	8,808,071.03	12.24	63,142,380.34
无风险组合（应收保证金押金等）	439,221,108.25	55.30	-	-	439,221,108.25
合计	794,229,923.31	100.00	291,866,434.72	36.75	502,363,488.59

（续上表）

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	194,913,834.96	30.14	194,913,834.96	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	451,676,851.43	69.86	1,000.00	-	451,675,851.43
合计	646,590,686.39	100.00	194,914,834.96	30.15	451,675,851.43

2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例（%）	计提理由
赤峰项目部	130,361,791.53	130,361,791.53	1 年以上	100	无法收回
江西分公司	87,849,964.17	87,849,964.17	1 年以上	100	无法收回
深安企业公司	41,876,265.85	41,876,265.85	3 年以上	100	原下属英格电子公司已转让股权
山亿食品公司	16,590,810.43	41,876,265.85	3 年以上	100	原下属英格电子公司已转让股权

深圳市建安（集团）股份有限公司
 财务报表附注（合并）
 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

深安电梯公司	4,305,896.83	41,876,265.85	3 年以上	100	原下属英格电子公司已转让股权
其他公司	2,073,634.88	41,876,265.85	3 年以上	100	无法收回
合计	283,058,363.69	283,058,363.69	—	—	—

3) 期末采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
无风险组合	439,221,108.25	-	
账龄组合	71,950,451.37	8,808,071.03	12.24
其中：1 年以内	24,314,647.67	1,214,338.24	4.99
1-2 年	8,351,175.40	835,117.55	10.00
2-3 年	30,625,418.44	4,593,812.77	15.00
3 年以上	8,659,209.86	2,164,802.47	25.00
合计	511,171,559.62	8,808,071.03	12.24

(2) 账龄情况

种类	期末余额	期初余额
1年以内	208,442,800.47	165,402,617.67
1-2年	86,562,723.95	104,499,230.81
2-3年	74,823,603.94	32,003,722.78
3年以上	424,400,794.95	344,685,115.13
合计	794,229,923.31	646,590,686.39

(3) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	717,005,103.63	57,331,168.08
保证金及押金	24,336,388.68	55,927,669.14
其他	52,888,431.00	533,331,849.17
合计	794,229,923.31	646,590,686.39

(4) 其他应收款期末余额前五名单位情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期 末余额合计数的 比例（%）	坏账准备期末余额
赤峰项目部	往来款	130,361,791.53	1 年以内及 3 年以上	16.41	130,361,791.53
深圳市深汕特别合作区盛腾 科技有限公司	内部借款	130,235,590.57	2-3 年及 3 年以 上	16.40	-
江西分公司	往来款	87,849,964.17	3 年以上	11.06	87,849,964.17
深安企业公司	往来借款	41,876,265.85	3 年以上	5.27	41,876,265.85
山亿食品公司	往来借款	16,590,810.43	3 年以上	2.09	16,590,810.43
合计	—	406,914,422.55	—	51.23	276,678,831.98

(六) 存货

1. 明细情况

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
已完成开发产品	1,449,579.33		1,449,579.33
工程施工	106,438,780.82		106,438,780.82
原材料	86,627.53		86,627.53
库存商品	3,410,168.15		3,410,168.15
周转材料	742,449.26		742,449.26
其他	160,608.57		160,608.57
合计	112,288,213.66		112,288,213.66

(续上表)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
已完成开发产品	12,721,565.84		12,721,565.84
工程施工	183,128,135.06		183,128,135.06
原材料	202,130.91		202,130.91

深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	3,410,168.15		3,410,168.15
周转材料	354,759.25		354,759.25
合计	199,816,759.21		199,816,759.21

(七) 合同资产

1. 明细情况

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	2,416,070,490.59		2,416,070,490.59
合计	2,416,070,490.59		2,416,070,490.59

(续上表)

项 目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	1,142,960,476.41		1,142,960,476.41
合计	1,142,960,476.41		1,142,960,476.41

2. 合同资产减值准备计提情况

合同资产无减值迹象。

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	46,147,729.20	12,211,082.40
待认证增值税进项税	76,006,897.53	31,972,666.62
合同取得成本	1,216,252.35	1,222,540.46
其他	8,196,521.33	
合计	131,567,400.41	45,406,289.48

(九) 长期股权投资

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

深圳市建安（集团）股份有限公司
 财务报表附注（合并）
 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	1,912,499.40			1,912,499.40
对联营企业投资	288,529,365.00			288,529,365.00
小计	290,441,864.40			290,441,864.40
减：长期股权投资减值准备	1,912,499.40			1,912,499.40
合计	288,529,365.00			288,529,365.00

说明：1.对深圳市兴华金属制品有限公司、深圳深安立兴工程有限公司的投资均是历史原因形成，该企业已被工商部门吊销营业执照，本集团全额计提长期股权投资减值准备。

2. 对联营企业投资 288,529,365.00 元为对深圳市佳宇坤房地产开发有限公司合资公司的投资额。

(十) 其他权益工具投资

项 项目	期末余额	期初余额	本期股利收入	本期从其他综合收益转入留存收益的累计利得和损失	
				金额	原因
深圳市新东升物业管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00			
深圳市深国际华章贰号物流产业投资合伙企业（有限合伙）	165,000,000.00				
小计	166,000,000.00	1,000,000.00			

公司持有以上公司股权投资属于非交易性权益工具投资，因此公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资。

(十一) 投资性房地产

1.采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
一、 账面原值		
1.期初余额	343,413,767.36	343,413,767.36
2.本期增加金额		
（1）外购		
（1）存货\固定资产\在建工程转入		
3.本期减少金额		
（1）处置		

深圳市建安（集团）股份有限公司
 财务报表附注（合并）
 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房屋及建筑物	合计
4.期末余额	343,413,767.36	343,413,767.36
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	91,753,211.74	91,753,211.74
2.本期增加金额	7,033,542.96	7,033,542.96
（1）计提或摊销	7,033,542.96	7,033,542.96
3.本期减少金额		
（1）处置		
4.期末余额	98,786,754.70	98,786,754.70
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
（1）计提		
3.本期减少金额		
（1）处置		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	244,627,012.66	244,627,012.66
2.期初账面价值	251,660,555.62	251,660,555.62

2.暂时无法办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
宝丽苑（B401\501\612\712 房）	285,651.64	因开发商原因，暂未办理过户手续
百货广场大厦 2406-2409	1,997,400.05	因开发商原因，暂未办理过户手续
竹盛花园 14-15 号楼地下室	6,284,402.36	地下室无法办理产权证明
众孚花园 3-702、602	451,482.18	抵押房产，暂无法办理过户手续
金辉花园 401、402、403	111,610.20	抵押房产，暂无法办理过户手续
下步庙南区 51-203	123,716.48	抵押房产，暂无法办理过户手续
拱北花园新村 27-10C	104,777.41	抵押房产，暂无法办理过户手续
广场西座 1005 房	868,461.96	因开发商原因，暂未办理过户手续

深圳市建安（集团）股份有限公司
 财务报表附注（合并）
 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合计	10,227,502.28
----	---------------

(十二) 固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	102,928,722.83	89,562,880.97
固定资产清理		
合 计	102,928,722.83	89,562,880.97

1. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	66,469,189.26	28,089,865.29	1,973,635.34	11,437,560.30	107,970,250.19
2. 本期增加金额	11,604,410.52	8,433,528.70	351,671.73	1,618,407.25	22,008,018.20
（1）购置	395,112.82	8,433,528.70	351,671.73	1,618,407.25	10,798,720.50
（2）合并范围增加					
（3）从存货转入					
（4）在建工程转入	11,209,297.70				11,209,297.70
（5）其他增加					
3. 本期减少金额			20,190.27	34,143.69	54,333.96
（1）处置或报废				34,143.69	34,143.69
（2）转至投资性房地产					
（3）其他			20,190.27		20,190.27
4. 期末余额	78,073,599.78	36,523,393.99	2,305,116.80	13,021,823.86	129,923,934.43
二、累计折旧					-
1. 期初余额	7,846,854.97	3,347,416.83	803,731.49	6,409,365.93	18,407,369.22
2. 本期增加金额	2,114,937.46	3,250,617.25	351,798.36	2,894,136.72	8,611,489.79
（1）计提	1,719,824.64	3,026,433.62	351,798.36	2,640,392.02	7,738,448.64
（2）其他	395,112.82	224,183.63		253,744.70	873,041.15
3. 本期减少金额				23,647.41	23,647.41

深圳市建安（集团）股份有限公司
 财务报表附注（合并）
 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
（1）处置或报废				23,647.41	23,647.41
（2）转至投资性房地产					
（3）其他					
4.期末余额	9,961,792.43	6,598,034.08	1,155,529.85	9,279,855.24	26,995,211.60
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	68,111,807.35	29,925,359.91	1,149,586.95	3,741,968.62	102,928,722.83
2.期初账面价值	58,622,334.29	24,742,448.46	1,169,903.85	5,028,194.37	89,562,880.97

(十三) 在建工程

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
凯宏利大楼	344,852.00		344,852.00	344,852.00		344,852.00
建安集团山海中心企业文化展示厅建设项目（合同名称特区建工建安集团山海中心展厅装修工程）				1,804,983.74		1,804,983.74
建安大厦三楼餐厅及自用办公室改造工程				112,500.00		112,500.00
数字产业化办公室翻新				87,049.00		87,049.00
越南机械设备	49,451.01		49,451.01	49,451.01		49,451.01
档案室加固装修设计及结构加固项目	285,736.16		285,736.16			
信息化软件系统采购-深圳市智造建筑信息科技有限公司				4,260,264.42		4,260,264.42

深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
成本管控中心零星采购平台 V1.0				180,000.00		180,000.00
梅林工业区厂房加固	1,575,028.68		1,575,028.68			
装饰工程公司办公室装修工程	689,871.45		689,871.45			
其他				220,757.46		220,757.46
合计	2,944,939.30		2,944,939.30	7,059,857.63		7,059,857.63

(十四) 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	其他	合 计
一、账面原值			
1.期初余额	34,771,710.08		34,771,710.08
2.本期增加金额	4,914,235.83		4,914,235.83
3.本期减少金额	34,791.75		34,791.75
4.期末余额	39,651,154.16		39,651,154.16
二、累计折旧			
1.期初余额	11,222,113.38		11,222,113.38
2.本期增加金额	7,250,041.98		7,250,041.98
（1）计提	7,250,041.98		7,250,041.98
3.本期减少金额			
（1）处置			
4.期末余额	18,472,155.36		18,472,155.36
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
（1）计提			
3.本期减少金额			
（1）处置			
4.期末余额			

深圳市建安（集团）股份有限公司
 财务报表附注（合并）
 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	房屋及建筑物	其他	合 计
四、账面价值			
期末账面价值	21,178,998.80		21,178,998.80
期初账面价值	23,549,596.70		23,549,596.70

(十五) 无形资产

项目	土地使用权	办公软件	资质	合计
一、账面原值				
1.期初余额	19,738,823.72	4,962,015.16	21,300,000.00	46,000,838.88
2.本期增加金额		10,135,285.46	870,000.00	11,005,285.46
(1) 购置		10,135,285.46	870,000.00	11,005,285.46
(2) 收购				
(3) 其他				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
4.期末余额	19,738,823.72	15,097,300.62	22,170,000.00	57,006,124.34
二、累计摊销				
1.期初余额	6,531,821.14	2,107,776.78	1,775,000.00	10,414,597.92
2.本期增加金额	281,870.40	1,436,592.02	2,339,001.00	4,057,463.42
(1) 摊销	281,870.40	1,436,592.02	2,339,001.00	4,057,463.42
3.本期减少金额				
(1) 处置				
4.期末余额	6,813,691.54	3,544,368.80	4,114,001.00	14,472,061.34
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置				

深圳市建安（集团）股份有限公司
 财务报表附注（合并）
 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	土地使用权	办公软件	资质	合计
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	12,925,132.18	11,552,931.82	18,055,999.00	42,534,063.00
2.期初账面价值	13,207,002.58	2,854,238.38	19,525,000.00	35,586,240.96

(十六) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
建安大厦三楼餐厅	40,800.70		40,800.70		-
建安大厦 14 楼健身房	55,443.87		55,443.87		-
华裕花园 7、8 层装修改造工程款	195,247.69		195,247.69		-
家具摊销（深汕+越南）	1,752,298.70	193,086.67	1,523,257.32		422,128.05
2018 年办公室装修	60,015.23		60,015.23		-
临建办公及生活箱房	66,781.87		23,570.16		43,211.71
办公家具采购	220,713.30		98,094.84		122,618.46
厨具采购	39,326.99		17,478.72		21,848.27
临建办公区视频	92,657.28		41,181.00		51,476.28
智慧工地	135,377.92	86,685.42	96,842.55		125,220.79
食堂器具	798.17		798.17		-
海纳百川	2,836,373.81		739,923.60		2,096,450.21
建安大厦项目 12、13 楼办公室装修	157,958.32		157,958.32		-
建安大厦 29、30 层装修改造工程	24,908.41		24,908.41		-
建安大厦三楼餐厅及自用办公室装修		637,127.16	79,922.60		557,204.56
建安大厦六楼装修		708,662.27	187,632.81		521,029.46
网络改造		183,899.60	43,218.18		140,681.42
食堂设备		11,746.00	1,631.40		10,114.60
建安集团山海中心企业文化展厅		4,683,626.29	475,420.80		4,208,205.49
建二办公室装修		297,858.16	82,738.40		215,119.76
竹盛花园 14 栋东侧二楼		1,263,774.21	42,125.82		1,221,648.39
智慧工地设备		134,679.60	39,100.50		95,579.10

深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
数字产业化事业部办公室翻新		143,966.00	43,989.66		99,976.34
机房迁改		251,071.42	21,131.07		229,940.35
惠州基地餐厅装修		120,243.12	40,081.04		80,162.08
项目一次性使用固定支架		372,212.39			372,212.39
建安大厦三楼餐厅	40,800.70		40,800.70		-
合计	5,678,702.26	9,088,638.31	4,132,512.86		10,634,827.71

(十七) 递延所得税资产

1. 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	379,699,825.05	56,999,080.39	211,642,788.06	31,749,850.00
租赁负债	23,149,385.72	3,472,407.86	25,418,396.89	3,812,759.54
预计负债	126,594,608.52	18,989,191.28	80,244,929.27	12,036,615.35
合计	529,443,819.29	79,460,679.53	317,306,114.22	47,599,224.89

2. 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	21,196,755.46	3,179,513.33	23,489,028.69	3,523,354.31
合计	21,196,755.46	3,179,513.33	23,489,028.69	3,523,354.31

3. 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	3,179,513.33	76,281,166.20	3,523,354.30	44,075,870.58
递延所得税负债	3,179,513.33		3,523,354.30	

(十八) 短期借款

深圳市建安（集团）股份有限公司
 财务报表附注（合并）
 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末余额	期初余额
信用借款		80,000,000.00
合计		80,000,000.00

(十九) 应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	397,252,539.69	267,152,141.39
合计	397,252,539.69	267,152,141.39

(二十) 应付账款

1.应付账款列示

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	2,367,924,669.03	1,644,014,234.15
1-2 年（含 2 年）	590,115,269.13	304,284,438.51
2-3 年（含 3 年）	121,577,356.76	201,782,319.06
3 年以上	284,253,273.77	21,576,531.26
合计	3,363,870,568.69	2,171,657,522.98

2.账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深汕特别合作区盛腾科技工业园有限公司	19,458,879.84	未结算
深圳新视达视讯工程有限公司	15,753,769.62	未结算
娄底市盛鑫建筑劳务有限公司	12,026,287.75	未结算
深圳市兴远工程有限公司	10,094,224.57	未结算
深圳市金联道路再生科技有限公司	9,051,530.06	未结算
深圳市智能交通技术有限公司	8,613,760.99	未结算
深圳市利建混凝土有限公司	8,434,668.65	未结算
深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司	5,939,617.62	未结算
合计	89,372,739.10	—

深圳市建安（集团）股份有限公司
 财务报表附注（合并）
 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(二十一) 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收工程款	543,741,940.68	224,549,437.64
培训费	300,000.00	300,000.00
合计	544,041,940.68	224,849,437.64

(二十二) 应付职工薪酬

1.应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	86,506,671.77	308,409,442.22	301,564,792.12	93,351,321.87
二、离职后福利-设定提存计划	8,732,234.53	34,734,239.93	30,778,278.66	12,688,195.80
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	95,238,906.30	343,143,682.15	332,343,070.78	106,039,517.67

2.短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.工资、奖金、津贴和补贴	85,099,602.70	241,117,138.44	238,091,315.61	88,125,425.53
2.职工福利费	23,896.40	11,344,026.71	10,016,459.01	1,351,464.10
3.社会保险费		11,587,015.15	11,587,015.15	
其中：医疗保险费		10,217,109.27	10,217,109.27	
工伤保险费		548,489.07	548,489.07	
生育保险费		821,416.81	821,416.81	
4.住房公积金		20,135,157.37	20,094,123.49	41,033.88
5.工会经费和职工教育经费	1,059,941.26	8,564,967.72	6,406,839.35	3,218,069.63
6.劳务派遣	323,231.41	15,658,736.83	15,366,639.51	615,328.73
7.其他		2,400.00	2,400.00	
合计	86,506,671.77	308,409,442.22	301,564,792.12	93,351,321.87

深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.基本养老保险		23,072,583.33	23,072,583.33	
2.失业保险费		212,969.97	212,969.97	
3.企业年金缴费	8,732,234.53	11,448,686.63	7,492,725.36	12,688,195.80
合计	8,732,234.53	34,734,239.93	30,778,278.66	12,688,195.80

(二十三) 应交税费

税项	期末余额	期初余额
增值税	107,074,115.64	34,596,119.10
营业税	229,442.28	229,442.28
城建税	1,481,824.89	
企业所得税	34,546,789.07	27,875,748.99
个人所得税	5,533,294.06	3,704,836.61
教育费附加	1,811,015.42	905,007.36
地方教育附加	175,471.02	34,042.92
土地增值税		22,695.28
印花税	22,128.59	109,586.41
其他	4,072,490.27	95,273.62
合计	154,946,571.24	67,572,752.57

(二十四) 其他应付款

1. 明细情况

项目	期末余额	期初余额
应付利息		12,394,050.84
应付股利		
其他应付款	635,135,636.29	762,918,544.75
合计	635,135,636.29	775,312,595.59

深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2.应付利息情况

项目	期末余额	期初余额
深圳市投资控股有限公司借款利息		12,315,828.62
借款利息		78,222.22
合计		12,394,050.84

3.其他应付款

(1)按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	393,061,907.43	593,043,438.26
往来借款	169,368,845.34	115,987,667.53
应付暂收款	50,719,389.76	8,739,210.35
预计费用	10,113,448.44	7,654,434.81
其他	11,872,045.32	37,493,793.80
合计	635,135,636.29	762,918,544.75

(2)账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	账龄	未偿还或结转的原因
深圳市佳旺基房地产开发有限公司	322,000,000.00	3 年以上	合作开发履约保证金
	3,000,000.00	3 年以上	往来借款
双喜轮胎返案款	13,738,831.00	3 年以上	尚未支付
深河人民医院项目部	7,538,286.21	2-3 年	尚未结算
尤善义	4,568,396.72	3 年以上	尚未结算
星河房地产公司（幼儿园补偿款）	3,500,000.00	3 年以上	幼儿园补偿款
合计	354,345,513.93	—	—

(二十五) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的应付租赁款	7,527,215.84	6,130,990.64

深圳市建安（集团）股份有限公司
 财务报表附注（合并）
 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合计	7,527,215.84	6,130,990.64
----	--------------	--------------

(二十六) 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
驻外公司未结款		4,450,777.71
待转销项税额	20,015,801.98	
合计	20,015,801.98	4,450,777.71

(二十七) 租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁付款额	16,244,575.63	22,012,472.78
减：未确认融资费用	622,400.31	2,496,317.88
合计	15,622,175.32	19,516,154.90

(二十八) 长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
专项应付款	3,800,000.00	5,900,000.00
合计	3,800,000.00	5,900,000.00

(二十九) 预计负债

项 目	期末余额	期初余额
待执行的亏损合同	21,967,808.52	22,301,129.27
未决诉讼	104,626,800.00	57,943,800.00
合计	126,594,608.52	80,244,929.27

(三十) 股本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市特区建工集团有限公司	269,344,312.00			269,344,312.00
深圳市国有股权经营管理有限公司	29,927,146.00			29,927,146.00
内部职工股	728,542.00			728,542.00
合计	300,000,000.00			300,000,000.00

深圳市建安（集团）股份有限公司
 财务报表附注（合并）
 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(三十一) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（股本）溢价	39,109,854.60			39,109,854.60
其他资本公积	29,895,558.52			29,895,558.52
原制度资本公积转入	35,661,932.12			35,661,932.12
合计	104,667,345.24			104,667,345.24

(三十二) 其他综合收益

项 目	期初数	本期发生额						期末数
		本期所得税 前发生额	减：前期计入 其他综合收 益当期转入 损益	减：前期计入 其他综合收 益当期转入 留存收益	减：所得 税费用	税后归属 于母公司	税后归属于 少数股东	
将重分类进损益 的其他综合收益	-1,626,246.96	13,665.06				13,665.06		-1,612,581.90
其中：权益法下 可转损益的其他 综合收益								
外币财务报表折 算差额	-1,626,246.96	13,665.06				13,665.06		-1,612,581.90
合计	-1,626,246.96	13,665.06				13,665.06		-1,612,581.90

(三十三) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	49,930,294.53	15,917,534.02		65,847,828.55
任意盈余公积金	17,554,540.18	15,917,534.02		33,472,074.20
合计	67,484,834.71	31,835,068.04		99,319,902.75

(三十四) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	215,792,492.34	158,863,518.63
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	215,792,492.34	158,863,518.63

深圳市建安（集团）股份有限公司
 财务报表附注（合并）
 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

加：本期归属于母公司所有者的净利润	37,533,456.82	56,928,973.71
减：提取法定盈余公积	15,917,534.02	
提取任意盈余公积	15,917,534.02	
提取一般风险准备金		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	221,490,881.12	215,792,492.34

(三十五) 营业收入和营业成本

1.营业收入及成本列示如下：

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,394,118,525.71	5,107,028,185.42	4,340,556,682.00	4,221,888,174.49
其他业务	16,854,606.57	5,235,295.98	2,966,858.15	1,328,807.27
合计	5,410,973,132.28	5,112,263,481.40	4,343,523,540.15	4,223,216,981.76

(2) 主营业务收入及成本（分行业）列示如下：

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
建筑设计				
房地产				
物业租赁				
建筑施工	5,366,205,069.67	5,088,276,638.75	4,316,957,914.61	4,201,572,435.67
城市综合服务	31,837,194.48	17,605,999.93	23,598,767.39	18,619,759.87
建筑科技	12,930,868.13	6,380,842.72		1,695,978.95
合计	5,410,973,132.28	5,112,263,481.40	4,340,556,682.00	4,221,888,174.49

(三十六) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	4,583,655.79	4,729,987.35

深圳市建安（集团）股份有限公司
 财务报表附注（合并）
 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	本期发生额	上期发生额
教育费附加	2,087,547.74	1,846,303.77
地方教育附加	1,394,077.14	1,289,506.40
房产税	2,482,271.71	1,860,373.29
土地使用税	459,949.98	345,666.51
车船使用税	360.00	360.00
印花税	3,132,429.12	814,882.00
其他税金	1,598,638.44	445,424.25
合计	15,738,929.92	11,332,503.57

(三十七) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	5,735,790.97	6,069,187.34
业务招待费	431,577.73	465,019.66
办公费	749,083.59	556,060.45
差旅费	159,278.61	151,996.60
租赁费		3,018.87
其他	3,080,857.56	1,722,497.14
合计	10,156,588.46	8,967,780.06

(三十八) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	58,633,298.00	62,250,591.79
修理费	243,907.35	227,022.29
业务招待费	524,594.00	786,196.97
差旅费	618,526.93	231,432.62
会务费	88,213.89	10,000.00
办公费	2,892,513.96	2,887,027.00
水电费	440,197.30	655,619.23
租赁费	664,735.42	1,882,045.79
诉讼费	7,143,487.06	4,133,143.34

深圳市建安（集团）股份有限公司
 财务报表附注（合并）
 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额	上期发生额
中介机构费用	2,264,105.41	1,079,155.59
折旧与摊销费	9,826,245.76	5,598,953.30
其他费用	5,311,341.37	4,456,153.66
合计	88,651,166.45	84,197,341.58

(三十九) 研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	72,739,555.34	9,458,739.10
折旧及摊销	1,087,214.12	238,492.28
直接材料	13,070,385.02	
委托外部研究开发费用	111,728.16	1,767,026.93
其他	56,078,839.30	1,467,697.24
合 计	143,087,721.94	12,931,955.55

(四十) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	5,230,877.90	6,630,362.67
减：利息收入	8,361,789.07	7,785,290.08
汇兑损益	33,488.83	
手续费	586,214.49	834,219.02
其他	98,235.13	631,676.20
合计	-2,412,972.72	310,967.81

(四十一) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
加计抵减税额		6,240.48
失业保险补贴		216,836.16
与收益相关的政府补助	4,890,448.90	10,021,960.00
个税手续费返还	126,301.64	80,626.78

深圳市建安（集团）股份有限公司
 财务报表附注（合并）
 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额	上期发生额
其他	101,125.89	24,000.00
合 计	5,117,876.43	10,349,663.42

(四十二) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
信用减值损失	-169,952,484.95	-129,984,225.66
合 计	-169,952,484.95	-129,984,225.66

(四十三) 资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		30,712.23	
其中：固定资产处置利得		30,712.23	
合 计		30,712.23	

(四十四) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金收入	924,836.00		924,836.00
政府补助	200,000.00	1,025,000.00	200,000.00
非流动资产毁损报废利得	4,600.01		4,600.01
其他	209,819,225.74	188,216,883.53	209,819,225.74
合 计	210,948,661.75	189,241,883.53	210,948,661.75

(四十五) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金支出	1,499,652.24	902,581.72	1,499,652.24
对外捐赠支出	22,393.60	95,000.00	22,393.60
未决诉讼	46,696,275.20		46,696,275.20

深圳市建安（集团）股份有限公司
 财务报表附注（合并）
 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	176,627.47	842,519.90	176,627.47
合计	48,394,948.51	1,840,101.62	48,394,948.51

(四十六) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	35,879,160.35	29,580,392.11
递延所得税费用	-32,205,295.62	-16,145,424.10
合计	3,673,864.73	13,434,968.01

(四十七) 现金流量表补充资料

1. 现金和现金等价物的构成

项目	本期发生额	上期发生额
一、现金	929,153,660.89	722,360,433.99
其中：库存现金	53,901.75	271.39
可随时用于支付的银行存款	929,099,759.14	719,955,924.92
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	929,153,660.89	719,955,924.92
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		

2. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	37,533,456.82	56,639,568.48
加：信用减值准备	169,952,484.95	129,984,225.66
资产减值准备	-	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,611,489.79	6,846,614.72
使用权资产折旧	7,250,041.98	6,415,828.49

深圳市建安（集团）股份有限公司
 财务报表附注（合并）
 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补充资料	本期发生额	上期发生额
无形资产摊销	4,057,463.42	2,573,434.80
长期待摊费用摊销	-4,956,125.45	5,090,304.58
资产处置损失（收益以“-”号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	5,230,877.90	7,244,494.76
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）	-32,205,295.62	-15,856,018.87
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	87,528,545.55	-33,904,681.33
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,536,330,528.51	-888,013,130.00
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,736,063,990.75	910,481,838.32
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	482,736,401.58	187,502,479.61
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	929,153,660.89	719,955,924.92
减：现金的期初余额	719,955,924.92	865,817,343.92
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	209,197,735.97	-145,861,419.00

(四十八) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
银行存款	95,271,061.09	诉讼案件冻结资金
银行存款	1,642,631.44	保证金
合计	96,913,692.53	—

(四十九) 政府补助

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关				是否实际收到
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
深圳市科技创新委员会-2023 年高新技术企业资助金	200,000.00					200,000.00		是
深圳市宝安区工业和信息化局转来 2022 年度宝安区政策性产业用房资金补贴款	1,251,668.90				1,251,668.90			是
新安街道首次在深圳就业补贴	1,000.00				1,000.00			是
深圳市宝安区住房和建设局-2022 年第四季度建筑业稳增长奖金	1,871,130.00				1,871,130.00			是
深圳市宝安区住房和建设局-2022 年建筑业稳增长奖金	1,000,000.00				1,000,000.00			是
宝安区科技创新局-高新技术企业研发补贴	557,900.00				557,900.00			是
“六税两费”减征政策	8,750.00				8,750.00			是
东山小区项目建筑业建设项目补贴	200,000.00				200,000.00			是
合计	5,090,448.90				4,890,448.90			

六、合并范围的变更

本期未发生合并范围的变更。

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1.企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	

深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
四川澳深房地产开发有限公司	成都	成都	房地产业	100.00		设立
深圳市建安劳务有限公司	深圳	深圳	建筑业	100.00		设立
恒卓（深圳）绿色建材科技有限公司	深圳	深圳	建筑业	100.00		设立
深圳市建安（集团）企业发展有限公司	深圳	深圳	房屋建筑业	100.00		设立
深圳市建安东部建设有限公司	深圳	深圳	建筑业	100.00		购买

(二) 在合营企业或联营企业中的权益

无。

八、关联方关系及交易情况

(一) 本公司的母公司

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例（%）	表决权比例（%）
深圳市特区建工集团有限公司	深圳	国有性质（房地产、市政等）	5,000,000,000.00	89.78	89.78

说明：本集团的最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

(二) 本公司子公司的情况

详见附注“七、在其他主体中的权益”。

九、或有事项

(一) 重大未决诉讼

1. 2022 年 8 月收到起诉资料，广东电白建设集团有限公司纷案与被告深圳市建安（集团）股份有限公司关于建设工程合同纠纷一案，诉讼标的 14,040,111.67 元，截止 2023 年 12 月 31 日案件在一审审理中。

2. 2023 年 5 月 18 日收到起诉资料，德源劳务服务有限公司与被告深圳市建安（集团）股份有限公司关于建设工程合同纠纷一案，诉讼标的 18,637,267.00 元及利息，截止 2023 年 12 月 31 日案件在一审审理中。

3. 2023 年 8 月 7 日收到起诉资料，李文涛与被告深圳市建安（集团）股份有限公司关于建设工程合同纠纷一案，诉讼标的 39,607,211.00 及利息，截止 2023 年 12 月 31 日案件在一审审理中。
4. 2023 年 2 月 13 日收到起诉资料，深圳市豪品丰禾建设集团有限公司与被告深圳市建安（集团）股份有限公司关于建设工程合同纠纷一案，诉讼标的 7,763,000.00 元，截止 2023 年 12 月 31 日案件在一审审理中。
5. 2023 年 6 月 5 日收到起诉资料，深圳市三康实业有限公司与被告深圳市建安（集团）股份有限公司关于买卖合同纠纷一案，诉讼标的 6,797,600.00 元，截止 2023 年 12 月 31 日案件在一审审理中。
6. 2023 年 8 月 28 日收到起诉资料，广州粤泰建筑有限公司与被告深圳市建安（集团）股份有限公司关于装饰装修合同纠纷一案，诉讼标的 14,011,400.00 元，截止 2023 年 12 月 31 日案件在一审审理中。
7. 2023 年 11 月 10 日收到起诉资料，深圳市专业基础工程有限公司与被告深圳市建安（集团）股份有限公司关于建设工程合同纠纷一案，诉讼标的 14,443,200.00 元，截止 2023 年 12 月 31 日案件在一审已受理未开庭。

十、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无应披露的重大资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

1. 截止 2023 年 12 月 31 日，本集团存在以下账外资产：

（1）未纳入账面核算资产

序号	座落地及名称	建筑面积（m2）	用途
1	罗湖区东门北路翠竹苑翠竹楼 A-8-A6	38.27	住宅
2	科技园 34 区 8 栋 101 房	77.00	住宅
3	科技园 34 区 4 栋 402 房	86.50	住宅
4	红岭中路 2118 号建设集团住宅楼 3 栋 603	77.03	住宅
5	龙岗镇农贸批发市场综合楼住宅 D503 房	91.16	住宅
6	福田区红荔西路与竹子林三路交界西南竹盛花园 4 号楼 102	255.30	住宅
7	福田区红荔西路与竹子林三路交界西南竹盛花园 10 号楼 102	65.81	住宅
8	福田区红荔西路与竹子林三路交界西南竹盛花园 11 号楼 1 层	261.70	住宅

以上未纳入账面核算资产中第 1、2、3 项房产为抵债房产，因无相关的抵债协议，且房产证无法过户到本集团，故未将其纳入账上核算；第 4 项房产为分给原职工李新有房产，房产证已过户到其名下，后改分复式房，该房产已归属于深投控，故未将其纳入账面核算；第 5 项房产为已关闭清算的原下属企业深圳市东山开发有限公司的子公司深圳市龙岗东山开发有限公司的房产，因企业已吊销，房产证无法过户到本集团，故未将其纳入账面核算；第 6、7、8 项房产为原 1 楼非居住层改扩建为住宅，经深圳市国土资源和房产管理局登记为本公司房产，企业未将其纳入账面核算。

(2) 竹盛花园 6 套未售房产的说明

本集团由于历史原因，有 83 户无房户（按照本集团《深安字 2000 第 47 号》文件）符合分房条件，因本集团改制和当时企业安居房不足一直拖延未决。为解决这一历史遗留问题，竹盛花园三期余下房产经公司研究并请上级产权单位深投控同意，将其中 83 套用作无房户分房房源，83 户无房户向我司签订了分房承诺书，经查其中 14 户无房户 2009 年 10 月前已经签订了深圳市政府安居房购买协议（根据政府每个人只可以享受购买一套安居房）。该 14 户 2009 年 11 月 13 日本公司分房只签了房号，未收取房款及签订购房合同，未发生实际购买行为。前述 14 户无房户中的 8 户已自愿放弃政府安居房并办理退房手续，后与本公司签订了购房协议并办理了房产转移。现还剩余 6 户未办理政府安居房退房手续，在他们未正式放弃该房屋权益前，仍可享受该分房待遇（须退还政府安居房），以下为该 6 户房号及建筑面积：

房号	面积（m ² ）	价格	备注
16-C801	90.90	612,823.20	高层
16-C603	88.98	602,374.40	高层
16-B605	87.33	541,991.60	高层
16-B505	87.33	533,350.00	高层
13-607 房	92.07	384,700.70	多层
8-104 房	85.58	306,600.80	多层

上述 6 套房产中，其中有高层 4 套，多层 2 套。高层房产的无房户成本在存货中暂未结转。因多层房产的收入成本已结算完毕，其多层 2 套房产实际已形成账外资产。

2. 对外投资情况的说明

本集团下属子公司四川澳深房地产开发有限公司的注册资本为 3,350.00 万元，经四川宏信会计师事务所出具的川宏信外验（1996）第 59 号验资报告验证，该公司由本集团与澳门润德建筑实业发展有限公司共同出资组建，其中本公司出资 2,245.00 万元，澳门润德出资 1,105.00 万元。澳门润德建筑实业发展有限公司早已退出，四川澳深实质上是本集团全资子公司，截止到 2023 年 12 月 31 日，相关工商变更手续尚未办理。

3. 部分重大资产的特别说明

（1）本集团拥有深圳市新洲路 B116-0059 号住宅用地（东山小区），房地产证编号为深房地字第 3000047799 号，土地面积为 21,856.50 m²，已缴交地价 19,738,823.72 元，本公司以缴交的地价作为该项无形资产的入账价值。

（2）截止 2023 年 12 月 31 日，本集团投资性房地产中尚有如下房产未办理产权过户手续：

房产名称	建筑面积（m ² ）	用途
百货广场大厦西座 1005 房	150.25	商用
百货广场大厦 2406-2409 房	377.84	商用
下步庙南区 51 栋 203 房	74.97	住宅
宝丽苑 B401 房	33.38	住宅
宝丽苑 B501 房	33.38	住宅
宝丽苑 B612 房	33.38	住宅
宝丽苑 B712 房	33.38	住宅
众孚花园 602 房	84.33	住宅
众孚花园 702 房	84.33	住宅
惠州淡水金辉花园 401 室	76.00	住宅
惠州淡水金辉花园 402 室	76.00	住宅
惠州淡水金辉花园 403 室	57.00	住宅
拱北花园新村 27-10C	124.60	住宅

以上房产未办理过户的原因：

①下步庙区 51 栋 203 房为原下属深安电梯公司投资的企业深圳中国迅达电梯服务中心房产，因该公司未配合本公司办理产权过户手续，故无法办理房产证；

②其他房产均为抵工程款转入，因债务方未配合本公司办理房产过户手续，故无法办理房产证。上述房产现都正常出租，相关的收益在账上列示。

（3）本集团目前占有使用、但所有权已不属于本集团的房产

本集团早期取得了竹盛花园配套设施的房产权属，后深圳市福田区物业中心对此提起诉讼，根据广东省深圳市中级人民法院（2010）深中法民五终字第 345-350 号民事判决书，竹盛花园配套附属设施已经判给深圳市福田区物业中心，其中文体活动 1313.92 平方米、肉菜市场 2015.69 平方米，本集团因未收到补偿金尚未移交，房产明细如下：

深圳市建安（集团）股份有限公司
 财务报表附注（合并）
 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

名称	建筑面积（m2）	地理位置	房屋产权证编号
竹盛花园 13-119	654.80	深圳福田区	深房地字第 3000500895 号
竹盛花园 13-301	1360.89	深圳福田区	深房地字第 3000500647 号
竹盛花园物业管理办公楼 1 层	536.44	深圳福田区	深房地字第 3000502444 号
竹盛花园物业管理办公楼 2 层	388.74	深圳福田区	深房地字第 3000502095 号
竹盛花园物业管理办公楼 3 层	388.74	深圳福田区	深房地字第 3000502097 号

（4）抵押情况

本年度无抵押情况。

十二、母公司财务报表主要项目附注

（一）应收账款

1. 明细情况

（1）类别明细情况

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	12,273,627.81	1.54	12,273,627.81	100.00	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	784,160,493.77	98.46	75,466,341.18	9.62	708,694,152.59
其中：账龄组合	625,341,777.87	78.52	75,466,341.18	12.07	549,875,436.69
无风险组合	158,818,715.90	19.94	-	-	158,818,715.90
合计	796,434,121.58	100.00	87,739,968.99	11.02	708,694,152.59

（续上表）

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	12,609,312.05	1.40	12,609,312.05	100	-

深圳市建安（集团）股份有限公司
 财务报表附注（合并）
 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提预期信用损失的应收账款	883,536,686.64	98.6	2,204,578.11	0.25	881,332,108.53
合计	896,145,998.69	100	14,813,890.16	1.65	881,332,108.53

(2) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

项 目	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
规划与国土资源局龙岗分局	8,532,723.60	8,532,723.60	100	无法收回
州市佳穗置业有限公司	625,258.88	625,258.88	100	无法收回
深安电梯公司	375,886.00	375,886.00	100	无法收回
江苏天地钢结构有限公司	358,019.00	358,019.00	100	无法收回
铜锣湾百货	341,983.43	341,983.43	100	无法收回
东莞力丰	296,980.50	296,980.50	100	无法收回
建设物业管理公司	271,328.00	271,328.00	100	无法收回
深圳市百货广场大厦开发有限公司	260,906.32	260,906.32	100	无法收回
深圳市城建开发处	199,533.00	199,533.00	100	无法收回
深圳山亿食品厂	160,000.00	160,000.00	100	无法收回
曾谋祥	148,608.29	148,608.29	100	无法收回
华特厂	120,000.00	120,000.00	100	无法收回
金众公司	118,770.80	118,770.80	100	无法收回
中建三局二公司	64,900.00	64,900.00	100	无法收回
其他	64,200.56	64,200.56	100	无法收回
恒大地产集团韶关有限公司	53,708.81	53,708.81	100	无法收回
深圳市江飞实业公司	52,000.00	52,000.00	100	无法收回
130 队蔡雄	43,591.34	43,591.34	100	无法收回
一辉房地产公司	33,540.00	33,540.00	100	无法收回
恒大地产集团有限公司	32,543.18	32,543.18	100	无法收回
深圳市欣望角公司	28,000.00	28,000.00	100	无法收回

深圳市建安（集团）股份有限公司
 财务报表附注（合并）
 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
力庭事业公司	26,000.00	26,000.00	100	无法收回
董连河	25,800.00	25,800.00	100	无法收回
深安电梯公司	23,160.00	23,160.00	100	无法收回
江苏宜兴中洲节能工程公司	15,228.00	15,228.00	100	无法收回
成继炎项目部	957.34	957.34	100	无法收回
龙岗嘉湖路人行天桥	0.40	0.40	100	无法收回
中铁二十四局	0.36	0.36	100	无法收回
小计	12,273,627.81	12,273,627.81		

2. 账龄情况

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	449,564,870.23	508,532,487.82
1-2 年	70,968,682.37	91,101,525.13
2-3 年	22,444,585.05	167,248,498.33
3 年以上	253,455,983.93	129,263,487.41
合计	796,434,121.58	896,145,998.69

3.按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备期末余额
河北深保投资发展有限公司	54,585,128.09	1 年以内	6.85	2,729,256.40
深圳市宇宏投资集团有限公司	50,683,539.63	2 年以内	6.36	2,534,176.98
深圳市天健坪山建设工程有限公司	44,620,521.99	3 年以内	5.60	-
深圳市盐田特区建工产业空间发展有限公司	42,858,110.56	4 年以内	5.38	-
深圳市深汕特别合作区盛腾科技有限公司	31,014,861.85	2-3 年及 3 年以上	3.90	-
合计	223,762,162.12	—	28.09	5,263,433.38

(二) 其他应收款

1.明细情况

深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

种类	期末余额	期初余额
应收利息	87,475,357.44	87,475,357.44
其他应收款	504,948,428.18	500,035,457.35
合计	592,423,785.62	587,510,814.80

2.应收利息

种类	期末余额	期初余额
东山小区固化收入利息	27,699,751.76	27,699,751.76
天音大厦垫资利息	59,775,605.68	59,775,605.68
合计	87,475,357.44	87,475,357.44

3.其他应收款

（1）明细情况

1) 类别明细情况

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	283,058,363.69	35.54	283,058,363.69	100.00	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	513,357,320.48	64.46	8,408,892.30	1.64	504,948,428.18
其中：账龄组合	65,349,022.42	8.21	8,408,892.30	12.87	56,940,130.12
无风险组合（应收保证金押金等）	448,008,298.06	56.25	-	-	448,008,298.06
合计	796,415,684.17	100.00	291,467,255.99	36.61	504,948,428.18

（续上表）

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	

深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	194,913,834.96	28.05	194,913,834.96	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	500,035,457.35	71.95			500,035,457.35
合计	694,949,292.31	100.00	194,913,834.96	28.05	500,035,457.35

2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例（%）	计提理由
赤峰项目部	130,361,791.53	130,361,791.53	1 年以上	100	无法收回
江西分公司	87,849,964.17	87,849,964.17	1 年以上	100	无法收回
深安企业公司	41,876,265.85	41,876,265.85	3 年以上	100	原下属英格电子公司已转让股权
山亿食品公司	16,590,810.43	41,876,265.85	3 年以上	100	原下属英格电子公司已转让股权
深安电梯公司	4,305,896.83	41,876,265.85	3 年以上	100	原下属英格电子公司已转让股权
其他公司	2,073,634.88	41,876,265.85	3 年以上	100	无法收回
合计	283,058,363.69	283,058,363.69	—	—	—

3) 期末采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
无风险组合	448,008,298.06	-	
账龄组合	65,349,022.42	8,408,892.30	12.87
其中：1 年以内	19,095,364.41	953,374.08	4.99
1-2 年	6,969,029.71	696,902.98	10.00
2-3 年	30,625,418.44	4,593,812.77	15.00
3 年以上	8,659,209.86	2,164,802.47	25.00
合计	513,357,320.48	8,408,892.30	1.64

(2) 账龄情况

深圳市建安（集团）股份有限公司
 财务报表附注（合并）
 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

种类	期末余额	期初余额
1年以内	192,988,967.63	140,792,367.20
1-2年	131,670,908.34	132,472,832.81
2-3年	75,019,344.85	53,161,085.00
3年以上	396,736,463.35	368,523,007.30
合计	796,415,684.17	694,949,292.31

(3) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末余额
往来款	731,976,504.20
保证金及押金	23,574,894.72
其他	40,864,285.25
合计	796,415,684.17

(4) 其他应收款期末余额前五名单位情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
赤峰项目部	往来款	130,361,791.53	1 年以内及 3 年以上	16.41	130,361,791.53
深圳市深汕特别合作区盛腾科技有限公司	内部借款	130,235,590.57	2-3 年及 3 年以上	16.40	-
江西分公司	往来款	87,849,964.17	3 年以上	11.06	87,849,964.17
深安企业公司	往来借款	41,876,265.85	3 年以上	5.27	41,876,265.85
山亿食品公司	往来借款	16,590,810.43	3 年以上	2.09	16,590,810.43
合计	—	406,914,422.55	—	51.23	276,678,831.98

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	119,964,373.25	70,000,000.00		189,964,373.25
对联营企业投资	288,529,365.00			288,529,365.00

深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
小计	408,493,738.25	70,000,000.00		478,493,738.25
减：长期股权投资减值准备	1,912,499.40			1,912,499.40
合计	406,581,238.85	70,000,000.00		476,581,238.85

说明：对深圳市兴华金属制品有限公司、深圳深安立兴工程有限公司的投资均是历史原因形成，该企业已被工商部门吊销营业执照，本集团全额计提长期股权投资减值准备。

(四) 营业收入和营业成本

1.营业收入及成本列示如下：

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,000,537,602.58	4,740,846,898.75	4,046,300,507.05	3,943,683,849.57
其他业务	4,293,637.05	108.90	2,794,186.68	1,271,737.76
合计	5,004,831,239.63	4,740,847,007.65	4,049,094,693.73	3,944,955,587.33

2.主营业务收入及成本（分行业）列示如下：

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
建筑设计				
房地产				
物业租赁				
建筑施工	4,973,007,686.66	4,723,241,007.72	4,022,849,316.80	3,925,064,089.70
城市综合服务	31,823,552.97	17,605,999.93	23,451,190.25	18,619,759.87
合计	5,004,831,239.63	4,740,847,007.65	4,046,300,507.05	3,943,683,849.57

深圳市建安（集团）股份有限公司

二〇二四年四月十五日



统一社会信用代码
91440300770329160G



营业执照

(副本)



名称 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙
执行事务合伙人 杨步湘

成立日期 2005年01月11日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同
心大厦21层2101

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其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2023年05月18日

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

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名称：鹏盛会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人：杨步湘

主任会计师：

经营场所：

深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：47470029

批准执业文号：深财会[2005]1号

批准执业日期：2005年1月6日

证书序号：0012528

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

二〇二〇年十二月二十日

中华人民共和国财政部制



姓名	性别	出生日期	工作单位	身份证号码
Full name	Sex	Date of birth	Working unit	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.

证书编号: 4749K29304
No. of Certificate

批准注册协会: 中国注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 月 日
Date of Issuance

年 月 日
y m d



姓名: 方麒麟
 性别: 男
 出生日期: 1979-08-20
 工作单位: 鹏盛会计师事务所
 身份证号: 360423197908206512
 身份证号码: 360423197908206512



方麒麟
 110001024791
 深圳市注册会计师协会

证书编号: 110001024791
 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: 2016 年 12 月 30 日
 Date of Issuance

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

同意调入
 Agree the holder to be transferred from

五本(集团)会计师事务所
 (盖章)
 2021 年 6 月 1 日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

鹏盛会计师事务所
 (盖章)
 2021 年 6 月 1 日

2024 年审计报告

深圳市建安（集团）股份有限公司
审计报告

鹏盛B审字[2025]00050号



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
中国·深圳

您可使用手机“扫一扫”或进入
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：粤25SF7YDFQW



深圳市建安（集团）股份有限公司

审计报告及财务报表

（2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止）

目	录	页 次
一、	审计报告	1-3
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并股东权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司股东权益变动表	11-12
三、	财务报表附注	1-69





通讯地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020
号同心大厦 21 层 2101 室
邮政编码：518000
电话：0755-82949959 传真：0755-82926578

审计报告

鹏盛B审字[2025]00050号

深圳市建安（集团）股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建安（集团）股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

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 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司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（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

本报告须盖骑缝章方为有效。

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 03 月 31 日



合并资产负债表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	1,282,659,936.63	1,026,067,353.42
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五、（二）		5,729,257.62
应收账款	五、（三）	597,689,867.81	787,097,446.58
应收款项融资			
预付款项	五、（四）	63,155,424.30	74,394,019.32
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、（五）	603,030,804.88	589,838,846.03
其中：应收利息		87,475,357.44	87,475,357.44
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、（六）	93,983,559.74	112,288,213.66
合同资产	五、（七）	2,369,593,709.12	2,416,070,490.59
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（八）	64,322,703.40	131,567,400.41
流动资产合计		5,074,436,005.88	5,143,053,027.63
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、（九）	288,529,365.00	288,529,365.00
其他权益工具投资	五、（十）	166,000,000.00	166,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、（十一）	237,593,469.70	244,627,012.66
固定资产	五、（十二）	108,816,697.68	102,928,722.83
在建工程	五、（十三）	6,054,383.90	2,944,939.30
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（十四）	17,741,286.01	21,178,998.80
无形资产	五、（十五）	41,470,157.93	42,534,063.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（十六）	10,048,898.27	10,634,827.71
递延所得税资产	五、（十七）	70,047,548.61	76,281,166.20
其他非流动资产			
非流动资产合计		946,301,807.10	955,659,095.50
资产总计		6,020,737,812.98	6,098,712,123.13

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

李华

会计机构负责人：

李华



合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、（十八）	579,741,869.29	397,252,539.69
应付账款	五、（十九）	3,095,742,020.35	3,363,870,568.69
预收款项			
合同负债	五、（二十）	670,484,165.43	544,041,940.68
应付职工薪酬	五、（二十一）	145,905,666.92	106,039,517.67
应交税费	五、（二十二）	43,221,757.17	154,946,571.24
其他应付款	五、（二十三）	501,243,580.25	635,135,636.29
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十四）	8,108,812.13	7,527,215.84
其他流动负债	五、（二十五）	26,744,833.10	20,015,801.98
流动负债合计		5,071,192,704.64	5,228,829,792.08
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	五、（二十六）	11,784,286.86	15,622,175.32
长期应付款	五、（二十七）	3,800,000.00	3,800,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债	五、（二十八）	91,118,477.00	126,594,608.52
递延收益			
递延所得税负债		21,169.25	
其他非流动负债			
非流动负债合计		106,723,933.11	146,016,783.84
负债合计		5,177,916,637.75	5,374,846,575.92
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、（二十九）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（三十）	104,667,345.24	104,667,345.24
减：库存股			
其他综合收益	五、（三十一）	-1,798,843.77	-1,612,581.90
专项储备			
盈余公积	五、（三十二）	122,920,874.49	99,319,902.75
未分配利润	五、（三十三）	317,031,799.27	221,490,881.12
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		842,821,175.23	723,865,547.21
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		842,821,175.23	723,865,547.21
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,020,737,812.98	6,098,712,123.13

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

李强

会计机构负责人：

李强



合并利润表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2024年度

单位：人民币元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	4,960,771,729.25	5,410,973,132.28
其中：营业收入	4,960,771,729.25	5,410,973,132.28
二、营业总成本	4,899,623,532.48	5,367,484,915.45
其中：营业成本	4,276,235,585.17	5,112,263,481.40
税金及附加	12,265,215.19	15,738,929.92
销售费用	7,776,654.21	10,156,588.46
管理费用	76,840,111.36	88,651,166.45
研发费用	134,438,072.85	143,067,721.94
财务费用	-8,252,106.30	-2,412,972.72
其中：利息费用	156,913.56	5,230,877.50
利息收入	9,344,483.63	8,361,789.07
加：其他收益	5,730,777.24	5,117,876.43
投资收益（损失以“-”号填列）	581,500.00	
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）	-11,853,779.42	-169,952,484.95
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	717,969.27	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-43,575,336.14	-121,346,391.69
加：营业外收入	210,256,740.19	210,948,661.75
减：营业外支出	3,782,016.97	48,394,948.51
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	162,899,387.08	41,207,321.55
减：所得税费用	30,345,867.49	3,673,864.73
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	119,141,889.89	37,533,456.82
其中：按合并财务报表列示的净利润		
（一）按经营持续性分类：		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	119,141,889.89	37,533,456.82
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类：		
1.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	119,141,889.89	37,533,456.82
六、其他综合收益的税后净额	-186,261.87	13,665.06
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-186,261.87	13,665.06
1.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		
2.将重分类进损益的其他综合收益	-186,261.87	13,665.06
（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	-186,261.87	13,665.06
（7）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	118,955,628.02	37,547,121.88
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	118,955,628.02	37,547,121.88
（二）归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

王

会计机构负责人：

王



合并现金流量表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,347,939,570.99	5,212,654,401.81
收到的税费返还		196,218.01	597.66
收到其他与经营活动有关的现金		213,489,922.15	111,968,300.79
经营活动现金流入小计		5,561,625,711.15	5,324,623,300.26
购买商品、接受劳务支付的现金		4,563,925,955.38	3,963,752,240.55
支付给职工以及为职工支付的现金		306,093,417.27	306,939,028.60
支付的各项税费		126,600,700.39	130,143,765.17
支付其他与经营活动有关的现金		286,158,587.45	441,051,864.36
经营活动现金流出小计		5,282,778,660.49	4,841,886,898.68
经营活动产生的现金流量净额		278,847,050.66	482,736,401.58
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		581,500.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		32,529.57	
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		614,029.57	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,070,625.75	5,859,506.76
投资支付的现金			165,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		4,070,625.75	170,859,506.76
投资活动产生的现金流量净额		-3,456,596.18	-170,859,506.76
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			80,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			80,000,000.00
偿还债务支付的现金			160,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			16,045,965.10
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		7,719,906.63	6,633,208.56
筹资活动现金流出小计		7,719,906.63	182,679,173.66
筹资活动产生的现金流量净额		-7,719,906.63	-102,679,173.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		32.82	14.81
五、现金及现金等价物净增加额		267,670,580.67	209,197,735.97
加：期初现金及现金等价物余额		929,153,660.89	719,955,924.92
六、期末现金及现金等价物余额		1,196,824,241.56	929,153,660.89

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

王

会计机构负责人：

王





合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2021年度

项	湖南平利公司所有者权益										所有者权益合计
	本年金额										
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额	其他	所有者权益合计		
一、上年期末余额	300,000,000.00	104,467,245.24	-1,612,581.80		99,319,802.75	221,490,881.12			723,885,547.21		
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	300,000,000.00	104,467,245.24	-1,612,581.80		99,319,802.75	221,490,881.12			723,885,547.21		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额											
1. 其他权益工具持有者投入资本											
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											
（二）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（三）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（四）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	300,000,000.00	104,467,245.24	-1,798,843.77		122,920,774.49	317,031,509.22			842,871,175.23		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘进强



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项	2024年度									
	上年金额									
	归属于母公司所有者权益									
	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	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	300,000,000.00		104,467,385.34		-1,428,246.04		67,484,834.71	215,792,492.34		685,318,455.35
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年期初余额	300,000,000.00		104,467,385.34		-1,428,246.04		67,484,834.71	215,792,492.34		685,318,455.35
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					13,465.08		31,835,098.04	5,698,386.79		37,547,121.48
（一）综合收益总额					13,465.08					
（二）所有者投入和减少资本										
1.股本投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）利润分配										
1.提取盈余公积										
2.对所有者（或股东）的分配										
3.其他										
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
（五）专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	300,000,000.00		104,467,385.34		-1,414,780.96		99,319,932.75	221,490,879.13		725,865,547.33

法定代表人：XXX

主管会计工作负责人：6

会计机构负责人：1



孙进强

6

1

母公司资产负债表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,001,115,319.16	859,736,461.83
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			500,000.00
应收账款	十二、（一）	588,642,706.32	708,694,152.59
应收款项融资			
预付款项		55,766,790.66	53,940,949.94
其他应收款	十二、（二）	536,091,817.82	592,423,785.62
其中：应收利息		87,475,357.44	87,475,357.44
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		90,478,137.00	108,717,436.94
合同资产		2,145,025,050.89	2,321,033,771.28
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		42,754,003.55	94,137,874.43
流动资产合计		4,459,873,825.40	4,739,184,432.63
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	十二、（三）	476,581,238.85	476,581,238.85
其他权益工具投资		1,000,000.00	1,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		237,593,469.70	244,627,012.66
固定资产		94,007,034.24	98,371,852.94
在建工程		6,054,383.90	2,944,939.30
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		17,741,286.01	21,178,998.80
无形资产		26,205,157.93	25,139,063.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		10,012,569.84	10,634,827.71
递延所得税资产		69,506,944.45	76,163,169.56
其他非流动资产			
非流动资产合计		938,702,084.92	956,641,102.82
资产总计		5,398,575,910.32	5,695,825,535.45

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

李强

会计机构负责人：

李强



母公司资产负债表（续）

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		583,686,163.88	428,522,494.11
应付账款		2,840,012,485.57	3,138,873,112.31
预收款项			
合同负债		522,943,755.79	504,909,001.25
应付职工薪酬		134,001,333.33	96,116,069.27
应交税费		42,263,739.99	149,169,832.91
其他应付款		448,155,765.68	589,928,982.37
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		8,108,812.13	7,527,215.84
其他流动负债		21,081,996.74	19,975,859.32
流动负债合计		4,600,254,053.11	4,935,022,567.38
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		11,784,286.86	15,622,175.32
长期应付款		3,800,000.00	3,800,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债		91,118,477.00	126,594,608.52
递延收益			
递延所得税负债		21,169.25	
其他非流动负债			
非流动负债合计		106,723,933.11	146,016,783.84
负债合计		4,706,977,986.22	5,081,039,351.22
所有者权益（或股东权益）：			
股本		300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,315,825.72	5,343,185.24
减：库存股			
其他综合收益		-1,798,843.77	-1,612,581.90
专项储备			
盈余公积		85,989,720.81	99,319,902.75
未分配利润		306,091,221.34	211,735,678.14
所有者权益（或股东权益）合计		691,597,924.10	614,786,184.23
负债和所有者权益（或股东权益）总计		5,398,575,910.32	5,695,825,535.45

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

张

会计机构负责人：

王



母公司利润表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司 2024年度 单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、(四)	4,141,823,567.77	5,004,831,239.63
减：营业成本	十二、(四)	3,981,015,816.14	4,740,847,007.65
税金及附加		10,720,827.23	13,049,821.88
销售费用		7,776,654.21	10,156,588.46
管理费用		60,308,491.07	72,584,089.46
研发费用		134,658,072.85	141,352,258.77
财务费用		-7,147,173.34	-1,142,309.89
其中：利息费用		118,413.86	5,230,877.90
利息收入		8,182,165.06	7,079,870.06
加：其他收益		5,686,047.92	5,078,242.56
投资收益（损失以“-”号填列）		581,500.00	
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）		-10,189,962.84	-169,480,498.42
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		717,438.30	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-48,714,097.01	-136,418,472.56
加：营业外收入		210,220,440.19	210,591,565.75
减：营业外支出		3,647,979.43	48,267,734.28
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		157,858,363.75	25,905,358.93
减：所得税费用		39,912,691.01	-279,825.11
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		117,945,672.74	26,185,184.04
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		117,945,672.74	26,185,184.04
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-186,261.87	13,665.06
（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		-186,261.87	13,665.06
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		-186,261.87	13,665.06
7. 其他			
六、综合收益总额		117,759,410.87	26,198,849.10
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

李强

会计机构负责人：

李强



母公司现金流量表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,878,975,996.73	4,613,076,290.47
收到的税费返还		196,218.01	
收到其他与经营活动有关的现金		180,237,292.12	90,521,828.04
经营活动现金流入小计		5,059,409,506.86	3,838,973,801.75
购买商品、接受劳务支付的现金		4,238,574,510.92	3,642,225,871.19
支付给职工以及为职工支付的现金		287,036,141.66	285,116,473.16
支付的各项税费		105,322,901.51	103,867,603.98
支付其他与经营活动有关的现金		266,004,769.06	313,033,433.25
经营活动现金流出小计		4,896,938,323.15	3,716,806,414.76
经营活动产生的现金流量净额		162,471,183.71	122,167,386.99
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		581,500.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		32,529.57	
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		614,029.57	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,903,127.00	5,440,394.76
投资支付的现金			91,400,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,903,127.00	37,412,715.52
投资活动产生的现金流量净额		-2,289,097.43	-37,412,715.52
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			80,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	175,000,000.00
偿还债务支付的现金			160,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			16,045,965.10
支付其他与筹资活动有关的现金		7,719,906.63	6,633,208.56
筹资活动现金流出小计		7,719,906.63	474,446,110.09
筹资活动产生的现金流量净额		-7,719,906.63	-299,446,110.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		32.82	14.81
五、现金及现金等价物净增加额		152,462,212.47	-214,691,438.62
加：期初现金及现金等价物余额		765,369,699.35	605,534,516.03
六、期末现金及现金等价物余额		917,831,911.82	765,369,699.35

法定代表人：

刘进跃

主管会计工作负责人：

王

会计机构负责人：

王



母公司所有者权益变动表

2024年度										本年金额		单位：人民币元	
项	目	股本			其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额							5,343,185.24		-1,612,581.90		96,319,402.75	211,735,678.14	614,786,184.23
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额							5,343,185.24		-1,612,581.90		96,319,402.75	211,735,678.14	614,786,184.23
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-4,027,359.52		-186,281.87		-13,330,181.94	94,355,543.20	76,811,736.87
（一）综合收益总额									-186,281.87			117,945,672.74	117,759,410.87
（二）所有者投入和减少资本							-4,027,359.52				-36,920,311.48		-40,947,671.00
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配							-4,027,359.52						
1. 提取盈余公积													
2. 对所有者（或股东）的分配													
3. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额							1,315,825.72		-1,798,863.77		85,989,720.81	305,091,221.34	691,597,524.10

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘进强

王



母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司 2022年度 单位：人民币元

项 目	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	300,000,000.00				104,567,345.24		-1,626,246.96		67,484,834.71	217,385,562.14	687,811,495.13
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	300,000,000.00				104,567,345.24		-1,626,246.96		67,484,834.71	217,385,562.14	687,811,495.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-99,224,160.00		13,665.06		31,835,098.04	-5,646,884.00	-73,025,310.90
（一）综合收益总额							13,665.06			28,185,184.04	28,185,184.04
（二）所有者投入和减少资本					-99,224,160.00						
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配					-99,224,160.00						
1. 提取盈余公积									31,835,098.04	-31,835,098.04	
2. 对所有者（或股东）的分配									31,835,098.04	-31,835,098.04	
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、本年期末余额	300,000,000.00				5,343,185.24		-1,612,581.90		99,319,932.75	211,738,678.14	614,798,184.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



财务报表附注

一、公司基本情况

深圳市建安（集团）股份有限公司（以下简称本公司或公司）前身为中国第七化建公司，1965 年根据国家建设需要改编为中国人民解放军基建工程兵。1983 年经国务院、中央军委命令开赴深圳兵改工，并于 1988 年 5 月 24 日成立深圳深安企业股份有限公司。在 1995 年 2 月 22 日，名称由深圳深安企业股份有限公司变更为深圳市机电设备安装股份有限公司。1999 年 4 月，经深圳市国有资产管理办公室深国资办[1999]26 号文批准改制并更名为深圳市建安（集团）股份有限公司。

本公司在深圳市市场监督管理局登记注册，领取 440301102838464 号企业法人营业执照，统一社会信用代码为 9144030019219737XM。公司注册资本为人民币 30,000.00 万元。公司法定代表人为刘进跃，公司注册地址:深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 5 层，公司现在的主要办公地址为:深圳市福田区深南大道 8000 号建安大厦 12 楼，公司营业期限自 1988 年 5 月 24 日起至无固定期限。

本公司经营范围为：大中型项目设备、电器、仪表和大型整体生产装置等安装任务，燃气、消防工程；钢铝门窗工程、空气调节工程、水电安装工程，建筑室内装饰设计、施工，金属结构制造，压力容器、冷热金属加工；大型吊装运输及土石方运输、建筑施工及市政工程施工（以资质证书为准）、土石方工程、10KV 以下变配电工程、国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；进出口业务（具体按深贸管准证字第 2003-4431 号经营）；在宗地号为 B303-0054 的地块上从事房地产开发经营；普通货运（凭《道路运输经营许可证》有效期经营至 2015 年 7 月 14 日）；物业管理；建安材料的批发零售；电线电缆、空调设备的经营及零配件的维修；承担国内外来料加工及装配。截至 2024 年 12 月 31 日，本集团纳入合并范围的子公司共 5 户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。

本财务报表业经本公司董事会批准报出。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 41 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 持续经营

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

三、公司主要会计政策、会计估计



(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

(二) 会计期间

本集团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。本集团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。

(三) 营业周期

正常营业周期是指本集团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。本集团以 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。

(四) 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

1. 同一控制下企业合并

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

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

2. 非同一控制下企业合并

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



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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、（十一）“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

（六）合并财务报表的编制方法

1. 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过



参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本集团及全部子公司。

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

2.合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本集团所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、（十二）“长期股权投资”或本附注三、（九）“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：



①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注三、（十二）、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、（十二）（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

（八）现金及现金等价物的确定标准

本集团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集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

（九）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类



金融资产在初始确认时划分为以下三类：(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。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 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；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，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债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债



此类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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资



产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4.金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

- (1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；
- (2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；
- (3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5.金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指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，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑



不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，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。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，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。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其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，公司按照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，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收政府款项组合	账龄	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未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合		
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来



项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收商业承兑汇票		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
应收账款——账龄组合	账龄	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，编制应收账款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
应收账款——无风险组合	款项性质	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
合同资产——工程款组合	款项性质	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，编制应收账款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
合同资产——保证金组合	账龄	

2)应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1 年以内（含，下同）	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	15.00
3 年以上	25.00

6.金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 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。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(十) 存货

1.存货的分类

本集团存货主要包括原材料、低值易耗品、工程施工、开发产品、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；领用或发出存货，采用个别计价法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。



3. 存货跌价准备计提方法

本集团期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本集团通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

4. 存货可变现净值的确认方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(十一) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

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。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范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）该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于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减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，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。

(十二) 长期股权投资



本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

共同控制，是指本集团按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本集团对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

1.投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值股东权益/所有者权益的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

（2）在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。



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

2.后续计量及损益确认方法

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

(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，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。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，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。



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，如本集团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，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

(3) 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股东权益；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，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

(十三) 投资性房地产

本集团投资性房地产包括已出租的房屋建筑物。

本集团投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。



本集团对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下：

类别	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	30-50	0-5	1.90-3.33

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，则自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十四) 固定资产

1.固定资产的确认条件

本集团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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本集团固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

2.固定资产分类及折旧政策

本集团采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本集团确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	3-5	1.90-4.85
机器设备	年限平均法	10	3-5	9.50-9.70
运输设备	年限平均法	10	3-5	9.50-9.70
其他设备	年限平均法	5	3-5	19.00-19.40

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。



融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

每年年度终了，本集团对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

3.大修理费用

本集团对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

(十五) 在建工程

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

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

(十六) 借款费用

1.借款费用资本化的确认原则

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

2.借款费用资本化期间

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

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

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



3.借款费用资本化率以及资本化金额

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

(十七) 无形资产

本集团无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。具体摊销年限如下：

项目	摊销年限(年)
土地使用权	50-70
软件	3-10

本集团于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本集团期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

(十八) 研究开发支出

本集团将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本集团相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

(十九) 长期待摊费用摊销方法



本集团发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

(二十) 商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

(二十一) 职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本集团的设定受益计划，具体为①、根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本，②、设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产，③、期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本集团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（辞退福利）。

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十二) 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本集团承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

(二十三) 收入

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，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) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；
- (2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；
- (3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且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，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，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，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控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，



即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 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) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 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；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

3. 收入确认的具体方法

(1) 房地产开发销售业务

公司房地产销售属于在某一时点履行的履约义务。收入确认需满足以下条件：开发产品已经完工、验收合格并达到销售合同约定的交付条件；公司签订了销售合同并履行了合同规定的义务，客户已接受该开发产品，已收取货款或取得了收款权力且相关的经济利益很可能流入。

(2) 建筑施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，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。

(3) 出租物业收入确认方法

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。



(4) 销售商品

本公司将产品按照协议合同规定运至约定交货地点，由购买方确认接收后，确认收入。购买方在确认接收后享有自行销售和使用产品的权利并承担该产品可能发生价格波动或毁损的风险。

(5) 利息收入

本公司按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。

(二十四) 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益，冲减相关资产的账面价值，已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

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

(二十五) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、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列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十六) 递延所得税资产/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，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，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，本集团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，本集团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。

(二十七) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

1. 租赁合同的识别：

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

- 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产



的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

- 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益；
- 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

3. 租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同，符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

- (1) 该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。
- (2) 该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。
- (3) 该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

4. 本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

(2) 使用权资产

本公司对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（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

(3) 租赁负债

本公司对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，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- ①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- ②取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- ③在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
- ④在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
- ⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

(4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，承租人应当将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：



- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，承租人应当按照租赁准则第九条至第十二条的规定分摊变更后合同的对价，按照租赁准则第十五条的规定重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当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，承租人应当相应调整使用权资产的账面价值。

5.本公司作为出租人的会计处理

(1) 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(2) 对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

- ①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- ②取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- ③合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；
- ④租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；
- ⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 对经营租赁的会计处理



本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

(4) 租赁变更

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，出租人应当将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- ①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- ②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，出租人应当分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- ①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，出租人应当自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
- ②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，出租人应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

经营租赁发生变更的，出租人应当自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额应当视为新租赁的收款额。

(二十八) 其他重要的会计政策和会计估计

1. 终止经营

终止经营，是指企业满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- ①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- ②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- ③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

(二十九) 重要会计政策和会计估计变更

1. 会计政策变更



无。
2.重要会计估计变更

无。

四、税项

1.主要税种及税率

税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	3.00、6.00、9.00、10.00、13.00
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.20、12.00
营业税	应纳税营业额	5.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育费附加	应纳流转税额	2.00
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
土地增值税	应征税额	30-60 四级超率累进税率
企业所得税	应纳税所得额	25.00、20.00、15.00

2.税收优惠及批文

(1) 本公司于 2022 年按照《高新技术企业认定管理办法》申请认定为高新技术企业，高新技术企业证书编号为 GR202244200868，有效期三年。

五、合并财务报表项目注释

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

(一) 货币资金

1.货币资金分类列示：

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	18,450.92	53,901.75
银行存款	1,282,641,485.71	1,026,013,451.67
其他货币资金		



合 计	1,282,659,936.63	1,026,067,353.42
其中：存放在境外的款项总额	2,130,014.33	3,929,273.90

2.货币资金期末使用受限制状况

项 目	期末余额	期初余额
诉讼案件冻结资金	83,283,407.34	95,271,061.09
保证金	1,646,319.26	1,642,631.44
其他使用受限制的存款	905,968.47	
合 计	85,835,695.07	96,913,692.53

(二) 应收票据

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		500,000.00
商业承兑汇票		5,229,257.62
合 计		5,729,257.62

(三) 应收账款

1. 明细情况

(1) 类别明细情况

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收 账款	12,272,641.77	1.80	12,272,641.77	100.00	
按组合计提预期信用损失的应 收账款	670,258,890.91	98.20	72,569,023.10	10.83	597,689,867.81
其中：账龄组合	532,899,697.27	78.08	72,569,023.10	13.62	460,330,674.17
无风险组合	137,359,193.64	20.12			137,359,193.64
合 计	682,531,532.68	100.00	84,841,664.87	12.43	597,689,867.81

(续上表)



类 别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	12,273,627.81	1.40	12,273,627.81	100.00	
按组合计提预期信用损失的应收账款	862,657,209.10	98.60	75,559,762.52	8.76	787,097,446.58
其中：账龄组合	626,079,290.19	71.56	75,559,762.52	12.07	550,519,527.67
无风险组合	236,577,918.91	27.04			236,577,918.91
合 计	874,930,836.91	100.00	87,833,390.33	10.04	787,097,446.58

(2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

项 目	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
规划与国土资源局龙岗分局	8,532,723.60	8,532,723.60	100	无法收回
广州市佳穗置业有限公司	625,258.88	625,258.88	100	无法收回
深安电梯公司	375,886.00	375,886.00	100	无法收回
江苏天地钢结构有限公司	358,019.00	358,019.00	100	无法收回
铜锣湾百货	341,983.43	341,983.43	100	无法收回
东莞力丰	296,980.50	296,980.50	100	无法收回
建设物业管理公司	271,328.00	271,328.00	100	无法收回
深圳市百货广场大厦开发有限公	260,906.32	260,906.32	100	无法收回
深圳市城建开发处	199,533.00	199,533.00	100	无法收回
深圳山亿食品厂	160,000.00	160,000.00	100	无法收回
曾谋祥	148,608.29	148,608.29	100	无法收回
华特尔厂	120,000.00	120,000.00	100	无法收回
金众公司	118,770.80	118,770.80	100	无法收回
中建三局二公司	64,900.00	64,900.00	100	无法收回
其他	63,214.52	63,214.52	100	无法收回
恒大地产集团韶关有限公司	53,708.81	53,708.81	100	无法收回
深圳市江飞实业公司	52,000.00	52,000.00	100	无法收回



深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
130 队蔡雄	43,591.34	43,591.34	100	无法收回
一辉房地产公司	33,540.00	33,540.00	100	无法收回
恒大地产集团有限公司	32,543.18	32,543.18	100	无法收回
深圳市欣望角公司	28,000.00	28,000.00	100	无法收回
力庭事业公司	26,000.00	26,000.00	100	无法收回
董连河	25,800.00	25,800.00	100	无法收回
深安电梯公司	23,160.00	23,160.00	100	无法收回
江苏宜兴中洲节能工程公司	15,228.00	15,228.00	100	无法收回
成继炎项目部	957.34	957.34	100	无法收回
龙岗嘉湖路人行天桥	0.40	0.40	100	无法收回
中铁二十四局	0.36	0.36	100	无法收回
小 计	12,272,641.77	12,272,641.77		

(3) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	254,665,023.90	12,733,251.27	5.00
1-2 年	27,051,989.18	2,705,198.92	10.00
2-3 年	56,650,983.35	8,497,647.52	15.00
3 年以上	194,531,700.84	48,632,925.39	25.00
合 计	532,899,697.27	72,569,023.10	13.62

2. 账龄情况

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	330,246,142.28	526,860,857.53
1-2 年	39,945,834.97	70,522,596.18
2-3 年	57,598,617.66	24,296,254.50
3 年以上	254,740,937.77	253,251,128.70
合 计	682,531,532.68	874,930,836.91



3.按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例（%）	坏账准备期末余额
深圳市地铁集团有限公司	59,318,924.02	1 年内、2-3 年、3 年以上	8.69	4,956,421.73
深圳市利源水务设计咨询有限公司	46,369,612.64	3 年以上	6.79	11,592,403.17
深圳市盐田特区建工产业空间发展有限公司	35,918,494.24	1 年内	5.26	
深圳市深汕特别合作区建筑工务署	32,000,000.00	1 年内	4.69	1,600,000.00
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	31,014,861.85	3 年以上	4.55	
合 计	204,621,892.75	—	29.98	18,148,824.90

(四) 预付款项

1.账龄分析

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	19,257,615.49	30.49	29,490,216.89	39.64
1 至 2 年	5,337,990.02	8.45	8,789,947.78	11.81
2 至 3 年	7,957,958.25	12.60	13,225,284.91	17.78
3 年以上	30,601,860.54	48.46	22,888,569.74	30.77
合计	63,155,424.30	100.00	74,394,019.32	100.00

2.按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位名称	期末余额	占预付账款总额的比例（%）
深圳市易通达管道阀门管件有限公司	5,005,351.60	7.93
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	3,912,243.58	6.19
深圳万信科学技术股份有限公司	3,341,478.52	5.29
深圳市燃气集团股份有限公司	2,118,791.40	3.36
深圳市九九八建设工程有限公司	1,726,180.52	2.73
合 计	16,104,045.62	25.50

(五) 其他应收款



1.明细情况

种 类	期末余额	期初余额
应收利息	87,475,357.44	87,475,357.44
应收股利		
其他应收款	515,555,447.44	502,363,488.59
合 计	603,030,804.88	589,838,846.03

2.应收利息

种 类	期末余额	期初余额
东山小区固化收入利息	27,699,751.76	27,699,751.76
天音大厦垫资利息	59,775,605.68	59,775,605.68
合 计	87,475,357.44	87,475,357.44

3.其他应收款

（1）明细情况

1）类别明细情况

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的其他应收款	293,524,769.46	35.70	293,524,769.46	100.00	
按组合计提预期信用损失的其他应收款	528,749,616.14	64.30	13,194,168.70	2.50	515,555,447.44
其中：账龄组合	95,204,029.02	11.58	13,194,168.70	13.86	82,009,860.32
无风险组合（应收保证金押金等）	433,545,587.12	52.73			433,545,587.12
合 计	822,274,385.60	100.00	306,718,938.16	37.30	515,555,447.44

（续上表）



类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的其他应收款	283,058,363.69	35.64	283,058,363.69	100.00	
按组合计提预期信用损失的其他应收款	511,171,559.62	64.36	8,808,071.03	1.72	502,363,488.59
其中：账龄组合	71,950,451.37	9.06	8,808,071.03	12.24	63,142,380.34
无风险组合（应收保证金押金等）	439,221,108.25	55.30			439,221,108.25
合 计	794,229,923.31	100.00	291,866,434.72	36.75	502,363,488.59

2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例（%）	计提理由
赤峰项目部	130,361,791.53	130,361,791.53	1-2 年、3 年以上	100	难以收回
江西分公司	87,849,964.17	87,849,964.17	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	100	难以收回
深安企业公司	41,876,265.85	41,876,265.85	3 年以上	100	原下属英格电子公司已转让股权
山亿食品公司	16,590,810.43	16,590,810.43	3 年以上	100	原下属英格电子公司已转让股权
深安电梯公司	4,305,896.83	4,305,896.83	3 年以上	100	原下属英格电子公司已转让股权
其他公司	12,540,040.65	12,540,040.65	3 年以上	100	难以收回
合 计	293,524,769.46	293,524,769.46	—	—	—

3) 期末采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
无风险组合	433,545,587.12	-	
账龄组合	95,204,029.02	13,194,168.70	13.86
其中：1 年以内	36,849,809.78	1,842,490.31	5.00
1-2 年	18,327,864.48	1,832,786.45	10.00



组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
2-3 年	4,876,968.54	731,545.29	15.00
3 年以上	35,149,386.22	8,787,346.65	25.00
合 计	528,749,616.14	13,194,168.70	2.50

(2) 账龄情况

种 类	期末余额	期初余额
1年以内	138,783,267.09	208,442,800.47
1-2年	207,389,799.54	86,562,723.95
2-3年	73,176,522.65	74,823,603.94
3年以上	402,924,796.32	424,400,794.95
合 计	822,274,385.60	794,229,923.31

(3) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	802,781,581.16	717,005,103.63
保证金及押金	14,585,149.16	24,336,388.68
其他	4,907,655.28	52,888,431.00
合 计	822,274,385.60	794,229,923.31

(4) 其他应收款期末余额前五名单位情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例（%）	坏账准备 期末余额
深圳市特区建工科工集团盛腾 科技有限公司	往来款	229,459,750.57	2-3 年、3 年以上	27.91	
赤峰项目部	往来款	130,361,791.53	1-2 年、3 年以上	15.85	130,361,791.53
江西分公司	往来款	87,849,964.17	1 年以内、1-2 年、 2-3 年、3 年以上	10.68	87,849,964.17
深圳市佳宇坤房地产开发有限公司	往来款	72,395,123.29	1 年以内、1-2 年、 2-3 年	8.81	41,649.03
深圳市特区建工科工集团有限 公司	往来款	67,939,567.79	3 年以上	8.26	



深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例（%）	坏账准备 期末余额
合 计		588,006,197.35	—	71.51	218,253,404.73

(六) 存货

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
已完成开发产品			
工程施工	89,433,514.59		89,433,514.59
原材料	88,002.98		88,002.98
库存商品	3,410,168.15		3,410,168.15
周转材料	1,051,874.02		1,051,874.02
其他			
合 计	93,983,559.74		93,983,559.74

1.明细情况

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
已完成开发产品			
工程施工	89,433,514.59		89,433,514.59
原材料	88,002.98		88,002.98
库存商品	3,410,168.15		3,410,168.15
周转材料	1,051,874.02		1,051,874.02
其他			
合 计	93,983,559.74		93,983,559.74

(续上表)

项 目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
已完成开发产品	1,449,579.33		1,449,579.33



项 目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	106,438,780.82		106,438,780.82
原材料	86,627.53		86,627.53
库存商品	3,410,168.15		3,410,168.15
周转材料	742,449.26		742,449.26
其他	160,608.57		160,608.57
合 计	112,288,213.66		112,288,213.66

(七) 合同资产

1. 明细情况

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	2,369,593,639.82		2,369,593,639.82
其他	69.30		69.30
合 计	2,369,593,709.12		2,369,593,709.12

(续上表)

项 目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	2,416,070,490.59		2,416,070,490.59
合 计	2,416,070,490.59		2,416,070,490.59

2. 合同资产减值准备计提情况

合同资产无减值迹象。

(八) 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预缴税金	49,410,739.05	46,147,729.20
待认证增值税进项税	13,695,682.37	76,006,897.53
合同取得成本	1,216,252.35	1,216,252.35
其他	29.63	8,196,521.33



深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末余额	期初余额
合 计	64,322,703.40	131,567,400.41

(九) 长期股权投资

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	1,912,499.40			1,912,499.40
对联营企业投资	288,529,365.00			288,529,365.00
小 计	290,441,864.40			290,441,864.40
减：长期股权投资减值准备	1,912,499.40			1,912,499.40
合 计	288,529,365.00			288,529,365.00

说明：1.对深圳市兴华金属制品有限公司、深圳深安立兴工程有限公司的投资均是历史原因形成，该企业已被工商部门吊销营业执照，本集团全额计提长期股权投资减值准备。

2. 对联营企业投资 288,529,365.00 元为对深圳市佳宇坤房地产开发有限公司合资公司的投资额。

(十) 其他权益工具投资

项 目	期末余额	期初余额	本期股利收入	本期从其他综合收益转入留存收益的累计利得和损失	
				金额	原因
深圳市新东升物业管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	581,500.00		
深圳市深国际华章贰号物流产业投资合伙企业（有限合伙）	165,000,000.00	165,000,000.00			
小 计	166,000,000.00	166,000,000.00	581,500.00		

公司持有以上公司股权投资属于非交易性权益工具投资，因此公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资。

(十一) 投资性房地产

1.采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	343,413,767.36	343,413,767.36



项 目	房屋及建筑物	合计
2.本期增加金额		
（1）外购		
（1）存货\固定资产\在建工程转入		
3.本期减少金额		
（1）处置		
4.期末余额	343,413,767.36	343,413,767.36
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	98,786,754.70	98,786,754.70
2.本期增加金额	7,033,542.96	7,033,542.96
（1）计提或摊销	7,033,542.96	7,033,542.96
本期减少金额		
（1）处置		
4.期末余额	105,820,297.66	105,820,297.66
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
（1）计提		
3.本期减少金额		
（1）处置		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	237,593,469.70	237,593,469.70
2.期初账面价值	244,627,012.66	244,627,012.66

2.暂时无法办妥产权证书的投资性房地产

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
宝丽苑（B401\501\612\712 房）	285,651.64	因开发商原因，暂未办理过户手续
百货广场大厦 2406-2409	1,997,400.05	因开发商原因，暂未办理过户手续



深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

竹盛花园 14-15 号楼地下室	6,284,402.36	地下室无法办理产权证明
众孚花园 3-702、602	451,482.18	抵账房产，暂无法办理过户手续
金辉花园 401、402、403	111,610.20	抵账房产，暂无法办理过户手续
下步庙南区 51-203	123,716.48	抵账房产，暂无法办理过户手续
拱北花园新村 27-10C	104,777.41	抵账房产，暂无法办理过户手续
广场西座 1005 房	868,461.96	因开发商原因，暂未办理过户手续
合 计	10,227,502.28	

(十二) 固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	108,816,697.68	102,928,722.83
固定资产清理		
合 计	108,816,697.68	102,928,722.83

1.固定资产

(1) 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值					
1.期初余额	77,644,599.78	36,523,393.99	2,734,116.80	13,021,823.86	129,923,934.43
2.本期增加金额	1,463,810.75	11,634,281.41	133,335.04	1,852,030.74	15,083,457.94
（1）购置		11,634,281.41	133,335.04	1,852,030.74	13,619,647.19
（2）合并范围增加					
（3）从存货转入	1,449,579.33				1,449,579.33
（4）在建工程转入					
（5）其他增加	14,231.42				14,231.42
3.本期减少金额		704.70		33,485.60	34,190.30
（1）处置或报废				8,278.32	8,278.32
（2）转至投资性房地产					
（3）其他		704.70		25,207.28	25,911.98
4.期末余额	79,108,410.53	48,156,970.70	2,867,451.84	14,840,369.00	144,973,202.07



深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
二、累计折旧					
1.期初余额	9,961,792.43	6,598,034.08	1,155,529.85	9,279,855.24	26,995,211.60
2.本期增加金额	1,734,639.59	4,214,978.61	386,210.08	2,866,257.90	9,202,086.18
（1）计提	1,734,639.59	4,214,978.61	386,210.08	2,866,257.90	9,202,086.18
（2）其他					
3.本期减少金额		704.70		40,088.69	40,793.39
（1）处置或报废				8,278.32	8,278.32
（2）转至投资性房地产					
（3）其他		704.70		31,810.37	32,515.07
4.期末余额	11,696,432.02	10,812,307.99	1,541,739.93	12,106,024.45	36,156,504.39
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	67,411,978.51	37,344,662.71	1,325,711.91	2,734,344.55	108,816,697.68
2.期初账面价值	67,682,807.35	29,925,359.91	1,578,586.95	3,741,968.62	102,928,722.83

(十三) 在建工程

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
凯宏利大楼	344,852.00		344,852.00	344,852.00		344,852.00
越南机械设备	49,451.01		49,451.01	49,451.01		49,451.01
档案室加固装修设计及结构加固项目	288,226.45		288,226.45	285,736.16		285,736.16
梅林工业区厂房加固	2,261,909.14		2,261,909.14	1,575,028.68		1,575,028.68
装饰工程公司办公室装修工程	870,504.66		870,504.66	689,871.45		689,871.45



项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
建安大厦 31 楼装修施工	50,443.65		50,443.65			
建安大厦 31 楼办公室装修结构及消防改造工程	201,824.49		201,824.49			
档案室设备	229,092.92		229,092.92			
多源建筑废弃物利用研发设备	1,758,079.58		1,758,079.58			
合 计	6,054,383.90		6,054,383.90	2,944,939.30		2,944,939.30

(十四) 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	其他	合 计
一、账面原值			
1.期初余额	39,651,154.16		39,651,154.16
2.本期增加金额	4,731,518.47		4,731,518.47
3.本期减少金额	569,213.97		569,213.97
4.期末余额	43,813,458.66		43,813,458.66
二、累计折旧			
1.期初余额	18,472,155.36		18,472,155.36
2.本期增加金额	7,975,402.01		7,975,402.01
（1）计提	7,975,402.01		7,975,402.01
3.本期减少金额	375,384.72		375,384.72
（1）处置	375,384.72		
4.期末余额	26,072,172.65		26,072,172.65
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
（1）计提			
3.本期减少金额			
（1）处置			
4.期末余额			
四、账面价值			



深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	房屋及建筑物	其他	合 计
期末账面价值	17,741,286.01		17,741,286.01
期初账面价值	21,178,998.80		21,178,998.80

(十五) 无形资产

项 目	土地使用权	办公软件	资质	合计
一、账面原值				
1.期初余额	19,738,823.72	15,097,300.62	22,170,000.00	57,006,124.34
2.本期增加金额		3,292,803.10		3,292,803.10
(1) 购置		3,292,803.10		3,292,803.10
(2) 收购				
(3) 其他				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
4.期末余额	19,738,823.72	18,390,103.72	22,170,000.00	60,298,927.44
二、累计摊销				
1.期初余额	6,813,691.54	3,544,368.80	4,114,001.00	14,472,061.34
2.本期增加金额	281,870.40	1,812,825.77	2,262,012.00	4,356,708.17
(1) 摊销	281,870.40	1,812,825.77	2,262,012.00	4,356,708.17
3.本期减少金额				
(1) 处置				
4.期末余额	7,095,561.94	5,357,194.57	6,376,013.00	18,828,769.51
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
4.期末余额				
四、账面价值				



深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	土地使用权	办公软件	资质	合计
1.期末账面价值	12,643,261.78	13,032,909.15	15,793,987.00	41,470,157.93
2.期初账面价值	12,925,132.18	11,552,931.82	18,055,999.00	42,534,063.00

(十六) 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
家具摊销（深汕+越南）	422,128.05		357,491.73		64,636.32
办公家具采购	122,618.46		98,094.84		24,523.62
厨具采购	21,848.27		17,478.72		4,369.55
临建办公区视频	51,476.28		41,181.00		10,295.28
智慧工地	125,220.79	136,342.83	199,335.00		62,228.62
海纳百川	2,096,450.21		739,923.60		1,356,526.61
建安大厦三楼餐厅及自用办公室装修	557,204.56	741.48	95,907.12		462,038.92
建安大厦六楼装修	521,029.46	41,055.06	250,177.08		311,907.44
网络改造	140,681.42		62,525.04		78,156.38
食堂设备	10,114.60		3,915.36		6,199.24
建安集团山海中心企业文化展厅	4,208,205.49	682,600.00	1,139,984.16		3,750,821.33
建二办公室装修	215,119.76		99,286.08		115,833.68
竹盛花园 14 栋东侧二楼	1,221,648.39		252,754.92		968,893.47
智慧工地设备	95,579.10	367,867.38	207,233.19		256,213.29
数字产业化事业部办公室翻新	99,976.34		47,988.72		51,987.62
机房迁改	229,940.35	2,501.46	84,524.28		147,917.53
惠州基地餐厅装修	80,162.08		40,081.04		40,081.04
项目一次性使用固定支架	372,212.39		124,070.80		248,141.59
建安山海中心机房改迁工程		85,194.19	29,250.00		55,944.19
项目视频监控改造工程		87,077.31	24,188.10		62,889.21
视频监控指挥中心建设工程		70,455.94	19,571.10		50,884.84
无人机智慧建造系统		188,679.25	52,410.90		136,268.35
WEB 应用防护系统		54,000.00	6,000.00		48,000.00
智慧工地系统		124,331.30	71,981.25		52,350.05



项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
办公室装修		666,883.26	58,842.63		608,040.63
办公室装修-A 座 17AE		1,164,118.24	232,823.64		931,294.60
办公家具		8,300.00	1,383.34		6,916.66
临建办公及生活箱房	43,211.71	206,750.03	114,423.53		135,538.21
合 计	10,634,827.71	3,886,897.73	4,472,827.17		10,048,898.27

(十七) 递延所得税资产

1. 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	391,560,603.03	58,949,585.87	379,699,825.05	56,999,080.39
租赁负债	19,893,098.99	2,983,964.84	23,149,385.72	3,472,407.86
预计负债	71,693,477.00	10,754,021.55	126,594,608.52	18,989,191.28
合 计	483,147,179.02	72,687,572.26	529,443,819.29	79,460,679.53

2. 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	17,741,286.01	2,661,192.90	21,196,755.46	3,179,513.33
合 计	17,741,286.01	2,661,192.90	21,196,755.46	3,179,513.33

3.以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	2,640,023.65	70,047,548.61	3,179,513.33	76,281,166.20
递延所得税负债	2,640,023.65	21,169.25	3,179,513.33	

(十八) 应付票据

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------



银行承兑汇票	508,966,969.46	397,252,539.69
商业承兑汇票	23,102,597.09	
国内信用证	47,672,302.74	
合 计	579,741,869.29	397,252,539.69

(十九) 应付账款

1.应付账款列示

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	1,713,853,939.36	2,367,924,669.03
1-2 年（含 2 年）	677,514,074.81	590,115,269.13
2-3 年（含 3 年）	398,410,829.60	121,577,356.76
3 年以上	305,963,176.58	284,253,273.77
合 计	3,095,742,020.35	3,363,870,568.69

2.账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市市政工程总公司	79,755,744.01	未结算
深圳市路桥建设集团有限公司	66,210,037.70	未结算
深圳市融兴建筑工程有限公司	36,275,214.16	未结算
深圳市特区建工科工集团有限公司	33,770,006.17	未结算
娄底市盛鑫建筑劳务有限公司	30,263,825.03	未结算
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	24,918,195.09	未结算
深圳市造坤建设工程有限公司	23,620,539.10	未结算
江西得湧建设工程有限公司	22,968,541.17	未结算
深圳市广安消防装饰工程有限公司	22,684,600.35	未结算
深汕特别合作区盛腾科技工业园有限公司	20,923,356.33	未结算
深圳市深汕特别合作区天健建设投资有限公司	19,493,617.02	未结算
深圳云天励飞技术股份有限公司	19,386,146.79	未结算
深圳市盛业地下工程有限公司	16,612,567.42	未结算
深圳新视达视讯工程有限公司	13,932,082.51	未结算



深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

深圳市金联道路再生科技有限公司	13,884,551.80	未结算
广东辰益建设有限公司	13,521,389.17	未结算
北京海盛宏宇机电安装有限责任公司	13,391,582.54	未结算
深圳市正强混凝土有限公司	10,706,466.06	未结算
深圳市中天元实业有限公司	10,491,400.91	未结算
深圳市中力达建设工程有限公司	10,447,149.38	未结算
深圳市鑫源盛建筑工程有限公司	10,037,259.30	未结算
河北建设集团股份有限公司混凝土分公司	9,289,397.18	未结算
深圳市智能交通技术有限公司	8,613,760.99	未结算
合 计	531,197,430.18	—

(二十) 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收工程款	670,484,165.43	543,741,940.68
培训费		300,000.00
合 计	670,484,165.43	544,041,940.68

(二十一) 应付职工薪酬

1.应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	93,351,321.87	311,922,843.98	274,070,500.79	131,203,665.06
二、离职后福利-设定提存计划	12,688,195.80	42,749,788.49	40,975,827.29	14,462,157.00
三、辞退福利		1,681,826.37	1,441,981.51	239,844.86
四、一年内到期的其他福利				
合 计	106,039,517.67	356,354,458.84	316,488,309.59	145,905,666.92

2.短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.工资、奖金、津贴和补贴	88,125,425.53	256,665,090.16	218,242,852.96	126,547,662.73
2.职工福利费	1,351,464.10	10,942,034.84	10,164,326.02	2,129,172.92



3.社会保险费		11,439,274.16	11,439,274.16	
其中：医疗保险费		9,212,381.16	9,212,381.16	
工伤保险费		1,351,504.40	1,351,504.40	
生育保险费		875,388.60	875,388.60	
4.住房公积金	41,033.88	22,407,396.64	22,448,430.52	
5.工会经费和职工教育经费	3,218,069.63	5,658,377.00	6,735,542.86	2,140,903.77
6.劳务派遣	615,328.73	4,810,671.18	5,040,074.27	385,925.64
7.其他				
合 计	93,351,321.87	311,922,843.98	274,070,500.79	131,203,665.06

3.设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.基本养老保险		27,807,999.41	27,807,999.41	
2.失业保险费		1,479,980.45	1,479,980.45	
3.企业年金缴费	12,688,195.80	13,461,808.63	11,687,847.43	14,462,157.00
合 计	12,688,195.80	42,749,788.49	40,975,827.29	14,462,157.00

(二十二) 应交税费

税 项	期末余额	期初余额
增值税	13,088,943.56	107,074,115.64
营业税	229,442.28	229,442.28
企业所得税	18,062,258.34	34,546,789.07
个人所得税	3,891,696.84	5,533,294.06
城建税	1,574,173.85	1,481,824.89
教育费附加	1,989,619.85	1,811,015.42
地方教育附加	307,761.62	175,471.02
土地增值税		
印花税	14,195.21	22,128.59
其他	4,063,665.62	4,072,490.27
合 计	43,221,757.17	154,946,571.24



(二十三) 其他应付款

1. 明细情况

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	501,243,580.25	635,135,636.29
合 计	501,243,580.25	635,135,636.29

2. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
押金保证金	64,466,258.33	393,061,907.43
往来借款	147,914,943.88	169,368,845.34
应付暂收款		50,719,389.76
预计费用	3,115,568.93	10,113,448.44
其他	285,746,809.11	11,872,045.32
合 计	501,243,580.25	635,135,636.29

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	期末余额	账龄	未偿还或结转的原因
深圳市佳旺基房地产开发有限公司	162,000,000.00	3 年以上	合作开发履约保证金
	3,000,000.00	3 年以上	往来借款
双喜轮胎等案件返案款	13,926,974.84	3 年以上	尚未支付
深河人民医院项目部	7,538,286.21	3 年以上	尚未结算
深圳市特区建工钢构有限公司	4,922,260.74	1-2 年	尚未结算
深圳市勘察测绘院有限公司	4,192,287.39	2-3 年	幼儿园补偿款
尤善义	4,568,396.72	3 年以上	尚未结算
星河房地产公司（幼儿园补偿款）	3,500,000.00	3 年以上	幼儿园补偿款
合 计	203,648,205.90	—	—

(二十四) 一年内到期的非流动负债



深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的应付租赁款	8,108,812.13	7,527,215.84
合 计	8,108,812.13	7,527,215.84

(二十五) 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
驻外公司未结款		
待转销项税额	26,744,833.10	20,015,801.98
合 计	26,744,833.10	20,015,801.98

(二十六) 租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁付款额	11,971,100.39	16,244,575.63
减：未确认融资费用	186,813.53	622,400.31
合 计	11,784,286.86	15,622,175.32

(二十七) 长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
专项应付款	3,800,000.00	3,800,000.00
合 计	3,800,000.00	3,800,000.00

(二十八) 预计负债

项 目	期末余额	期初余额
待执行的亏损合同	15,618,800.00	21,967,808.52
未决诉讼	75,499,677.00	104,626,800.00
合 计	91,118,477.00	126,594,608.52

(二十九) 股本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市特区建工集团有限公司	269,344,312.00			269,344,312.00
深圳市国有股权经营管理有限公司	29,927,146.00			29,927,146.00



深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

内部职工股	728,542.00			728,542.00
合 计	300,000,000.00			300,000,000.00

(三十) 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（股本）溢价	39,109,854.60			39,109,854.60
其他资本公积	29,895,558.52			29,895,558.52
原制度资本公积转入	35,661,932.12			35,661,932.12
合 计	104,667,345.24			104,667,345.24

(三十一) 其他综合收益

项 目	期初数	本期发生额						期末数
		本期所得税 前发生额	减：前期计入 其他综合收 益当期转入 损益	减：前期计入 其他综合收 益当期转入 留存收益	减：所 得税费 用	税后归属于母 公司	税后归属 于少数股 东	
将重分类进损益 的其他综合收益	-1,612,581.90	-186,261.87				-186,261.87		-1,798,843.77
其中：权益法下 可转损益的其他 综合收益								
外币财务报表折 算差额	-1,612,581.90	-186,261.87				-186,261.87		-1,798,843.77
合 计	-1,612,581.90	-186,261.87				-186,261.87		-1,798,843.77

(三十二) 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	65,847,828.55	11,805,906.97		77,653,735.52
任意盈余公积金	33,472,074.20	11,795,064.77		45,267,138.97
合 计	99,319,902.75	23,600,971.74		122,920,874.49

(三十三) 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	221,490,881.12	215,792,492.34



项 目	本期金额	上期金额
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	221,490,881.12	215,792,492.34
加：本期归属于母公司所有者的净利润	119,141,889.89	37,533,456.82
减：提取法定盈余公积	11,805,906.97	15,917,534.02
提取任意盈余公积	11,795,064.77	15,917,534.02
提取一般风险准备金		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	317,031,799.27	221,490,881.12

(三十四) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,455,234,706.93	4,276,235,585.17	5,394,118,525.71	5,107,028,185.42
其他业务	5,537,022.32		16,854,606.57	5,235,295.98
合 计	4,460,771,729.25	4,276,235,585.17	5,410,973,132.28	5,112,263,481.40

1.营业收入及成本（分行业）列示如下：

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
建筑设计				
房地产				
物业租赁				
建筑施工	4,426,458,133.37	4,254,259,425.39	5,366,205,069.67	5,088,276,638.75
城市综合服务	26,978,293.06	18,235,958.74	31,837,194.48	17,605,999.93
建筑科技	7,335,302.82	3,740,201.04	12,930,868.13	6,380,842.72
合 计	4,460,771,729.25	4,276,235,585.17	5,410,973,132.28	5,112,263,481.40

(三十五) 税金及附加



深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	4,378,204.88	4,583,655.79
教育费附加	1,476,057.65	2,087,547.74
地方教育附加	1,094,128.63	1,394,077.14
房产税	2,468,897.71	2,482,271.71
土地使用税	460,653.98	459,949.98
车船使用税	466.64	360.00
印花税	1,787,396.64	3,132,429.12
其他税金	599,409.06	1,598,638.44
合 计	12,265,215.19	15,738,929.92

(三十六) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	4,683,874.57	5,735,790.97
业务招待费	407,539.35	431,577.73
办公费	629,394.85	749,083.59
差旅费	120,591.26	159,278.61
租赁费		
其他	1,935,254.18	3,080,857.56
合 计	7,776,654.21	10,156,588.46

(三十七) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	53,412,764.76	58,633,298.00
修理费	271,493.82	243,907.35
业务招待费	196,501.98	524,594.00
差旅费	490,745.02	618,526.93
会务费	53,872.72	88,213.89
办公费	2,966,933.68	2,892,513.96
水电费	275,605.37	440,197.30



项 目	本期发生额	上期发生额
租赁费	1,163,576.61	664,735.42
诉讼费	6,467,938.88	7,143,487.06
中介机构费用	1,101,367.72	2,264,105.41
折旧与摊销费	8,223,037.88	9,826,245.76
其他费用	2,216,272.92	5,311,341.37
合 计	76,840,111.36	88,651,166.45

(三十八) 研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	79,096,387.85	72,739,555.34
折旧及摊销	1,395,405.25	1,087,214.12
直接材料		13,070,385.02
委托外部研究开发费用	107,600.54	111,728.16
其他	54,058,679.21	56,078,839.30
合 计	134,658,072.85	143,087,721.94

(三十九) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	156,913.56	5,230,877.90
减：利息收入	9,344,483.63	8,361,789.07
汇兑损益		33,488.83
手续费	73,242.30	586,214.49
其他	862,221.47	98,235.13
合 计	-8,252,106.30	-2,412,972.72

(四十) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
加计抵减税额		
失业保险补贴		



深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	本期发生额	上期发生额
与收益相关的政府补助	5,534,672.64	4,890,448.90
个税手续费返还	148,774.03	126,301.64
其他	47,330.57	101,125.89
合 计	5,730,777.24	5,117,876.43

(四十一) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额	备注
金融工具持有期间的投资收益	581,500.00		其他权益工具投资-深圳市新东升物业管理有限公司 2022 年分红
合 计	581,500.00		

(四十二) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
信用减值损失	-11,853,779.42	-169,952,484.95
合 计	-11,853,779.42	-169,952,484.95

(四十三) 资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	717,969.27		717,969.27
其中：固定资产处置利得	717,969.27		717,969.27
合 计	717,969.27		717,969.27

(四十四) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金收入	327,300.00	924,836.00	327,300.00
政府补助	49,204.80	200,000.00	49,204.80
非流动资产毁损报废利得		4,600.01	0.00
预计负债转回	25,386,100.00		25,386,100.00
拆迁补偿安置费	184,000,000.00	208,000,000.00	184,000,000.00



深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他	494,135.39	1,819,225.74	494,135.39
合 计	210,256,740.19	210,948,661.75	210,256,740.19

(四十五) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性 损益的金额
罚款及违约金支出	3,745,127.42	1,499,652.24	3,729,527.42
对外捐赠支出	8,983.00	22,393.60	8,983.00
未决诉讼		46,696,275.20	
其他	27,906.55	176,627.47	43,506.55
合 计	3,782,016.97	48,394,948.51	3,782,016.97

(四十六) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	37,502,710.35	35,879,160.35
递延所得税费用	6,254,786.84	-32,205,295.62
合 计	43,757,497.19	3,673,864.73

(四十七) 现金流量表补充资料

1.现金和现金等价物的构成

项 目	本期发生额	上期发生额
一、现金	1,196,824,241.56	929,153,660.89
其中：库存现金	18,450.92	53,901.75
可随时用于支付的银行存款	1,196,805,790.64	929,099,759.14
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,196,824,241.56	929,153,660.89
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		

2.现金流量表补充资料



深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	119,141,889.89	37,533,456.82
加：信用减值准备	11,853,779.42	169,952,484.95
资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,161,292.79	8,611,489.79
使用权资产折旧	7,600,017.29	7,250,041.98
无形资产摊销	4,356,708.17	4,057,463.42
长期待摊费用摊销	4,115,335.44	-4,956,125.45
资产处置损失（收益以“-”号填列）	530.97	
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）	156,913.56	5,230,877.90
投资损失（收益以“-”号填列）	-581,500.00	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	6,233,617.59	-32,205,295.62
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	21,169.25	
存货的减少（增加以“-”号填列）	18,304,653.92	87,528,545.55
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	292,177,457.62	-1,536,330,528.51
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-193,694,815.25	1,736,063,990.75
其他		
经营活动产生的现金流量净额	278,847,050.66	482,736,401.58
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,196,824,241.56	929,153,660.89
减：现金的期初余额	929,153,660.89	719,955,924.92
加：现金等价物的期末余额		



深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补充资料	本期发生额	上期发生额
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	267,670,580.67	209,197,735.97

(四十八) 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
银行存款	83,283,407.34	诉讼案件冻结资金
银行存款	1,646,319.26	保证金
银行存款	905,968.47	营业执照变更手续未完成，导致银行账户资金使用受限
合 计	85,835,695.07	—

(四十九) 政府补助

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关				是否实际收到
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
深圳市宝安区住房和建设局-2023年建筑业稳增长奖金	2,871,198.00				2,871,198.00			是
深圳市住房和建设局-2023年度建筑业稳增长奖励	2,000,000.00				2,000,000.00			是
宝安区科技创新局-高新技术企业研发补贴	591,400.00				591,400.00			是
深圳市社保局-2024年失业保险稳岗返还补贴	59,269.04				59,269.04			是
2024一次性扩岗补助	5,000.00				5,000.00			是
惠州大亚湾开发区管委会城乡建设和综合执法局-安全生产责任保险保费补贴	49,204.80					49,204.80		是
稳岗补贴	5,805.60				5,805.60			是
深圳市社保局-2023 年一次性扩岗补助	2,000.00				2,000.00			是
合 计	5,583,877.44				5,534,672.64	49,204.80		

六、合并范围的变更



本期子公司深圳市建安（集团）企业发展有限公司下于 2024 年 9 月 13 日注册成立 1 家子公司：
深圳市建安城市建设有限公司，统一社会信用代码为 91440300MAE06GDB1J。公司注册资本为人民币 40,000.00 万元。经营范围：土石方工程施工；体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；城市绿化管理；林业有害生物防治服务；建筑物清洁服务；机械设备租赁；花卉绿植租借与代管理；建筑材料销售；礼品花卉销售；园艺产品销售。（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）建设工程施工；建设工程设计；建筑劳务分包；住宅室内装饰装修。

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1.企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
四川澳深房地产开发有限公司	成都	成都	房地产业	100.00		设立
深圳市建安劳务有限公司	深圳	深圳	建筑业	100.00		设立
恒卓（深圳）绿色建材科技有限公司	深圳	深圳	建筑业	100.00		设立
深圳市建安（集团）企业发展有限公司	深圳	深圳	房屋建筑业	100.00		设立
深圳市建安东部建设有限公司	深圳	深圳	建筑业	100.00		购买

(二) 在合营企业或联营企业中的权益

联营公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
深圳市佳宇坤房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产业	34.50		资产入股

八、关联方关系及交易情况

(一) 本公司的母公司

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例（%）	表决权比例（%）
深圳市特区建工集团有限公司	深圳	国有性质（房地产、市政等）	5,000,000,000.00	89.78	89.78

说明：本集团的最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。



(二) 本公司子公司的情况

详见附注“七、在其他主体中的权益”。

九、或有事项

(一) 重大未决诉讼

1. 2023 年 2 月收到起诉资料，深圳市豪品丰禾建设集团有限公司与被告深圳市建安（集团）股份有限公司关于建设工程合同纠纷一案，诉讼标的 7,763.00 万元，截止 2024 年 12 月 31 日案件在二审审理中。
2. 2023 年 5 月收到起诉资料，德源劳务服务有限公司与被告深圳市建安（集团）股份有限公司关于建设工程合同纠纷一案，诉讼标的 1,863.73 万元及利息，截止 2024 年 12 月 31 日案件二审法院判决撤销一审判决，发回重审中。
3. 2023 年 8 月收到起诉资料，广州粤泰建筑有限公司与被告深圳市建安（集团）股份有限公司关于装饰装修合同纠纷一案，诉讼标的 1,401.14 万元，截止 2024 年 12 月 31 日案件一审败诉，已发起二审上诉。
4. 2022 年 8 月收到两案起诉资料，分别是刘文生诉深圳市建安(集团)股份有限公司合伙合同纠纷案-章江花园项目与刘文生诉深圳市建安(集团)股份有限公司合伙合同纠纷案-毅德物流园项目，两案诉讼标的合计 7,817.57 万元，截止 2024 年 12 月 31 日案件二审败诉，已执行金额 754.72 万元，其余款项尚未执行，建安集团申请再审被驳回，准备向检察院申请抗诉。
5. 2024 年 9 月收到起诉材料，李文涛诉深圳市建安（集团）股份有限公司建设工程施工合同纠纷一案，诉讼标的 8,027.80 万元，截止 2024 年 12 月 31 日案件一审中。

十、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无应披露的重大资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

1. 截止 2024 年 12 月 31 日，本集团存在以下账外资产：

(1) 未纳入账面核算资产

序号	座落地及名称	建筑面积（m2）	用途
1	罗湖区东门北路翠竹苑翠竹楼 A-8-A6	38.27	住宅



2	科技园 34 区 8 栋 101 房	77.00	住宅
3	科技园 34 区 4 栋 402 房	86.50	住宅
4	红岭中路 2118 号建设集团住宅楼 3 栋 603	77.03	住宅
5	龙岗镇农贸批发市场综合楼住宅 D503 房	91.16	住宅
6	福田区红荔西路与竹子林三路交界西南竹盛花园 4 号楼 102	255.30	住宅
7	福田区红荔西路与竹子林三路交界西南竹盛花园 10 号楼 102	65.81	住宅
8	福田区红荔西路与竹子林三路交界西南竹盛花园 11 号楼 1 层	261.70	住宅

以上未纳入账面核算资产中第 1、2、3 项房产为抵债房产，因无相关的抵债协议，且房产证无法过户到本集团，故未将其纳入账上核算；第 4 项房产为分给原职工李新有房产，房产证已过户到其名下，后改分复式房，该房产已归属于深投控，故未将其纳入账面核算；第 5 项房产为已关闭清算的原下属企业深圳市东山开发有限公司的子公司深圳市龙岗东山开发有限公司的房产，因企业已吊销，房产证无法过户到本集团，故未将其纳入账面核算；第 6、7、8 项房产为原 1 楼非居住层改扩建为住宅，经深圳市国土资源局和房产管理局登记为本公司房产，企业未将其纳入账面核算。

(2) 竹盛花园 6 套未售房产的说明

本集团由于历史原因，有 83 户无房产（按照本集团《深安字 2000 第 47 号》文件）符合分房条件，因本集团改制和当时企业安居房不足一直拖延未决。为解决这一历史遗留问题，竹盛花园三期余下房产经公司研究并请上级产权单位深投控同意，将其中 83 套用作无房产分房房源，83 户无房产向我司签订了分房承诺书，经查其中 14 户无房产 2009 年 10 月前已经签订了深圳市政府安居房购买协议（根据政府每个人只可以享受购买一套安居房）。该 14 户 2009 年 11 月 13 日本公司分房只签了房号，未收取房款及签订购房合同，未发生实际购买行为。前述 14 户无房产中的 8 户已自愿放弃政府安居房并办理退房手续，后与本公司签订了购房协议并办理了房产转移。现还剩余 6 户未办理政府安居房退房手续，在他们未正式放弃该房屋权益前，仍可享受该分房待遇（须退还政府安居房），以下为该 6 户房号及建筑面积：

房号	面积（m²）	价格	备注
16-C801	90.90	612,823.20	高层
16-C603	88.98	602,374.40	高层
16-B605	87.33	541,991.60	高层
16-B505	87.33	533,350.00	高层
13-607 房	92.07	384,700.70	多层
8-104 房	85.58	306,600.80	多层



上述 6 套房产中，其中有高层 4 套，多层 2 套。因多层房产的收入成本已结算完毕，其多层 2 套房产实际已形成账外资产。

2. 对外投资情况的说明

本集团下属子公司四川澳深房地产开发有限公司的注册资本为 3,350.00 万元，经四川宏信会计师事务所出具的川宏信外验（1996）第 59 号验资报告验证，该公司由本集团与澳门润德建筑实业发展有限公司共同出资组建，其中本公司出资 2,245.00 万元，澳门润德出资 1,105.00 万元。澳门润德建筑实业有限公司早已退出，四川澳深实质上是本集团全资子公司，截止到 2024 年 12 月 31 日，相关工商变更手续尚未办理。

3. 部分重大资产的特别说明

（1）本集团拥有深圳市新洲路 B116-0059 号住宅用地（东山小区），房地产证编号为深房地字第 3000047799 号，土地面积为 21,856.50 m²，已缴交地价 19,738,823.72 元，本公司以缴交的地价作为该项无形资产的入账价值。

（2）截止 2024 年 12 月 31 日，本集团投资性房地产中尚有如下房产未办理产权过户手续：

房产名称	建筑面积（m²）	用途
百货广场大厦西座 1005 房	150.25	商用
百货广场大厦 2406-2409 房	377.84	商用
下步庙南区 51 栋 203 房	74.97	住宅
宝丽苑 B401 房	33.38	住宅
宝丽苑 B501 房	33.38	住宅
宝丽苑 B612 房	33.38	住宅
宝丽苑 B712 房	33.38	住宅
众孚花园 602 房	84.33	住宅
众孚花园 702 房	84.33	住宅
惠州淡水金辉花园 401 室	76.00	住宅
惠州淡水金辉花园 402 室	76.00	住宅
惠州淡水金辉花园 403 室	57.00	住宅
拱北花园新村 27-10C	124.60	住宅

以上房产未办理过户的原因：



①下步庙区 51 栋 203 房为原下属深安电梯公司投资的企业深圳中国迅达电梯服务中心房产，因该公司未配合本公司办理产权过户手续，故无法办理房产证；

②其他房产均为抵工程款转入，因债务方未配合本公司办理房产过户手续，故无法办理房产证。上述房产现都正常出租，相关的收益在账上列示。

(3) 本集团目前占有使用、但所有权已不属于本集团的房产

本集团早期取得了竹盛花园配套设施的房产权属，后深圳市福田区物业中心对此提起诉讼，根据广东省深圳市中级人民法院（2010）深中法民五终字第 345-350 号民事判决书，竹盛花园配套附属设施已经判给深圳市福田区物业中心，其中文体活动 1313.92 平方米、肉菜市场 2015.69 平方米，本集团因未收到补偿金尚未移交，房产明细如下：

名称	建筑面积（m2）	地理位置	房屋产权证编号
竹盛花园 13-119	654.80	深圳福田区	深房地字第 3000500895 号
竹盛花园 13-301	1360.89	深圳福田区	深房地字第 3000500647 号
竹盛花园物业管理办公楼 1 层	536.44	深圳福田区	深房地字第 3000502444 号
竹盛花园物业管理办公楼 2 层	388.74	深圳福田区	深房地字第 3000502095 号
竹盛花园物业管理办公楼 3 层	388.74	深圳福田区	深房地字第 3000502097 号

(4) 抵押情况

本年度无抵押情况。

十二、母公司财务报表主要项目附注

(一) 应收账款

1. 明细情况

(1) 类别明细情况

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的 应收账款	12,272,641.77	1.83	12,272,641.77	100.00	



类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提预期信用损失的应收账款	659,314,676.86	98.17	70,671,970.54	10.72	588,642,706.32
其中：账龄组合	495,973,175.91	73.85	70,671,970.54	14.25	425,301,205.37
无风险组合	163,341,500.95	24.32			163,341,500.95
合 计	671,587,318.63	100.00	82,944,612.31	12.35	588,642,706.32

（续上表）

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	12,273,627.81	1.54	12,273,627.81	100.00	
按组合计提预期信用损失的应收账款	784,160,493.77	98.46	75,466,341.18	9.62	708,694,152.59
其中：账龄组合	625,341,777.87	78.52	75,466,341.18	12.07	549,875,436.69
无风险组合	158,818,715.90	19.94			158,818,715.90
合 计	796,434,121.58	100.00	87,739,968.99	11.02	708,694,152.59

（2）期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

项 目	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
规划与国土资源局龙岗分局	8,532,723.60	8,532,723.60	100	无法收回
广州市佳穗置业有限公司	625,258.88	625,258.88	100	无法收回
深安电梯公司	375,886.00	375,886.00	100	无法收回
江苏天地钢结构有限公司	358,019.00	358,019.00	100	无法收回
铜锣湾百货	341,983.43	341,983.43	100	无法收回
东莞力丰	296,980.50	296,980.50	100	无法收回
建设物业管理公司	271,328.00	271,328.00	100	无法收回
深圳市百货广场大厦开发有限公	260,906.32	260,906.32	100	无法收回



深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
深圳市城建开发处	199,533.00	199,533.00	100	无法收回
深圳山亿食品厂	160,000.00	160,000.00	100	无法收回
曾谋祥	148,608.29	148,608.29	100	无法收回
华特尔厂	120,000.00	120,000.00	100	无法收回
金众公司	118,770.80	118,770.80	100	无法收回
中建三局二公司	64,900.00	64,900.00	100	无法收回
其他	63,214.52	63,214.52	100	无法收回
恒大地产集团韶关有限公司	53,708.81	53,708.81	100	无法收回
深圳市江飞实业公司	52,000.00	52,000.00	100	无法收回
130 队蔡雄	43,591.34	43,591.34	100	无法收回
一辉房地产公司	33,540.00	33,540.00	100	无法收回
恒大地产集团有限公司	32,543.18	32,543.18	100	无法收回
深圳市欣望角公司	28,000.00	28,000.00	100	无法收回
力庭事业公司	26,000.00	26,000.00	100	无法收回
董连河	25,800.00	25,800.00	100	无法收回
深安电梯公司	23,160.00	23,160.00	100	无法收回
江苏宜兴中洲节能工程公司	15,228.00	15,228.00	100	无法收回
成继炎项目部	957.34	957.34	100	无法收回
龙岗嘉湖路人行天桥	0.40	0.40	100	无法收回
中铁二十四局	0.36	0.36	100	无法收回
小 计	12,272,641.77	12,272,641.77		

(3) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	217,992,134.98	10,899,606.82	5.00
1-2 年	27,051,989.18	2,705,198.92	10.00
2-3 年	56,650,983.35	8,497,647.52	15.00
3 年以上	194,278,068.40	48,569,517.28	25.00
合 计	495,973,175.91	70,671,970.54	12.00



2. 账龄情况

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	322,723,550.27	449,564,870.23
1-2 年	36,943,892.04	70,968,682.37
2-3 年	58,062,471.69	22,444,585.05
3 年以上	253,857,404.63	253,455,983.93
合 计	671,587,318.63	796,434,121.58

3.按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例（%）	坏账准备期末余额
深圳市地铁集团有限公司	59,318,924.02	1 年内、2-3 年、3 年以上	8.83	4,956,421.73
深圳市利源水务设计咨询有限公司	46,369,612.64	3 年以上	6.90	11,592,403.17
深圳市盐田特区建工产业空间发展有限公司	35,918,494.24	1 年内	5.35	
深圳市特区建工科技集团盛腾科技有限公司	31,014,861.85	3 年以上	4.62	
深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	30,617,836.01	1 年内	4.56	1,530,891.80
合 计	203,239,728.76	—	30.26	18,079,716.70

(二) 其他应收款

1. 明细情况

种 类	期末余额	期初余额
应收利息	87,475,357.44	87,475,357.44
应收股利		
其他应收款	448,616,460.38	504,948,428.18
合 计	536,091,817.82	592,423,785.62

2.应收利息

种 类	期末余额	期初余额
东山小区固化收入利息	27,699,751.76	27,699,751.76



天音大厦垫资利息	59,775,605.68	59,775,605.68
合 计	87,475,357.44	87,475,357.44

3.其他应收款

（1）明细情况

1) 类别明细情况

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	293,524,769.46	38.87	293,524,769.46	100.00	
按组合计提预期信用损失的应收账款	461,545,264.99	61.13	12,928,804.61	2.80	448,616,460.38
其中：账龄组合	92,140,053.74	12.20	12,928,804.61	14.03	79,211,249.13
无风险组合（应收保证金押金等）	369,405,211.25	48.92			369,405,211.25
合 计	755,070,034.45	100.00	306,453,574.07	40.59	448,616,460.38

（续上表）

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	283,058,363.69	35.54	283,058,363.69	100.00	
按组合计提预期信用损失的应收账款	513,357,320.48	64.46	8,408,892.30	1.64	504,948,428.18
其中：账龄组合	65,349,022.42	8.21	8,408,892.30	12.87	56,940,130.12
无风险组合（应收保证金押金等）	448,008,298.06	56.25			448,008,298.06
合 计	796,415,684.17	100.00	291,467,255.99	36.60	504,948,428.18

2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款



债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例（%）	计提理由
赤峰项目部	130,361,791.53	130,361,791.53	1-2 年、3 年以上	100	难以收回
江西分公司	87,849,964.17	87,849,964.17	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	100	难以收回
深安企业公司	41,876,265.85	41,876,265.85	1-2 年、3 年以上	100	原下属英格电子公司已转让股权
山亿食品公司	16,590,810.43	16,590,810.43	3 年以上	100	原下属英格电子公司已转让股权
深安电梯公司	4,305,896.83	4,305,896.83	3 年以上	100	原下属英格电子公司已转让股权
其他公司	12,540,040.65	12,540,040.65	3 年以上	100	难以收回
合 计	293,524,769.46	293,524,769.46	—	—	—

3) 期末采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
无风险组合	369,405,211.25		
账龄组合	92,140,053.74	12,928,804.61	14.03
其中：1 年以内	35,080,726.85	1,754,036.16	5.00
1-2 年	17,981,386.05	1,798,138.60	10.00
2-3 年	3,928,554.62	589,283.20	15.00
3 年以上	35,149,386.22	8,787,346.65	25.00
合 计	461,545,264.99	12,928,804.61	2.80

(2) 账龄情况

种 类	期末余额	期初余额
1年以内	103,127,488.97	192,988,967.63
1-2年	192,977,879.04	131,670,908.34
2-3年	72,282,405.16	75,019,344.85
3年以上	386,682,261.28	396,736,463.35
合 计	755,070,034.45	796,415,684.17

(3) 其他应收款款项性质分类情况



深圳市建安（集团）股份有限公司
财务报表附注（合并）
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

款项性质	期末余额
往来款	729,378,757.47
保证金及押金	13,597,774.44
其他	12,093,502.54
合 计	755,070,034.45

(4) 其他应收款期末余额前五名单位情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
赤峰项目部	往来款	130,361,791.53	1-2 年、3 年以上	17.26	130,361,791.53
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	往来款	89,287,919.57	2-3 年、3 年以上	11.83	
江西分公司	往来款	87,849,964.17	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	11.63	87,849,964.17
深圳市佳宇坤房地产开发有限公司	往来款	72,395,123.29	1 年以内、1-2 年、2-3 年	9.59	41,649.03
深圳市特区建工科工集团有限公司	往来借款	67,939,567.79	3 年以上	9.00	
合 计		447,834,366.35	—	59.31	218,253,404.73

(三) 长期股权投资

1.长期股权投资

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	189,964,373.25			189,964,373.25
对联营企业投资	288,529,365.00			288,529,365.00
小计	478,493,738.25			478,493,738.25
减：长期股权投资减值准备	1,912,499.40			1,912,499.40
合 计	476,581,238.85			476,581,238.85

说明：对深圳市兴华金属制品有限公司、深圳深安立兴工程有限公司的投资均是历史原因形成，该企业已被工商部门吊销营业执照，本集团全额计提长期股权投资减值准备。

(四) 营业收入和营业成本



1.营业收入及成本列示如下：

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,136,775,040.85	3,981,015,816.14	5,000,537,602.58	4,740,846,898.75
其他业务	5,048,526.92		4,293,637.05	108.90
合 计	4,141,823,567.77	3,981,015,816.14	5,004,831,239.63	4,740,847,007.65

2.营业收入及成本（分行业）列示如下：

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
建筑设计				
房地产				
物业租赁				
建筑施工	4,114,859,733.97	3,962,779,857.40	4,973,007,686.66	4,723,241,007.72
城市综合服务	26,963,833.80	18,235,958.74	31,823,552.97	17,605,999.93
合 计	4,141,823,567.77	3,981,015,816.14	5,004,831,239.63	4,740,847,007.65

深圳市建安（集团）股份有限公司

二〇二五年三月三十一日





统一社会信用代码
91440300770329160G

营业执照

(副本)



名称 鹏盛会计师事务所
类型 特殊普通合伙
执行事务合伙人 杨步湘

成立日期 2005年01月11日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101

重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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

登记机关

2023年05月18日

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

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制





会计师事务所
执业证书

名称：鹏盛会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人：杨步湘

主任会计师：

经营场所：

深圳市福田区福田街道福安社区滨河大道5020号同创大厦21层01

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：47470029

批准执业文号：深财会[2005]1号

批准执业日期：2005年1月6日



证书序号：0012528

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

二〇二〇年十二月二十日

中华人民共和国财政部制



姓名: 方鹏翔
性别: 男
出生日期: 1978-08-20
工作单位: 北京永拓会计师事务所(深圳分所)
身份证号: 362423197808200012
身份证号码: 362423197808200012



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.



方鹏翔 110001024791

证书编号: 110001024791
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: 2016 年 12 月 30 日
Date of Issuance





姓名	李玉芝
Full name	李玉芝
性别	女
Sex	女
出生日期	1990-05-05
Date of birth	1990-05-05
工作单位	福建省注册会计师协会
Working unit	福建省注册会计师协会
身份证号	461221199005050024
Identity card No	461221199005050024



李玉芝 474700290101

证书编号: 474700290101
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 福建省注册会计师协会

发证日期: 2021 年 7 月 10 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d



证书有效期满后, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2025 年审计报告

深圳市建安（集团）股份有限公司

2025 年度财务报表

审 计 报 告

久安审字[2026]第 00342 号

深圳久安会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：深圳市南山区高新南四道 18 号创维半导体设计大厦

西座 10 层 1001-1005

邮编：518057

电话：（0755）26996149

传真：（0755）26996149

网址：www.jiuan CPA.com

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



目 录

内 容	页 次
一、审计报告	1 - 3
二、已审财务报表	
合并资产负债表	4 - 5
合并利润表	6
合并现金流量表	7
合并所有者权益变动表	8 - 9
资产负债表	10 - 11
利润表	12
现金流量表	13
所有者权益变动表	14 - 15
三、财务报表附注	16 - 82
四、会计师事务所营业执照及资质证书	





深圳久安会计师事务所（特殊普通合伙）
SHENZHEN JIUAN CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

审计报告

久安审字[2026]第 00342 号

深圳市建安（集团）股份有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了深圳市建安（集团）股份有限公司（以下简称建安集团）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日合并及母公司资产负债表，2025 年度合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了建安集团 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司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和中国注册会计师独立性准则，我们独立于建安集团，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。

地址：深圳市南山区高新南四道 18 号创维半导体设计大厦西座 10 层 1001-1005 邮政编码：518057
电话：(0755) 26996149 传真：(0755) 26996149 网址：www.jiuancpa.com





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

治理层负责监督建安集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对建安集团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合并财务报表中的相关披露；如果披





深圳久安会计师事务所（特殊普通合伙）
SHENZHEN JIUAN CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致建安集团不能持续经营。

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

（六）就建安集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



中国注册会计师：
（项目合伙人）



徐大为

中国注册会计师：



成 进

中国·深圳

二〇二六年四月二十八日





合并资产负债表

编制单位：深圳市无震（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注五	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	(一)	1,339,758,776.94	1,282,659,936.63
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	(二)	110,000.00	
应收账款	(三)	549,508,264.57	597,689,867.81
应收款项融资			
预付款项	(四)	71,397,520.66	63,155,424.30
其他应收款	(五)	641,958,487.52	603,030,804.88
存货	(六)	112,685,121.74	93,983,559.74
合同资产	(七)	2,928,891,333.61	2,369,593,709.12
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(八)	101,610,507.60	64,322,703.40
流动资产合计		5,745,920,012.64	5,074,436,005.88
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	(九)	288,529,365.00	288,529,365.00
其他权益工具投资	(十)	166,000,000.00	166,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	(十一)	230,565,290.20	237,593,469.70
固定资产	(十二)	102,536,499.19	108,816,697.68
在建工程	(十三)	3,641,808.68	6,054,383.90
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十四)	9,526,760.95	17,741,286.01
无形资产	(十五)	39,059,352.32	41,470,157.93
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十六)	10,757,911.90	10,048,898.27
递延所得税资产	(十七)	71,255,747.67	70,047,548.61
其他非流动资产			
非流动资产合计		921,872,735.91	946,301,807.10
资产总计		6,667,792,748.55	6,020,737,812.98

法定代表人：刘进强 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：





合并资产负债表(续)

编制单位：深圳市建安（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注五	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	(十八)	360,572,854.68	579,741,869.29
应付账款	(十九)	3,776,749,542.42	3,095,742,020.35
预收款项			
合同负债	(二十)	810,150,437.74	670,484,165.43
应付职工薪酬	(二十一)	132,120,463.04	145,905,666.92
应交税费	(二十二)	36,308,607.96	43,221,757.17
其他应付款	(二十三)	518,166,028.77	501,243,580.25
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(二十四)	9,469,188.76	8,108,812.13
其他流动负债	(二十五)	24,739,373.02	26,744,833.10
流动负债合计		5,668,276,496.39	5,071,192,704.64
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	(二十六)	2,915,208.27	11,784,286.86
长期应付款	(二十七)	640,000.00	3,800,000.00
预计负债	(二十八)	84,870,647.24	91,118,477.00
递延收益	(二十九)	987,098.53	
递延所得税负债	(十七)	60,992.77	21,169.25
其他非流动负债			
非流动负债合计		89,473,946.81	106,723,933.11
负债合计		5,757,750,443.20	5,177,916,637.75
所有者权益：			
实收资本	(三十)	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	(三十一)	104,667,345.24	104,667,345.24
减：库存股			
其他综合收益	(三十二)	-1,798,843.90	-1,798,843.77
专项储备			
盈余公积	(三十三)	138,991,178.92	122,920,874.49
未分配利润	(三十四)	345,228,645.95	317,031,799.27
归属于母公司所有者权益合计		887,088,326.21	842,821,175.23
少数股东权益		22,953,979.14	
所有者权益合计		910,042,305.35	842,821,175.23
负债和所有者权益总计		6,667,792,748.55	6,020,737,812.98

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

李强

会计机构负责人：

李强





合并利润表

编制单位：深圳市建安（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注五	2025年度	2024年度
一、营业总收入		4,478,823,624.07	4,460,771,729.25
其中：营业收入	(三十五)	4,478,823,624.07	4,460,771,729.25
二、营业总成本		4,571,921,476.48	4,499,523,532.48
其中：营业成本	(三十五)	4,346,114,558.37	4,276,235,585.17
税金及附加	(三十六)	17,100,490.94	12,265,215.19
销售费用	(三十七)	5,866,929.07	7,776,654.21
管理费用	(三十八)	73,247,039.76	76,840,111.36
研发费用	(三十九)	129,716,959.79	134,658,072.85
财务费用	(四十)	-124,501.45	-8,252,106.30
其中：利息费用		2,972,617.14	156,913.56
利息收入		3,502,967.56	9,344,483.63
加：其他收益	(四十一)	2,551,904.00	5,730,777.24
投资收益（损失以“-”号填列）	(四十二)	150,000.00	581,500.00
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			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	(四十三)	11,914,436.27	-11,853,779.42
资产减值损失（损失以“-”号填列）	(四十四)	-421,480.93	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	(四十五)	1,172,049.00	717,969.27
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-77,730,944.07	-43,575,336.14
加：营业外收入	(四十六)	210,082,358.49	210,256,740.19
减：营业外支出	(四十七)	6,944,386.14	3,782,016.97
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		125,407,028.28	162,899,387.08
减：所得税费用	(四十八)	50,594,791.70	43,757,497.19
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		74,812,236.58	119,141,889.89
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		74,812,236.58	119,141,889.89
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		76,358,257.44	119,141,889.89
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,546,020.86	
六、其他综合收益的税后净额		-0.13	-186,261.87
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-0.13	-186,261.87
1、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			
2、将重分类进损益的其他综合收益		-0.13	-186,261.87
（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		-0.13	-186,261.87
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		74,812,236.45	118,955,628.02
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		76,358,257.31	118,955,628.02
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-1,546,020.86	
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

王亚

会计机构负责人：

刘





合并现金流量表

编制单位：深圳市建安（集团）股份有限公司 金额单位：人民币元

项目	附注五	2025年度	2024年度
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		4,636,915,926.58	5,347,939,570.99
收到的税费返还		192,093.18	196,218.01
收到其他与经营活动有关的现金		150,045,226.72	213,489,922.15
经营活动现金流入小计		4,787,153,246.48	5,561,625,711.15
购买商品、接受劳务支付的现金		4,144,749,061.84	4,563,925,955.38
支付给职工及为职工支付的现金		282,482,006.45	306,093,417.27
支付的各项税费		137,355,208.32	126,600,700.39
支付其他与经营活动有关的现金		489,019,628.76	286,158,587.45
经营活动现金流出小计		5,053,605,905.37	5,282,778,660.49
经营活动产生的现金流量净额		-266,452,658.89	278,847,050.66
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		150,000.00	581,500.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,000.00	32,529.57
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		152,000.00	614,029.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,817,611.67	4,070,625.75
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		8,817,611.67	4,070,625.75
投资活动产生的现金流量净额		-8,665,611.67	-3,456,596.18
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		24,500,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		24,500,000.00	
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		200,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		224,500,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		6,749,906.81	7,719,906.63
筹资活动现金流出小计		6,749,906.81	7,719,906.63
筹资活动产生的现金流量净额		217,750,093.19	-7,719,906.63
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		10.50	32.82
五、现金及现金等价物净增加额		-57,368,166.87	267,670,580.67
加：期初现金及现金等价物余额		1,196,824,241.56	929,153,660.89
六、期末现金及现金等价物余额		1,139,456,074.69	1,196,824,241.56

法定代表人：刘进跃 主管会计工作负责人： 会计机构负责人： 郭





合并所有者权益变动表

2025年度										金额单位：人民币元	
归属于母公司所有者权益											
项 目	实收资本	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	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
一、上年年末余额	300,000,000.00	104,667,345.24		-1,798,843.77		122,920,874.49	317,031,799.27	842,821,175.23			842,821,175.23
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年年初余额	300,000,000.00	104,667,345.24		-1,798,843.77		122,920,874.49	317,031,799.27	842,821,175.23			842,821,175.23
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额				-0.13		16,070,304.43	28,196,846.68	44,267,150.98	22,953,979.14		67,221,130.12
（二）所有者投入和减少资本				-0.13			76,358,257.44	76,358,257.31	-1,546,020.86		74,812,236.45
1、所有者投入的资本									24,500,000.00		24,500,000.00
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									24,500,000.00		24,500,000.00
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积						16,070,304.43	-48,161,410.76	-32,091,106.33			-32,091,106.33
2、提取一般风险准备*						16,070,304.43	-16,070,304.43				
3、对所有者分配							-32,091,106.33	-32,091,106.33			-32,091,106.33
4、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
四、本年年末余额	300,000,000.00	104,667,345.24		-1,798,843.90		138,991,178.92	345,228,645.95	887,889,236.21	22,953,979.14		910,843,215.35

法定代表人：

孙进强

主管会计工作负责人：

孙进强

会计机构负责人：

孙进强





合并所有者权益变动表

2024年度												金额单位：人民币元	
项 目	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	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	小计				
一、上年年末余额	300,000,000.00		104,667,345.24		-1,612,581.90		99,319,902.75	221,490,881.12	723,865,547.21				723,865,547.21
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	300,000,000.00		104,667,345.24		-1,612,581.90		99,319,902.75	221,490,881.12	723,865,547.21				723,865,547.21
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-186,261.87		23,600,971.74	95,540,918.15	118,955,628.02				118,955,628.02
（一）综合收益总额					-186,261.87			119,141,889.89	118,955,628.02				118,955,628.02
（二）所有者投入和减少资本													
1、所有者投入的资本													
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							23,600,971.74	-23,600,971.74					
2、提取一般风险准备*							23,600,971.74	-23,600,971.74					
3、对所有者分配													
4、其他													
（四）所有者权益内部结转													
1、资本公积转增资本													
2、盈余公积转增资本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
四、本年年末余额	300,000,000.00		104,667,345.24		-1,798,843.77		122,920,874.49	317,031,799.27	842,821,175.23				842,821,175.23

法定代表人：孙进强

主管会计工作负责人：孙进强

会计机构负责人：孙进强





母公司资产负债表

编制单位：深圳市建安（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十二	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,198,567,154.93	1,001,115,319.16
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		110,000.00	
应收账款	(一)	435,507,041.86	588,642,706.32
应收款项融资			
预付款项		56,177,802.89	55,766,790.66
其他应收款	(二)	573,472,712.73	536,091,817.82
存货		104,899,826.08	90,478,137.00
合同资产		2,733,272,669.95	2,145,025,050.89
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		54,812,412.16	42,754,003.55
流动资产合计		5,156,819,620.60	4,459,873,825.40
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	(三)	502,081,238.85	476,581,238.85
其他权益工具投资		1,000,000.00	1,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		230,565,290.20	237,593,469.70
固定资产		89,407,491.43	94,007,034.24
在建工程		3,641,808.68	6,054,383.90
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		9,065,348.00	17,741,286.01
无形资产		25,924,352.32	26,205,157.93
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		9,561,648.30	10,012,569.84
递延所得税资产		69,831,734.23	69,506,944.45
其他非流动资产			
非流动资产合计		941,078,912.01	938,702,084.92
资产总计		6,097,898,532.61	5,398,575,910.32

法定代表人：刘进强 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：





母公司资产负债表(续)

编制单位：深圳市建安（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	364,167,195.43	583,686,163.88
应付账款	3,515,893,840.10	2,840,012,485.57
预收款项		
合同负债	729,616,582.44	522,943,755.79
应付职工薪酬	120,581,561.03	134,001,333.33
应交税费	33,053,717.01	42,263,739.99
其他应付款	480,254,331.98	448,155,765.68
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	9,469,188.76	8,108,812.13
其他流动负债	15,732,177.14	21,081,996.74
流动负债合计	5,268,768,593.89	4,600,254,053.11
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	2,504,484.47	11,784,286.86
长期应付款	640,000.00	3,800,000.00
预计负债	84,870,647.24	91,118,477.00
递延收益	987,098.53	
递延所得税负债	60,992.77	21,169.25
其他非流动负债		
非流动负债合计	89,063,223.01	106,723,933.11
负债合计	5,357,831,816.90	4,706,977,986.22
所有者权益：		
实收资本	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,315,825.72	1,315,825.72
减：库存股		
其他综合收益	-1,798,843.90	-1,798,843.77
专项储备		
盈余公积	101,981,008.73	85,989,720.81
未分配利润	338,568,725.16	306,091,221.34
所有者权益合计	740,066,715.71	691,597,924.10
负债和所有者权益总计	6,097,898,532.61	5,398,575,910.32

法定代表人：刘进强

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]





母公司利润表

编制单位：深圳市建安（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十二	2025年度	2024年度
一、营业收入	(四)	4,209,860,857.81	4,141,823,567.77
减：营业成本	(四)	4,099,614,768.88	3,981,015,816.14
税金及附加		15,008,992.56	10,720,827.23
销售费用		5,531,489.36	7,776,654.21
管理费用		51,960,615.66	60,308,491.07
研发费用		129,716,959.79	134,658,072.85
财务费用		-78,705.10	-7,147,173.34
其中：利息费用		2,450,109.80	118,413.86
利息收入		2,782,079.12	8,182,165.06
加：其他收益		2,537,164.44	5,686,047.92
投资收益（损失以“-”号填列）		150,000.00	581,500.00
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）		12,063,802.10	-10,189,962.84
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-421,480.93	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		1,172,049.00	717,438.30
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-76,391,728.73	-48,714,097.01
加：营业外收入		208,911,650.62	210,220,440.19
减：营业外支出		6,664,857.30	3,647,979.43
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		125,855,064.59	157,858,363.75
减：所得税费用		45,295,166.52	39,912,691.01
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		80,559,898.07	117,945,672.74
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		80,559,898.07	117,945,672.74
（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		-0.13	-186,261.87
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-0.13	-186,261.87
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		-0.13	-186,261.87
六、综合收益总额		80,559,897.94	117,759,410.87
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：刘进跃

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]





母公司现金流量表

编制单位：深圳市建安（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	2025年度	2024年度
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	4,422,617,235.36	4,878,975,996.73
收到的税费返还	185,560.72	196,218.01
收到其他与经营活动有关的现金	97,953,231.58	180,237,292.12
经营活动现金流入小计	4,520,756,027.66	5,059,409,506.86
购买商品、接受劳务支付的现金	3,819,573,071.43	4,238,574,510.92
支付给职工以及为职工支付的现金	264,842,902.82	287,036,141.66
支付的各项税费	109,160,242.47	105,322,901.51
支付其他与经营活动有关的现金	402,641,319.12	266,004,769.06
经营活动现金流出小计	4,596,217,535.84	4,896,938,323.15
经营活动产生的现金流量净额	-75,461,508.18	162,471,183.71
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	150,000.00	581,500.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		32,529.57
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	150,000.00	614,029.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,410,063.16	2,903,127.00
投资支付的现金	25,500,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	31,910,063.16	2,903,127.00
投资活动产生的现金流量净额	-31,760,063.16	-2,289,097.43
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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	200,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	200,000,000.00	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	6,319,706.81	7,719,906.63
筹资活动现金流出小计	6,319,706.81	7,719,906.63
筹资活动产生的现金流量净额	193,680,293.19	-7,719,906.63
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	10.50	32.82
五、现金及现金等价物净增加额	86,458,732.35	152,462,212.47
加：期初现金及现金等价物余额	917,831,911.82	765,369,699.35
六、期末现金及现金等价物余额	1,004,290,644.17	917,831,911.82

法定代表人：刘进跃

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]





母公司所有者权益变动表

2025年度												金额单位：人民币元	
项 目		实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
			优先股	永续债								其他	
一、上年年末余额		300,000,000.00			1,315,825.72		-1,798,843.77		85,989,720.81	306,091,221.34	691,597,924.10		
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额		300,000,000.00			1,315,825.72		-1,798,843.77		85,989,720.81	306,091,221.34	691,597,924.10		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							-0.13		15,991,287.92	32,477,503.82	48,468,791.61		
（一）综合收益总额							-0.13		80,555,898.07	80,559,897.94			
（二）所有者投入和减少资本													
1、所有者投入的资本													
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									15,991,287.92	-48,082,394.25	-32,091,106.33		
2、对所有者分配									15,991,287.92	-15,991,287.92			
3、其他										-32,091,106.33	-32,091,106.33		
（四）所有者权益内部结转													
1、资本公积转增资本													
2、盈余公积转增资本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
四、本年年末余额		300,000,000.00			1,315,825.72		-1,798,843.90		101,981,008.73	338,568,725.16	740,066,715.71		

法定代表人：

孙进强

主管会计工作负责人：

孙进强

会计机构负责人：

孙进强





母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市雄安（集团）股份有限公司		2024年度								金额单位：人民币元	
项 目	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债 其他								
一、上年年末余额	300,000,000.00			5,343,185.24		-1,612,581.90		99,319,902.75	211,735,678.14	614,786,184.23	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	300,000,000.00			5,343,185.24		-1,612,581.90		99,319,902.75	211,735,678.14	614,786,184.23	
三、本年增减变动金额（减少以“—”号填列）				-4,027,359.52		-186,261.87		-13,310,181.94	94,355,543.20	76,811,739.87	
（一）综合收益总额						-186,261.87			117,759,410.87		
（二）所有者投入和减少资本				-4,027,359.52				-36,520,311.48		-40,947,671.00	
1、所有者投入的资本											
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				-4,027,359.52							
（三）利润分配				-4,027,359.52				-36,520,311.48		-40,947,671.00	
1、提取盈余公积								23,590,129.54	-23,590,129.54		
2、对所有者分配的分配								23,590,129.54	-23,590,129.54		
3、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
四、本年年末余额	300,000,000.00			1,315,825.72		-1,798,843.77		85,989,720.81	306,091,221.34	691,597,524.10	

法定代表人：

孙进强

主管会计工作负责人：

张

会计机构负责人：

张



深圳市建安（集团）股份有限公司 2025 年财务报表附注

一、公司基本情况

深圳市建安（集团）股份有限公司（以下简称本公司或公司）前身为中国第七化建公司，1965 年根据国家建设需要改编为中国人民解放军基建工程兵。1983 年经国务院、中央军委命令开赴深圳兵改工，并于 1988 年 5 月 24 日成立深圳深安企业股份有限公司。在 1995 年 2 月 22 日，名称由深圳深安企业股份有限公司变更为深圳市机电设备安装股份有限公司。1999 年 4 月，经深圳市国有资产管理办公室深国资办[1999]26 号文批准改制并更名为深圳市建安（集团）股份有限公司。

本公司在深圳市市场监督管理局登记注册，领取 440301102838464 号企业法人营业执照，统一社会信用代码为 9144030019219737XM。公司注册资本为人民币 30,000.00 万元。公司法定代表人为刘进跃，公司注册地址:深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 5 层，公司现在的主要办公地址为:深圳市福田区深南大道 8000 号建安大厦 12 楼，公司营业期限自 1988 年 5 月 24 日起至无固定期限。

本公司经营范围为：大中型项目设备、电器、仪表和大型整体生产装置等安装任务，燃气、消防工程；钢铝门窗工程、空气调节工程、水电安装工程，建筑室内装饰设计、施工，金属结构制造，压力容器、冷热金属加工；大型吊装运输及土石方运输、建筑施工及市政工程施工（以资质证书为准）、土石方工程、10KV 以下变配电工程、国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；进出口业务（具体按深贸管准证字第 2003-4431 号经营）；在宗地号为 B303-0054 的地块上从事房地产开发经营；普通货运（凭《道路运输经营许可证》有效期经营至 2015 年 7 月 14 日）；物业管理；建安材料的批发零售；电线电缆、空调设备的经营及零配件的维修；承担国内外来料加工及装配。截至 2025 年 12 月 31 日，本公司纳入合并范围的子公司共 5 户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。

本财务报表业经本公司董事会批准报出。



二、财务报表的编制基础

(一)编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 41 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二)持续经营

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

三、公司主要会计政策、会计估计

(一)遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

(二)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。

(三)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。

(四)记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

1.同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参



与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

2. 非同一控制下企业合并

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

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

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



通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、（十一）“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

（六）合并财务报表的编制方法

1. 合并财务报表范围的确定原则

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

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

2. 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公



司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、（十二）“长期股权投资”或本附注三、（九）“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的



发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注三、（十二）、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、（十二）（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

（八）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、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。



(九)金融工具

1.金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(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。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 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；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2.金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，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债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。



4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1)或 2)的财务担保合同，以及不属于上述 1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》

关于金融资产终止确认的规定。



2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3.金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4.金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；



(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5.金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指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，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，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。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，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。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其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，公司按照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，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。



于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收政府款项组合	账龄	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未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合		
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	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
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	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，编制应收账款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
应收账款——无风险组合	款项性质	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
合同资产——工程款组合	款项性质	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，编制应收账款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
合同资产——保证金组合	账龄	

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1 年以内（含，下同）	5.00
1-2 年	10.00



账龄	应收账款 预期信用损失率(%)
2-3 年	15.00
3 年以上	25.00

6.金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 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。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(十)存货

1.存货的分类

本公司存货主要包括原材料、低值易耗品、工程施工、开发产品、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；领用或发出存货，采用个别计价法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

3.存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

4.存货可变现净值的确认方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。



(十一)合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

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。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范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）该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于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减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，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。

(十二)长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

1.投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权



益在最终控制方合并财务报表中的账面价值股东权益/所有者权益的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

（2）在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始



投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。合并方或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，于发生时计入当期损益。

2. 后续计量及损益确认方法

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

(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，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。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，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归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，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企



业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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。

(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股东权益；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，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。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的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计



处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

(十三)投资性房地产

本公司投资性房地产包括已出租的房屋建筑物。

本公司投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下：

类别	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	30-50	0-5	1.90-3.33

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，则自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十四)固定资产

1.固定资产的确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

2.固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：



类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	3-5	1.90-4.85
机器设备	年限平均法	10	3-5	9.50-9.70
运输设备	年限平均法	10	3-5	9.50-9.70
其他设备	年限平均法	5	3-5	19.00-19.40

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

3.大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

(十五)在建工程

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

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

(十六)借款费用

1.借款费用资本化的确认原则

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

2.借款费用资本化期间

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



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

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

3.借款费用资本化率以及资本化金额

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

(十七)无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。具体摊销年限如下：

项目	摊销年限(年)
土地使用权	50-70
软件	3-10

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

(十八)研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

(十九)长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

(二十)商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

(二十一)职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司的设定受益计划，具体为①、根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本，②、设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余



确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产，③、期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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（辞退福利）。

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十二）预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。



(二十三)收入

收入是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

1.收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，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) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且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，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，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，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控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 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) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 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；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2.收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同



期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

3.收入确认的具体方法

(1)房地产开发销售业务

公司房地产销售属于在某一时点履行的履约义务。收入确认需满足以下条件：开发产品已经完工、验收合格并达到销售合同约定的交付条件；公司签订了销售合同并履行了合同规定的义务，客户已接受该开发产品，已收取货款或取得了收款权力且相关的经济利益很可能流入。

(2) 建筑施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，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。

(3) 出租物业收入确认方法

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

(4) 销售商品

本公司将产品按照协议合同规定运至约定交货地点，由购买方确认接收后，确认收入。购买方在确认接收后享有自行销售和使用产品的权利并承担该产品可能发生价格波动或毁损的风险。

(5) 利息收入

本公司按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。

(二十四)政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。



与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益，冲减相关资产的账面价值，已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

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

(二十五)合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、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列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十六)递延所得税资产/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的时间，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。

(二十七)租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

1.租赁合同的识别：

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

- 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

- 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益；

- 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。



2.租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

3.租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同，符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

(1) 该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

(2) 该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

(3) 该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

4.本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

(2) 使用权资产

本公司对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（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

(3) 租赁负债

本公司对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，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

②取决于指数或比率的可变租赁付款额；

③在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；

④在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；

⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

(4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，承租人应当将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，承租人应当按照租赁准则第九条至第十二条的规定分摊变更后合同的对价，按照租赁准则第十五



条的规定重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当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，承租人应当相应调整使用权资产的账面价值。

5. 本公司作为出租人的会计处理

(1) 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(2) 对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

- ①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- ②取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- ③合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；
- ④租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；
- ⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。



(4) 租赁变更

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，出租人应当将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- ①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- ②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，出租人应当分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，出租人应当自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，出租人应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

经营租赁发生变更的，出租人应当自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额应当视为新租赁的收款额。

(二十八)其他重要的会计政策和会计估计

1.终止经营

终止经营，是指企业满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- ①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- ②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置

的一项相关联计划的一部分；

- ③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

(二十九)重要会计政策和会计估计变更

1. 会计政策变更

无。

2.重要会计估计变更

无。

四、税项

1.主要税种及税率



税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	3.00、6.00、9.00、10.00、13.00
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.20、12.00
营业税	应纳税营业额	5.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育费附加	应纳流转税额	2.00
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
土地增值税	应征税额	30-60 四级超率累进税率
企业所得税	应纳税所得额	25.00、20.00、15.00

本公司及一级子公司不同纳税主体的所得税税率如下：

纳税主体名称	所得税税率
本公司	15%
深圳市建安东部建设有限公司	25%
深圳市建安（集团）企业发展有限公司	25%
深圳市建安智采科技有限公司	25%
江苏吴城特建工有限公司	25%
四川澳深房地产开发有限公司	25%

2.税收优惠及批文

- (1)本公司于 2025 年按照《高新技术企业认定管理办法》申请认定为高新技术企业，高新技术企业证书编号为 GR202544204698，有效期三年。
- (2)根据财政部、税务总局 2023 年发布的《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号）规定，对小型微利企业减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税（实际税负 5%），延续执行至 2027 年 12 月 31 日。上述所得税税率为 20%的小微企业，享受企业所得税优惠税率，实际征收率为 5%。

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指【2024 年 12 月 31 日】，期末指【2025 年 12 月 31 日】，本期指 2025 年度，上期指 2024 年度。

（一）货币资金



(1)明细情况

项目	期末余额	期初余额
库存现金	64,981.75	18,450.92
银行存款	1,339,693,795.19	1,282,641,485.71
其他货币资金	-	-
合计	1,339,758,776.94	1,282,659,936.63
其中：存放在境外的款项总额	7,796,038.87	2,130,014.33

(2)货币资金期末使用受限制状况

项目	期末余额	期初余额
诉讼案件冻结资金	200,302,702.25	83,283,407.34
保证金		1,646,319.26
其他使用受限制的存款		905,968.47
合计	200,302,702.25	85,835,695.07

(二) 应收票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	10,000.00	-
商业承兑汇票	100,000.00	
合计	110,000.00	-

(三) 应收账款

(1)类别明细情况

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款	12,262,641.77	1.97	12,262,641.77	100.00	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	609,434,172.09	98.03	59,925,907.52	9.83	549,508,264.57
其中：账龄组合	439,433,281.30	70.68	59,925,907.52	13.64	379,507,373.78
无风险组合	170,000,890.79	27.35			170,000,890.79
合计	621,696,813.86	100.00	72,188,549.29	11.61	549,508,264.57



(续上表)

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款	12,272,641.77	1.80	12,272,641.77	100.00	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	670,258,890.91	98.20	72,569,023.10	10.83	597,689,867.81
其中：账龄组合	532,899,697.27	78.08	72,569,023.10	13.62	460,330,674.17
无风险组合	137,359,193.64	20.12			137,359,193.64
合计	682,531,532.68	100.00	84,841,664.87	12.43	597,689,867.81

(2)期末单项计提坏账准备的应收账款情况（按项目）

项目	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
规划与国土资源局龙岗分局	8,532,723.60	8,532,723.60	100.00	无法收回
广州市佳穗置业有限公司	625,258.88	625,258.88	100.00	无法收回
深安电梯公司	375,886.00	375,886.00	100.00	无法收回
江苏天地钢结构有限公司	358,019.00	358,019.00	100.00	无法收回
铜锣湾百货	341,983.43	341,983.43	100.00	无法收回
东莞力丰	296,980.50	296,980.50	100.00	无法收回
建设物业管理公司	271,328.00	271,328.00	100.00	无法收回
深圳市百货广场大厦开发有限公司	260,906.32	260,906.32	100.00	无法收回
深圳市城建开发处	199,533.00	199,533.00	100.00	无法收回
深圳山亿食品厂	160,000.00	160,000.00	100.00	无法收回
曾谋祥	148,608.29	148,608.29	100.00	无法收回
华特尔厂	120,000.00	120,000.00	100.00	无法收回
金众公司	118,770.80	118,770.80	100.00	无法收回
中建三局二公司	64,900.00	64,900.00	100.00	无法收回
其他	63,214.52	63,214.52	100.00	无法收回
恒大地产集团韶关有限公司	53,708.81	53,708.81	100.00	无法收回
深圳市江飞实业公司	52,000.00	52,000.00	100.00	无法收回
130 队蔡雄	43,591.34	43,591.34	100.00	无法收回
一辉房地产公司	33,540.00	33,540.00	100.00	无法收回



项目	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
恒大地产集团有限公司	32,543.18	32,543.18	100.00	无法收回
深圳市欣望角公司	28,000.00	28,000.00	100.00	无法收回
力庭事业公司	16,000.00	16,000.00	100.00	无法收回
董连河	25,800.00	25,800.00	100.00	无法收回
深安电梯公司	23,160.00	23,160.00	100.00	无法收回
江苏宜兴中洲节能工程公司	15,228.00	15,228.00	100.00	无法收回
成继炎项目部	957.34	957.34	100.00	无法收回
龙岗嘉湖路人行天桥	0.40	0.40	100.00	无法收回
中铁二十四局	0.36	0.36	100.00	无法收回
小计	12,262,641.77	12,262,641.77	100.00	

(3)采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	168,570,830.77	8,428,541.54	5.00
1-2 年	98,190,220.53	9,819,022.05	10.00
2-3 年	14,897,135.84	2,234,570.38	15.00
3 年以上	157,775,094.16	39,443,773.55	25.00
合计	439,433,281.30	59,925,907.52	13.64

(续上表)

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	254,665,023.90	12,733,251.27	5.00
1-2 年	27,051,989.18	2,705,198.92	10.00
2-3 年	56,650,983.35	8,497,647.52	15.00
3 年以上	194,531,700.84	48,632,925.39	25.00
合计	532,899,697.27	72,569,023.10	13.62

(4)账龄情况

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	284,623,263.30	330,246,142.28
1-2 年	130,017,229.52	39,945,834.97



账龄	期末账面余额	期初账面余额
2-3 年	18,471,597.40	57,598,617.66
3 年以上	188,584,723.64	254,740,937.77
合计	621,696,813.86	682,531,532.68

(5)按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)
深圳市地铁集团有限公司	65,122,292.36	10.47
深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	56,782,600.82	9.13
中铁第四勘察设计院集团有限公司	34,831,938.85	5.60
佛山市禅城区万展房地产有限公司	25,792,982.22	4.15
深圳市深汕特别合作区建筑工务署	18,000,000.00	2.90
小计	200,529,814.25	32.25

（四）预付款项

(1)账龄明细

账龄	期末余额			
	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
1 年以内	43,275,166.42	60.61		43,275,166.42
1-2 年	10,831,937.85	15.17		10,831,937.85
2-3 年	4,289,355.10	6.01		4,289,355.10
3 年以上	13,001,061.29	18.21		13,001,061.29
合计	71,397,520.66	100.00		71,397,520.66

（续上表）

账龄	期初余额			
	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
1 年以内	19,257,615.49	30.49		19,257,615.49
1-2 年	5,337,990.02	8.45		5,337,990.02
2-3 年	7,957,958.25	12.60		7,957,958.25
3 年以上	30,601,860.54	48.46		30,601,860.54
合计	63,155,424.30	100.00		63,155,424.30



(2)按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司	4,638,595.26	6.50
中建四局物流发展有限公司	4,067,910.47	5.70
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	3,912,243.58	5.48
深圳市易通达管道阀门管件有限公司	3,477,708.58	4.87
深圳市联润机电设备有限公司	1,369,829.47	1.92
合计	17,466,287.36	24.47

（五）其他应收款

(1)明细情况

种类	期末余额	期初余额
应收利息	87,475,357.44	87,475,357.44
应收股利	-	-
其他应收款	554,483,130.08	515,555,447.44
合计	641,958,487.52	603,030,804.88

(2)应收利息

项目	期末余额	期初余额
东山小区固化收入利息	27,699,751.76	27,699,751.76
天音大厦垫资利息	59,775,605.68	59,775,605.68
合计	87,475,357.44	87,475,357.44

(3)其他应收款

1)类别明细情况

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的其他应收账款	293,524,769.46	34.05	293,524,769.46	100.00	-
按组合计提预期信用损失的其他应收账款	568,415,978.09	65.95	13,932,848.01	2.45	554,483,130.08
其中：账龄组合	102,267,959.67	11.87	13,932,848.01	13.62	88,335,111.66
无风险组合	466,148,018.42	54.08		-	466,148,018.42
合计	861,940,747.55	100.00	307,457,617.47	35.67	554,483,130.08



(续上表)

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的其他应收账款	293,524,769.46	35.70	293,524,769.46	100.00	-
按组合计提预期信用损失的其他应收账款	528,749,616.14	64.30	13,194,168.70	2.50	515,555,447.44
其中：账龄组合	95,204,029.02	11.58	13,194,168.70	13.86	82,009,860.32
无风险组合	433,545,587.12	52.72	-	-	433,545,587.12
合计	822,274,385.60	100.00	306,718,938.16	37.30	515,555,447.44

2)期末单项计提坏账准备的其他应收款

项目	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
赤峰项目部	130,361,791.53	130,361,791.53	100.00	难以收回
江西分公司	87,849,964.17	87,849,964.17	100.00	难以收回
深安企业公司	41,876,265.85	41,876,265.85	100.00	原下属英格电子公司已转让股权
山亿食品公司	16,590,810.43	16,590,810.43	100.00	原下属英格电子公司已转让股权
深安电梯公司	4,305,896.83	4,305,896.83	100.00	原下属英格电子公司已转让股权
其他公司	12,540,040.65	12,540,040.65	100.00	难以收回
小计	293,524,769.46	293,524,769.46	100.00	

3)采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
无风险组合	466,148,018.42		
账龄组合	102,267,959.67	13,932,848.01	13.62
其中：1 年以内	34,184,937.02	1,709,246.85	5.00
1-2 年	25,154,317.93	2,515,431.79	10.00
2-3 年	10,240,068.00	1,536,010.20	15.00
3 年以上	32,688,636.72	8,172,159.17	25.00
合计	568,415,978.09	13,932,848.01	2.45

(续上表)

组合名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
无风险组合	433,545,587.12		



组合名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	95,204,029.02	13,194,168.70	13.86
其中：1 年以内	36,849,809.78	1,842,490.31	5.00
1-2 年	18,327,864.48	1,832,786.45	10.00
2-3 年	4,876,968.54	731,545.29	15.00
3 年以上	35,149,386.22	8,787,346.65	25.00
合计	528,749,616.14	13,194,168.70	2.50

4)账龄情况

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	62,819,917.81	138,783,267.09
1-2 年	121,421,018.71	207,389,799.54
2-3 年	204,892,196.50	73,176,522.65
3 年以上	472,807,614.53	402,924,796.32
合计	861,940,747.55	822,274,385.60

5)其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	840,563,365.82	802,781,581.16
保证金及押金	17,332,623.01	14,585,149.16
其他	4,044,758.72	4,907,655.28
合计	861,940,747.55	822,274,385.60

6)按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名情况：

单位名称	款项性质	账面余额	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	往来款	229,459,750.57	26.62	-
赤峰项目部	往来款	130,361,791.53	15.12	130,361,791.53
深圳市佳宇坤房地产开发有限公司	往来款	120,450,878.41	13.97	-
深圳市建安（集团）股份有限公司江西分公司	往来款	88,110,595.61	10.22	87,849,964.17
深圳市特区建工科工集团有限公司	往来款	67,939,567.79	7.88	-
合计		636,322,583.91	73.81	218,211,755.70

（六）存货

(1)明细情况



项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	105,497,250.34	-	105,497,250.34
原材料	86,253.70	-	86,253.70
库存商品	6,051,337.74	-	6,051,337.74
周转材料	1,050,279.96	-	1,050,279.96
合计	112,685,121.74	-	112,685,121.74

(续上表)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	89,433,514.59	-	89,433,514.59
原材料	88,002.98	-	88,002.98
库存商品	3,410,168.15	-	3,410,168.15
周转材料	1,051,874.02	-	1,051,874.02
合计	93,983,559.74	-	93,983,559.74

（七）合同资产

(1)明细情况

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	2,929,312,814.54	421,480.93	2,928,891,333.61
合计	2,929,312,814.54	421,480.93	2,928,891,333.61

(续上表)

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	2,369,593,639.82	-	2,369,593,639.82
其他	69.30	-	69.30
合计	2,369,593,709.12	-	2,369,593,709.12

（八）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待认证增值税进项税	15,066,184.65	13,695,682.37



项目	期末余额	期初余额
预缴税费	85,189,526.67	49,410,739.05
合同取得成本	1,305,180.32	1,216,252.35
其他	49,615.96	29.63
合计	101,610,507.60	64,322,703.40

（九）长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	288,529,365.00		288,529,365.00	288,529,365.00		288,529,365.00
合计	288,529,365.00		288,529,365.00	288,529,365.00		288,529,365.00

说明：

1.对联营企业投资 288,529,365.00 元为对深圳市佳宇坤房地产开发有限公司合资公司的投资额。

（十）其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额	本期股利收入	本期从其他综合收益转入留存收益的累计利得和损失	
				金额	原因
深圳市新东升物业管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	150,000.00		
深圳市深国际华章贰号物流产业投资合伙企业（有限合伙）	165,000,000.00	165,000,000.00			
小计	166,000,000.00	166,000,000.00	150,000.00		

公司持有以上公司股权投资属于非交易性权益工具投资，因此公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资。

（十一）投资性房地产

（1）明细情况

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	343,413,767.36	343,413,767.36
2.本期增加金额	-	-
(1)外购	-	-
(2) 存货/固定资产转入	-	-



项目	房屋及建筑物	合计
(3) 公允价值变动		-
3.本期减少金额	-	-
(1)处置	-	-
(2)其他转出		-
(3)转入固定资产	-	-
4.期末余额	343,413,767.36	343,413,767.36
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	105,820,297.66	105,820,297.66
2.本期增加金额	7,028,179.50	7,028,179.50
(1) 计提或摊销	7,028,179.50	7,028,179.50
(2) 固定资产转入	-	-
(3) 划拨		-
3.本期减少金额	-	-
(1)处置	-	-
(2)其他转出	-	-
4.期末余额	112,848,477.16	112,848,477.16
三、减值准备		
1.期初余额		-
2.本期增加金额		-
(1) 计提		-
3.本期减少金额		-
(1) 处置		-
4.期末余额		-
四、账面价值		
1.期末账面价值	230,565,290.20	230,565,290.20
2.期初账面价值	237,593,469.70	237,593,469.70

(2)暂时无法办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
宝丽苑（B401\501\612\712 房）	268,025.68	因开发商原因，暂未办理过户手续
百货广场大厦 2406-2409	1,868,041.37	因开发商原因，暂未办理过户手续



项目	账面价值	未办妥产权证书原因
竹盛花园 14-15 号楼地下室	5,835,460.88	地下室无法办理产权证明
众孚花园 3-702、602	408,139.86	抵账房产，暂无法办理过户手续
惠州淡水金辉花园 401、402、403	93,510.12	抵账房产，暂无法办理过户手续
下步庙南区 51-203	111,344.84	抵账房产，暂无法办理过户手续
拱北花园新村 27-10C	63,550.27	抵账房产，暂无法办理过户手续
百货广场西座 1005 房	817,369.80	因开发商原因，暂未办理过户手续
合计	9,465,442.82	

(十二) 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	102,536,499.19	108,816,697.68
固定资产清理		
合计	102,536,499.19	108,816,697.68

(1) 固定资产

1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
1. 账面原值					
期初余额	79,108,410.53	48,156,970.70	2,867,451.84	14,840,369.00	144,973,202.07
本期增加金额	-	1,847,638.83	-	1,481,560.56	3,329,199.39
1) 购置	-	1,847,638.83	-	1,240,410.11	3,088,048.94
2) 合并范围增加	-	-	-	-	-
2) 从存货转入					-
3) 在建工程转入	-	-	-	241,150.45	241,150.45
4) 其他增加	-	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	429,000.00		429,000.00
1) 处置或报废	-	-	429,000.00		429,000.00
2) 转至投资性房地产					-
3) 其他转出	-	-	-	-	-
期末余额	79,108,410.53	50,004,609.53	2,438,451.84	16,321,929.56	147,873,401.46
2. 累计折旧					
期初余额	11,696,432.02	10,812,307.99	1,541,739.93	12,106,024.45	36,156,504.39



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
本期增加金额	1,739,097.71	5,202,274.76	392,561.83	2,241,805.96	9,575,740.26
1)计提	1,739,097.71	5,202,274.76	392,561.83	2,241,805.96	9,575,740.26
2)其他增加	-	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	395,342.38		395,342.38
1)处置或报废	-	-	395,342.38		395,342.38
2)转至投资性房地产					-
3)其他减少	-	-	-	-	-
期末余额	13,435,529.73	16,014,582.75	1,538,959.38	14,347,830.41	45,336,902.27
3.减值准备					
期初余额	-	-	-	-	-
本期增加金额	-	-	-	-	-
1)计提	-	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-	-
1)处置或报废	-	-	-	-	-
期末余额	-	-	-	-	-
4.账面价值					
期末账面价值	65,672,880.80	33,990,026.78	899,492.46	1,974,099.15	102,536,499.19
期初账面价值	67,411,978.51	37,344,662.71	1,325,711.91	2,734,344.55	108,816,697.68

（十三）在建工程

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
梅林工业区厂房加固	2,261,909.14		2,261,909.14	2,261,909.14		2,261,909.14
多源建筑废弃物利用研发设备	-		-	1,758,079.58		1,758,079.58
装饰工程公司办公室装修工程	-	-	-	870,504.66		870,504.66
凯宏利大楼	344,852.00		344,852.00	344,852.00		344,852.00
档案室加固装修设计及结构加固项目	631,741.38		631,741.38	288,226.45		288,226.45
档案室设备	232,764.25		232,764.25	229,092.92		229,092.92
建安大厦 31 楼办公室装修结构及消防改造工程	121,090.90		121,090.90	201,824.49		201,824.49
建安大厦 31 楼装修施工	-		-	50,443.65		50,443.65



项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
越南机械设备	49,451.01		49,451.01	49,451.01		49,451.01
合计	3,641,808.68		3,641,808.68	6,054,383.90		6,054,383.90

（十四）使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	43,813,458.66	43,813,458.66
2. 本期增加金额	1,100,059.93	1,100,059.93
3. 本期减少金额	474,163.96	474,163.96
4. 期末余额	44,439,354.63	44,439,354.63
二、累计折旧		
1. 期初余额	26,072,172.65	26,072,172.65
2. 本期增加金额	8,840,421.03	8,840,421.03
（1）计提	8,840,421.03	8,840,421.03
3. 本期减少金额		
（1）处置		
4. 期末余额	34,912,593.68	34,912,593.68
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
（1）计提		
3. 本期减少金额		
（1）处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
期末账面价值	9,526,760.95	9,526,760.95
期初账面价值	17,741,286.01	17,741,286.01

（十五）无形资产

项目	土地使用权	办公软件	资质	合计
1. 账面原值				



项目	土地使用权	办公软件	资质	合计
期初余额	19,738,823.72	18,390,103.72	22,170,000.00	60,298,927.44
本期增加金额		2,424,551.92	-	2,424,551.92
(1)购置		2,183,957.86	-	2,183,957.86
(2)收购				
(3)其他		240,594.06	-	240,594.06
本期减少金额		-	-	-
(1)处置		-	-	-
期末余额	19,738,823.72	20,814,655.64	22,170,000.00	62,723,479.36
2. 累计摊销				
期初余额	7,095,561.94	5,357,194.57	6,376,013.00	18,828,769.51
本期增加金额	281,983.20	2,291,374.33	2,262,000.00	4,835,357.53
(1)计提	281,983.20	2,291,374.33	2,262,000.00	4,835,357.53
本期减少金额		-	-	-
(1)处置		-	-	-
期末余额	7,377,545.14	7,648,568.90	8,638,013.00	23,664,127.04
3. 账面价值				
期末账面价值	12,361,278.58	13,166,086.74	13,531,987.00	39,059,352.32
期初账面价值	12,643,261.78	13,032,909.15	15,793,987.00	41,470,157.93

（十六）长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
家具摊销（深汕+越南）	64,636.32		37,383.12		27,253.20
办公家具采购	24,523.62		24,523.62		-
厨具采购	4,369.55		4,369.55		-
临建办公区视频	10,295.28		10,295.28		-
智慧工地	62,228.62		62,228.62		-
海纳百川	1,356,526.61		739,923.60		616,603.01
建安大厦三楼餐厅及自用办公室装修	462,038.92		272,870.76		189,168.16
建安大厦六楼装修	311,907.44		250,177.02		61,730.42
网络改造	78,156.38	5,664.37	65,357.28		18,463.47
食堂设备	6,199.24		3,915.33		2,283.91



项目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
建安集团山海中心企业文化展厅	3,750,821.33		1,076,936.67		2,673,884.66
通用项目(信息化系统开发与改造)	-	211,000.00	11,722.22		199,277.78
建二办公室装修	115,833.68	550,356.00	150,825.13		515,364.55
竹盛花园 14 栋东侧二楼	968,893.47		252,754.89		716,138.58
智慧工地设备	256,213.29		256,213.29		-
数字产业化事业部办公室翻新	51,987.62		47,988.72		3,998.90
机房迁改	147,917.53		84,524.28		63,393.25
惠州基地餐厅装修	40,081.04			40,081.04	-
项目一次性使用固定支架	248,141.59			248,141.59	-
建安山海中心机房改迁工程	55,944.19		28,738.83		27,205.36
项目视频监控改造工程	62,889.21		29,025.72		33,863.49
视频监控指挥中心建设工程	50,884.84		23,485.32		27,399.52
无人机智慧建造系统	136,268.35		62,893.08		73,375.27
WEB 应用防护系统	48,000.00		18,000.00		30,000.00
智慧工地系统	52,350.05		52,350.05		-
办公室装修	608,040.63	14,539.56	239,678.70		382,901.49
办公室装修-A 座 17AE	931,294.60		244,150.19		687,144.41
职业培训中心通用项目		1,633,203.42	47,739.53		1,585,463.89
办公室装修工程		1,661,367.16	55,378.90		1,605,988.26
临建办公及生活箱房	135,538.21		114,791.49		20,746.72
东部建设办公家具	6,916.66		6,916.66		-
金城大厦办公室装修费用		1,446,645.65	361,661.40		1,084,984.25
吴城特建办公家具		130,916.90	19,637.55		111,279.35
合计	10,048,898.27	5,653,693.06	4,656,456.80	288,222.63	10,757,911.90

（十七）递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值准备	379,646,166.76	57,264,686.28	391,560,603.03	58,949,585.87



项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
租赁负债	11,973,673.23	1,796,050.96	19,893,098.99	2,983,964.84
预计负债	84,870,647.24	12,730,597.09	71,693,477.00	10,754,021.55
其他	3,052,891.08	763,222.77		
合计	479,543,378.31	72,554,557.10	483,147,179.02	72,687,572.26

(2)未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	9,065,348.00	1,359,802.20	17,741,286.01	2,661,192.90
合计	9,065,348.00	1,359,802.20	17,741,286.01	2,661,192.90

(3)以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和 负债互抵金额	抵销后递延所得 资产或负债余额	递延所得税资产和 负债互抵金额	抵销后递延所得 资产或负债余额
递延所得税资产	1,298,809.43	71,255,747.67	2,640,023.65	70,047,548.61
递延所得税负债	1,298,809.43	60,992.77	2,640,023.65	21,169.25

(十八) 应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	359,954,098.48	508,966,969.46
商业承兑汇票	618,756.20	23,102,597.09
国内信用证	-	47,672,302.74
合计	360,572,854.68	579,741,869.29

(十九) 应付账款

(1)明细情况

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	2,225,768,494.90	1,713,853,939.36
1-2 年	695,982,075.43	677,514,074.81
2-3 年	424,513,321.40	398,410,829.60
3 年以上	430,485,650.69	305,963,176.58
合计	3,776,749,542.42	3,095,742,020.35



(2)账龄 1 年以上重要的应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
四川华西贸易有限公司	66,018,334.50	未结算
深圳市路桥建设集团有限公司	59,385,778.00	未结算
深圳市特区建工集团工集团有限公司	47,709,065.59	未结算
宁波市科技园区成鑫建筑劳务服务有限公司	46,300,271.92	未结算
深圳市政集团有限公司	44,885,931.04	未结算
深圳市恒利通预拌混凝土有限公司	36,891,088.90	未结算
深圳市融兴建筑工程有限公司	35,147,817.20	未结算
深圳市造坤建设工程有限公司	33,708,566.92	未结算
云南汇千建设工程有限公司	32,163,687.18	未结算
深圳万信科学技术股份有限公司	30,528,543.46	未结算
合计	432,739,084.71	

(二十) 合同负债

1.明细情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	810,150,437.74	670,484,165.43
合计	810,150,437.74	670,484,165.43

(二十一) 应付职工薪酬

(1)明细情况

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	131,203,665.06	247,061,059.69	261,505,425.27	116,759,299.48
离职后福利-设定提存计划	14,462,157.00	46,148,468.03	45,317,351.17	15,293,273.86
辞退福利	239,844.86	3,258,127.29	3,466,423.05	31,549.10
一年内到期的其他货币福利	-	75,857.18	39,516.58	36,340.60
合计	145,905,666.92	296,543,512.19	310,328,716.07	132,120,463.04

(2)短期薪酬明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	126,547,662.73	194,763,537.28	208,662,156.64	112,649,043.37
职工福利费	2,129,172.92	10,720,120.85	10,766,355.76	2,082,938.01



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
社会保险费	-	11,703,807.87	11,703,807.85	0.02
其中：医疗保险费	-	9,279,896.98	9,279,896.96	0.02
工伤保险费	-	1,671,209.26	1,671,209.26	
生育保险费	-	752,701.63	752,701.63	
住房公积金	-	22,547,293.37	22,533,173.57	14,119.80
工会经费和职工教育经费	2,140,903.77	3,789,758.28	4,236,607.08	1,694,054.97
劳务派遣	385,925.64	3,536,542.04	3,603,324.37	319,143.31
其他				
合计	131,203,665.06	247,061,059.69	261,505,425.27	116,759,299.48

(3)设定提存计划明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	-	29,644,540.51	29,644,540.51	
失业保险费	-	1,476,908.21	1,476,908.21	
企业年金缴费	14,462,157.00	15,027,019.31	14,195,902.45	15,293,273.86
合计	14,462,157.00	46,148,468.03	45,317,351.17	15,293,273.86

(二十二) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	10,978,663.58	13,088,943.56
营业税	229,442.28	229,442.28
企业所得税	19,107,403.14	18,062,258.34
个人所得税	1,607,147.49	3,891,696.84
城市维护建设税	1,879,461.60	1,574,173.85
教育费附加	2,329,034.96	1,989,619.85
地方教育附加	148,531.45	307,761.62
印花税	28,923.46	14,195.21
其他		4,063,665.62
合计	36,308,607.96	43,221,757.17

(二十三) 其他应付款

(1)明细情况



项目	期末余额	期初余额
应付利息	128,944.44	-
应付股利	32,091,106.33	-
其他应付款	485,945,978.00	501,243,580.25
合计	518,166,028.77	501,243,580.25

(2)其他应付款

1)按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	107,044,202.75	64,466,258.33
往来借款	175,603,591.71	147,914,943.88
应付暂收款	2,550,905.79	-
预计费用	3,916,255.53	3,115,568.93
其他	196,831,022.22	285,746,809.11
合计	485,945,978.00	501,243,580.25

2)重要的其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市特区建工集团有限公司	200,000,000.00	未偿还
中国建筑一局（集团）有限公司	11,193,544.32	尚未结算
深圳市特区建工钢结构有限公司	4,922,260.74	尚未结算
深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	4,192,287.39	幼儿园补偿款
尤善义	4,105,311.15	尚未结算
合计	224,413,403.60	

（二十四）一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的应付租赁款	9,469,188.76	8,108,812.13
合计	9,469,188.76	8,108,812.13

（二十五）其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	24,739,373.02	26,744,833.10
合计	24,739,373.02	26,744,833.10



（二十六）租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	2,958,431.82	11,971,100.39
减：未确认融资费用	43,223.55	186,813.53
合计	2,915,208.27	11,784,286.86

（二十七）长期应付款

项目	期末余额	期初余额
专项应付款	640,000.00	3,800,000.00
合计	640,000.00	3,800,000.00

（二十八）预计负债

项目	期末余额	期初余额
待执行的亏损合同	9,585,170.24	15,618,800.00
未决诉讼	75,285,477.00	75,499,677.00
合计	84,870,647.24	91,118,477.00

（二十九）递延收益

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
与资产相关政府补助		3,328,712.22	2,341,613.69	987,098.53
合计		3,328,712.22	2,341,613.69	987,098.53

（三十）股本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市特区建工集团有限公司	269,344,312.00			269,344,312.00
深圳市国有股权经营管理有限公司	29,927,146.00			29,927,146.00
内部职工股	728,542.00			728,542.00
合计	300,000,000.00			300,000,000.00

（三十一）资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（股本）溢价	39,109,854.60			39,109,854.60
其他资本公积	29,895,558.52			29,895,558.52
原制度资本公积转入	35,661,932.12			35,661,932.12
合计	104,667,345.24			104,667,345.24



（三十二）其他综合收益

项目	期初数	本期发生额						期末数
		本期 所得税前 发生额	减：前期 计入其他 综合收益 当期转入 损益	减：前期 计入其他 综合收益 当期转入 留存收益	减：所得 税费用	税后归属 于母公司	税后归属 于少数 股东	
将重分类进损益的其他综合收益	-1,798,843.77	-0.13				-0.13		-1,798,843.90
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
外币财务报表折算差额	-1,798,843.77	-0.13				-0.13		-1,798,843.90
合计	-1,798,843.77	-0.13				-0.13		-1,798,843.90

（三十三）盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	77,653,735.52	8,074,660.47	-	85,728,395.99
任意盈余公积金	45,267,138.97	7,995,643.96	-	53,262,782.93
合计	122,920,874.49	16,070,304.43	-	138,991,178.92

（三十四）未分配利润

项目	本期数	上期数
调整前上期末未分配利润	317,031,799.27	221,490,881.12
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	
调整后期初未分配利润	317,031,799.27	221,490,881.12
加：本期归属于母公司所有者的净利润	76,358,257.44	119,141,889.89
减：提取法定盈余公积	8,074,660.47	11,805,906.97
提取任意盈余公积	7,995,643.96	11,795,064.77
提取一般风险准备金		
应付普通股股利	32,091,106.33	-
其他	-	-
期末未分配利润	345,228,645.95	317,031,799.27

（三十五）营业收入/营业成本

(1)营业收入及成本列示如下：



项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,471,942,148.36	4,346,114,558.37	4,455,234,706.93	4,276,235,585.17
其他业务	6,881,475.71		5,537,022.32	
合计	4,478,823,624.07	4,346,114,558.37	4,460,771,729.25	4,276,235,585.17

(2)营业收入及成本（分行业）列示如下：

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
建筑施工	4,478,823,624.07	4,346,114,558.37	4,426,458,133.37	4,254,259,425.39
城市综合服务			26,978,293.06	18,235,958.74
建筑科技			7,335,302.82	3,740,201.04
合计	4,478,823,624.07	4,346,114,558.37	4,460,771,729.25	4,276,235,585.17

（三十六）税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	4,113,661.85	4,378,204.88
教育费附加	1,807,121.84	1,476,057.65
地方教育附加	1,477,946.86	1,094,128.63
房产税	7,050,964.79	2,468,897.71
土地使用税	474,610.03	460,653.98
车船使用税	360.00	466.64
印花税	1,778,274.08	1,787,396.64
其他税金	397,551.49	599,409.06
合计	17,100,490.94	12,265,215.19

（三十七）销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	4,685,638.15	4,683,874.57
办公费	355,248.33	629,394.85
差旅费	91,790.34	120,591.26
业务招待费	153,033.11	407,539.35
其他	581,219.14	1,935,254.18
合计	5,866,929.07	7,776,654.21



（三十八）管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	52,384,330.43	53,412,764.76
修理费	-	271,493.82
业务招待费	78,906.57	196,501.98
差旅费	545,591.46	490,745.02
会务费	21,976.35	53,872.72
办公费	2,547,620.25	2,966,933.68
水电费	107,104.21	275,605.37
租赁费	909,018.80	1,163,576.61
诉讼费	3,093,381.69	6,467,938.88
中介机构费用	2,991,648.22	1,101,367.72
折旧与摊销费	9,492,128.06	8,223,037.88
其他费用	1,075,333.72	2,216,272.92
合计	73,247,039.76	76,840,111.36

（三十九）研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
直接人工	26,453,694.91	79,096,387.85
直接材料	88,390,419.60	-
折旧费用和长期费用摊销	2,184,904.03	1,395,405.25
委托外部研究开发费用	510,291.26	107,600.54
其他费用	12,177,649.99	54,058,679.21
合计	129,716,959.79	134,658,072.85

（四十）财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,972,617.14	156,913.56
减：利息收入	3,502,967.56	9,344,483.63
手续费	404,503.95	73,242.30
其他	1,345.02	862,221.47
合计	-124,501.45	-8,252,106.30



（四十一）其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
与资产相关的政府补助	2,341,613.69		2,341,613.69
与收益相关的政府补助		5,534,672.64	
代扣个人所得税手续费返还	179,315.42	148,774.03	179,315.42
稳岗补贴	22,000.00		22,000.00
其他	8,974.89	47,330.57	8,974.89
合计	2,551,904.00	5,730,777.24	2,551,904.00

（四十二）投资收益

项目	本期发生额	上期发生额	备注
金融工具持有期间的投资收益	150,000.00	581,500.00	其他权益工具投资-深圳市新东升物业管理有 限公司 2023 年分红
合计	150,000.00	581,500.00	

（四十三）信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	11,914,436.27	-11,853,779.42
合计	11,914,436.27	-11,853,779.42

（四十四）资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-421,480.93	-
合计	-421,480.93	-

（四十五）资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置收益		717,969.27	
使用权资产终止确认损益	1,172,049.00		1,172,049.00
合计	1,172,049.00	717,969.27	1,172,049.00

（四十六）营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
罚款及违约金收入	421,749.00	327,300.00	421,749.00
政府补助		49,204.80	



项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
预计负债转回		25,386,100.00	
拆迁补偿安置费	208,000,000.00	184,000,000.00	208,000,000.00
其他	1,660,609.49	494,135.39	1,660,609.49
合计	210,082,358.49	210,256,740.19	210,082,358.49

（四十七）营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产报废损失	33,715.87		33,715.87
罚款及违约金支出	6,612,554.54	3,745,127.42	6,612,554.54
对外捐赠支出		8,983.00	
未决诉讼			
其他	298,115.73	27,906.55	298,115.73
合计	6,944,386.14	3,782,016.97	6,944,386.14

（四十八）所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	51,763,167.24	37,102,710.35
递延所得税费用	-1,168,375.54	6,654,786.84
合计	50,594,791.70	43,757,497.19

（四十九）现金流量表补充资料

(1)现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,139,456,074.69	1,196,824,241.56
其中：库存现金	64,981.75	18,450.92
可随时用于支付的银行存款	1,139,391,092.94	1,196,805,790.64
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
可用于支付的存放中央银行款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,139,456,074.69	1,196,824,241.56



(2)现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	74,812,236.58	119,141,889.89
加：信用减值损失	-11,914,436.27	11,853,779.42
资产减值准备	421,480.93	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	16,208,577.38	9,161,292.79
使用权资产折旧	8,840,421.03	7,600,017.29
无形资产摊销	4,835,357.53	4,356,708.17
长期待摊费用摊销	4,656,456.80	4,115,335.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-1,172,049.00	530.97
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	33,715.87	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-	
财务费用（收益以“－”号填列）	2,972,606.64	156,913.56
投资损失（收益以“－”号填列）	-150,000.00	-581,500.00
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-1,208,199.06	6,233,617.59
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	39,823.52	21,169.25
存货的减少（增加以“－”号填列）	-18,701,562.00	18,304,653.92
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-670,065,299.96	292,177,457.62
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	323,938,211.12	-193,694,815.25
其他	-	
经营活动产生的现金流量净额	-266,452,658.89	278,847,050.66

（五十）所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
银行存款	200,302,702.25	诉讼案件冻结资金
合计	200,302,702.25	

（五十一）政府补助

补助项目	与资产相关	计入其他收益	冲减成本费用
专 2021N023 多源建筑废弃物多途径综合利用关键技术研发	2,341,613.69	2,341,613.69	
合计	2,341,613.69	2,341,613.69	



六、合并范围的变更

2024 年 12 月，与苏州市吴江新吴城资本管理有限公司共同出资新设子公司江苏吴城特建工有限公司。

本期减少恒卓（深圳）绿色建材科技有限公司，其被深圳市建安（集团）企业发展有限公司下属子公司深圳市建安城市建设有限公司吸收合并。

七、在其他主体中的权益

(一)在子公司中的权益

1.企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
四川澳深房地产开发有限公司	成都	成都	房地产业	100.00		设立
深圳市建安智采科技有限公司	深圳	深圳	建筑业	100.00		设立
深圳市建安（集团）企业发展有限公司	深圳	深圳	房屋建筑业	100.00		设立
深圳市建安东部建设有限公司	深圳	深圳	建筑业	100.00		购买
江苏吴城特建工有限公司	苏州市	苏州市	住宅房屋建筑	51.00		设立

(二)在合营企业或联营企业中的权益

联营公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
深圳市佳宇坤房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产业	34.50		资产入股

八、关联方关系及交易情况

(一)本公司的母公司

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例（%）	表决权比例（%）
深圳市特区建工集团有限公司	深圳	国有性质（房地产、市政等）	5,000,000,000.00	89.78	89.78

说明：深圳市特区建工集团有限公司的最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

(二)本公司子公司的情况

详见附注“七、在其他主体中的权益”。



九、或有事项

(一)重大未决诉讼

1. 2025 年 10 月 25 日收到原告广东耀南建设集团有限公司与被告建安集团、本公司、天音通信有限公司、天音通信控股股份有限公司建设工程分包合同纠纷案的诉讼资料，诉讼标的 3,210.17 万元，本案一审已于 2026 年 1 月 7 日开庭，尚未判决。

2. 2026 年 2 月 27 日收到原告深圳市鹏城基业混凝土有限公司与被告建安集团、深圳市宇宏投资集团有限公司买卖合同纠纷案的诉讼资料，诉讼标的 1,189.64 万元，本案尚未开庭。

3. 2025 年 3 月 13 日收到原告深圳市鹏城基业混凝土有限公司与被告建安集团、深圳市建安东部建设有限公司买卖合同纠纷案的诉讼资料，诉讼标的 1,702.79 万元，本案尚未开庭。

4. 2025 年 3 月 21 日收到原告深圳市艺越建设集团有限公司与被告建安集团建设工程合同纠纷案的诉讼资料，诉讼标的 1,009 万元，本案一审于 2025 年 7 月 4 日开庭，尚未判决。

5. 2025 年 5 月 23 日收到原告雄安中建西部建设有限公司与被告建安集团买卖合同纠纷案的诉讼资料，诉讼标的 1,018 万元，本案一审于 2025 年 6 月 30 日开庭，2025 年 9 月 4 日收到一审判决，判决建安集团支付 588.35 万元货款及利息。本案二审于 2026 年 3 月 4 日开庭，尚未判决。

6. 2025 年 8 月 4 日收到原告广东星辰建设（集团）有限公司与被告建安集团建设工程施工合同纠纷案的诉讼资料，诉讼标的 2,849.54 万元，本案一审于 2025 年 8 月 13 日开庭，目前已进入鉴定程序。

7. 2023 年 8 月 28 日收到原告广州粤泰建筑有限公司与被告建安集团、深圳广播电视集团建设工程施工合同纠纷案的诉讼资料，诉讼标的 1,110.39 万元，2024 年 8 月 7 日收到本案一审判决，判决建安集团向原告支付 150 余万元。建安集团上诉后，2025 年 4 月 29 日收到二审裁定，裁定撤销原判，发回福田法院重审。

8. 2025 年 5 月 28 日收到原告正银（河南）建筑劳务分包有限公司与被告建安集团等买卖合同纠纷案的诉讼资料，诉讼标的 1,457.49 万元，2025 年 11 月 7 日已开庭，尚未判决。



十、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无应披露的重大资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

1. 对外投资情况的说明

本公司下属子公司四川澳深房地产开发有限公司的注册资本为 3,350.00 万元，经四川宏信会计师事务所出具的川宏信外验（1996）第 59 号验资报告验证，该公司由本公司与澳门润德建筑实业发展有限公司共同出资组建，其中本公司出资 2,245.00 万元，澳门润德出资 1,105.00 万元。澳门润德建筑实业有限公司早已退出，四川澳深实质上是本公司全资子公司，截止到 2025 年 12 月 31 日，相关工商变更手续尚未办理。

2. 部分重大资产的特别说明

（1）截止 2025 年 12 月 31 日，本公司投资性房地产中尚有以下房产未办理产权过户手续：

房产名称	建筑面积（㎡）	用途
百货广场大厦西座 1005 房	150.25	商用
百货广场大厦 2406-2409 房	377.84	商用
下步庙南区 51 栋 203 房	74.97	住宅
宝丽苑 B401 房	33.38	住宅
宝丽苑 B501 房	33.38	住宅
宝丽苑 B612 房	33.38	住宅
宝丽苑 B712 房	33.38	住宅
众孚花园 602 房	84.33	住宅
众孚花园 702 房	84.33	住宅
惠州淡水金辉花园 401 室	76.00	住宅
惠州淡水金辉花园 402 室	76.00	住宅
惠州淡水金辉花园 403 室	57.00	住宅
拱北花园新村 27-10C	124.60	住宅



以上房产未办理过户的原因：

①下步庙区 51 栋 203 房为原下属深安电梯公司投资的企业深圳中国迅达电梯服务中心房产，因该公司未配合本公司办理产权过户手续，故无法办理房产证；

②其他房产均为抵工程款转入，因债务方未配合本公司办理房产过户手续，故无法办理房产证。上述房产现都正常出租，相关的收益在账上列示。

（2）本公司目前占有使用、但所有权已不属于本公司的房产

本公司早期取得了竹盛花园配套设施的房产权属，后深圳市福田区物业中心对此提起诉讼，根据广东省深圳市中级人民法院（2010）深中法民五终字第 345-350 号民事判决书，竹盛花园配套附属设施已经判给深圳市福田区物业中心，其中文体活动 1313.92 平方米、肉菜市场 2015.69 平方米，本公司因未收到补偿金尚未移交，房产明细如下：

名称	建筑面积（m2）	地理位置	房屋产权证编号
竹盛花园 13-119	654.80	深圳福田区	深房地字第 3000500895 号
竹盛花园 13-301	1360.89	深圳福田区	深房地字第 3000500647 号
竹盛花园物业管理办公楼 1 层	536.44	深圳福田区	深房地字第 3000502444 号
竹盛花园物业管理办公楼 2 层	388.74	深圳福田区	深房地字第 3000502095 号
竹盛花园物业管理办公楼 3 层	388.74	深圳福田区	深房地字第 3000502097 号

（3）抵押情况

本年度无抵押情况。

十二、母公司财务报表主要项目附注

（一）应收账款

（1）类别明细情况

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款	12,262,641.77	2.43	12,262,641.77	100.00	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	493,121,166.90	97.57	57,614,125.04	11.68	435,507,041.86
其中：账龄组合	414,818,361.41	82.08	57,614,125.04	13.89	357,204,236.37
无风险组合	78,302,805.49	15.49			78,302,805.49
合计	505,383,808.67	100.00	69,876,766.81	13.83	435,507,041.86



(续上表)

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款	12,272,641.77	1.83	12,272,641.77	100.00	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	659,314,676.86	98.17	70,671,970.54	10.72	588,642,706.32
其中：账龄组合	495,973,175.91	73.85	70,671,970.54	14.25	425,301,205.37
无风险组合	163,341,500.95	24.32			163,341,500.95
合计	671,587,318.63	100.00	82,944,612.31	12.35	588,642,706.32

(2)期末单项计提坏账准备的应收账款情况

项目	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
规划与国土资源局龙岗分局	8,532,723.60	8,532,723.60	100.00	无法收回
广州市佳穗置业有限公司	625,258.88	625,258.88	100.00	无法收回
深安电梯公司	375,886.00	375,886.00	100.00	无法收回
江苏天地钢结构有限公司	358,019.00	358,019.00	100.00	无法收回
铜锣湾百货	341,983.43	341,983.43	100.00	无法收回
东莞力丰	296,980.50	296,980.50	100.00	无法收回
建设物业管理公司	271,328.00	271,328.00	100.00	无法收回
深圳市百货广场大厦开发有限公司	260,906.32	260,906.32	100.00	无法收回
深圳市城建开发处	199,533.00	199,533.00	100.00	无法收回
深圳山亿食品厂	160,000.00	160,000.00	100.00	无法收回
曾谋祥	148,608.29	148,608.29	100.00	无法收回
华特尔厂	120,000.00	120,000.00	100.00	无法收回
金众公司	118,770.80	118,770.80	100.00	无法收回
中建三局二公司	64,900.00	64,900.00	100.00	无法收回
其他	63,214.52	63,214.52	100.00	无法收回
恒大地产集团韶关有限公司	53,708.81	53,708.81	100.00	无法收回
深圳市江飞实业公司	52,000.00	52,000.00	100.00	无法收回
130 队蔡雄	43,591.34	43,591.34	100.00	无法收回
一辉房地产公司	33,540.00	33,540.00	100.00	无法收回
恒大地产集团有限公司	32,543.18	32,543.18	100.00	无法收回



项目	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
深圳市欣望角公司	28,000.00	28,000.00	100.00	无法收回
力庭事业公司	16,000.00	16,000.00	100.00	无法收回
董连河	25,800.00	25,800.00	100.00	无法收回
深安电梯公司	23,160.00	23,160.00	100.00	无法收回
江苏宜兴中洲节能工程公司	15,228.00	15,228.00	100.00	无法收回
成继炎项目部	957.34	957.34	100.00	无法收回
龙岗嘉湖路人行天桥	0.40	0.40	100.00	无法收回
中铁二十四局	0.36	0.36	100.00	无法收回
小计	12,262,641.77	12,262,641.77	100.00	

(3)采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	165,576,640.56	8,278,832.03	5.00
1-2 年	76,569,490.85	7,656,949.09	10.00
2-3 年	14,897,135.84	2,234,570.38	15.00
3 年以上	157,775,094.16	39,443,773.54	25.00
合计	414,818,361.41	57,614,125.04	13.89

(续上表)

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	217,992,134.98	10,899,606.82	5.00
1-2 年	27,051,989.18	2,705,198.92	10.00
2-3 年	56,650,983.35	8,497,647.52	15.00
3 年以上	194,278,068.40	48,569,517.28	25.00
合计	495,973,175.91	70,671,970.54	14.25

(4)账龄情况

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	193,771,550.05	322,723,550.27
1-2 年	108,351,811.72	36,943,892.04



账龄	期末账面余额	期初账面余额
2-3 年	15,470,274.67	58,062,471.69
3 年以上	187,790,172.23	253,857,404.63
合计	505,383,808.67	671,587,318.63

(5)按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)
深圳市地铁集团有限公司	44,001,594.06	8.71
中铁第四勘察设计院集团有限公司	34,831,938.85	6.89
佛山市禅城区万展房地产有限公司	25,792,982.22	5.10
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	17,938,740.35	3.55
深圳市特区建工建设有限公司	16,674,150.57	3.30
小计	139,239,406.05	27.55

(二) 其他应收款

(1)明细情况

种类	期末余额	期初余额
应收利息	87,475,357.44	87,475,357.44
应收股利	-	-
其他应收款	485,997,355.29	448,616,460.38
合计	573,472,712.73	536,091,817.82

(2)应收利息

项目	期末余额	期初余额
东山小区固化收入利息	27,699,751.76	27,699,751.76
天音大厦垫资利息	59,775,605.68	59,775,605.68
合计	87,475,357.44	87,475,357.44

(3)其他应收款

1)类别明细情况

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款	293,524,769.46	36.99	293,524,769.46	100.00	-



种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提预期信用损失的其他应收款	499,930,203.30	63.01	13,932,848.01	2.79	485,997,355.29
其中：账龄组合	102,267,959.67	12.89	13,932,848.01	13.62	88,335,111.66
无风险组合	397,662,243.63	50.12		-	397,662,243.63
合计	793,454,972.76	100.00	307,457,617.47	38.75	485,997,355.29

(续上表)

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款	293,524,769.46	38.87	293,524,769.46	100.00	-
按组合计提预期信用损失的其他应收款	461,545,264.99	61.13	12,928,804.61	2.80	448,616,460.38
其中：账龄组合	92,140,053.74	12.20	12,928,804.61	14.03	79,211,249.13
无风险组合	369,405,211.25	48.92		-	369,405,211.25
合计	755,070,034.45	100.00	306,453,574.07	40.59	448,616,460.38

2)期末单项计提坏账准备的其他应收款

项目	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
赤峰项目部	130,361,791.53	130,361,791.53	100.00	难以收回
深圳市建安（集团）股份有限公司江西分公司	87,849,964.17	87,849,964.17	100.00	难以收回
深安企业公司	41,876,265.85	41,876,265.85	100.00	原下属英格电子公司已转让股权
山亿食品公司	16,590,810.43	16,590,810.43	100.00	原下属英格电子公司已转让股权
深安电梯公司	4,305,896.83	4,305,896.83	100.00	原下属英格电子公司已转让股权
其他公司	12,540,040.65	12,540,040.65	100.00	难以收回
小计	293,524,769.46	293,524,769.46	100.00	

3)采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
无风险组合	397,662,243.63		



组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	102,267,959.67	13,932,848.01	13.62
其中：1 年以内	34,184,937.02	1,709,246.85	5.00
1-2 年	25,154,317.93	2,515,431.79	10.00
2-3 年	10,240,068.00	1,536,010.20	15.00
3 年以上	32,688,636.72	8,172,159.17	25.00
合计	499,930,203.30	13,932,848.01	2.79

（续上表）

组合名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
无风险组合	369,405,211.25		
账龄组合	92,140,053.74	12,928,804.61	14.03
其中：1 年以内	35,080,726.85	1,754,036.16	5.00
1-2 年	17,981,386.05	1,798,138.60	10.00
2-3 年	3,928,554.62	589,283.20	15.00
3 年以上	35,149,386.22	8,787,346.65	25.00
合计	461,545,264.99	12,928,804.61	2.80

4)账龄情况

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	66,185,149.50	103,127,488.97
1-2 年	77,860,464.18	192,977,879.04
2-3 年	190,444,692.64	72,282,405.16
3 年以上	458,964,666.44	386,682,261.28
合计	793,454,972.76	755,070,034.45

5)其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	772,189,420.85	729,378,757.47
保证金及押金	13,066,185.03	13,597,774.44
其他	8,199,366.88	12,093,502.54
合计	793,454,972.76	755,070,034.45



6)按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名情况:

单位名称	款项性质	账面余额	占其他应收款 余额的比例(%)	坏账准备
赤峰项目部	往来款	130,361,791.53	16.43	130,361,791.53
深圳市佳宇坤房地产开发有限公司	往来款	120,450,878.41	15.18	-
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	往来款	89,287,919.57	11.25	-
深圳市建安（集团）股份有限公司江西分公司	往来款	88,110,595.61	11.10	87,849,964.17
深圳市建安（集团）企业发展有限公司	往来款	74,000,000.00	9.33	-
合计		502,211,185.12	63.29	218,211,755.70

（三）长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	215,464,373.25	1,912,499.40	213,551,873.85	189,964,373.25	1,912,499.40	188,051,873.85
对联营企业投资	288,529,365.00		288,529,365.00	288,529,365.00		288,529,365.00
合计	503,993,738.25	1,912,499.40	502,081,238.85	478,493,738.25	1,912,499.40	476,581,238.25

说明:

1.对深圳市兴华金属制品有限公司、深圳深安立兴工程有限公司的投资均是历史原因形成，该企业已被工商部门吊销营业执照，本公司全额计提长期股权投资减值准备。

2.对联营企业投资 288,529,365.00 元为对深圳市佳宇坤房地产开发有限公司合资公司的投资额。

3.对子公司投资 25,500,000.00 元为对江苏吴城特建工有限公司的投资额。

（四）营业收入/营业成本

(1)营业收入及成本列示如下:

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,204,797,543.33	4,099,614,768.88	4,136,775,040.85	3,981,015,816.14
其他业务	5,063,314.48		5,048,526.92	
合计	4,209,860,857.81	4,099,614,768.88	4,141,823,567.77	3,981,015,816.14



(2)营业收入及成本（分行业）列示如下：

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
建筑施工	4,209,860,857.81	4,099,614,768.88	4,114,859,733.97	3,962,779,857.40
城市综合服务			26,963,833.80	18,235,958.74
合计	4,209,860,857.81	4,099,614,768.88	4,141,823,567.77	3,981,015,816.14

深圳市建安（集团）股份有限公司
二〇二六年四月二十八日



法定 21 进 跃 主管会计 会计机构
代表人： 工作负责人： 负责人：
日期：2026. 4. 28 日期：2026. 4. 28 日期：2026. 4. 28





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
914403001923608867



名称 深圳 会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
执行事务合伙人 刘洛

成立日期 2001年03月15日

主要经营场所 深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南四道18号
创维半导体设计大厦西座1001-1005

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

2026年04月20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



会计师事务所
执业证书



名称：深圳安华会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：刘敬
主任会计师：刘敬
经营场所：深圳市南山区粤海街道高新社区
高新南四道18号创维半导体设计大厦西座1001-1005
组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：44030052
批准执业文号：深注协字[1997]100号
批准执业日期：1997年12月17日



证书序号：0021200

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
2023年12月29日

中华人民共和国财政部制





姓名 成进
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1982-07-02
Date of birth
工作单位 深圳久安会计师事务所(特
Working unit 殊普通合伙)
身份证号 440302198207020326
Identity card no.



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.



成进 440300520010

证书编号: 440300520010
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: 2023 07 31 日
Date of issuance

年 月 日
y m d

